

Le Maharin

un ÉcoQUARTIER pour notre ville

La lettre de la concertation

Avril 2010



Dessignons ensemble l'ÉcoQuartier du Maharin

Au terme de la première étape de la concertation, nous commençons

à y voir plus clair sur le futur aménagement du Maharin. Les grandes lignes sont tracées. Il revient maintenant aux architectes d'y apporter leur créativité que je souhaite ambitieuse.

Cette méthode participative, qui n'avait jamais été mise en œuvre auparavant à Anglet, a permis à de nombreux Anglois de s'investir dans l'élaboration du projet. J'en suis très satisfait car la qualité du dialogue que nous avons entrepris conditionnera sa pertinence. L'ÉcoQuartier sera en effet le point d'équilibre entre les contributions que vous avez formulées, la nécessaire prise en compte des contraintes propres au site et les orientations que nous avons définies.

Bassin de rétention ou plaine inondable, nombre et hauteur des logements, nature des déplacements, etc. Dans les différentes réunions de concertation, vous avez proposé des idées, exprimé des souhaits, des préoccupations voire certaines craintes. J'y suis extrêmement attentif. Toutes ces expressions doivent être prises en compte car il en va de votre environnement direct.

L'ÉcoQuartier du Maharin devra être un véritable atout pour le devenir de votre cadre de vie et le symbole de la ville durable que nous sommes en train de construire, dans laquelle chacun pourra trouver sa place.

Le dialogue a été productif. Il ne fait que commencer. Je vous invite à poursuivre cette démarche tout au long de la réalisation du projet, de manière à assurer sa réussite totale, dans l'intérêt du quartier, d'Anglet et de tous les Anglois.

Jean Espilondo, maire d'Anglet

Avec la fin de la première étape de la concertation, l'aménagement du Maharin entre en phase opérationnelle

La page de diagnostic et d'études préalables sur l'aménagement de la plaine du Maharin est tournée. La présentation publique le 29 mars du bilan de la concertation et du programme du projet d'ÉcoQuartier a clos cette première étape. Les urbanistes ont maintenant en main une « feuille de route ».

Les trois équipes disposent désormais de trois mois pour proposer principes d'organisation et représentation spatiale de l'ÉcoQuartier.



C'est à la suite d'une ultime réunion, consacrée le 15 février aux déplacements, aux services et à l'animation du futur quartier (voir en page 2) qu'a pu être établie, dès le lendemain, la synthèse de la première étape de concertation. À cette occasion, une liste des propositions, des points d'accord et de débat ont été soumis à discussion et à l'approbation des participants pour chacune des grandes thématiques abordées.

Une ambiance constructive

Avec soixante personnes assidues, cette phase de concertation s'est inscrite dans les standards de la participation dans le domaine des projets d'urbanisme. Surtout, on retiendra de ces séances la qualité d'écoute réciproque. En effet, quelle que soit leur opinion initiale sur les intentions de la municipalité ou sur la méthode de débat public proposée, tous les participants ont eu à cœur de contribuer aux débats pour émettre des propositions et expliciter leurs préférences.

Une vision précise des attentes

Ce respect mutuel a permis de déboucher sur une vision précise de ce que souhaitent et ne souhaitent pas les Anglois qui ont participé à cette concertation. Au-delà du périmètre même du projet du Maharin, la concertation a aussi permis de progresser et de mieux comprendre quelles sont les décisions qui doivent et vont être prises en matière de protection contre les inondations ou d'aménagement des espaces publics, notamment ceux dédiés aux circulations douces.

