

Réunion publique

08 septembre 2016

Compte-rendu

Information préliminaire

Cette première réunion publique relative à l'élaboration du PLUi de Côte Basque - Adour s'est tenue au siège de l'Agglomération Côte Basque - Adour le jeudi 8 septembre 2016 entre 18h00 et 20h00.

La rencontre a réuni près de 90 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
- Affichage en Mairie et à l'Agglomération

Restitution

Prises de parole politiques

M. Claude OLIVE, Président de l'Agglomération : le PLUi sera décisif pour l'agglomération Côte Basque - Adour pour ces prochaines années. C'est un moment important pour l'aménagement et le devenir du territoire, un devenir qui va poursuivre son évolution dans les mois à venir puisqu'au 1^{er} janvier 2017, l'ACBA intégrera alors la Communauté d'agglomération Pays Basque. Il est important de signaler que le PLUi, initié par l'Agglomération depuis plusieurs mois, sera poursuivi jusqu'au bout.

L'ACBA a fortement évolué, de district associant 3 communes (Bayonne, Anglet, Biarritz), elle est devenue une agglomération regroupant en 2011 les communes de Boucau et Bidart. Elle offre un espace de développement et de solidarité à 130 000 habitants. Ensemble, les 5 communes exercent des compétences stratégiques : le développement économique, le transport et la mobilité, l'habitat, l'aménagement du territoire, la collecte et la valorisation des déchets, l'assainissement et la gestion d'eaux pluviales. Les 5 communes assurent un service public de qualité, adapté aux besoins de la population.

C'est un territoire exceptionnel : 17 km de façade littorale, les paysages de l'estuaire de l'Adour, la nature et l'agriculture sans cesse présentes dans et autour des villes, participent fortement à la qualité du cadre de vie. Sur 80 km², les quartiers des 5 communes voient se juxtaposer plusieurs histoires urbaines. Ces atouts font que ce bassin de vie attire : une attractivité touristique, économique, foncière. Mais pour préserver ce cadre de vie, il faut réguler ces pressions par divers moyens : en menant par exemple, à travers le Programme Local de l'Habitat, une action volontariste

portant sur la diversification du parc de logements, nous offrant à la population la possibilité de vivre sur son territoire.

Nous agissons aussi pour maintenir les espaces agricoles et naturels dans le cadre des PLU actuels. Ces 50 dernières années, le paysage bâti a fortement changé ; à un rythme soutenu, la ville a gagné sur les espaces naturels et agricoles. 250 ha ont ainsi été urbanisés sur les dernières décennies et aujourd'hui 65% des espaces sont artificialisés.

Afin de maintenir au mieux la qualité de vie et de ville que nous connaissons, il était essentiel de réaliser ensemble un PLUi. C'est pourquoi l'ACBA a fait le choix d'initier un PLUi - par délibération en date du 4 mars 2015 - pour prendre en compte les avancées réglementaires les plus récentes, notamment la loi Grenelle 2. Elaboré pour les 15 prochaines années, ce document ne se contente pas de déterminer les parcelles constructibles, il est une invitation à imaginer, construire, anticiper ce que sera notre bassin de vie et ce que nous voulons qu'il soit. Le PLUi guidera l'aménagement et le développement de l'agglomération ; concrètement il déterminera les droits à construire pour chaque parcelle, il posera un cadre plus cohérent, partagé et exigeant au développement de l'agglomération en valorisant l'unité comme la diversité du territoire, il s'appuiera sur les avancées réglementaires les plus récentes : à l'échelle nationale, la loi ALUR, et à l'échelle locale, le SCoT, le PDU ou le PLH. A travers les orientations du PLUi, nous souhaitons imprimer une vision d'avenir de notre territoire.

