PLAN D'URBANISME
CÔTE BASQUE — ADOUR

Réunion publique

17 octobre 2016

Compte-rendu

AGGLOMÉRATION
CÔTE BASQUE ADOUR

Information préliminaire

Cette seconde réunion publique relative à l'élaboration du PLUi de Côte Basque - Adour s'est tenue au siège de l'Agglomération Côte Basque – Adour, le lundi 17 octobre 2016 entre 18h00 et 20h30.

La rencontre a réuni près de 70 participants.

L'information avait été faite par le biais de :

- Information sur les Sites internet de l'Agglomération et des 5 Communes
- Communiqué de presse
- Insertion réglementaire dans la presse
- Affichage en Mairie et à l'Agglomération

Restitution

Prises de parole politiques

M. Claude OLIVE, Président de l'Agglomération

M. Claude OLIVE accueille les participants et les remercie de leur présence.

La précédente réunion nous a permis d'identifier et de partager les sujets que notre Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) doit investir pour améliorer notre cadre et notre qualité de vie. Aujourd'hui, il s'agit de préciser les lignes forces du PLUi en vous soumettant les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en cours d'élaboration, puis en vous invitant à participer à 5 ateliers thématiques.

Plusieurs orientations de fond sont aujourd'hui envisagées pour structurer notre PADD, au regard duquel seront définis, à terme, le zonage et le règlement du PLUi. MM. Jean-René ETCHEGARAY, Marc BERARD et moi-même allons vous présenter ces principales orientations.

Un axe majeur du PADD, à ce stade de son élaboration, est notre choix de jouer la carte de la ville mixte, vivante et active. En effet, notre projet communautaire a été l'occasion de mettre la proximité au centre de nos préoccupations. En tant que Maire d'une ville de près de 40 000 habitants, je peux vous dire que mes administrés sont très attachés aux commerces, aux équipements et aux services de proximité. Dans une Agglomération où la population vieillit, cette préoccupation est encore plus importante.

Quand nous parlons de proximité, nous parlons centre-ville, mais pas seulement. M. Le Maire de Bayonne ne me contredira pas si je dis que les habitants sont aussi et avant tout attachés à leurs quartiers. On est de Saint Esprit ou des Cinq Cantons par exemple. Et justement, notre PADD met les cœurs de quartier au centre de la composition urbaine que nous souhaitons. Ces cœurs de quartiers conjuguent de nombreuses qualités : on s'y rend pour l'école, les courses, une activité de loisirs, une

fête… On y trouve une place, un square, un jardin public… Ce sont des lieux où l'on converge ; des lieux vivants qui permettent aussi de rompre l'isolement. Nous avons identifié les cœurs de quartiers existants. D'autres pourront venir les compléter, afin d'assurer un meilleur maillage du territoire. Nous souhaitons y renforcer les services, améliorer leurs espaces publics mais aussi faciliter et sécuriser leurs accès pour les piétons et les cyclistes. Nous voulons également y recentrer, en partie, la production de logements. Pas question néanmoins de construire la même chose partout. Chaque quartier sera étudié pour préciser et pour adapter sa capacité d'évolution. C'est tout l'enjeu de l'insertion des futures constructions qui fera l'objet d'échanges dans la soirée.

Pour améliorer la proximité dans nos villes, il faut aussi rapprocher l'emploi du logement. C'est la raison pour laquelle nous souhaitons garder le cap d'une économie diversifiée. Une très grande majorité de notre économie est située dans la ville : c'est ce qui rend une ville vraiment vivante. Nous faisons le choix de préserver la place de l'économie dans les centres villes et les quartiers habités, à la condition qu'elle soit compatible avec la proximité de l'habitat. D'autres activités doivent être accueillies dans des zones dédiées, tel est le rôle des technopoles par exemple.

Dans le domaine de l'économie, le commerce tient une place à part. C'est l'une des composantes majeures de l'animation des centres villes et des cœurs de quartiers. Notre territoire a connu un fort développement de ses zones commerciales. Nous voulons désormais privilégier le commerce au sein même de la ville, au cœur même des quartiers, au plus près de l'habitant.

Le PLUi doit par ailleurs contribuer à faciliter l'accès au logement et faire de l'habitat un levier de cohésion sociale. Non pas en construisant toujours plus de logements, mais en les construisant « mieux », c'est-à-dire en construisant les logements dont les jeunes, les familles, les aînés ont vraiment besoin. Pour cela, nous devons notamment intensifier la production de logements locatifs sociaux et soutenir le développement de l'accession sociale à la propriété. Construire mieux, c'est donc construire pour tous. Mais c'est aussi s'attacher à la qualité de chaque logement ; des logements futurs comme des logements existants.

