Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Basque-Adour
(Anglet, Bayonne, Biarritz, Bidart, Boucau)

Concertation publique
Réunion publique du 6 mars 2019
Compte-rendu

Cette réunion publique s'est tenue au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) le mercredi 6 mars 2019, de 18h30 à 20h30environ[1].

Il s'agissait de la 3ème réunion publique consacrée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Basque-Adour. Elle portait sur le thème : « PLUi est qualité urbaine : comment faire pour construire mieux ? ».

La rencontre a réuni, au total, une quarantaine de participants (habitants, élus, techniciens), dont une vingtaine d'habitants. En dépit d'un effectif restreint, **les habitants ont exprimé pas moins de 552 avis**, collectés et analysés dans ce compte-rendu (cf. ci-après).

Ces avis battent en brèche un certain nombre d'idées reçues (→ *cf. points 2/ et 3/ du présent document*).

Ils permettent de mieux cerner le point de vue des habitants sur ce qui fait (ou qui défait) la qualité d'un projet et – donc – sur ce qui devrait être promu (ou défendu) par les règles du PLUi.

Ces avis ont vocation à nourrir la conception du règlement du futur PLUi.

Sommaire :

1/ Introduction en plénière ..... **p. 2**

2/ Travaux des **ateliers participatifs** ..... **p. 4**

3/ Plénière de **synthèse des travaux** ..... **p. 9**

ANNEXES ..... **p. 12**

[1] L'information avait été faite en mobilisant plusieurs médias : insertions réglementaires dans la presse ; affichages en mairies des 5 Villes ainsi qu'au siège de la CAPB ; annonces sur les sites internet des 5 Villes et de la CAPB.

1/ Introduction en plénière :

Jean-René ETCHEGARAY (*Président de la CAPB*), **Pascal JOCOU** (*Vice-Président en charge de la Stratégie d'aménagement durable du territoire, planifications, patrimoine et paysages*) et **Marc BERARD** (*Président du Syndicat Mixte du SCoT & Conseiller Communautaire*) remercient les participants de leur présence puis abordent les points suivants :

- Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Basque-Adour a vocation à remplacer les actuels PLU d'Anglet, Bayonne, Biarritz, Bidart et Boucau. A terme, il régira l'évolution de chaque parcelle pour assurer le développement coordonné et soutenable de cette conurbation.

- Cette démarche a été initiée en 2015 par l'ex-Agglomération Côte Basque-Adour (ACBA). Depuis, elle a été reprise par la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB), en collaboration avec les 5 Villes. Elle devra intégrer les orientations qui seront données d'ici 2020 à l'échelle du bassin de vie élargi (Plan Climat Air Energie Territorial, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains…). Dans ces conditions, l'arrêt du projet de PLUi pourrait intervenir à compter du second semestre 2020.

- En 2016, un diagnostic et des orientations de fond ont été posés, en concertation avec la population. Ils engagent non pas à « construire plus » mais à « construire mieux ». Construire mieux, c'est d'abord répondre aux besoins locaux en logement. Jeunes, familles, aînés… doivent pouvoir retrouver accès au logement. Construire mieux, c'est aussi construire « autrement » : c'est construire aux endroits qui s'y prêtent le mieux (à proximité des transports en commun, des services…) et c'est veiller à la qualité, à l'intégration des projets dans leur voisinage. Il en va du confort du futur résident comme de celui du voisin, du passant. Construire mieux, c'est encore intégrer les enjeux du changement climatique. Cela porte à la fois sur le bâtiment, l'organisation de la ville

(déplacements…), la prévention des risques… Construire mieux, c'est enfin redonner une vraie place à la nature, en franges comme au sein de la ville, et c'est rendre à l'agriculture les terres dont elle a besoin.

