



## Qui sommes-nous ?

### Un outil partenarial

Créée en 1998, l'Agence d'urbanisme est une association loi 1901 qui repose sur le partenariat noué entre les collectivités compétentes en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement du territoire.

Le Conseil d'administration définit chaque année un programme de travail, débattu et validé par l'Assemblée générale, et cofinancé par ses membres sous forme de subventions et de cotisations.

Les membres de l'Agence d'urbanisme se répartissent en 3 collèges :

- l'Etat, la Région Aquitaine, le Département des Pyrénées-Atlantiques et la Communauté d'agglomération de Bayonne-Anglet-Biarritz,
- les Communautés de communes du Piémont Oloronais, du Seignanx et de Nive-Adour et les syndicats mixtes du SCoT de Bayonne et sud des Landes, des transports collectifs de l'agglomération bayonnaise et de Baxe Nafarroa.
- le Conseil de développement du Pays Basque, l'Association des maires du Département et l'Association du Pays du Grand Pau.

### Une équipe pluridisciplinaire

L'Agence d'urbanisme s'appuie sur une équipe d'urbanistes et de techniciens aux compétences et savoir-faire complémentaires. Derrière le métier d'urbaniste se cachent des spécialités qui constituent le capital de l'outil et permettent de répondre aux attentes des collectivités.

### Un réseau de professionnels reconnu

L'Agence d'urbanisme fait partie d'une Fédération nationale (la FNAU) qui réunit 51 agences et 1500 professionnels. Interlocuteur privilégié de l'Etat, la FNAU est associée aux grandes réflexions nationales, comme dernièrement au Grenelle de l'Environnement.



● Une ambition : la promotion d'un urbanisme durable

● Un lieu de débat pour des projets partagés

● Un outil d'aide à la décision

● Une ingénierie mutualisée



## Que faisons-nous ?

### ☐ Identifier les enjeux de demain pour mieux y répondre aujourd'hui

A travers des études prospectives, l'Agence d'urbanisme dessine les "futurs possibles" du territoire et éclaire les choix et décisions à prendre dès à présent, notamment sur les questions de la gestion durable de l'espace, de l'habitat et des déplacements.

### ☐ Planifier pour construire un territoire cohérent

L'Agence d'urbanisme accompagne les collectivités dans l'élaboration des documents de planification à une échelle intercommunale dans un souci d'harmonisation des politiques publiques.

### ☐ Développer et partager la connaissance du territoire

L'Agence d'urbanisme développe avec ses partenaires des outils d'observation pour mieux comprendre les évolutions en cours, aider à la définition des politiques publiques et évaluer leur mise en œuvre.

### ☐ Accompagner les collectivités locales vers un urbanisme durable

L'Agence d'urbanisme vient en appui aux communes pour les aider à (re)définir leurs projets d'aménagement. Elle veille en particulier à répondre aux orientations des documents de planification intercommunale et aux enjeux d'un développement urbain plus responsable.

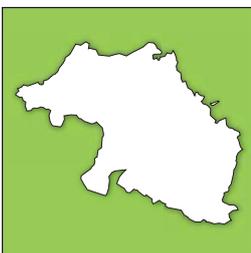
L'Agence d'urbanisme intervient sur l'ensemble du département des Pyrénées-Atlantiques et le sud des Landes.



L'Aquitaine



Les Pyrénées-Atlantiques



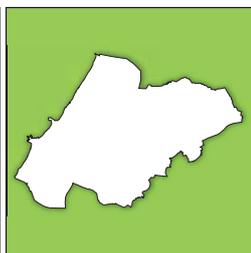
Le Pays Basque



Le SCot



Le PTU



La CABAB

# Partager l'information pour enrichir la connaissance du territoire

## Connaître et comprendre pour mieux anticiper

Depuis les premières lois de décentralisation, les collectivités locales se sont vues confier la définition et la mise en œuvre de nombreuses politiques publiques. Cela suppose qu'elles se dotent d'outils adaptés de connaissance, de suivi et d'évaluation. L'observation est une mission essentielle des agences d'urbanisme : récolter l'information et construire des indicateurs de suivi pour mieux appréhender les dynamiques territoriales et les évolutions à venir.

## De ses propres outils d'observation...

Dès sa création, l'Agence se dote d'un dispositif d'observation. Elle récolte, compile et analyse de nombreuses données statistiques et cartographiques. Elle diffuse les résultats dans un Atlas départemental et des publications thématiques (évolution de la population, comportements d'achat, loyers...). En 2004, elle constitue un Observatoire du foncier et de l'immobilier pour les Pyrénées-Atlantiques et le sud des Landes, avec notamment le soutien régional.

## ... à la mise en place d'un Observatoire partenarial

Après trois ans de réflexions et le développement d'un outil informatique ad hoc, l'Observatoire partenarial des Pyrénées-Atlantiques voit le jour en 2008. Le principe ? Partager les informations statistiques à l'échelle départementale sur les thèmes de l'habitat, du foncier et de l'urbanisme. L'intérêt ? Des économies d'échelle certes, mais surtout faciliter l'échange d'informations et élargir la connaissance du territoire pour chaque partenaire.

## Et demain ?

Aux partenaires initiaux, l'Etat, le Département des Pyrénées-Atlantiques, les Communautés d'agglomération du BAB et de Pau-Pyrénées, se joindront de nouveaux partenaires, notamment les Communautés de communes. L'outil pourra élargir son champ d'observation à de nouvelles thématiques.

## L'Observatoire partenarial des Pyrénées-Atlantiques



### La valeur ajoutée de l'audap

L'Agence anime la plate-forme de stockage et de diffusion des données. Elle assure la structuration et la mise à jour des ressources partagées (statistiques, géomatiques et cartographiques). Ces données sont recueillies auprès des partenaires institutionnels ou achetées en commun à d'autres fournisseurs (Insee, Caf, Urssaf, Notaires de France, ...). La logique de mutualisation s'exprime pleinement au travers de cet outil.

Plus de 100 bases de données mises en commun :

- état du marché immobilier
- consommation foncière
- occupation du parc social
- avancement des documents d'urbanisme
- ...