Nous comptons sur chacun de vous, lors des ateliers qui vont vous être proposés, pour enrichir ce débat afin d'avancer ensemble. Je souhaite que ce projet de PADD nous donne l'occasion d'écrire le projet d'une Agglomération moderne, dynamique et proche de vous.

M. Jean-René ETCHEGARAY, Vice-Président en charge de l'Urbanisme

En mettant le citoyen-citadin au centre du projet, notre PADD témoigne d'un véritable changement de cap, qui ne se limite pas à notre périmètre institutionnel actuel.

En effet, nous voulons assumer notre rôle et apporter notre contribution à la dynamique métropolitaine. Les fonctions de centralité dont notre territoire dispose (aéroport, ports, équipements économiques, de santé, de culture, de loisirs, sportifs et commerciaux…) permettent de qualifier ce caractère métropolitain. C'est une chance pour le territoire. Il faut conforter ces atouts : là où cela est nécesssaire, ces équipements seront maintenus voire confortés.

Au sein de ce noyau métropolitain, nous voulons des centres villes et des cœurs de quartiers vivants : s'ils ne sont pas protégés, ils sont menacés. C'est pourquoi, nous voulons encadrer la vitalité commerciale : la régulation est l'objet même de la planification urbaine. Ainsi, dans certains secteurs aucun nouveau commerce ne sera autorisé.

Apporter notre contribution à la dynamique métropolitaine, c'est aussi organiser la « ville des villes » car même si chacune des cinq villes de l'agglomération a une identité propre, il y a une complémentarité entre elle à affirmer. Cela s'inscrit dans un bassin de vie élargi qui va au-delà de l'agglomération institutionnelle. Nous ne l'ignorons pas et nous ne souhaitons pas l'ignorer : il y a longtemps que nous savons que les politiques publiques se conjuguent bien au-delà de ces cinq villes.

A ce stade, nous considérons qu'il faut repenser notre urbanisme. Trop d'espace a été consommé dans un passé récent et les nouvelles générations ont du mal à s'installer là où elles sont nées. La pierre angulaire de cette nouvelle organisation est la mobilité : il faut renserver la table des priorités, réflechir à la manière dont on peut, dont on veut désormais vivre les temps à venir.

La métropolisation repésente des inconvénients et des avantages. Ce PADD est l'occasion de savoir si nous voyons la même chose. Sommes-nous d'accord sur les constats ? Sommes-nous d'accord sur les objectifs ? La proposition que l'on vous fait est d'avoir de l'ambition pour les 10 à 15 années qui viennent.

M. Marc BERARD, Conseiller Délégué en charge du SCoT

Les débats sur le changement climatique et le développement durable ne concernent pas seulement les Etats mais nous tous. Or, ici, dans cette agglomération, nous sommes les champions de France de l'utilisation de la voiture individuelle ; cela pose question !

Le rôle de la collectivité est de donner aux citoyens la possibilité de faire évoluer leurs comportements. Voilà pourquoi nous avons décidé d'inscrire notre trajectoire de développement dans la transition énergétique et écologique. Ainsi, le PLUi va promouvoir des logement plus sobres en énergie, encourager l'utilisation des énergies renouvelables, le développement de l'électromobilité et, bien sûr, chercher à faciliter le recours aux modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle. Ainsi, nous apporterons notre contribution à la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre et à la qualité de l'air.

L'urbanisme que nous préconisons doit aussi contribuer à l'objectif de qualité des eaux, en particulier des eaux de baignades. En effet, un asssainissement défaillant se traduit inévitablement par des bacteries qui finissent sur la plage ; le risque d'inondation est aussi dû à la saturation des réseaux.

Plus largement, le PLUi doit ménager beaucoup plus fortement qu'aujourd'hui les espaces agricoles, naturels et forestiers. Le développement urbain doit se faire d'abord dans les espaces déjà urbanisés ; ce n'est que lorsqu'ils seront saturés que la ville pourra s'étendre, avec modération. Dans les secteurs ainsi préservés, le PLUi devra se faire le relai d'un vrai projet agricole pour notre territoire en visant des modes de production et de consommation locales, car c'est une demande sociale forte d'aujourd'hui.