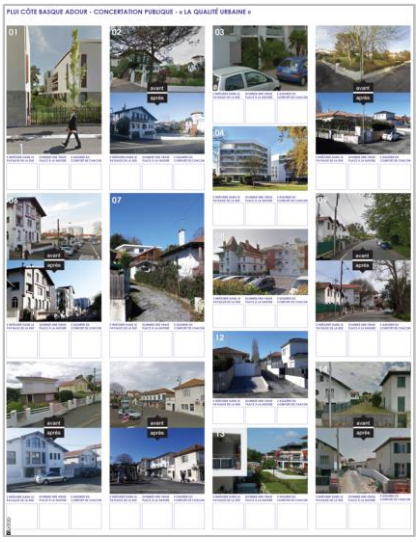
- Désormais, il s'agit de passer des orientations à l'action. Il s'agit de les rendre effectives en mettant au point les règles auxquels seront soumis les projets d'aménagement et de construction. La collectivité souhaite que ce chantier majeur soit nourri par la concertation. Plus précisément, elle s'enquiert du point de vue des habitants sur ce qui fait la qualité d'un projet. Sur ce qui fait qu'un projet s'insère (ou pas) dans son quartier d'accueil. Et donc, sur ce qui devrait être promu (ou défendu) par les règles du PLUi.

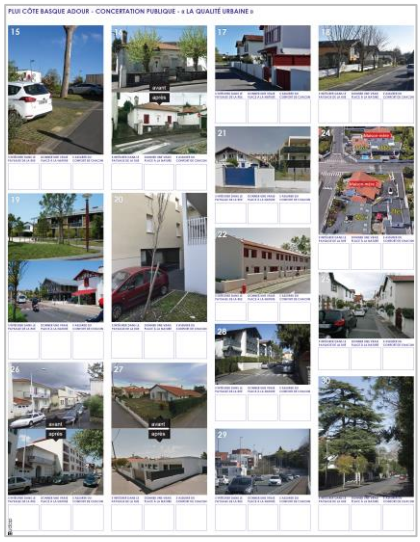
Denis CANIAUX (*modérateur de cette réunion ; Directeur Général de l'AUDAP*) précise l'objet et les modalités de travail de la soirée :

- Les habitants présents sont invités à se répartir en 3 groupes, de façon à constituer des groupes d'une taille plus favorable aux échanges. Chacun des groupes est invité à travailler durant 1 heure sous forme d'un « atelier participatif ».

- Ces ateliers visent à recueillir le point de vue du public sur ce qui fait (ou qui défait) la qualité d'un projet, et donc, sur ce qui devrait être promu (ou défendu) par les règles du PLUi.

- Afin de favoriser l'expression du public sont affichés deux posters (format A0) sur lesquels figurent une trentaine de photos de réalisations locales :





*→ Ces posters sont reproduits en annexe de ce document (**cf. ANNEXE 1**).*

- **Ces photos n'ont pas été retenues pour rendre compte de cas particuliers :**
  Elles l'ont été car elles illustrent des situations fréquemment rencontrées à l'échelle des 5 villes. Elles ne sont donc pas là pour valoriser ou pour stigmatiser tel ou tel aménagement. Elles sont là pour permettre au public d'échanger sur leurs qualités et sur leurs faiblesses (*car le projet parfait n'existe pas*), avec pour ambition de *faire mieux*. C'est tout l'objet de ces ateliers et du PLUi.

2/ Travaux des **ateliers participatifs**

A l'issue du temps d'introduction en plénière (cf. supra), les habitants sont répartis en 3 groupes. Chacun des groupes se livre alors à 2 exercices dans le cadre d'un atelier participatif.

2.1/ 1er exercice

Dans un 1er temps, chacun des habitants est convié à sélectionner, parmi la trentaine de réalisations évoquées ci-avant (→ ***cf. ANNEXE 1***), celles qui lui semblent répondre « *pleinement* », « *en partie* » ou « *pas du tout* » aux 3 préoccupations suivantes : *s'intégrer dans le paysage de la rue ; donner une vraie place à la nature ; s'assurer du confort du résident, du voisin et du passant.*

A cet effet, des gommettes de couleur verte (« *pleinement* »), jaune (« *en partie* ») et rouge (« *pas du tout* ») sont mises à la disposition de chacun. Chacun est invité à les coller sous la ou les photo(s) de son choix.

