

Présentation du préprogramme issu de la première phase de concertation

Destinataires :	Les participants
Sujet :	Présentation du préprogramme sur l'EcoQuartier du Maharin
Auteurs :	Gilles-Laurent Rayssac, Céline Badet
Date :	Le 29 mars 2010

cr100329 Anglet Maharin présentation-v def

Sommaire

1.	PRESENTATION DU PRE-PROGRAMME	2
1.1.	LES POINTS IMPORTANTS	2
1.2.	LES ELEMENTS DU PREPROGRAMME	3
1.2.1.	La gestion de l'eau	3
1.2.2.	Les espaces verts et publics.....	4
1.2.3.	Les déplacements	4
1.2.4.	L'intégration urbaine.....	5
1.2.5.	Les logements	5
1.2.6.	Les services et commerces.....	5
1.3.	LA SUITE DE LA CONCERTATION	6
2.	DISCUSSION	7
3.	CONCLUSION DE LA REUNION	12

1. PRESENTATION DU PRE-PROGRAMME

Jean-Pierre Voisin, *maire-adjoint à l'urbanisme*, remercie l'assistance et les trois équipes d'urbanisme qui sont présentes. Celles-ci rendront, le 16 juin, les fruits de leurs réflexions, sous forme d'esquisses, de plans et de notes...qui définiront le projet d'EcoQuartier du Maharin, tel que chacun d'entre eux le voient. Les projets seront sans doute très différents ; à partir ceux-ci une deuxième phase de concertation sera engagée.

1.1. LES POINTS IMPORTANTS

Le préprogramme est un document suffisamment précis pour aiguiller et cadrer la commande des urbanistes, mais suffisamment ouvert pour que les urbanistes puissent donner libre cours à leur imagination et ainsi rendent des projets différents.

Cette feuille de route définit la nature et la hiérarchie des espaces publics. Elle détermine les équipements publics et privés et établit le préprogramme des constructions.

L'objectif premier donné aux architectes n'est pas quantitatif, mais vise à respecter et mettre en valeur la qualité paysagère du site. La municipalité souhaite valoriser ce site de grande qualité qui aujourd'hui est inaccessible. De même, la municipalité souhaite faire cohabiter l'habitat existant avec une urbanisation nouvelle, nécessaire pour élargir l'offre de logements pour tous.

Pour remplir ces objectifs, il est nécessaire d'assurer un certain nombre de principes. Le premier vise à rétablir la fonction hydraulique du Maharin. A l'origine, cette plaine était inondable. Elle ne remplit plus cet office depuis qu'elle a été remblayée dans les années 1980 à des fins d'aménagement. Il faut résoudre les problèmes hydrauliques en priorité, afin que les riverains n'aient plus à subir d'inondations.

Un autre principe tend à réconcilier la nature et la ville. Anglet est une ville qui concilie habitation et verdure, une ville jardin. Il faut conserver, valoriser cette chance d'avoir la nature dans la ville. Il faut réussir à urbaniser dans le respect de cette nature existante. Il faut mettre la nature au centre de la ville. L'EcoQuartier doit être à la fois un lieu de vie, avec des habitants mais aussi un lieu de nature, avec des arbres, de l'eau...

Le dernier point important vise à réduire l'impact du stationnement et de la circulation automobile. Anglet doit accueillir de nouveaux habitants, ce qui signifie, dans la logique actuelle, accueillir de nouvelles voitures. En effet, le taux de motorisation des ménages sur la ville aujourd'hui est en moyenne de 1,3 voiture. Cela pose la question des difficultés de circulation dans la ville. Il va donc falloir tendre à réduire le nombre de voiture par logement. Au fur et mesure que la ville se construit, il faudra veiller à ce que les nouveaux habitants soient incités à prendre d'autres moyens de transport que la voiture. Aujourd'hui, dans la grande majorité des cas, les Anglois sont obligés de prendre leur voiture. Il faut faire en sorte que progressivement, les conditions d'un transfert modal, notamment vers les modes actifs (vélos et marche) soient efficaces.