Une note de conjoncture trimestrielle traite de sujets et d'informations relatives aux politiques publiques en lien avec l'Observatoire. Des études et cartographies sont aussi mises en ligne.

L'accès est réservé (une centaine d'utilisateurs recensée) avec une gestion différenciée des droits d'accès pour respecter la confidentialité de certaines données.

# Dessiner le Pays Basque de demain

## Dans la continuité de Pays Basque 2010

Le Pays Basque s'est engagé dès 1992 dans une démarche prospective exemplaire. "Pays Basque 2010" puis "Pays Basque 2020" ont construit un projet collectif de territoire s'appuyant sur une image forte et des ambitions partagées :

- la solidarité entre la côte et l'intérieur,
- le positionnement dans l'euro-région,
- un aménagement et un développement durable du territoire.

## Une prospective appliquée à l'aménagement du territoire

Le Conseil des Elus du Pays Basque souhaite aujourd'hui poursuivre la démarche prospective. L'objectif est de construire une "vision partagée" de l'aménagement futur du Pays Basque. A quoi pourrait ressembler le Pays Basque dans 30 ans ? Comment y vivra-t-on ? Quels facteurs vont conditionner le devenir de ce territoire ? Quelles sont les références d'aménagement que les acteurs locaux sont en capacité de partager ?

## Fournisseur de contenus et agitateur d'idées

L'Agence d'urbanisme co-anime la démarche avec le Conseil de Développement du Pays Basque. Un Comité de pilotage réunit les élus des intercommunalités du territoire et les partenaires institutionnels. L'Agence d'urbanisme intervient plus particulièrement pour apporter, susciter et organiser la « matière à réflexion » (par des colloques, synthèses, scénarios, recours à des experts...) et veiller à la traduction pragmatique des propositions.

## Et demain ?

Projet d'avenir, cette démarche s'organise en 4 étapes.

- La première reconsidère les acquis de la démarche territoriale du Pays Basque.
- La deuxième propose un temps de mobilisation et de débats pour identifier les enjeux fondamentaux de demain.
- La troisième les traduit dans des scénarios exploratoires pour construire une vision partagée de l'aménagement futur du Pays Basque.
- La quatrième recense des références d'aménagement et des "bonnes pratiques" pour engager l'action publique vers le scénario retenu.

## Construire une vision d'aménagement et un cadre de références partagées



### La valeur ajoutée de l'audap

L'Agence a le souci de parvenir à un "atterrissage" tangible de cet exercice de prospective en termes d'aménagement et d'organisation de l'espace, de nouvelle gouvernance territoriale, de cadre de vie,...

Pour donner à voir : quelles formes cela va prendre demain ?  
Et pour donner envie d'agir : quelles clés vont permettre de faire évoluer les pratiques ?



avril-juin 2008

recapitaliser  
les acquis

sept 2008 - sept 2009

le temps des forums

sept 2009 - début 2010

le temps des scénarios

2010

le cadre de références  
partagées

# S'impliquer dans un projet collectif et solidaire

## Construire ensemble un projet d'avenir

En s'engageant dans l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), 13 communes du Pays Basque Sud ont souhaité réfléchir ensemble au futur de ce bassin de vie : comment bâtir un projet de territoire harmonieux et équilibré ?

Avec la volonté d'anticiper leur développement pour mieux le maîtriser. Avec l'ambition de mettre en cohérence leurs politiques pour mieux affirmer l'identité de ce territoire.

## Du SCoT à la Communauté de communes

Le syndicat d'études du SCoT Sud Pays Basque a été créé en janvier 2001, au lendemain de l'adoption de la loi SRU. L'Agence d'urbanisme l'a accompagné tout au long du processus : élaboration du diagnostic, organisation de débats sur les enjeux, formulation du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et du Document d'orientations générales.

Le territoire a adopté le SCoT en novembre 2005. Dans la lancée, il s'est constitué en Communauté de communes.

## Penser planification mais aussi habitat et mobilité

Doté d'un SCoT, outil de planification intercommunale, et structuré en Communauté de communes, le territoire peut conduire de façon concertée et durable son aménagement et son développement.

Pour traduire les orientations du SCoT, le Sud Pays Basque s'est engagé dans deux démarches, avec l'aide de l'Agence d'urbanisme : un Programme Local de l'Habitat (PLH) et un Plan Local de Déplacements (PLD).