2 .1.1/ Bilan *général* du 1er exercice

Au total, 552 gommettes sont apposées par les habitants pour qualifier les réalisations de leur choix : 189 gommettes de couleur verte, 164 de couleur jaune et 199 de couleur rouge.

S'ils ne sont pas unanimes, les avis exprimés convergent néanmoins fortement, comme en attestent les résultats complets annexés à ce document (→ ***cf. ANNEXES 2 et 3***).

Ces avis permettent de mieux appréhender le point de vue des habitants sur ce qui devrait être promu (ou défendu) par le futur PLUi.

Ainsi, **les réalisations les plus plébiscitées** (*c'est-à-dire celles ayant reçu le plus de gommettes de couleur verte, tous thèmes confondus*) par les participants sont les suivantes :

Inversement, **les réalisations les plus interrogées** (*c'est-à-dire celles ayant reçu le plus de gommettes de couleur rouge, tous thèmes confondus*) par les participants sont les suivantes :

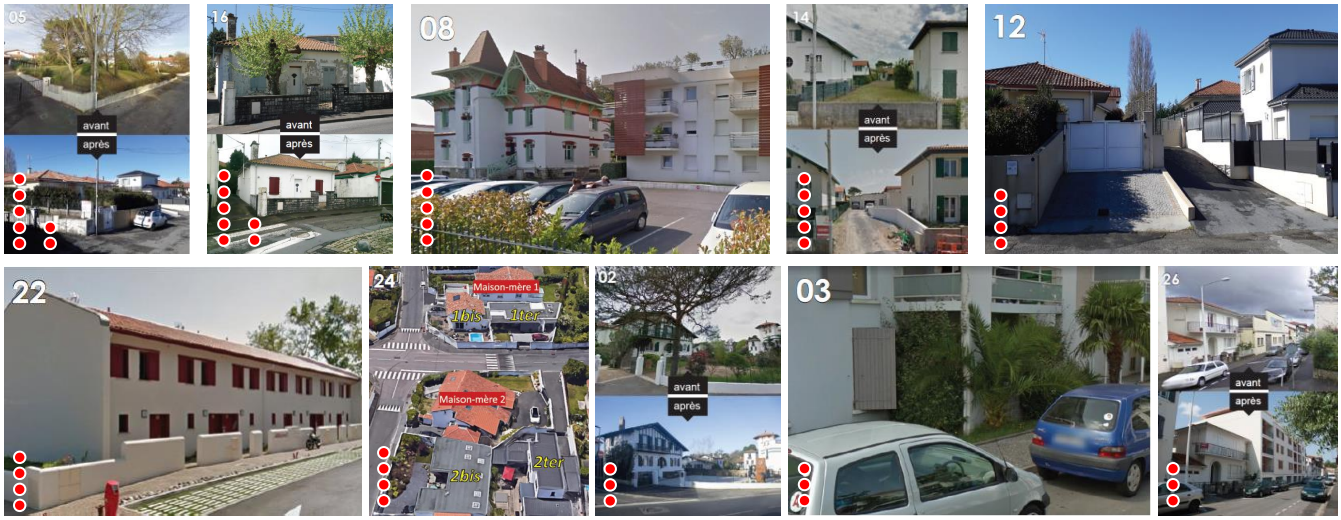
2 .1.2/ Bilan *détaillé* du 1er exercice

L'analyse détaillée des choix faits par les habitants livre un « point de vue » circonstancié et riche de nuances, modulé en fonction des trois thèmes abordés :

➔ *« S'intégrer dans le paysage de la rue »*

Ainsi, **les réalisations s'intégrant le mieux dans le paysage de la rue** (*c'est-à-dire celles ayant reçu le plus de gommettes de couleur verte sur ce thème*) sont, pour les participants :