Rendez-vous est pris pour l'automne

Forts de ces enseignements, les élus ont élaboré le programme du futur ÉcoQuartier avec la société d'équipement des pays de l'Adour (SEPA) et l'ont présenté aux Anglois le 29 mars. Les équipes d'architectes-urbanistes proposeront pour l'été 2010 leur interprétation de ce programme. Une seconde phase de concertation pourra alors s'ouvrir à l'automne 2010. ●

Concertation :

l'heure du premier bilan

P. 2

La feuille de route de l'aménagement du Maharin est fixée

P. 3

L'expression des Anglois éclaire les urbanistes

P. 4

Sommaire





Concertation: l'heure d'un premier bilan

Lancée le 30 novembre 2009 par une réunion destinée à présenter le projet d'aménagement du Maharin aux Angloys et à en identifier les principaux enjeux, la première phase de concertation s'est achevée par une synthèse publique des discussions le 16 février.

Ces cinq séances structurées de travail ont permis de dresser un état des lieux précis des points consensuels comme de la persistance de divergences.

Présentation synthétique des enseignements de la concertation :

Thème 1

Aspects hydrauliques et environnementaux

Les points d'accord

Sur les aspects hydrauliques :

- La préférence pour une plaine inondable (coût, biodiversité, usages multiples)
- La régulation de l'eau ne doit pas conduire à construire trop en hauteur

Sur les aspects environnementaux :

- La conservation des arbres remarquables (logique intimiste)
- L'aménagement d'une prairie fauchée (pas de pelouse)
- La création de cheminements piétons (ni goudronnés, ni bétonnés) et d'aires de jeux
- La sanctuarisation de certaines zones (pour la biodiversité)

Les points de débat

- Des réticences par rapport à la présence visible de l'eau sur le site, notamment pour la sécurité des enfants
- Des divergences sur les aménagements d'activité (aire de pique-nique, jardins partagés, parcours de santé)

Thème 3

Déplacements, animation, services

Les points d'accord

Sur les déplacements dans le quartier :

- La conservation des règles du PLU pour que les besoins de stationnement de l'ÉcoQuartier soient couverts
- L'absence de route traversante et de trafic de transit automobile, afin de conserver la tranquillité et la sécurité du quartier
- Le développement des circulations douces (modes actifs)

Sur les déplacements à partir du quartier :

- La pertinence des déplacements à vélo au niveau des quartiers, mais pas de la ville et plutôt pour les loisirs
- Une forte demande de pistes cyclables et de mise en sécurité
- Le renforcement des transports en commun, notamment leur fréquence et l'optimisation les itinéraires

Sur les équipements et l'animation :

- L'installation de commerce, en tenant compte de l'existant et du nombre d'habitants
- Le besoin d'un pôle administratif et culturel
- L'attractivité que doit représenter l'ÉcoQuartier. Celui-ci ne doit pas être un « quartier dortoir »
- Le développement des activités associatives (en lien avec les Cigales)

Les points de débat

- La localisation des futurs accès à l'ÉcoQuartier
- La vocation du Maharin à être un « carrefour » des modes actifs de déplacement et sur l'autopartage
- La pertinence et l'économie d'une structure d'autopartage sur Anglet

Thème 2

Les formes urbaines, la qualité des constructions

Les points d'accord

Sur la place de la voiture :

- Les stationnements non visibles, paysagés et perméables
- L'utilisation de la topographie du site pour « cacher » les voitures sous les constructions

Sur la qualité des constructions :

- Des constructions diversifiées (formes, hauteurs, tailles des logements)
- Des constructions libérant l'espace
- Des constructions utilisant la déclivité du terrain pour construire de R+1 à R+3
- Des constructions alliant « chez soi » (intimité familiale) et vivre ensemble (convivialité de quartier)
- Des constructions favorisant les mixités sociale et fonctionnelle

Classement par les participants de critères de qualité à partir d'une liste prédéfinie :

1. La hauteur des constructions
2. La gestion de l'eau
3. Le volume des constructions
4. La forme architecturale
5. L'espace entre les constructions
6. La diversité des habitats et des logements
7. Les consommations d'énergie
8. Les types de voies
9. L'esthétique des voies
10. Les perspectives vues de la rue
11. Les perspectives vues des habitations
12. La visibilité des équipements nouveaux

Au-delà de ce classement « moyen », on notera que :

- La forme architecturale, les types de voies et la visibilité des équipements nouveaux ont été classés au même niveau par l'ensemble des participants.
- La diversité des habitats et des logements et les consommations d'énergie ont en revanche été classées très différemment par les participants.
- Les participants ont ajoutés deux critères à la liste prédéfinie : le bruit et la préservation de la qualité de vie des riverains du quartier.

