

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°7

ANNEXES

Enquête publique du 16 août au 18 septembre 2023 inclus



PIECES ANNEXES

Annexe 1 : Compte rendu réunion de remise du PV d'observations

Annexe 2 : Observations du public

Annexe 3 : Réponses du MO au PV des Observations

Annexe 4 : Certificats d'affichage

Annexe 1 Compte rendu réunion de remise du PV d'observations

MODIFICATION PLU N°7 d'Anglet

PV DE SYNTHÈSE REUNION DU 25 SEPTEMBRE 2023

Le présent procès-verbal de synthèse, remis à la CAPB compétente en urbanisme et à la commune le 23 septembre 2023, dégage les points importants de cette enquête publique, qui s'est déroulée du 16 août au 18 septembre 2023. Il résume toutes les préoccupations et suggestions dans le but d'obtenir du responsable du projet des réponses aux différentes observations ou thèmes identifiés. Il se veut, comme l'exige la déontologie : concis, objectif, impartial et complet.

1 Les observations des services ¹

Dans le cadre de la modification n°7 du PLU d'Anglet, un dossier a été notifié pour avis les 25 et 27 avril 2023 aux Personnes Publiques Associées -PPA- et organismes associés.

Six services ou assimilés ont répondu avant la fin de l'enquête publique.

Dates	Appréciations/ Critères	Favorable	Réserves/ Recommandations
26/04	CNPF	X	
14/06	Chbre des Métiers et de l'Artisanat	X	
22/06	Bureau du SCOT		X
26/06	Syndicat des Mobilités PBA		X
11/07	MRAe		X
31/07	Préfet-DDTM		X

Hors 2 avis favorables sans observations, le 4 autres avis exprimés dont les recommandations de la MRAe (17 recommandations dont 4 principales) demandent globalement de :

- avoir une approche multi modale afin de valoriser son accessibilité via les modes actifs et les TC,
- compléter le dossier sur les différents points insuffisants,
- inscrire la présente modification de PLU en termes de volume de production de logements sociaux (51%) dans la trajectoire visée par le PLH,
- revoir la programmation du projet pour augmenter la part de LLS et donc modifier la servitude S5 pour répondre aux attendus de la loi SRU et aux objectifs du PLH.

2 Les observations du public

2-a) L'analyse quantitative des observations

Permanences et courriers

Au total 18 personnes ont rencontré le CE, 6 lettres ont été déposées.

A la clôture de l'enquête publique, 20 à 30 personnes manifestaient pacifiquement contre le projet devant la permanence du CE devant la mairie d'Anglet.

Registre dématérialisé

¹ PJ : Tableau du PV des observations (I)

Fréquentation

2 786 visiteurs uniques ont consulté le site web

223 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 8% des visiteurs

193 visiteurs ont déposé au moins une contribution
Soit 6.9% des visiteurs

180

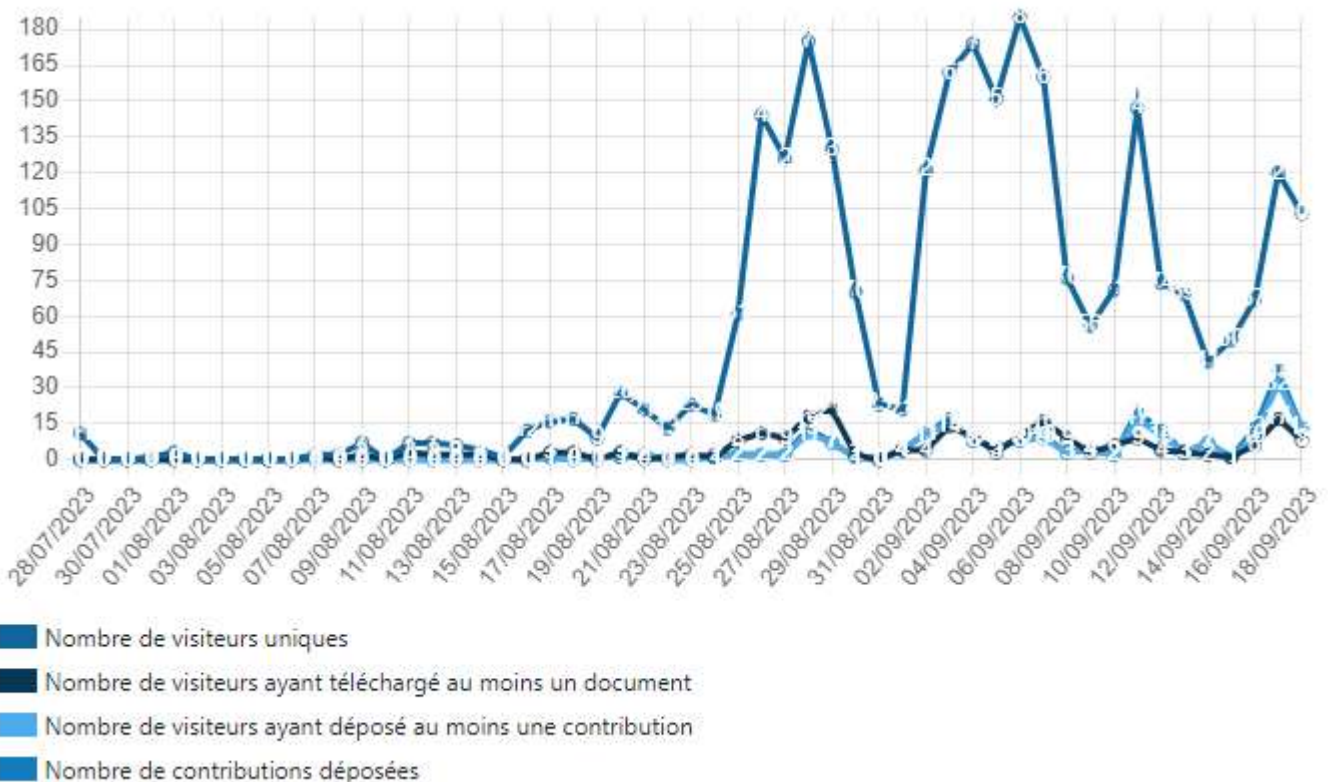
Le dossier a été largement consulté via le site internet de la CAPB et la plateforme de dématérialisation en ligne.