Une autre demande sociale porte sur nos patrimoines – des plus remarquables aux plus quotidiens : ils doivent être préservés. Qu'ils soient bâtis ou naturels, ils incarnent l'âme de nos villes, les témoins de notre passé. Il nous faudra mieux les connaître et les reconnaître.

En d'autres termes, ce que nous visons, c'est une meilleure qualité de ville pour une meilleure qualité de vie.

Echanges

Question : **Quels moyens le PADD aura-t-il pour aller au delà des simples intentions ? Si l'on prend l'exemple du patrimoine : sur Anglet, à l'embouchure de l'Adour, les arcatures font partie de notre patrimoine mais elles sont en train de disparaître. La région est responsable mais quand on lui fait part de la situation elle répond qu'elle n'a pas les moyens financiers d'agir.**

Réponse :
M. Jean-René ETCHEGARAY : Il y a un temps pour tout. Pour l'instant, nous fixons les orientations et déterminons ce qui est important. La traduction réglementaire viendra dans un second temps. Le PADD vise précisément la dimension patrimoniale de l'Adour et de son estuaire. En disant cela on ne règle pas tout mais on montre du doigt ce qui nous paraît essentiel, on va mettre en place un système de protection et alerter les financeurs potentiels (la Région mais aussi l'Etat).

Ateliers

Mme Katia EMERAND, Chargée de mission PLUi, explique les suites de la rencontre : l'Agglomération propose, pour poursuivre les échanges, 5 ateliers thématiques, autour d'un élu et d'un technicien. A travers ces échanges, il s'agit de savoir ce qui est important pour les habitants, pour mieux le traduire dans la phase réglementaire à venir. Ce n'est pas un moment pour évoquer les questions individuelles particulières, elles seront notées si besoin mais les réponses n'y seront pas apportées ce soir, d'autres temps d'échanges seront prévus pour cela.

Restitution des échanges par les rapporteurs

ATELIER QUALITE URBAINE ET LOGEMENT, AUTOUR DE M. LACASSAGNE, ELU A L'URBANISME A LA VILLE DE BAYONNE

Restitution par Gracy PRADIER-GULDNER, Responsable de la Direction du Développement Urbain à la ville d'Anglet

- Quels sont, selon vous, les éléments importants pour assurer la qualité d'un logement ?
- Qu'est-ce qui vous a fait choisir votre logement ? Si vous décidiez de déménager, que souhaiteriez-vous pour votre prochain logement ?
- A quelles conditions est-il acceptable de vivre dans un logement plus petit ?
- Y a-t-il, selon vous, des espaces liés au logement qui peuvent être partagés ?

Pour les participants de l'atelier, la **localisation** d'un logement est un des éléments les plus importants. Il est important qu'il soit situé à proximité des équipements, des commerces, du lieu de vie. **L'orientation et l'exposition** du logement garantissent également sa qualité. La notion de **luminosité** est revenue à plusieurs reprises. Une organisation rationnelle des espaces intérieurs doit être recherchée et les vis-à-vis sont à éviter.

La capacité d'accueil du stationnement a également été abordée par les participants comme élément important d'un logement. Pour eux, de manière générale, elle est insuffisante sur l'agglomération, ce qui conduit à des problèmes tel que le stationnement sur les trottoirs.
Pour certains, « la durée excessive des déplacements dans l'agglo est un problème, qui n'est toutefois pas insupportable ». Ainsi, de manière générale, les habitants préfèrent **vivre proches « d'un lieu de vie »** que de leur lieu de travail. La question de l'accessibilité du logement a été soulevée, **la proximité des transports en commun** est un plus pour le logement.
Les avis divergent quant au besoin de posséder un jardin ou non mais tous sont d'accord sur le fait qu'une **ouverture sur l'extérieur** est nécessaire, terrasse ou balcon.
Un participant rappelle que **le prix du foncier conditionne fortement les choix** des ménages quant à leur logement (logement plus petit proche du centre ou logement plus grand mais plus éloigné ?).

