



CONCERTATION PRÉALABLE

Projet d'aménagement du secteur Aguilera à Biarritz

Déclaration de projet portant mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Biarritz

RÉUNION DE PRÉSENTATION DU PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT

Jeudi 9 février 2023



Maidor AROSTEGUY

Maire de Biarritz

Bruno CARRERE

Vice-président en charge de la Stratégie d'aménagement Durable du Territoire
– Planification urbaine

Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB)

Les objectifs de la réunion



Faire le point sur
l'avancement du projet



Présenter le programme
d'aménagement



Partager les prochaines
étapes

Déroulé de la réunion

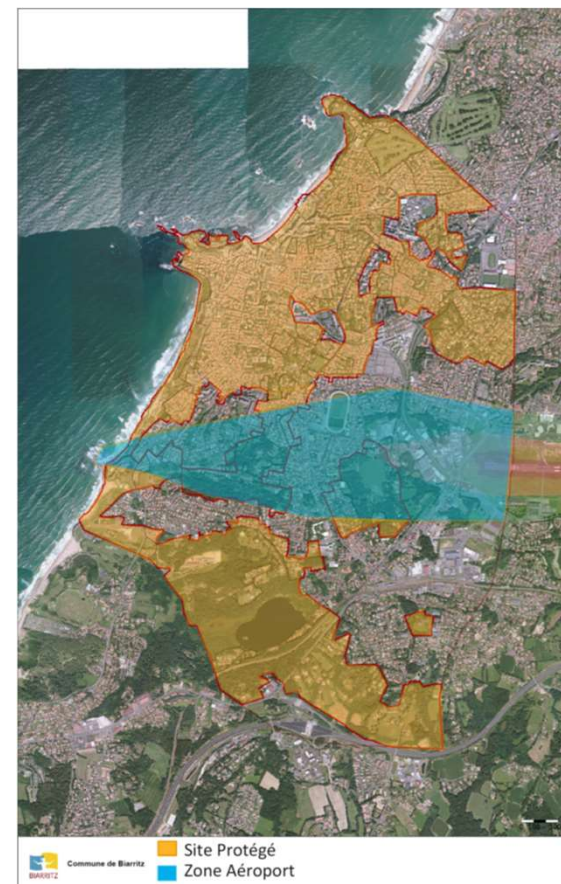
1. Le contexte du projet
2. La démarche de concertation
3. Le programme d'aménagement
4. Les prochaines étapes
5. Questions/réponses
6. Clôture

Le contexte du projet



Le contexte du projet

- › Un projet porté par **la Ville de Biarritz** pour répondre aux besoins de logements sociaux sur le territoire, dans un contexte local contraint (peu de disponibilité foncière).
- › Un projet qui demande le lancement d'une **procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de Biarritz**, validé par une **délibération du Conseil Communautaire de la CAPB** en date du 20 mars 2021.
- › Une concertation préalable sur le projet entamée le 21 juillet 2021 qui se poursuivra **jusqu'au 2 mars 2023**, pour co-élaborer le scénario d'aménagement du site.



*Secteurs fortement
contraints ou inconstructibles*

Les enjeux initiaux du projet






Développer de nouvelles fonctions et notamment résidentielle au sein d'un secteur à vocation sportive.

Valoriser l'ADN sportif et accueillir de grands évènements

Produire des logements en garantissant une mixité
programmatische et sociale

FAIRE D'AGUILERA UN QUARTIER DURABLE

Le programme d'aménagement :

-  La réhabilitation et/ou reconstruction de locaux sportifs
-  Des logements avec une mixité sociale
-  L'aménagement d'espaces publics (conservation du Bois du Mont Orient) et voirie
-  Des espaces récréatifs
-  Des commerces et espaces de services publics