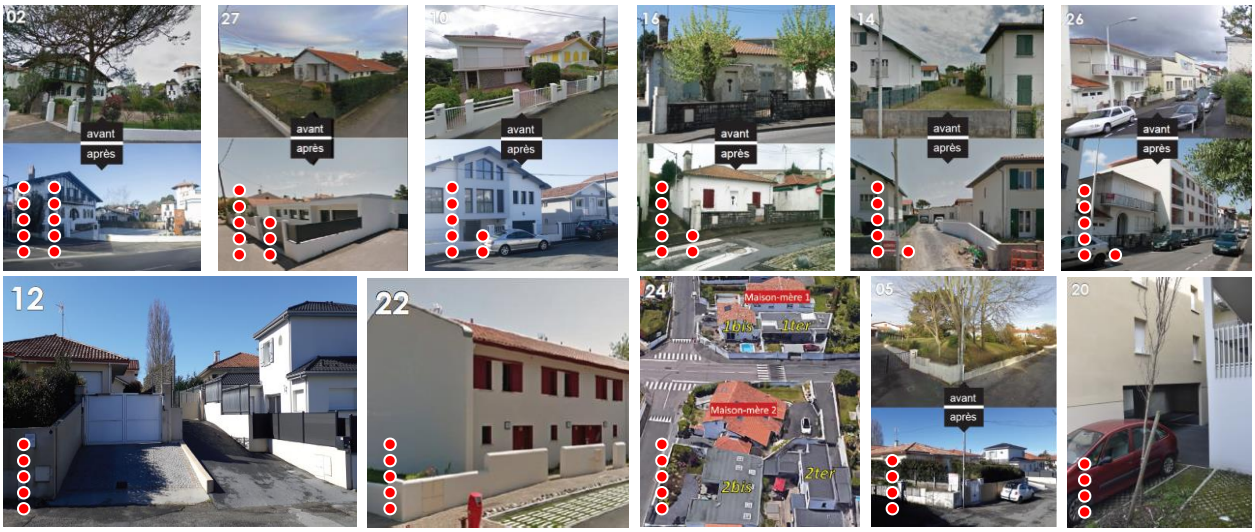
Inversement, **les réalisations s'intégrant le moins dans le paysage de la rue** (*c'est-à-dire celles ayant reçu le plus de gommettes de couleur rouge sur ce thème*) sont, pour les participants :



➔ « Donner une vraie place à la nature »

Les réalisations donnant « une vraie place à la nature » (*c'est-à-dire celles ayant reçu le plus de gommettes de couleur verte sur ce thème*) sont, pour les participants :

Inversement, **les réalisations donnant le moins de place à la nature** (*c'est-à-dire celles ayant reçu le plus de gommettes de couleur rouge sur ce thème*) sont, pour les participants :



➔ « S’assurer du confort de chacun (résident, voisin, passant) »

Les réalisations assurant le mieux le confort de chacun (*c’est-à-dire celles ayant reçu le plus de gommettes de couleur verte sur ce thème*) sont, pour les participants :

Inversement, **les réalisations assurant le moins le confort de chacun** (*c’est-à-dire celles ayant reçu le plus de gommettes de couleur rouge sur ce thème*) sont, pour les habitants :

2.2/ 2ème exercice

Une fois les gommettes apposées (→ *cf. 2.1/ 1er exercice*), les habitants sont invités à échanger, sur la base des photos retenues.

Des techniciens des Villes, de la CAPB et/ou de l'AUDAP animent ces débats : ils introduisent et relancent les échanges ; ils sont également chargés d'en relever les principales conclusions.

L'exercice donne lieu à des échanges nourris entre les participants, largement convergents. Ils permettent d'éclairer les choix faits par les habitants (→ *cf. 1er exercice*) et de préciser leur point de vue sur ce qui fait (ou défait) la qualité d'un projet.

Une synthèse de ces contributions est proposée ci-après (→ *cf. 3/ Plénière de synthèse des travaux*).

3/ Plénière de **synthèse des travaux**

A l'issue des ateliers (60 minutes), les participants sont invités à se retrouver en plénière pour un temps de synthèse proposée par le modérateur :

Pour **Denis CANIAUX**, les avis exprimés par les habitants ont battu en brèche des idées reçues.

Ils ne relevaient pas de positions binaires (« j'aime / je n'aime pas ») mais de choix motivés et réfléchis.

Quatre principaux sujets ont traversé les échanges entre les participants :

✓ 1/ Architecture : ni modernisme, ni passéisme ; mais un souci de contextualisation

Les participants n'ont pas exprimé de rejet absolu de l'architecture contemporaine ; ils l'ont même assez souvent saluée.