Contributions

212 contributions ont été déposées

105 contributions ont été déposées par une personne **anonyme**
Soit 49.5% des contributions

Les contributions ont largement concerné l'ensemble des riverains du site et au-delà.



Total des observations du public

Visites du site	Personnes reçues en permanence	Contributions sur le registre papier	Contributions sur le registre dématérialisé	Lettres	Total contributions analysées
2786	18	15	212*	6	233

* Pour 180 contributeurs différents

Cette enquête publique a fortement mobilisé les riverains qui ont exprimé leurs inquiétudes et leurs contestations et plus largement la population du quartier ainsi que des habitants d'Anglet voire d'autres communes du Pays Basque. Près de 50 % des contributeurs se sont exprimés de manière anonyme.

2-b) Le détail des observations du public ²

Au total, les 233 contributions ont été émises par environ 200 personnes.

2-c) L'analyse par thèmes des observations du public ³

Les chiffres de décompte des observations par thème et par type de préoccupation ne sont pas identifiés pour leur valeur absolue à l'unité près, mais permettent de mesurer le poids relatif des différentes préoccupations du public.

Après analyse détaillée des 233 contributions (registre papier, courriers et courriels), le CE a identifié environ 853 observations (ou expressions) différentes et les a regroupées en 5 thèmes synthétisant 25 type de préoccupations.

Moins de 13% des contributions n'étaient pas argumentées.

Près d'un quart des 853 observations constituent des propositions pour le futur quartier (203 propositions).

- 1) Contestation de la politique menée en matière d'urbanisme : 274 observations
 - 1-a Contre ce type de développement urbain : 82 observations
 - 1-b Contre la bétonisation : 50 observations
 - 1-c Contre cette modification de PLU : 80 observations
 - 1-d Critiques plus générales : 62 observations
- 2) Non respects du dossier : 33 observations
 - 2-a Vis-à-vis de la concertation : 7 observations
 - 2-b Vis-à-vis du PADD et des documents supra-communaux : 7 observations
 - 2-c Vis-à-vis du PLU N°6 : 9 observations
 - 2-d Insuffisances du dossier: 10 observations
- 3) Dégradation du cadre de vie : 168 observations
 - 3-a Programme trop important : 74 observations
 - 3-b Hauteur trop importante pour un quartier pavillonnaire:16 observations
 - 3-c Espaces verts insuffisants : 35 observations
 - 3-d Greenwashing : 23 observations
 - 3-e Manque d'équipements publics : 16 observations
 - 3-f Refus de certains éléments du projet et contestations autres : 4 observations
- 4- Impacts négatifs du projet : 175 observations
 - 4-a Sur les flux, la circulation : 76 observations
 - 4-b Sur le stationnement : 26 observations
 - 4-c Nuisances des animaux de compagnie : 2 observations
 - 4-d Nuisances liées à la collecte des déchets : 7 observations
 - 4-e Sur qualité de l'air, bruit, pollution :22 observations
 - 4-f Problèmes de réseaux, d'évacuation des eaux : 8 observations
 - 4-g Risques de spéculation et de résidences secondaires : 34 observations