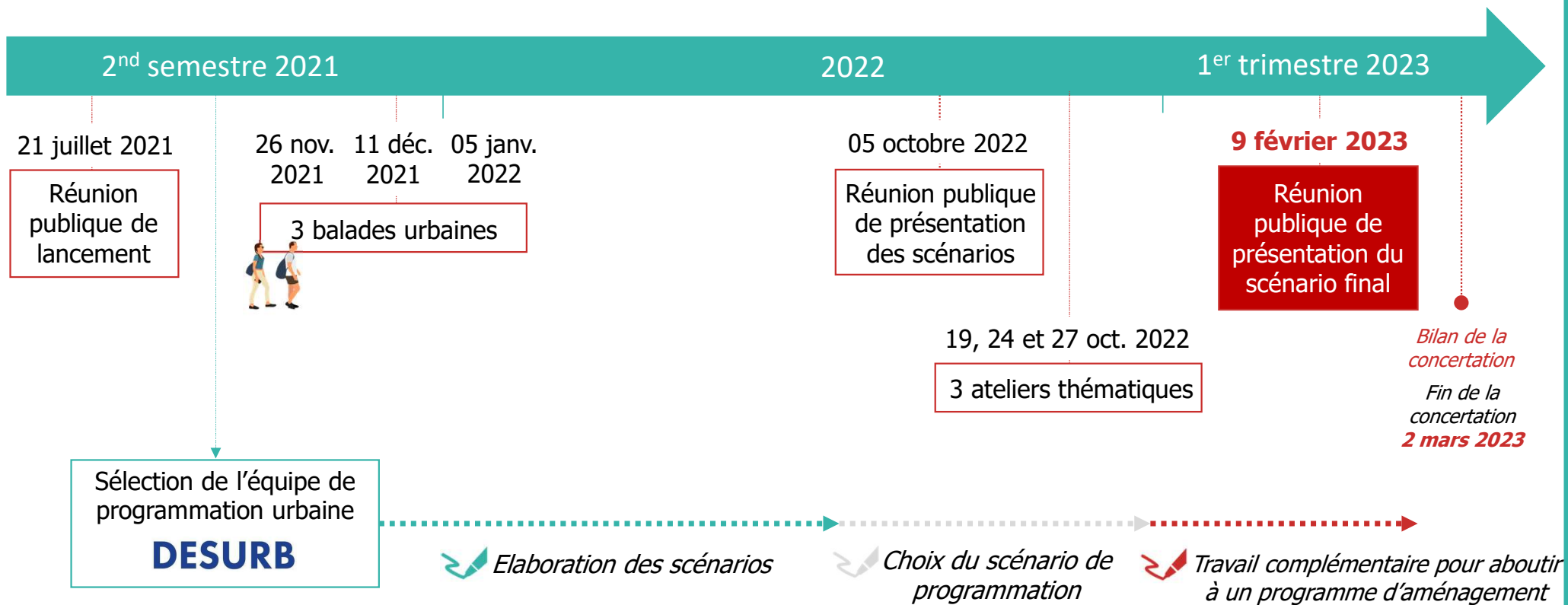


Déployer un quartier à vivre et accessible

La démarche de concertation



Zoom sur l'avancement du projet et de la concertation



Le bilan quantitatif de la concertation au 09/02/2023



3 balades urbaines



3 réunions publiques



3 ateliers thématiques



8 rencontres avec
les associations du
secteur



630 contributions via
le registre dématérialisé



2 contributions via le
registre papier



4 contributions via les
courriers papiers

Les thèmes abordés lors de la concertation

Plusieurs thèmes ont fait l'objet des échanges dont :

Les infrastructures sportives

- *Conservation des 3 terrains de rugby*
- *Conservation des équipements sportifs et piste de course*

La mobilité et le stationnement

- *Une offre de stationnement publique répondant à l'évaluation des besoins*

Les logements (densité, mixité)

- *Adaptation du nombre de logements*

Environnement

- *Conservation du bois*

Le travail effectué entre décembre 2022 et janvier 2023

Démarche de co programmation, associations, services, comité de pilotage

- › Plusieurs rencontres / ateliers de travail avec les associations présentes qui ont permis d'affiner le programme des infrastructures et les implantations

Mise au point de l'orientation générale

- › Confirmation des implantations et travail autour de l'organisation des fonctions sportives et des pré programmes architecturaux