Aujourd'hui, la chaussée est dangereuse pour les piétons. Cela est dû aux composantes historiques de la ville. Les voiries sont faites pour la campagne et pas pour la ville. En effet, Anglet possède 200 km de voirie pour 40 000 habitants ce qui est énorme. C'est pour cela que la municipalité souhaite, lors des travaux, réaménager le partage de la voirie afin de favoriser les modes actifs de déplacement. De même, la Communauté d'agglomération travaille sur les transports en commun. Ce travail se fera sur du long terme. La municipalité s'engage à créer des trottoirs, des pistes cyclables, des cheminements piétons (des trames vertes) et ce afin que les Anglois aient de moins en moins besoin d'utiliser leur voiture. Aujourd'hui, 87% des déplacements quotidiens d'Anglet se font en voiture. L'un des objectifs de la municipalité pour l'EcoQuartier serait d'essayer de créer les conditions pour que les futurs habitants du quartier n'aient pas besoin de prendre systématiquement leur voiture.

1.2. LES ELEMENTS DU PREPROGRAMME

Les éléments du préprogramme portent sur :

- La gestion de l'eau
- Les espaces verts et publics
- Les déplacements
- Un quartier intégré
- Les logements
- Les services et commerces

1.2.1. La gestion de l'eau

Trois points sont importants : la gestion des inondations, la gestion du ruisseau lui-même et les eaux de ruissellement.

Plusieurs études ont été menées sur le Maharin. Elles concordent sur le fait qu'il faut prévoir sur le Maharin un stockage d'eau en cas d'inondations d'au moins 2 000 m³. La solution traditionnelle consiste à créer un bassin de rétention. Cela permet de réduire ou de supprimer les inondations. L'aménagement d'une plaine inondable, dont la capacité de stockage pourrait être supérieure à 2 000 m³, a été sollicité lors des réunions de concertation. Evidemment cela suppose qu'il n'y ait pas de constructions dans la plaine elle-même, mais la prairie peut contenir des cheminements piétonniers, des aires de jeux... Une plaine inondable permet d'obtenir un aménagement paysager naturel qui est ouvert à la circulation et à l'usage quotidien des habitants toute l'année sauf deux fois par an lors des inondations. Cette plaine constituera le premier aménagement de la plaine du Maharin.

Le projet de l'EcoQuartier devra tenir compte du traitement des eaux de ruissellement (noues, chaussées filtrantes, etc.). Il faudra privilégier les revêtements qui permettent à

l'eau de s'infiltrer. Ainsi, l'eau ne passera pas dans les canalisations mais s'infiltrera et rejoindra le ruisseau beaucoup moins vite.

Aujourd'hui le cours du Maharin, dessiné par l'homme, est rectiligne. De plus celui-ci est régulièrement curé, ce qui (i) accélère l'écoulement des eaux, ce qui déplace les inondations et (ii) détruit en partie la faune et la flore. Le projet de l'EcoQuartier pourrait permettre de modifier le cheminement du ruisseau, afin qu'il soit plus lent, plus sinueux et permette la restauration du biotope.

1.2.2. Les espaces verts et publics

En matière d'environnement, la municipalité souhaite que les préconisations environnementales du cabinet Rivière-environnement soient respectées. En effet, certaines espèces du site (faunes, flore) sont à préserver, notamment les crapauds accoucheurs. Leur habitat sera aménagé, afin qu'ils puissent rester sur le site.

Compte-tenu de la qualité environnementale et paysagère du site, il est apparu essentiel à la municipalité de maintenir environ 4 hectares de la surface consacrée aux espaces verts (cheminement piéton, aires de jeux pour les enfants...). Sur ces 4 hectares, il est possible que certaines zones soient sanctuarisées, compte tenu de la faune et de la flore qui s'y trouve. Ces zones resteront sauvages, inaccessibles à l'homme et non-aménagées.