→ Par exemple, de nombreuses gommettes de couleur verte ont été apposées sous les photos n°4 et n°19.

En revanche, ils ont exprimé un très fort souci d'insertion des projets dans leur environnement, en termes de volumétries ou de formes :

Ainsi, l'architecture moderne « standardisée », avec systématiquement sa toiture terrasse, fait l'objet d'autant de réserves (*« on ne voit plus que des cubes »*) que l'architecture néo-labourdine reproduite sans plus de souci d'insertion ou de diversité (*« il faut éviter des formes trop monotones »*).

Les participants se sont donc largement prononcés en faveur d'une architecture contextualisée, respectueuse de son environnement naturel et bâti.

Ni passéisme, ni modernisme ; ni identitarisme, ni standardisation ; mais un souci clair d'insertion réfléchie.

→ Sur ce point, les habitants ont assez régulièrement salué les réalisations n°4, 6, 10, 17, 18, 19, 28.

✓ 2/ Densification mais pas saturation

Sur l'approche de la densification et de la reconstruction de la ville sur elle-même, les participants ont privilégié la question du confort de l'habitant et du riverain :

Ainsi, **une densité horizontale de maisons, issue du redécoupage de parcelles** *(→ cf. photos n°5, 12, 14, 24)*, **est davantage rejetée au nom d'une « saturation » de l'espace** (*et d'une promiscuité accrue des constructions, source de « conflits de voisinage »*) **qu'une densité verticale** (*→ cf. photos n°1, 4, 10, 13, 19, 28*), **respectueuse du confort des résidents et riverains**.

La notion de « saturation » de l'espace, qui pourrait paraître totalement subjective, est ici avancée sur le registre de l'espace libre, des marges de recul et de retrait (*entre la rue et les constructions ; entre les constructions…*), de la végétalisation…

✓ 3/ Travailler le rapport à la rue pour construire une urbanité

Les participants ont exprimé une réelle attention à l'aménité urbaine (*caractère de ce qui est agréable à voir ; qualité de la rue*), qui est apparue comme un pendant nécessaire aux nouvelles constructions.

Celles-ci doivent participer à l'urbanité de la rue :

D'une part, **les constructions doivent s'intégrer à la « silhouette » de la rue**, en ménageant des « respirations » et des « transparences ».

Pour autant, ce respect de la « silhouette » de la rue ne doit pas interdire des évolutions de celle-ci, mais dans un souci d'échelle raisonnable : pour les habitants, l'évolution de la « silhouette » de la rue doit être « graduée », proportionnée au contexte.

→ *A ce titre, les réalisations n°6, 9, 10, 28 ont souvent été saluées par les participants.*

D'autre part, **un grand soin doit être apporté au traitement des clôtures** (→ *à l'image des réalisation n°1, 18 et 25, largement saluées par les habitants*).
Il s'agit d'éviter l'essor de clôtures « trop hautes » et « trop disparates », qui masquent le végétal, les façades, et qui rompent l'unité originelle des lignes de clôtures.

De la même manière, **un grand soin doit être apporté au traitement des rez-de-chaussée** sur rue : certains habitants déplorent la réalisation de rez-de-chaussée « aveugles » ou donnant à voir des parkings.

Plus largement, pour les habitants, **améliorer le traitement de l'espace public devrait s'imposer comme un pendant indispensable à la construction** : *« il faudrait donner plus de place aux piétons et cyclistes » ; « il faudrait aménager des autoroutes à vélos, notamment sur le BAB, qui est plat »…*

Enfin, pour les participants, l'urbanité passe aussi par la végétation (*« il faut conserver des jardins qui se voient depuis la rue »*), et cela n'est pas vécu comme un paradoxe, mais comme une nécessité.

✓ 4/ La nature, élément de la ville

Pour paradoxale qu'elle peut paraître, cette assertion est revenue dans les trois ateliers.

S'il est admis que les constructions ne peuvent pas systématiquement préserver la nature, il est essentiel qu'elles l'intègrent, quitte à la réinsérer. La notion de « compensation » a parfois été exprimée.

