URBANISME ET AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

du 9 Janvier au 10 février 2023

CONCERTATION PRÉALABLE

Projet urbain des Quatre Cantons

Modification du Plan Local d'Urbanisme
de la commune d'Anglet

BILAN DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Pays Basque
euskal herria
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
HIRIGUNE ELKARGOA

ANGLET

@communautePB communaute-paysbasque.fr

SOMMAIRE

LE CONTEXTE 4

PARTIE 1 : LE DISPOSITIF DE CONCERTATION 5

PARTIE 2 : LE DEPLOIEMENT DE LA CONCERTATION 6

Les annonces réglementaires et légales 6

Les supports d'information 7

Les ateliers thématiques 8

Les registres de contribution 11

PARTIE 3 : LE BILAN ET LES SUITES DE LA CONCERTATION 12

Les principaux enseignements issus des contributions et les réponses de la Ville d'Anglet 12

L'opportunité du projet 12

La destination du projet 13

Les caractéristiques techniques 13

La circulation et le stationnement 16

La phase travaux 18

Les prochaines étapes 19

ANNEXES : 20

Le dossier de concertation 20

L'affiche et le flyer 20

Annonce légale 21

Pages WEB 21

Articles de presse 23

Page d'accueil du registre numérique 23

LE CONTEXTE

La ville d'Anglet a récemment déménagé son Centre Technique Municipal (CTM), initialement situé sur une parcelle de 2 hectares au croisement des rues de Hirigogne et des Quatre Cantons, dans la zone d'activités de Melville Lynch. Cet espace restant, situé au sein d'un quartier pavillonnaire, permet à la ville de s'en saisir pour répondre à la tension foncière et à l'accroissement du besoin de logements. La ville souhaite donc utiliser cet espace pour réaliser un projet résidentiel.

Dans le cadre de ce projet, la collectivité ambitionne :

- La renaturation du site aujourd'hui imperméabilisé,
- Un impact carbone limité de l'opération avec une récupération et revalorisation des matériaux existants,
- Une densité mesurée assurant son intégration dans le tissu urbain existant,
- Un quartier à énergie positive,
- Des logements traversants et évolutifs.

Pour formaliser un projet répondant à ces objectifs, une démarche de dialogue compétitif a été menée de juillet 2021 à novembre 2022 avec les candidats admis à concourir.

ZOOM SUR LE DIALOGUE COMPETITIF

La procédure de dialogue compétitif permet aux collectivités d'échanger avec les candidats pour faire évoluer les propositions afin que les projets déposés s'adaptent aux contraintes et objectifs fixés par la ville.

L'équipe retenue à l'issue du dialogue a travaillé durant un an en étroite collaboration avec la collectivité pour proposer un projet résidentiel inspiré d'une « ville jardin ».

Pour sa réalisation, le projet d'aménagement implique de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) via une procédure de modification. En effet, le périmètre du projet est actuellement classé en secteur UC1 au PLU de la commune d'Anglet. La modification portera sur l'évolution du zonage et l'instauration d'un secteur à plan de masse propre au projet.

Afin de respecter les dispositions règlementaires et pour s'assurer de l'association du public à cette procédure d'urbanisme, la Communauté d'Agglomération du Pays Basque, associée à la ville d'Anglet, ont décidé d'engager une concertation préalable respectant les modalités du Code de l'Environnement.

En tant qu'autorité compétente, cette procédure est portée par la Communauté d'Agglomération Pays – Basque (CAPB). Le Conseil de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a engagé, par délibération le 10 décembre 2022, la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Anglet et a fixé les modalités de la concertation préalable.

Ce bilan présente les modalités de concertation mises en œuvre du 9 janvier au 10 février 2023 par la ville d'Anglet et la CAPB. Il fait état de nombre de contributions recueillies et dresse les principaux enseignements issus de la concertation. Ce document sera ensuite intégré au dossier d'enquête publique.

PARTIE 1 : LE DISPOSITIF DE CONCERTATION

Entrant dans le champ d'application de l'évaluation environnementale, cette procédure est tenue de respecter les dispositions des Codes de l'Environnement et de l'Urbanisme relatives à la participation du public et à l'élaboration des plans, programmes et projets ayant une incidence sur l'environnement.

La concertation préalable du public a donc été conduite du 9 janvier au 10 février 2023. Elle visait trois objectifs :

- ➔ **Informer** le plus largement possible sur le projet tous ceux qui peuvent être concernés (riverains, élus, associations …),
- ➔ **Permettre l'expression** de tous en recueillant les remarques et questionnements,
- ➔ **Inviter à participer** aux réflexions du projet.

Pendant toute la durée de cette concertation préalable, diverses modalités ont été mises en œuvre pour inviter et permettre au public de participer aux réflexions sur le projet, s'informer, poser des questions, donner son avis, faire des observations et/ou contribuer au projet :

> Divers supports de communication ont été déployés afin d'informer et de mobiliser le public : annonces dans la presse locale, affiches, flyer, publication sur le site web de la Ville et de la CAPB.

> Deux ateliers thématiques participatifs destinés aux habitants et aux riverains directs ont été organisés et tenus au Domaine de Baroja à Anglet :

- Le jeudi 19 janvier à 18h30, sur la thématique de renaturation du site et espaces publics,
- Le jeudi 2 février à 18h30, sur la thématique de circulation, stationnements, usages et vie de quartier.

> Un dossier de concertation présentant le projet dans son ensemble et les modalités d'information et de participation du public a été mis à disposition du public :

- → **En version numérique (téléchargeable), sur les pages web dédiées au projet des sites internet de la Ville d'Anglet et de la CAPB :**

  https://www.anglet.fr/fiches-pratiques/detail-fiche/actualites/projet-urbain-rue-des-quatre-cantons-concertation-prealable/

  https://www.communaute-paysbasque.fr/concertations-reglementaires-1/concertation/modification-n7-du-plan-local-durbanisme-plu-danglet-concertation-prealable

- → **En version papier, en mairie d'Anglet ainsi qu'au siège de la CAPB**, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

> Des registres de contributions en version numérique et papier étaient à disposition du public :

- → **En mairie d'Anglet et au siège de la CAPB.**
- → **Sur la page web conçue à cet effet** (https://www.democratie-active.fr/projeturbain-quatrecantons/), **également accessible *via* les pages dédiées au projet sur les sites internet de la ville d'Anglet et de la CAPB** (cf. ci-avant).

> Une adresse postale permettait au public d'adresser par courrier classique ses observations / contributions (*M. le Président, CAPB, 15 avenue Foch, 64100 Bayonne*).