La question de **la mutualisation**, dans la mesure où elle est concertée, présent un intérêt certain pour les habitants. Mais, il semble plus aisé de partager des espaces extérieurs. Le problème de la gestion et de l'animation des espaces partagés, notamment les espaces intérieurs, pourrait-être un frein à ce type de pratique. Par contre des **espaces mutables, modulables** peuvent être imaginés (bureau qui peut se transformer en chambre, une partie d'appartement qui peut être isolée pour accueillir des visiteurs …).
La mutualisation d'espaces extérieurs aux logements peut enrichir **les relations entre espaces privés et publics**. Des cheminements doux peuvent, par exemple, garantir la perméabilité entre ces espaces. Les clôtures de plus en plus « opaques » et la hauteur des murs viennent entraver ce dialogue et induisent un sentiment d'insécurité dans la rue.

Les participants ont conclu le débat sur **la notion du « vivre ensemble »** qui passe par le comportement respectueux des habitants notamment dans les logements collectifs.

Points annexes ou questions soulevés :

- La qualité de l'eau a été abordée lors de la présentation du PADD et plus particulièrement le problème de l'assainissement non-collectif. Une participante attire l'attention sur la qualité de l'assainissement collectif sur l'agglomération qu'elle ne juge pas toujours adaptée ou présente.
- Un participant rajoute : « Comment les villes comptent prendre en charge le problème des systèmes d'assainissement et des réseaux en lien avec l'augmentation du nombre de logements ? ».

QUALITE URBAINE ET INSERTION DES CONSTRUCTIONS, AUTOUR DE M. JACQUES VEUNAC, ELU A L'AMENAGEMENT URBAIN A LA VILLE D'ANGLET

Restitution par Frédérique CALVANUS, Chargée de mission Stratégies urbaines à la ville de Bayonne

Et si c'était à refaire ?

La transformation de notre cadre de vie ne laisse personne indifférent et nous avons tous une tendance naturelle à nous livrer à la critique des opérations qui sortent de terre.

A partir de quelques exemples représentatifs d'opérations récentes prises sur les différentes communes, cet atelier a permis aux participants de se livrer à une **critique constructive**, c'est-à-dire :

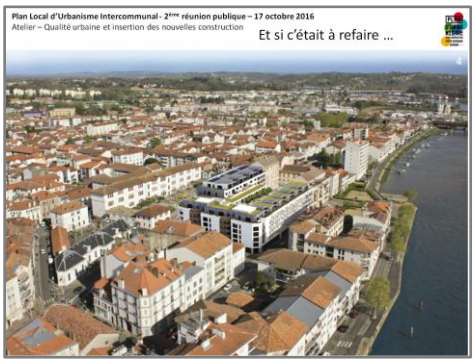
- ne pas se **contenter de dire « j'aime » ou « je n'aime pas »,** mais essayer d'expliquer **pourquoi, ils aiment** et **pourquoi ils n'aiment pas** ;
- tenter de se **projeter sur ce que qu'ils auraient vu à la place** de telle ou telle opération.

Cet exercice est destiné à **apporter des éléments intéressants** sur la manière dont les habitants de l'Agglo perçoivent les changements et sur ce qu'ils attendent en matière d'évolution de leur cadre de vie.

Bien entendu, l'agglomération doit répondre aux besoins de logement de la population dans son ensemble. Il n'est donc pas possible lors du « et si c'était à refaire », de proposer des parcs et jardins partout. Il faut des espaces verts, bien sûr, mais il faut aussi des logements, des équipements, des commerces et des entreprises.

A chacun, donc d'imaginer des projets en accord avec les réalités de notre territoire.

Les 5 opérations suivantes ont été soumises à l'appréciation des participants :



Trois éléments clefs sont ressortis de l'analyse des opérations soumises à l'appréciation des participants :

1. **La préservation du patrimoine**
   Les participants font valoir leur attachement au patrimoine. Leur souhait de préserver des éléments forts du patrimoine urbain est évident, mais sans conservatisme : ils peuvent évoluer et être revisités. Ils peuvent même être intégrés à des opérations contemporaines et apporter une plus-value qualitative aux projets.

2. **Entre architecture contemporaine et respect de l'identité des quartiers**
   Les participants ne se sont pas plus prononcés en faveur de l'architecture traditionnelle que de l'architecture contemporaine. Leur appréciation est suspendue aux contextes dans lesquels les projets s'inscrivent et la manière dont ils s'intègrent, en termes de rapport à la rue, à l'espace public et au quartier.
   La question du rapport d'échelle des nouvelles constructions est citée comme un facteur primordial dans l'appréciation d'un projet. Certaines sont très introverties et peu ouvertes sur la rue, d'autres peuvent être massives, voire écrasantes, et se faire sans se soucier du contexte dans lequel ils s'inscrivent.
   Les constructions d'aujourd'hui constitueront le patrimoine de demain : les participants s'interrogent sur le patrimoine que nous laisserons aux générations futures.

