

BIARRITZ



PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC UNE
DECLARATION DE PROJET « AMENAGEMENT DU
SECTEUR AGUILERA »

D – Annexes



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
Délibération du Conseil Communautaire du 20 mars 2021 engageant la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biarritz dans le cadre de la déclaration de projet	3
Délibération du Conseil Communautaire du 23 mai 2023 tirant le bilan de la concertation préalable	12
Bilan détaillé de la concertation préalable, annexé à la Délibération du Conseil Communautaire du 23 mai 2023 tirant le bilan de la concertation préalable	20

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 MARS 2021 ENGAGEANT LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BIARRITZ DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET

Envoyé en préfecture le 25/03/2021
Reçu en préfecture le 25/03/2021
Affiché le 
ID : 004-200007100-20210320-GC_20210320_033-DE



Publié le 25/03/2021

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 20 MARS 2021

OJ N° 033 - Urbanisme et Aménagement. Planification
Engagement d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biarritz en vue de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans le secteur Aguiléra.

Date de la convocation : 12 mars 2021

Nombre de conseillers en exercice : 232

Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

PRESENTS :

ACCOCEBERRY Ximun, AIRE Xole, ALDACOURROU Michel, ALDANA-DOUAT Eneko, ALLEMAN Olivier, ALZURI Emmanuel, ANGLADE Jean-François, ARAMENDI Philippe, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARHIE Cyril représenté par ETCHEVERRY Pierre Michel suppléant, AROSTEGUY Maider, ARROSSAGARAY Pierre, BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BARUCQ Guillaume, BEHOTEGUY Maider, BELLEAU Gabriel, BERGÉ Mathieu, BIDEgain Gérard, BISAUTA Martine, BIZOS Patrick (jusqu'à l'OJ N°27), BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, BUSSIRON Jean Yves, CACHENAUT Bernard, CAPDEVIELLE Colette, CARRERE Bruno, CARRIQUE Renée, CASCINO Maud, CHASSERIAUD Patrick, CHAZOUILLERES Edouard (jusqu'à l'OJ N° 34), CROUZILLE Cédric, CURUTCHARRY Antton, CURUTCHET Maitena, DAGORRET François, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DALLEM Emmanuelle représentée par LAHORGUE Michel suppléant, DAMESTOY Hervé, DARASPE Daniel, DARRICARRERE Raymond (jusqu'à l'OJ N° 32), DE PAREDES Xavier, DELGUE Lucien (jusqu'à l'OJ N° 27), DEMARCO-EGUIGUREN Solange, DERVILLE Sandrine (jusqu'à l'OJ N°24), DUBLANC Gilbert, DURRUTY Sylvie, DUTARET-BORDAGARAY Claire (jusqu'à l'OJ N° 24), DUZERT Alain, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGART Xavier, ELISSALDE Philippe, ERREMUNDEGUY Joseba, ESTEBAN Mixel, ETCHAMENDI Nicole, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMENDY René, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello, ETXELEKU Peio, EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, GASTAMBIDE Arño, GONZALEZ Francis, GOYHENEIX Joseph, HARAN Gilles, HARDOUIN Laurence, HIRIGOYEN Roland, HOUET Muriel, IBARRA Michel, IDIART Dominique, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Laurent, IPUTCHA Jean-Marie représenté par ARHANCET Virginie suppléante, IRIART Alain, IRIART Jean-Pierre, IRIGOIN Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François, IRUME Jean-Michel, LABADOT Louis, LABORDE Michel, LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACOSTE Xavier, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LARRALDE André, LAVIGNE Dominique, LEIZAGOYEN Sylvie, LETCHAUREGUY Maite, LOUGAROT Bernard, MAILHARIN Jean-Claude, MASSE Philippe, MASSONDO Charles, MIALOCQ Marie-Josée, MILLET-BARBÉ Christian, MINONDO Raymond, MOCHO Joseph, MOUESCA Colette, NADAUD Anne-Marie, NARBAIS-JAUREGUY Éric (jusqu'à l'OJ N° 27), OCAFRAIN Gilbert, OCAFRAIN Jean-Marc, OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude, PARGADE Isabelle, PARIÉ Joseph, PITRAU Maïte, QUEHEILLE Jean-Marie, QUIHILLALT Pierre, RUSPIL Iban, SAINT-ESTEVEN Marc, SALDUMBIDE Sylvie, SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence, TRANCHE Frédéric, UGALDE Yves, URRUTIAGUER Sauveur, URRUTICOECHEA Egoitz, URRUTY Pierre, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

ABBADIE Arnaud, ACCURSO Fabien, AIZPURU Eliane, ALQUIE Nicolas, ANCHORDOQUY Jean-Michel, ARLA Alain, ARRABIT Bernard, ARZELUS ARAMENDI Paulo, AYENSA Fabienne, AYPHASSORHO Sylvain,

Siège
15 avenue Foch - CS 88 507
04 185 Bayonne Cedex
05 59 44 72 72

Egoitza
15 Foch Etorbidea - CS 88 507
04 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

Sedeñza
15 Avieniguda Foch - CS 88 507
04 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

BACH Fabrice-Sébastien, BALMAT Mélanie, BARETS Claude, BÈGUE Catherine, BERÇAÏTS Christian, BERAU Emmanuel, BERTHET André, BETAT Sylvie, BICAIN Jean-Michel, BIDART Jean-Paul, BORDES Alexandre, BOUR Alexandra, BUTORI Nicole, CARRICART Pierre, CASABONNE Bernard, CASET-URRUTY Christelle, CASTEL Sophie, CASTREC Valérie, CENDRES Bruno, CHAFFURIN André, CHAPAR Marie-Agnès, COLAS Véronique, CORRÉGÉ Loïc, COTINAT Céline, DAMESTOY Odile, DANTIACQ Pascal, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DEQUEKER Valérie, DESTRUHAUT Pascal, DIRATCHETTE Emile, DUBOIS Alain, DUHART Agnès, DUPREUILH Florence, DURAND PURVIS Anne-Cécile, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERGUY Chantal, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre, ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEGARAY Patrick, ETCHEMENDY Jean, ETCHENIQUE Philippe, FOSSECAVE Pascale, FOURNIER Jean-Louis, GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GAVILAN Francis, GOBET Amaya, GOMEZ Ruben, GUILLEMIN Christian, HARDOY Pierre, HEUGUEROT Daniel, HIRIGOYEN Fabienne, HUGLA David, IDIART Michel, INCHAUSPE Beñat, INCHAUSPE Henry, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole, IRIGOIN Didier, ITHURRALDE Éric, ITHURRIA Nicole, JAURIBERRY Bruno, JONCOHALSA Christian, KAYSER Mathieu, KEHRIG COTTENÇON Chantal, LABEGUERIE Marc, LACASSAGNE Alain, LAIGUILLON Cyrille, LARRANDA Régine, LARRASA Leire, LASSERRE Florence, LASSERRE Marie, LAUQUÉ Christine, LOUPIEN-SUARES Déborah, LUCHILO Jean-Baptiste, MARTI Bernard, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSONDO BESSOUAT Laurence, MOTSCH Nathalie, NABARRA Dorothee, NÈGUELOUART Pascal, OÇAFRAIN Michel, PINATEL Anne, PONS Yves, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis, PRAT Jean-Michel, PRÉBENDÉ Jean-Louis, ROQUES Marie-Josée, SAMANOS Laurence, SANS Anthony, SANSBERRO Thierry, SUQUILBIDE Martin, TELLIER François, THICOIPE Xabi, UHART Michel, UTHURRALT Dominique, VALS Martine, VAQUERO Manuel, VERNASSIERE Marie-Pierre.

PROCURATIONS :

ABBADIE Arnaud à FONTAINE Arnaud, ACCURSO Fabien à SERVAIS Florence, AIZPURU Eliane à ETXLEKU Peio, ALQUIE Nicolas à ERREMUNDEGUY Joseba, ANCHORDOQUY Jean-Michel à CURUTCHARRY Antton, ARRABIT Bernard à EYHERABIDE Pierre (à compter de l'OJ N°12), ARZELUS ARAMENDI Paulo à HARAN Gilles, AYENSA Fabienne à ETCHEVERRY Michel, AYPHASSORHO Sylvain à BARANTHOL Jean-Marc, BACH Fabrice-Sébastien à CHAZOUILLERES Edouard (jusqu'à l'OJ N°34), BALMAT Mélanie à CROUZILLE Cédric, BARETS Claude à MINONDO Raymond, BÈGUE Catherine à DUTARET-BORDAGARAY Claire (jusqu'à l'OJ N° 24), BERÇAÏTS Christian à IBARRA Michel, BERAU Emmanuel à IDIART Dominique, BERTHET André à MOUESCA Colette, BETAT Sylvie à DUBLANC Gilbert, BICAIN Jean-Michel à YBARGARAY Jean-Claude, BIDART Jean-Paul à GOYHENEIX Joseph, BOUR Alexandra à ALZURI Emmanuel, BUTORI Nicole à TRANCHE Frédéric, CARRICART Pierre à QUIHILLALT Pierre, CASABONNE Bernard à NARBAIS-JAUREGUY Éric (jusqu'à l'OJ N° 27), CASTEL Sophie à DURRUTY Sylvie, CASTREC Valérie à DE PEREDES Xavier, CENDRES Bruno à MASSÉ Philippe, CHAFFURIN André URRUTIAGUER Sauveur, CHAPAR Marie-Agnès à BONZOM Jean-Marc, COLAS Véronique à PITRAU Maite, CORRÉGÉ Loïc à ALLEMAN Olivier, DAMESTOY Odile à IRIART Alain, DANTIACQ Pascal à BIZOS Patrick (jusqu'à l'OJ N° 27), DAVANT Allande à ARHANCIAGUE Jean-Pierre, DEQUEKER Valérie à OLIVE Claude, DERVILLE Sandrine à BERGÉ Mathieu (à compter de l'OJ N°25), DESTRUHAUT Pascal à DEMARCQ-EGUIGUREN Solange, DIRATCHETTE Emile à PARGADE Isabelle, DUBOIS Alain à DAMESTOY Hervé, DUHART Agnès à MILLET-BARBE Christian, DUPREUILH Florence à DUZERT Alain, DURAND PURVIS Anne-Cécile à LABORDE Michel, DUTARET-BORDAGARAY Claire à ALLEMAN Olivier (à compter de l'OJ N°25), ERDOZAINCY-ETCHART Christine à IRUME Jean-Michel, ERGUY Chantal à BACHO Sauveur, ETCHART Jean-Louis à ANGLADE Jean-François, ETCHEBER Pierre à RUSPIL Iban, ETCHEBERRY Jean-Jacques à LOUGAROT Bernard, ETCHEGARAY Patrick à DELGUE Lucien (jusqu'à l'OJ N° 27), ETCHEMENDY Jean à PITRAU Maite, ETCHENIQUE Philippe à SALDUMBIDE Sylvie, FOSSECAVE Pascale à ETCHEVERRY Pello, GALLOIS Françoise à CARRERE Bruno, GARICOITZ Robert à OÇAFRAIN Gilbert, GAVILAN Francis à BURRE-CASSOU Marie-Pierre, GOBET Amaya à LEIZAGOYEN Sylvie, GOMEZ Ruben à URRUTICOEHEA Egoitz, GUILLEMIN Christian à PARIS Joseph, HEUGUEROT Daniel à MASSONDO Charles, HIRIGOYEN Fabienne à HIRIGOYEN Roland, HUGLA David à DARRICARRERE Raymond (jusqu'à l'OJ N°32), INCHAUSPE Henry à MOCHO Joseph, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole à CURUTCHET Maitena (à compter de l'OJ N°7), IRIGOIN Didier à BIDEAIN Gérard, ITHURRALDE Éric à OLCOMENDY Daniel, ITHURRIA Nicole à IRIGOYEN Jean-François, JAURIBERRY Bruno à ALDACOURROU Michel, JONCOHALSA Christian à ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, KAYSER Mathieu à AROSTEGUY Maider, KEHRIG COTTENÇON Chantal à ECENARRO Kotte, LABEGUERIE Marc à MASSÉ Philippe, LACASSAGNE Alain à BISAUTA Martine, LAIGUILLON Cyrille à ERREMUNDEGUY Joseba, LARRANDA Régine à DAGORRET François, LARRASA Leire à ALDANA-DOUAT Eneko, LASSERRE Florence à BLEUZE Anthony, LASSERRE Marie à LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAUQUÉ Christine à HARDOUIN Laurence, LOUPIEN-SUARES Déborah à ETCHEGARAY Jean-René, LUCHILO

Siège
 15 avenue Foch - CS 88 507
 64 185 Bayonne Cedex
 05 59 44 72 72

Egaitza
 15 Foch Etorbidua - CS 88 507
 64 185 Baiona Cedex
 05 59 44 72 72

Sedença
 15 Avinguda Foch - CS 88 507
 64 185 Baiona Cedex
 05 59 44 72 72

Jean-Baptiste à IRIART Jean-Pierre, MARTI Bernard à DERVILLE Sandrine (jusqu'à l'OJ N°24) et à CAPDEVIELLE Colette (à compter de l'OJ N°25), MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie à SAINT-ESTEVEN Marc, MARTIN-DOLHAGARAY Christine à UGALDE Yves, MASSONDO BESSOUAT Laurence à HOUET Muriel, MOTSCH Nathalie à ETCHEGARAY Jean-René, NABARRA Dorothee à URRUTY Pierre, NARBAIS-JAUREGUY Eric à URRUTIAGUER Sauveur (à compter de l'OJ N°28) NÉGUELOUART Pascal à IHIDOY Sébastien, OÇAFRAIN Michel à OÇAFRAIN Jean-Marc, PINATEL Anne à AROSTEGUY Maider, PONS Yves à BUSSIRON Jean-Yves, POYDESSUS Dominique à LARRALDE André, POYDESSUS Jean-Louis à INCHAUSPE Laurent, PRÉBENDÉ Jean-Louis à MAILHARIN Jean-Claude, ROQUES Marie-Josée à GONZALEZ Francis, SAMANOS Laurence à ETCHAMENDI Nicole, SANS Anthony à URRUTICOECHEA Egoitz, SANBERRO Thierry à ETXELEKU Peio, SUQUILBIDE Martin à AIRE Xole, TELLIER François à ARAMENDI Philippe, THICOIPE Xabi à GASTAMBIDE Arño, UHART Michel à CACHENAUT Bernard, UTHURRALT Dominique à IRIART Jean-Pierre, VALS Martine à CASCINO Maud, VAQUERO Manuel à LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, VERNASSIERE Marie-Pierre à IBARRA Michel.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur ENEKO ALDANA-DOUAT

Modalités de vote : VOTE A MAIN LEVEE

Siège
15 avenue Foch - CS 88 507
64 185 Bayonne Cedex
05 59 44 72 72

Egoitza
15 Foch Etorbidea - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

Sedença
15 Avinguda Foch - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

OJ N° 033 - Urbanisme et Aménagement. Planification
Engagement d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biarritz en vue de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans le secteur Aguiléra.