² PJ : Liste des observations

³ PJ : Tableau du PV des observations (II)

- 5- Les propositions : 203 observations
 - 5-a Urbanisme : 74 observations
 - 5-b Equipements : 44 observations
 - 5-c Environnement : 60 observations
 - 5-d Logement : 25 observations

3 Les questionnements du Commissaire Enquêteur ⁴

Concernant le dossier tel que soumis à l'enquête publique et après une étude détaillée, le CE a relevé quelques erreurs matérielles/imprécisions et des questions sur le fond.

Hélène SARRIQUET



Commissaire Enquêteur

⁴ PJ : Tableau du PV des observations (III)

MODIFICATION PLU N°7 d'Anglet

PV DE SYNTHÈSE REUNION DU 25 SEPTEMBRE 2023 **RECTIFICATIF**

Concernant les observations des services, il convient de remplacer le paragraphe écrit par :

Sept services ou assimilés ont répondu avant la fin de l'enquête publique.

Dates	Appréciations/ Critères	Favorable	Réserves/ Recommandations
26/04	CNPF	X	
14/06	Chbre des Métiers et de l'Artisanat	X	
22/06	Bureau du SCOT		X
26/06	Syndicat des Mobilités PBA		X
11/07	MRAe		X
12/07	INAO	X	
31/07	Préfet-DDTM		X

Hors 3 avis favorables sans observations, le 4 autres avis exprimés (le reste sans changement).

Annexe 2

Observations du public

N° registre	NOM	OBSERVATIONS	THEMES
RD 1 RD 4	M Danède Christian 92 bis rue des Quatre Cantons 64600 Anglet	<p>1) Regrette que le §3-4 ne rapporte pas fidèlement la concertation. Le besoin de création de logements n'est pas contesté, mais le nombre de 120 logements paraît disproportionné face aux capacités d'intégration du quartier.</p> <p>2) Malgré les chiffres du dossier, la partie du projet consacrée aux espaces verts ne correspond pas au besoin des projets nouveaux pour faire face au changement climatique</p> <p>Par ailleurs la procédure qui consiste à modifier le PLU pour rendre possible le projet paraît contraire à l'exemplarité en matière démocratique (la collectivité se donnant, avec ce projet, le droit de ce qu'elle refuserait à un citoyen ordinaire).</p> <p>Renforcer la sécurité des rues et laisser la rue des 4 cantons à sens unique</p>	<p>Manque de fidélité vis à vis concertation</p> <p>Espaces verts insuffisants</p> <p>Critiques Sens unique Sécurité des axes</p>
RD 2 RD 5	M Peresse Pierre Carré des Lys - Apt 31 64600 Anglet	<p>S'associe à la "contibution" déposée par son voisin et ami C.DANEDE le 18/08 à savoir :</p> <p>Le paragraphe 3.4 - L'adaptation du projet suite à la concertation, ne rapporte pas fidèlement ce qui ressortait des remarques des participants aux ateliers. En effet, le besoin de création de logement n'a pas été contesté mais c'est le nombre de logement prévu, autour de 120, qui paraît disproportionné face aux capacités d'intégration du quartier.</p> <p>En complément, et malgré les chiffres qui figurent au dossier, la partie du projet consacrée aux espaces verts ne paraît pas correspondre au besoin des projets nouveaux pour faire face au changement climatique.</p> <p>Par ailleurs la procédure qui consiste à modifier le PLU pour rendre possible le projet paraît contraire à l'exemplarité en matière démocratique (la collectivité publique se donnant le droit de ce qu'elle ne permettrait pas à un citoyen ordinaire, en acte 1 de son projet).</p>	<p>Non respect concertation</p> <p>Programme disproportionné Espaces verts insuffisants</p> <p>Critiques</p>
RD 3	M Thomassin Laurent 36 rue de Hririgogne Anglet	<p>Opposé car :</p> <p>1 - projet pharaonique ne tenant absolument pas compte de l'environnement et de l'inadaptation des infrastructures; 120 logements dans une zone pavillonnaire !!</p> <p>2- on parle de revégétaliser une zone fortement macadamisée (80 à 90% de la surface) mais on va faire pire en hauteur (bâtiments R+3) . La mairie fait état d'un projet " eco-innovant " destiné à renaturer le site mais ne mentionne pas la bétonisation énorme verticale qui va en découler; ainsi que les flux de véhicules incessants (voir plus bas) d'une zone de 120 logements.</p> <p>3- un flux de véhicules prévisible totalement hors de proportion avec les voies d'accès : 200 voitures matin, midi et soir plus visiteurs ; au bas mot 800 flux de véhicules/jour . L'étude sur les flux de véhicules quand le CTM était en fonctionnement présente les choses de manière biaisée : les véhicules du centre n'était jamais tous en service, il n'y avait aucun flux pendant les week-end. Prétendre que les flux futurs seront du même ordre est une erreur et un mensonge.</p> <p>4- les stationnements prévus sont sous dimensionnés - il n'y en a pas sur les rues Hirigogne et 4 cantons (rues étroites)</p> <p>5- le plan masse proposé montre des immeubles très proches des maisons actuelles avec les nuisances de proximité qui en découleront .</p> <p>6- changement partiel d'une voie à sens unique en voie double sens dans une zone étroite - problèmes de circulation à prévoir.</p> <p>7- le bilan de la consultation préalable a été jugé positif par la CAPB (délibération du 4 mars 2023) alors que toutes les observations des particuliers sont négatives et vont dans le sens d'un réexamen à la baisse du projet. A quoi sert la consultation préalable si l'on ne tient pas compte des avis ? Dénier de démocratie ?</p> <p>8- lors de la procédure de modification du PLU N°6 (2022) , la mairie faisait état de sa volonté de</p>	<p>Projet immobilier trop important Bétonisation verticale (R+3) sous prétexte de renaturation.</p> <p>Création d'un flux de voitures Présentation erronée et mensongère de la question des flux.</p> <p>Problèmes de circulation</p> <p>Stationnement sous-dimensionnés</p> <p>Nuisances vis-à-vis des riverains: constructions trop proches.</p> <p>Bilan de concertation erroné : défavorable : Dénier de démocratie. Non respect des principes du PLU</p>