Conclusion

- › Rénovation des infrastructures existantes stabilisée
- › Nouvelle implantation pour l'USB
- › Conservation des 3 terrains de rugby

Le programme d'aménagement

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Présentation du programme d'aménagement

Stratégie environnementale : socle du programme

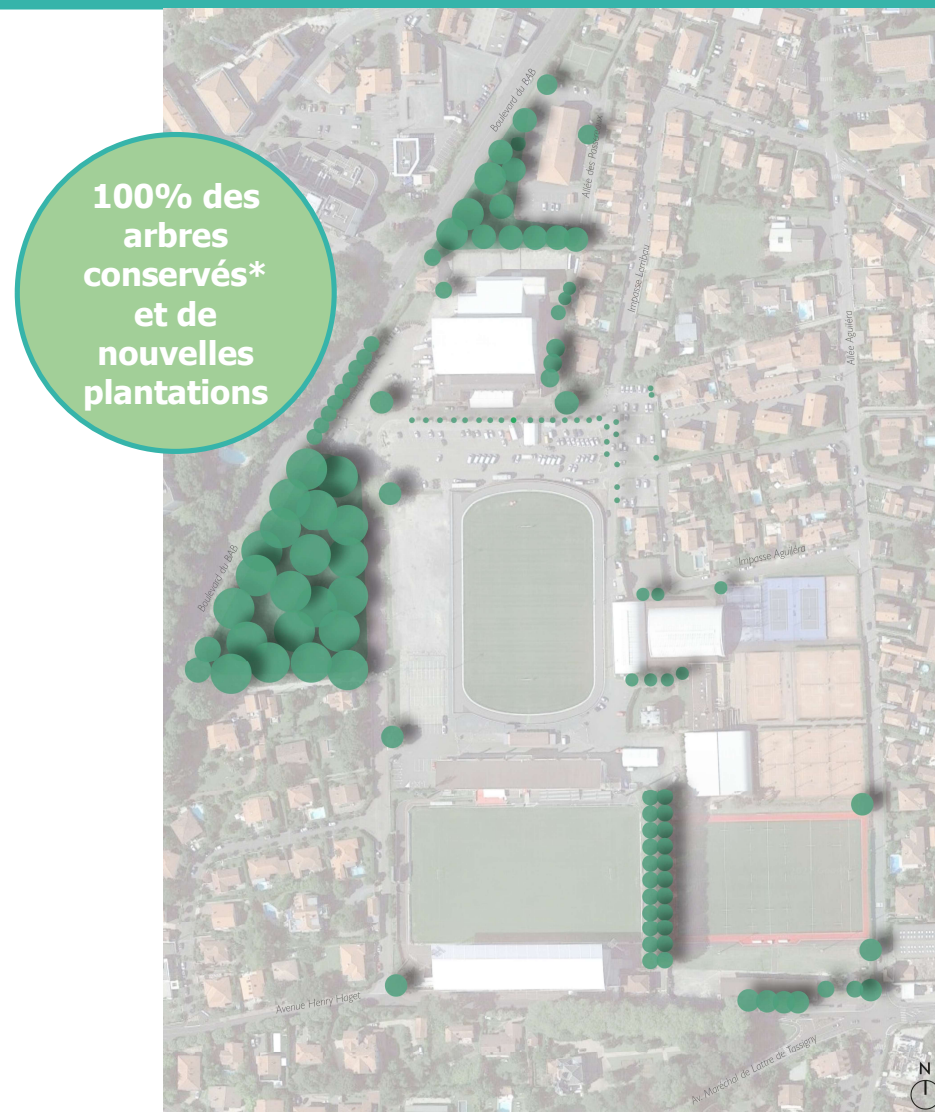
Faire avec le déjà-là en :

- › Conservant la totalité du bois du Mont Orient : *mise en valeur de l'arboretum et réappropriation par un aménagement à court terme*
- › Valorisant l'allée des platanes comme véritable armature verte d'entrée de quartier
- › Conservant les masses boisées le long du BAB qui participent à la qualification de l'entrée de ville et au traitement de l'interface et du quartier avec le BAB
- › Conservant et réintégrant des arbres isolés et d'alignement dans un programme d'espace public ambitieux, permettant de développer des îlots de fraîcheur

Accompagner la requalification du site avec :

- › 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)
- › L'ambition de développer un quartier durable en valorisant le recours aux énergies renouvelables (géothermie, photovoltaïque...)