Rapporteur : Monsieur Bruno CARRERE

Mes chers collègues,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 300-6 dédié à la déclaration de projet, L.153-54 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ainsi que L103-2 et suivants sur la concertation obligatoire au titre du code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.122-4 et suivants (projets soumis à évaluation environnementale), L.121-15-1 et suivants (projets soumis à concertation préalable) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biarritz approuvé le 22 décembre 2003, modifié les 1^{er} octobre 2004, 7 avril 2005, 3 novembre 2006, 3 octobre 2008, 23 avril 2010, 4 novembre 2011, 29 juin 2012, 19 juillet 2013, 17 décembre 2014, 9 novembre 2015, 15 décembre 2018 et 20 juillet 2019, objet de modifications simplifiées les 17 décembre 2014 et 15 décembre 2018, et de révisions simplifiées les 16 novembre 2007 et 13 février 2009 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 6 août 2020 donnant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Bruno Carrère pour l'ensemble des actes réglementaires relatifs aux procédures relevant de la planification urbaine ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Biarritz en date du 18 décembre 2020 sollicitant auprès de la Communauté d'Agglomération Pays Basque l'engagement, pour la partie logement du site Aguiléra, d'une procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune, dans le cadre d'une déclaration de projet ;

Considérant ce qui suit :

Au titre de ses compétences statutaires, la Communauté d'Agglomération Pays Basque soutient la commune de Biarritz dans sa volonté de renforcer son offre de logements sociaux, pour mieux répondre aux besoins locaux et pour asseoir la mixité sociale à l'échelle de son territoire.

Le territoire communal de Biarritz est soumis à de fortes contraintes (servitudes aéroportuaires et patrimoniales, loi littoral, cherté du foncier...) et ne présente plus que de rares sites susceptibles d'accueillir des programmes de logements importants.

A court terme, seul le secteur Aguiléra permettrait la réalisation de logements en nombre et en qualité adaptés aux enjeux. Localisé au cœur de la conurbation et bénéficiant de ses aménités urbaines (proximité immédiate du Tram'Bus, d'équipements, de commerces, de

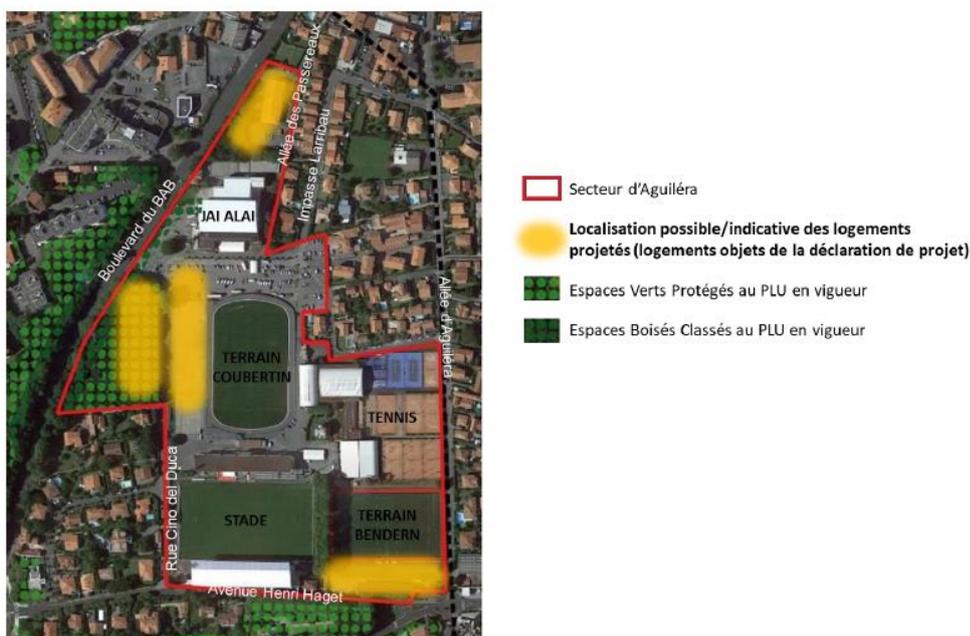
Siège
15 avenue Foch - CS 88 507
64 185 Bayonne Cedex
05 59 44 72 72

Egoitza
15 Foch Etorbidza - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

Sedeñça
15 Avienguda Foch - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

services...), ce très vaste tènement foncier est intégralement sous maîtrise publique (propriété communale) et présente des enjeux relativement modérés sur le plan environnemental, inhérents aux opérations de renouvellement urbain (enjeux d'intégration urbaine et paysagère, déplacements et stationnement...).

Pour ces raisons, dans le secteur Aguiléra (délimité par les voies Henri Haget, Cino Del Duca, B.A.B. et Aguiléra), la collectivité projette la réalisation de plus de 300 logements, dont plus de 55% de logements sociaux pris en compte au titre de la loi SRU. Les logements, qui seront reliés entre eux par des cheminements doux, se distribueront vraisemblablement au nord, à l'ouest et au sud-est du plateau sportif, dont les installations sportives feront l'objet, par ailleurs, de programmes de réhabilitation et/ou de renouvellement. En accompagnement de cette offre nouvelle de logements, le projet pourra comporter, à la marge, des surfaces limitées de locaux consacrés à d'autres destinations (ex. : rez-de-chaussées accueillant des services, commerces...), ainsi que les équipements (infrastructures, réseaux, voirie...) nécessaires à sa réalisation.



Au vu de ses caractéristiques, ce projet apparaît de nature à contribuer, de façon significative, au développement de la mixité sociale et de l'offre de logements sociaux, dans un contexte de commune carencée, et sur un site permettant d'articuler au mieux urbanisme et transports. Il présente, à ces différents titres, un caractère d'intérêt général.

Si la réalisation de cette offre adaptée aux besoins locaux en logements profitera, en premier lieu, à sa commune d'accueil, elle contribuera, plus largement (à l'échelle du territoire Côte Basque-Adour et de la Communauté d'Agglomération), à répondre aux objectifs communautaires de mixité sociale, de renforcement de l'offre de logements sociaux et de plus forte articulation urbanisme-transports.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur fait néanmoins obstacle à la réalisation de ce projet : d'une part, le secteur Aguiléra est classé en zone « Na » (zone naturelle dédiée aux activités sportives et aux loisirs), dont le règlement exclut notamment la construction de logements (et

Siege
 15 avenue Foch - CS 88 507
 64 185 Bayonne Cedex
 05 59 44 72 72

Egaitza
 15 Foch Etorbidea - CS 88 507
 64 185 Baiona Cedex
 05 59 44 72 72

Sedença
 15 Avinguda Foch - CS 88 507
 64 185 Baiona Cedex
 05 59 44 72 72

notamment de logements sociaux) ; d'autre part, le secteur est partiellement concerné, à l'est, par un Espace Vert Protégé (à l'ouest des parkings bordant le terrain Coubertin) et par un Espace Boisé Classé (le long du boulevard du BAB).

Aussi, la mise en œuvre de ce projet nécessite-t-elle, au préalable, et au-delà de la mise à niveau des équipements et réseaux, une évolution du règlement et du zonage (pour ouvrir à l'urbanisation les surfaces concernées), le redimensionnement ou la levée de l'Espace Vert Protégé et, possiblement, la réduction de l'Espace Boisé Classé sur une partie de son linéaire.

A cet effet, le caractère d'intérêt général du projet justifie le recours à une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (MECDU) du Plan Local d'Urbanisme de Biarritz, procédure régie par les articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.153-15 du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération Pays Basque, compétente en matière d'équilibre social de l'habitat, mais aussi en matière de Plan Local d'Urbanisme, est compétente pour mener la procédure de mise en compatibilité du PLU de Biarritz dans le cadre d'une déclaration de projet.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des dispositions du document d'urbanisme porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Elle donne lieu à une concertation obligatoire au titre du code de l'urbanisme, puis à une enquête publique après avoir fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et avis de l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement sur l'évaluation environnementale.

En effet, les caractéristiques de la commune de Biarritz (territoire soumis à la loi littoral, présence de sites Natura 2000) et du projet (susceptible d'affecter une zone N, un Espace Boisé Classé ainsi qu'un Espace Vert Protégé) induisent la réalisation d'une évaluation environnementale portant sur les incidences sur l'environnement des évolutions du Plan Local d'Urbanisme.

L'évaluation environnementale permettra de vérifier en détails les impacts éventuels du projet sur l'environnement et proposera, le cas échéant, les mesures les plus adaptées d'évitement, de réduction et/ou de compensation de ces impacts.

Une attention particulière pourra notamment être apportée au traitement paysager, aux conditions d'accès et de circulation, de stationnement... de façon à intégrer au mieux cette opération dans son environnement.

Depuis la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et simplification de l'action publique dite ASAP, dès lors qu'elles sont soumises à évaluation environnementale, les procédures de mise en compatibilité des documents d'urbanisme sont soumises à concertation obligatoire au titre du code de l'urbanisme, en application de son article L. 103-2 1°c).

La concertation préalable est une procédure qui permet d'associer le public à l'élaboration d'un projet. Elle permet également de recueillir l'avis de la population avant l'enquête publique. Il appartient à l'organe délibérant de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation (article L. 103-3 du code de l'urbanisme).

Les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLU de Biarritz dans le cadre du projet de réalisation de plus de 300 logements dans le secteur d'Aguiléra sont les suivants :

- faire évoluer le PLU de Biarritz afin de permettre la réalisation du projet d'intérêt général de construction de plus de 300 logements dans le secteur d'Aguiléra, dont plus de 55 % de logements sociaux pris en compte au titre de la loi SRU, dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain et en vue de renforcer l'offre de

Siège
15 avenue Foch - CS 88 507
64 185 Bayonne Cedex
05 59 44 72 72

Egoitza
15 Foch Etorbidetza - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

Sedença
15 Avinguda Foch - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

logements sociaux, pour mieux répondre aux besoins locaux (commune carencée) et mieux asseoir la mixité sociale à l'échelle du territoire ;

- assurer la bonne insertion (paysage, mobilités, stationnement...) du projet dans son environnement immédiat et limiter ses éventuels impacts environnementaux ;
- articuler au mieux l'opération de construction de logements avec les transports urbains et doux.

Les modalités de la concertation retenues pour cette déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Biarritz sont les suivantes :

- au moins quinze jours avant le début de la concertation, publication d'un avis par voie dématérialisée sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr) et de la Ville de Biarritz (www.biarritz.fr), et par voie d'affichage sur le lieu du projet, indiquant les modalités retenues ;
- mise en ligne d'un dossier de concertation, complété au fur et à mesure des études, sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr) accompagné d'un registre électronique afin que le public puisse faire part de ses observations et suggestions éventuelles ;
- mise à disposition du dossier de concertation, complété au fur et à mesure des études, et d'un registre papier au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (15 avenue Foch, à Bayonne) et en Mairie de Biarritz (12 avenue Edouard VII, Biarritz), où ils pourront être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir ses observations et suggestions éventuelles ;
- organisation de deux réunions publiques, dont la date, le lieu et l'heure, seront communiqués au public par publication d'un avis par voie dématérialisée sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr) et de la Ville de Biarritz (www.biarritz.fr), et par voie d'affichage sur le lieu du projet ;
- organisation d'ateliers thématiques (à titre illustratif : déplacements, stationnement ; vie associative et sportive ; environnement, paysage, formes et qualités urbaines...) avec les acteurs concernés (associations, riverains...).

A l'issue de cette procédure, la concertation fera l'objet d'un bilan arrêté par l'organe délibérant de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, et cette délibération sera jointe au dossier d'enquête publique.

