

Bayonne, le 16 juin 2017



Monsieur le Maire
MAIRIE DE BIARRITZ
Hôtel de ville
64200 BIARRITZ

Objet : Urbanisme / Elaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de BIARRITZ

Copie à l'Agglomération Pays Basque

PJ : Délibération

Monsieur le Maire,

Vous avez notifié, par courrier du 27 avril 2017, au Syndicat du SCoT le dossier d'arrêt de projet d'AVAP de Biarritz et vous avez invité mes services à participer à un examen conjoint des personnes publiques associées, le 12 juin en mairie de Biarritz.

Votre dossier a fait l'objet d'un examen en conseil syndical le 08 juin 2017. Il a été exposé en présence de Madame Nathalie MOTSCH, adjointe en charge de l'Urbanisme et de la Vie Urbaine de votre commune.

J'ai l'honneur de vous informer que le conseil syndical, par délibération, a émis un avis favorable concernant ce projet dont vous trouverez copie en pièce jointe.

L'équipe du Syndicat reste à votre disposition pour toute précision que vous jugeriez nécessaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le Président



Marc BERARD



SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
AGGLOMERATION DE BAYONNE
ET DU SUD DES LANDES

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE L'AGGLOMERATION DE BAYONNE ET DU SUD DES LANDES
19 rue Jean Molinié - 64100 BAYONNE - Tél : 05.59.74.02.57

SEANCE DU CONSEIL SYNDICAL DU JEUDI 08 JUN 2017

Extrait du registre des délibérations

Titulaires présents de l'Agglomération Pays Basque		Excusés Agglomération Pays Basque	
AIME Thierry	IRIART Jean-Pierre	BARETS Claude	MARTIN Pascal
ARRABIT Bernard	ITHURBIDE Beñat	BIDEGARAY Barthélémy	IRIGOIN Didier
BARDIN Frédéric	LACASSAGNE Alain	CARPENTIER Vincent	JOCOUC Pascal
BEHOTEGUY Maider	LACOSTE Xavier	CASET Jean-Louis	KEHRIG COTTENÇON Chantal
BELLEAU Gabriel	LAMERENS Jean-Michel	DARRIBEROUGE Louis	LOUGAROT Bernard
BERARD Marc	LESPADE Daniel	DE LARA Manuel	LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques
BETBEDER Lucien	MANDAGARAN Arnaud	DERVILLE Sandrine	MAZAIN Eric
COHERE Lucien	MINVIELLE Gérard	GARAT Marie-Michèle	MIALOCQ Marie-José
DONAPETRY Jean-Michel	ORIVE Carole	GOYENECHÉ Laurence	MILLET BARBE Christian
ESPILONDO Pierre	PONS Yves	GUILLEMOTONIA Pierre	PINATEL Anne
ETCHARTABERRY Marie-José	SAINT ESTEVEN Marc	HIRIGOYEN Roland	POURRILLOU Pierre
ETCHEBERRY Jean-Jacques	MOTSCH Nathalie	IDIART Alphonse	TARDITS Richard
EYHERABIDE Pierre		INCHAUSPE Beñat	VIAL Louis
GAROSI Rémy		LABADOT Louis	VEUNAC Jacques
GOYHETCHE Ramuntxo		LASSERRE-DAVID Florence	

Titulaires présents de la Communauté de Communes du Seignanx		Excusés Communauté de Communes du Seignanx	
DUBERT Francis		BAYLET Jean	LATOUR Pierre
GUILLOTEAU Éric		CAUSSE Lionel	LARRE Jean-Marc
		CAZALIS Isabelle	LESPADE Jean-Marc
		GIRAULT Jacques	SEGUI Hervé

Suppléants présents mandatés par des titulaires

Titulaires excusés	Suppléants désignés
BIDEGARAY Barthélémy	ROMEO Marie-Claire
CAUSSE Lionel	GERAUDIE Francis
GUILLEMOTONIA Pierre	HARGUINDEGUY Jérôme
INCHAUSPE Beñat	ETCHEVERRY Michel
LESPADE Jean-Marc	NOGARO Isabelle
LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques	DUBLANC Gilbert
MARTIN Pascal	TELLECHEA Jean

Procurations de titulaires excusés à des titulaires

Titulaires excusés	Titulaires désignés
HIRIGOYEN Roland	ETCHARTABERRY Marie-José
IDIART Alphonse	EYHERABIDE Pierre

Président de séance : Marc BERARD, Président.

