

## Compte-rendu de la réunion de synthèse de la phase1 de la concertation sur l'EcoQuartier du Maharin

Destinataires :	Les participants
Sujet :	Bilan phase 1 de la concertation
Auteurs :	Gilles-Laurent Rayssac, Céline Badet
Date :	Le 16 février 2010 <small>cr100216 Anglet synthèse phase 1 de la concertation-v3</small>

### Sommaire

1.	<b>OUVERTURE DE LA REUNION ET RAPPEL DES RAISONS QUI FONDENT LE PROJET .....</b>	<b>2</b>
2.	<b>SYNTHESE DES DISCUSSIONS DES PRECEDENTES REUNIONS DE CONCERTATION .....</b>	<b>4</b>
3.	<b>DISCUSSION .....</b>	<b>7</b>
4.	<b>CLOTURE DE LA REUNION PAR LE MAIRE .....</b>	<b>12</b>

## 1. OUVERTURE DE LA REUNION ET RAPPEL DES RAISONS QUI FONDENT LE PROJET

---

**Monsieur Voisin**, *Adjoint au Maire à l'urbanisme*, souligne que la réunion du jour est la quatrième visant à réfléchir au devenir du Maharin. Avant de restituer les conclusions de cette première phase de la concertation, il est intéressant de rappeler *la double nécessité* qui justifie le projet du Maharin.

La première nécessité est celle du logement pour tous. Au fil des réunions, des chiffres montrant l'urgence de construire des logements à Anglet, ont été donnés. Ceux-ci ont d'ailleurs été rappelés par le Maire lors de la dernière séance du conseil municipal. La municipalité a un devoir de solidarité vis-à-vis des jeunes et moins jeunes qui voudraient se loger sur Anglet et qui ne le peuvent pas du fait des prix prohibitifs de l'immobilier.

La deuxième nécessité vise à aménager la plaine du Maharin. Le site est à l'abandon depuis que la collectivité a acquis les terrains, il y a plusieurs dizaines d'années. A l'origine, l'objectif était de construire le deuxième collège de la ville. Lorsque cette nécessité n'est plus apparue essentielle, la municipalité de l'époque a décidé de créer un stade, la communauté d'agglomération avait d'ailleurs commencé à remblayer. Depuis l'abandon du projet de stade, le site est à l'abandon et nécessite un aménagement rapide afin de traiter les problèmes hydrauliques. Il faut aussi veiller à restaurer un milieu naturel, autrefois entretenu, qui est retourné à l'état de friche, et dont le biotope s'est appauvri.

Ces deux objectifs peuvent se rencontrer au sein du projet. En effet, le Maharin constitue pour la municipalité une opportunité extraordinaire de réconcilier la ville et la nature. Trop longtemps ces deux composantes ont été opposées et cela, souvent à juste titre.

La ville, dans son expansion continue au cours du 20<sup>ème</sup> siècle, a avalé la campagne environnante et détruit les équilibres séculaires. Les effets négatifs de cet étalement urbain ont été fortement ressentis sur Anglet : disparition des paysages maraichers, des espèces animales sauvages menacées, imperméabilisation excessive des sols qui a provoqué des inondations à répétition, pollution de l'air et de l'eau au niveau de la ville...A une échelle plus large, ces effets négatifs déstabilisent aussi les activités agricoles. Une question importante vise à savoir si la France peut continuer à perdre, tous les dix ans, l'équivalent d'un département de terres cultivées.

Il faut réussir aujourd'hui à réconcilier la ville et la campagne, la ville et la nature.

Pour cela, il est important tout d'abord de limiter l'étalement urbain. Cela veut dire par exemple, qu'il faut remplir ce que les urbanistes appellent les « dents creuses » en zone urbaine, avant de continuer à étaler la ville. Ces dents creuses sont de petits terrains isolés au cœur de la ville qui sont encore ou redeviennent disponibles. Concrètement, à l'échelle d'Anglet, il vaut mieux construire un EcoQuartier au Maharin, en cœur de ville, avant de le faire à Sutar, quartier encore largement agricole, enclavé, et mal équipé en réseaux divers (route, transport en commun, assainissement...). Cela veut dire aussi qu'une densité de raison devra être acceptée sur tous les nouveaux quartiers qui seront construits sur Anglet. Cette densité raisonnée devra s'adapter à l'environnement naturel et bâti et offrir une vie quotidienne harmonieuse aux Anglois.