A noter que les pages web dédiées au projet mises en ligne sur les sites internet de la VIlle d'Anglet, de la CAPB et du registre dématérialisé (cf. ci-avant), aussi bien que les dossiers papier mis à disposition du public en Mairie d'Anglet et au siège de la CAPB, ont permis à la fois :

- Un accès du public aux informations relatives au projet (dossier de concertation...), aux modalités de la concertation préalable et à son avancement (accès aux observations / contributions du public + accès aux comptes-rendus des ateliers) ;
- L'expression du public (registres) ;
- De relayer l'invitation faite au public de participer aux 2 ateliers thématiques participatifs.

PARTIE 2 : LE DEPLOIEMENT DE LA CONCERTATION

Les annonces réglementaires et légales

1.1. Un affichage réglementaire

Délibération du Conseil d'agglomération

Par délibération du 10 décembre 2022, le Conseil Communautaire de la CAPB a engagé la procédure de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Anglet, défini ses objectifs et les modalités de la concertation préalable.

Ladite délibération a fait l'objet d'un affichage dans les conditions suivantes :

- En Mairie d'Anglet : affichage papier et numérique sur les panneaux d'affichage extérieurs, du 19 décembre 2022 au 23 janvier 2023 inclus.
- au siège de la CAPB : affichage papier sur les panneaux d'affichage extérieurs, à compter du 20 décembre 2022, pour une durée d'au moins 1 mois.

En outre, mention de cet affichage a été insérée dans le journal « Les Petites Affiches des Pyrénées-Atlantiques - Pays Basque - Béarn » du mercredi 21 décembre 2022 (rubrique annonces légales et judiciaires).

Avis d'ouverture de la concertation publique

Préalablement à l'ouverture de la phase de concertation, le Code de l'Environnement pose un cadre d'information règlementaire : « *quinze jours avant le début de la concertation, le public est informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par la concertation* » (Article L121-16).

Les avis d'ouverture de la concertation (format A2 de couleur jaune) ont été affichés :

- Le 23 décembre 2022 au siège de la CAPB,
- Le 23 décembre 2022 à la Mairie d'Anglet et sur le site de projet (3 avis).

Pour compléter cet affichage, une annonce presse a été publiée dans le journal Sud-Ouest, édition Pays Basque, le 23 décembre 2022, puis le 13 janvier 2023.

Ces avis ont également été publiés sur les sites internet de la Ville d'Anglet et de la CAPB.

Les supports d'information

1.2. Le dossier de concertation

Le dossier de concertation visait à présenter le projet dans son ensemble et à offrir une vision globale des procédures nécessaires à sa réalisation. Il présente également le dispositif et les modalités de participation et d'information du public. Il a été imprimé en deux exemplaires et mis à disposition du public en libre accès à la Mairie d'Anglet et au siège de la CAPB.

La version numérique du dossier de concertation était également disponible en version PDF téléchargeable sur les sites internet de la Mairie d'Anglet et de la CAPB, ainsi que sur la page du registre dématérialisé où il a été téléchargé 69 fois.

1.3. L'Affiche et le flyer

Une affiche et un flyer ont été élaborés pour communiquer sur les dates des rencontres, leurs thématiques et les modalités d'inscription : l'affiche a été disposée en mairie 6 janvier 2023.

Environ 300 flyers ont été diffusés :

- En libre-service en Mairie d'Anglet, à partir du 6 janvier 2023,
- Par un boîtage réalisé par les services de la Ville le 11 janvier 2023, aux abords du site de projet (rues des Quatre Cantons, de Hirigogne et des Primevères).

1.4. Les publications de la Ville d'Anglet

Le site internet

Une page dédiée à la présentation du projet et au dispositif de concertation préalable a été mise en ligne sur le site internet de la CAPB à compter du 9 janvier 2023 (auparavant, cette page dédiée relayait la délibération du 10/12/22 et l'avis d'ouverture de la concertation préalable). Un QR code présent sur les affiches et flyers permettait d'accéder directement à ce site internet. Depuis sa création mi-décembre, cette page a été consultée 101 fois (pour 90 vues uniques).

La Ville d'Anglet a créé une page dédiée au projet sur son site internet, publiée le 9 janvier 2023, pour annoncer le lancement de la concertation préalable du projet urbain des Quatre Cantons. Sur la période de concertation, 859 visiteurs différents s'y sont rendus et la page fût visitée 1 057 fois.

Le magazine municipal

Le lancement de la concertation a été annoncée via une brève dans le magazine municipal "Anglet Mag n°162".

Publication dans la presse

- Un article intitulé "Anglet : Une large consultation publique ouverte pour le projet des Quatre Cantons" a été publié le 16 janvier 2023 dans le journal Sud-Ouest. Il a permis de relayer des informations sur le projet urbain des Quatre Cantons et sur la démarche de concertation engagée.

Les ateliers thématiques

Deux ateliers participatifs thématisés ont été organisés à destination des habitants et des riverains du projet. Ces temps d'information et de participation portaient notamment sur les modalités de renaturation du site, sur les usages et les déplacements dans le quartier.

Ils se sont tenus le jeudi 19 janvier 2023 à 18h30 et le jeudi 2 février 2023 à 18h30 au Domaine de Baroja à Anglet.

Des formulaires de pré-inscription ont été mis en ligne sur le site internet de la Ville et de la CAPB (les participants qui n'étaient pas inscrits ont également participé aux rencontres).

Les déroulés :

Ces deux temps de rencontres ont été ouverts par Monsieur le Maire d'Anglet, Claude OLIVE.
Les temps de présentation ont été assurés par :

- Stéphane GATY, chef de projet urbain à la Direction du développement urbain de la Ville d'Anglet,
- Paul Henry VERDIER, architecte (Aldebert Verdier Architecte),
- Delphine LASSERRE, paysagiste concepteur.

Les objectifs généraux des ateliers étaient de :

- Présenter le projet et ses enjeux,
- Rappeler les modalités de la concertation préalable,
- Echanger et recueillir les contributions des participants sur les thématiques proposées.

Plus précisément, les deux rencontres se sont organisées en quatre séquences :

- Présenter le projet et ses caractéristiques : le projet Quatre Cantons et la modification du Plan Local d'Urbanisme,
- Présenter les modalités d'information et de concertation,
- Présenter et échanger autour de la thématique dédiée,
- Recueillir les avis et les questionnements.

L'atelier n°1 du 19 janvier 2023

L'atelier du 19 janvier dédié à la thématique de renaturation du site et des espaces publics s'est déroulé de la manière suivante :

- **Introduction**
  - Le déménagement du centre technique municipal, une opportunité foncière,
  - Le dialogue compétitif pour construire le projet,
  - Le calendrier prévisionnel.