Vous êtes là ce soir pour prendre part à ce projet car vous êtes les meilleurs acteurs de votre quotidien. A travers l'élaboration du PLUi, il s'agit de définir un projet stratégique pour l'agglomération, un projet de ville pour les communes, un projet de cadre de vie à l'échelle des quartiers pour les citoyens. Ce PLUi constitue donc une opportunité pour imaginer la ville équilibrée et soutenable de demain. Notre volonté politique est d'intégrer au mieux la dimension du développement durable. Notre territoire possède de nombreux atouts pour le développement des énergies renouvelables, ce PLUi doit aussi s'adapter au changement climatique car il est indispensable de changer nos comportements et nos manières d'aménager nos villes pour faire face au dérèglement du climat. Ce PLUi doit aussi s'interroger sur les politiques publiques en matière de logement, de mobilité, d'espaces publics ou d'équipements et de services car nos besoins et nos modes de vie changent. Les défis à relever sont nombreux pour faire de notre agglomération un territoire convivial, dynamique, responsable. Je compte sur vous pour faire part de vos attentes et de vos questionnements : vous vivez sur un territoire, vous êtes donc légitime à dire ce que vous souhaitez pour lui parce que chacun peut faire de propositions pour nous faire avancer collectivement. Comme le disait Jean-Jacques Rousseau, les habitations font la ville mais les citoyens font la cité.

M. Jean-René ETCHEGARAY, Vice-Président en charge de l'Urbanisme : le PLUi est un document majeur, c'est le premier du genre. Jusqu'à maintenant, les PLU ne se conjuguait qu'à l'échelle des communes mais désormais nous considérons que les frontières communales n'ont pas beaucoup de sens et qu'il est donc nécessaire de définir les politiques publiques à l'échelle pertinente de ce que sont nos communautés et parfois mêmes nos bassins de vie. C'est la première fois que nous employons la même grammaire pour définir notre politique d'urbanisme à l'échelle de 5 communes. Les PLUi ont vocation à définir à l'horizon 15 ans les grands axes de développement de nos cités, à imaginer nos territoires ou ce qu'ils devraient être. A travers l'élaboration de ce document, nous sommes bousculés par des sujets que les PLU locaux ne se posaient pas ou peu comme l'avenir de l'agriculture. Il s'agit aussi de nous interroger sur les patrimoines dont nous devons assurer la

préservation, qu'ils soient urbains, historiques ou naturels. Des démarches patrimoniales sont en cours depuis plusieurs années à Biarritz, Bayonne ou Bidart à travers des Aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et autre secteur sauvegardé, mais aujourd'hui les lois changent et les habitants nous interpellent pour nous indiquer de nouveaux éléments patrimoniaux à préserver. La rencontre de ce soir doit ainsi nous permettre de nous interroger sur ce qui est essentiel comme les mobilités et les déplacements - une question récente qui est aujourd'hui au cœur de nos politiques publiques - mais aussi le changement climatique ou encore la biodiversité. On ne peut plus faire d'urbanisme sans se préoccuper des corridors écologiques, car si l'on continue à agir comme ces 50 dernières années, des espaces de nature et d'agriculture vont disparaître et notre cadre de vie perdra en qualité. Nous devons nous interroger sur ce que sont nos richesses économiques et touristiques et notamment le littoral qui est menacé par la mer alors même qu'elle est une richesse économique, sociale et naturelle essentielle. Nous sommes confrontés aujourd'hui au phénomène de rareté car nous avons surconsommé de l'espace. Sans Plan d'urbanisme, sans cadre commun, nous risquons de subir une situation préjudiciable pour les générations futures. D'où l'importance de ce PLUi.

Son élaboration s'inscrit dans un ensemble des normes internationales et nationales (le protocole de Kyoto, la loi SRU, le Grenelle de l'Environnement, la loi SRU) mais aussi locales comme le PLH, le PDU ou le SCoT, documents réglementaires certes, mais qui correspondent à des réalités et des besoins concrets.

Nous en sommes aujourd'hui à l'étape du diagnostic, c'est-à-dire du constat, la prochaine étape sera celle du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le vrai projet politique de notre territoire. Après le débat du PADD, ce sera la traduction réglementaire et en 2017 l'enquête publique et enfin le PLUi sera approuvé en 2018/2019. Après cette réunion, d'autres réunions publiques suivront afin que nous puissions imaginer ensemble notre avenir sur notre territoire. Le PLUi que nous souhaitons est un projet de développement mais aussi de respect des grands équilibres, qui tiendra compte de nos besoins du moment mais aussi des enjeux de demain.