Mais réconcilier la ville et la nature nécessite aussi de laisser la nature vivre au milieu de la ville, avec des trames vertes et bleues, des corridors écologiques, des espaces verts diversement aménagés pour préserver la diversité biologique...Lors des réunions de concertation sur le Maharin, cet élément est fortement ressorti. Il sera retranscrit dans la commande que la municipalité fera aux urbanistes qui vont travailler sur le projet. Sur les 8,5 hectares disponibles après la construction de l'EHPAD, une part importante sera restaurée et aura vocation à rester à l'état naturel, donc non bâtie.

L'EcoQuartier du Maharin devra répondre au défi visant à construire des logements pour tous, à traiter les problèmes hydrauliques et environnementaux et à montrer qu'on peut réconcilier la ville et la nature.

Pour relever ce défi, la municipalité a fait le choix de la démocratie participative, le choix de la confiance dans la capacité des Angloys à se saisir de leur avenir. Les élus ont choisi d'éclairer leurs choix par une concertation très en amont, avant même que le programme du projet ne soit établi. La participation active des Angloys prouve que cela est possible.

## 2. SYNTHÈSE DES DISCUSSIONS DES PRÉCÉDENTES RÉUNIONS DE CONCERTATION

---

**Gilles-Laurent Rayssac**, de *Res Publica*, rappelle en premier lieu les objectifs de la concertation. Celle-ci vise à : impliquer les Angloys pour que le projet réponde à leurs attentes et besoins, organiser une discussion progressive, gage d'une réelle réflexion collective, repérer, pendant les débats, les points d'accord et de désaccord.

Un bilan de la première phase de concertation va être rédigé. A partir de celui-ci, la collectivité, avec l'aide de la SEPA, présentera le « programme », document à partir duquel les urbanistes-architectes des 3 équipes travailleront pour proposer leur vision du futur EcoQuartier. Ce programme sera présenté, dans quelques semaines (le 29 mars), lors d'une réunion aux Angloys. A l'automne, lorsque les urbanistes auront fini de travailler, une seconde phase de concertations commencera. Celles-ci se dérouleront en plusieurs épisodes.

**Monsieur Freslon**, de la *SEPA*, explique qu'un « programme » est la feuille de route des urbanistes. Jusqu'à présent, ceux-ci ont travaillé sur le diagnostic du site, c'est-à-dire sur ses caractéristiques physiques, techniques, écologiques, sociales, économiques, culturelles... Ces éléments, ainsi que le bilan de la concertation, serviront à la rédaction du programme. Celui-ci définit la nature et la hiérarchie des espaces publics. Il détermine les équipements publics et les services et commerces de proximité. Il établit aussi le programme des constructions, les caractéristiques des logements que l'on souhaite trouver sur le site. C'est sur la base de ce programme, arrêté par les élus d'ici la fin du mois de mars, que les urbanistes dessineront ce que pourrait être l'EcoQuartier.

**Gilles-Laurent Rayssac** rappelle les différents thèmes soumis à la concertation lors des 3 réunions thématiques : Les aspects hydrauliques et environnementaux, les formes urbaines, les déplacements, l'animation et le Maharin dans Anglet.

Concernant la première réunion et spécifiquement les *aspects hydrauliques*, les principaux points d'accord entre les participants étaient :

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

Certains participants ont exprimé une relative réticence par rapport à la présence visible de l'eau sur le site, pour la sécurité des enfants et pour éviter l'omniprésence de l'eau)

Au niveau des *aspects environnementaux*, plusieurs éléments ont fait l'objet de consensus larges :

- 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 ont porté principalement sur les aménagements d'activité (aire de pique-nique, jardins partagés, parcours de santé).

