

HERRI BARNEKO ANTOLAKETA HITZARTUKO EREMUA

PROJET DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

ZAC DU BOURG

Engagement de la procédure

Réunion publique - Lundi 27 février 2023

Bilkura publikoa - Otsailaren 27a, astelehena

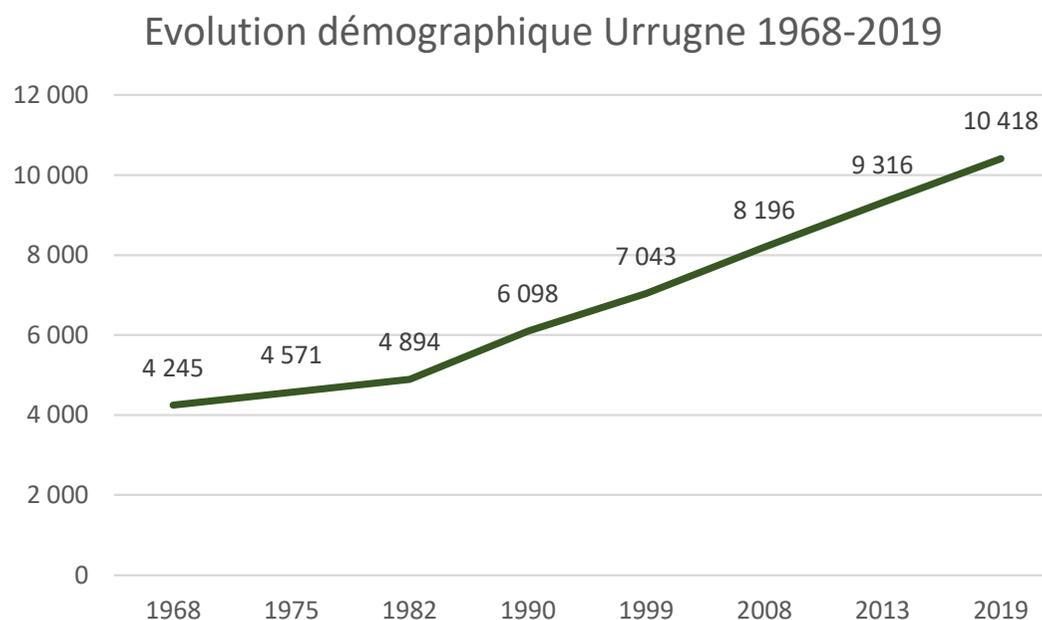


Déroulé de la réunion

- Contexte et enjeux du projet urbain
- Etudes urbaines 2022
- Projet « ZAC du Bourg »
- Questions / réponses

Contexte et enjeux du projet urbain

- Attractivité territoriale et croissance démographique exponentielle



- Incidences en matière d'accès au logement et de qualité (de vie) urbaine

Contexte et enjeux du projet urbain

- Quelques orientations du Plan de mandature :
 - Développer l'offre de logements financièrement accessibles
 - Développer une urbanisation raisonnée, intégrée et innovante
 - Favoriser le « vivre ensemble »

Contexte et enjeux du projet urbain

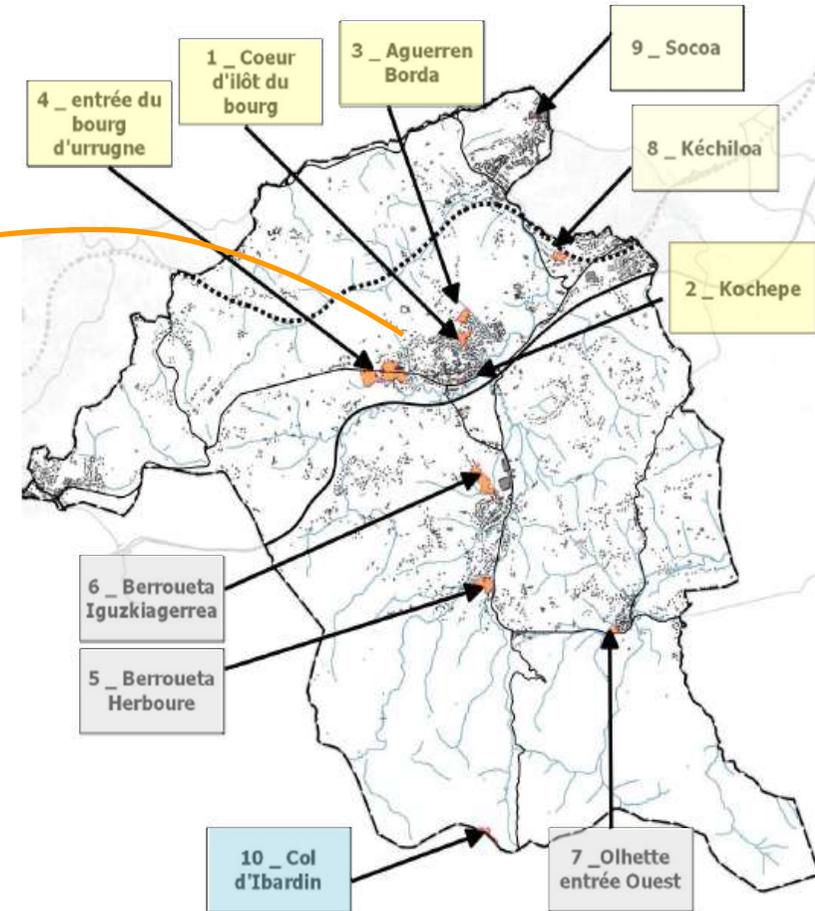
- Une production de logements encadrée, sur le plan quantitatif
 - Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire 2021-2026
 - > 90 logements / an, dont 54 sociaux
 - Obligations loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU - art. 55)
 - > environ 600 logements sociaux à produire (obligation : 25% du parc total des résidences principales - taux actuel : 12,11%)