- **Présentation du projet des Quatre Cantons**
  - Le projet en bref,
  - Présentation du plan masse du projet,
  - Le bien-fondé du projet retenu.

- **Présentation de la modification du Plan Local d'Urbanisme**
    - Le zonage concerné par la modification, ainsi que la création d'un secteur à plan de masse spécifique au projet.

- **Rappel des modalités d'information et de concertation**
    - Le cadre réglementaire,
    - Les modalités d'information et de participation.

- **Temps d'échanges**

- **Présentation des objectifs de renaturation du site et des espaces publics**
    - L'évolution de la nature sur le site,
    - La désimperméabilisation du site,
    - Le processus de renaturation,
    - La végétalisation,
    - Les espaces publics,
    - L'identité du site,
    - L'organisation des espaces publics et privés,
    - Les espaces publics.

- **Temps d'échanges et de contribution**

Principaux thèmes évoqués lors des échanges :

Le temps d'échanges et de contribution a invité les participants à se questionner sur les points de vigilance et sur les opportunités possibles au regard de la renaturation du site et des espaces publics, notamment sur le cheminement qui pourrait traverser le projet.

Plusieurs sujets ont été abordés sur ce thème :
- La destination des logements,
- L'opportunité du cheminement,
- Les ambiances paysagères,
- Les revêtements au sol,
- Les modes de déplacements privilégiés,
- La végétalisation,
- Le mobilier,
- L'avenir de l'ancien mât du centre technique municipal,
- La délimitation des espaces publics et privés,
- La mobilité et le stationnement.

47 participants à l'atelier n°1, dont des habitants de la rue des Quatre Cantons et de la rue d'Hirigogne.

L’atelier n°2 du 2 février 2023

L’atelier du 2 février dédié à la thématique des usages, de la vie de quartier, des modalités de circulation et de stationnement s’est déroulé de la manière suivante :

- **Introduction**
    - Le déménagement du centre technique municipal, une opportunité foncière pour répondre à la demande en logement,
    - Vue du site actuel,
    - Le dialogue compétitif pour construire le projet.

- **Présentation du projet des Quatre Cantons en détails**
    - Le projet retenu et son bien-fondé,
    - Le projet en bref,
    - L’organisation des espaces publics et privés,
    - La désimperméabilisation du site,
    - Les plantations à tous les niveaux,
    - Présentation du projet sur :
        - Les hauteurs,
        - Les visuels du projet via l’outil Immersite,
        - Le travail restant à affiner.

- **Temps d’échange**

- **Présentation des modalités de circulation et de stationnement**
    - Les axes piétons,
    - Les modalités de stationnement,
    - Les axes cyclables.

- **Présentation des objectifs d’usages et vie de quartier**
    - Les espaces publics,
    - Présentation de deux bâtiments à exploiter, mais dont la vocation reste à déterminer.

- **Temps d’échanges et de contribution**

Principaux thèmes évoqués lors des échanges :

Le temps d’échange et de contribution a invité les participants à se questionner sur les points de vigilance, au regard des modalités de circulation et de stationnement et sur les opportunités d’usages possibles, pour les deux espaces bâtis qui ont été présentés.

Plusieurs sujets ont été abordés sur le thème de la circulation et du stationnement, notamment :
- Renforcer le nombre de places de stationnement,
- Améliorer la sécurité des routes, pour tous les usagers / modes de déplacements,
- Réintroduire le bus.

Plusieurs sujets ont été abordés sur la réflexion des usages destinés aux deux bâtiments exploitables :
- Création d’un lieu de rencontre favorisant le lien social et la mutualisation d’espaces,
- Création d’un espace de stationnement supplémentaire,
- Développement d’un service ou d’un commerce (crèche, épicerie, salle de sport).

56 participants à l'atelier n°2, dont des habitants de la rue des Quatre Cantons et de la rue d'Hirigogne.

Ces deux ateliers ont fait l'objet de comptes rendus mis en ligne sur les sites internet de la CAPB et de la Ville d'Anglet, et annexés au registre dématérialisé.

Les registres de contribution

1.5. Le registre papier

Adossé au dossier de concertation, un registre de contribution papier a été mis à disposition du public à la Mairie d'Anglet (rue Amédée Dufourg) et au siège de la CAPB, dans les mêmes conditions d'accès que celles du dossier de concertation.
Seul le registre papier déposé à la mairie d'Anglet a recueilli deux contributions.

1.6. Le registre dématérialisé

Un registre dématérialisé a été mis à disposition durant toute la démarche de concertation préalable du 9 janvier au 10 février 2023. Il était accessible via une page dédiée au projet sur le site internet de la Ville d'Anglet et sur le site de la CAPB (Registre dématérialisé (democratie-active.fr).
118 contributions ont été relevées sur ce registre. A noter que les observations 24 (et 28), 51 (et 53) ainsi que 64 (et 65) ont été enregistrées en doublon : elles ont donc été comptabilisées une seule fois.

PARTIE 3 : LE BILAN ET LES SUITES DE LA CONCERTATION

Les principaux enseignements issus des contributions et les réponses de la Ville d'Anglet

Au cours de la concertation, plusieurs thématiques ont émergé pendant les temps d'échanges et dans les registres de contribution. Les nombreux retours du public concernaient principalement cinq thématiques :

- L'opportunité du projet,
- La destination du projet,
- Les caractéristiques techniques du projet,
- La circulation et le stationnement,
- La phase de travaux.

L'opportunité du projet

L'enjeu de réaliser ce projet a été questionné pendant la concertation. Deux aspects ont principalement été évoqués par les participants : la nature du projet et son emplacement au sein du quartier.

En effet, vis-à-vis de la nature du projet, deux autres types d'idées sont ressorties des échanges pour prendre place sur cette parcelle :

- **Un parc public :** certains habitants ont exprimé leur désaccord sur la nature du projet proposé et souhaiteraient la création d'un parc ou d'espaces verts équipés d'une aire de jeux à destination des enfants et des familles. Le site de Maharin fut de nombreuses fois choisi pour exemple.
- **Des infrastructures publiques :** à défaut d'un parc, des contributeurs ont souhaité la création d'une infrastructure publique telle qu'une piscine olympique, un city stade, une crèche, une maison de santé ou encore un accueil de jour pour personne en situation de handicap. D'autres contributions émettaient l'idée de développer à la place du projet des petits commerces de proximité.

L'opportunité du projet fût également discutée au regard de son emplacement et de son dimensionnement jugé inadapté au quartier existant, déjà estimé « très dense ». Son insertion dans l'existant a donc été un des points de vigilance mis en évidence par les participants.