## Et demain ?

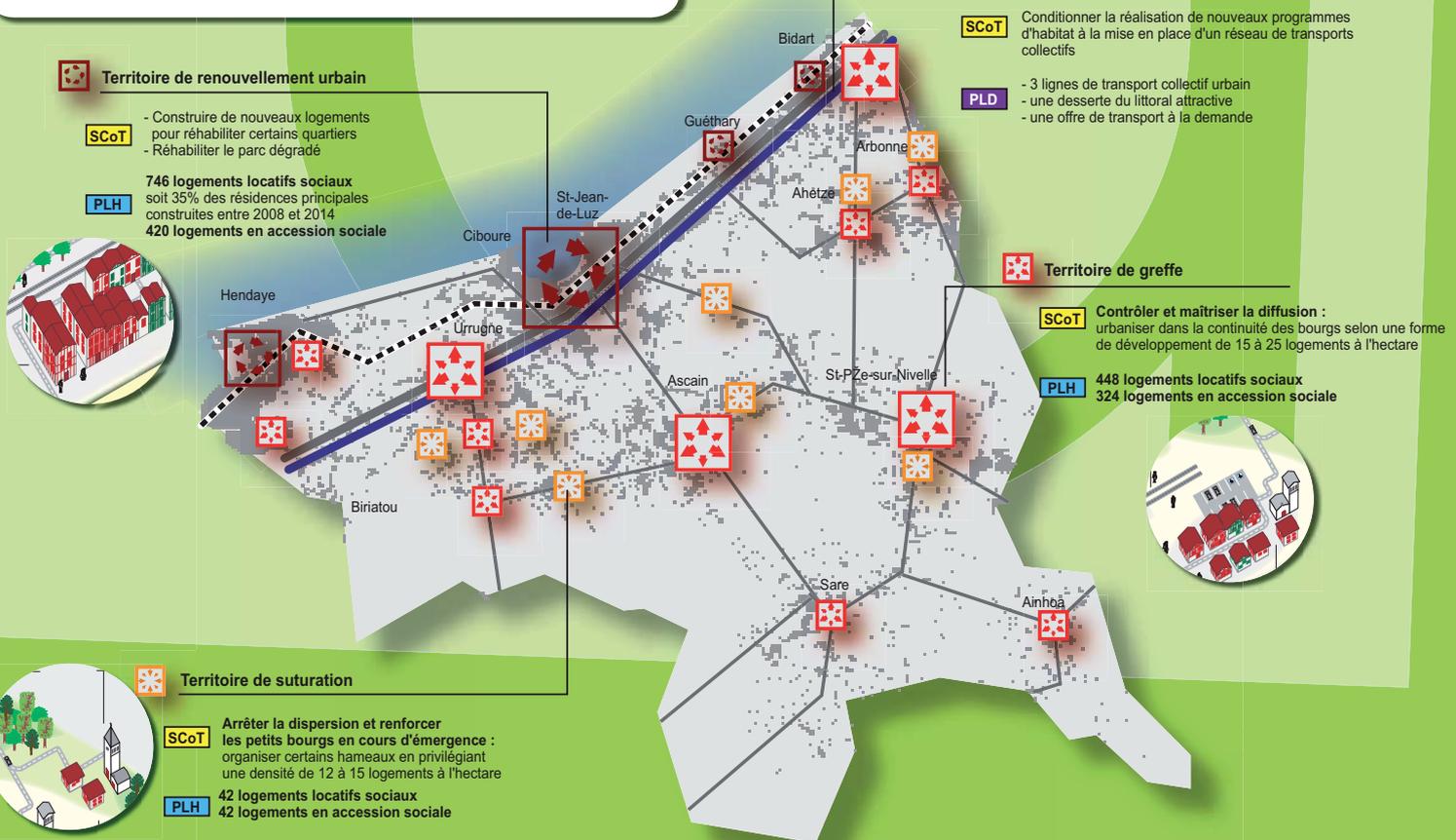
Fort de son projet territorial, le Sud Pays Basque contribue aux réflexions portées sur des échelles plus larges : espace transfrontalier, gestion du littoral, maîtrise de la mobilité, promotion d'un développement urbain plus responsable...

## Sud Pays Basque : du SCoT au PLH et PLD

### La valeur ajoutée de l'audap

#### L'art de la maïeutique

En nourrissant pendant 6 ans les réflexions locales, l'Agence d'urbanisme a accompagné le Sud Pays Basque dans la construction de son identité. Son expertise comme sa capacité d'écoute et de partage ont permis aux élus et aux techniciens de se retrouver autour d'un projet territorial collectif et solidaire.



# Penser un développement urbain plus responsable

## Réfléchir ensemble et à la bonne échelle

L'enjeu d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est d'élaborer un projet partagé de développement à l'échelle du "bassin de vie", c'est-à-dire sur un vaste territoire unissant cœur d'agglomération et couronnes périurbaines. Il s'agit d'arbitrer sur les grandes options d'aménagement et de fixer les conditions prioritaires de l'urbanisation dans le respect des espaces naturels et agricoles. Le SCoT questionne l'avenir à l'horizon 2020 et permet de débattre des enjeux d'habitat, de mobilité, d'économie...

## Construire la ville dans son pays

L'agglomération de Bayonne et du sud des Landes, qui s'inscrit depuis une quinzaine d'années dans une forte dynamique socio-économique, connaît une urbanisation à la fois intense et peu contrainte. L'étalement urbain prédomine, avec ses corollaires connus : consommation foncière, menaces sur l'agriculture, augmentation des déplacements en voiture... faisant peser à terme le risque d'une dilution de l'identité du territoire. Face à ces enjeux, le Syndicat mixte d'études pour l'élaboration du Schéma directeur de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes se crée en 1999.

## Des objectifs pour maîtriser le développement urbain

Le Syndicat mixte du SCoT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes adopte son Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en juillet 2007. Ce document fixe les objectifs des politiques publiques de façon cohérente et articulée (habitat, développement économique, loisirs, déplacements). Il s'agit surtout de repenser le mode de développement urbain pour passer du laisser-faire à un aménagement plus responsable, dans une logique de densification et d'économie d'espace foncier.

## Et demain ?

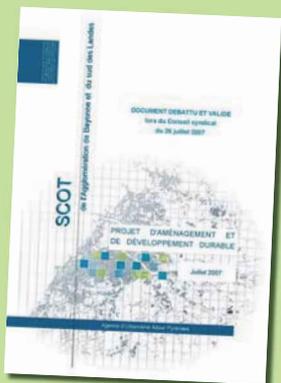
Le SCoT offre un lieu de réflexion et de débat sur les déplacements à l'échelle de l'aire urbaine et sur la nécessité de faire émerger une alternative crédible à l'usage de la voiture. Le SCoT détient déjà une partie des réponses en organisant la cohérence entre développement urbain et mobilité. Le SCoT pourra être aussi l'espace de dialogue approprié pour aborder les problématiques énergétiques mises en avant lors du Grenelle de l'environnement.