Après en avoir délibéré, et au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est invité à :

- engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biarritz, pour la réalisation de plus de 300 logements, dont plus de 55% de logements sociaux pris en compte au titre de la loi SRU, sur le site Aguiléra.
Ladite procédure sera conduite par la Communauté d'Agglomération Pays Basque compétente, conformément à l'article R. 153-15 du code de l'urbanisme.
- approuver les objectifs suivants du projet de mise en compatibilité du PLU de Biarritz dans le secteur d'Aguiléra :
 - faire évoluer le PLU de Biarritz afin de permettre la réalisation du projet d'intérêt général de construction de plus de 300 logements dans le secteur d'Aguiléra, dont plus de 55% de logements sociaux pris en compte au titre de la loi SRU, dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain et en vue de renforcer l'offre de logements sociaux, pour mieux répondre aux besoins locaux (commune carencée) et mieux asseoir la mixité sociale à l'échelle du territoire ;

Siège
15 avenue Foch - CS 88 507
64 185 Bayonne Cedex
05 59 44 72 72

Egoitza
15 Foch Etorbidea - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

Sedença
15 Avienguda Foch - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

- assurer la bonne insertion (paysage, mobilités, stationnement...) du projet dans son environnement immédiat et limiter ses éventuels impacts environnementaux ;
 - articuler au mieux l'opération de construction de logements avec les transports urbains et doux ;
- approuver les modalités de concertation suivantes pour cette déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Biarritz :
- au moins quinze jours avant le début de la concertation, publication d'un avis par voie dématérialisée sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr) et de la Ville de Biarritz (www.biarritz.fr), et par voie d'affichage sur le lieu du projet, indiquant les modalités retenues ;
 - mise en ligne d'un dossier de concertation, complété au fur et à mesure des études, sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr) accompagné d'un registre électronique afin que le public puisse faire part de ses observations et suggestions éventuelles ;
 - mise à disposition du dossier de concertation, complété au fur et à mesure des études, et d'un registre papier au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (15 avenue Foch, à Bayonne) et en Mairie de Biarritz (12 avenue Edouard VII, Biarritz), où ils pourront être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir ses observations et suggestions éventuelles ;
 - organisation de deux réunions publiques, dont la date, le lieu et l'heure, seront communiqués au public par publication d'un avis par voie dématérialisée sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr) et de la Ville de Biarritz (www.biarritz.fr), et par voie d'affichage sur le lieu du projet ;
 - organisation d'ateliers thématiques (à titre illustratif : déplacements, stationnement ; vie associative et sportive ; environnement, paysage, formes et qualités urbaines...) avec les acteurs concernés (associations, riverains...)
- dire qu'à l'issue de cette concertation, son bilan sera arrêté par l'organe délibérant de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ;
- dire qu'en application des articles R. 153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie de Biarritz et au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque pendant une durée d'un mois, publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération, et mention de ces affichages sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Il est précisé que le dossier peut être consulté au siège de la Communauté d'Agglomération, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre toutes les décisions nécessaires à la conduite des études et de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Biarritz et à la mise en œuvre de la concertation.

Siège
15 avenue Foch - CS 88 507
64 185 Bayonne Cedex
05 59 44 72 72

Egoitza
15 Foch Etorbidea - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

Sedença
15 Avienguda Foch - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

ADOpte A L'UNANIMITE

Abstention : 7

ARAMENDI Philippe, BARUCQ Guillaume, DAGUERRE ELIZONDO Marie-Christine, ECHEVERRIA Andrée, ESTEBAN Mixel, GALLOIS Françoise (procuration à CARRERE Bruno), TELLIER François (procuration à ARAMENDI Philippe).

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus et le présent extrait certifié conforme au registre.



Signé électroniquement par : Remi Bochart
Date de signature : 25/03/2021
Qualité : Direction générale des services

—
Siège
15 avenue Foch - CS 88 507
64 185 Bayonne Cedex
05 59 44 72 72

—
Egoitza
15 Foch Etorbidea - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

—
Sedeñça
15 Aviençuda Foch - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 MAI 2023 TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Envoyé en Préfecture le 23/05/2023
Reçu en Préfecture le 23/05/2023
Publié le 23/05/2023



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 13 MAI 2023

**OJ N° 057 - Urbanisme et aménagement de l'espace.
Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la
commune de Biarritz en vue de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans le
secteur Aguilera - Bilan de la concertation préalable.**

Date de la convocation : 5 mai 2023

Nombre de conseillers en exercice : 231

Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération
Pays Basque

PRESENTS :

ABBADIE Arnaud, ACCOCEBERRY Ximun, AIRE Xole, AIZPURU Eliane, ALDACOURROU Michel, ALLEMAN Olivier, ALQUIÉ Nicolas, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANGLADE Jean-François, ARAMENDI Philippe, ARHANCET Martine (jusqu'à l'OJ N°09), ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARHIE Cyril représenté par ETCHEVERRY Pierre Michel suppléant, ARLA Alain, AROSTEGUY Maider, ARRABIT Bernard représenté par ETCHEGARAY Jean-Pierre suppléant, ARROSSAGARAY Pierre, ARZELUS ARAMENDI Paulo (jusqu'à l'OJ N°40), AYENSA Fabienne représentée par LARREGUY David suppléant, AYPHASSORHO Sylvain, BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude (jusqu'à l'OJ N°33), BARUCQ Guillaume (jusqu'à l'OJ N°09), BÈGUE Catherine (jusqu'à l'OJ N°44), BEHOTEGUY Maider, BELLEAU Gabriel, BERÇAÏTS Christian (jusqu'à l'OJ N°12), BERTHET André, BICAIN Jean-Michel représenté par ZUBELDIA Maïtena suppléante, BIDART Jean-Paul, BIDEGAIN Arnaud (jusqu'à l'OJ N°39), BIDEGAIN Gérard représenté par LASSALLE Gisèle suppléante, BISAUTA Martine, BIZOS Patrick, BLEUZE Anthony (jusqu'à l'OJ N°40), BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOUR Alexandra, BUSSIRON Jean Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard (jusqu'à l'OJ N°40), CAPDEVIELLE Colette, CARRERE Bruno (jusqu'à l'OJ N°40), CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASCINO Maud, CASET-URRUTY Christelle, CASTEL Sophie, CASTREC Valérie, CENDRES Bruno, CHAFFURIN André, CHASSERIAUD Patrick (à compter de l'OJ N°02 et jusqu'à l'OJ N°26), CHAZOULLERES Edouard (à compter de l'OJ N°08 et jusqu'à l'OJ N°40), COLAS Véronique, CORRÉGÉ Loïc (jusqu'à l'OJ N°40), COTINAT Céline (jusqu'à l'OJ N°40), COURCELLES Gérard, CROUZILLE Cédric, CURUTCHARRY Antton (jusqu'à l'OJ N°55), DAGORRET François (jusqu'à l'OJ N°54), DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DALLET Emmanuelle, DAMESTOY Hervé, DAMESTOY Odile, DANTIACQ Pascal, DARASPE Daniel, DARGAINS Sylvie (jusqu'à l'OJ N°49), DE PAREDES Xavier, DELGUE Lucien (jusqu'à l'OJ N°40), DEMARCQ-EGUIGUREN Solange, DEQUEKER Valérie, DERVILLE Sandrine (jusqu'à l'OJ N°43), DESTRUHAUT Pascal, DIRATCHETTE Emile (jusqu'à l'OJ N°43), DUBLANC Gilbert, DUHART Agnès (jusqu'à l'OJ N°41), DURRUTY Sylvie, DUTARET-BORDAGARAY Claire, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGART Xavier, ELHORGA Bernard (jusqu'à l'OJ N°09), ELISSALDE Philippe, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERGUY Chantal, ERREMUNDEGUY Joseba, ESTEBAN Mixel (jusqu'à l'OJ N°40), ETCHAMENDI Nicole, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre, ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEGARAY Patrick, ETCHEMENDY René, ETCHENIQUE Philippe, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello (jusqu'à l'OJ N°49), ETXELEKU Peio, EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOSSECAVE Pascale (jusqu'à l'OJ N°40), FOURNIER Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°60), GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño représenté par OXARANGO Maïte suppléante, GOMEZ Ruben (jusqu'à l'OJ N°12), GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian, HARAN Gilles, HARDOUIN Laurence, HIRIGOYEN Fabienne, HIRIGOYEN Roland, HOUET Muriel, IBARRA Michel, IDIART Michel (jusqu'à l'OJ N°44), IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Henry, INCHAUSPE

Laurent, IPUTCHA Jean-Marie (jusqu'à l'OJ N°56), IRIART Alain, IRIART Jean-Pierre, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole (jusqu'à l'OJ N°35), IRIBARNE Pascal, IRIGOIN Jean-Pierre, IRUME Jean-Michel, ITHURRALDE Éric (jusqu'à l'OJ N°40), JAUREGUY Christophe, KAYSER Mathieu (jusqu'à l'OJ N°43), KEHRIG COTTENÇON Chantal, LABADOT Louis, LABEGUERIE Marc, LABORDE Michel, LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste (jusqu'à l'OJ N°40), LACASSAGNE Alain (jusqu'à l'OJ N°40), LACOSTE Xavier (jusqu'à l'OJ N°40), LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAIGUILLON Cyrille, LARRALDE André, LARRANDA Régine, LARRASA Leire, LASSERRE Florence (jusqu'à l'OJ N°12), LASSERRE Marie, LAUQUÉ Christine, LEIZAGOYEN Sylvie, LOUGAROT Bernard (jusqu'à l'OJ N°43), LOUPIEN-SUARES Déborah (à compter de l'OJ N°09), LUCHILO Jean-Baptiste, MAILHARIN Jean-Claude, MARTI Bernard, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSÉ Philippe, MASSONDO Charles, MASSONDO BESSOUAT Laurence, MIALOCQ Marie-Josée représentée par ALLEGROTTI Patrick suppléant (jusqu'à l'OJ N°43), MOCHO Joseph, MOUESCA Colette, NABARRA Dorothée, NADAUD Anne-Marie, NARBAIS-JAUREGUY Éric, NÉGUELOUART Pascal, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Jean-Marc, OÇAFRAIN Michel, OLÇOMENDY Daniel, PARGADE Isabelle (jusqu'à l'OJ N°43), PARIS Joseph, PINATEL Anne, PITRAU Maite représentée par ARHANCET Martin suppléant, PONS Yves représenté par FERNANDEZ Nathalie suppléante, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis, PRAT Jean-Michel, PRÉBENDÉ Jean-Louis, QUIHILLALT Pierre, ROQUES Marie-Josée (jusqu'à l'OJ N°40), RUSPIL Iban, SAINT ESTEVEN Marc, SALDUMBIDE Sylvie, SAMANOS Laurence (jusqu'à l'OJ N°56), SANS Anthony, SANSBERRO Thierry (jusqu'à l'OJ N°56), SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence, SUQUILBIDE Martin, TELLIER François, THICOIPE Xabi, TURCAT Joëlle, TRANCHE Frédéric (jusqu'à l'OJ N°40), UGALDE Yves (jusqu'à l'OJ N°37), URRUTIAGUER Sauveur, URRUTICOEHEA Egoitz, URRUTY Pierre, UTHURRALT Dominique, VAQUERO Manuel (jusqu'à l'OJ N°44), VERNASSIERE Marie-Pierre, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

ALDANA-DOUAT Eneko, ACCURSO Fabien, BERGÉ Mathieu, BETAT Sylvie, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, CASABONNE Bernard, CHAPAR Marie-Agnès, CURUTCHET Maitena, DARRICARRERE Raymond, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DUBOIS Alain, DUPREUILH Florence, DURAND PURVIS Anne-Cécile, DUZERT Alain, ETCHEMENDY Jean, GAVILAN Francis, GONZALEZ Francis, HARDOY Pierre, HEUGUEROT Daniel, HUGLA David, INCHAUSPE Beñat, IRIGOIN Didier, IRIGOYEN Jean-François, JAURIBERRY Bruno, JONCOHALSA Christian, LAVIGNE Dominique, LETCHAUREGUY Maite, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MILLET-BARBÉ Christian, OLIVE Claude, QUEHEILLE Jean-Marie, VALS Martine.

PROCURATIONS :

ALDANA-DOUAT Eneko à LARRASA Leire, ARZELUS ARAMENDI Paulo à ARAMENDI Philippe (à compter de l'OJ N°41), BARUCQ Guillaume à DARASPE Daniel (à compter de l'OJ N°10), BÈGUE Catherine à POYDESSUS Jean-Louis (à compter de l'OJ N°45), BIDEgain Arnaud à ERDOZAINCY-ETCHART Christine (à compter de l'OJ N°40), BLEUZE Anthony à LAFLAQUIERE Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°41), BURRE-CASSOU Marie-Pierre à ETXELEKU Peio, CACHENAUT Bernard à OLÇOMENDY Daniel (à compter de l'OJ N°41), CARRERE Bruno à GALLOIS Françoise (à compter de l'OJ N°41), CASABONNE Bernard à DUBLANC Gilbert, COTINAT Céline à ETCHEMENDI Nicole (à compter de l'OJ N°41), CURUTCHARRY Antton à OÇAFRAIN Gilbert (à compter de l'OJ N°56), DARRICARRERE Raymond à SAINT-ESTEVEN Marc, DE LARA Manuel à INCHAUSPE Laurent, DELGUE Lucien à ETCHEGARAY Patrick (à compter de l'OJ N°41), DERVILLE Sandrine à CAPDEVIELLE Colette (à compter de l'OJ N°44), DUBOIS Alain à DAMESTOY Hervé, DUHART Agnès à MARTIN-DOLHAGARAY Christine (à compter de l'OJ N°42), DURAND PURVIS Anne-Cécile à LABORDE Michel, ELHORGA Bernard à LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste (à compter de l'OJ N°10 et jusqu'à l'OJ N°40), ESTEBAN Mixel à MARTI Bernard (à compter de l'OJ N°41), GONZALEZ Francis à ROQUES Marie-Josée (jusqu'à l'OJ N°40), HEUGUEROT Daniel à RUSPIL Iban, HUGLA David à IRIART Alain, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole à IPUTCHA Jean-Marie (à compter de l'OJ N°36 et jusqu'à l'OJ N°56), IRIGOYEN Jean-François à ETCHEGARAY Jean-René, ITHURRALDE Éric à IRUME Jean-Michel (à compter de l'OJ N°41), LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste à OÇAFRAIN Michel (à compter de l'OJ N°41), LACASSAGNE Alain à HARDOUIN Laurence (à compter de l'OJ N°41), LACOSTE Xavier à LARRALDE André (à compter de l'OJ N°41), LASSERRE Florence à SERVAIS Florence (à compter de l'OJ N°13), LETCHAUREGUY Maite à CARRIQUE Renée, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie à HIRIGOYEN Roland, MILLET-BARBÉ Christian à ALLEMAN Olivier, PARGADE Isabelle à FONTAINE Arnaud (à compter de l'OJ N°44), QUEHEILLE Jean-Marie à BARANTHOL Jean-Marc, TRANCHE Frédéric à ECENARRO Kotte (à compter de l'OJ N°41), UGALDE Yves à ERREMUNDEGUY Joseba (à compter de l'OJ N°38), VALS Martine à AROSTEGUY Maider.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur JOSEBA ERREMUNDEGUY

Modalités de vote : VOTE A MAIN LEEVE

—
Communauté d'Agglomération Pays Basque
15 av. Foch, CS 88 507 64 185 Bayonne Cedex
05 59 44 72 72 - contact@communaute-paysbasque.fr
communaute-paysbasque.fr

**OJ N° 057 - Urbanisme et aménagement de l'espace.
Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biarritz en vue de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans le secteur Aguilera - Bilan de la concertation préalable.**

Rapporteur : Monsieur Roland HIRIGOYEN

Mes chers collègues,

Par délibération du 20 mars 2021 et en cohérence avec les orientations du Projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, du Programme local de l'habitat Pays Basque et du Plan de mobilité Pays Basque-Adour, le Conseil communautaire a engagé la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Biarritz en vue de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans le secteur Aguilera, et plus précisément :

- faire évoluer le PLU afin de permettre la réalisation du projet d'intérêt général de construction de plus de 300 logements dans le secteur d'Aguilera, dont plus de 55% de logements sociaux, pris en compte au titre de la loi SRU. Il s'agit, dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, de renforcer l'offre de logements sociaux, pour mieux répondre aux besoins locaux (commune carencée) et mieux asseoir la mixité sociale à l'échelle du territoire ;
- assurer la bonne insertion (paysage, mobilités, stationnement...) du projet dans son environnement immédiat et limiter ses éventuels impacts environnementaux ;
- articuler au mieux l'opération de construction de logements avec les transports urbains et doux.