Lors de la seconde réunion sur les formes urbaines, les principaux points d'accord concernant *la place de la voiture* étaient :

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

Deux aspects sont à l'origine de dissensus entre les participants. La circulation dans l'EcoQuartier a fait l'objet d'une dichotomie entre les personnes souhaitant que tous les modes de déplacements soient autorisés et celles qui prônent exclusivement les déplacements actifs (piéton – vélo). L'éloignement (en périphérie) du stationnement par rapport aux habitations a aussi divisé les Anglois.

Au niveau *des constructions*, les participants étaient favorables à :

- 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

Aucun désaccord n'a été mis en évidence à propos de cette thématique.

Le *classement « moyen » des critères* jugés par les participants comme essentiels étaient :

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

Les participants ont ajoutés deux critères à la liste prédéfinie : le bruit et la préservation de la qualité de vie des riverains du quartier.

La forme architecturale, les types de voies et la visibilité des équipements nouveaux étaient classés au même niveau par les participants ayant travaillé à cette question, cela étant le signe d'un consensus sur le niveau d'importance de ces critères. Les critères, concernant la diversité des habitats et des logements et les consommations

d'énergie, ont en revanche été classés très différemment par les participants (cela montrant qu'il n'y a pas consensus sur l'importance à donner à ces critères).

Lors de la troisième réunion, les discussions autour *des déplacements dans le quartier* ont permis de mettre en avant les points d'accord suivants :

- La conservation des règles du PLU pour que les besoins de stationnement de l'EcoQuartier 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)

La localisation des futurs accès à l'EcoQuartier a fait débat, même si les participants se sont accordés sur la nécessité d'en avoir plusieurs.

Concernant *les déplacements à partir du quartier*, les participants s'accordaient sur :

- 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 et de sécurité
- Le renforcement des transports en commun, notamment leur fréquence et l'optimisation des itinéraires

Les points de débat portent sur la vocation du Maharin à être un « carrefour » des modes actifs et sur l'autopartage. Pour ce dernier, les participants ont souligné leur manque d'information et se sont interrogés sur la pertinence d'une telle structure sur Anglet et sur le coût que cela représente pour la collectivité.

Concernant *les équipements et l'animation*, les participants étaient s'accordés sur :

- 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'EcoQuartier. Celui-ci ne doit pas être un « quartier dortoir »
- Le développement des activités associatives (en lien avec les Cigales)

Tous ces éléments sont transmis aux élus. Ceux-ci devront valider ou invalider les consensus et trancher les dissensus. Les décisions finales leur reviennent.

### 3. DISCUSSION

---

Cette discussion vise à clore la première phase de la concertation. Les participants sont invités : à corriger, si besoin, la synthèse présentée, à mentionner, si nécessaire les dimensions qui ont pu être « oubliées » et à ajouter les commentaires ou questions qu'ils souhaitent.

**Monsieur Gilbert Tisset**, riverain du Maharin, souhaite exprimer son ressenti sur la concertation. Celle-ci a démarré avec un projet tangible, celui de construire un EcoQuartier sur le site du Maharin. Il se demande pourquoi la municipalité ne souhaite pas conserver cette plaine à l'état naturel. Il serait en effet possible d'y aménager un espace vert préservant la qualité de vie du quartier.

Il indique que lors des réunions, la problématique du manque de logement sur Anglet culpabilisait les participants. De même, les questions posées, de manière assez « orientées », demandaient une réflexion plus longue que celle qui a été accordée, notamment sur les formes urbaines. Il souligne que les participants d'une seule table ont souhaité du R+3, or, celle-ci était composée d'élus. Il aurait fallu plus de matière concrète afin que les participants puissent s'exprimer et donner un avis sur la localisation et l'étendue des espaces verts et des zones à bâtir...La concertation, qui débutera à l'automne, devra permettre de discuter sur un projet beaucoup plus complet et concret.

**Gilles-Laurent Rayssac** indique que la concertation de l'automne sera plus concrète du fait que les urbanistes auront déjà travaillé et auront soumis un projet.