## Orientations générales du SCoT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes

### La valeur ajoutée de l'audap

#### Un rôle d'animateur et de médiateur

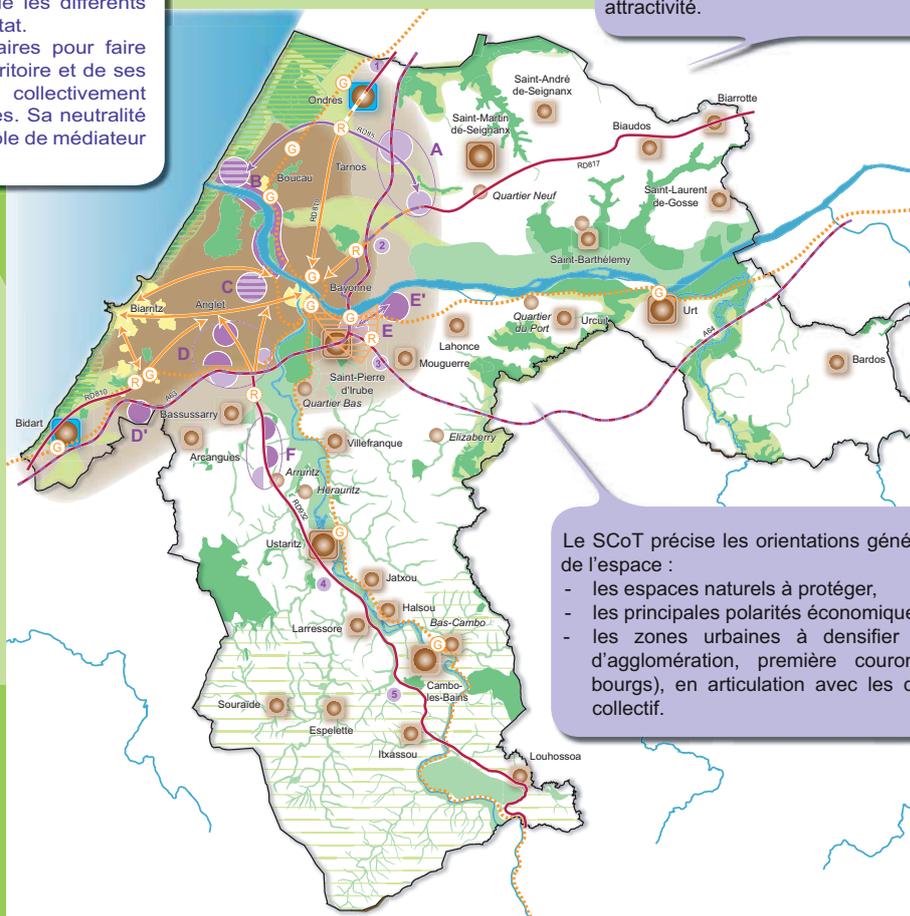
L'Agence accompagne et anime la démarche du SCoT. Elle réunit autour de la table les différents acteurs locaux et les services de l'Etat. Elle apporte les éléments nécessaires pour faire émerger une vision partagée du territoire et de ses véritables enjeux, pour construire collectivement des solutions cohérentes et durables. Sa neutralité lui donne la légitimité pour jouer le rôle de médiateur dans une telle démarche.



L'agence d'urbanisme a participé à l'élaboration de 4 SCoT :

- agglomération de Bayonne et du sud des Landes
- Sud Pays Basque
- Piémont Oloronais
- Canton de Castets (Landes).

Le périmètre du SCoT n'a cessé de s'élargir : de 18 communes en 1999, il est passé à 31 communes en 2007 et concerne maintenant près de 200 000 habitants. Il constitue un lieu unique de débats sur les conditions de développement territorial dans un contexte de forte attractivité.



Le SCoT précise les orientations générales de l'organisation de l'espace :

- les espaces naturels à protéger,
- les principales polarités économiques à organiser,
- les zones urbaines à densifier prioritairement (cœur d'agglomération, première couronne urbaine, centres bourgs), en articulation avec les dessertes en transport collectif.

# Réduire la dépendance à la voiture

## Mettre en place une stratégie de mobilité durable

La Communauté d'agglomération de Pau-Pyrénées a adopté son Plan de Déplacements Urbains (PDU) en 2004. Les 147 communes du Pays du Grand Pau ont souhaité étendre cette démarche à une échelle beaucoup plus large qui prenne en compte les déplacements entre le centre et la périphérie.

Le Plan Local de Déplacements (PLD), démarche volontaire, traduit la volonté des élus du Pays de réfléchir collectivement aux conditions d'une mobilité durable pour leur territoire.

## Elaboration du Plan Local de Déplacements du Grand Pau

L'Agence d'urbanisme a animé l'ensemble de la démarche du Plan Local de Déplacements du Pays du Grand Pau.

Elle a réalisé le diagnostic, élaboré des scénarios et propose une stratégie et un programme d'actions.

Après concertation avec les élus locaux et discussions avec les services de l'Etat, de la Région Aquitaine, du Département des Pyrénées-Atlantiques et de la Communauté d'agglomération Pau-Pyrénées, le PLD a été approuvé fin 2007.

## Ne pas donner plus de place à la voiture

La stratégie du PLD part du constat que toute route nouvelle aggrave la dépendance du territoire à l'automobile et favorise l'étalement urbain. Elle défend donc un recours raisonné à l'automobile, le renforcement des transports collectifs et la valorisation des modes doux.

Une réflexion commune entre la Communauté d'agglomération et les communes limitrophes a permis d'apporter des réponses pertinentes et à bonne échelle (prolongement de lignes, création de parcs-relais...).

## Et demain ?

En liant la question des déplacements à celle du développement résidentiel et économique, le PLD offre au Pays du Grand Pau une réflexion préalable pour construire son projet de territoire, et notamment pour alimenter l'élaboration prochaine du SCoT.

L'Agence d'urbanisme va s'appuyer sur le PLD du Grand Pau pour produire avec les acteurs locaux une contribution locale qui va nourrir le débat du Schéma Régional d'Infrastructures et de Transports (SRIT).