Contexte et enjeux du projet urbain

- Une production de logements encadrée, sur le plan spatial et qualitatif



SCoT
PLU
PCAET
Loi littoral
ZAN
SRADDT
PLH PDU
Etc.



- Une production de logements contrainte dans sa dimension opérationnelle (foncier)

Contexte et enjeux du projet urbain

- 2 études urbaines engagées en 2022 sur les sites de projets du Bourg :
 - Plan de référence et concertation citoyenne sur le Cœur de bourg
 - Etude de faisabilité et de programmation sur l'Entrée de bourg (ouest)
- Des premiers éléments d'analyses convergents : **1 quartier = 1 projet**

Etudes urbaines 2022

ETUDE URBAINE « CŒUR DE BOURG »

deux
degrés



FRANCK
POTIER
CONSEIL

PASSEURS
PAYSAGISTES

PAYSAGE ET PARTICIPATION CITOYENNE

VERDI

Etude urbaine « Cœur de Bourg »

- 4 grands enjeux :

- > redynamiser le bourg et fédérer ses habitants
- > conforter la fonction de centralité sur certaines thématiques
- > répondre aux besoins des habitants du bourg
- > travailler sur l'accueil des usagers occasionnels ou des touristes

- 3 étapes de travail :

- > le diagnostic
- > les scénarios d'aménagement
- > les fiches-ACTION

- 2 objectifs de méthode :

- > concerter au maximum avec les acteurs et habitants du territoire
- > dépasser les grands axes stratégiques (« à horizon 2040 ») pour avoir un plan et un calendrier clair afin d'enclencher des actions rapidement sur les prochaines années

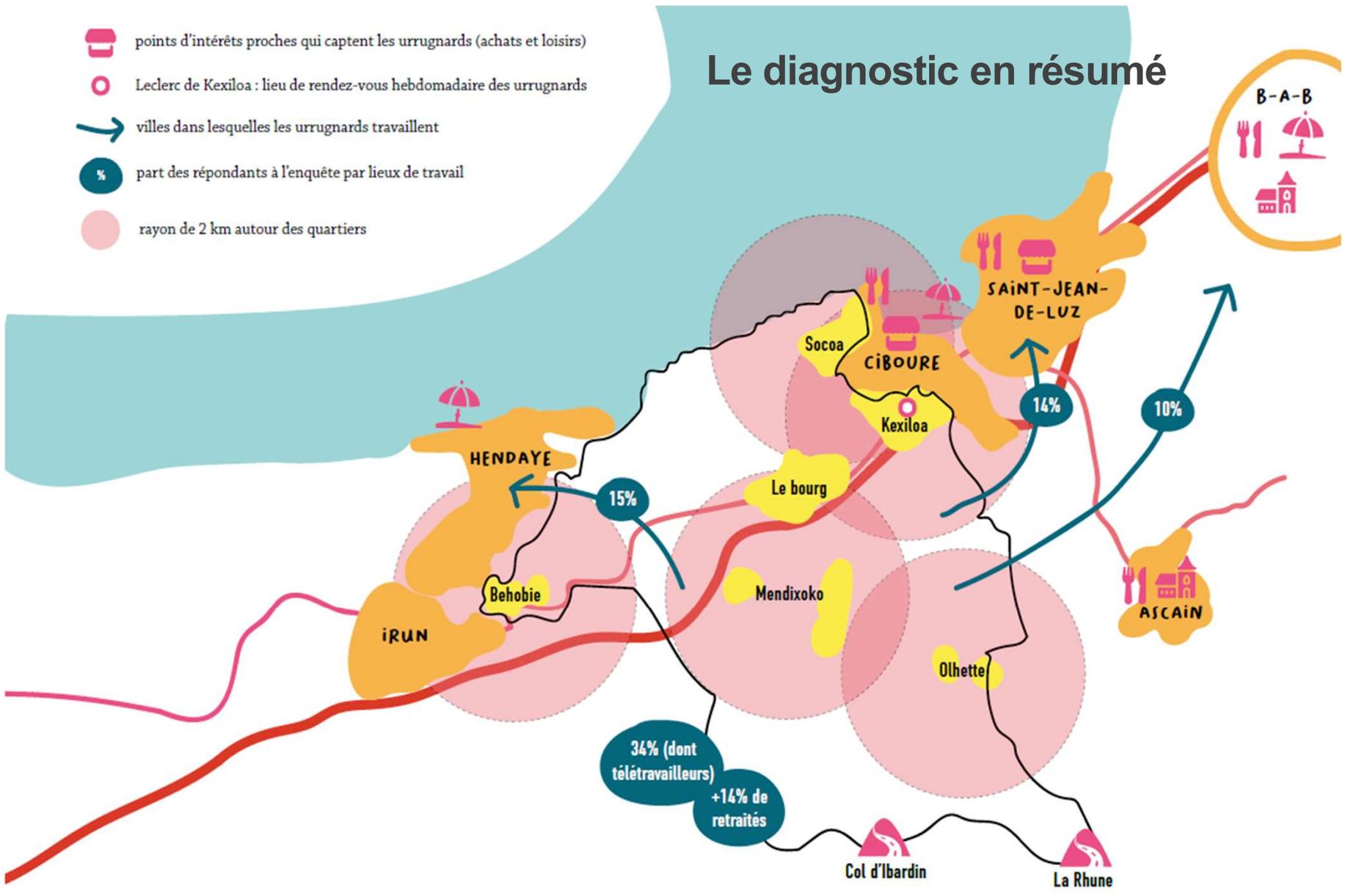
Etude urbaine « Cœur de Bourg »