La Ville indique qu'il s'agit d'une des rares opportunités foncières publiques permettant le développement de logement à l'échelle de la Ville d'Anglet. En effet, construire en milieu urbain constitué va permettre de répondre aux besoins et aux obligations de la Ville en matière de logement tout en limitant l'étalement urbain et l'utilisation de terres naturelles ou agricoles.

La destination du projet

Les temps participatifs ont également fait ressortir des questionnements sur la destination du projet et des biens qui le composeront. En effet, des enjeux liés à la problématique du logement et à la mixité dans la ville d'Anglet ont émergé. Deux points de vigilance sont notamment pointés :

- **Le besoin de maîtriser les coûts pour rendre les logements accessibles.**
  En effet, de nombreux retours ont indiqué la problématique de logements des Angloys à cause de la hausse des prix de l'immobilier et des locations. Les participants ont interrogé la proportion de logements sociaux et de logements libres prévus dans le projet, en demandant que les personnes aux revenus modestes, les séniors et les familles monoparentales soient pris en compte dans le programme. Pour répondre à cette problématique, la Ville d'Anglet prévoit un pourcentage de 40% de logements sociaux, de 6% de logements libres « à prix maîtrisé » et 54% de logements libres au sein du projet.
- **Le besoin de limiter le développement de résidences secondaires et des Airbnb.**
  Des inquiétudes ont été exprimées quant à l'acquisition des futurs logements. En parallèle du prix de l'immobilier qui pose des difficultés aux Angloys pour se loger, il a été indiqué que l'augmentation du nombre de résidences secondaires et logements Airbnb dégradent la qualité de vie des habitants. Par conséquent, il a été demandé de trouver des solutions pour maîtriser l'accessibilité des logements du projet afin de favoriser la présence de résidents annuels et de contenir le nombre de location (Airbnb) au sein du programme.

Les caractéristiques techniques

Les caractéristiques techniques du projet ont été les sujets de nombreux échanges pendant les deux ateliers. Ces derniers ont mis en évidence plusieurs enjeux pour le projet, notamment :

- Le traitement de la densité et des hauteurs pour s'intégrer dans un quartier existant,
- L'adaptabilité du projet aux services existants,
- Le traitement des espaces extérieurs en réponse aux habitudes de vie des futurs habitants et riverains au site.

Concernant la densité et les hauteurs, il a été plus globalement évoqué la taille du projet qui a suscité de nombreuses réactions au regard d'un accroissement de la population au sein d'un quartier existant. L'un des principaux points de vigilance évoqué a été l'augmentation de la population sur un quartier dont les voieries et la taille ne permet pas l'accueil sans détériorer le cadre de vie existant.

Sur ce point, la Ville a indiqué que le site de l'ancien CTM abritait un nombre important de véhicules avant sa fermeture, véhicules légers et poids lourds. Son fonctionnement engendrait quotidiennement de nombreuses rotations de véhicules à des horaires décalés sur les rues de Hirigogne et des Quatre Cantons. Actuellement, le site est une friche industrielle. L'analyse de l'impact des usages passés du site peut être altéré par cette situation transitoire.

Pour travailler sur les hauteurs et la densité globale du projet, plusieurs points ont été abordés :

- **Les types de logements et leurs nombres**
  La diminution du nombre de logement est une solution qui a été évoquée pendant les temps d'échanges, pour privilégier un projet à taille humaine. Cependant, pour que celui-ci soit

réalisable, il serait nécessaire qu'il puisse répondre à un équilibre économique. Le nombre de logement a donc été défini et fixé afin que l'opération soit viable.

Pour donner suite aux demandes de précisions, quant aux types de logements. Le projet prévoit une diversité des formes de logements : collectifs, intermédiaires et individuels. Un travail fin a également été réalisé pour proposer aux futurs occupants des espaces extérieurs (terrasses, loggias…) ainsi qu'une certaine modularité des logements.

- **Les hauteurs et l'intégration paysagère**
  La modification même du PLU pour permettre d'intégrer plus de logements n'a pas été acceptée et soutenue par les riverains. A l'inverse, l'adaptation du projet au PLU existant a été demandé. La modification du PLU a pour objectif la production d'un nombre de logements assurant à la Ville le maintien d'une densité limitée. Elle permet également la faisabilité d'une opération de construction sur un site présentant aujourd'hui des pollutions et des bâtiments partiellement amiantés (friche). L'intégration paysagère des futurs bâtiments, notamment celle des R+3 a suscité de nombreuses craintes et réactions chez les riverains. Les participants ont estimé l'emplacement des R+3 comme étant non adapté à l'équilibre du quartier pavillonnaire existant, créant des risques de vis-à-vis et d'ombrage. Par conséquent, il a été demandé de réviser les hauteurs et l'emplacement des bâtiments pour tendre vers du R+2, sous forme pavillonnaire en copropriété horizontale.
  Actuellement, le projet prévoit l'emplacement de trois bâtiments en R+2 + combles (12 mètres de hauteur) reliés par une coursive au centre du projet. Cet emplacement a pour objectif de limiter les vis-à-vis directs avec les habitations riveraines. Leur construction intégrera la notion d'épannelage progressif, sur un principe de terrasses évitant l'effet massif d'un « bloc » unique.

  Un travail d'affinage du plan masse est en cours pour prendre forme les contributions à l'issue de la concertation. Il aura notamment pour objectif de travailler à :
  - Un recul accru des constructions au droit des maisons riverains de la rue d'Hirigogne donnant sur le site,
  - Un ajustement des hauteurs du bâtiment longeant l'accès depuis la rue de Hirigogne.

Concernant l'adaptabilité des services existants, des doutes ont été exprimés quant à la capacité des services actuels à répondre à l'afflux de nouveaux arrivants. Plusieurs éléments sur lesquels il est nécessaire de travailler ont été mis en évidence, notamment : l'état de saturation du réseau routier, l'insuffisance des transports en commun, la surcharge des écoles et des services sanitaires, ainsi que le manque de places dans les associations sportives. De cette manière, un principal enjeu émerge pour la suite du projet : mettre en œuvre des conditions d'accueil favorable à l'arrivée d'un grand nombre d'habitants et ce, sur plusieurs thématiques (vie associative, sanitaire, mobilité…).