Concernant la hauteur des constructions, 2 tables ont évoqué le niveau R+3, dont une était effectivement constituée en majorité d'élus. Monsieur Voisin l'avait d'ailleurs fait remarquer.

Au niveau de l'orientation des questions, les Angloys le souhaitant pouvaient et peuvent toujours s'exprimer sur l'aménagement du Maharin. La construction d'un EcoQuartier a été décidée par les élus, qui ont jugé important de soumettre le projet à discussion.

**Monsieur Tisset** pense que si les Angloys avaient débattu sur des éléments finis (zones vertes et zones constructibles), ils auraient pu apporter un autre regard et des solutions plus concrètes.

**Gilles-Laurent Rayssac** précise qu'effectivement, la phase 1 de concertation se situait très en amont du projet. Mais dès l'automne, les discussions porteront sur des éléments plus tangibles. La plupart des concertations d'urbanismes commencent à ce qui sera pour Anglet la phase 2. Or, il est plus difficile une fois le projet réellement lancé de se l'approprier et de l'influer. A l'automne, les Angloys pourront, du fait de leurs connaissances approfondies faire des contrepropositions et donner leur point de vue, même si les décisions finales reviennent aux élus.

**Monsieur Testard** souhaiterait connaître l'impact de l'EcoQuartier sur les impôts locaux.

**Monsieur Freslon** explique qu'un tel projet est contraint techniquement et financièrement. L'aspect financier peut être traité de deux manières. Pour la première, on considère que le projet ne peut être viable que s'il est financièrement autosuffisant, c'est-à-dire que les coûts d'aménagement du site (réseau, voirie...) sont compensés

par la vente des terrains viabilisés à des promoteurs. Mais ce calcul ne peut être fait qu'à l'issue de la phase qui arrive, qui tend à la réalisation des esquisses d'aménagement. Celle-ci permettra de déterminer la valorisation potentielle des terrains à bâtir, ce qui permettra de définir si le projet est économiquement équilibré ou non. Pour la seconde approche, la plus courante, on considère que, pour un projet de ce type, parce qu'il est d'intérêt général, la collectivité peut décider de supporter une part du coût de viabilisation du site afin d'assurer la création de logements. Le choix entre ces deux possibilités n'a pas encore été fait, a priori, pour l'EcoQuartier du Maharin. Il découle évidemment d'une décision politique. De l'éventuelle participation de la collectivité dépendront les retombées sur les impôts locaux.

**Monsieur Aste-Habarnet** complète la réponse de Monsieur Freslon, en soulignant que les opérations d'aménagement donnent lieu à l'établissement d'un budget. Les dépenses correspondent à l'achat du foncier et aux travaux de viabilisation. Les recettes correspondent aux ventes de charges foncières. Dans le bilan prévisionnel du Maharin, il faudra tenir compte du très faible coût du foncier initial, racheté à la CABAB. Du côté des dépenses, l'objectif est de fournir des logements accessibles, donc les charges foncières ne seront pas très élevées. Les problèmes d'inondations, même sans l'EcoQuartier, auraient nécessité des travaux hydrauliques. Cette démarche relève de la responsabilité de la CABAB. Les travaux hydrauliques qui seront engagés sur le Maharin, mais aussi en amont relèvent du financement de la CABAB. De plus, ces interventions hydrauliques sont indispensables. Le bilan aménagement pourrait a priori être équilibré.

**Monsieur Voisin** rappelle que les terrains sur lesquels l'EcoQuartier va être réalisé sont classés comme urbanisables dans le PLU. Ils ne sont pas classés en zone naturelle, ce qui signifie que les différentes municipalités qui se sont succédées à Anglet anticipaient l'urbanisation de ces terrains. La municipalité aurait pu décider de vendre les terrains à un promoteur qui aurait aménagé l'ensemble. Cette opération aurait pu être avantageuse pour les deux parties. Au lieu de cela, les élus ont souhaité maîtriser l'opération de manière à être sûrs que celle-ci coïncide bien avec l'intérêt public, avec l'intérêt de tous.