M. Marc BERARD, Conseiller Délégué en charge du SCoT : le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) correspond au rassemblement de 6 Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ; Communautés de communes et d'Agglomération des Pyrénées Atlantiques et des Landes. Le SCoT couvre 48 communes et 220 000 habitants, c'est-à-dire les 2/3 des habitants du Pays Basque qui en comporte 300 000. Ces chiffres témoignent du poids de Syndicat Mixte du SCoT qui encadre les documents d'urbanisme de l'ensemble des communes et intercommunalités du territoire. Au sein de cet ensemble, l'Agglomération Côte Basque - Adour - petite par son territoire, mais grande par sa force d'impact, son nombre d'habitants et le nombre d'emplois qu'elle génère - n'est pas une île. Ses voisins vont regarder avec beaucoup d'attention le travail mené à travers le PLUi. Ce sont ces voisins qui sont bloqués matin et soir au nord de notre territoire en venant de Seignanx et du Sud des Landes, de l'est du côté des bords d'Adour, de la vallée de la Nive, ou du Sud Pays Basque. Nous sommes face à un défi immense pour trouver des remèdes aux problèmes qui n'ont pas su être anticipés.

Le SCoT est un document-cadre de planification, dans lequel devra s'inscrire ce PLUi, voulu et élaboré par l'ensemble des 66 délégués qui sont dans le SCoT. Il a été voté à l'unanimité, c'est donc un document qui nous lit et nous engage.

Ce SCoT comprend comme orientations le respect des grands équilibres : trop de foncier a été consommé durant les précédentes décennies, il faut donc arrêter cette frénésie, ce grignotage des espaces naturels par la ville, il faut reconstruire la ville sur elle-même, densifier les zones urbaines et protéger les zones agricoles et naturelles. C'est ce qui sera écrit dans le PLUi. Il existe aujourd'hui de nombreuses zones AU, c'est-à-dire des zones à urbaniser, qu'il va falloir réduire. Trop souvent encore, les projets de construction sont spéculatifs, ils ne répondent à aucun plan directeur, à aucun aménagement concerté. Nous ne parvenons pas à loger notre population sur la base de niveaux de prix pratiqués. En effet, 70% des ménages de l'Agglomération ont des revenus leur donnant accès au logement social. Aujourd'hui ces ménages quittent le territoire pour s'installer à l'extérieur. Il faut pouvoir les loger chez eux et pour cela arrêter de s'étendre aux frontières, arrêter la flambée des prix ; il faut que la puissance publique intervienne en achetant les terrains, en maîtrisant les programmes, en imposant la mixité sociale due à ses habitants. Nous sommes très en retard en la matière, il faut faire un effort.

Notre Agglomération a un pouvoir d'attraction énorme ; elle joue le rôle d'une capitale. Nous devons conforter cette puissance mais nous devons aussi l'aménager en accord avec nos voisins. Nous sommes le cœur d'un territoire qui connaît une dynamique métropolitaine : nombre d'emplois, grandes administrations, établissements de formation, grands équipements, aéroport, gares, centres commerciaux... Il faut en prendre acte et continuer ce développement en le maîtrisant. Cela crée une responsabilité à l'échelle du SCoT et du Pays Basque tout entier : accueil démographique, construction de logements maîtrisés à des prix accessibles. Le SCoT a fixé des objectifs quantitatifs et qualitatifs auxquels nous nous tiendrons parce que l'activité foncière et immobilière a connu un dérapage considérable ces dernières années. 1200 logements/an étaient prônés par le SCoT mais 1900 ont été réalisés, soit 700 de trop. Pour qui étaient-ils destinés, alors même que les demandeurs font la queue en mairie ? Tout est lié dans le PLUi. Ainsi l'enjeu de la mobilité concerne l'ensemble de nos 5 communes, qui concentrent les emplois mais qui voient leurs actifs s'éloigner toujours davantage car ils ne trouvent pas les conditions nécessaires pour se loger.