		limiter les emprises construites sur les grandes unités foncières ...la modification envisagée N°7 est en totale contradiction avec cette volonté, pourtant très récente.	(modification n°6)
RD 4 RD 1 RD 38	M Danède Christian 92 bis rue des Quatre Cantons 64600 Anglet	Disposer d'une opportunité de 2 hectares est rare. Les décisions prises vont engager notre cadre de vie et notre environnement, et aussi beaucoup celui des générations futures. Il faut donc les mettre en perspectives et accepter, lucidement, en se trompant le moins possible, de mesurer leurs impacts (tant pour les riverains du projet que pour les futurs occupants), d'apprécier leur capacité à répondre ou pas aux attentes (voire plus quand on parle climat), d'aujourd'hui et de demain. De ce point de vue, les remarques émises lors de la phase de concertation n'ont pas été entendues. Pour mémoire elles étaient centrées sur trois thèmes principaux : <ul style="list-style-type: none"> • Le nombre de logements, trop important • La part consacrée aux espaces verts et espaces de détente/convivialité, pas assez importante • L'impact des trafics routiers mal apprécié. 1) Nombre de logements : Lors de la deuxième réunion de concertation, vous avez dit que vous étiez contraints par les services de l'état de construire du logement. L'idée d'offrir plus de logement n'est pas contestée. Au Pays Basque il y a besoin de logement, mais pas n'importe lequel. A cet égard, quand on regarde les réalisations nouvelles ici et là, il y a souvent besoin de penser la notion de « projet exemplaire » autrement. Que penser des immeubles récents qui sont construits, en de nombreux endroits, avec des terrasses donnant sur la rue ? Le quartier de la Rochefoucauld est-il exemplaire, avec une aire de jeu placée dans un carrefour, et avec une concentration d'immeubles (pas encore achevée) donnant sur le BAB ? 2) Espaces verts pas assez importants : Pour évoluer dans un cadre de vie agréable, comme vis-à-vis du sujet du changement climatique, le besoin d'espaces verts va aller croissant. Les ateliers pendant la phase de concertation ont réagi au projet actuel, en mentionnant l'aspect insuffisant de ce qui est prévu. Le dossier d'enquête fait état de chiffres séduisants en comparant la situation future avec celle des anciens ateliers municipaux, très bétonnés. C'est une mauvaise base de comparaison et elle ne peut tenir lieu de juge arbitre pour convaincre du projet actuel, insuffisant en espaces verts. Sur un autre plan, l'idée de densification de zone urbaine (ou limitation de l'étalement urbain) est au départ une bonne idée, et a justifié de nombreuses décisions pour des projets nouveaux. Mais n'est-on pas quelques fois arrivés aux limites du raisonnable. En tout cas, pour ne pas atteindre ces limites, une fois qu'il est trop tard, il faudrait dresser une vue de l'ensemble des projets susceptibles d'émerger dans le quartier. Quand un promoteur achète des terrains, on peut dire sans se tromper que c'est un projet nouveau qui va émerger dans les trois à cinq ans ; à ce titre il est nécessaire d'intégrer dès maintenant le supplément d'urbanisation contigüe qui prendra place sur le terrain actuellement occupé par CBA. 3) Demande de modélisation du trafic : Enfin, sur le sujet des trafics routiers, plutôt que de faire des comparaisons avec le trafic routier généré par les anciens municipaux, ne pourrait-on pas (comme on le fait dans l'industrie, avec des logiciels existants) modéliser la situation pour voir si elle est acceptable ou pas ? La responsabilité de prévoir un projet sur cet espace est grande dans la mesure où elle va marquer le quartier de son empreinte pour une période longue. C'est une responsabilité publique de proposer des solutions adaptées et c'est celle des citoyens d'apporter leurs pierres à l'édifice pour qu'il en soit ainsi, et le cas échéant d'exprimer leur désaccord. Nous pensons :	Concertation non respectée Besoin de logements au Pays Basque Mais nombre de logements trop important dans ce projet. Espaces verts insuffisants Critiques Comparaison avec la situation actuelle n'est pas la bonne base de comparaison. Critiques Dénaturation du quartier des Fleuristes.