Les points de débat

- La circulation dans l'ÉcoQuartier et l'hypothèse de sa limitation aux modes de déplacements actifs (piéton – vélo)
- L'éloignement en périphérie du stationnement par rapport aux habitations



La feuille de route de l'aménagement du Maharin est fixée

Éclairé sur les attentes des Angloys par la concertation, les élus ont arrêté les lignes directrices de l'aménagement de l'ÉcoQuartier du Maharin. Ce programme, présenté à la population le 29 mars, a été remis aux équipes d'urbanistes dont il constitue la « feuille de route ». Les précisions de Jean-Pierre Voisin, adjoint au maire à l'urbanisme.

Quelles sont la nature et la portée du « programme » remis aux urbanistes ?

Le « préprogramme » que nous remettons aux urbanistes aujourd'hui et une « feuille de route » qui ne fige pas les choses mais balise leur réflexion. Il faut que nos propositions leur permettent de répondre à une commande claire sans brider leur créativité. Ces propositions résultent des débats entre urbanistes et de la concertation. Les convergences d'ailleurs, entre les intuitions et les analyses des hommes de

l'art et les attentes du public se recoupent assez largement. Les Angloys avaient attiré notre attention sur quatre points :

- la gestion des inondations, fréquentes dans le quartier ;
- le respect du caractère naturel du site ;
- l'augmentation de la circulation automobile ;
- l'architecture et la forme bâti, avec un refus d'immeubles trop hauts.

Le préprogramme que nous soumettons aux architectes reprend leurs propositions. Il affiche aussi nos ambitions en matière de mixité sociale – que le nouveau Plan Local de l'Habitat adopté très récemment par la Communauté d'Agglomération vient confirmer – et de qualité environnementale propre à un ÉcoQuartier. Sur ces deux points nous assumons clairement notre responsabilité d'élus et maintenons notre exigence de solidarité pour un logement accessible à tous.

Vous avez suivi l'ensemble du processus de concertation pour être à l'écoute des Angloys. Quels ont été les arbitrages les plus délicats ?

Pour la plupart des points traités en réunion de concertation, le consensus qui s'est dégagé nous a facilité la tâche. Sur quelques points de détail qui ont fait

débat, nous laissons la question ouverte. Il appartiendra aux urbanistes de nous faire des propositions qui seront présentées aux Angloys sous forme d'une exposition, dès le mois de Juin. Sur pièce, ceux-ci jugeront.

Nous avons tranché sur deux points délicats :

Sur le nombre de logements, après en avoir débattu avec les professionnels, et sensible à la demande des Angloys qui souhaitent savoir rapidement combien de logements seraient construits, nous proposons aux urbanistes une fourchette autour de 300 logements, répartis sur environ 4,5 hectares. Ce chiffre est compatible avec la forme urbaine souhaitée par les Angloys, allant de l'habitat individuel au petit collectif, et avec nos exigences écologiques et environnementales.

Sur les équipements publics et les commerces nous avons longuement réfléchi.

Enfin, nous avons renoncé à créer des commerces qui, pour bien marcher, doivent être implantés sur une voie passante que par ailleurs nous avons rejetée : il n'y aura pas de routes qui traverseront l'écoquartier pour éviter une circulation de transit qui s'ajouterait à la circulation induite par les nouveaux résidents. Et nous prenons en compte l'existence d'une zone commerciale de proximité à 500 mètres du futur ÉcoQuartier.

Pour les équipements publics et associatifs, nous prévoyons d'implanter un bâtiment de 400 m² dont il reste à définir les utilisations.

