

L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES TERRASSES DES COMMERCES : QUELLES SURFACES POUR QUELLES ACTIVITÉS ? L'EXEMPLE DES VILLES D'ANGLLET, DE BAYONNE, DE BIARRITZ ET DE BIDART

PRÉAMBULE

L'occupation du domaine public (trottoirs, places) par un commerce est normalisée et dépend de règles mises en place par l'autorité administrative qui est en charge de sa gestion, généralement la commune. Une autorisation d'occupation du domaine public est obligatoire pour tout professionnel qui occupe une partie du trottoir, dont l'usage principal est la circulation des piétons. Au-delà de ces aspects réglementaires, l'occupation du domaine public illustre des concentrations commerciales qui traduisent souvent la qualité patrimoniale ou urbaine d'un quartier ou d'un centre-ville.

Fruit d'une coopération avec les services de 4 communes (Anglet, Bayonne, Biarritz et Bidart), l'AUDAP a pu travailler les données relatives aux terrasses autorisées sur le domaine public. Où se localisent dans les espaces publics les terrasses des commerces dans ces 4 communes ? Quels sont les secteurs d'activités des professionnels exploitant une terrasse ? Quels enjeux leur localisation peut-elle soulever en matière d'urbanisme et d'aménagement urbain ?

La note #37 de l'Observatoire s'attache à amener des réponses à ces questions en mettant notamment en évidence une concentration des commerces avec terrasses en hyper centre-ville et sur le littoral, avec des activités fortement liées au secteur de la restauration. ■



Le plateau piétonnier de Bayonne propose une large offre de terrasses de bars et/ou restaurants
Source : AUDAP - 2017

DES SURFACES DE TERRASSES CONCENTRÉES DANS LES CENTRES-VILLES DE BAYONNE ET BIARRITZ ET SUR QUELQUES PÔLES LITTORAUX OÙ SE RETROUVENT EN MAJORITÉ DES COMMERCES DE BOUCHE

Sur le périmètre d'étude - Villes d'Anglet, Bayonne, Biarritz et Bidart - 376 commerces ont l'autorisation d'exploiter une terrasse en lien avec leur activité. Le volume total d'emprise du domaine public s'élève à près d'un hectare, soit l'équivalent de la superficie d'un terrain de rugby. La restauration et, dans une moindre mesure, les débits de boissons, sont les activités les plus demandeuses de m² de terrasses. Des quartiers apparaissent spécialisés dans l'accueil de ce type d'activités.

MÉTHODOLOGIE

Seuls les commerces bénéficiant d'une terrasse (ouverte ou fermée) ont été ici retenus. Les commerces bénéficiant d'autorisations pour étals, présentoirs, vitrines ont été exclus. La terrasse autorisée peut aller de 1 m² à une grande surface dépassant la centaine de m². Les terrasses privées des commerces sont exclues puisqu'elles ne sont pas touchées par la réglementation de l'occupation du domaine public. Les terrasses temporaires, en général délivrées pour la période estivale, ont été comptabilisées.

Afin d'assurer la secrétisation des informations ainsi que l'homogénéité de la représentation de cette dernière, les données ont été agrégées aux carreaux, 200 mètres sur 200 mètres. ■

Nombre et surface en m² des terrasses par commune en 2016

	Nombre de commerces	Nombre de m ²	Médiane (m ²)
Anglet	33	2 352	34
Bayonne	206	3 674	10,8
Biarritz	129	3 447	12,6
Bidart	8	439	48

Nombre et surface en m² des terrasses par secteur d'activités en 2016

	Nombre de commerces	Nombre de m ²
Restauration traditionnelle	193	6 307
Restauration rapide	80	1 484
Hôtels-restaurants	11	565
Débits de boissons	49	957
Divers alimentaire ⁽¹⁾	19	360
Habillement	6	137
Boulangerie-pâtisserie	10	58
Glacier	3	18
Autres ⁽²⁾	5	25
Total	376	9 912

(1) supérettes, traiteurs, chocolatiers, torréfacteurs, etc.