Pour les habitants, **les éléments naturels ne doivent pas être traités comme un « alibi » ; ils doivent présenter une réelle qualité d'usage et/ou répondre à des fonctions** : protection de l'intimité, gestion des interfaces avec la rue, protection solaire, espace de détente ou de jeu…

→ *Sur ce point ont notamment été citées positivement les réalisations n°1, 4, 13, 18, 19…*

Enfin, **un intérêt marqué pour la protection – voire pour la plantation – de grands arbres s'est manifesté à plusieurs reprises** (→ *photo n°30…*).

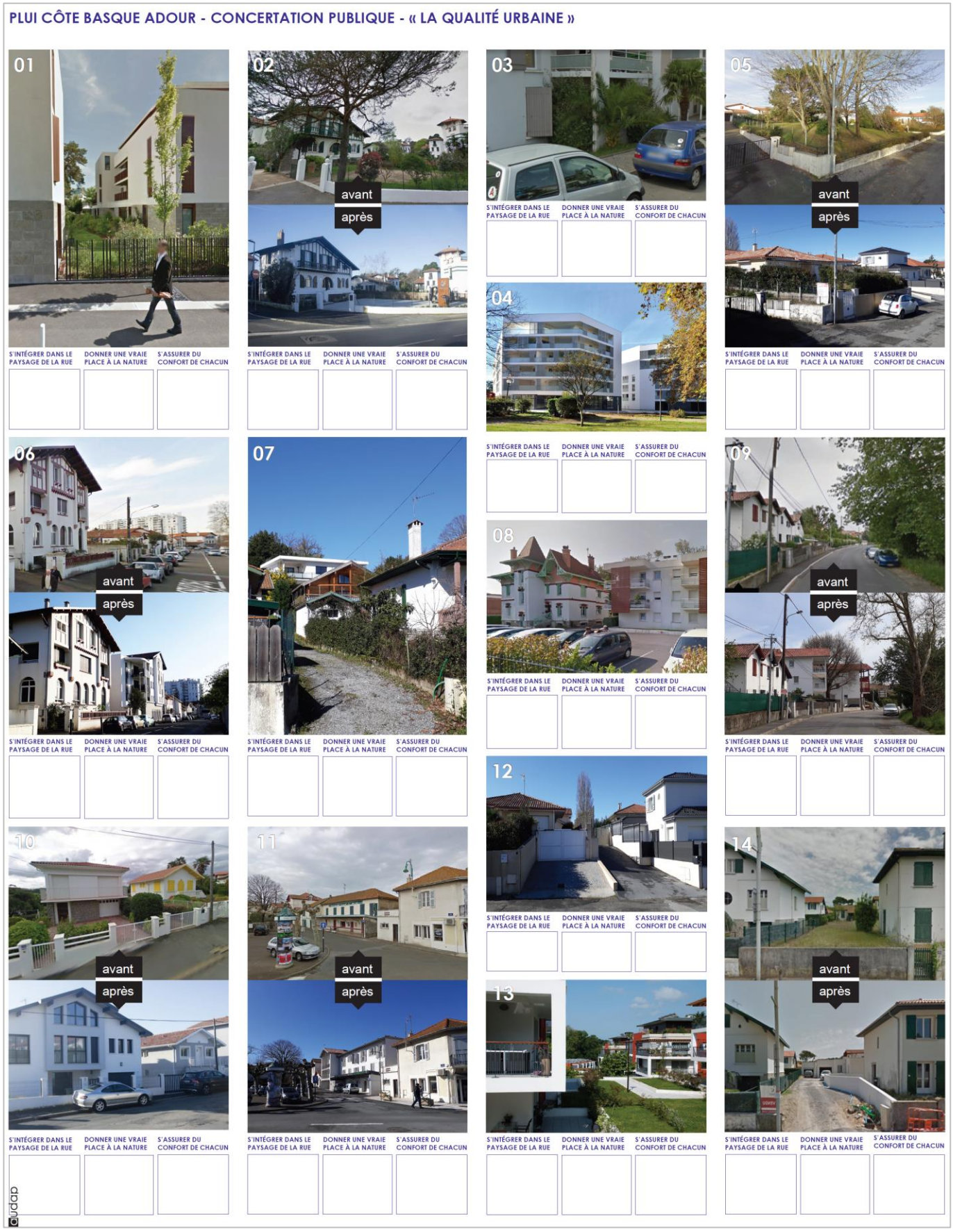
In fine, les participants ont souligné l'intérêt et la complexité de l'exercice (*« tout dépend du contexte »*) et partagé la nécessité de jouer avec les contraintes de l'environnement urbain pour réussir l'insertion des nouvelles constructions. L'enjeu est de taille : il s'agit de créer les conditions d'une urbanité de qualité, et celles du vivre ensemble.