A partir des discussions qui ont eu lieu lors de la concertation et du diagnostic, un programme sera élaboré, soumis aux urbanistes et présenté aux Anglois. Lorsque les trois projets seront connus, ils seront soumis à la concertation. Mais, la municipalité a voulu associer les Anglois à la première partie du travail qui visait à définir le programme.

Concernant le coût, il faut rappeler qu'il est indispensable de faire les travaux hydrauliques, annoncés depuis plus de 20 ans. Leur réalisation est prioritaire. Celle-ci est financée par l'intermédiaire des impôts, mais l'aurait été de toute façon, comme tous les aménagements hydrauliques faits sur Anglet. Pour l'année 2010 sur la ville, l'hydraulique représente 1 150 000 € sans compter l'achat de foncier nécessaire à la réalisation des travaux. Ce budget sera reconduit sur 5 ans afin de lutter contre les inondations sur Anglet. La municipalité a pour objectif d'équilibrer l'opération du Maharin, indépendamment des travaux hydrauliques, afin que cela ne coûte pas aux contribuables. De plus, les futurs habitants du Maharin payeront des impôts locaux. Si la ville peut espérer équilibrer l'opération, c'est en grande partie grâce à la CABAB, qui a vendu ses terrains à la ville à moins de 7€ du m<sup>2</sup>, ce qui correspond à un prix particulièrement intéressant. La revente de ces terrains, que ce soit aux promoteurs

privés ou sociaux, permettra de financer une grande partie des travaux indispensables sur l'espace public.

**Monsieur Picot** souhaiterait savoir s'il existe des adresses postale et internet auxquelles écrire si l'on désire faire des commentaires ou poser des questions sur le projet de l'EcoQuartier.

**Gilles-Laurent Rayssac** indique que les courriers postaux sont à envoyer au Maire. Concernant les interventions par mail, il faut aller sur le site de la ville et se diriger vers le site dédié au Maharin (<http://www.concertations.anglet.fr/maharin/>). Il ne faut d'ailleurs pas hésiter à alimenter la réflexion.

**Monsieur Bruno Tisset** revient sur les « dents creuses » évoquées par Monsieur Voisin. Si le Maharin en est une, le site représente avant tout une niche écologique qui constitue un facteur essentiel de la tranquillité et de la qualité de vie du quartier. Il souhaiterait qu'un corridor écologique, qu'une trame verte, soit préservé le long du ruisseau du Maharin.

**Gilles-Laurent Rayssac** précise que Monsieur Voisin ne considérait pas le site du Maharin, qui s'étend sur 9 hectares, comme une dent creuse.

**Monsieur Tisset** souligne qu'au niveau du Blancpignon, le Maharin était la dernière dent creuse, à condition de mettre de côté le Pignada.

**Un participant** se demande si les comptes-rendus qui reflètent bien les réunions seront transmis aux urbanistes.

**Gilles-Laurent Rayssac** indique que ceux-ci ont déjà été transmis aux équipes d'urbanistes.

**Monsieur Chevalier** souhaiterait savoir si la mairie a assez d'éléments pour pouvoir prendre des décisions le mois prochain.

**Monsieur Voisin** précise que compte tenu des études préliminaires (biotope, hydraulique et de sol) qui ont été faites et dont une synthèse de la SEPA est en ligne sur le site du Maharin et des éléments apportés par l'intermédiaire de la concertation, la municipalité et la SEPA pourront établir un programme. Celui-ci sera présenté le 29 mars aux Angloys et aux urbanistes. Ces derniers auront 3 mois pour réaliser leur projet. Ceux-ci seront alors présentés aux Angloys et soumis à concertation selon des modalités qui restent à définir à l'automne.

**Gilles-Laurent Rayssac** explique que les décisions de la municipalité sont relatives à la définition du programme. Lorsque celui-ci sera présenté fin mars, la municipalité expliquera les points sur lesquels elle a suivi les résultats de la concertation et ceux sur lesquels elle n'a pas suivi la concertation, en justifiant ses choix. Les projets des urbanistes ne seront pas définitifs, la concertation va se poursuivre et des décisions seront prises au fur et à mesure par les élus.