- Le travail a démarré en septembre avec directement une immersion sur le terrain et la sollicitation des habitants
 - > une enquête en ligne (153 réponses)
 - > une résidence de 4 jours dans le bourg d'Urrugne
 - > un mois de travail sur le diagnostic
 - > une restitution du diagnostic à la Ville et une définition commune des enjeux pour le cœur de bourg



Le diagnostic en résumé

-  points d'intérêts proches qui captent les urrugnards (achats et loisirs)
-  Leclerc de Kexiloa : lieu de rendez-vous hebdomadaire des urrugnards
-  villes dans lesquelles les urrugnards travaillent
-  % part des répondants à l'enquête par lieux de travail
-  rayon de 2 km autour des quartiers



Etude urbaine « Cœur de Bourg »

QUELS USAGES AUJOURD'HUI ?

1. les démarches administratives (59%)
2. des achats occasionnels (55%)
3. les bar-restaurants / la rencontre (49%)
4. les festivités locales /culturelles (47%)
5. déposer/récupérer les enfants à l'école (38%)

QUELLES HABITUDES DEMAIN ?

1. les bar-restaurants / la rencontre (85%)
2. les festivités locales /culturelles (65%)
3. les petites courses au quotidien (59%)
4. le marché (59%)
5. les aménagements / espaces publics (59%)
6. les équipements culturels (53%)

- > un bourg calme entouré d'espaces naturels de qualité
- > un bourg scindé en 2 parties : le haut et le bas
- > des habitudes quotidiennes qui se trouvent ailleurs
- > beaucoup d'équipements / écoles mais peu de lieux de rencontre
- > des habitants qui vivent peu sur l'espace public du bourg
- > une circulation en voiture compliquée mais omniprésente
- > de nombreux espaces libres ou sous-utilisés sur le bourg

Etude urbaine « Cœur de Bourg »



Etude urbaine « Cœur de Bourg »

Les 10 points clés du diagnostic :

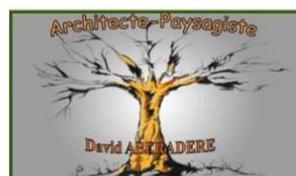
1. il faut faire pour les usagers qui sont déjà là (3 types de personnes)
2. se démarquer plutôt que tenter de concurrencer les voisins
3. aborder positivement l'aspect calme du bourg (choisir quand il s'anime ou pas)
4. travailler sur la continuité des parcours et sur des espaces dédiés pour les piétons, les poussettes, les vélos
5. proposer des alternatives en termes de déplacements pour permettre à ceux qui le souhaitent de réduire l'utilisation de la voiture

Etude urbaine « Cœur de Bourg »

6. proposer un programme d'animation du bourg car les habitants se mobilisent en nombre sur les temps collectifs
7. étoffer l'offre en termes de restauration/commerces fédérateurs
8. conserver les activités fédératrices dans le cœur de bourg (commerces, équipements, animations..) et éviter de les délocaliser sur l'entrée de bourg
9. conforter les points d'appui quotidien du cœur de bourg (associations, équipements sportifs, culturels, etc.)
10. valoriser l'identité rurale, agricole et écologique du bourg en développant des actions autour des transitions