* Sous réserve des diagnostics phytosanitaires poussés et enjeu de traitement des espèces invasives



Présentation du programme d'aménagement

Le plateau sportif

Conservation des 3 terrains de rugby

- › Retournement de Coubertin pour une meilleure utilisation des surfaces du plateau et permettre une amélioration d'usages
- › Réfection nécessaire du fait de l'usure des installations du plateau



Présentation du programme d'aménagement


Le plateau sportif

Des infrastructures conservées et rénovées

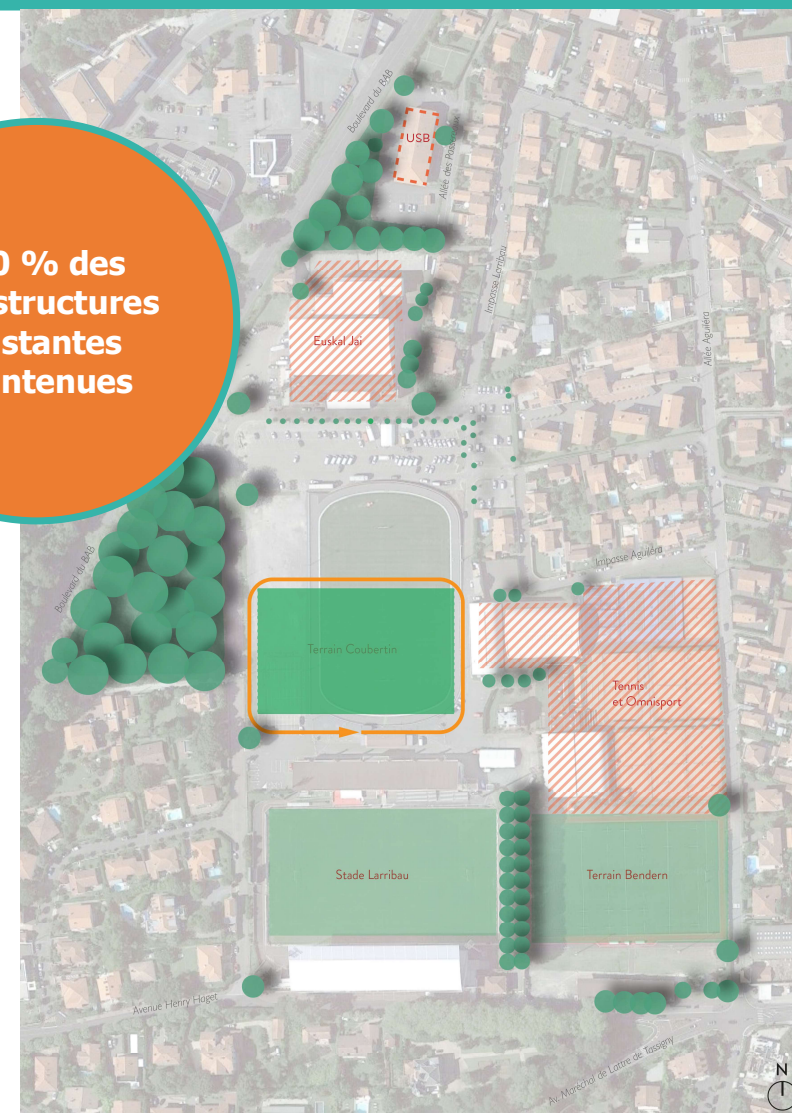
- › Nouveau terrain Coubertin (catégorie C, match espoir)
- › Piste de course retrouvée en cœur de quartier
- › Rénovation de l'infrastructure tennistique et des espaces de l'Omnisport
- › Rénovation de l'Euskal Jai
- › Construction d'un programme tribune / vestiaire / espace de réception (rugby amateur)
- › Démolition et reconstruction de l'USB sur le plateau

Une programmation sportive et récréative amplifiée

- › Des espaces publics supports de nouvelles pratiques libres, accessibles à toutes et à tous (parcours sportif, aires de jeux, espace engazonné...)