## Le plan de déplacements du Grand Pau



### La valeur ajoutée de l'audap

#### Un rôle de facilitateur et de mise en cohérence

Le Plan Local de Déplacement a ouvert un espace de dialogue entre les collectivités sur les problématiques des déplacements à l'échelle du Pays. Cette concertation a également permis de rechercher une cohérence :

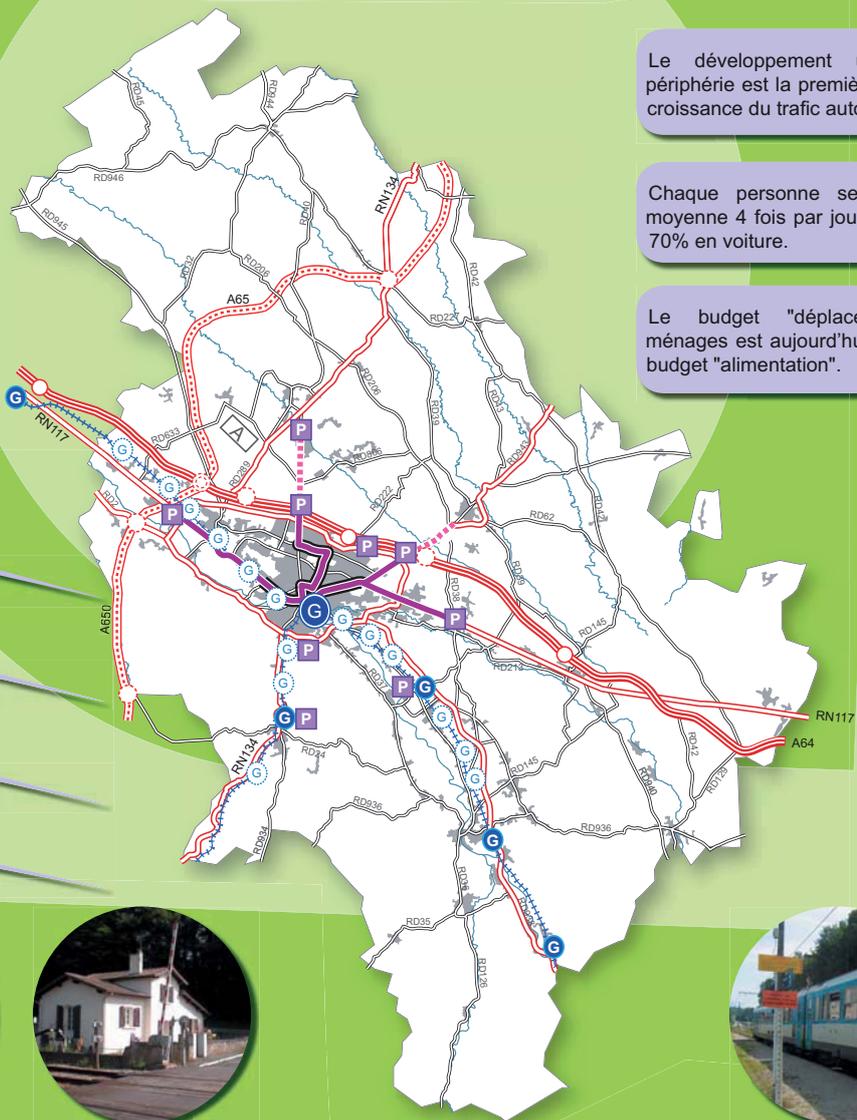
- entre les projets existants (autoroute, transports en site propre, parking relais),
- entre les différentes politiques de transports,
- entre les perspectives d'urbanisation et les réseaux de transports.

Limiter la présence de la voiture et redonner de la place aux autres modes de transports (bus, vélos, piétons...).

Utiliser la voie ferrée pour desservir l'agglomération à partir des gares existantes ou à créer.

Faciliter l'accès aux transports collectifs à partir des parkings relais ou de points d'échange.

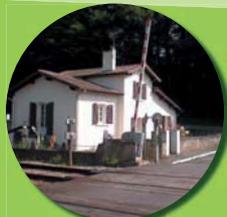
Mieux orienter les flux automobiles à partir des échangeurs autoroutiers.



Le développement urbain à la périphérie est la première cause de la croissance du trafic automobile.

Chaque personne se déplace en moyenne 4 fois par jour, dont plus de 70% en voiture.

Le budget "déplacements" des ménages est aujourd'hui supérieur au budget "alimentation".



# Organiser les déplacements pour mieux vivre en ville

## La loi sur l'air

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 a rendu obligatoire l'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Objectif : mieux organiser l'ensemble des déplacements pour une agglomération plus agréable à vivre, moins polluée et plus solidaire.

## L'élaboration du PDU

A partir de 1999, l'Agence d'urbanisme a participé à l'ensemble des étapes de l'élaboration du PDU de l'agglomération de Bayonne au côté du Syndicat mixte des transports en commun (SMTC) : réalisation d'un diagnostic, animation et synthèse de plusieurs ateliers, études complémentaires, définition de scénarii et rédaction du programme d'actions. Le PDU est approuvé en 2004.

## Changer les pratiques de déplacements

Le "tout voiture" a atteint aujourd'hui ses limites. Le développement de l'agglomération ne peut se poursuivre qu'en rééquilibrant les modes de transport. Réduire la présence de la voiture au profit des modes alternatifs (transports collectifs et modes doux) tout en conservant un bon niveau d'accessibilité constitue un enjeu essentiel du développement territorial. Complémentarité des réseaux et articulation entre transport et urbanisme sont les piliers de cette politique.

## Et demain ?

L'Agence réalisera un bilan complet de la mise en œuvre du PDU avant que le SMTC décide de son éventuelle révision.

Dans l'obligation de réfléchir à la "bonne échelle" et avec tous les partenaires intéressés, le SMTC s'inscrit dans une démarche collective pour une véritable synergie de mobilité durable. Le PDU devra être plus ambitieux dans ses choix et plus prescriptif dans ses propositions.

## Le PDU de l'agglomération de Bayonne

### La valeur ajoutée de l'audap

La place prise par l'Agence dans ce dossier permet d'assurer une continuité de réflexion dans les différents documents de planification territoriale et de porter notamment une cohérence entre Transport et Urbanisme.

Le PDU concerne 6 communes : Bayonne, Anglet, Biarritz, Boucau, Tarnos et Saint-Pierre d'Irube.



77% des déplacements se font en voiture mais moins de 5% en transports collectifs urbains.

75% des ménages de Bayonne et de Biarritz et 90% de ceux de St Pierre d'Irube et de Tarnos possèdent au moins une voiture.

43% des personnes travaillant dans l'agglomération résident en dehors de celle-ci.

Sur les 146 000 touristes qui passent l'été sur la côte basque, 72% viennent en voiture.