**Monsieur Freslon** indique que la phase à venir correspond aux études de faisabilité. En partant des éléments du programme, celles-ci permettront de déterminer des conditions nécessaires à la réalisation à terme du projet.

**Monsieur Quincy** se demande si la mairie peut amender ou corriger la synthèse de la concertation pour élaborer le programme.

**Gilles-Laurent Rayssac** précise que les élus ne pourront pas corriger la synthèse, mais ils arbitreront vis-à-vis des dissensus et des consensus.

**Monsieur Canot** souhaiterait savoir si les élus donneront dans le programme des éléments concernant les surfaces qu'ils aimeraient voir construites ou le nombre de logements.

**Monsieur Voisin** précise qu'il faudra présenter le programme de telle façon que les trois projets soient comparables. Il faut fixer des règles du jeu communes afin que les trois équipes produisent des projets s'appuyant sur les mêmes bases, mais il faut aussi leur laisser assez de liberté pour que les projets aient une certaine originalité. La concertation reprendra à partir de ces trois esquisses. La difficulté du programme est de réussir à définir des règles du jeu tangibles pour que les urbanistes puissent travailler au mieux.

**Monsieur Canot** souligne que cela signifie que d'ici quelques semaines, les règles des urbanistes seront définies.

**Gilles-Laurent Rayssac** explique que les 3 équipes ne sortiront ni les mêmes surfaces constructibles, ni le même nombre de logements...l'intérêt d'un marché de définition réside justement dans les différentes visions du quartier qui seront offertes par les urbanistes. Les chiffres que les équipes fourniront en juin ne seront pas non plus définitifs, ils donneront un ordre d'idée.

**Monsieur Canot** se demande comment la parcelle sera classée dans le futur PLU, actuellement en révision et quel COS lui sera appliqué.

**Monsieur Asté-Habarnet** indique qu'il n'y aura peut être pas de COS (coefficient d'occupation des sols). Il y aura plutôt des emprises de bâtiments et des gabarits de hauteur. Le Maharin est une opération d'aménagement et non un projet immobilier. Il aura peut être un secteur de plan masse. Le projet sort du schéma habituel de l'urbanisme réglementaire.

**Monsieur Bruno Tisset** se demande si la mairie a prévu un minima d'espaces verts à préserver.

**Monsieur Voisin** précise que la règle qui sera donnée aux urbanistes visera au respect des conclusions des études faites sur la faune et sur la flore. Certains secteurs doivent être préservés. Des contraintes ont été fixées par les études sur la faune et la flore mais aussi sur l'hydraulique. Une partie du territoire ne sera pas bâtie. Les urbanistes devront prendre en compte cette réalité. Les terrains bâtis devront aussi respecter les contraintes émanant de la concertation, concernant la diversité des formes, les hauteurs...Les projets des urbanistes devront tenir compte de l'ensemble des contraintes.

**Madame Chanteux** demande que lors des prochaines réunions un plan du Maharin indiquant l'emplacement de l'EHPAD, de la maison de jour et des zones préservées soit fourni afin que les participants puissent se représenter les zones constructibles, sans avoir le nombre d'habitants.

**Gilles-Laurent Rayssac** indique que cela sera possible pour l'EHPAD et la maison de jour, mais que les zones constructibles ne seront pas définies avant le rendu des urbanistes fin juin.

**Madame Chanteux** explique pour information que lors du dernier recensement en 2006, il y avait 249 logements sur la Butte aux Cailles pour une superficie de 8 hectares.

**Gilles-Laurent Rayssac** souligne que les urbanistes vont travailler sur un EcoQuartier qui devra répondre à des contraintes très différentes. La comparaison peut être intéressante mais le lieu et l'objectif sont pas similaires.

**Monsieur Testard** se demande ce qui est prévu pour la protection des animaux, notamment pour les ragondins.

**Gilles-Laurent Rayssac** précise que des actions seront menées en cohérence avec l'étude environnementale qui a été faite.

