

AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
DE SOORTS-HOSSEGOR

PROCES-VERBAL de la seconde Commission Locale, tenue le vendredi 20 mai 2016 à la mairie de Soorts-Hossegor.

Etaient présents :

Monsieur GAUDIO, maire
Mme BEGUE, adjointe
Mme BENETRIX, élue
Mme MONTAUT, élue
Mr MESSANGES, élu
Mr LAROCHE, chercheur
Mr SORIANO, architecte conseil
Mr ARNOLD, Architecte des Bâtiments de France
Mr LOSTE, Retraité géomètre expert, personne qualifiée
Mme ROI, architecte chargée d'études
Mr LAVIGNE, architecte chargé d'études
Mme BOIS, DGS de la commune
Mme DURO, urbaniste de la commune
Mr ARASPIN, DST de la commune
Mr BILLARD, urbaniste de la commune

Excusés:

Mr TIRQUIT, 1er adjoint
Mr SERVARY, élu
Mr GELEZ, élu
Mme BESSIERES, représentante de la DREAL
Mme VANEL-DULUC, urbaniste-conseil de la commune
Mr EYMARD, représentant de la DRAC
Mr RAFFESTIN, urbaniste de la CC MACS

Les membres présents à l'ouverture formant quorum, l'assemblée est déclarée régulièrement constituée.

Monsieur GAUDIO, maire de SOORTS-HOSSEGOR et représentant de la Communauté des Communes Marenne Adour Côte Sud, préside l'assemblée.

Ordre du jour:

- Validation du Compte-rendu de la Commission Locale N°1
- Validation du Règlement Intérieur de la Commission Locale
- Présentation et validation de la première phase de Diagnostic du territoire communal

I. Validation du Compte-rendu de la Commission Locale N°1

L'ensemble des membres de la Commission Locale ont reçu par mail le 2 février 2016 à 15h20 le Compte Rendu de la première Commission Locale qui s'est tenue le 29 janvier 2016.

Le contenu du Compte-Rendu est rappelé lors de la séance.

L'assemblée valide à l'unanimité le Compte-Rendu de la Commission Locale N°1.

II. Validation du règlement intérieur

Le projet de règlement intérieur a été envoyé à l'ensemble des membres de la commission par mail en date du 2 mai 2016.

Mr LOSTE, Retraité géomètre expert, président de la SPSH, remarque que la rédaction de l'article 4 est ambiguë car identifie le président de la Commission Locale, Monsieur GAUDIO, uniquement par son titre de maire de la commune de Soorts-Hossegor.

Or, Monsieur GAUDIO, selon l'article 3 du projet de règlement, siège à la Commission Locale en tant que représentant de la Communauté des Communes Maremne Adour Côte Sud.

La proposition de rédaction de l'article 4 était

Article 4 : Présidence

La présidence de la commission est assurée par le maire. En cas d'empêchement du président pour tout ou partie d'une séance, le maire peut donner mandat à un autre membre de la commission titulaire d'un mandat électif.

Est remplacé lors de la séance par

Article 4 : Présidence

La présidence de la commission est assurée par Monsieur GAUDIO, maire et élu de la communauté des communes Maremne Adour Côte Sud. En cas d'empêchement du président pour tout ou partie d'une séance, celui-ci peut donner mandat à un autre membre de la commission titulaire d'un mandat électif.

Suite à la modification de l'article 4, le projet de règlement est validé par l'assemblée à l'unanimité. Copie du règlement approuvé et signé par l'assemblée est annexé au présent Procès-Verbal.

III. Présentation et validation de la première phase de Diagnostic du Territoire communal

Madame ROI et Monsieur LAVIGNE présentent à l'assemblée la synthèse du Diagnostic réalisé sur le territoire de Soorts-Hossegor.

Un support visuel accompagne la présentation.

Les éléments du diagnostic ont été structurés autour de 8 thèmes:

- Etude documentaire, les supports de connaissance
- Morphogénèse et évolution urbaine, reconnaissance des témoins
- Recensement des intérêts patrimoniaux : architecture, paysage, site
- Spatialisation des intérêts identifiés
- Environnement, enjeux énergétiques du bâti et des espaces, état des protections
- Le bâti : intérêt architectural et hiérarchisation
- Proposition de mise en forme du diagnostic
- Suite de l'étude

Lors de la présentation de la hiérarchisation du bâti remarquable, la question s'est posée sur la prise en considération de l'architecture récente et la possibilité d'une hiérarchisation spécifique à celle-ci.

Suite à cet exposé, une discussion s'est ouverte sur la véracité de mise en application du règlement d'AVAP. Notamment sur l'exemple de la difficulté de faire respecter la réglementation sur les clôtures.

Mr ARNOLD a rappelé que l'AVAP est un document de servitude opposable aux tiers, et que le non-respect des règles de protection est condamnable.

Mr LOSTE a exprimé le souhait de voir apparaître dans le diagnostic une précision sur le type de tissu bâti, pour que la notion de « maison individuelle » apparaisse.

Mr LAVIGNE a répondu que l'ensemble du diagnostic exprimait par son détail cette notion, mais qu'il sera possible de faire apparaître littéralement la requête demandée.

La discussion s'est ensuite orientée sur la notion d'habitat individuel et habitat collectif. Il a été rappelé que règlementairement, il n'est pas possible pour un document d'urbanisme de règlementer l'usage, mais seulement la destination.

Ainsi, c'est par la réglementation sur la volumétrie, le gabarit, la hauteur et l'emprise au sol que le bâti est cadré dans un souci d'intégration paysagère.

Pour Mr LAROCHE, le travail de diagnostic réalisé est une base solide pour l'élaboration de l'AVAP. Il serait cependant intéressant de venir compléter le diagnostic par une analyse historique du centre-ville plus poussée.

Enfin, Mr LAROCHE questionne Mr ARNOLD sur une possible disparition du périmètre de protection de 500 m autour du Sporting Club Casino après l'approbation de l'AVAP. Dans le cadre d'une AVAP, le périmètre de protection d'un Monument Historique continue à s'appliquer en dehors du périmètre de l'AVAP. Mr ARNOLD précise cependant qu'il est fort probable que l'ensemble du périmètre de protection soit intégré dans le périmètre de l'AVAP.

Levée de la séance:

L'Ordre du Jour étant épuisé et les divers remarques terminées, la séance est levée à seize heures cinq minutes.

Le service Urbanisme de Soorts-Hossegor,
Le 25 mai 2016