# Mieux réglementer l'usage des sols pour maîtriser le développement urbain

## Le PLU, outil réglementaire

La loi SRU du 13 décembre 2000 a remplacé les anciens Plans d'occupation des sols (POS) par les Plans locaux d'urbanisme (PLU). Principale différence : le PLU s'appuie sur un Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), expression du projet politique communal pour répondre à l'ensemble des besoins des populations d'aujourd'hui et de demain.

## L'Agence aide les communes à élaborer leur PLU

L'Agence a élaboré 7 PLU pour le compte de communes où se jouent de forts enjeux de développement urbain : Saint-Pierre d'Irube, Mouguerre, Bassussarry, Ustaritz, Hendaye, Boucau, Anglet. Mise en concurrence avec des bureaux d'études, l'Agence a porté ses efforts sur la définition du PADD en prenant le temps de faire mûrir un projet plus qualitatif sur la base d'un diagnostic complet du territoire.

## Un repositionnement sur la planification intercommunale

Depuis 2007, l'Agence n'intervient plus directement dans l'élaboration de PLU. Dans le cadre de la redéfinition de ses missions, elle a recentré ses interventions en matière de planification territoriale à une échelle *avant tout* intercommunale.

## Et demain ?

La mission confiée à l'AUDAP par le Syndicat mixte du SCoT de Bayonne et du sud des Landes est d'apporter une aide aux communes s'engageant dans la révision de leur PLU. Ainsi l'Agence d'urbanisme conseille les communes en amont, en leur permettant de mieux appréhender les enjeux territoriaux et les politiques intercommunales et d'identifier les secteurs sur lesquels elles devront porter leurs efforts.

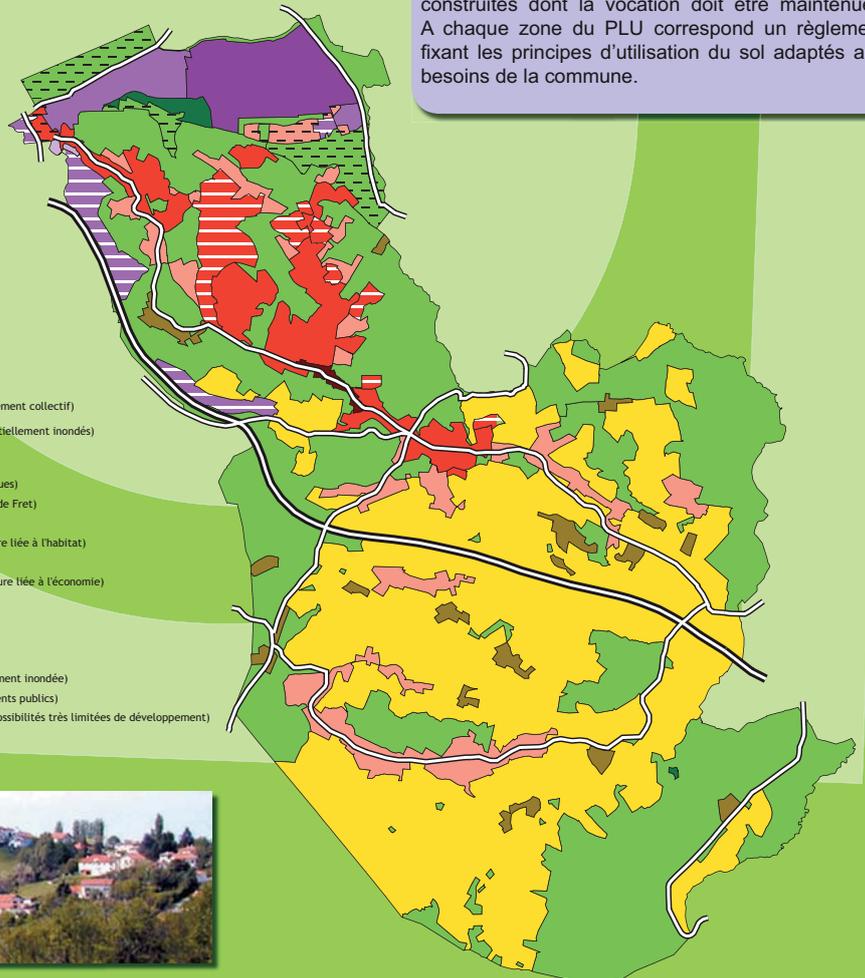
## L'élaboration du PLU de Mouguerre

### La valeur ajoutée de l'audap

Les principes mis en avant par l'Agence d'urbanisme dans les PLU sont :

- l'inscription du projet communal dans la dynamique territoriale intercommunale,
- la satisfaction des besoins en logements des habitants et l'accueil de nouvelles populations, en favorisant la réalisation de logements sociaux,
- la maîtrise de l'urbanisation en repérant les capacités résiduelles de construction, dans ou en continuité des espaces déjà bâtis, et en proposant des densités d'opérations adaptées.

Le PLU distingue les zones urbaines (déjà construites ou vouées à être densifiées) et les zones naturelles et agricoles (peu ou pas construites dont la vocation doit être maintenue). A chaque zone du PLU correspond un règlement fixant les principes d'utilisation du sol adaptés aux besoins de la commune.



# Protéger le littoral de la pression urbaine

## La loi Littoral

La loi du 3 janvier 1986 vise à trouver un équilibre entre le développement et la protection des côtes françaises en les préservant d'une urbanisation massive.

Elle impose la prise en compte des aspects environnementaux dans les documents d'urbanisme communaux en définissant des zones de protection non constructibles.

## Bilan de son application sur la côte basque

En 1999, l'Agence d'urbanisme est sollicitée par l'Etat pour faire le bilan de l'application de la loi Littoral sur la côte basque.

Elle établit un diagnostic de la pression urbaine, présente et future. Elle relève les dysfonctionnements dans l'application de la loi et formule des préconisations pour y remédier. Elle réalise une carte délimitant précisément les zones naturelles à préserver de l'urbanisation sur la bande côtière.

## Partager les principes de gestion du littoral

L'étude réalisée par l'Agence d'urbanisme, en concertation avec les services de l'Etat et les collectivités locales, a favorisé l'émergence d'une vision cohérente de l'organisation territoriale et spatiale du littoral.