Le traitement des espaces extérieurs a également été un des sujets abordés pendant la concertation. Sur cette thématique, plusieurs sujets ont été traités, notamment :

- **Les espaces verts**
  L'enjeu de renaturation et de végétalisation du site a été un des sujets les plus attendus par les riverains actuels au projet. De nombreux retours ont insisté sur la nécessité de prévoir un parc ou un espace vert, permettant une connexion à la nature et la préservation de la

biodiversité. Compte tenu de la nature du projet, ayant pour objectif de créer un quartier résidentiel, les points de vigilances sont venus compléter ces demandes en alertant sur le manque d'équipement récréatif pour les futures familles (aire de jeux, fronton, tennis, city stade, panier de basket. Un des objectifs du projet répond donc à ces contributions. En effet, l'opération prévoit de réintégrer des zones de pleines terres (8 300m2) et perméables (10 000m2) pour développer des zones paysagères réparties entre jardins publics, jardins privés et potagers. Par ailleurs, le projet prévoit également la plantation de 130 arbres avec 19 arbres sur site qui seront conservés et des plantations complémentaires, à différentes strates sur le domaine privé et public. L'intégration d'espaces de jeux pour enfants (square) fera aussi l'objet de réflexion avec des possibilités d'aménagements avancées.

- **Les espaces publics**

  L'objectif du projet est de s'intégrer dans le quartier déjà existant dans une ambiance fédératrice et régénératrice. Les prérequis pris par la collectivité sont de ne pas créer une nouvelle centralité et d'assurer des liaisons douces inter quartiers.

  <u>Deux types d'espaces ont été discutés avec les participants :</u>

  - **Les cheminements :**

    Les participants ont défini à la fois l'aspect des cheminements et leur environnement.

    Certaines contributions ont précisé **le type de sol** souhaité pour revêtir le cheminement principal du projet. Il était question de retrouver des matériaux de type sol naturel, gravier, sol stabilisé ou copeaux pour les accès secondaires. Une alerte fût donnée sur le passage parfois dangereux des deux roues motorisées dont il est souhaité que les déplacements soient maîtrisés sur un espace dédié.

    Concernant les ambiances à retrouver sur le site et le long du cheminement, il est principalement ressorti un souhait d'intégrer des éléments semblables aux bosquets ou sous-bois générant un sentiment de calme et de fraicheur.

    La palette végétale fût également commentée. Il est aussi souhaité que cette dernière soit adaptée au changement climatique et composée d'essences endémiques.

    Enfin, des contributions ont permis de préciser **le mobilier** souhaité sur ces espaces, à savoir des supports pédagogiques et ludiques pour sensibiliser sur les divers végétaux, des tables de pique-nique, des jeux pour enfants, des bancs, ainsi que du mobilier prenant en compte la biodiversité (nichoirs, passages de la faune, etc).

  - **Les bâtiments et espaces exploitables :**

    Au sein du projet deux bâtiments n'avaient pas encore d'usages spécifiques arrêtés :

    - L'ancienne station essence d'une surface prévisionnelle de 130m2, située au cœur du nouveau quartier,
    - L'ancien garage et espace de stockage d'une surface prévisionnelle de 305 m².

    Durant les temps de rencontres, les participants ont pu soumettre leurs idées d'utilisation de ces espaces et exprimer leur besoin d'avoir :

    - **Un lieu de rencontre** favorisant le lien social et la mutualisation : café associatif, tiers-lieu, salle associative, espace de co-working ;
    - **Des services ou équipement** : crèche publique pour les riverains et résidents, épicerie, salle de sport ;

- **Des espaces verts** à usage communautaire créant du lien entre habitants : aire de jeu, jardins ouvriers, jardin Petit Bois, espace végétalisé ;
- **Un espace de stationnement** supplémentaire : garage ou place pour deux roues motorisées.

- Le sujet de la **conservation du pylône** et des antennes relais radiotéléphoniques qu'il supporte a été évoqué. La Ville a précisé en séance que les antennes seront entièrement démantelées pour être retirées du secteur. Après avoir consulté le public qui ne souhaite pas le conserver, le pylône sera finalement lui aussi démantelé.

Une autre thématique abordée pendant la concertation a été celle du traitement des eaux usées et des déchets.
Concernant l'assainissement du site, des inquiétudes ont été formulées quant à la capacité d'évacuation des eaux usées du projet. Les services de la Communauté d'Agglomération ont été questionnés en amont sur le sujet, et le projet pourra être raccordé au réseau d'assainissement existant de la rue des Quatre Cantons. Aucuns travaux dans le domaine public ne seront nécessaires à cette réalisation. En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le projet retenu suit également les règles édictées par la CAPB dans ce domaine, en favorisant l'infiltration dans son emprise et en ne rejetant au réseau public qu'un débit limité réglementaire.

Concernant la gestion des déchets, la localisation des locaux poubelles a été demandée. Deux aires de collecte avec un principe de conteneurs enterrés ont été prévues sur le site à proximité des entrées du quartier.

La circulation et le stationnement

Les thématiques de la circulation et du stationnement ont fait ressortir plusieurs enjeux liés aux nuisances des flux sur les rues avoisinantes au projet, l'aménagement des voieries et l'accessibilité mais aussi l'intégration des différents types de mobilité dans un même espace.

- **Les flux de circulation et l'aménagement des rues avoisinantes**
  De multiples contributions ont rappelé **la problématique de circulation** actuelle du secteur en mettant en évidence les difficultés qu'allait engendrer le projet. Les participants ont indiqué l'effet verrou des giratoires aux heures de pointe et le possible engorgement des rues adjacentes, renforcé par l'arrivée de nouveaux habitants. Une réflexion sur l'aménagement de pistes cyclables, la mise en place de transports en commun, ainsi qu'une simulation des futurs flux a été suggérée.
  Associées aux problématiques de circulation, des inquiétudes liées aux **enjeux de sécurité, aux nuisances sonores et à la pollution** qu'émettra l'afflux des véhicules ont également été émises. Deux des rues existantes ont notamment été citées comme des exemples de lieux déjà dangereux et à traiter avant de faire évoluer les flux (rue Lacoste et rue Chassin).

  Pour répondre à ces points de vigilance, une réflexion sur le réaménagement de la rue Hirigogne, ainsi qu'un contrôle rue Lacoste pour renforcer la sécurité seront menés. La rue Lacoste fût signalée comme potentiellement dangereuse, malgré une limitation à 30km/h.

- **L'aménagement de la voierie (accessibilité, sécurité)**
  Des précisions sur l'accès prévu au quartier ont été demandées par les participants, en spécifiant que la voirie actuelle était inadaptée et que la rue d'Hirigogne ne pouvait être la seule voie d'accès. La rue d'Hirigogne servira d'accès à une partie des logements et restera à double sens. Un autre accès est prévu rue des Quatre Cantons, desservant le secteur Est du projet. Il est prévu un rétablissement en double sens d'un tronçon de la voirie (50 mètres), pour permettre l'entrée et la sortie des véhicules.