Secrétaire de séance : Ramuntxo GOYHETCHE

Date d'envoi de la convocation : 02 juin 2017
Délégués titulaires en exercice : 66
Membres titulaires et suppléants présents : 36
Membres votants (présents ou représentés): 38

OJ N°5 : Urbanisme : Elaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Biarritz

RAPPORTEUR : Monsieur Marc BERARD, Président.

Le 13 décembre 2013, la commune de Biarritz a engagé la révision de sa ZPPAUP (créée le 6 février 1996) et sa transformation en AVAP. La procédure ayant été engagée avant le 8 juillet 2016, elle se poursuit en collaboration étroite avec les services de l'Etat selon la procédure antérieure à la création des sites patrimoniaux remarquables.

Cette procédure se décline en 8 étapes principales :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 13/06/2017

Le conseil syndical s'est réuni au Pôle territorial du Pays de Hasparren de l'Agglomération Pays Basque et a délibéré sur la question suivante dont le compte-rendu a été affiché sur le panneau d'affichage du syndicat mixte le : 13/06/2017

- décision de révision, de transformation en AVAP, constitution de la commission locale de l'AVAP et choix des modalités de concertation (13 décembre 2013).
- Conduite de l'étude
- Arrêt de projet
- Examen conjoint des personnes publiques associées – 12 juin 2017 -
- Présentation à la commission Régionale du patrimoine et des sites
- Enquête publique
- Accord du Préfet de département
- Délibération sur le projet définitif, l'AVAP est annexée au PLU.

Le syndicat exposera donc son avis, dans le cadre de ses compétences, lors de l'examen conjoint.

Les motivations communales et la modification du périmètre :

Forte de l'expérience de la ZPPAUP, la commune a souhaité intégrer les nouveaux outils permis par l'AVAP et ainsi renforcer certaines protections patrimoniales. Avec l'AVAP :

- les entités environnementales patrimoniales sont prises en compte : protection des masses boisées majeures, protection des parcs et jardins majeurs
- les niveaux de protections sont réévalués : requalifications des catégories de protection, complément de protection et prise en compte des capacités de mutation de certains sites.

L'intégration des objectifs du développement durable et la volonté communale de préserver son patrimoine, au sens large, a mené à un élargissement important du périmètre initial de la ZPPAUP (qui couvrait 300 ha et 3870 immeubles). Le projet d'AVAP couvre 644 ha (et 6 659 immeubles dont 3 332 protégés) soit 45% du territoire communal.

Cette forte augmentation des espaces concernés par l'AVAP s'explique par l'intégration de grands espaces naturels, l'intégration de tous les secteurs côtiers et un élargissement de la protection aux quartiers d'avant-guerre (avant 1939).

Une réglementation à trois niveaux

- Les dispositions cadre permettent de :
 - réguler les hauteurs moyennes dans les secteurs les moins centraux qui accueillent un tissu mêlant bâtiments protégés et non protégés,
 - adapter les prescriptions par type de bâtiments. Le document repère 11 types de bâti et règlemente les constructions neuves.

Le règlement définit des prescriptions particulières relatives aux :

- économies d'énergies et production d'énergie par type de bâtis
- installations commerciales.
- Les dispositions par zones

Le périmètre de protection est zoné en 6 secteurs :

- PA, PB, PC : secteurs bâtis du plus aggloméré au plus discontinu ;
- PE : les secteurs à projets ;
- PH : les immeubles collectifs de hauteur supérieure à la moyenne générale ;
- PN : les sites paysagers.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Des règles écrites et graphiques sont définies notamment pour les hauteurs, les implantations et les clôtures.

Les secteurs à projet sont délimités sur des entités foncières susceptibles de muter à court ou moyen terme. L'objectif du document n'est pas ici de cadrer drastiquement les futurs plans masse mais plutôt de définir des intangibles garants du maintien de la qualité paysagère et de la cohérence des quartiers protégés. Ces secteurs ont vocation à d'attirer l'attention des porteurs de projets sur les efforts qualitatifs à mener lors de l'élaboration des projets. Ces règles se superposent à celles du PLU opposable (et se superposeront à celles du PLUi en cours).