(2) tabac-presse, galerie

Une concentration marquée dans les espaces patrimoniaux

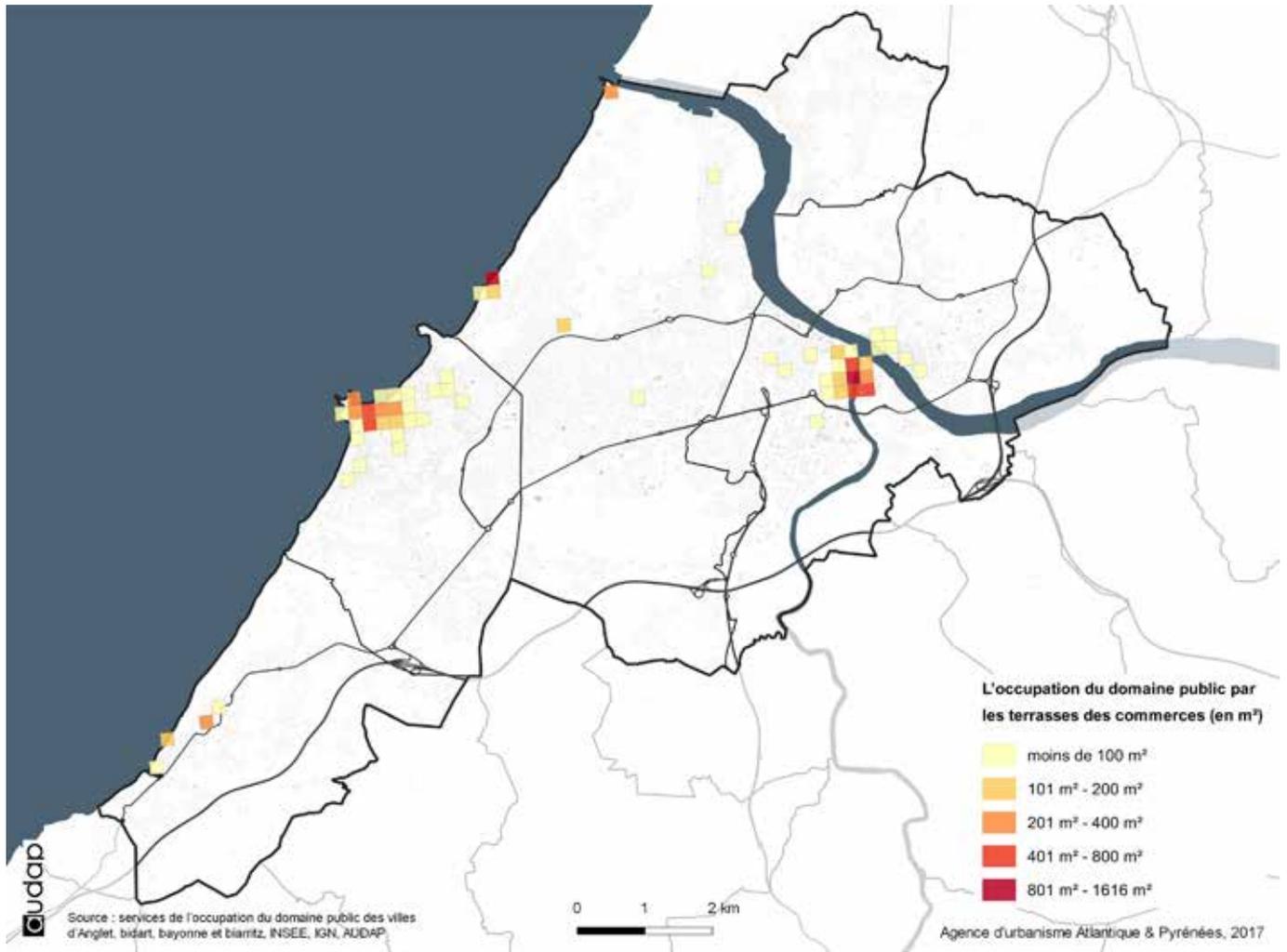
La représentation aux carreaux des commerces bénéficiant d'une terrasse laisse apparaître une forte concentration dans les centres-villes de Bayonne et Biarritz ainsi que dans quelques parties de la façade littorale en particulier à Anglet et dans une moindre mesure, sur les plages de Bidart. Bayonne, Biarritz et la Chambre d'Amour à Anglet représentent 84 % des surfaces totales des terrasses avec dans le détail, 36 % sur Bayonne centre-ville, 34 % sur Biarritz centre-ville et, enfin, 14 % sur la façade littorale à Anglet. En zoomant sur les centres-villes de Bayonne et de Biarritz, il apparaît que les surfaces de terrasses les plus importantes se concentrent sur les bords de Nive et dans la zone Université - St-André. A Biarritz, la concentration se structure autour d'un axe Port-Vieux - Clémenceau - Halles - Avenue de Verdun. Ces espaces sont, pour la plupart, situés en zones piétonne, ce qui favorise une occupation des terrasses sur l'espace public sans gêner la circulation. Les commerces peuvent ainsi capter d'importants flux piétonniers, et donc de potentiels consommateurs. En dehors de ces pôles, quelques terrasses sont localisées dans le centre de Bidart, dans les quartiers des 5 cantons et de Blancpignon à Anglet, des Pontôts et de Marracq à Bayonne, et de Saint-Charles et Larrochefoucault à Biarritz.