		<ul style="list-style-type: none"> • qu'un projet de 120 logements (130 ménages) est inadapté au quartier, pour y être intégré sans dégrader le cadre de vie et l'environnement, • qu'il ne répond pas au besoin de verdissement nécessaire pour répondre aux décennies à venir • qu'il ne prend en compte correctement les trafics routiers du quartier (présents et à venir) • qu'il ignore les autres évolutions à venir du quartier, en l'emmenant très (trop) loin de ce qu'était jadis le quartier des Fleuristes 	Demande de modélisation du trafic
RD 2 RD 5	M Peresse Pierre Carré des Lys - Apt 31 64600 Anglet	<p>S'associe à la contribution de mon voisin et ami Christian DANEDE (complément à ma première contribution)</p> <p>Disposer d'une opportunité de 2 hectares est rare. Les décisions prises vont engager notre cadre de vie et notre environnement, et aussi beaucoup celui des générations futures. Il faut donc les mettre en perspectives et accepter, lucidement, en se trompant le moins possible, de mesurer leurs impacts (tant pour les riverains du projet que pour les futurs occupants), d'apprécier leur capacité à répondre ou pas aux attentes (voire plus quand on parle climat), d'aujourd'hui et de demain.</p> <p>De ce point de vue, les remarques émises lors de la phase de concertation n'ont pas été entendues. Pour mémoire elles étaient centrées sur trois thèmes principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le nombre de logements, trop important • La part consacrée aux espaces verts et espaces de détente/convivialité, pas assez importante • L'impact des trafics routiers mal apprécié <p>Lors de la deuxième réunion de concertation, vous avez dit que vous étiez contraints par les services de l'état de construire du logement. L'idée d'offrir plus de logement n'est pas contestée. Au Pays Basque il y a besoin de logement, mais pas n'importe lequel. A cet égard, quand on regarde les réalisations nouvelles ici et là, il y a souvent besoin de penser la notion de « projet exemplaire » autrement.</p> <p>Que penser des immeubles récents qui sont construits, en de nombreux endroits, avec des terrasses donnant sur la rue ? Le quartier de la Rochefoucauld est-il exemplaire, avec une aire de jeu placée dans un carrefour, et avec une concentration d'immeubles (pas encore achevée) donnant sur le BAB ? Pour évoluer dans un cadre de vie agréable, comme vis-à-vis du sujet du changement climatique, le besoin d'espaces verts va aller croissant. Les ateliers pendant la phase de concertation ont réagi au projet actuel, en mentionnant l'aspect insuffisant de ce qui est prévu. Le dossier d'enquête fait état de chiffres séduisants en comparant la situation future avec celle des anciens ateliers municipaux, très bétonnés. C'est une mauvaise base de comparaison et elle ne peut tenir lieu de juge arbitre pour convaincre du projet actuel, insuffisant en espaces verts.</p> <p>Sur un autre plan, l'idée de densification de zone urbaine (ou limitation de l'étalement urbain) est au départ une bonne idée, et a justifié de nombreuses décisions pour des projets nouveaux. Mais n'est-on pas quelques fois arrivés aux limites du raisonnable. En tout cas, pour ne pas atteindre ces limites, une fois qu'il est trop tard, il faudrait dresser une vue de l'ensemble des projets susceptibles d'émerger dans le quartier. Quand un promoteur achète des terrains, on peut dire sans se tromper que c'est un projet nouveau qui va émerger dans les trois à cinq ans ; à ce titre il est nécessaire d'intégrer dès maintenant le supplément d'urbanisation contigüe qui prendra place sur le terrain actuellement occupé par CBA.</p> <p>Enfin, sur le sujet des trafics routiers, plutôt que de faire des comparaisons avec le trafic routier généré par les anciens municipaux, ne pourrait-on pas (comme on le fait dans l'industrie, avec des logiciels existants) modéliser la situation pour voir si elle est acceptable ou pas ?</p> <p>La responsabilité de prévoir un projet sur cet espace est grande dans la mesure où elle va marquer le quartier de son emprunte pour une période longue.</p>	Critiques Concertation non respectée. Projet immobilier trop grand Manque espaces verts Problèmes circulation La comparaison avec la situation actuelle n'est pas la bonne base de comparaison. Critiques Projet qui ignore les évolutions à venir du quartier (anticipation du départ de CBA ?). . Demande modélisation Critiques