Etudes urbaines 2022

ETUDE URBAINE « ENTRÉE DE BOURG D'URRUGNE »



Etudes urbaines 2022

Cf. « 4. Réunion publique ZAC Bourg 27-02-23 (mis en ligne le 1er mars 2023) : document 1 et document 2

Projet « ZAC du Bourg » - Périmètre d'étude

Périmètre stratégique sur la frange Sud-Sud Ouest du quartier du Bourg, intégrant fonciers à urbaniser, dents creuses et bâtis à requalifier



Projet « ZAC du Bourg » - Outil ZAC

- Outil privilégié pour les opérations d'ensemble, d'ampleur et présentant une certaine complexité
- Outil d'aménagement conduit sous maîtrise d'ouvrage publique et au travers d'une large concertation citoyenne
- Outil à visée opérationnelle permettant notamment de :
 - définir les aspects programmatiques et conceptuels d'une urbanisation d'ensemble
 - engager une réflexion sur les équipements publics nécessaires et définir les modalités de financement
 - maîtriser le déroulement opérationnel du projet d'aménagement

Projet « ZAC du Bourg » - Calendrier général

Calendrier prévisionnel	Phases		
2022	Engagement de la procédure (12/12) : - définition des objectifs du projet de ZAC - définition des modalités de la concertation		
2023-2024	Etudes préalables		
2024	Création de la ZAC	Concertation citoyenne	Acquisitions foncières
2025	Réalisation de la ZAC		

Projet « ZAC du Bourg » : objectifs généraux

- Assurer un développement urbain maîtrisé, raisonné et harmonieux de la commune en structurant et confortant le bourg d'Urrugne, sur sa frange Sud / Sud-Ouest structurée autour de réseaux viaire et hydrographique spécifiques ;
- Veiller à la gestion économe de l'espace, limiter l'artificialisation des sols, engager des actions de recomposition urbaine et de recyclage foncier et immobilier ;
- Développer une offre d'habitat répondant aux besoins actuels et futurs des ménages, notamment des plus modestes au travers d'une production de logement social, conformément au règlement du PLU, au Programme Local de l'Habitat (PLH) et aux obligations légales s'imposant à la commune (art. 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains) ;
- Intégrer des équipements, services publics et/ou de proximité et espaces publics permettant de répondre aux besoins actuels et futurs des usagers du territoire et à la mixité des usages, en veillant à la complémentarité des activités et services existants ;

Projet « ZAC du Bourg » : objectifs généraux

- Innover, développer des modes de construction/réhabilitation vertueux en matière environnementale, énergétique et écologique (densité, intensité et formes urbaines pouvant tendre vers le concept « Herrikopolis », qualité des matériaux et des procédés constructifs, etc.) ;
- Favoriser le vivre ensemble et le lien social à travers un cadre de vie de qualité (espaces publics variés, conviviaux et de qualité, espaces de respiration, etc.) et veiller à la compatibilité et le respect des usages ;
- Favoriser l'intégration paysagère et/ou patrimoniale au sein des secteurs à urbaniser / à requalifier, ainsi qu'à leurs jonctions, marquer et restructurer les entrées de ville par un traitement adapté ;
- Organiser et optimiser les déplacements depuis / vers l'opération urbaine (transports collectifs, connexions inter-quartiers, mobilités douces) et au sein de l'opération urbaine (modalités de circulation viaire, déplacements doux, équipements et infrastructures adaptés dans / à proximité des bâtiments, etc.).

Projet « ZAC du Bourg » : démarche de concertation

Concertation avec les habitants, associations locales et toutes personnes concernées



S'informer

Réunions publiques
Supports de communication : Urrunan bizi, site de la Ville et réseaux sociaux, presse, etc.
Dossier de concertation disponible en Mairie et sur le site internet de la Ville



Contribuer

Réunions publiques
Registre des contributions en Mairie (dossier de concertation)
Adresse mail du projet : biharko.urruna@mairie-urrugne.fr



Participer

Réunions publiques
Ateliers participatifs
Registre des contributions en Mairie (dossier de concertation)
Adresse mail du projet : biharko.urruna@mairie-urrugne.fr

Projet « ZAC du Bourg » : démarche de concertation

Les premiers rendez-vous de concertation :



- **Samedi 22 avril** : journée de concertation (ateliers participatifs) sur tous les sujets qui influent sur votre cadre de vie et votre quotidien : mobilités, espaces publics, équipements, commerces, animation, etc.



- **Mardi 20 juin** (soirée) : réunion publique
Présentation des premiers scénarii et principes d'aménagement

Questions / réponses