La municipalité a demandé aux urbanistes de réfléchir à la requalification de l'esplanade de la Butte aux cailles, même si cela n'est pas inclus dans le marché.

1.2.3. Les déplacements

La priorité globale concernant les déplacements doit être donnée aux transports en commun et aux modes actifs (vélo, marche). Cela est vrai pour les accès comme pour le transit.

Tout d'abord, il y aura plusieurs points d'entrée automobile dans le quartier, mais pas de route traversante. L'objectif est qu'il n'y ait pas de circulation de transit automobile. Il sera possible de rentrer en voiture dans l'EcoQuartier, mais pas pour le traverser : il faudra utiliser les modes actifs. La priorité ne sera pas donnée à la voiture dans l'EcoQuartier.

Aujourd'hui l'utilisation de la voiture pour se déplacer sur Anglet est quasiment une obligation. Afin de ne pas pénaliser les futurs habitants, le préprogramme demande aux urbanistes de respecter les prescriptions du PLU en matière de stationnement, soit environ 1,5 places par logement. L'objectif est tout de même de réduire le nombre de voitures dans l'EcoQuartier. Il faudrait à terme qu'il y ait une seule voiture par ménage. Le préprogramme demande aux urbanistes d'imaginer la possibilité de reconverter à terme le tiers des parkings en espace vert par exemple.

Naturellement, toutes les voiries devront faire l'objet d'un traitement paysagé. De même pour les parkings, il faudrait qu'ils soient le plus vert, le moins minéral possible.

1.2.4. L'intégration urbaine

L'objectif de la municipalité est de réussir à valoriser le caractère naturel du site, y compris là où il y aura des constructions. La diversité du bâti sera privilégiée : maisons individuelles groupées et petits collectifs jusqu'à R+3, en faisant en sorte, que ces petits collectifs ne soient pas à proximité immédiate des riverains actuels qui, pour la plupart, habitent dans des maisons individuelles. Il faut profiter de l'inclinaison du terrain pour construire dans la pente les petits collectifs. Les architectes-urbanistes pourront ainsi veiller à ce qu'ils s'intègrent bien au paysage.

Le nombre de logements se situera entre 280 et 350. Ce nombre apparaît comme compatible avec le site. La municipalité sera attentive à la qualité du bâti et à son insertion dans le paysage.

1.2.5. Les logements

Le préprogramme est conforme au PLH (plan local de l'habitat) adopté par la CABAB, qui prévoit que sur les 5 880 logements qui seront construits en 6 ans sur la Communauté d'agglomération 40% seront des logements sociaux. En effet, l'EcoQuartier prévoit : 40% de logements sociaux locatifs conventionnés, 20% d'accession sociale à la propriété et 40% de marché libre (dont une part sera réservée à des logements à loyers maîtrisés).

L'objectif est d'assurer la mixité sociale et générationnelle au sein de l'EcoQuartier.

Par rapport à la taille des logements, l'EcoQuartier respectera les propositions du PLH, qui s'appuient statistiquement sur les besoins de la population. En effet, aujourd'hui, la demande porte plus sur les petits logements que les grands. Cela est dû au fait que les familles sont de moins en moins nombreuses. Actuellement, le nombre de personnes par foyer en moyenne est de deux, avec une forte proportion de personnes seules.

1.2.6. Les services et commerces

En termes d'équipements publics, l'EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes), l'accueil de jour des malades d'Alzheimer et l'espace vert sont déjà programmés.

La question des commerces et des autres équipements s'est posée. Initialement, la municipalité avait envisagé d'implanter des commerces sur le site, mais elle y a renoncé pour deux raisons. La première raison est la présence de commerces aux alentours qui fonctionnent bien, en particulier à Montbrun. La deuxième raison est l'absence de voies de transit dans l'EcoQuartier. Or les commerces ont besoins d'une clientèle de proximité mais aussi de passage. Cette crainte par rapport à la rentabilité des commerces a donc en partie motivé la décision de ne pas installer de commerces dans l'EcoQuartier.