 Déconstruction de l'équipement sportif

100 % des infrastructures existantes maintenues



Présentation du programme d'aménagement

Stratégie de maillage d'espaces publics

Le développement des mobilités douces :

Un axe nord-sud requalifié qui devient 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 service

Des espaces publics retrouvés :

- 1 La placette au niveau de la station du tram'bus, au carrefour de l'allée Aguiléra et de l'avenue Haget
- 2 La place / parvis de la villa rose situé au cœur du plateau sportif
- 3 L'esplanade des sports, face à l'Euskal Jai
- 4 Bois du Mont Orient

De nouvelles liaisons interquartier

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

Une liaison piétonne continue le long du BAB

 Offre de convivialité de quartier existante



Présentation du programme d'aménagement

Organisation d'un nouveau schéma de circulation

Distinction nette des flux liés aux vocations sportives et 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

Création d'une offre de stationnement public d'environ 250 à 300 places

- › Retrouver un programme de stationnement public à l'échelle du plateau

Conservation de petites poches de stationnement de proximité aux entrées du plateau

- › Requalifier des espaces de stationnement





Présentation du programme d'aménagement

Programmer une nouvelle offre de logements diversifiée

Un programme conforme aux objectifs du PLH

- › En matière de mixité
 - 56 % de logement social (30% PLAI / 40% PLUS / 30% BRS)
 - 44 % de logement "libre"
- › En matière de répartition des typologies et diversité de programmes

Une mixité programmatique qui s'adapte au contexte

-  Des opérations de logements
-  Des opérations de logements et équipements / services / stationnement

Des emprises foncières permettant d'accueillir une programmation diversifiée avec :

- › Des logements, des équipements, du stationnement, des services, des espaces paysagés

Une offre de services, restauration / animation en rez-de-chaussée complémentaire au regard des polarités de proximités existantes et des offres déjà existantes

Environ
300
logements



Présentation du programme d'aménagement

Réaliser une opération de logement aux formes urbaines diversifiées sur le plateau et suivant un principe de déclivité

Des programmes de logement adaptés au contexte de leurs situations urbaines

- › Permettre une transition harmonieuse avec le tissu pavillonnaire situé au niveau des impasses d'Aguiléra, des Passereaux, et Larribau en privilégiant des hauteurs maximum 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 privilégier des hauteurs moyennes autour de R+3 / R+4
- › Stationnement nécessaire aux logements intégrés aux opérations

Des programmes de logement adaptés au contexte de leurs situations urbaines

- Ⓐ Logements du R+3 au R+5+ attique et commerces /services
- Ⓑ Logements du R+2 au R+5+ attique et services + parking public + USB + square planté
- Ⓒ Logements R+2 au R+2+ attique
- Ⓓ Logements du R+1 au R+2
- Ⓔ Logements du R+1 au R+2