		<p>C'est une responsabilité publique de proposer des solutions adaptées et c'est celle des citoyens d'apporter leurs pierres à l'édifice pour qu'il en soit ainsi, et le cas échéant d'exprimer leur désaccord.</p> <p>Nous pensons :</p> <ul style="list-style-type: none"> • qu'un projet de 120 logements (130 ménages) est inadapté au quartier, pour y être intégré sans dégrader le cadre de vie et l'environnement, • qu'il ne répond pas au besoin de verdissement nécessaire pour répondre aux décennies à venir • qu'il ne prend en compte correctement les trafics routiers du quartier (présents et à venir) • qu'il ignore les autres évolutions à venir du quartier, en l'emmenant très (trop) loin de ce qu'était jadis le quartier des fleuristes 	<p>Projet immobilier trop grand</p> <p>Manque espaces verts</p> <p>Problèmes de trafics routiers</p>
<p>RP 2</p> <p>RP 3</p> <p>RD 6</p> <p>RD 7</p>	<p>M Mme Dupuis 2 rue de Lacoste 64 600 Anglet</p>	<p>Nous nous insurgeons contre le projet d un PLU permettant la construction de 120 logements dans notre quartier calme et pavillonnaire. .Ce projet change complètement notre environnement ,celui ci n est pas adapté à une telle infrastructure.54 logements reste raisonnable mais PAS 120,pour plusieurs raisons que je vais vous énumérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - problème de circulation impensable beaucoup de voitures et de scoots donc pollution sonore et olfactive jour nuit et weekend contrairement au centre technique avant, - problème de stationnement pas en accord avec le nombres de voitures générés par ce projet (rue d Hirigone et 4 cantons) - la rue des 4 cantons devient partiellement à double sens proche du carrefour, celui ci étant déjà dangereux . Encore une ineptie. - des immeubles R+2 devant nos fenêtres et notre jardin. R+1 est plus raisonnable. -Une famille sur 2 en France possédant un animal de compagnie cela nous amène donc une soixantaine de chiens ou chats, donc à terme d autres nuisances. -Les points de collecte des ordures , verres ...sont trop proches des pavillons actuels, encore des nuisances olfactives et sonores. <p>Toutes les observations des riverains vont à l encontre de cette modification de PLU. Merci de bien vouloir respecter nos desiderata.</p>	<p>Programme trop important</p> <p>Problème de stationnement</p> <p>Problème de circulation</p> <p>Hauteur trop importante</p> <p>Nuisance des animaux</p> <p>Nuisance olfactive et sonore des points de collecte</p>
<p>RD 8</p>	<p>M Dubos 23 bd de la mer 64600 Anglet</p>	<p>Défavorable au projet actuel</p> <p>Le projet de modification du PLU prévoit 120 logements (plus de 400 personnes) pour une surface habitable de quelques 7600 m2 sur un terrain de 21000m2 avec des hauteurs qui varient de 2 à 4 niveaux alors que le PLU actuel (zone UC1) autorise, pour une superficie de 21000m2, environ 3000 m2 de surface habitable pour une hauteur maximale de 3 niveaux (article 9 et article 10) Ce qui équivaut à environ à 50 logement.</p> <p>Il est à noter que la zone UC1 concernée a déjà été modifiée par la modification n°6 de juillet 2022 en adoptant une prescription contraignante sur l'emprise au sol . En effet il a été instauré « un coefficient d'emprise au sol échelonné permettant d'éviter la mutation trop rapide des tissus urbains en réduisant les constructions d'immeubles collectifs sur les grandes unités foncières » . Le projet proposé transformant cette zone UC en UB autorise une emprise au sol de plus de 3000m2 et 7600 m2 de surface de plancher soit plus de 150% d'augmentation.</p> <p>De plus ce projet n'est pas conforme au PADD en vigueur (article III .1.1 alinéa 3) ; « Les secteurs résidentiels interstitiels, composés de constructions aux typologies très variées (individuelles ou collectives) et agrémentés de parcs et de jardins de qualité, relèvent d'une ville jardin dont il faut</p>	<p>Densification</p> <p>Non conforme au PADD et PLU n°6</p>