A l'issue de cette restitution, **Jean-René ETCHEGARAY** remercie les habitants pour leurs contributions. Celles-ci ont vocation à nourrir la conception des futures règles du PLUi.

°°°

ANNEXE 1.a

Poster n°1/2 (base de travail n°1/2 des ateliers participatifs)



ANNEXE 1.b

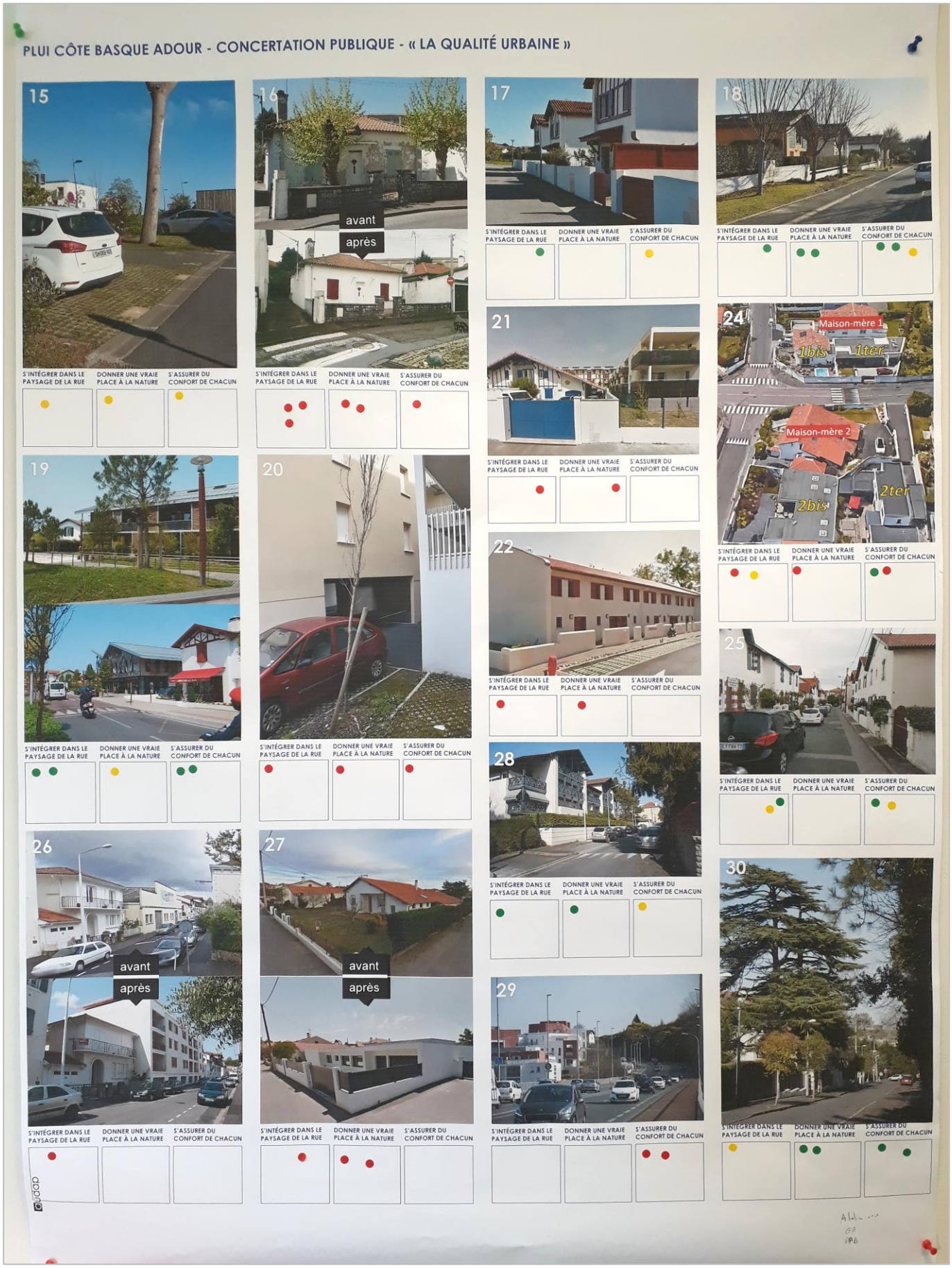
Poster n°2/2 (base de travail n°2/2 des ateliers participatifs)