On a coutume de dire au Pays Basque que le foncier est rare mais c'est une question de regard car les terres cultivées ou naturelles classées en zones AU sont, elles, très nombreuses. A l'échelle du SCoT, on constate ainsi l'existence de « réserves » pour plusieurs décennies. Le SCoT est très clair, il demande une évolution adaptée des tissus urbains existants et une limitation drastique des extensions d'urbanisation. Il comprend des objectifs chiffrés : 150 ha de zones naturelles disparaissaient chaque année à son échelle ; 70 ha sont désormais autorisés. Diviser par 2 ce grignotage foncier est le défi qui nous attend pour loger nos habitants et nos actifs, maintenir une agriculture vivante, notamment en circuits courts, et préserver nos espaces naturels et boisés. C'est un changement de cap et de pratique. Les professionnels doivent nous aider à changer ce regard auprès des vendeurs et des acheteurs car les règles exprimées issues du PADD seront une révolution par rapport aux pratiques anciennes.

En terre de rugby, nous ne parlerons pas de fusion mais d'union de 5 villes avec un PLUi qui va essayer de se saisir du ballon, de transformer l'essai et de jouer collectif en respectant nos fondamentaux : le cadre de vie exceptionnel dont nous bénéficions et la responsabilité que nous avons pour les générations futures.

Echanges

Question : Comment gérer collectivement la préservation de la qualité de vie présentée comme un atout pour la vie des habitants mais aussi l'activité économique et notamment le tourisme et la densification si l'on veut éviter l'étalement urbain ?

Réponses :

M. Claude OLIVE : La densification n'est pas le bon terme. Les questions à se poser sont pour qui construire et quelle demande satisfaire. Une fois ces besoins identifiés, on peut y répondre avec de la qualité urbaine, sans faire de l'étalement urbain ni construire trop en hauteur.

M. Marc BERARD : Ces formes urbaines existaient par le passé. Sare, Ainhoa ou Ascain sont des villages qui présentent une très forte densité avec un nombre de logements au m² plus élevé que dans certaines de nos villes et pourtant ils ne donnent pas l'impression d'être un ghetto. Il est possible de faire de la densité avec une qualité de ville qui donne de la qualité de vie.

Question : Que deviendra le PLUi au regard du nouvel EPCI, la grande agglomération du Pays Basque ?

Réponse :

M. Claude OLIVE : Concernant le passage de l'Agglomération Côte Basque - Adour à la grande agglomération du Pays Basque, tous les PLU intercommunaux commencés seront respectés. L'élaboration du PLUi de Côte Basque - Adour a été décidée dès le lendemain des élections municipales, la démarche a été lancée il y a plusieurs mois, le PADD sera voté avant la fin de l'année. Rien n'arrêtera la démarche, ce qui est lancé continue, aucun retour en arrière n'est possible.

Présentation des éléments clés du diagnostic

Présentation de Cyril Loustau, de l'Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP).

Voir Diaporama en annexe.

Echanges

Question : Habitant le quartier Blancpignon à Anglet, à côté d'ADA (CELSA), nous retrouvons régulièrement de la poussière noire sur notre balcon. Comment agir face à cette pollution ?

Réponse :

M. Claude OLIVE : Une bonne partie de la ville d'Anglet est concernée par les nuisances apportées par le port industriel de Bayonne. Des outils ont été mis en place sur les contrôles, un Schéma directeur est en cours, mais les industriels ne jouent pas le jeu. Les élus ont conscience de ce problème qui ne peut plus durer. Nous demandons une rencontre entre l'ensemble des responsables locaux (chambre

consulaire, Etat, Région, Département et industriels) pour discuter du devenir du port. Il ne faut pas céder au chantage à l'emploi, qu'il faut bien évidemment défendre, mais qui ne doit pas empêcher la qualité de vie sanitaire des habitants. Nous sommes au cœur d'une agglomération de 130 000 habitants et non dans un port industriel. Il faut savoir conjuguer l'activité portuaire, l'industrialisation du port avec la qualité de vie.

Question : Parmi les 5 grands thèmes évoqués, 3 sont importants : l'économie, la mobilité et la santé qui impliquent la commune de Tarnos. Il ne semble pas que son adhésion à l'Agglomération soit à l'ordre du jour avant le 1^{er} janvier 2017, mais quelle est la démarche suivie dans le cadre de l'élaboration du PLUi pour travailler avec Tarnos sur ces sujets ?