Cette procédure a fait l'objet d'une concertation préalable dont les modalités ont été définies par délibération du 20 mars 2021, puis précisées par décisions du Président du 2 juillet 2021 et du 2 février 2023, à savoir :

- concertation préalable du 21 juillet 2021 au 2 mars 2023 inclus. Pendant toute la durée de cette concertation préalable :
 - organisation de 3 réunions publiques d'information à destination de l'ensemble des habitants (1 réunion publique de lancement sur les enjeux du projet et de la concertation ; 1 réunion publique de présentation des scénarios à l'étude ; 1 réunion publique de présentation du scénario retenu).
 - 2 balades urbaines, à destination des riverains directs et des acteurs associatifs locaux, dans l'objectif de répondre aux interrogations du public et de recueillir les contributions des participants pour l'élaboration des différents scénarios du programme d'aménagement.
 - 3 ateliers thématiques, sur inscription.
- 1 dossier de concertation mis à disposition du public :
 - en version numérique, sur la page web dédiée au projet sur les sites internet de la CAPB et de la Ville de Biarritz ;
 - en version papier, en Mairie de Biarritz, consultable par le public aux jours et heures d'ouverture de la Mairie.
- 1 registre mis à disposition du public pour consigner avis, observations, suggestions :
 - en version numérique (lien d'accès diffusé sur la page web dédiée au projet des sites internet de la ville de Biarritz et de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, directement accessible à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/concertation-aguilera/>) ;
 - en version papier, disponible en Mairie de Biarritz, dans les mêmes conditions d'accès que celles mentionnées pour le dossier de concertation ;
 - en sus, possibilité d'envoyer des questions et contributions par courriel à l'adresse : concertation-aguilera@democratie-active.fr.

- mise à jour des modalités de la concertation publiques (dates...) sur la page web dédiée au projet sur les sites internet de la Ville de Biarritz (www.biarritz.fr) et de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr).

La concertation préalable s'est effectivement déroulée du 21 juillet 2021 au 2 mars 2023 inclus, soit durant 589 jours (1 an, 7 mois et 12 jours).

A présent, il convient d'en arrêter le bilan, conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme.

Le bilan détaillé de cette concertation préalable est annexé à la présente délibération. Il se compose de trois parties et d'annexes :

- Partie 1 : les modalités prévues pour cette concertation préalable.
- Partie 2 : les modalités mises en œuvre pour cette concertation préalable.
- Partie 3 : le bilan et les suites de la concertation préalable.
- Annexes.

En synthèse, il ressort principalement de ce bilan tel qu'annexé à la présente délibération que :

1/ La concertation préalable s'est déroulée dans le respect des modalités définies par délibération du 20 mars 2021, puis précisées par décisions du Président du 2 juillet 2021 et du 2 février 2023. Ces modalités ont été conçues et mises en œuvre de façon à favoriser l'information et la participation du public.

2/ La concertation préalable a effectivement permis au public de prendre connaissance du projet, d'interroger les parties prenantes et d'exprimer ses observations / contributions de la phase diagnostic jusqu'à la mise au point du programme d'aménagement :

- 910 contributions écrites ont été formulées (885 contributions formulées sur le registre dématérialisé ; 19 contributions communiquées par mail ; 4 contributions adressées par courrier ; 2 contributions exprimées sur le registre papier), auxquelles il convient d'ajouter celles intervenues lors des 3 réunions publiques (21 juillet 2021, 5 octobre 2022 et 9 février 2023), des 3 balades urbaines (26 novembre 2021, 11 décembre 2021 et 15 janvier 2022) et des 3 ateliers thématiques (19, 24 et 27 octobre 2021), lesquels évènements ont rassemblé, au total, 490 participants environ.
- ces observations / contributions du public ont pour la plupart interrogé l'opportunité de construire des logements dans le périmètre du plateau sportif d'Aguilera (la plupart des contributeurs redoutant un projet perçu comme allant remettre en cause les infrastructures sportives et l'esprit / l'histoire des lieux), à travers notamment 7 principaux sujets :
 - la programmation du projet (nombre, typologie et localisation des logements projetés ; place laissée aux infrastructures sportives...)
 - la vocation sportive du site (vocation générale du plateau ; conservation et modernisation des équipements sportifs...)
 - les logements et le bâti (modalités d'insertion des futures constructions dans leur environnement bâti / sportif ; gestion des interfaces projet / quartiers voisins ; densité, hauteur, aspect des futures constructions...)
 - les usages et la destination du Bois du Mont-Orient (certains contributeurs plaidant pour sa préservation / valorisation, d'autres pour y localiser les logements à construire)
 - la mobilité (nature, volume et gestion des flux vers / à l'intérieur du site ; connexions avec impact sur les quartiers voisins ; gestion des flux générés lors des évènements sportifs...)

- le stationnement (question du nombre et de la localisation des places de stationnement prévus / à prévoir pour les besoins liés aux logements / infrastructures sportives...);
- les aménités (offre commerciale et de services ; traitement des espaces publics ; patrimoine bâti...).

3/ Enfin, les observations / contributions du public recueillies aux différentes étapes de la concertation préalable (diagnostic, scénarios, programme) ont permis d'alimenter les réflexions et de concevoir un programme d'aménagement traduisant à la fois, notamment :

- la prise en compte effective d'une partie des observations formulées par le public (notamment par la préservation de l'ensemble des infrastructures sportives) ;
- l'engagement en faveur du logement pour tous et de l'équilibre social du territoire (par la programmation d'environ 300 logements, dont 56% de logements sociaux) ;
- la préservation / valorisation du Bois du Mont-Orient.

Il y a donc lieu d'arrêter le bilan tel qu'annexé à la présente délibération et de tirer un bilan positif de cette concertation préalable.

Il est précisé que les documents suivants ont préalablement et régulièrement été transmis par voie dématérialisée aux Conseillers communautaires :

- la convocation à la séance du Conseil communautaire du 13 mai 2023 ;
- l'ordre du jour de la séance du Conseil communautaire du 13 mai 2023 ;
- le projet de délibération constituant note de synthèse, accompagné de son annexe (bilan détaillé de la concertation préalable, composé de trois parties et d'annexes).

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 300-6 dédié à la déclaration de projet, L.153-54 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que L.103-2 et suivants sur la concertation obligatoire ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.122-4 et suivants (projets soumis à évaluation environnementale), L.121-15-1 et suivants (projets soumis à concertation préalable) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-011 du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 30 septembre 2021 donnant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Bruno Carrère pour l'ensemble des actes réglementaires relatifs aux procédures relevant de la planification urbaine ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biarritz approuvé le 22 décembre 2003, modifié les 1^{er} octobre 2004, 7 avril 2005, 3 novembre 2006, 3 octobre 2008, 23 avril 2010, 4 novembre 2011, 29 juin 2012, 19 juillet 2013, 17 décembre 2014, 9 novembre 2015, 15 décembre 2018, 20 juillet 2019 et 2 octobre 2021, objet de modifications simplifiées les 17 décembre 2014 et 15 décembre 2018, et de révisions simplifiées les 16 novembre 2007 et 13 février 2009 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Biarritz du 18 décembre 2020 sollicitant auprès de la Communauté d'Agglomération Pays Basque l'engagement, pour la

partie logement du site Aguilera, d'une procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune, dans le cadre d'une déclaration de projet ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 20 mars 2021 engageant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biarritz en vue de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans le secteur Aguilera ;

Vu la décision du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 2 juillet 2021, engageant la concertation préalable relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biarritz en vue de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans le secteur Aguilera ;

Vu la décision du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 2 février 2023 relative à la clôture de la concertation préalable relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biarritz en vue de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans le secteur Aguilera ;

Vu la concertation préalable relative à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biarritz en vue de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans le secteur Aguilera, qui s'est déroulée du 21 juillet 2021 au 2 mars 2023 inclus et qui a donné lieu à un bilan, tel qu'annexé à la présente délibération ;

Considérant l'intérêt général du projet de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans un contexte de commune carencée et sur un site permettant d'articuler au mieux urbanisme et transport, en cohérence avec le Projet de territoire Pays Basque, le Programme local de l'habitat Pays Basque et le Plan de mobilité Pays Basque-Adour ;

Considérant que la concertation préalable relative à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biarritz en vue de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans le secteur Aguilera, s'est déroulée du 21 juillet 2021 au 2 mars 2023 inclus et qu'il y a lieu d'en arrêter le bilan tel qu'annexé à la présente délibération ;

Considérant qu'il ressort de ce bilan que la concertation préalable s'est déroulée dans le respect des modalités définies par délibération du 20 mars 2021, puis précisées par décisions du Président du 2 juillet 2021 et du 2 février 2023, et que ces modalités ont été conçues et mises en œuvre de façon à favoriser l'information et la participation du public ;

Considérant qu'il ressort également de ce bilan que la concertation préalable a effectivement permis au public de prendre connaissance du projet, d'interroger les parties prenantes et d'exprimer ses observations et contributions ;

Considérant qu'il ressort enfin de ce bilan que les observations et contributions du public recueillies au cours de la concertation préalable ont permis d'alimenter les réflexions et de concevoir un programme d'aménagement traduisant à la fois, notamment, la prise en compte effective d'une partie des observations formulées par le public (notamment par la préservation de l'ensemble des infrastructures sportives), l'engagement en faveur du logement pour tous et de l'équilibre social du territoire (par la programmation d'environ 300 logements, dont 56% de logements sociaux) et la préservation / valorisation du Bois du Mont-Orient ;

Considérant qu'un bilan positif doit donc être tiré de cette concertation préalable et que ce bilan tel qu'annexé à la présente délibération est prêt à être arrêté en vue de poursuivre la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biarritz en vue de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans le secteur Aguilera.

Le Conseil communautaire est invité à :

- constater que la concertation préalable relative à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biarritz en vue de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans le secteur Aguilera, s'est déroulée dans le respect des modalités définies par délibération du 20 mars 2021, puis précisées par décisions du Président du 2 juillet 2021 et du 2 février 2023, et que ces modalités ont été conçues et mises en œuvre de façon à favoriser l'information et la participation du public ;
- constater que cette concertation préalable a effectivement permis au public de prendre connaissance du projet, d'interroger les parties prenantes et d'exprimer ses observations et contributions ;
- arrêter le bilan de la concertation préalable tel qu'annexé à la présente délibération ;
- tirer un bilan positif de cette concertation préalable qui a permis d'alimenter les réflexions et de concevoir un programme d'aménagement traduisant à la fois, notamment, la prise en compte effective d'une partie des observations formulées par le public (notamment par la préservation de l'ensemble des infrastructures sportives), l'engagement en faveur du logement pour tous et de l'équilibre social du territoire (par la programmation d'environ 300 logements, dont 56% de logements sociaux), et la préservation / valorisation du Bois du Mont-Orient ;
- préciser que le bilan de la concertation préalable tel qu'annexé à la présente délibération sera consultable, jusqu'au terme de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biarritz en vue de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans le secteur Aguilera,
 - en Mairie de Biarritz (12 avenue Edouard VII), ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (15 avenue Foch, Bayonne) aux heures et jours habituels d'ouverture ;
 - sur les sites internet de la Ville de Biarritz (www.biarritz.fr) et de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr) ;
- préciser que ce bilan de la concertation préalable sera annexé au dossier de Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biarritz en vue de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans le secteur Aguilera ;
- indiquer qu'une fois formalisé, le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biarritz en vue de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans le secteur Aguilera, sera soumis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), aux Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint, puis à enquête publique, avant d'être soumis à l'examen du Conseil communautaire pour approbation, après ajustements éventuels.

- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à :
- soumettre le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biarritz en vue de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans le secteur Aguilera, lorsqu'il sera formalisé, à la MRAE, aux PPA, puis à enquête publique.
 - signer tous les actes et prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération. |

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en séance les jours,
mois et an que dessus et le présent
extrait certifié conforme au registre.