ANNEXE 2.a

Production de l'atelier I : poster n°1/2 après apposition des gommettes par les habitants

ANNEXE 2.b

Production de l'atelier I : poster n°2/2 après apposition des gommettes par les habitants



ANNEXE 2.c

Production de l'atelier II : poster n°1/2 après apposition des gommettes par les habitants

ANNEXE 2.d

Production de l'atelier II : poster n°2/2 après apposition des gommettes par les habitants

ANNEXE 2.e

Production de l'atelier III : poster n°1/2 après apposition des gommettes par les habitants

ANNEXE 2.f

Production de l'atelier III : poster n°2/2 après apposition des gommettes par les habitants

ANNEXE 3

Tableau détaillé des résultats de l'exercice d'apposition des gommettes par les habitants

Photo/ Réalisation	Cette réalisation **s'intègre-t-elle dans le paysage de la rue ?**			Cette réalisation **donne-t-elle une vraie place à la nature ?**			Cette réalisation **assure-t-elle le confort de chacun ?**			Nombre **total de gommettes de couleur verte** apposées	Nombre **total de gommettes de couleur jaune** apposées	Nombre **total de gommettes de couleur rouge** apposées
	Oui	Oui-Non	Non	Oui	Oui-Non	Non	Oui	Oui-Non	Non			
n°1	3	1		2	4		4	3	1	9	8	
n°2	1	2	3			10	1	1	5	2	3	18
n°3		2	3	1	2	1	2	1	1	3	5	5
n°4	5		1	7	2		4	2		16	4	
n°5		1	7		3	4	1	3	2		7	13
n°6	8	1	1		2	3	5		2	13	3	6
n°7	2	3	2	1	4	2			6	3	7	10
n°8		2	5		2	3		5	1		9	9
n°9	5	3		1	2	2	1	4	1	7	9	3
n°10	5	3	1		1	7	3	2	3	8	6	11
n°11	5	2			3	1	1	3	2	6	8	3
n°12		1	4			5		1	2		2	11
n°13	3			5	3		4	2		12	5	
n°14	2		5			6	1	2		3	2	11
n°15	3	2	1	3	3		4	2		10	7	
n°16	1		7		1	7		2	4		3	18
n°17	7	3		1	3	2	1	5		9	11	2
n°18	7	2		8	1		8	2		23	5	
n°19	6			6	2		5	1		17	3	
n°20		1	3			4			2			9
n°21		3	1		3	1		4			10	2
n°22			4			5		2	2		2	11
n°24		3	4		1	5	1	1	7		5	16
n°25	6	4		2	5		3	3	2	11	12	2
n°26		6	3			6		3	2		9	11
n°27	3	3	3		1	8	3		2	6	4	13
n°28	5			4	1		1	2		10	3	
n°29	1	3	3		1	5		3	4		7	12
n°30	5	2		7			5	2		17	4	

Nota :
- *Les chiffres correspondent au nombre de gommettes apposées par les habitants.*
- *La taille des informations est proportionnelle au nombre de gommettes apposées par les habitants.*
- *Leur couleur correspond à la couleur des gommettes apposées par les habitants.*