		<p>préservé la qualité paysagère. Cela suppose que leur développement mesuré promeuve des formes urbaines qui respectent l'équilibre entre les sols construits et non construits, entre végétal et le minéral ». Cette non-conformité ne peut se satisfaire d'une simple modification du PLU mais d'une révision conformément à l'article L153-31 alinéa 1.</p> <p>Si cet aménagement d'habitat social et à accessibilité libre et maîtrisée est intéressant sa dimension et sa densité sont démesurées au vu de la configuration du quartier.</p> <p>Au-delà de la littérature bureaucratique-environnementale du dossier les problèmes majeurs impactant le quartier sont éludés et plus particulièrement ceux de la mobilité qui se décline dans ce cas par une augmentation très sensible de la circulation et du stationnement automobiles (Les 120 logements vont générer plus de 200 voitures).</p> <p>Des études d'impacts sur les sujets de circulation, de voirie , d'hydraulique, d'assainissement et d'adduction d'eau ne figurent dans aucun document ce qui montre la légèreté du dossier et la méthodologie administrative peu adaptée à l'importance du projet. En effet les études d'impacts du PLU actuel ne peuvent pas prendre en compte une telle densification du site. Le projet présenté ne fait apparaître aucune étude notamment de voirie extérieure à l'opération. La rue de Hirigogne la plus impactée par les mobilités (circulation, stationnement) est inscrite dans les emplacements réservés (n°89) comme auparavant c'est-à-dire avec une emprise de 8 mètres . Cette emprise ne permet aucunement de libérer un espace suffisant pour le surplus de circulation et de stationnement généré par le projet. En effet avec 8 mètres de large si on soustrait 6 m pour 2 voies de circulation, il reste 2m pour les piétons le stationnement et les vélos ?</p> <p>Ce projet, qui sur son caractère d'habitat est acceptable, devrait être revu à la baisse et s'adapter à la réglementation et à l'esprit de zone résidentielle du PLU en vigueur.</p> <p>La volonté de la commune est de répondre à la demande de logements sociaux en respectant l'environnement. Dans le projet présenté il est prévu 54% de logements à accès libre (soit 65) et 46% de logement sociaux (soit 55) . Le PLU actuel peut répondre à ces exigences sociales et environnementales par la construction d'environ 55 logements sociaux (et accès maîtrisé) et permet l'aménagement d'espace vert de plus d'un hectare.</p>	<p>Problèmes de circulation</p> <p>Manque études d'impact</p> <p>Problème de circulation, stationnement rue Hirigogne</p> <p>Proposition</p>
RD 9	Anonyme	<p>Pour que la quiétude continue dans ce quartier il sera judicieux et impératif que le stationnement des véhicules reste dans l'enceinte du projet afin d'y éviter des gênes avec les rues attenantes ...le stationnement doit impérativement y être suffisant et ce pour le bien être des nouveaux arrivants avec la population existante.</p>	<p>Stationnement</p> <p>Tranquillité des riverains</p>
RD 10	Anonyme	<p>Mécontentement profond envers ce projet qui ambitionne de construire 120 logements dans un quartier calme, pavillonnaire et jouté de petites rues.</p> <p>Cet aménagement du territoire n'est pas du tout en adéquation avec l'environnement existant et va de ce fait entraîner de nombreux problèmes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - déjà des soucis de circulation, avec 120 logements, nous pouvons nous douter qu'au bas mot, 200 véhicules vont circuler en plus quotidiennement entre la rue des 4 Cantons et la rue de Hirigogne; et ce 7 jours sur 7 contrairement au centre technique qui entraîner une circulation du lundi au vendredi aux heures de travail. - encore une modification et des travaux supplémentaires pour la rue des 4 cantons qui repasse à double sens dans sa partie inférieure, bravo pour la partie visionnaire et pérenne de cet aménagement ! encore des dépenses non maîtrisées ! - d'un point de vue administratif, le projet prévoit une modification quelque peu abusive du PLU où l'on passe de 3000 m2 à 7600 m2 de surface habitable. <p>Il est à noter que la zone UC1 concernée a déjà été modifiée par la modification n°6 de juillet 2022 en</p>	<p>Tranquillité du quartier</p> <p>Pas intégré à environnement</p> <p>Circulation</p> <p>Augmentation 3 000 m² à 7500m²</p> <p>Non respect PLU n°6</p>