- Les dispositions par bâtiments et par parcelles

L'AVAP définit 4 catégories pour les bâtiments :

- 1^{ère} catégorie « patrimoine bâti exceptionnel ou particulier » : conservation nécessaire, respect de leur identité, démolition ou transformation interdites
- 2^{ème} catégorie « patrimoine bâti typique ou remarquable » : maintien ou transformation autorisé dans le respect des formes, démolition envisageable dans le cadre d'une recomposition
- 3^{ème} catégorie « immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement » : démolition, remplacement ou transformation conditionnés au respect des continuités urbaines, paysagères ou architecturales
- 4^{ème} catégorie « les immeubles non repérés » : démolition et reconstruction autorisées. Elles sont soumises aux règles imposées par le zonage de l'AVAP et à défaut par le PLU.

Certaines parcelles sont protégées au titre de leur vocation : espace minéral, espace public urbain, jardins, masse boisée... Dans ce cas, la constructibilité y est restreinte ou interdite.

Une prise en compte des éléments « de nature »

Les entités naturelles protégées intégrées dans l'AVAP sont notamment :

- le lac Marion et ses abords ainsi que le vallon de Barchalot considérés comme des réservoirs de biodiversité de « nature urbaine »
- le secteur allant d'Illbarritz aux landes de Mérin en passant par Mouriscot qui crée une coupure verte au sud de la commune et un large corridor biologique potentiel.
-

Du point de vue du SCoT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes :

Le territoire est couvert par un SCoT applicable. L'AVAP doit être compatible avec les principes d'aménagement et les objectifs que fixe le SCoT.

Le SCoT BSL préconise la mise en valeur du patrimoine et le respect des identités

C'est l'objectif même de l'AVAP qui vient renforcer ses aspects déjà traités par la ZPPAUP.

Le SCoT requiert la déclinaison locale de la trame verte et bleue qu'il définit.

Les différents éléments relevés dans la trame verte et bleue du SCoT sont intégrés dans le projet.

Le SCoT engage les collectivités à recentrer leur développement et à favoriser les opérations de renouvellement urbain qualitatives :

L'AVAP n'a pas pour objectif de « figer » l'évolution de la ville mais au contraire de renforcer la qualité du cadre de vie par le renouvellement urbain approprié et qualitatif.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Le Conseil syndical, à l'unanimité :

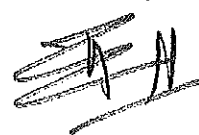
- ⇒ EMET un avis favorable concernant l'élaboration de l'AVAP de Biarritz
- ⇒ SOULIGNE la qualité des études menées
- ⇒ NOTE la prise en compte des sites remarquables naturels et la volonté de les protéger
- ⇒ REMARQUE le souci du projet de considérer certains secteurs stratégiques nommés « secteurs de projets » sur lesquels il établit des prescriptions et des recommandations. Ces focus ont vocation à préserver la valeur patrimoniale (des éléments bâtis et des aspects environnementaux) tout en autorisant une certaine densification et sont de nature à enrichir les réflexions menées dans le cadre du PLUi.

Le SCoT promeut :

- le renouvellement urbain dans le respect des identités architecturales, urbaines et/ou environnementales
- la maîtrise publique des projets urbains dans un souci de requalification des espaces.

Le syndicat attire donc l'attention de la commune sur la nécessaire mise en adéquation des règles proposées dans l'AVAP (velum hauteur...) avec les intentions de la collectivité dans les secteurs « à projets » notamment celui de Milady-Gelos .

Pour extrait conforme au registre
Le Président,
Marc BERARD



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 13/06/2017

Le conseil syndical s'est réuni au Pôle territorial du Pays de Hasparren de l'Agglomération Pays Basque et a délibéré sur la question suivante dont le compte-rendu a été affiché sur le panneau d'affichage du syndicat mixte le : 13/06/2017

Accusé de réception

Nom de l'entité publique	Syndicat mixte du SCOT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes
Numéro de l'acte	CS2017060805
Nature de l'acte	DE - Délibérations
Classification de l'acte	2.1 - Documents d'urbanisme
Objet de l'acte	Elaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Biarritz
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	-256404278-20170608-CS2017060805-DE
Date de transmission de l'acte	13/06/2017
Date de réception de l'accusé de réception	13/06/2017