  L'ouverture du principal cheminement piéton du projet vers l'espace privatif du quartier d'Hirigogne, a suscité des interrogations. Cette ouverture ne s'effectuera que si un accord entre la Ville et les copropriétaires est trouvé. Autrement aucune connexion ne sera établie. Les cheminements au sein du projet seront publics. Les participants ont voulu une délimitation entre les espaces privés et publics, créée par des haies végétales favorisant les corridors écologiques.

- **Le nombre de places de stationnement au sein et autour du projet**
  Des inquiétudes et questionnements ont été exprimés vis-à-vis des 184 places de stationnement prévues par le projet. Un point d'alerte fût apporté sur l'état actuel du secteur en matière de stationnement. En effet, il a été qualifié comme étant déjà difficile. Les participants estiment le nombre de places de stationnement prévues comme insuffisant. La concertation a fait apparaître le besoin d'augmenter leur nombre au sein de l'opération et dans l'environnement alentour, ainsi que l'ajout de places de stationnement pour les deux roues motorisées.
  Pour autant, le nombre de stationnement a été organisé et quantifié en fonction des modalités définies dans le PLU existant. La Halle technique actuelle, qui sert déjà d'aire de stationnement à l'étage, sera optimisée et réutilisée en parking silo. Toutefois, à l'issue des retours exprimés, un travail d'affinage sur la quantité de places dans le projet sera mené. En parallèle, le stationnement des futurs résidents dans les rues adjacentes à proximité directe du projet doit également être un point de vigilance.
  Ces rues sont jugées comme étant déjà saturées. De plus, l'ajout de places prévues pour les personnes en situation de handicap a également été source de contribution pour favoriser les déplacements de ces derniers dans et autour du projet.

Le projet contient un maillage important de cheminements secondaires privés partant du parking silo central et des zones de stationnement complémentaires. Par ailleurs, des places PMR sont comprises dans le projet et les cheminements vers les logements seront adaptés selon les règles en vigueur.

- **L'intégration des différents types de mobilité**
  La place du piéton a été une grande source de discussion, notamment pour définir les axes de cheminements à favoriser. En effet, les tracés présentés à la concertation ont alerté les habitants sur la mixité des modes de déplacement (piétons/deux roues motorisées) et la dangerosité associée. Il est notamment ressorti du débat le besoin d'identifier des espaces essentiellement dédiés aux déplacements doux en mettant en œuvre les modalités nécessaires à leur protection contre les véhicules motorisés. En parallèle, la place du vélo a été évoquée, notamment via la piste cyclable existante rue des Quatre Cantons qui devra être conservée, pour desservir l'ensemble du site. Des stationnements vélo seront intégrés dans

chaque bâtiment. Cette volonté a été soutenue pour permettre la création des continuités cyclables. Il a notamment été notifié que certaines voiries n'en possédaient pas.

- **Une proposition de transport en commun**
  Le raccordement du projet au réseau de transport en commun a été jugé comme pertinent pendant les échanges pour une partie des participants. Cependant, cette demande est à mettre en lumière avec des horaires de desserte et un tracé adapté aux horaires de travail afin d'encourager les habitants à utiliser ce mode de déplacement. En effet, l'ancien bus desservant la rue des Quatre Cantons est regretté des riverains et sa remise en service pourrait alléger les enjeux de circulation et de stationnement. De cette manière, le développement du projet donnera l'opportunité à la Ville de questionner à nouveau les services du Syndicat des Mobilités sur ce sujet.

La phase travaux

En parallèle des compléments sur les caractéristiques du projet, les travaux qui vont être engendrés ont aussi questionné les participants. Il a notamment été demandé quel serait le nombre de déplacements prévus pendant le chantier et l'impact que cela pourrait avoir en termes de nuisance (flux, bruits).

A ce jour, le dispositif n'a pas encore été conçu. Ces informations seront communiquées à la population en amont de la phase travaux pour les informer et échanger avec eux à propos du dispositif prévu.

Les prochaines étapes

La concertation sur le projet urbain des Quatre Cantons avait pour objectif de donner la possibilité aux habitants de prendre connaissance du projet, de contribuer à la réflexion et à l'amélioration de ce dernier par leurs remarques et avis.

Cette première étape a permis à la Ville de prendre en compte les suggestions exprimées sur les caractéristiques techniques du projet afin d'affiner le projet qui sera proposé à enquête publique.

La mairie d'Anglet et la CAPB arrêtent et publient le bilan général des échanges et modalités de concertation mis en place (présent document), après son approbation par le Conseil municipal d'Anglet et le conseil d'agglomération. Il est consultable à la mairie d'Anglet, rue Amédée Dufourg, et sur la page web dédiée au projet sur le site internet de la Ville d'Anglet (www.anglet.fr) ou de la CAPB (www.communaute-paysbasque.fr).

La Communauté d'Agglomération Pays Basque s'engage d'ores et déjà à demeurer à la disposition du public et en précisera les modalités d'information jusqu'à l'enquête publique. Le dossier d'enquête sera alors complété avec l'ensemble des avis émis pendant la concertation préalable. Cette nouvelle étape, propre au dossier de modification du document d'urbanisme, sera organisée. Il s'agira de la prochaine rencontre officielle avec le public, en présence d'un commissaire enquêteur qui assurera des permanences et sera à sa disposition pour échanger sur le projet.

En plus de la concertation réglementaire conduite dans le cadre de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme, d'autres études et procédures réglementaires seront conduites avant les travaux de réalisation du projet :

- Des études environnementales (diagnostic écologique préalable et évaluation environnementale) portées par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
- La consultation des Personnes Publiques Associées.

L'ensemble de ces procédures réglementaires devrait se terminer d'ici la fin de l'année 2023.

ANNEXES :

Le dossier de concertation

L'affiche et le flyer

Annonce légale

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE / COMMUNE D'ANGLET

AVIS D'INFORMATION

Concertation préalable du 09 janvier 2023 au 10 février 2023
sur le projet de modification n°7 du PLU d'Anglet
portant sur le projet des Quatre Cantons (ex-centre technique municipal)

Par délibération du 10 décembre 2022, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) a engagé la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Anglet. L'objet de cette procédure est de rendre possible et d'encadrer la création d'un quartier résidentiel innovant et de référence sur le site de l'ancien centre technique municipal, rue des Quatre Cantons.

Compte tenu des usages antérieurs du site, de son environnement urbain et de la volonté d'inscrire ce projet dans une démarche exemplaire de conception durable, la collectivité a décidé de soumettre ce projet de modification du PLU à concertation préalable ainsi qu'à évaluation environnementale.