Réponses :

M. Jean-René ETCHEGARAY : Dès le lancement du PLUi, nous avons souhaité travailler à une échelle pertinente du bassin de vie qui inclue les communes du Seignanx et même au-delà, celles du sud des Landes. Comme pour le PDU, le SCoT et les politiques de l'habitat, nous devons travailler et réfléchir avec les territoires voisins car les politiques publiques relatives au logement, à l'économie et aux déplacements dépassent les limites institutionnelles.

M. Marc BERARD : Le SCoT concerne 48 communes, dont 8 communes landaises. Avec la grande agglomération du Pays Basque, le SCoT continuera à exister, il s'étendra vers l'intérieur du Pays Basque tout en conservant ses communes landaises. La question est l'échelle pertinente en fonction des problématiques abordées. Or, les questions posées ce soir dépassent le PLUi. L'agglomération n'est pas une île, nous vivons avec nos voisins et nos premiers voisins, qui génèrent le plus de flux, sont nos voisins landais. Sur les problématiques d'estuaire, de déplacements, de logements, nous devons porter, à travers ce PLUi, un discours ouvert sur cette réalité et qui propose des solutions. Parler de qualité de vie et de ville, ne suffit pas, il faut le traduire réglementairement pour que le PLUi ne se résume pas à un catalogue de bonnes intentions qui n'aboutit à rien. Pour la première fois, 5 villes se mettent d'accord pour porter un discours commun et écrire des règles communes en lien avec le SCoT où déjà les questions d'urbanisme et de logement sont discutées avec les communes voisines landaises.

Question : En passant à 60% de logements à prix maîtrisé comme le prévoit le PLH, les promoteurs ne risquent-ils pas de monter leur prix sur les 40% de logements restants ? La population non éligible au logement social risque d'y perdre.

Réponses :

M. Claude OLIVE : Ce ratio est le résultat de négociations avec l'Etat dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat. Si les communes ne satisfont pas les attentes de l'Etat, celui-ci a un moyen de rétorsion en supprimant les aides à la pierre. Auparavant, ce ratio était inversé avec 70% de libre mais les prix ne baissaient pas pour autant. Certaines communes, comme Bidart, ont instauré 50% de libre et 50% en accession et cela n'a pas fait flamber les prix. La principale question à se poser est pour qui construit-on ? 70% de la population du territoire est éligible au logement social, résultat notamment d'un phénomène de société, l'éclatement de la cellule familiale. Aujourd'hui, les programmes de logements ne concernent plus de T4 et T5 et T4 mais surtout des T3 et T2.

M. Marc BERARD : On s'est effectivement posé la même question en 2008 à Bidart : si on force trop le pourcentage de logement social, ne risque-t-on pas de faire exploser le libre ? Mais 300 personnes attendaient pour avoir un logement, 150 en location et autant en accession maîtrisée. On a donc imposé la mixité à hauteur de 50% de logement social à partir de 4 logements et aujourd'hui, les dossiers et demandes ne désemploient pas parce que c'est l'attractivité du territoire qui fait flamber les prix. Lorsqu'on parle de logement social, mieux vaut parler de logement maîtrisé ou accessible. Il faut savoir qu'il y a plusieurs niveaux de revenus pour être éligible au logement social. Par exemple, pour le cœur du logement social, le PLUS, le plafond pour une personne seule est situé à 1824 € par mois, ce qui est un salaire décent. Concernant le PLAI, le plafond est à 1000 € et moins et pour le PLS, 2420 €. C'est pour cela que 70% de la population est concerné. Il ne faut donc pas associer logement social et problème social.

Questions : Pourquoi la proportion d'accès à la propriété est faible par rapport aux logements sociaux en location ?

Réponse :

M. Claude OLIVE : Elle est plus faible parce qu'elle n'est pas comptabilisée dans le nombre de logements sociaux. Les communes étant pénalisées si elles n'ont pas assez de logements sociaux, elles ne sont pas incitées à faire de l'accession. Cependant, les maires essaient d'en faire mais ce n'est pas suffisant. Il faudrait changer les règles au niveau national.