3. **Au-delà de construire, il faut chercher à composer la ville**
   Les participants formulent peu ou prou le même constat : les opérations se font au fil de l'eau et se juxtaposent sans pour autant créer de la ville.
   Il conviendrait avant tout de concevoir chaque opération comme un « bout de ville » qui doit se raccorder au reste, pour que chaque élément vienne constituer un ensemble et ainsi

chercher à composer la ville en proposant des espaces propices à l'échange et au vivre ensemble.
Les participants regrettent que les opérations nouvelles ménagent si peu d'espaces de respiration, alors qu'ils sont des composantes essentielles de la qualité de vie du quartier.

QUALITE URBAINE ET MOBILITE, AUTOUR DE M. BERARD, ELU A L'URBANISME A LA VILLE DE BIDART

Restitution par Guillaume MOUTRON, Directeur du service urbanisme à la ville de Bidart

Cet atelier a permis de mettre en avant les éléments suivants.

- Les participants font tous le même constat - en matière de déplacements, le territoire part de loin, il est en retard, mais il n'a d'autre choix que de réagir fortement tant les difficultés rencontrées sont criantes : dépendance à la voiture ; congestion automobile aux portes ainsi qu'au sein même de l'agglomération ; défaut de coordination des offres de stationnement ; fréquence et performance de la plupart des liaisons bus jugées insuffisantes ; difficultés d'accès à pied / vélo aux arrêts de bus (espaces publics défaillants...) ; discontinuité des pistes cyclables...

- Réagir, d'accord, mais réagir comment ? L'ensemble des participants déclare envier ce qui s'est fait à Bordeaux : *déploiement du tramway, réduction de la place accordée aux voitures (en circulation comme en stationnement), mutation des comportements de chacun...*
Cependant, la plupart des participants doutent de la possibilité – et, pour certains, de l'opportunité même – d'appliquer les « recettes » bordelaises à notre agglomération : la marche à gravir est immense et notre territoire est jugé trop différent (« nous ne sommes pas Bordeaux ») ; il appellerait non pas une solution toute faite, mais des solutions adaptées, jouant des complémentarités entre les différents modes de déplacements (marche à pied, vélo, bus, Tram'Bus, co-voiturage...) tout en mettant plus nettement l'accent sur la marche à pied à l'échelle des quartiers.

- La place à réserver à la voiture divise néanmoins les participants, certains souhaitant lui ménager une place de choix quand d'autres estiment impératif de « lui rendre la ville plus difficile » (circulation et stationnement) pour susciter de véritables changements de comportements.

- Au-delà de ces divergences, les participants s'accordent à penser qu'il faut cesser de faire la ville sans se préoccuper des déplacements : il faut placer chaque élément (logements, commerces, services, équipements...) de façon non seulement à limiter les déplacements (proximité plébiscitée) mais également dans l'environnement des lignes de bus les plus performantes.

QUALITE URBAINE ET ENVIRONNEMENT, AUTOUR DE M. LASSABE, ELU A L'URBANISME DE LA VILLE DE BOUCAU

Restitution par M. Bruno TISSET, habitant du territoire de l'Agglomération Côte Basque Adour

L'intitulé de l'atelier nous apparaissait tellement vaste que nous avons commencé par définir l'environnement comme un écosystème, entre économie et écologie.

L'agglomération, qui offre un cadre de vie de grande qualité, est un contexte favorable à des pratiques plus durables de notre espace commun. La notion de transmission est essentielle. Nous

avons hérité d'un patrimoine dont on doit maîtriser les évolutions en favorisant des usages et des développements raisonnés. Ce développement « juste » est d'autant plus nécessaire que notre espace commun est largement exposé aux dangers, aux risques (plages, falaises, forêts…).

L'économie collaborative, l'implication du citoyen et le passage de simple consommateur du territoire, de l'espace, des richesses ; à celui de consommateur/acteur est un enjeu particulier sur ce territoire. Les circuits-courts peuvent être optimisés est devenir une valeur commune qu'il s'agisse d'agriculture urbaine ou d'activités de productions plus lourde.