La concertation préalable se déroulera du 9 janvier 2023 au 10 février 2023 inclus. Pendant toute sa durée :

► **Un dossier de concertation exposant les éléments saillants du projet sera mis à disposition du public,**
- **en version numérique**, sur la page web dédiée au projet sur les sites internet de la Ville d'Anglet (www.anglet.fr) et de la CAPB (www.communaute-paysbasque.fr).
- **en version papier**, en Mairie d'Anglet (*rue Amédée Dufourg*) ainsi qu'au siège de la CAPB (15 avenue Foch, Bayonne), où ce dossier sera accessible aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Ce dossier pourra être enrichi par la collectivité au cours de la concertation préalable.

► **Des registres seront mis à disposition du public afin qu'il puisse faire part de ses observations et suggestions éventuelles :**
- un registre numérique, accessible via les sites internet de la Ville d'Anglet (www.anglet.fr) et de la CAPB (www.communaute-paysbasque.fr).
- des registres papier, en Mairie d'Anglet (rue Amédée Dufourg) ainsi qu'au siège de la CAPB (15 av. Foch, Bayonne), où ils seront accessibles aux jours et heures d'ouverture des bureaux.
- Le public pourra également adresser ses observations et suggestions éventuelles par voie postale à l'adresse : *M. Le Président, Communauté d'Agglomération Pays Basque, 15 avenue Foch, 64100 Bayonne.* Les observations formulées par voie postale seront annexées au fur et à mesure de leur réception dans le registre dématérialisé mis à disposition du public.

► **2 ateliers-rencontres thématiques seront organisés :**
> Renaturation du site et espace public le 19 janvier à 18h30, au Domaine de Baroja (réfectoire ALSH)
> Usages, déplacements, vie de quartier le 2 février à 18h30, au Domaine de Baroja (réfectoire ALSH)
L'inscription préalable à ces 2 ateliers est vivement conseillée, à partir du 9 janvier 2023 via le site internet de la Ville d'Anglet.

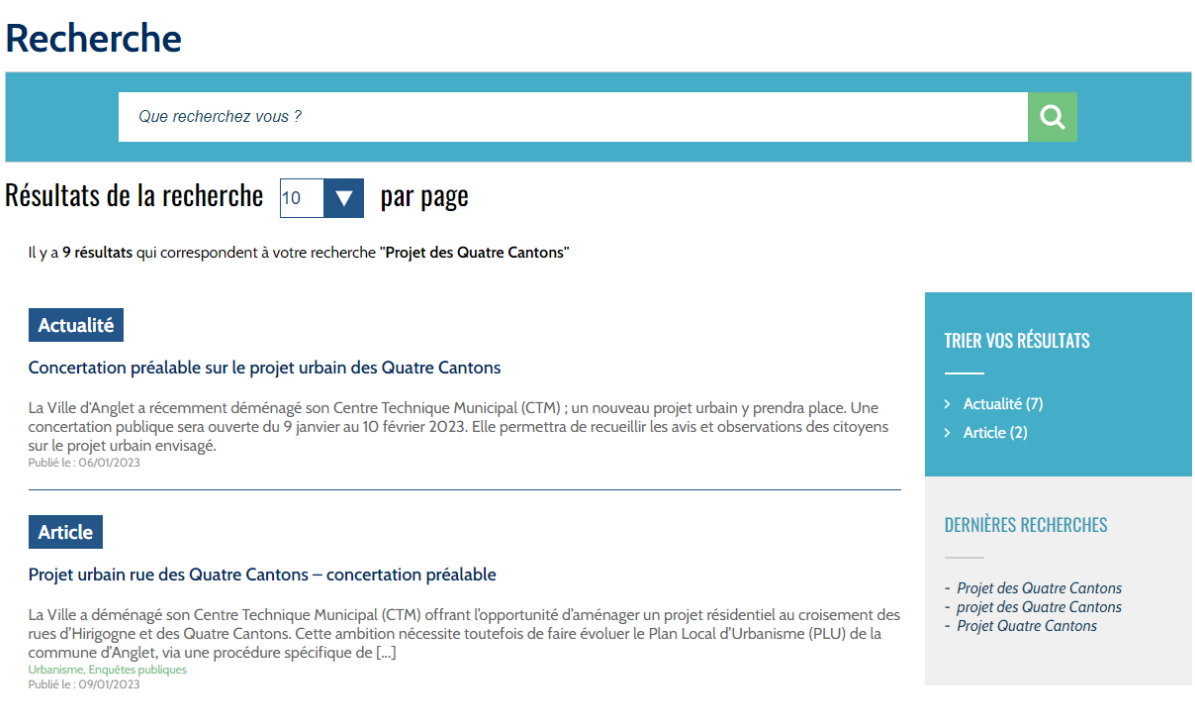
A son issue, la concertation préalable fera l'objet d'un bilan dressé par l'organe délibérant de la Communauté d'Agglomération Pays Basque. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

Les modalités de cette concertation préalables pourront être actualisées sur la page web dédiée au projet sur les sites internet de la Ville d'Anglet (www.anglet.fr) et de la CAPB (www.communaute-paysbasque.fr).

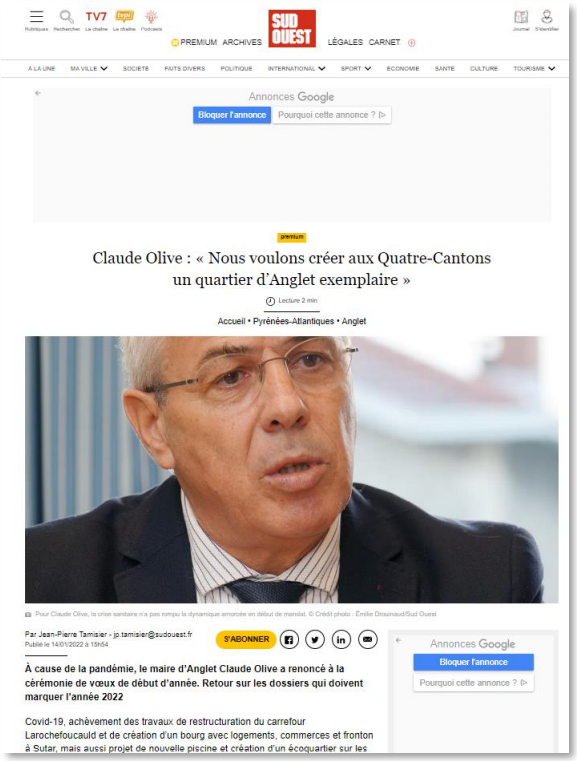
Pages WEB

Page dédiée à la concertation sur le site internet de la Ville d'Anglet et de la CAPB