**Le président des Cigales** souhaiterait savoir si des consignes en matière d'esthétisme ont été données aux cabinets d'architectes afin qu'ils respectent le style basque. En effet, il craint qu'avec la multiplication des EcoQuartiers, leur architecture se standardise. La même question se pose concernant la végétation. La dimension locale est importante.

**Monsieur Freslon** précise qu'il ne faut pas systématiquement opposer architecture contemporaine, performance énergétique et architecture traditionnelle. Il existe des solutions pour concilier ces éléments. Par contre les urbanistes vont travailler sur un projet d'aménagement urbain et non sur un projet architectural. Certes, ils vont étudier le gabarit des constructions, mais ne vont pas dessiner des immeubles. En juin, les esquisses présentées seront des projets d'aménagement. La SEPA veille à ce que le traitement paysager soit de qualité et qu'il utilise des essences locales, pour des raisons esthétiques mais aussi écologiques. En effet, celles-ci sont adaptées au climat local et favorisent la diversité du paysage.

**Monsieur Gilbert Tisset** se demande si le quartier sera autonome énergiquement, comme certains le sont déjà, notamment en Allemagne.

**Monsieur Freslon** indique qu'un EcoQuartier intègre évidemment la question de la performance énergétique, qui est englobée dans la performance environnementale au sens très large. Actuellement dans la phase de faisabilité, la performance énergétique ne peut pas être quantifiée sur le quartier. Lorsque le projet sera plus avancé, il faudra se poser des questions par exemple sur l'orientation des bâtiments par rapport au soleil. Lors de la vente du terrain à des opérateurs, privés ou publics, il faudra imposer des cahiers de prescriptions architecturales et paysagères. Ceux-ci constituent le seul moyen de faire respecter ces éléments à un opérateur.

#### 4. CLOTURE DE LA REUNION PAR LE MAIRE

---

**Jean Espilondo** précise que cette conclusion marque seulement la fin d'une étape. En effet, le dialogue va se poursuivre entre les Angloys et la municipalité. Il remercie tous les participants d'avoir pris part à cette concertation qui se veut constructive. La municipalité a en charge l'intérêt général, qui parfois dépasse le cadre d'Anglet. L'EcoQuartier se situe d'ailleurs aussi dans un contexte d'intérêt national. L'objectif de la municipalité est de faire de la ville un endroit de rassemblement et non d'exclusion. Ainsi, le futur EcoQuartier devra être en relation avec les quartiers environnants.

Ce projet d'aménagement est soumis à la concertation car les élus croient en la démocratie participative. Cela est assez rare pour être souligné. L'EcoQuartier doit se construire de concert, au même titre que la ville.

Un article récent du *Monde* expliquait que la forêt ne progressait plus en France, ce qui n'était pas arrivé depuis 150 ans. Ce constat serait lié à l'étalement des constructions. Tous les gouvernements depuis 15 ans rappellent la nécessité de construire, les besoins étant importants, mais surtout de construire pour tous. La règle des 20% de logements sociaux par commune n'est pas souvent respectée et la mixité sociale doit souvent être imposée. Il est donc réellement nécessaire de construire pour tous, mais dans de bonnes conditions, afin de conserver la qualité de vie des Angloys.

Les enjeux environnementaux et climatiques jouent aussi en faveur d'un recentrage sur la ville. L'étalement urbain multiplie les déplacements, qui s'effectuent pour une très grande majorité en voiture, du fait des distances importantes entre les zones de résidence, d'activité et d'emploi et de l'impossibilité de créer un maillage de transports en commun efficace et cohérent.

La démarche de concertation lancée dans le Maharin est singulière et symbolique de la volonté de faire de la mairie.

Il faut construire l'EcoQuartier ensemble pour les futurs habitants, mais aussi pour les riverains du quartier et pour tous les Angloys. Il faut construire un quartier exemplaire, vivable socialement pour tous.

Le maire remercie tous les participants et leur donne rendez-vous pour la suite de cette démarche de concertation.