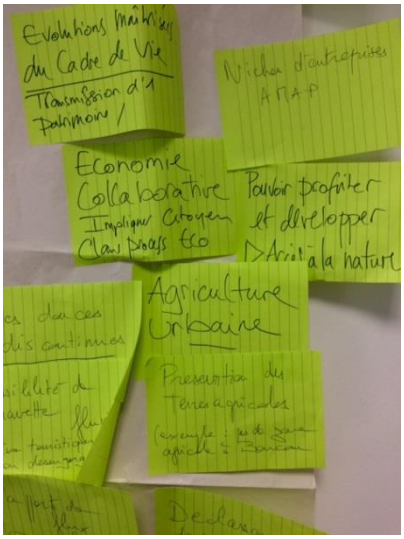
Il faut préserver le cadre de vie contre les pollutions atmosphériques, sonores, et des cours d'eau. La question est de savoir qui doit faire la police ? Ou plus simplement qui paye ?

C'est en réalité la question des contraintes acceptables pour l'environnement, pour l'acteur économique, pour l'usager du territoire qui est au centre des réflexions que nous devons mener.

Le port est un atout pour l'agglomération mais aussi un générateur de pollutions. C'est donc un espace à très fort enjeu, un écosystème. Il serait intéressant par exemple de comparer l'exposition aux bruits et aux poussières le long d'un axe très circulé ou à proximité des installations portuaires. Sur le thème de l'environnement, un effort d'objectivation serait nécessaire.

Il serait donc souhaitable de développer un bien vivre ensemble en alliant aspect économique et écologique dans le système urbain.

En matière d'énergie, l'Agglomération doit être un pôle innovant pour créer de l'emploi et attirer des entreprises.



QUALITE URBAINE ET PATRIMOINE, AUTOUR DE MME MOTSCH, ELUE A L'URBANISME DE LA VILLE DE BIARRITZ

Restitution par Fanch RUELLAN, de l'Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP).

Le patrimoine est composite : des éléments bâti, mais aussi naturels (bois, ruisseaux, sources…), voire immatériels (toponymie…). Le patrimoine ce sont aussi des lieux d'histoire et des lieux de vie : le complexe fronton-église-mairie, les bistrots, les espaces publics et les jardins partagés.

Le patrimoine est ce qu'on a hérité des générations passées et ce qu'on va transmettre aux futures. Il doit être protégé et respecté.

Mais on ne peut pas tout figer. C'est pourquoi, parfois, il faut choisir : certains patrimoines doivent être privilégiés plutôt que d'autres. Par exemple, dans le centre-ville de Bayonne, on supprime certaines constructions pour en valoriser d'autres.

Le patrimoine peut-être vernaculaire ou historique mais aussi contemporain. Des éléments qui ont fait débat font aujourd'hui parti du patrimoine : la résidence Victoria Surf à Biarritz ou le port de Bayonne et son tas de souffre.

Pour établir ce que sont les éléments de patrimoine, un diagnostic doit être établi avec les gens qui vivent le territoire, ceux qui en sont la mémoire. Le PLUi doit être l'occasion de mener ce travail, de faire connaître le patrimoine, de l'expliquer.

Quand on parle de patrimoine on parle de protection et de respect, de ne pas dénaturer ce dont on a hérité. Le diagnostic doit être établi avec les gens qui vivent le territoire et il faut le faire connaître.

Une idée qui ressort de notre atelier est que le patrimoine n'est pas figé : des éléments deviennent patrimoniaux. C'est pourquoi, parfois, il faut choisir : tout n'est pas à conserver, certains patrimoines doivent être privilégiés plutôt que d'autres. Par exemple, le port est un élément de patrimoine important, mais le tas de souffre peut-il aussi être considéré comme du patrimoine ?

Le patrimoine est également lié aux éléments naturels : bois, ruisseaux, sources, fontaines… Ils sont aussi importants que le patrimoine bâti. De même que le patrimoine de mémoire, avec la toponymie, les bâtiments qui ont abrité des faits d'histoire etc.

Enfin, le patrimoine vivant ne doit pas être oublié : le complexe fronton-église-mairie-bistrot, les espaces publics et les jardins partagés.

Conclusion

Après la restitution en plénière des travaux réalisés en plénières, les participants sont invités à poursuivre les échanges autour d'un rafraichissement.

Lorea LASALDE de l'Agence Aire Publique rappelle qu'un compte-rendu des échanges sera établi et mis à disposition du public. Elle invite également les participants à s'exprimer sur les cartes postales mises à disposition dans la salle.