Les vastes espaces verts – prairie, bois et bosquets – aménagés pour la promenade, les loisirs et la vie sociale, au milieu desquels serpentera le Maharin ne seront-ils pas en eux-mêmes le plus beau des équipements public ?

Dans trois mois, les urbanistes vous proposeront leur vision du futur ÉcoQuartier. Que va-t-il se passer ensuite ?

Nous présenterons leur travail aux Angloys dans une exposition. La feuille de route reste suffisamment ouverte pour que leurs projets soient très différents. Chacun pourra alors juger du résultat du « marché de définition » et dire ce qu'il aime et n'aime pas dans les diverses propositions des urbanistes. Puis, comme pour cette première phase, après avoir pris l'avis des Angloys, selon des modalités à définir mais qui permettront un vrai débat, les élus trancheront. À partir des trois études des urbanistes et du résultat de la concertation, ils décideront du projet définitif.

On le voit, la concertation continue. ●



J.P. Voisin,
adjoint au maire à l'urbanisme

280 à 350

c'est la fourchette de logements retenue par respect du site. L'application du plan local d'urbanisme (PLU) aurait permis d'y construire jusqu'à 550 logements.

1,5

véhicule par foyer. C'est, à partir du PLU, l'estimation des besoins en termes de flux et de stationnement communiquée aux urbanistes. L'évolution des usages est néanmoins anticipée :

1/3 de ces places doit être convertible à terme sous forme d'espaces verts ou publics.

R+3.

est la hauteur maximale fixée pour les bâtiments. Le projet doit traduire la perception partagée d'Anglet comme « cité-jardin » en privilégiant la mixité résidentielle, de la maison individuelle groupée jusqu'au petit collectif.

4 ha réservés aux espaces naturels et publics,

5,5 ha destinés à la construction de l'EHPAD et du programme de logements, sont les objectifs d'affectation des sols.

L'expression des Angloys éclaire les urbanistes

Les équipes d'urbanistes chargées d'imaginer l'avenir du Maharin ont été destinataires du compte-rendu de chaque réunion de concertation et du bilan de ce premier cycle de discussions. Comment analysent-elles les attentes, souhaits et parfois réserves émis par les Angloys ?

Vous avez pris connaissance du bilan de la phase initiale de concertation sur l'ÉcoQuartier du Maharin. L'expression des Angloys a-t-elle fait évoluer votre perception de l'aménagement du site ?



XAVIER LEIBAR
Leibar & Seigneurin

XAVIER LEIBAR • L'expression des Angloys a conforté ce que nous pressentions sur la sensibilité de ce site et par conséquent l'attention qu'il mérite en termes d'aménagement. La présence et l'implication de la population lors des réunions de concertation nous conduisent à penser qu'il conviendrait de parvenir, pour le Maharin, à une forme de « projet partagé ».

JEAN-CHRISTOPHE ROUSSEAU • Ce n'est pas notre perception du site qui a évolué – l'aménagement du site ne sera jamais l'addition des perceptions ou des envies individuelles –, mais plutôt la conviction que la méthode est à conforter ; une méthode de débat et d'échanges, où chacun exprime son point de vue, sa vision de l'intérêt public ou privé, dans l'objectif de créer un projet urbain commun.

Faire se rencontrer les Angloys entre eux, les urbanistes, c'est permettre de croiser les savoirs de chacun, de poser le premier jalon d'une (re) connaissance partagée du territoire. Sans ce socle fondateur, le projet ne peut faire sens et notre perception du site ne serait pas complète.

THIBAUT BABLED • Nous avons essayé pendant toute cette période de mûrissement de la réflexion collective de ne pas précipiter notre réflexion sur le site. Si nous en connaissions la réalité physique et environnementale, il s'agissait de compléter cette approche un peu neutre par la somme de connaissances, d'expériences concrètes, de témoignages souvent très personnels que portaient les Angloys.