Par contre, un bâtiment de 400 m² sera construit sur le site et aura une vocation associative, économique ou sociale en fonction des propositions de projets qui seront faites à la municipalité, sous réserve qu'elles aient à la fois une dimension écologique et solidaire.

1.3. LA SUITE DE LA CONCERTATION

La présentation des projets des urbanistes est prévue pour la fin de l'été. Une concertation sera réalisée à propos de ces projets avant que la Ville d'Anglet ne décide de la solution retenue. Les études détaillées seront réalisées à partir de ces décisions.

2. DISCUSSION

Les participants sont invités à commenter le préprogramme ou poser des questions, s'ils souhaitent approfondir quelques points.

Madame Chanteux s'interroge sur la réhabilitation de la place de la Butte aux cailles.

Monsieur Chevalier, président de l'association *Bien vivre au Maharin*, indique que Monsieur Espilondo expliquait au cours de la révision du PLU précédent (1994), qu'il fallait imposer 30% de logements sociaux dans les zones IAU. Or l'EcoQuartier va en compter 40%. De plus, il ajoutait que « la lutte contre les inondations et la préservation du ruisseau, qui a un intérêt écologique et patrimonial, exige que le Maharin et ses abords soient classés en zone naturelle NCU tout au long de son parcours ». Or aujourd'hui la municipalité souhaite construire 300 logements dans cette plaine. Monsieur Chevalier s'interroge sur le changement de position de la mairie.

Monsieur QUEHEILLE souhaiterait connaître les voies d'accès du futur EcoQuartier.

Une participante s'interroge sur la possibilité, la faisabilité de modifier le tracé du Maharin.

Monsieur Voisin explique que la municipalité souhaite mener une réflexion concernant la place de la Butte aux Cailles. Une enquête sur l'utilisation actuelle de la place est menée. A partir de ces observations, la municipalité va demander aux urbanistes de réfléchir à l'aménagement de la place. La réhabilitation ne se fera pas à court terme et se fera en lien avec les habitants du quartier.

Le Conseil Municipal a décidé d'imposer un minimum de 30% de logements sociaux dans toutes les opérations immobilières à caractère privé. Par exemple, quand un promoteur veut faire une opération immobilière de 100 logements, la municipalité lui impose de faire 30 logements locatifs sociaux. Comme la règle est la même pour tous, la concurrence entre promoteurs est maintenue. Pour les opérations publiques, la municipalité peut décider de majorer le pourcentage de logements sociaux, comme se sera le cas pour le Maharin. A côté de cela, la municipalité a l'obligation d'atteindre 20% de logements sociaux dans la ville (loi SRU (relative à la solidarité et au renouvellement urbain)). Anglet est loin de ce chiffre, puisque aujourd'hui, la ville compte 9,9% de logements sociaux. D'ici 15-20 ans, il faudra atteindre les 20%, ce qui laisse supposer que la ville construise 1 900 logements sociaux. La municipalité s'est engagée à en construire 878 dans les six ans qui viennent, soit 42% des logements qui seront construits sur Anglet entre 2010 et 2015. Biarritz et Bayonne s'engagent de la même façon à construire des logements sociaux. En effet, la population de Biarritz a diminué au dernier recensement du fait que la population locale ne peut plus se loger, en raison ses prix du foncier.

Si en 2004, la municipalité en place avait suivi les propositions de Monsieur ESPILONDO, certaines opérations n'auraient pas été réalisées sur le lit du Maharin. Aujourd'hui, la municipalité souhaite préserver 4 hectares de verdure, ceux-ci se situeront le long du ruisseau. Le site va être construit, mais en respectant le ruisseau et en lui redonnant sa fonction naturelle.