M. Jean-René ETCHEGARAY : L'accession sociale n'est en effet pas comptabilisée au titre des logements sociaux malgré les nombreuses interventions des députés pour modifier la loi SRU. La ville de Bayonne dispose de plus de 25% de logements sociaux, elle remplit les conditions de la loi SRU et n'a pas à faire de logement social supplémentaire, elle pratique donc une politique d'accession sociale qui n'est pas facile à conduire. En effet, l'accession sociale doit être sécurisée, pour tenir compte des « accidents de la vie » (chômage, divorce). Il y a aussi beaucoup de jeunes couples qui ne peuvent pas ou ne veulent pas entrer dans un parcours d'acquisition et sont donc dans une démarche locative. C'est donc tout le parcours résidentiel qu'il convient d'accompagner. Le territoire a un retard considérable en matière de logement social qu'elle essaye de rattraper. A Bayonne, il y a 5 000 demandes de logements sociaux malgré les 25% de logements sociaux existants, qui représentent 6000 à 7000 logements. Une grande opération de logement social est engagée à Boucau. Avec 100% de logements sociaux, elle permettra de rattraper le retard. Mais elle nécessite l'investissement de sommes considérables par l'Agglomération qui doit compenser la surcharge foncière. Il a fallu injecter 2 millions d'euros pour que l'opération se fasse. Pour répondre à ces enjeux de logement, il faut une politique de l'habitat, ce qui suppose de faire des choix et d'investir à la hauteur du projet.

M. Marc BERARD : Pour lutter contre la flambée de prix, il y a deux moyens : le premier est d'investir de l'argent public dans le marché du foncier et donc de devenir un acteur public du foncier. Des acteurs et outils le permettent comme l'établissement public foncier local (l'EPFL) Pays Basque, qui joue à la fois le rôle d'ingénierie, de banque et de technicien. L'EPFL nous aide à nous saisir d'opportunités foncières y compris dans des contextes difficiles, contentieux puisque nous essayons de les payer le moins cher possible. Le second moyen ce sont les règles, la contrainte sur les terrains. La loi ALUR a supprimé les COS et les surfaces minimales foncières ce qui a fait que le potentiel financier généré par le foncier a explosé. Les collectivités ont essayé de trouver des contre-feux pour limiter l'explosion des prix comme le Coefficient d'emprise au sol (CES) pour limiter la construction

sur les terrains ou les coefficients de pleine terre du Schéma directeur des eaux pluviales pour limiter l'imperméabilisation des sols.

M. Claude OLIVE: A Anglet, sur du foncier appartenant à la Ville, nous avons fait de la Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) à l'envers, c'est-à-dire 70% de logement locatif social et en accession sociale et nous avons attendu de voir si les promoteurs comblaient les 30% restants de l'opération. Il n'y a aucun doute à avoir, les promoteurs restent intéressés. Le dernier problème à souligner avec la loi SRU est que le logement et le PLU sont désormais de la compétence de l'Agglomération mais que la loi s'applique au niveau des communes et non de l'Agglomération. Or, certaines communes sont dans l'impossibilité de répondre à la loi, comme Biarritz qui est une ville déjà très dense.

Question : En parlant des solutions en matière de foncier, sur certaines agglomérations, des documents sont faits en collaboration entre les bailleurs, les promoteurs et les collectivités sur la base du PLH, pour gérer le foncier restant à construire. Est-ce une démarche qui est en cours sur l'Agglomération ?

Réponses :

M. Claude OLIVE: Aujourd'hui, non, mais c'est une idée à retenir. Les bailleurs et promoteurs sont attentifs aux documents d'urbanisme en cours, aux possibilités d'urbanisation, beaucoup de zones étant aujourd'hui susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation même s'il faut, comme cela a été indiqué, réduire leur nombre à l'avenir.

M. Marc BERARD : Des rencontres ont déjà eu lieu et vont se poursuivre. Les règles sont faites en consultant les bailleurs sociaux et privés. Mais ce ne sont pas les mêmes logiques : privées, d'une part et publiques, d'autre part. Alors, oui, nous devons travailler ensemble dans l'idée de parvenir à converger dans la recherche du meilleur compromis, sachant que finalement, il revient aux élus de trancher dans leur champ de compétence et au nom de l'intérêt général.