Signé électroniquement par : Remi BOCHARD
Date de signature : 23/05/2023
Qualité : Directeur général des services



CONCERTATION PUBLIQUE

ELKAR ADITZE PUBLIKOA

Projet d'aménagement sur le secteur Aguilera à Biarritz

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BIARRITZ

Antolaketa proiektua Biarritzeko Aguilera sektorean

PROIEKTU DEKLARAZIOA, ZEINAK BIARRITZEKO TOKIKO HIRIGIN-
TZA-PLANAREN (THP) MOLDAKETA EKARTZEN BAITU

BILAN DE LA CONCERTATION

KONTZERTAZIOAREN BILANA

CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC À PARTIR DU 21 JUILLET 2021 ET
JUSQU'AU 2 MARS 2023

PUBLIKOAREN AITZINETIKAKO KONTZERTAZIOA, 2023KO UZTAILAREN
21ETIK MARTXOAREN 2RA

Table des matières

PREAMBULE.....	4
1. LES MODALITES PREVUES POUR CETTE CONCERTATION PREALABLE	5
1.1 Les modalités définies par délibération du 20/03/21	5
1.2 Les modalités précisées par décision du 02/07/21	6
1.3 Les modalités précisées par décision du 01/02/23	7
1.4 BILAN intermédiaire	8
2. LES MODALITES MISES EN ŒUVRE POUR CETTE CONCERTATION PREALABLE	9
2.1 L'information du public sur le projet Aguilera et sur les modalités de la concertation	9
2.1.1 Les mesures de publicité mises en œuvre.....	9
2.1.2 Les pages web dédiées au projet	10
2.1.3 Le dossier de concertation	10
2.2 Les registres mis à disposition du public pour recueillir ses observations	11
2.2.1 Le registre dématérialisé (registre web)	11
2.2.2 Le registre papier	11
2.2.3 L'adresse mail dédiée & l'adresse postale	12
2.3 Les 3 réunions publiques	12
2.3.1 La 1 ^{ère} réunion publique du 21 juillet 2021 : lancement	12
2.3.2 La 2 ^{ème} réunion publique du 5 octobre 2022 : présentation des scénarios à l'étude.....	13
2.3.3 La 3 ^{ème} et dernière réunion publique du 9 février 2023 : présentation du programme d'aménagement.....	13
2.4 Les 3 balades urbaines	14
2.5 Les 3 ateliers thématiques.....	15
2.5.1 L'atelier 1 : « Les équipements sportifs et la vie associative »	15
2.5.2 L'atelier 2 : « L'aménagement des espaces publics »	15
2.5.3 L'atelier 3 : « La qualité de vie : logements, services et mobilité »	16
2.6 BILAN intermédiaire	16
3. LE BILAN & LES SUITES DE LA CONCERTATION PREALABLE	17
3.1 Une mobilisation significative du public.....	17
3.2 Des contributions portant essentiellement sur l'opportunité de construire des logements et centrées sur 7 principaux sujets	17
3.2.1 La programmation.....	18
3.2.2 La vocation sportive du site.....	19
3.2.3 Les logements et le bâti	19
3.2.4 Les usages et la destination du Bois du Mont-Orient.....	20
3.2.5 La mobilité.....	20
3.2.6 Le stationnement	21
3.2.7 Les aménités (services, espaces publics, patrimoine...)	22
3.3 Un programme d'aménagement mûri en considération des observations du public	23
3.4 La dernière étape de la concertation (9 février au 2 mars 2023)	30
3.5 Les prochaines étapes (post-bilan de la concertation)	32

PREAMBULE

Au titre de ses compétences statutaires, la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) soutient la Ville de Biarritz dans sa volonté de renforcer son offre de logements sociaux, pour mieux répondre aux besoins locaux et pour asseoir la mixité sociale à l'échelle de son territoire.

Le territoire communal de Biarritz est soumis à de fortes contraintes (servitudes aéroportuaires et patrimoniales, loi littoral, cherté du foncier...) et ne présente plus que de rares sites susceptibles d'accueillir des programmes de logements importants.

A court terme, seul le secteur Aguilera permettrait la réalisation de logements en nombre et en qualité adaptés aux enjeux. Localisé au cœur de la conurbation et bénéficiant de ses aménités urbaines (proximité immédiate du Tram'Bus, d'équipements, de commerces...), ce très vaste ténement foncier est intégralement sous maîtrise publique (propriété communale) et présente des enjeux relativement modérés sur le plan environnemental, inhérents aux opérations de renouvellement urbain (enjeux d'intégration urbaine et paysagère, déplacements et stationnement...).

Pour ces raisons, dans le secteur Aguilera, aux côtés des infrastructures sportives, la collectivité projette la réalisation de l'ordre de 300 logements, dont plus de 55% de logements sociaux.

Au vu de ses caractéristiques, ce projet apparaît de nature à contribuer, de façon significative, au développement de la mixité sociale et de l'offre de logements sociaux, dans un contexte de commune carencée, et sur un site permettant d'articuler au mieux urbanisme et transports. Il présente, à ces différents titres, un caractère d'intérêt général.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur à Biarritz font néanmoins obstacle à la réalisation de ce projet. Aussi, la mise en œuvre de ce projet nécessite-t-elle, au préalable, une évolution du règlement et du zonage.

A cet effet, le caractère d'intérêt général du projet justifie le recours à une procédure de « déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Biarritz » (MECDU), régie par les articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.153-15 du code de l'urbanisme, il revient à la CAPB, compétente en matière d'équilibre social de l'habitat, de mener cette procédure de MECDU, engagée par délibération du Conseil Communautaire du 20 mars 2021.

Dans le cadre de cette MECDU, une démarche de concertation préalable a été menée du 21 juillet 2021 au 2 mars 2023, pour associer le public à la définition du projet.

Le présent document en dresse le bilan.

1. LES MODALITES PREVUES POUR CETTE CONCERTATION PREALABLE

Depuis la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et simplification de l'action publique dite ASAP, dès lors qu'elles sont soumises à évaluation environnementale, les procédures de mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU) sont soumises à concertation préalable au titre du code de l'urbanisme, en application de son article L.103-2 1^c. La concertation préalable est une procédure qui permet d'associer le public à l'élaboration d'un projet, préalablement à sa formalisation ainsi qu'à sa mise à l'enquête publique. Il appartient à l'organe délibérant de préciser les modalités de cette concertation préalable (article L. 103-3 du code de l'urbanisme).

Pour le projet Aguilera (« déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU de Biarritz en vue de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans le secteur Aguilera »), les modalités de la concertation préalable ont été définies par délibération du Conseil Communautaire de la CAPB du 20 mars 2021, puis précisées par décisions du Président de la CAPB des 2 juillet 2021 et 1er février 2023.

1.1 Les modalités définies par délibération du 20/03/21

Par délibération du 20 mars 2021, le Conseil Communautaire de la CAPB a défini les modalités de la concertation préalable :

- « au moins quinze jours avant le début de la concertation, publication d'un avis par voie dématérialisée sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr) et de la Ville de Biarritz (www.biarritz.fr), et par voie d'affichage sur le lieu du projet, indiquant les modalités retenues ;
- Mise en ligne d'un dossier de concertation, complété au fur et à mesure des études, sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr) accompagné d'un registre électronique afin que le public puisse faire part de ses observations et suggestions éventuelles ;
- Mise à disposition du dossier de concertation, complété au fur et à mesure des études, et d'un registre papier au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (15 avenue Foch, à Bayonne) et en Mairie de Biarritz (12 avenue Edouard VII, Biarritz), où ils pourront être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir ses observations et suggestions éventuelles ;

- *Organisation de deux réunions publiques, dont la date, le lieu et l'heure, seront communiqués au public par publication d'un avis par voie dématérialisée sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr) et de la Ville de Biarritz (www.biarritz.fr), et par voie d'affichage sur le lieu du projet ;*
- *Organisation d'ateliers thématiques (à titre illustratif : déplacements, stationnement ; vie associative et sportive ; environnement, paysage, formes et qualités urbaines...) avec les acteurs concernés (associations, riverains...).* »

1.2 Les modalités précisées par décision du 02/07/21

Les modalités susvisées ont été précisées par Décision du Président de la CAPB du 2 juillet 2021, fixant notamment **la date d'ouverture de la concertation** :

- *« Article 1 : ouverture de la concertation publique le 21 juillet 2021.*
 - > *La concertation publique sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Biarritz en vue de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans le secteur Aguilera, sera ouverte à compter du 21 juillet 2021.*
- *Article 2 : modalités d'information du public pendant la concertation.*
 - > *3 réunions publiques d'information seront organisées à destination de l'ensemble des habitants :*
 - *Une réunion publique de lancement sur les enjeux du projet et de la concertation ;*
 - *Une réunion publique de présentation des scénarios à l'étude ;*
 - *Une réunion publique de présentation du scénario définitif.*
 - > *1 dossier de concertation sera mis à disposition du public :*
 - *En version numérique, sur la page web dédiée au projet sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr) et de la Ville de Biarritz (www.biarritz.fr).*
 - *En version papier, en Mairie de Biarritz (12 avenue Edouard-VII). Il sera consultable par le public aux jours et heures d'ouverture de la Mairie, dans le respect des mesures mises en place dans les lieux concernés par l'accueil du public en période de crise sanitaire.*
- *Article 3 : modalités de participation du public pendant la concertation.*
 - > *1 registre sera mis à disposition du public pour consigner avis, observations, suggestions :*
 - *En version numérique : un lien d'accès sera diffusé sur la page web dédiée au projet des sites internet de la ville de Biarritz et de la Communauté d'Agglomération Pays Basque. Il sera accessible à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/concertation-aguilera/>*

- En version papier : adossé au dossier de concertation, il sera disponible en Mairie de Biarritz (12 avenue Edouard VII), dans les mêmes conditions d'accès que celles mentionnées pour le dossier de concertation.
 - Il sera également possible de poser des questions et d'envoyer des contributions par courriel à l'adresse : concertation-aguilera@democratie-active.fr
 - > 2 balades urbaines seront organisées, à destination des riverains directs et des acteurs associatifs locaux. Elles auront pour objectif de recueillir les contributions des participants pour l'élaboration des différents scénarios du programme d'aménagement. Elles seront aussi un moment pour répondre aux interrogations du public.
 - > 3 ateliers thématiques seront organisés. Ils pourront porter sur :
 - « Les équipements sportifs et la vie associative »
 - « L'aménagement et la prise en compte de l'environnement urbain »
 - « Les enjeux environnementaux et le développement d'activités pédagogiques »
- L'inscription aux balades urbaines et aux ateliers thématiques sera obligatoire. Elle se fera via un formulaire qui sera accessible sur les sites internet de la Ville de Biarritz (www.biarritz.fr) et de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr).
- Article 4 : mise à jour et précision des modalités de la concertation.
Les modalités précises de la concertation publique (dates...) seront mises à jour et détaillées sur la page web dédiée au projet sur les sites internet de la Ville de Biarritz (www.biarritz.fr) et de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr).
 - Article 5 : bilan de la concertation.
A l'issue de la concertation publique, un bilan de la concertation sera dressé par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.
 - Article 6 : avis d'ouverture de la concertation publique.
Un avis d'ouverture de la concertation sera publié par voie dématérialisée sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr) et de la Ville de Biarritz (www.biarritz.fr), et par voie d'affichage sur le lieu du projet. Il indiquera les modalités retenues. »

1.3 Les modalités précisées par décision du 01/02/23

Le 1^{er} février 2023, une dernière décision du Président de la CAPB est venue préciser **la date de clôture de la concertation préalable** :

- « Article 1 : La concertation publique sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Biarritz en vue de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans le secteur Aguilera, prendra fin le 02 mars 2023 avant minuit.

- *Article 2 : Pour en informer le public, un avis de clôture de la concertation publique, indiquant la date de clôture de cette concertation, sera publié :*
 - > *Par voie dématérialisée sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr) et de la Ville de Biarritz (www.biarritz.fr),*
 - > *Par voie d'affichage en Mairie de Biarritz (12 av. Edouard VII), au siège de la CAPB (15 av. Foch, Bayonne), et sur le lieu du projet,*

- *Article 3 : Les modalités de concertation fixées par délibération du Conseil Communautaire de la CAPB du 20 mars 2021 et précisées par décision du Président de la CAPB du 02 juillet 2021 demeureront effectives jusqu'à la date de clôture mentionnée à l'Article 1 de la présente décision.*

- *Article 4 : Il est rappelé qu'à l'issue de la concertation publique, un bilan de la concertation sera dressé par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque. Ce bilan sera consultable en Mairie de Biarritz (12 avenue Edouard VII) et sur la page web dédiée au projet sur les sites internet de la Ville et de la CAPB. »*

1.4 BILAN intermédiaire

>> Il ressort des éléments ci-dessus que les modalités prévues pour cette concertation préalable ont été conçues de façon à :

→ Informer le public du dispositif de concertation en amont / tout au long de la concertation préalable.

→ Partager avec le public les éléments clés du projet, aux grandes étapes de sa définition (diagnostic ; scénarios d'aménagement ; programme d'aménagement).

→ Permettre l'expression du public de la phase diagnostic jusqu'à la mise à disposition du programme d'aménagement finalement retenu, soit durant 1 an, 7 mois et 12 jours.

→ Favoriser la participation du public en mettant à sa disposition divers canaux d'information et de contribution (réunions publiques, balades urbaines, ateliers, registres...).

2. LES MODALITES MISES EN ŒUVRE POUR CETTE CONCERTATION PREALABLE

Les modalités présentées ci-avant (partie 1) ont été fidèlement mises en œuvre, comme exposé ci-après :

2.1 L'information du public sur le projet Aguilera et sur les modalités de la concertation

2.1.1 Les mesures de publicité mises en œuvre

> Mesures générales de publicité :

Les trois actes mentionnés ci-avant (délibération + décisions) ont fait l'objet de mesures de publicité adaptées, permettant d'informer le public des modalités de la concertation mises en place :

- **La délibération du 20 mars 2021** a été affichée au siège de la CAPB (06/04/2021) ainsi qu'en Mairie de Biarritz (30/03/2021) pendant 1 mois au moins. Mention de cet affichage a été faite dans la presse (Les Petites Affichages des Pyrénées Atlantiques du mercredi 07/04/2021, rubrique Publication légales). En outre, cette délibération a été mise en ligne sur les sites internet de la CAPB et de la Ville de Biarritz.
- **La décision du 2 juillet 2021** a été affichée au siège de la CAPB (08/07/2021) pendant 1 mois au moins. Mention de cet affichage a été réalisée dans la presse (La Semaine du Pays Basque, 09/07/2021).
Cette décision a été suivie de la publication d'un « avis d'ouverture de la concertation » par voie dématérialisée sur les sites internet de la CAPB et de la Ville de Biarritz, et par voie d'affichage (avis imprimés sur fond jaune au format A2), notamment sur le lieu du projet.
En 2022, cet avis a été relayé par un nouvel avis rappelant les modalités de la concertation et précisant la prolongation de la concertation « jusqu'à nouvel ordre ». Ce nouvel avis a été affiché notamment sur le lieu du projet (avis imprimés sur fond jaune au format A2).
- **La décision du 1^{er} février 2023** a été affichée au siège de la CAPB (02/02/2023) ainsi qu'en Mairie de Biarritz (09/02/2023).
Elle a été suivie de la **publication d'un « avis de clôture de la concertation »** affiché notamment sur le site du projet (avis imprimés sur fond jaune au format A2), publié sur les sites internet de la CAPB et de la Ville, et relayé dans la presse (Semaine du Pays Basque du 03/03/2023).