Présentation du programme d'aménagement

Un programme équilibré et 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

- Ⓐ Noue 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



Le Nouvel Aguilera

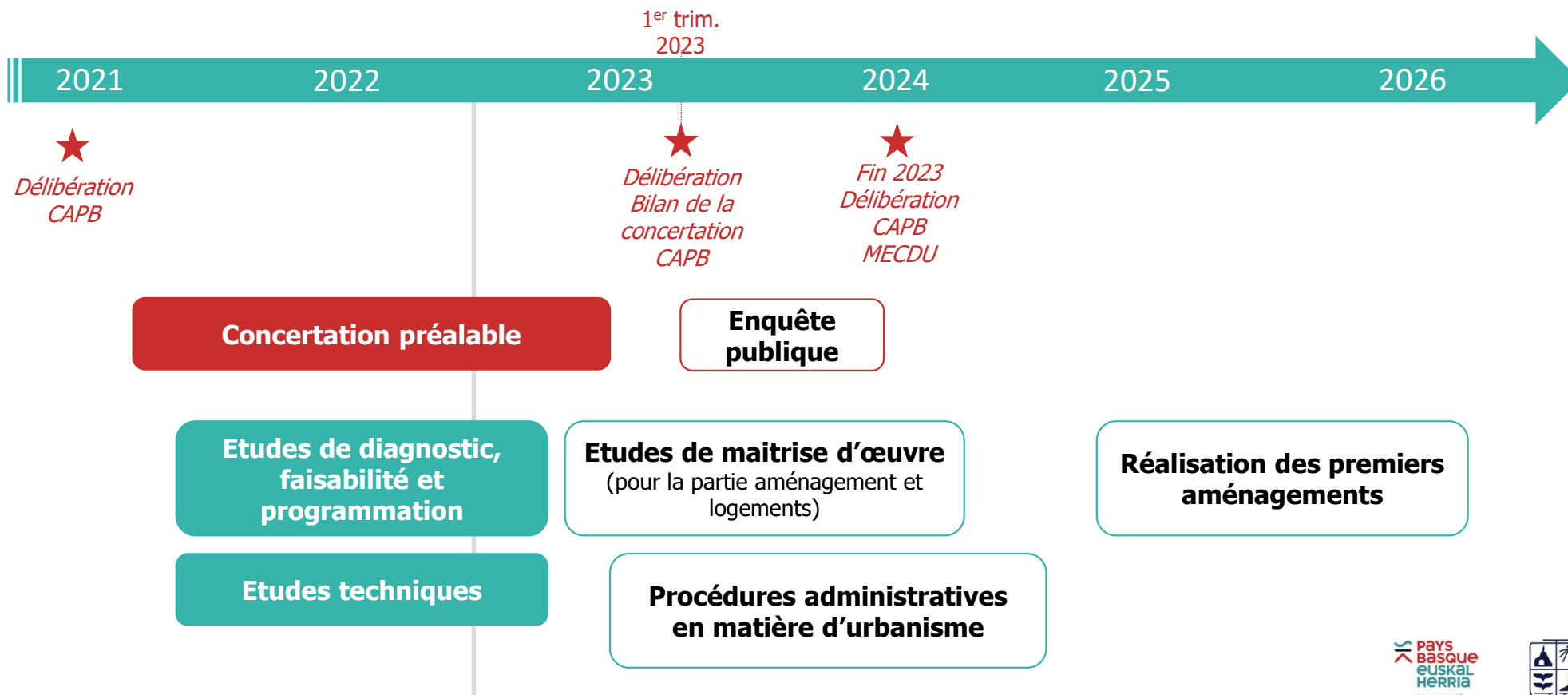
- Des infrastructures sportives maintenues, améliorées et diversifiées
- Intégralité des terrains conservés (Bendern, Coubertin, Larribau), ainsi que la piste d'athlétisme
- Le patrimoine Biarrot préservé avec le début des travaux de rénovation de la Villa Rose dès le printemps 2023.
- Mise en valeur et réaménagement du bois du Mont-Orient : Lancement des études dès 2023
- Un quartier vert et aéré, des parkings et des espaces de vie
- Des circulations apaisées pour un site pacifié
- A terme, environ 300 logements,



Les prochaines étapes



Le calendrier du projet



Les modalités de la concertation

Continuez à vous informer et contribuez !

Le dossier de concertation :

- En version numérique sur les sites de la CAPB et la Ville de Biarritz
- En version papier à la mairie de Biarritz

1 registre des contributions :

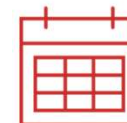
- En version numérique : <https://www.democratie-active.fr/concertation-aguilera/>
- En version papier à la mairie de Biarritz

1 adresse e-mail du projet :

concertation-aguilera@democratie-active.fr



2 mars 2023



**clôture de la
concertation**

Questions/réponses



Maidor AROSTEGUY

Maire de Biarritz