Elle a servi aussi de support pour un nouveau "Porter à connaissance" de l'Etat qui attire l'attention des collectivités locales sur la prise en compte de la Loi Littoral dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme (SCOT, PLU).

## Et demain ?

La réglementation ne fige pas pour autant le littoral. L'Agence d'urbanisme a ainsi réalisé les scénarios préalables au réaménagement des plages d'Anglet ou l'étude de faisabilité de la véloroute littorale, de Boucau à Hendaye.

L'Agence d'urbanisme accompagne aussi les collectivités porteuses de projets qui valorisent les atouts de la côte basque sans la dégrader, qui font du littoral un espace à vivre tout en préservant son patrimoine environnemental.

## Des zones naturelles à préserver de l'urbanisation



### La valeur ajoutée de l'audap

- une expertise permettant d'apprécier la pression urbaine le long du littoral,
- une vision supracommunale des enjeux de préservation du littoral,
- une réflexion partenariale favorisant la convergence des points de vue des services de l'Etat (DIREN, DDE, DDAF, ONF, Architectes des Bâtiments de France, Conservatoire du littoral) et de ceux des communes.



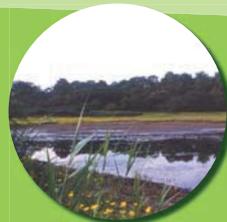
Dans les Pyrénées-Atlantiques, 10 communes rentrent dans le champ d'application de la loi Littoral : Hendaye, Urrugne, Ciboure, Saint Jean de Luz, Guéthary, Bidart, Biarritz, Anglet, Bayonne et Boucau.



Espace remarquable inscrit dans le règlement du PLU

Coupure d'urbanisation inscrite dans le règlement du PLU

- La côte basque représente 35 km de façade maritime
- 90% du rivage est urbanisé
- C'est un lieu de nidification de nombreux oiseaux et un site d'hivernage et d'étape lors des migrations
- On y trouve plusieurs espèces végétales rares et protégées : œillet marin, éperviaire des dunes, drosera rotundifolia, cranson estuarienne,...



# Reprendre la maîtrise foncière du développement

## Un foncier sous pression

L'absence de stratégie foncière publique se révèle handicapante pour répondre à la demande de logements (notamment sociaux), comme à l'implantation de nouvelles entreprises ou d'équipements publics.

Au Pays Basque où la pression foncière et immobilière a conduit à une envolée des prix, deux rapports tirent la sonnette d'alarme : l'avis du Conseil de Développement du Pays Basque en 2001 et le rapport de l'Etat en 2004 plaident pour une forte intervention publique sur le marché foncier.

## Se doter d'un outil d'intervention

Décidés à réagir, l'Etat, le Département des Pyrénées-Atlantiques, la CABAB et des Communautés de communes confient à l'Agence d'urbanisme le soin d'étudier la faisabilité d'un Etablissement Public Foncier Local (EPFL) puis de préparer le montage juridico-financier pour mettre en place ce nouvel outil.

## La création d'un opérateur foncier public

L'EPFL est créé en décembre 2005. Il réalise des réserves foncières et immobilières pour le compte de ses membres -des collectivités locales- en vue de la construction de logements (notamment sociaux), de l'implantation d'activités économiques et de la réalisation d'équipements publics. Il leur apporte aussi son conseil juridique et son assistance technique sur les problématiques foncières.

## Et demain ?

L'EPFL est un partenaire privilégié de l'Agence. La collaboration entre les deux organismes, accompagnés souvent du Plan d'urgence logements (PUL), permet d'aider les collectivités dans la préparation de leurs projets urbains en leur apportant des expertises pointues et complémentaires. Ce partenariat permet aussi de préparer l'avenir en identifiant le foncier stratégique qu'il faudrait maîtriser.

## Le portage foncier de l'EPFL

### La valeur ajoutée de l'audap

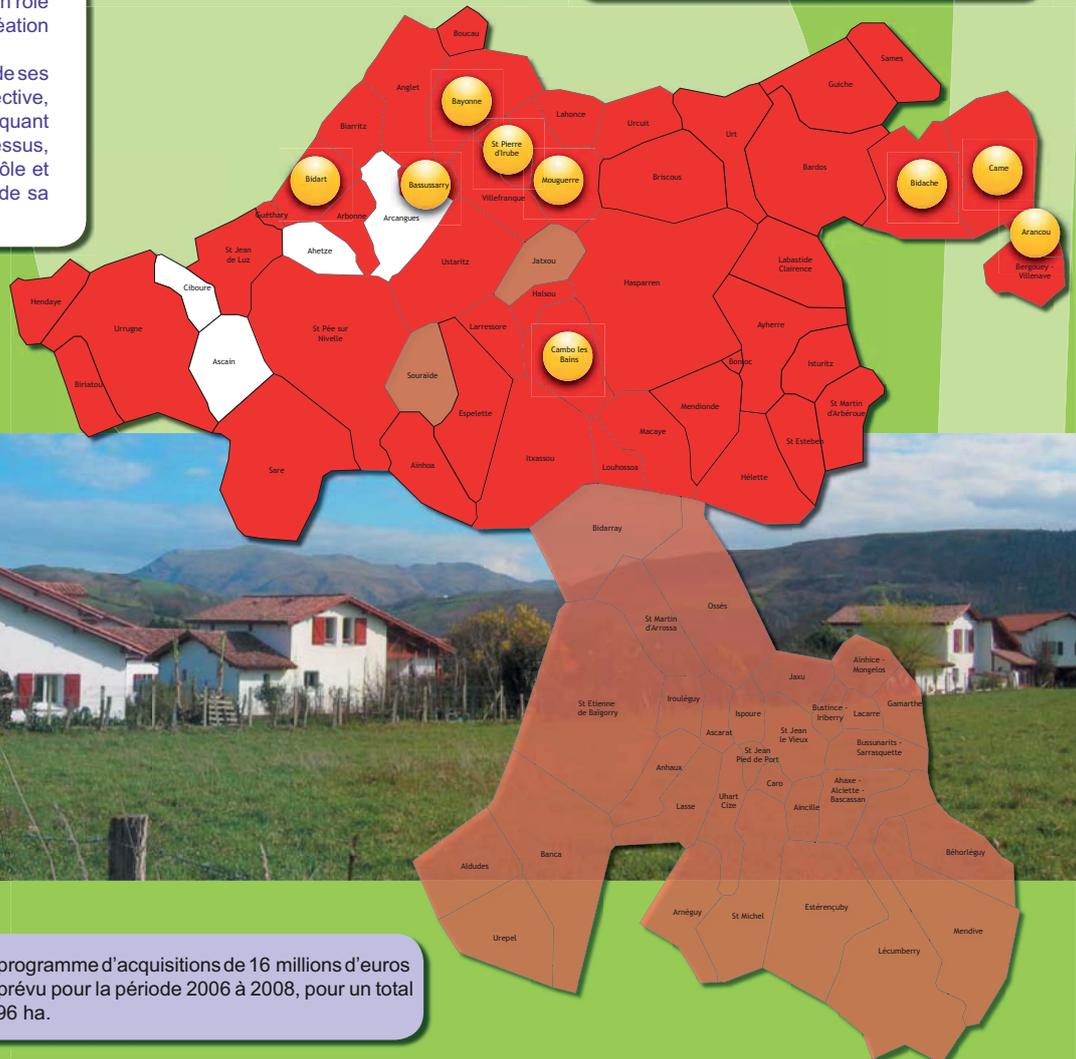
L'Agence d'urbanisme a joué pleinement son rôle d'ingénierie «ad hoc» dans le dossier de création de l'EPFL.