Nota : les différents lieux ayant diffusé les modalités de la concertation (avis d'ouverture, de prolongation et de clôture de la concertation) sont listés en annexe du présent document, ainsi que les certificats et constats d'affichage afférents.

> Mesures complémentaires :

En sus des mesures de publicité présentées ci-avant, des affiches ont été éditées (format A3) pour informer le public de l'organisation des réunions publiques et des balades urbaines. Ces affiches ont été apposées en divers lieux, notamment sur le site du projet :

- Hôtel de Ville de Biarritz ;
- Maison des associations ;
- Locaux de la Police Municipale (rue Jaulerry) ;
- Médiathèque de Biarritz ;
- Maison du logement (rue Jules Ferry) ;
- Plateau d'Aguilera (rue Cino Del Duca) ;
- Plateau d'Aguilera (allée des platanes)...

2.1.2 Les pages web dédiées au projet

> Sur le site internet de la CAPB :

Une page web dédiée au projet ainsi qu'au dispositif de concertation a été mise en ligne sur le site internet de la CAPB (www.communaute-paysbasque.fr) dès l'ouverture de la concertation préalable, puis mise à jour aux grandes étapes du projet.

Son contenu présentait à la fois le projet (ses principaux objectifs et caractéristiques), les modalités de la concertation préalable (notamment un lien vers le registre dématérialisé) et les suites qui pourraient être données à l'issue de celle-ci.

De nombreux documents pouvaient être téléchargés depuis cette page web : dossier de concertation, supports de présentation et comptes-rendus de réunions publiques, avis d'information, pièces administratives (délibération, décisions...).

> Sur le site internet de la Ville de Biarritz :

Une page web dédiée au projet ainsi qu'au dispositif de concertation a été mise en ligne sur le site internet de la Ville de Biarritz (www.biarriz.fr) dès l'ouverture de la concertation préalable, puis mise à jour aux grandes étapes du projet.

Son contenu – similaire (sur le fond) à celui de la page web dédiée au projet publiée sur le site internet de la CAPB – présentait à la fois le projet (ses principaux objectifs et caractéristiques), les modalités de la concertation préalable (notamment un lien vers le registre dématérialisé) et les suites qui pourraient être données à l'issue de celle-ci.

De nombreux documents pouvaient être téléchargés depuis cette page web : dossier de concertation, supports de présentation et comptes-rendus de réunions publiques, avis d'information, pièces administratives (délibération, décisions...).

2.1.3 Le dossier de concertation

Le dossier de concertation a été établi de façon à donner les informations nécessaires à toute personne s'enquérant du projet et des modalités de la concertation préalable.

Composé d'une vingtaine de pages, le dossier présentait les éléments saillants du projet (ses objectifs et ses principales caractéristiques techniques, environnementales et socio-économiques) et détaillait les modalités de concertation préalable ainsi que les grandes étapes de la procédure de MECDU.

Le dossier de concertation était évolutif ; **il a été enrichi aux grandes étapes de la concertation** en intégrant notamment les 3 scénarios d'aménagement partagés lors de la 2^{ème} réunion publique du 5 octobre 2022, puis le programme d'aménagement exposé lors de la 3^{ème} réunion publique du 9 février 2023.

Le dossier de concertation a été mis et tenu à disposition du public, pendant toute la durée de la concertation préalable :

- > en version papier, en Mairie de Biarritz (12 rue Edouard VII), aux jours et heures d'ouverture habituels au public.
- > en version numérique (document téléchargeable), sur les sites internet de la ville de Biarritz et de la Communauté d'Agglomération Pays Basque : www.biarritz.fr et www.communaute-paysbasque.fr

2.2 Les registres mis à disposition du public pour recueillir ses observations

2.2.1 Le registre dématérialisé (registre web)

Disponible 24h/24 et 7j/7, le registre dématérialisé (registre web) a permis à toute personne qui le souhaitait (sous réserve d'un accès internet) de contribuer sur le projet, à tout moment et en tout lieu (*via* internet), pendant toute la durée de la concertation préalable.

Le site internet sur lequel se trouvait ce registre exposait également des éléments d'information sur le projet (ex. : le dossier de concertation pouvait y être téléchargé) ainsi que sur les modalités de la concertation préalable.

Pour accéder à ce registre, un lien d'accès direct était indiqué sur les pages web dédiées au projet sur les internet de la CAPB et de la Ville de Biarritz. Ce registre était également accessible à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/concertation-aguilera/>

- **885 contributions ont été formulées sur le registre dématérialisé de l'ouverture à la clôture de la concertation préalable.**

2.2.2 Le registre papier

Au côté du dossier de concertation papier (cf. ci-avant), un registre papier a été mis à disposition du public en Mairie de Biarritz (12 avenue Edouard VII), pendant toute la durée de la concertation préalable, aux jours/horaires d'ouverture habituels.

- **2 contributions ont été formulées sur le registre papier de l'ouverture à la clôture de la concertation préalable.**

2.2.3 L'adresse mail dédiée & l'adresse postale

En outre, pendant toute la durée de la concertation préalable, le public avait la possibilité d'adresser ses observations / contributions :

- par courriel, à l'adresse dédiée : concertationaguilera@democratie-active.fr
- par voie postale : 12 avenue Edouard VII, 64200 Biarritz.

► *19 contributions ont été formulées par courriel & 2 par courrier, de l'ouverture à la clôture de la concertation préalable.*

2.3 Les 3 réunions publiques



2.3.1 La 1^{ère} réunion publique du 21 juillet 2021 : lancement

La réunion publique de lancement qui s'est tenue le 21 juillet 2022 a permis de présenter le contexte et les enjeux du projet pour le territoire. Son objet était de :

- Donner aux participants les clés de compréhension permettant d'aborder la réflexion sur l'intérêt et les impacts du projet,
- Annoncer les modalités et les temps forts de la concertation,
- Rappeler le cadre légal de la concertation, ses marges de manœuvre et invariants.

Cette réunion a eu lieu au Casino Bellevue de Biarritz.

La participation était libre et une campagne d'information du public avait été menée pour annoncer la date, l'horaire et le lieu de l'évènement par voie d'affichage (notamment sur le

site du projet), sur les sites internet de la Ville de Biarritz et de la CAPB, ainsi que dans la presse (encart dans le journal Sud-Ouest).

- ▶ ***Cette 1^{ère} réunion publique a rassemblé environ 105 participants en salle + 150 participants en ligne (via le « Facebook Live » diffusé sur la page de la Ville de Biarritz)***

2.3.2 La 2^{ème} réunion publique du 5 octobre 2022 : présentation des scénarios à l'étude

Organisée au Casino municipal de Biarritz (salon Diane), cette réunion publique a permis de :

- Rappeler le contexte dans lequel s'inscrit la réflexion (notamment la problématique de l'accès au logement).
- Exposer le diagnostic dressé par l'agence de programmation DESURB et nourri notamment des apports des balades urbaines.
- Présenter les 3 premiers scénarios établis sur la base dudit diagnostic.
- Recueillir les premières questions / observations du public suscitées par lesdits scénarios ; apporter des 1^{ers} éléments d'éclairage le cas échéant.
- Enoncer les prochaines étapes de la concertation.

La participation était libre et une campagne d'information du public avait été menée pour annoncer la date, l'horaire et le lieu de l'évènement par voie d'affichage (notamment sur le site du projet), sur les sites internet de la Ville de Biarritz et de la CAPB, ainsi que dans la presse (encart dans le journal Sud-Ouest).

- ▶ ***Cette 2^{ème} réunion publique a rassemblé plus d'une centaine de participants.***

2.3.3 La 3^{ème} et dernière réunion publique du 9 février 2023 : présentation du programme d'aménagement

La 3^{ème} et dernière réunion publique s'est tenue au Casino municipal de Biarritz (salon Diane). Elle a permis de :

- Rappeler le contexte dans lequel s'inscrit la réflexion (notamment la problématique logement),
- Partager un point d'étape sur la réflexion et sur la démarche de concertation,
- Exposer le programme d'aménagement finalement retenu par la collectivité,
- Recueillir les premières questions / observations du public suscitées par ledit programme ; apporter des 1^{ers} éléments d'éclairage le cas échéant.
- Rappeler la date de clôture de la concertation et les étapes à venir du projet.

La participation était libre et une campagne d'information du public avait été menée pour annoncer la date, l'horaire et le lieu de l'évènement par voie d'affichage (notamment sur le site du projet), sur les sites internet de la Ville de Biarritz et de la CAPB, ainsi que dans la presse (encart dans le journal Sud-Ouest).

- ▶ ***Cette 3^{ème} réunion publique a rassemblé 150 participants environ.***

2.4 Les 3 balades urbaines

Trois « balades urbaines » ont eu lieu le 26/11/2021, le 11/12/2021 et le 15/01/2022.

Ce format « in situ » a été retenu dans l'objectif de favoriser la mobilisation des riverains et leur contribution dès la phase de diagnostic. Il s'agissait de les inviter à partager leurs points de vue sur les forces, les faiblesses et les enjeux du plateau et de ses différents secteurs.

L'itinéraire proposé (commun aux 3 balades urbaines) comportait 6 principaux points d'étape :

- L'entrée du site (stationnement, circulation et infrastructures),
- La traversée du Bois du Mont Orient (devenir du bois, arbres protégés, ruines),
- La Villa Rose (patrimoine, proximité avec les infrastructures sportives, circulation),
- L'allée des platanes (mobilité piétonne, infrastructures sportives),
- L'interface avec le quartier résidentiel et les besoins en circulation et stationnements associés (voisinage, volume des bâti, stationnement, accès),
- Les locaux de l'USB (connexion de l'espace avec le BAB et la clinique, stationnement des pratiquants, emplacement de l'USB, circulation, connexion avec les quartiers voisins).

Les 3 temps ont été animés par M. Jean-Luc LOUIS (Chargé de Mission Grands Projets à la ville de Biarritz) et l'équipe Desurb qui ont pu échanger avec les participants sur les problématiques et les enjeux du site.

- ***Les deux premières balades ont rassemblé une vingtaine de participants chacune ; la troisième a rassemblé 5 participants.***



2.5 Les 3 ateliers thématiques

Les ateliers thématiques sont intervenus peu après la réunion publique de présentation des 3 premiers scénarios d'aménagement. Ces ateliers avaient trois principaux objectifs :

- Partager les scénarios imaginés par Desurb et présentés en réunion publique,
- Aborder, sous un angle thématique, les enjeux de chacun des 3 scénarios imaginés,
- Effectuer une analyse argumentée des points forts, des points faibles et des axes d'amélioration de chacun des 3 scénarios.

Les 3 ateliers se sont déroulés en 3 temps :

- Un temps d'introduction de la thématique du jour avec la présentation des visuels correspondants,
- Un temps d'échanges (questions – réponses),
- Un temps participatif.

Les ateliers ont été animés par les équipes de Néorama (animation générale) et de Desurb (présentations introductives + échanges avec les participants).

Les comptes-rendus de ces ateliers sont annexés au présent document.

► *Chacun des ateliers a rassemblé une trentaine de participants.*

2.5.1 L'atelier 1 : « Les équipements sportifs et la vie associative »

Le 19 octobre 2022, l'atelier thématique portant sur les équipements sportifs et la vie associative a réuni 33 participants. Cet atelier s'est déroulé en 2 temps :

- Un 1^{er} temps, en plénière, rappelant les objectifs et le contexte du projet, notamment sous l'angle de la thématique du jour.
- Un second temps, participatif (sur table), sur les enjeux du futur quartier sportif Aguilera. Les participants étaient invités à indiquer, sur plans, les avantages et les points de vigilance et d'amélioration des 3 scénarios sur la thématique dédiée.

2.5.2 L'atelier 2 : « L'aménagement des espaces publics »

30 participants se sont réunis pour le deuxième atelier dédié à l'aménagement des espaces publics, organisé le 24 octobre 2021. A l'instar du premier atelier, cet atelier s'est déroulé en 2 temps :

- Un 1^{er} temps, en plénière, rappelant les objectifs et le contexte du projet, notamment sous l'angle de la thématique du jour.
- Un temps participatif sur table, permettant aux participants d'échanger collectivement sur la création des espaces publics et des lieux de convivialité pour le futur quartier grâce aux plans des 3 scénarios mis à disposition. Par la suite, les participants se sont concentrés sur le bois du Mont-Orient en exprimant leurs souhaits et remarques autour de la création, entre autres, de futurs cheminements et aménagements entre autres.

2.5.3 L'atelier 3 : « La qualité de vie : logements, services et mobilité »

Le 27 octobre 2022, l'atelier dédié à la qualité de vie (logements, services et mobilité) a rassemblé 30 participants. Deux temps composaient l'atelier :

- Un 1^{er} temps, en plénière, rappelant les objectifs et le contexte du projet, notamment sous l'angle de la thématique du jour.
- Les participants ont ensuite pris part au travail participatif sur table. Ils ont échangé autour de leurs besoins et de leurs attentes sur les services, activités et commerces à développer ou non sur le quartier. Par la suite, ils ont noté les points de vigilance et leurs attentes concernant les propositions d'aménagement pour les logements. Enfin, les participants ont signalé leurs besoins de circulation et les connexions à établir avec le quartier environnant.