M. Jean-René ETCHEGARAY : Quelques initiatives existent, des réunions, colloques sont organisés pour essayer de contractualiser, de trouver la meilleure solution possible. Mais, comme l'indique M. Bérard, c'est à la collectivité de fixer la règle ; sans contraintes, on n'y arrivera pas. Les promoteurs ont d'ailleurs conscience que ces obligations sont moralement normales. Chacun a droit à un logement, mais il faut parler des moyens financiers. L'Etat a abandonné les collectivités en matière de politique de logement : elles sont désormais seules à assumer cette responsabilité. Il reste à imaginer les règles les plus justes possible pour permettre la production des logements dont nous avons besoin, sans tuer le marché, car la promotion est partie intégrante du marché de l'habitat et du secteur du bâtiment, qui emploie beaucoup de personnes. Il y a un équilibre à rechercher.

Question : les projets sortis de terre au niveau de la qualité architecturale sont éloignés de la typicité basque. Le PLUi va-t-il poursuivre dans cette voie ? Par ailleurs, le PLUi intégrera-t-il une conformité avec la loi relative à l'accueil des gens du voyage ?

Réponses :

M. Claude OLIVE : Pour répondre à votre dernière question, le PLH le prévoit, mais l'aire d'accueil est fonction de l'étendue du territoire. Aujourd'hui, l'Agglomération Côte Basque - Adour doit mettre à disposition un terrain de l'ordre de 3 hectares. A partir de l'année prochaine, il faudra peut-être 4 hectares. C'est une question que l'on subit et à laquelle on essaye de trouver des solutions chaque année.

Concernant les formes urbaines, les architectes me donnent l'impression de ne plus connaître les toits, de les oublier, ils ne font que des cubes ! A l'inverse, il ne s'agit pas non plus de faire du néo-basque, du pastiche. Il vaut mieux inciter, accompagner les porteurs de projets, pour que ces derniers s'accordent avec leurs environnements, plutôt qu'imposer un règlement strict commun.

M. Jean-René ETCHEGARAY : L'accueil des gens du voyage est un vrai sujet puisqu'une loi nous impose de les recevoir. Nous avons visité plusieurs terrains sur les communes du territoire pour trouver un terrain adéquat. Tant que l'Agglomération n'est pas en conformité avec la loi, cela crée des difficultés, notamment avec les riverains des terrains occupés temporairement. Ces derniers mois, 420 caravanes ont été recensées à Bayonne.

En matière d'architecture, je suis favorable à l'innovation et la création architecturales. Le néo-basque peut être intéressant mais il est souvent médiocre. Une loi vient d'être votée qui promeut la création architecturale que l'urbanisme doit respecter. A Bayonne, il y a des maisons des 17^{ème}, 18^{ème} et 19^{ème} siècles ; il y a aussi les résidences Breuer, appelées autrefois « ZUP », inscrites au patrimoine architectural du 20^{ème} siècle, que je trouve belles ; ou encore le bâtiment blanc de Xavier Leibar, siège de l'entreprise Etchart qui est sans toit et qui vieillit plutôt bien !

M. Marc BERARD : On ne peut pas imposer une architecture unique, définie dans les règles du PLUi. Même l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) le refuserait, compte-tenu de l'impératif de création. Il faut essayer de trouver, avec nos sensibilités, en concertation avec les habitants, la forme urbaine la plus appropriée pour chaque îlot dans le respect de l'histoire de nos villes et de nos quartiers. C'est un sujet qui nous préoccupe dans le SCoT, nous essayons de montrer comment les villes peuvent se densifier sans grignoter les espaces à urbaniser avec des formes urbaines qui conviennent à l'environnement proche.

Conclusion

Lorea LASALDE de l'Agence Aire Publique rappelle les outils de concertation mis à disposition du public, informe de la tenue de la prochaine réunion publique organisée **le lundi 17 octobre 2016, à 18h, au siège de l'Agglomération**, invite les participants au rafraîchissement offert par l'Agglomération Côte Basque - Adour et à s'exprimer sur les cartes postales mises à disposition à proximité.

M. Claude OLIVE clôture la rencontre.