Publications sur le site internet de la Ville d'Anglet : annonce et inscription aux ateliers



Articles de presse

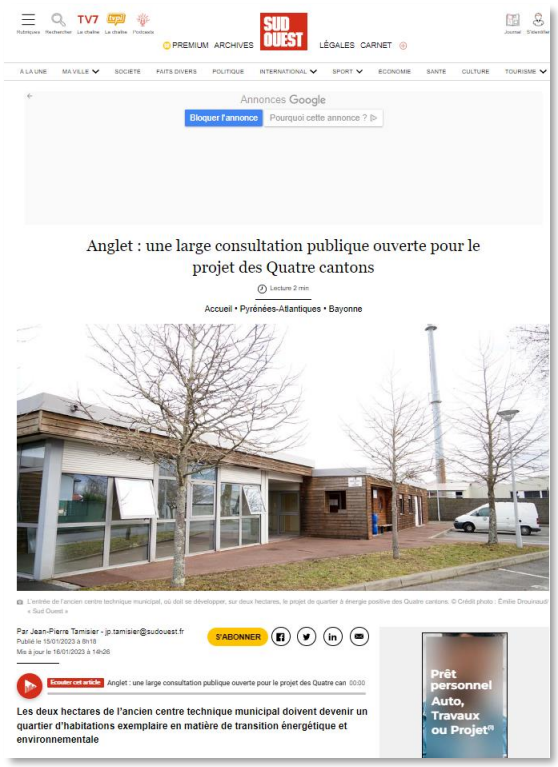


Claude Olive : « Nous voulons créer aux Quatre-Cantons un quartier d'Anglet exemplaire »

Accueil • Pyrénées-Atlantiques • Anglet

À cause de la pandémie, le maire d'Anglet Claude Olive a renoncé à la cérémonie de vœux de début d'année. Retour sur les dossiers qui doivent marquer l'année 2022

Covid-19, achèvement des travaux de restructuration du carrefour Larochefoucauld et de création d'un bourg avec logements, commerces et fronton à Sutar, mais aussi projet de nouvelle piscine et création d'un écoquartier sur les

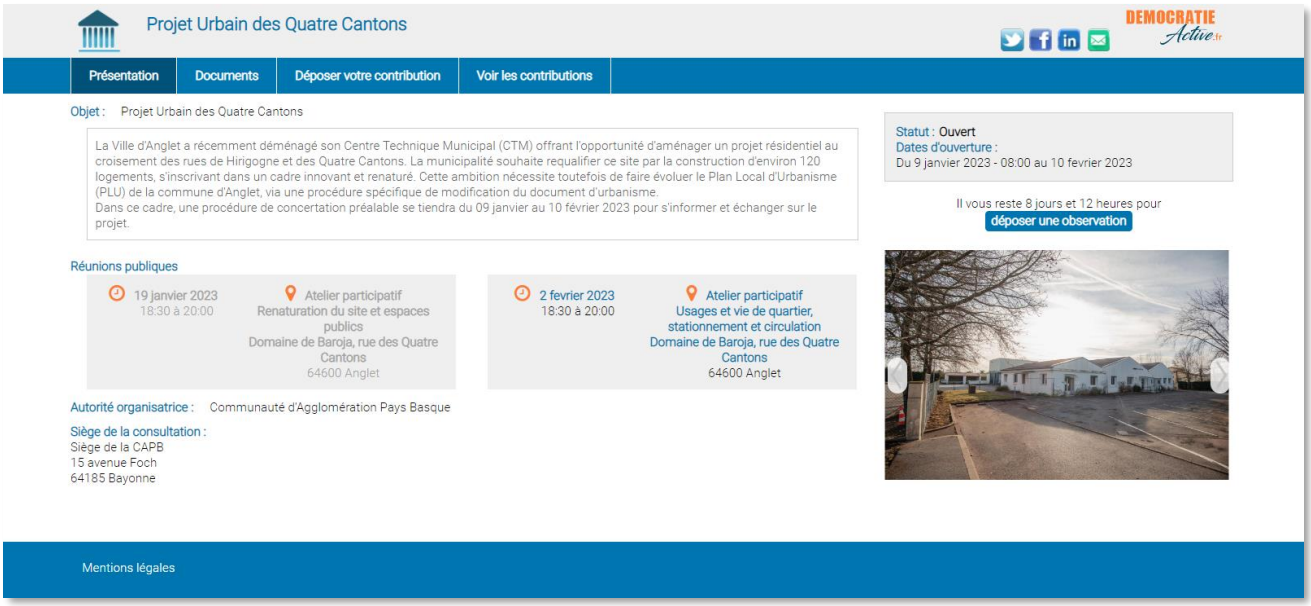


Anglet : une large consultation publique ouverte pour le projet des Quatre cantons

Accueil • Pyrénées-Atlantiques • Bayonne

Les deux hectares de l'ancien centre technique municipal doivent devenir un quartier d'habitations exemplaire en matière de transition énergétique et environnementale

Page d'accueil du registre numérique



Projet Urbain des Quatre Cantons

DEMOCRATIE Active.fr

Présentation | Documents | Déposer votre contribution | Voir les contributions

Objet : Projet Urbain des Quatre Cantons

La Ville d'Anglet a récemment déménagé son Centre Technique Municipal (CTM) offrant l'opportunité d'aménager un projet résidentiel au croisement des rues de Hirigogne et des Quatre Cantons. La municipalité souhaite requalifier ce site par la construction d'environ 120 logements, s'inscrivant dans un cadre innovant et renaturé. Cette ambition nécessite toutefois de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Anglet, via une procédure spécifique de modification du document d'urbanisme.
Dans ce cadre, une procédure de concertation préalable se tiendra du 09 janvier au 10 février 2023 pour s'informer et échanger sur le projet.

Statut : Ouvert
Dates d'ouverture :
Du 9 janvier 2023 - 08:00 au 10 février 2023

Il vous reste 8 jours et 12 heures pour déposer une observation

Réunions publiques

19 janvier 2023
18:30 à 20:00
Atelier participatif
Renaturation du site et espaces publics
Domaine de Baroja, rue des Quatre Cantons
64600 Anglet

2 fevrier 2023
18:30 à 20:00
Atelier participatif
Usages et vie de quartier, stationnement et circulation
Domaine de Baroja, rue des Quatre Cantons
64600 Anglet

Autorité organisatrice : Communauté d'Agglomération Pays Basque

Siège de la consultation :
Siège de la CAPB
15 avenue Foch
64185 Bayonne

Mentions légales