David Freslon de la *SEPA* explique que le profil du ruisseau a été redessiné lors des 20 dernières années, notamment depuis l'apport des remblais. La solution qui consiste à retravailler le haut du ruisseau pourrait se faire sous la forme d'un travail d'approfondissement du lit en sinusoïde, en méandres. Il est tout à fait possible de retravailler le cours du ruisseau.

Concernant les accès, l'idée est d'éviter de créer un accès unique au quartier du Maharin, selon le souhait exprimé lors des réunions de concertation. Les voies d'accès envisagées ne seront pas connues avant juin 2010 et la présentation du travail des urbanistes.

Un participant souhaiterait connaître le calendrier des travaux hydrauliques.

Monsieur QUEHEILLE indique que le quartier Montbrun dispose déjà de 19% de logements sociaux.

Un participant se demande si la municipalité a déjà prévu la réfection du ponceau de la rue des acacias et s'il est possible de consulter le projet. Il tient à souligner que les inondations dans le quartier ont lieu deux fois par an et non une.

Monsieur Voisin précise que toutes les crues n'ont pas la même ampleur. Le ponceau sera refait en même temps que la plaine inondable. Dès que le projet sera figé, les études hydrauliques détaillées seront lancées. La CABAB a commencé à travailler dessus, mais la mairie n'a pas encore eu connaissance des plans. De fait, ceux-ci ne sont donc pas consultables.

Concernant les études hydrauliques, la municipalité est toujours en négociation avec les religieuses pour acquérir du foncier et pouvoir créer un bassin de rétention en amont de la plaine du Maharin. Les travaux hydrauliques en amont pourraient se faire en même temps, voire en amont des travaux hydrauliques du Maharin. Les problèmes hydrauliques doivent être traités dans leur ensemble (c'est-à-dire sur l'ensemble du bassin versant du Maharin).

Au sujet des logements sociaux de Montbrun, la question du périmètre est importante. Sur le bureau de vote de Camiade, il y a environ 12% de logements sociaux. Si on ajoute les bureaux de vote de Jean Jaurès, on atteint à peu près les mêmes chiffres du fait que le périmètre est élargi. Même avec 19% de logements sociaux, Montbrun se situerait sous la barre des 20% imposés par la loi. De toute façon, la création de logements sociaux n'est pas négociable. Elle relève d'une volonté politique affirmée depuis le début.

Monsieur Tisset demande si les zones constructibles seront au bord du Maharin. En temps que riverains, il préférerait que les urbanistes tablent sur la fourchette basse du nombre de logements. Il souhaiterait savoir si la zone des R+3 est déjà définie. De même, il s'interroge sur l'opportunité de construire 45% d'appartements T1 et T2, alors que l'objectif de la municipalité était d'attirer des jeunes.

Monsieur Voisin explique que la taille des logements répond à la typologie du PLH. Mais celle-ci devra certainement évoluer afin justement d'accueillir plus de familles que le prévoit le texte. Pour le locatif social, les données du PLH pourront être respectées,

mais elles pourront être élargies pour ce qui concerne l'accès social à la propriété.

Monsieur Babled, du cabinet *Babled-Nouvet-Reynault*, indique que les urbanistes, dont il fait partie, ont découvert le préprogramme cette après-midi et n'ont pas encore commencé à formaliser les choses. Les éléments du préprogramme mettent l'accent sur l'intégration urbaine. Cette greffe nouvelle doit réussir à trouver son équilibre au sein des quartiers environnants. Il faut organiser un dialogue urbain entre les quartiers, les bâtiments... Les confrontations dures doivent être évitées, les ruptures de gabarit minorées. Il existe des opportunités sur le site qui permettent d'espacer les objets urbains. Il faut chercher les espaces francs, qui donneront à la fois aux riverains mais aussi aux bâtiments de l'EcoQuartier les qualités d'un aménagement durable (ensoleillement optimisé...);