Ces disparités spatiales se traduisent également dans le nombre de m² de terrasses. Ainsi, Bayonne et Biarritz regroupent chacune une surface de terrasses qui avoisine les 3 500 m² mais pour un nombre de commerces très différent. Rapporté à 1 000 habitants, il s'élève à 84 m² pour la zone d'étude. Il existe toutefois des différences notables entre les communes : 61 m² à Anglet, 67 m² à Bidart, 76 m² à Bayonne et 139 m² à Biarritz. A noter que ces quatre villes dépassent la densité enregistrée à Pau qui atteint 42 m². L'attractivité touristique d'Anglet, Bayonne, Biarritz et Bidart explique cet écart. La non prise en compte des terrasses privées peut également expliquer certaines différences entre les communes. Enfin, plus élevée à Anglet (34 m²) et Bidart (48 m²), la surface médiane des terrasses commerces est plus faible à Bayonne (10,8 m²) et Biarritz (12,6 m²) car leurs centres-villes regroupent plus généralement des petites et moyennes surfaces dans un tissu urbain resserré.

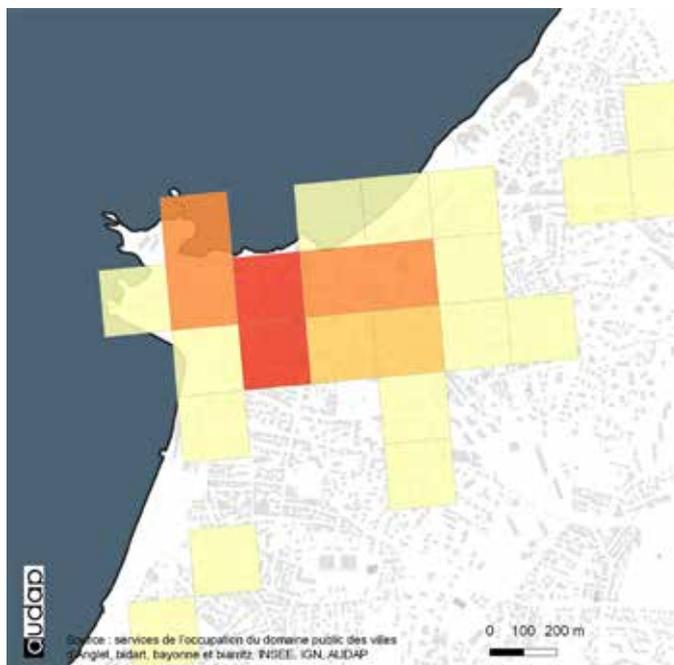
La restauration : le secteur d'activité le plus représenté

L'analyse des terrasses par type d'activité laisse apparaître une très forte présence de commerces de restauration, en particulier la restauration traditionnelle. La restauration dans son ensemble (traditionnelle, rapide et liée aux hôtels) représente 8 357 m², soit 84 % du nombre total de m². Viennent ensuite les débits de boissons avec 957 m², soit 10 % du nombre total de m², puis d'autres commerces de bouche ainsi que quelques commerces alimentaires et d'habillement. Spatialement, une surreprésentation de certaines activités est constatée dans deux secteurs. Le littoral regroupe 43 % du nombre total des surfaces dédiées à la restauration rapide et le centre-ville de Bayonne 49 % du nombre total des débits de boissons. ■

