

ARBONNE

Redynamisation du bourg, étude agricole, révision générale du PLU et Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®)



Arbonne - 2010

Contexte

La commune d'Arbonne (2000 habitants en 2010) est située dans la première partie du rétro littoral basque, à 11 km de Bayonne, à 20 km de la frontière espagnole et à 3 km de l'océan Atlantique.

Elle appartient à la première couronne de l'agglomération du BAB (Biarritz-Anglet-Bayonne). Positionnée au-delà de la première ceinture constituée par l'autoroute A63, sur l'un des axes (RD 255) qui rejoint Saint-Pée-sur-Nivelle et qui irrigue l'agglomération jusqu'à l'une des plates formes d'entrée qu'est le quartier biarrot de La Négresse, elle est située aux portes de l'agglomération sans pour autant en constituer vraiment une porte d'entrée.

Tout en occupant une position stratégique par rapport à l'agglomération du BAB, elle reste en périphérie de la communauté de communes Sud Pays Basque à laquelle elle appartient.

Elle fait partie à cette zone « rurale » à la fois rurale (secteur agricole) et urbanisée (secteur résidentiel) qui entoure l'agglomération.

Cette situation lui confère une fonction résidentielle ainsi qu'une fonction de transit alors que les autres fonctions travail, visite et séjours touristiques demeurent marginales.

La plupart des résidents d'Arbonne, qu'ils soient originaires de la commune ou nouveaux arrivés, travaillent sur le B.A.B. et font quotidiennement, voire deux fois par jour, le trajet domicile / travail.

Le bourg correspond à un noyau d'origine de type rural formé autour du triptyque église-fronton-mairie qui s'est progressivement développé le long de la RD 255, pour devenir un ensemble longiligne sans limites nettes et manquant de repères, qui a du mal à s'étoffer en épaisseur.

En corollaire, une urbanisation au coup par coup s'est développée essentiellement sous forme de lotissements regroupant des pavillons à première vue disposés en fonction des initiatives et des opportunités foncières. Quelques opérations groupées ou collectives plus denses complètent depuis peu l'ensemble.

Du fait de cette urbanisation diffuse, le bourg d'Arbonne n'est plus perçu en tant qu'élément de centralité : les commerces disparaissent progressivement, la capacité des équipements publics devient insuffisante au fur et à mesure qu'augmente la population.

Le territoire communal devient un espace dortoir périurbain, qui en raison de la proximité de l'agglomération du B.A.B subit des pressions importantes (+30% de population entre 2004 et 2006).

Objectifs communaux

Désirant redonner au bourg d'Arbonne sa fonction de cœur de village, la nouvelle équipe communale, dès sa mise en place en 2008 a souhaité réfléchir à des orientations stratégiques en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'équipements publics, de déplacements et de développement économique.

Les objectifs étaient de :

- sécuriser la circulation dans la traversée du bourg,
- développer les activités économiques,
- améliorer le développement des équipements publics éducatifs et sportifs, de structure et d'infrastructure pour répondre aux besoins de la population,
- mettre en œuvre une politique de l'habitat créant les conditions propices au maintien des arbonnais,
- préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le fruit de cette réflexion devant servir de base à :

- l'établissement d'un programme de développement harmonieux de la commune,
- la révision générale du PLU jugé beaucoup trop permissif dans sa version applicable compte tenu de l'évolution du contexte depuis sa dernière révision,
- la programmation de plusieurs équipements publics,
- le traitement de la traversée du bourg.

Les différentes étapes :

1- La réalisation d'une étude de définition intitulée « étude de mise en valeur urbaine et paysagère en vue de la redynamisation du bourg »

Pour mener à bien cette réflexion la commune a engagé une étude de définition à marchés simultanés auprès de trois cabinets ayant des compétences en urbanisme, paysage, architecture, transport et environnement.

Elle s'est articulée autour de quatre grands axes de travail :

- **les déplacements** : traversée du bourg et circulations douces
- **les services à la population** : équipements publics et commerciaux
- **le cadre de vie et le patrimoine** : espaces publics, patrimoine bâti et naturel
- **l'habitat** : espaces à urbaniser et formes urbaines

Cette étude, terminée début 2010, a été essentielle pour les élus, elle leur a permis d'établir un carnet de route, véritable programme à long terme, qui conditionnera les actions d'aménagement à venir.

2- L'établissement d'un programme d'actions

A l'issue de l'étude de définition aucun schéma global d'aménagement (formalisation graphique) proposé par les concurrents n'a été retenu par la commune. Un plan de composition général reprenant l'ensemble des principes arrêtés par le maître d'ouvrage est en cours d'élaboration.

La commune envisage d'engager la réalisation des actions suivantes :

- **développer les activités économiques** avec la construction d'un bâtiment de commerces et de bureaux au cœur du bourg,
- **réhabiliter, repositionner ou créer des équipements publics:**
 - la réhabilitation du trinquet,
 - l'aménagement d'une micro crèche au rez de jardin de la maison médicale,
 - le transfert de la bibliothèque dans un bâtiment existant du cœur du bourg pour permettre l'extension in situ de l'école publique ;
 - l'extension de l'école publique sur l'emprise des locaux de la bibliothèque ;
 - le déplacement du terrain de football actuel et la création d'un deuxième terrain, ensemble à relier au bourg par des liaisons douces ;
- **Sécuriser la circulation dans la traversée du bourg et requalifier les espaces publics pour redonner leur place aux piétons :**
 - réaménagement séquentiel du CD255 pour limiter les nuisances et sécuriser les déplacements : études de maîtrise d'œuvre et première tranche de travaux ;
 - mise en place d'un itinéraire alternatif : réflexion et première tranche de travaux
- **Améliorer l'utilisation et faciliter l'accès des équipements** en développant une offre de stationnement adaptée, une offre de transport en commun et le covoiturage ;
- **Renforcer la signalétique** dans le bourg pour faciliter le repérage.

3- La construction d'un bâtiment de commerces et de bureaux (en cours)

4- Le lancement d'une étude sur le secteur agricole (en cours)

5- La révision générale du Plan Local de l'Urbanisme avec en projet la mise en place d'une AEU® (en cours)

Intervention du CAUE

Dans le cadre de ses missions d'aide à la décision le CAUE a apporté à la commune d'Arbonne un accompagnement technique tant au niveau des réflexions préalables que de la mise en place des consultations des bureaux d'étude ou maîtres d'œuvre adaptées à chaque situation (appel d'offre pour l'étude de définition, MAPA avec ou sans remise de prestation, avec ou sans audition) l'animation des différentes commissions et groupes de travail pour l'expression du programme communal et la conduite des différentes études.



Arbonne - 2010