Monsieur Rousseau, du cabinet *Format 6*, précise que le paysage revêt un intérêt important. Aujourd'hui ce paysage est fermé, demain celui-ci sera ouvert. Concernant l'intégration urbaine, il s'agira d'un travail de dentelle. Il y aura sûrement au sud des petits collectifs et au nord du pavillonnaire, sachant que la plaine inondable restreint le champ des possibilités. La topographie jouera aussi un rôle central. En effet, il y a un delta d'environ 12 mètres entre le sud et le nord, soit la hauteur d'un R+3. La difficulté va être de se rapprocher du Maharin sachant qu'il faudra tenir compte de la plaine inondable.

Madame Chanteux souhaite ajouter à titre informatif qu'en 2006 sur la Butte aux Cailles, il y avait 249 logements pour 645 habitants. Le quartier compte 142 logements en HLM. Les bâtiments sont en grande majorité en R+2, excepté un au pied de l'air de jeux qui est en R+3.

Monsieur Voisin souligne que l'aménagement urbain de l'EcoQuartier sera certainement très différent de celui de la Butte aux Cailles.

Madame Rey souhaiterait savoir si les matériaux qui seront utilisés dans les constructions sont déjà connus.

Monsieur Voisin précise que pour l'instant, les urbanistes vont travailler sur le quartier et définir les volumétries. Les types de matériaux, qui seront utilisés, ne sont pas encore arrêtés. La municipalité définira des contraintes liées à l'environnement et exigera des matériaux sains, notamment au niveau des peintures et que le bois soit issu de filières éco-responsables. Le choix des matériaux dépendra en grande partie des architectures choisies.

Monsieur Chevalier demande si l'EHPAD est compris dans les 4 hectares constructibles.

Monsieur Voisin indique que sur les 9,5 hectares du site, il y a environ : un hectare pour l'EHPAD (y compris les parkings), 4 pour les espaces naturels et 4,5 pour les logements. Compte tenu des propositions que feront les urbanistes, il pourra y avoir des variations sensibles entre les trois projets.

Monsieur Chevalier indique que la municipalité a annoncé 1,5 places de parkings par ménage alors que lorsqu'on fait les calculs à partir de la répartition par taille des ménages on trouve 1,55. De plus, il souligne que le PLU ne dépasse actuellement pas une hauteur de R+2. Il finit en indiquant que l'absence de commerce lui fait craindre que l'EcoQuartier devienne une « cité dortoir ».

Un participant demande si les constructions concernant les terrains à vendre seront libres ou si elles seront contraintes afin d'éviter les constructions disparates.

Monsieur Voisin indique qu'un architecte sera vraisemblablement désigné pour suivre l'opération et mettre de la cohérence sur l'ensemble du quartier. Chaque îlot sera affecté à un promoteur public, qui choisira lui-même son architecte. Celui-ci devra respecter des règles qui seront communes à l'EcoQuartier. La municipalité vérifiera que les projets de chacun s'intègre bien dans un aménagement d'ensemble. L'EcoQuartier aura donc bien une unité. Il y aura différentes formes architecturales, d'abord parce qu'il y aura des maisons individuelles et des petits collectifs, mais aussi parce qu'il y aura des architectes différents. Il devra par contre y avoir un esprit et des règles communes.

Par rapport aux questions de Monsieur Chevalier, concernant le stationnement, les urbanistes devront respecter le PLU actuel. L'EcoQuartier sera un lieu ouvert, des gens vont y résider, certains vont le traverser, à pied ou à vélo. Il y aura des activités, d'abord du fait de la présence des salariés des deux équipements publics (EHPAD environ 70 salariés et l'accueil de jour environ 15 salariés) et du fait des 400 m² qui seront dédiés aux associations pour des activités économiques. L'EcoQuartier ne sera donc pas qu'un lieu de résidence mais aussi un lieu de vie, de travail, de promenade, de passage...Il ne sera pas une zone close, il devra irriguer les quartiers environnants. Nous souhaitons éviter qu'il devienne une cité dortoir.

