

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 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 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.biarritz.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 fait l'objet d'investissements publics récents (le Bendern, 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 Bendern 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 entraînerait 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 Jai 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) ;

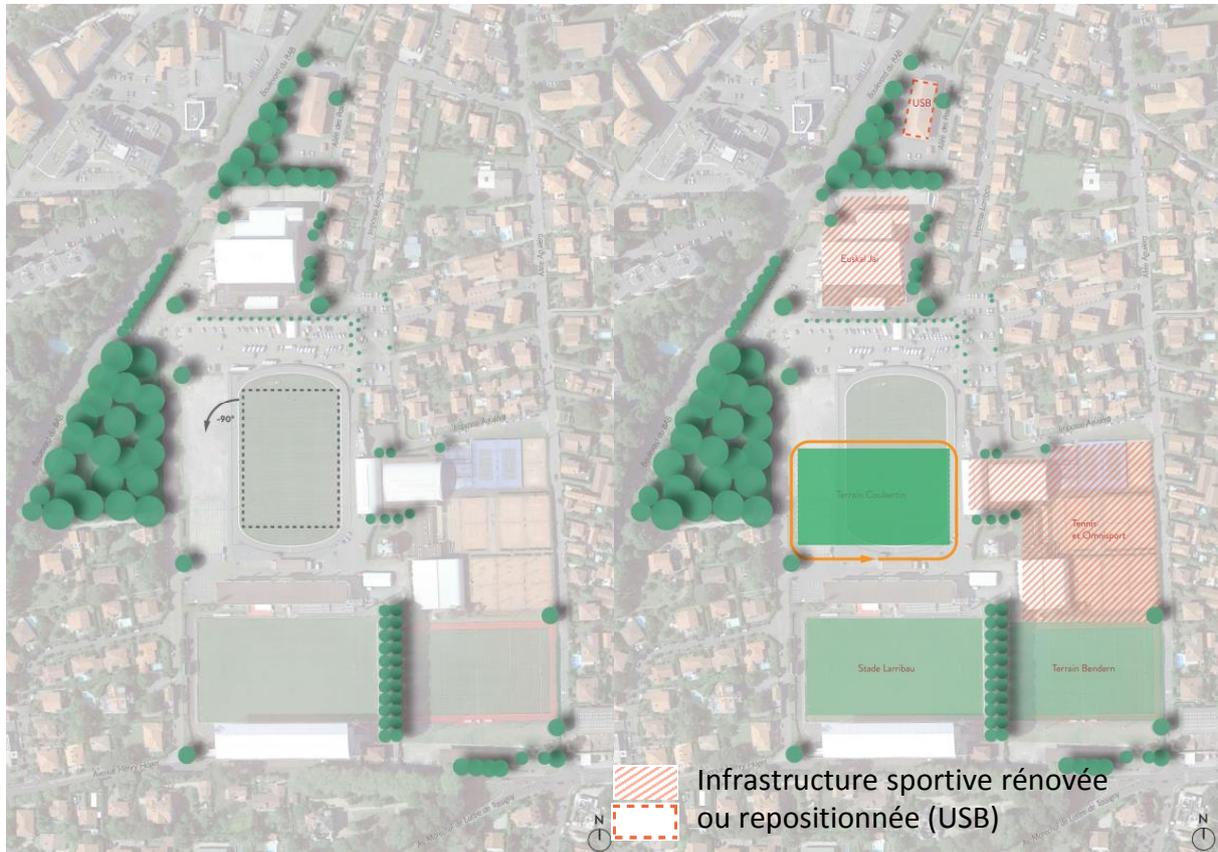
¹ Sous réserve des diagnostics phytosanitaires poussés + enjeu de traitement des espèces invasives.

- 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

Nouve végétalisée le long de la voie Cino Del Duca

Renforcement des plantations sur l'esplanade des sports

Développement d'une armature paysagère d'entrée de quartier

Nouvelle plantation autour de la Villa Rose

> 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 termes 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.

...