2.6 BILAN intermédiaire

>> Il ressort des éléments ci-avant que la concertation préalable s'est effectivement déroulée dans le respect des modalités d'information et de participation du public définies par délibération du Conseil Communautaire de la CAPB du 20 mars 2021 puis précisées par décisions du Président du 02 juillet 2021 et du 02 février 2023.

3. LE BILAN & LES SUITES DE LA CONCERTATION PREALABLE

3.1 Une mobilisation significative du public

La concertation préalable s'est tenue du 21 juillet 2021 au 2 mars 2023, soit durant **589 jours** (1 an, 7 mois et 12 jours).

Au total, de l'ouverture à la clôture de la concertation préalable, **910 contributions écrites** ont été formulées :

- ✓ 885 contributions ont été formulées sur le registre dématérialisé (dont 253 contributions depuis la dernière réunion publique organisée le 9 février 2023),
- ✓ 19 contributions ont été communiquées par mail,
- ✓ 4 contributions ont été adressées par courrier,
- ✓ 2 contributions ont été formulées sur le registre papier.

A ces nombreuses contributions écrites s'ajoutent les multiples observations / contributions exprimées lors des réunions publiques, des balades urbaines et des ateliers thématiques, qui ont rassemblé au total environ **490 participants**.

>> Ces chiffres témoignent d'une mobilisation significative du public et de ce que le dispositif proposé a effectivement permis au public de prendre connaissance du projet, d'interroger les parties prenantes et d'exprimer ses observations / contributions.

3.2 Des contributions interrogeant pour la plupart l'opportunité de construire des logements, à travers notamment 7 principaux sujets

Les contributions formulées par le public tout au long de la concertation ont essentiellement porté sur l'opportunité de construire des logements sur le plateau d'Aguilera, jusqu'ici dédié au sport. Les principaux arguments développés ont ainsi été :

- la crainte d'une atteinte à la vocation sportive du site,
- la perception d'un site patrimonial à préserver (héritage),
- l'identité d'un site perçu comme étant jusqu'ici convivial, ouvert à tous, et permettant de grands moments de rassemblement.

3.2.1 La programmation

22 contributions écrites (registres...) évoquent la programmation.

Pour une partie d'entre elles, ces contributions remettent en question l'opportunité même du projet (la construction des logements avec en premier lieu, leur localisation, mais également l'équilibre financier du projet).

Certains participants de la concertation (registre et rencontres) ont également demandé que le projet Aguilera soit remis en perspective dans une présentation plus large, plus globale, de la stratégie urbaine portée par la collectivité. Cela permettrait selon eux de mieux saisir les points forts du site d'Aguilera au regard d'autres sites perçus comme plus pertinents (Iraty, l'Hippodrome des Fleurs...).

Pour les contributeurs qui se penchent sur les scénarios présentés, plusieurs attentes sont exprimées :

- La nécessité d'intégrer le projet à son environnement immédiat : les évolutions des quartiers voisins du site, qui se transforment de plus en plus, avec la création de passerelles entre ce quartier et les quartiers voisins (ouverture sur l'extérieur jugée insuffisante à ce stade).
- L'identité de ce futur quartier est à définir : il s'agit d'une opportunité pour que la commune se distingue des autres villes de la côte basque en réalisant un programme non exclusivement tourné vers la production de logements.

Enfin, les 3 scénarios présentés ont fait l'objet des analyses suivantes :

	Principaux éléments positifs	Principaux éléments négatifs
Scénario 1	<ul style="list-style-type: none"> - Scénario le moins impactant pour les infrastructures sportives - Moins coûteux et plus écologique. 	<ul style="list-style-type: none"> - Densité de logements
Scénario 2	<ul style="list-style-type: none"> - Positionnement des infrastructures - Connexion du site avec les autres quartiers (accessibilité) - Circulation au sein du site 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de l'espace dédié au sport
Scénario 3	<ul style="list-style-type: none"> - Scénario plus harmonieux - Pertinence de la localisation des logements - Circulation et connexions avec les quartiers voisins 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de l'espace dédié au sport

3.2.2 La vocation sportive du site

392 contributions écrites (registres...) concernent directement la vocation sportive du site et la défense de ses infrastructures sportives.

Si certains rappellent la nécessité de rénover ces dernières, il ne semble pas y avoir de consensus sur le déplacement des structures ou leur répartition sur le site selon les différents scénarios présentés (besoins spécifiques pour chaque association, prise en compte des licenciés – places de stationnement, espaces insonorisés vis-à-vis des appartements...).

La crainte majeure exprimée par les contributeurs (registres et rencontres) est la disparition ou l'effacement d'un site sportif perçu comme emblématique, marqueur de l'identité culturelle et sportive de la ville.

Dans ce contexte, différentes contributions mettent en avant des solutions ou des priorités en matière d'aménagement, sans pour autant qu'un consensus semble émerger.

Plusieurs principes ont donc été formulés :

- **La préservation des espaces déjà rénovés** / ayant faits l'objets d'investissements publics récents (le Bndern, le tennis).
- **L'optimisation de certaines infrastructures** (la rénovation de la tribune Blanco pour y inclure de nouveaux usages, la possibilité d'installer du stationnement sous le Bndern et de mettre une pelouse semi-hybride pour mixer les pratiques des professionnels et amateurs).
- **L'adaptation des infrastructures aux nouvelles pratiques** (salle de musculation, parcours sportifs, centres de formation, accès internet...) qui permettrait de valoriser l'offre sportive et qui serait au service des nouveaux partenariats avec les clubs.
- **Le maintien d'une offre permettant de mixer les publics** (accès libre / licenciés, diversité des générations et des publics, offre pour les jeunes, activité des professionnels et amateurs, accueil de temps conviviaux...).

En complément des installations existantes, plusieurs contributeurs identifient de nouveaux besoins : terrains de baskets, salle de sport, terrains de tennis sur les toits des immeubles d'habitation, création d'une salle modulable permettant de pratiquer plusieurs activités...

D'autres prestations ont également été évoquées en cohérence avec la vocation sportive du site telles qu'une offre médicale / de soins adaptée (kinésithérapeutes, médecins du sport) ou la construction d'un centre de formation pour la reconversion de sportifs de haut niveau.

3.2.3 Les logements et le bâti

45 contributions écrites portent plus spécifiquement sur le thème des logements et du bâti.

Sur cette thématique, de nombreux sujets ont été évoqués, et une crainte majeure a été formulée concernant **la saturation du site et la densité des bâtis projetés**.

D'autres commentaires sont en revanche favorables à la construction de logements supplémentaires, notant les **besoins du territoire** et les difficultés à loger notamment les jeunes et les travailleurs locaux (saisonniers, commerçants...). Ainsi, la possibilité de proposer une offre de logements sociaux, non dédiés au tourisme (Airbnb, résidences secondaires...) semble être un point positif mis en avant dans le registre.

Que ce soit lors des rencontres ou via le registre, les contributions mettent en avant la nécessité de **limiter les bâtiments en hauteur** afin de préserver les quartiers voisins,

majoritairement pavillonnaires, des vis-à-vis. Certaines contributions suggèrent par exemple de positionner le bâti sur le secteur central ou en bordure du BAB afin de limiter les nuisances pour les quartiers existants.

Il est également préconisé un **agencement des bâtis** permettant des variations de hauteur pour limiter les effets « de masse ».

Afin de ne pas générer davantage de résidences secondaires à Biarritz, il est proposé de créer plus (voire uniquement) de logements sociaux, de baux réels solidaires et n'accorder qu'un faible pourcentage de logements en accession libre. Il est également évoqué de prendre en considération l'ensemble des besoins : les **typologies des logements** sont donc à varier.

Enfin, il a été fait mention du **style architectural du bâti** qui pourrait s'inspirer du style traditionnel basque, déjà présent sur certaines bâtisses du quartier. L'architecture devra prendre en compte l'ensoleillement des bâtiments pour garantir le confort des futurs résidents.

3.2.4 Les usages et la destination du Bois du Mont-Orient

Que ce soit via le registre ou lors des temps d'échanges, **deux visions se confrontent au sujet du bois du Mont-Orient : 1/ le conserver ou 2/ le raser en tout ou partie**. Dans les deux cas, les contributions manifestent la nécessité d'un réaménagement du site pour permettre son appropriation par les usagers.

Pour certains, la construction de logements sur la parcelle du bois du Mont-Orient serait une alternative qui permettrait de ne pas remettre en question l'emplacement actuel des installations sportives et limiterait les problématiques de vis-à-vis avec le voisinage immédiat. Il est à noter que cette option n'a pas été proposée dans les scénarios soumis à la concertation, puisque le bois est actuellement protégé au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) pour une partie ou comme Espace Vert Protégé (EVP) pour autre partie. Certains arbres remarquables pourraient être conservés, ou alors un espace végétalisé pourrait être recréé par ailleurs, certains participants soulignant le caractère minéral du plateau d'Aguilera actuellement.

Pour les participants favorables à la conservation du bois, ce dernier pourrait être aménagé pour être utilisable et attractif. Plusieurs propositions sont listées telles que la création d'un parcours sportif / parcours de santé, un mur d'escalade, un espace de street-workout (entraînement de rue ou dans l'espace public), des pull-up barres (barres de traction), ou encore l'aménagement de passerelles en hors-sol pour créer des cheminements. Les ruines sont à démolir car actuellement elles ne sont pas utilisées : des jeux pour enfants peuvent être aménagés sur ces emplacements.

3.2.5 La mobilité

Le sujet de la mobilité a été évoqué spontanément au regard des enjeux perçus, et ce dès la phase de diagnostic, et figure en filigrane dans les temps de participation du public. En effet, **la situation actuelle est perçue comme déjà problématique** par une partie des usagers du site : certains participants notent que les axes routiers du quartier servent parfois d'itinéraires bis pour contourner les bouchons, la circulation est perçue comme trop rapide au regard de la proximité d'une école...

Concernant **la circulation à l'intérieur du site**, les axes du plateau Aguilera sont estimés sous-dimensionnés à l'heure actuelle pour supporter la circulation des futurs habitants (exemple de l'allée des Passereaux). Les accès et les voies sont donc à revoir en incluant des sens interdits / voies à sens unique et en proposant un site ouvert sur son environnement, que l'on peut traverser. De plus, il est souhaité la création de trottoirs spacieux et végétalisés. Des connexions intérieures sont à privilégier pour vasculariser le site. Plusieurs contributions sont en lien avec l'instauration de voies dédiées à la mobilité douce (piéton, vélo) à l'intérieur du site car cela existait précédemment.

Le plateau doit être relié avec son environnement : des connexions sont donc à établir avec le BAB et au-delà. Des passerelles piétonnes sont ainsi proposées pour rejoindre la clinique et les infrastructures scolaires. A ce jour, la localisation de ces passerelles ne fait pas consensus et des problématiques d'utilisation du stationnement sur le plateau par les patients de la polyclinique sont soulevées. Par ailleurs, des connexions avec le centre-ville sont à prévoir : les contributions sont en lien avec l'instauration d'une navette gratuite (exemple de la navette 10 déjà existante).

Des questionnements ont été soulevés concernant **la circulation lors des jours de matchs** car durant ces événements, les axes sont saturés. Un système de navette semble être une solution peu plausible au regard du volume de supporters à transporter. Cependant, certains participants rappellent que bon nombre de stades professionnels fonctionnent aujourd'hui avec du stationnement à l'extérieur des grandes villes.

Concernant **l'accessibilité du projet**, les accès doivent être clarifiés et le plateau doit être connecté au BAB. Un accès en face de la polyclinique est privilégié pour entrer et sortir du plateau. L'aménagement d'un rond-point à cet endroit pourrait permettre de sécuriser l'accès.

3.2.6 Le stationnement

La question du stationnement matérialise les **enjeux de partage de l'espace** entre la vocation sportive du site (accueil des publics, variations des flux en fonction des événements sportifs) et l'intégration d'immeubles résidentiels (stationnement en fin de journée, nombre de véhicules par logement, besoins fixes).

Plusieurs contributions sollicitent du **stationnement séparé** entre les places prévues pour les habitants et celles dédiées aux adhérents des associations sportives. Il est également souhaité l'attribution de plusieurs places de stationnement par habitant pour limiter le stationnement des résidents en pleine rue.

La création d'un **parking enterré** est une solution qui a été évoquée en atelier et qui a été reprise par une partie des participants comme une solution permettant d'optimiser l'espace dédié au stationnement sans remettre en question l'accessibilité pour les usagers du plateau sportif.

L'emplacement des stationnements pourrait être privilégié en bordure de plateau afin d'éviter la circulation sur le plateau de personnes non résidentes. Un point d'alerte est émis : à l'heure actuelle, les emplacements de stationnement sont également des lieux ouverts permettant l'organisation d'événements conviviaux. Une suppression de ces emplacements entrainerait une remise en question pour certains participants, de la tenue de ces événements.

En parallèle du stationnement pour voiture, les contributions soulèvent des besoins d'aménagement de parkings vélos (notamment à proximité de la Villa Rose) et de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

3.2.7 Les aménités (services, espaces publics, patrimoine...)

Plusieurs sujets ont été évoqués dans cette thématique, à la fois lors des temps de rencontres et dans les contributions écrites (registres...). Si l'ensemble de ces sujets n'est pas traité de manière uniforme et constante par les participants, certains points permettent l'identification de besoins au regard du fonctionnement du site actuel :

- **Les espaces publics doivent être agréables et arborés.** L'exemple du parc Mazon a été donné pour illustrer un espace agréable et facile d'appropriation pour les riverains. L'allée des Platanes doit être conservée et les allées du plateau doivent être arborées.
- **La fonction de la Villa Rose** est encore incertaine mais une partie des participants s'accorde sur sa conservation et sa rénovation. Les propositions sont en lien avec l'installation d'un restaurant, l'aménagement de bureaux pour les associations ou encore la création d'un pôle de convivialité.
- **La conservation des espaces conviviaux** : pour les jeunes venant faire leurs activités (exemple : pétanque derrière le Jaï Alai), avec une capacité des infrastructures à accueillir le mix des générations, des publics... et avec des espaces d'accueil permettant des retombées financières pour les clubs tels que le BO Café, espace Rugby, restaurant TXIK, TXAK Jai Alai... Des espaces conviviaux doivent aussi être prévus pour les résidents du quartier.