Concernant les hauteurs, si nous respectons le PLU actuel, nous serions limités en hauteur. Par contre, le PLU prévoit un COS de 0,5. Cela veut dire que sur les 8,5 hectares du site, il serait possible de construire la moitié de plancher soit 42 500 m² de plancher, soit 550 logements. L'objectif de la municipalité n'est pas de tenir compte du PLU actuel. Il paraît à la municipalité plus important d'aménager le site au mieux, dans le respect de l'environnement et du paysage. Il peut être intéressant dans ce cadre de moins bâtir, mais de bâtir plus en hauteur, ce qui permet pour le même nombre de logements de réduire l'emprise au sol et de conserver plus de verdure. Comme l'objectif est de maximiser la place des espaces verts, le fait de mettre quelques immeubles en R+3 permet d'occuper deux fois moins de surface que deux immeubles à R+1. La construction de quelques immeubles un peu plus hauts va permettre de construire un nombre raisonnable de logements, ce qui est important, notamment pour la vie du quartier, mais aussi afin que celui-ci ne coûte pas trop cher. Il faut arriver à un équilibre financier de l'opération. Avec environ 300 logements, il devrait être possible de concilier toutes les contraintes environnementales et paysagères et en même temps de construire un quartier viable pour ses habitants et pour les finances de la ville.

Madame Durand intervient en tant que représentante des parents d'élèves de Jean Jaurès. Elle souhaite remercier la municipalité de mettre l'accent sur le logement social. En effet, depuis des années, les écoles d'Anglet ferment des classes. La ville se vide des familles avec jeunes enfants, qui partent s'installer plus loin dans les Landes.

Monsieur Alarcon, propriétaire du moulin d'Hausquette, indique qu'il souhaiterait que les logements bénéficient en priorité aux Angloys, comme cela a pu être annoncé au cours de la démarche.

Monsieur Voisin indique que cette question ne se pose que pour le marché libre. En effet, pour le logement social, les futurs locataires seront issus des listes d'attente du logement social. A titre indicatif, sur la Communauté d'agglomération, il y a 7 000 demandes, dont 70% sont émises par des habitants de l'agglomération et 14% par des habitants de la proche couronne. On peut fort bien être Angloys et n'avoir pas trouvé à se loger sur Anglet et s'être reporté sur la proche couronne. Les Angloys seront pris en compte prioritairement dans les listes de logements.

Concernant l'accession sociale, le COL peut le confirmer, les personnes qui accèdent à la propriété travaillent sur l'agglomération ou à proximité. Ce ne sont pas des gens qui viennent de loin ou qui souhaitent acquérir une maison secondaire (l'accession sociale ne permet l'accès que des résidences principales). Concernant le marché libre, effectivement achète qui veut. Il est possible que des personnes achètent des logements pour les louer ou en faire des résidences secondaires. Dans les 40% de marché libre, il y aura des logements aux prix de ventes maîtrisés (négociés avec le promoteur). Ce cas ne concerne que l'achat de résidences principales. L'objectif affirmé de la municipalité est de construire en priorité pour les Angloys, d'où le logement social et l'accession sociale à la propriété.

Une participante demande si les fortes marées qui remontent dans l'Adour ont des conséquences.

Monsieur Voisin et certains participants indiquent que les marées s'arrêtent à hauteur du moulin d'Hausquette.

Une participante indique qu'au moment des marées les rats remontent.

3. CONCLUSION DE LA REUNION

Monsieur Voisin indique que le détail du préprogramme soumis aux architectes sera mis en ligne dès le 31 mars sur le site de la mairie. Il remercie les participants pour leurs observations et leurs questions et précise que la concertation reprendra à l'automne, après que les urbanistes auront rendu leurs études.