

Le devenir des espaces territoriaux en tension : l'exemple de Molerès à Hendaye.

Nous souhaitons, par la présente contribution, attirer l'attention de la Communauté d'Agglomération Pays Basque sur l'importance stratégique de certains sites, comme celui de Molerès, dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi Littoral Labourd Ouest.

Notre démarche ne constitue pas un refus de principe de toute évolution urbaine, à Hendaye comme ailleurs. Elle vise à demander que les choix futurs soient réévalués à l'aune des enjeux contemporains : sobriété foncière, adaptation climatique, préservation des continuités écologiques, qualité du cadre de vie et maintien des derniers grands espaces ouverts des communes littorales du Pays Basque.

1. Molerès : un des derniers grands espaces ouverts d'Hendaye

Le secteur de Molerès constitue l'un des derniers espaces ouverts continus de plusieurs hectares encore non artificialisés sur la commune d'Hendaye.

Dans une ville déjà fortement urbanisée, ce site joue un rôle essentiel :

- respiration paysagère ;
- maintien d'une ouverture visuelle ;
- préservation d'un équilibre entre espaces bâtis et espaces naturels ;
- continuité écologique ;
- maintien de sols perméables ;
- contribution à la qualité du cadre de vie.

La rareté croissante de ce type d'espace sur le territoire hendayais, comme sur tout le littoral basque, renforce son importance stratégique.

Le devenir de Molerès dépasse donc largement le seul cadre d'une opération immobilière : il pose la question de la vision d'aménagement à long terme pour Hendaye et les communes voisines.

2. Un espace encore vivant, agricole et perméable

Contrairement à une friche artificialisée ou abandonnée, Molerès demeure aujourd'hui un espace vivant.

Une activité agricole y est encore présente, comme en témoignent les récoltes récentes réalisées sur le site.

Cette activité participe :

- au maintien d'un paysage ouvert ;
- à la préservation de sols non artificialisés ;
- à l'identité du secteur ;
- et à l'équilibre écologique local.

Le caractère encore agricole et perméable du terrain, malgré sa classification en terrain constructible, constitue un élément important à prendre en compte dans les réflexions du futur PLUi.

À l'heure où les enjeux de désartificialisation et de sobriété foncière deviennent centraux, la disparition irréversible d'un tel espace doit être examinée avec une attention particulière.

3. Des enjeux écologiques à prendre pleinement en compte

De nombreux habitants observent régulièrement sur le site :

- plusieurs espèces d'oiseaux ;
- des chauves-souris, probablement protégées ;
- ainsi qu'une biodiversité ordinaire liée aux haies, prairies et espaces ouverts.

Sans prétendre remplacer un inventaire écologique scientifique complet, ces observations montrent que Molerès constitue vraisemblablement un espace de biodiversité et de circulation écologique à l'échelle communale.

Nous demandons qu'avant toute urbanisation significative :

- des études écologiques indépendantes et approfondies soient réalisées ;
- les continuités écologiques soient précisément identifiées ;
- et que les enjeux liés aux espèces protégées soient pleinement pris en compte.

La préservation des trames vertes et des espaces de respiration devient aujourd'hui indispensable dans les politiques d'aménagement du territoire.

4. Repenser les orientations de 2020 à la lumière des enjeux actuels

Le secteur de Molerès a fait l'objet d'une OAP dans un contexte antérieur à la montée en puissance :

- des objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;
- des enjeux climatiques ;
- des problématiques d'îlots de chaleur ;
- et des impératifs de sobriété foncière.

Le futur PLUi constitue précisément l'occasion de réévaluer les orientations passées à l'aune des enjeux contemporains. Le récent épisode de canicule en plein mois de mai en est une cruelle illustration.

Le fait qu'un terrain soit aujourd'hui constructible ne signifie pas que son urbanisation doive être massive ou inchangée dans les futurs documents d'urbanisme.

Le PLUi doit permettre :

- d'adapter les choix anciens ;
- de hiérarchiser les espaces stratégiques ;
- et de préserver les derniers grands équilibres paysagers et écologiques du territoire.

5. Nos demandes dans le cadre du futur PLUi

Nous demandons que le futur PLUi :

- reconnaisse le caractère stratégique des sites comme celui de Molerès pour l'équilibre urbain et environnemental d'Hendaye ;
- réduise fortement l'intensité potentielle de leur urbanisation ;
- préserve majoritairement les espaces naturels, ouverts et perméables ;
- protège les continuités écologiques présentes sur ces sites ;
- maintienne une vocation agricole et/ou paysagère sur une part significative du terrain ;
- impose des études environnementales approfondies préalables à toute opération d'ampleur ;
- engage une réflexion publique spécifique sur le devenir de ces secteurs stratégiques.

Conclusion

Le devenir de Molerès représente un choix symbolique pour le PLUi Littoral Labourd Ouest. Il est structurant pour l'avenir d'Hendaye.

Dans un contexte de forte pression foncière et d'urgence climatique, les derniers grands espaces ouverts de la commune constituent un patrimoine territorial précieux et non renouvelable.

Le futur PLUi offre une occasion importante de définir une vision équilibrée du développement du territoire :

- conciliant besoins en logements,
- qualité de vie,
- protection de l'environnement,
- préservation des paysages,
- et adaptation aux enjeux climatiques futurs.

Nous souhaitons que Molerès fasse l'objet d'une approche exemplaire, mesurée et tournée vers l'intérêt général à long terme.