Lors des temps participatifs, le sujet de la **création de commerces / services** à destination du quartier a été abordé par l'angle de la convivialité évoqué ci-dessus, mais également par le biais des services aux habitants.

Il s'agit d'un point de débat car certains considèrent que les nouveaux commerces de La Rochefoucauld suffisent et d'autres pensent qu'il est indispensable pour les futurs habitants d'aménager les rez-de-chaussée pour avoir des commerces utiles (crèches accessibles financièrement, services aux usagers du site). En ce sens, des études seront à prévoir pour mieux évaluer / prendre en compte les besoins des riverains. Des stationnements dédiés, type arrêt minute, seraient alors à envisager.

3.3 Un programme d'aménagement mûri en considération des observations du public

>> Les contributions du public exprimées dans le cadre de la concertation préalable ont permis d'alimenter les réflexions aux différentes étapes de la définition du projet (diagnostic ; scénarios ; programme d'aménagement).

Ainsi, le programme d'aménagement finalement retenu par la collectivité, partagé avec le public le 9 février 2023 et présenté ci-après, traduit à la fois, notamment :

- la prise en compte d'une partie des observations formulées par le public (notamment par la préservation des infrastructures sportives) ;
- l'engagement en faveur du logement pour tous et de l'équilibre social du territoire.

> 1/8 : LA STRATEGIE ENVIRONNEMENTALE, SOCLE DU PROGRAMME



En premier lieu, l'existant est conservé¹ :

- Le Bois du Mont-Orient est préservé. Une mise en valeur de l'arboretum est prévue et d'autres aménagements seront programmés pour permettre une réappropriation de ces lieux par les habitants ;
- L'allée des platanes sera valorisée en tant qu'armature verte d'entrée de quartier ;
- Les masses boisées présentes le long du BAB seront également sauvegardées car elles participent à la qualification d'entrée de ville et au traitement de l'interface du quartier avec le BAB ;
- Les arbres isolés seront protégés et réintégrés dans le cadre d'un programme dédié aux espaces publics ayant pour ambition de développer les îlots de fraîcheur.

A cela s'ajoute la requalification du site prévoyant :

- De nouvelles plantations d'arbres (espaces publics et résidentiels) ;
- La diminution de l'imperméabilisation et l'amélioration de la gestion des eaux pluviales (espace public, rénovation bâtementaire) ;

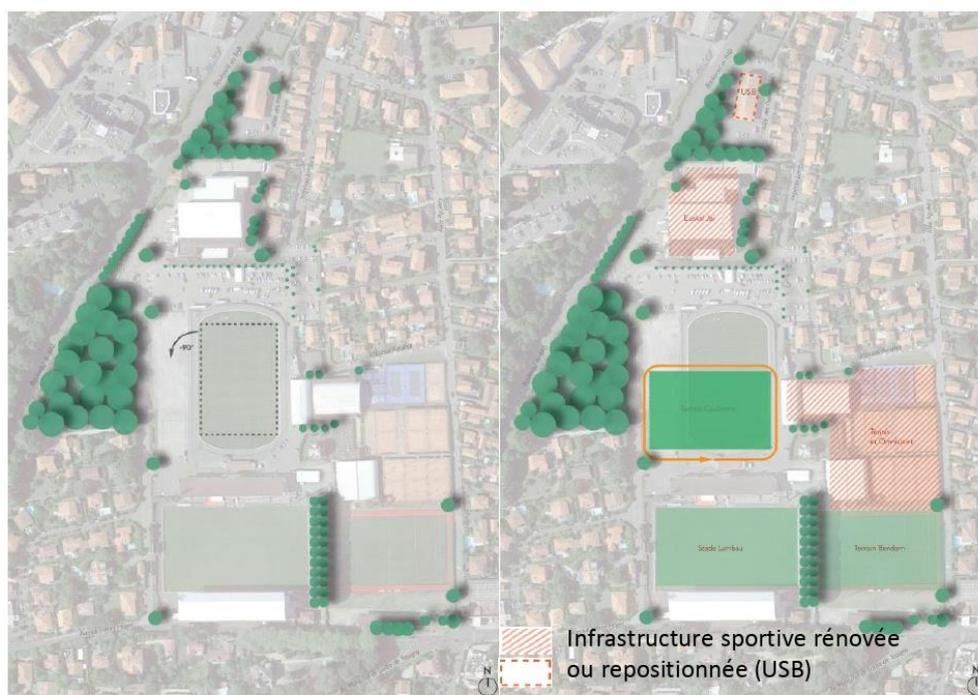
¹ Sous réserve des diagnostics phytosanitaires poussés + enjeu de traitement des espèces invasives.

- Le développement d'un quartier durable en valorisant le recours aux énergies renouvelables (géothermie, photovoltaïque...).

> 2/8 : LE PLATEAU SPORTIF

Concernant les infrastructures sportives, **les 3 terrains de rugby sont conservés.**

Le terrain Coubertin est conservé et retourné à 90° pour une meilleure utilisation des surfaces du plateau et permettre une amélioration des usages.



L'ensemble des infrastructures sportives feront l'objet de rénovations :

- Le terrain Coubertin (Homologation en catégorie C, match espoirs) ;
- La piste de course est implantée en cœur de quartier ;
- L'infrastructure tennistique et les espaces omnisports seront rénovés tout comme l'Euskal Jaï ;
- L'USB fera l'objet d'une réimplantation sur le plateau ;
- Un programme tribune/vestiaire/espace de réception (rugby amateur) sera prévu.

Les infrastructures seront accompagnées d'une programmation sportive et récréative amplifiée. En effet, les espaces publics seront dotés de nouvelles pratiques libres accessibles à toutes et tous (parcours sportif, aires de jeux, espaces engazonnés...).

> 3/8 : LA STRATEGIE DE MAILLAGE D'ESPACES PUBLICS

Les mobilités douces seront développées au sein du plateau sportif afin de créer **un cœur de quartier piéton** :



L'axe nord-sud, requalifié, constituera l'artère principale du plateau mais également un futur espace de vie animé par une programmation sportive, récréative et arborée en lien avec les espaces sportifs et leur offre de services.

Les espaces publics retrouvés ou créés seront les suivants :

- 1** : La placette, au niveau de la station de tram'bus, au carrefour de l'allée Aguilera et de l'avenue Haget
- 2** : La place (ou parvis) de la Villa Rose située au cœur du plateau sportif
- 3** : L'esplanade des sports, face à l'Euskal Jaï
- 4** : Le Bois du Mont-Orient

De nouvelles liaisons inter-quartiers seront créées avec notamment une liaison piétonne continue le long du BAB et :

- 5** : Des espaces publics de liaisons au sein du plateau et vers l'environnement urbain de proximité, support de mobilités douces.

> 4/8 : ORGANISATION D'UN NOUVEAU SCHEMA DE CIRCULATION

Un nouveau schéma de circulation est envisagé et prévoit notamment la distinction nette entre les flux liés aux vocations sportives et ceux des résidentiels :

- Requalification adaptée des voies périphériques (rues, impasses) pour desservir le plateau, ses infrastructures et les futurs programmes de logements.
- Requalification de l'entrée / sortie du quartier depuis le BAB en lien avec la traversée provisoire récemment réalisée.
- Aucune nouvelle voie créée.



Au-delà de l'offre de **stationnement** résidentiel prévue dans les programmes de logement, une offre de stationnement public d'environ 250 à 300 places sera également créée afin de retrouver un programme de stationnement public à l'échelle du plateau.

Enfin, les petites poches de stationnement de proximité situées aux entrées du plateau seront conservées et requalifiées.

> 5/8 : PROGRAMMER UNE NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE



Le programme prévu s'inscrit dans la mise en œuvre du PLH (Programme Local de l'Habitat) :

- 56 % de logement social (30 % PLAI, 40 % PLUS, 30 % BRS) et 44 % de logement « libre » ;
- Diversité des typologies et programmes.

Cette mixité programmatique s'adapte au contexte car elle prévoit :

-  Des opér
-  Des opér équipem

De plus, les emprises foncières permettent l'accueil d'une programmation diversifiée avec des logements, des équipements, du stationnement, des services, des espaces

paysagers.

Une offre de services, restaurations, animation en rez-de-chaussée pourrait également voir le jour en complémentarité des polarités de proximité et des offres existantes.

> 6/8 : REALISER UNE OPERATION DE LOGEMENTS AUX FORMES URBAINES DIVERSIFIEES SUR LE PLATEAU ET SUIVANT UN PRINCIPE DE DECLIVITE

Les programmes de logements sont adaptés au contexte de leurs situations urbaines :

- Permettre une transition harmonieuse avec le tissu pavillonnaire situé au niveau des impasses d'Aguilera, des Passereaux et Larribau en privilégiant des hauteurs maximums de R+2.
- Privilégier des hauteurs plus importantes (R+5+attique) dans des situations sans vis-à-vis ou avec dégagement (bois du Mont-Orient et Haget)
- Entre ces différentes situations, les hauteurs moyennes autour de R+3 / R+4 sont privilégiées.
- Le stationnement nécessaire aux logements est intégré aux opérations.



A : Logements du R+3 au R+5+ attique et commerces/services

B : Logements du R+2 au R+5+ attique et services + parking public + USB + square planté



C : Logements du R+2 au R+2+ attique

D : Logements du R+1 au R+2

E : Logements du R+1 au R+2

> 7/8 : Le programme d'aménagement prévu se caractérise donc par :

- Un programme équilibré qui respecte l'identité du plateau sportif
- Un programme d'aménagement qui se développera en plusieurs phases
- Un programme ambitieux sur le plan environnemental, la qualité des logements et la modernisation des infrastructures

A

Neuve végétalisée le long de la voie Cino Del Duca

*Renforcement des plantations sur l'esplanade **B** Les sports*

*Développement d'une armature paysagère d'**C**entrée de quartier*

*Nouvelle plantation autour de la Villa Rose **D***

> 8/8 : LE NOUVEL AGUILERA

Ce programme d'aménagement envisage donc la conservation de l'ensemble des infrastructures sportives (Bendern, Coubertin et sa piste d'athlétisme, Larribau). Ces dernières seront également concernées par un programme de rénovation.

Les infrastructures seront accompagnées à terme d'environ 300 logements. Les circulations seront apaisées afin de bénéficier d'un site pacifié. Par ailleurs, le quartier sera doté d'espaces verts, de parkings et d'espaces de vie.

Enfin, le Bois du Mont-Orient fera l'objet d'une mise en valeur ainsi qu'un réaménagement. Des études seront lancées dès 2023. Quant à la Villa Rose, des travaux de rénovation seront engagés en printemps 2023.



3.4 La dernière étape de la concertation (9 février au 2 mars 2023)

>> Afin de permettre au public d'exprimer ses avis, observations et contributions à la suite de la présentation du programme d'aménagement finalement retenu, la collectivité a pris soin de maintenir ouverte la concertation au-delà de la réunion publique du 9 février, jusqu'au 2 mars 2023.

Le public a donc pu exprimer ses avis, observations et contributions à l'égard du programme d'aménagement retenu :

- d'une part, dans le cadre de la réunion publique du 9 février (temps d'échanges avec la salle) ;

- d'autre part, du 9 février au 2 mars 2023, *via* les canaux prévus à cet effet (registres, courriers, courriels).

Les avis, observations et contributions formulées par le public lors de cette dernière étape de la concertation (dont 253 contributions écrites) ont essentiellement porté sur :

> Les logements et le bâti

Des inquiétudes continuent d'être exprimées sur le nombre de logements estimé trop important en nombre et pouvant engendrer à terme la disparition des équipements sportifs. Des craintes sont également dirigées vers le potentiel vis-à-vis des futures habitations. De plus, les contributeurs pointent du doigt la part de logements sociaux prévue dans le projet, jugée insuffisante pour solutionner le déficit de logements sociaux à l'échelle de la ville.

> La vocation sportive du site

Concernant les infrastructures sportives, les participants continuent d'exprimer leurs attentes principalement en lien avec leur maintien sur le plateau. Quelques avis réinterrogent le besoin de rénovation de ces infrastructures jugées en bon état.

> Les aménagements

Les habitants sont en attente de réaménagements dans le bois du Mont-Orient, qui fera l'objet d'études dès 2023, pour se réapproprier ces lieux non entretenus à l'heure actuelle. Quant à la Villa Rose, faisant l'objet de travaux de rénovation dès le printemps 2023, des questionnements sont soulevés sur sa future fonction.

>> A l'issue de cette dernière étape de la concertation, le positionnement des contributeurs n'a donc que peu évolué. Des positionnements favorables au projet ont cependant émergé, notamment de la part des acteurs associatifs du secteur Aguilera (en raison des réponses apportées à leurs besoins) et de certains contributeurs soulignant la difficulté de se loger sur le territoire / l'importance de produire des logements sociaux.

3.5 Les prochaines étapes (post-bilan de la concertation)

Une fois formalisé, le projet de MECDU sera soumis à l'examen de l'Autorité Environnementale (MRAE) et des Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, chambres consulaires...), avant de faire l'objet d'une enquête publique ; il sera donc à nouveau soumis aux observations du public.

Ce n'est qu'au terme de l'enquête public que le projet de MECDU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations formulées, sera soumis pour approbation à l'examen du Conseil Communautaire de la CAPB.

Cette procédure réglementaire (MECDU) pourrait aboutir au 1^{er} semestre 2024.

...