Je dirais que ces échanges humanisent une réflexion dont les contraintes techniques sont pourtant nombreuses et nous enjoignent de trouver un nouvel équilibre pour cet aménagement.

Une position ou proposition en particulier vous a-t-elle surpris ?

JEAN-CHRISTOPHE ROUSSEAU • Plus qu'une proposition ou une position particulière, ce qui nous a le plus étonné, c'est la grande capacité de l'ensemble des participants à prendre à bras le corps le sujet, pourtant complexe, à comprendre la singularité du site et de ses enjeux, à s'approprier des thématiques de réflexion

aussi variées que les qualités du paysage, la gestion des ressources naturelles, les questions énergétiques, la programmation des espaces publics et des constructions, à dépasser les perceptions traditionnelles, à enrichir le sujet débattu, à échanger pour mettre en place les premiers jalons d'un projet d'ÉcoQuartier exemplaire.



JEAN-CHRISTOPHE ROUSSEAU
FORMA 6

THIBAUT BABLED • Ce qui nous a frappé à travers les positions exprimées par les Angloys, c'est le souci permanent de favoriser parmi les nécessaires réponses techniques et fonctionnelles celles qui pouvaient dans le même temps contribuer à la mise en valeur du site. Par exemple, vis-à-vis du problème des inondations, les habitants ont soutenu l'idée d'une plaine inondable participant au paysage plutôt que la solution immédiate d'un bassin de rétention, ouvrage purement technique sans valeur d'usage complémentaire.

XAVIER LEIBAR • Nous n'avons pas été surpris par un élément en particulier mais plutôt par le souhait des participants de voir émerger un urbanisme prospectif empreint de considérations environnementales. L'exigence formulée lors de ces échanges, intéressante et salutaire, nous donne le sentiment d'une volonté de tendre vers une forme d'habitat propice à mieux vivre ensemble.

Quels sont pour vous, au vu des comptes-rendus des réunions, les points déterminants pour l'adhésion des Angloys au projet ?

THIBAUT BABLED • C'est toute l'alchimie d'un nouveau point d'équilibre pour le site qu'il nous faut maintenant révéler, à travers le travail de synthèse et de mise en forme qui nous attend dans les deux prochains mois.

Il paraît clair que l'aménagement du site doit ainsi permettre d'en maintenir la valeur environnementale initiale, de régler les problèmes hydrauliques, d'intégrer subtilement constructions et lieux de mobilité dans un nouvel équilibre qui fasse de la Plaine du Maharin un lieu de vie profitant aux nouveaux comme aux anciens résidents.

JEAN-CHRISTOPHE ROUSSEAU • Le succès du projet tient à la qualité du dialogue instauré et à notre écoute. Écoute des inquiétudes et des réticences... En ce sens le projet hydraulique et la constitution d'une plaine inondable semble être le préalable du projet d'aménagement. L'ÉcoQuartier du Maharin devra permettre de « loger les enfants d'Anglet », tout en préservant les qualités écologiques du site. Il faut proposer un urbanisme négocié, un urbanisme de transition face à l'évolution de nos comportements urbains.

Écoute des besoins, exprimés ou implicites... Le site du Maharin est perçu comme une opportunité d'améliorer le cadre de vie du quartier élargi, de rechercher le plaisir d'être ensemble. Il doit être ouvert à l'ensemble des Angloys. Dans la notion de développement durable, il n'est pas seulement question de matériau, de nature, de contrainte, de paysage mais aussi d'épanouissement individuel et collectif.

XAVIER LEIBAR • Il y a sans doute la nécessité de trouver une justesse dans l'aménagement au travers d'une densité équilibrée et d'une volumétrie finement inscrite dans le site. L'attention apportée au traitement des espaces paysagés, à la place limitée accordée à la voiture, et à la mise en connexion du futur Éco-

Quartier à travers des liaisons douces, constitue très certainement des facteurs essentiels d'adhésion.



THIBAUT BABLED
Babled Nouvet Reynaud

Calendrier