Elle a su répondre à la demande d'expertise de ses partenaires. En animant cette réflexion collective, en recherchant des exemples, en provoquant des rencontres, en analysant des processus, elle a permis à chacun de comprendre le rôle et le fonctionnement d'un tel outil et l'intérêt de sa création.

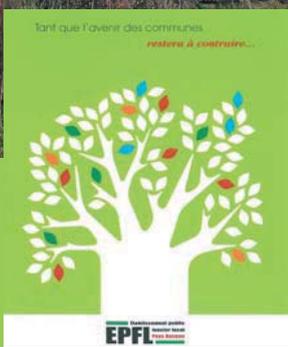
L'EPFL comprenait 46 communes membres en 2005. Il en comptera 78 fin 2008.

L'EPFL achète, porte, gère puis rétrocède les biens au prix de l'achat dans un délai maximum de 4, 6 ou 8 ans.

L'EPFL dispose d'une fiscalité dédiée : la TSE, qui dégage 1 million d'euros de recettes par an.



Un programme d'acquisitions de 16 millions d'euros est prévu pour la période 2006 à 2008, pour un total de 96 ha.



# Accompagner les communes dans la définition de leurs aménagements

## Passer de la maîtrise du foncier à l'aménagement

La mise en place de l'Etablissement public foncier local (EPFL) a contribué à la prise de conscience des élus locaux sur la nécessité de maîtriser le développement de leur commune. Maîtriser le foncier est une première étape. Faut-il savoir ensuite qu'en faire et comment l'aménager ? Accompagner les plus petites communes dans cette démarche est apparu rapidement comme une nécessité, notamment pour la réalisation de logements locatifs ou en accession à coûts maîtrisés.

## Associer les outils publics du territoire

Pour répondre à cette demande, le "Groupe Projet Urbain" est créé en 2007, à l'initiative de l'Etat et du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques. Il associe les compétences complémentaires de l'EPFL, de l'Agence d'Urbanisme et du Plan urgence logement (PUL). Il propose aux communes qui le souhaitent une démarche d'assistance à la mise en œuvre de leurs projets, particulièrement pour les questions de maîtrise foncière, d'aménagement et d'habitat.

## Sensibiliser à l'urbanisme durable

Le Groupe Projet Urbain est déjà intervenu sur une dizaine de projets communaux d'aménagement, pour des parcelles de 1,5 ha à 19 ha. Il alimente les projets de ses questionnements, réflexions et conseils qu'il retransmet dans la rédaction d'un cahier des charges pour le choix d'une assistance à maîtrise d'ouvrage. Le rôle de l'Agence d'urbanisme est de veiller en particulier à une meilleure prise en compte des enjeux de développement durable dans la définition de ces projets urbains.

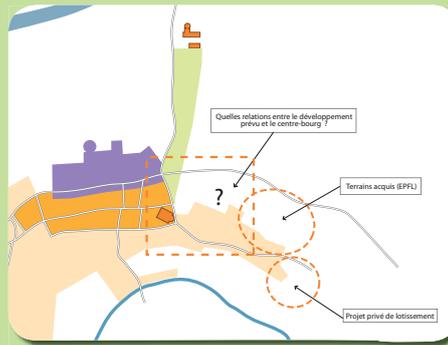
## Et demain ?

L'Agence d'urbanisme élargira sa mission d'ingénierie publique au service de collectivités locales hors du périmètre d'intervention de l'EPFL, comme par exemple dans le sud des Landes. Conformément à son rôle d'animation et d'innovation, l'Agence d'urbanisme souhaite mettre en place un vademecum pour aider les communes à formuler des orientations d'aménagement dans le sens d'un urbanisme durable.

## Groupe projets urbains

### La valeur ajoutée de l'audap

- L'Agence réinterroge le projet initial :
- au regard de la composition de la commune, des intentions des élus et des objectifs et orientations préconisés par le SCoT,
  - en croisant les problématiques (optimisation foncière, programmation, organisation des déplacements, assainissement, protection et valorisation de l'environnement...)
  - en mettant autour de la table tous les acteurs publics et privés concernés.



### Vers un urbanisme durable :

- concevoir des logements plus économes en énergie (matériaux, architecture, orientation...)
- densifier le bâti et diversifier les programmes de logement
- prévoir des équipements publics
- organiser les connexions avec le centre bourg
- aménager des cheminements piétons et des pistes cyclables
- récupérer les eaux pluviales dans des bassins de rétention
- moins perméabiliser les sols...