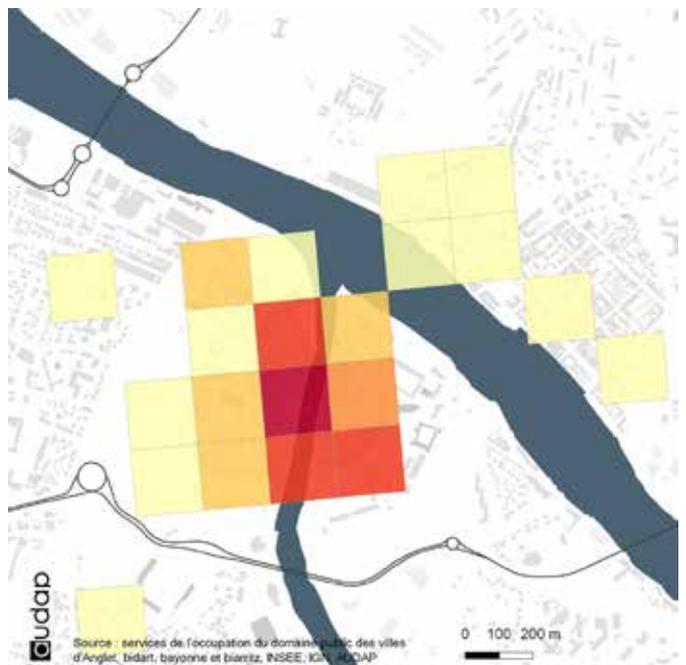
**Occupation du domaine public par les terrasses des commerces
sur les communes de Bayonne, Anglet, Biarritz et Bidart en 2016
(sur la base d'un carroyage de 200 m / 200 m)**



Zoom sur le centre-ville de Biarritz



Zoom sur le centre-ville de Bayonne



UNE OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC QUI INTERROGE LES POLITIQUES URBAINES

Si l'analyse de la répartition spatiale des terrasses de commerces apporte des éléments de connaissance pertinents en matière d'organisation de l'espace et de concentration des activités commerciales, elle permet également d'interroger plusieurs problématiques liées à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire.

Une occupation liée aux espaces patrimoniaux

L'occupation du domaine public des sites patrimoniaux par les terrasses des commerces constitue une véritable valorisation de ces espaces. La concentration des surfaces traduit leur attractivité et leur vitalité et de fait la réussite des politiques publiques qui ont été menées pour les réhabiliter ou pour les valoriser.

Une occupation en lien avec les politiques d'aménagement urbain

L'occupation par les terrasses peut directement questionner les politiques d'aménagement urbain menées par la collectivité :

- Ces espaces apparaissent comme des lieux d'échanges et de rencontres. Ils sont donc générateurs de flux et doivent être considérés dans les politiques de mobilité et d'accessibilité. Au-delà, la présence de circulation à proximité peut nuire à la qualité et/ou la sécurité de ces espaces et ces dimensions se doivent d'être prises en compte.

- Les quartiers dans lesquels se retrouvent ces terrasses bénéficient d'une attractivité, ce qui se traduit généralement par des prix de locaux commerciaux élevés qui peuvent exclure certaines activités tout en favorisant la concentration de certaines autres. Ces dynamiques doivent être observées pour, le cas échéant, déclencher une intervention de la collectivité.
- Les centres-villes de Bayonne et Biarritz sont denses en termes résidentiels, et la présence de terrasses peut être génératrice de certaines nuisances (bruit, accès au logement, ...) qu'il convient de prendre en compte pour faire cohabiter habitants et activités.

Si l'intérêt d'inscrire et de conforter ces terrasses est indéniable, il est tout autant indiscutable qu'il convient de prendre en compte leurs impacts dans les politiques urbaines. ■



Petite caserne
2 allée des platanes - BP 628
64106 Bayonne Cedex
Tél. 05 59 46 50 10

4 rue Henri IV - Porte J
64000 Pau
Tél. 05 33 64 00 30

Fax. 05 59 46 50 30
contact@audap.org

www.audap.org



Les membres de droit de l'Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées

A RETENIR

9 912

C'est le nombre de m² de surfaces de terrasses accordés aux commerces pour occuper le domaine public sur les communes d'Anglet, Bayonne, Biarritz et Bidart

84 %

C'est la part des m² des terrasses destinés à la restauration (traditionnelle, rapide et liée aux hôtels)

139

C'est le nombre de m² de terrasses pour 1 000 habitants sur la commune de Biarritz

Contact :

Vincent ESCARTIN : v.escartin@audap.org