		<p>adoptant une prescription contraignante sur l'emprise au sol : il a été instauré un "coefficient d'emprise au sol échelonné permettant d'éviter la mutation trop rapide des tissus urbains, en réduisant les constructions d'immeubles collectifs sur les grandes unités foncières". Le projet proposé, transformant cette zone UC en UB autorise une emprise au sol de plus de 150% d'augmentation (passage de 3000 à 7600 m2).</p> <p>De plus, ce projet n'est pas conforme au PADD actuel (article III.1.1 alinéa 3) : "les secteurs résidentiels interstitiels, composés de constructions aux typologies très variées (individuelles ou collectives) et agrémentés de parcs et de jardins de qualités, relèvent d'une ville jardin dont il faut préserver la qualité paysagère. Cela suppose que leur développement mesuré, promeuve des formes urbaines qui respectent l'équilibre entre sols construits et non-construits, entre végétal et minéral. Cette non-conformité ne peut se satisfaire d'une simple modification du PLU mais d'une révision conformément à l'article L153-31 alinéa 1.</p> <p>Si cet aménagement d'habitat social et à accessibilité libre et maîtrisé paraît intéressant, sa dimension et sa densité paraissent démesurées au vu de la configuration du quartier !</p> <p>- En ce qui concerne les évolutions de la mobilité, de la voirie, de l'assainissement, aucune études d'impact n'apparaissent...dossier un peu léger !!! Pourquoi ???</p> <p>Ce projet trop ambitieux pour ce petit quartier devrait ainsi être revu à la baisse et c'est pourquoi, je suis défavorable à ce projet et demande le maintien du PLU actuel..</p>	<p>Non conforme PADD</p> <p>Dimension et densité démesurée</p> <p>Absence étude impact voirie, assainissement</p> <p>Revoir programme à la baisse</p>
RD 11	Anonyme	<p>Il est malheureux de constater que la course à l'urbanisation se poursuit, sans pragmatisme. La mairie a pourtant été confrontée à la colère de parents ne pouvant voir leurs enfants accueillis au centre de loisirs faute de places suffisantes... symptôme des préoccupations actuelles : constructions, profits ... à aucun moment il n'est prévu de construire une nouvelle crèche, une nouvelle école, une maison de retraite... quand on connaît les difficultés d'accueil dans ses domaines...</p> <p>Construire de nouveaux lieux de vie accueillant des familles, soit; mais où vont être accueillis les enfants à naître, ceux devant être scolarisés les classes débordant dans le public comme le privé ... Et nos aînés ne pouvant rester chez eux qui peinent à être accueillis dans des structures adaptées ...</p> <p>Des choix qui manquent de pragmatisme, d'anticipation sur l'avenir, ou peut être juste de considération pour la population</p>	<p>Manque d'équipements publics : places de crèche, écoles, maison de retraite...</p> <p>Manque de pragmatisme</p>
RP 4 RD 12	Mme Ladonne Célia 39 Rue de Hirigogne 64600 Anglet	<p>Contre la modification du PLU et la construction de 120 logements dans ce quartier pavillonnaire.</p> <p>- on ne cesse de nous répéter que cet endroit va être végétalisé: la bétonisation horizontale passe en bétonisation verticale.</p> <p>Dans mon cas particulier je me retrouve avec 2 R+1 sur le côté et un R+1 a quelques mètres derrière ma maison. Les immeubles sont très proches des maisons actuelles avec les nuisances de proximité qui en découleront.</p> <p>- les rues sont étroites, nous allons ajouter entre 120 et 240 véhicules 7 jours/7.190 places pour se garer, où vont se garer les visiteurs et les véhicules au delà de 190?</p> <p>Il est utopique de croire que le vélo va remplacer la 2eme voiture des foyers... idem on nous parle de T2 mais quel jeune aujourd'hui peut acheter un T2 seul sur Anglet? Du coup ça sera un couple et donc 2 véhicules.</p> <p>Il faut savoir aussi qu'à la place de CBA matériaux il va aussi y avoir des immeubles donc des véhicules en plus.</p> <p>L'étude sur les flux de véhicules quand le CTM était en fonctionnement présente les choses de manière biaisée : les véhicules du centre n'étaient jamais tous en service, il n'y avait aucun flux le soir et les week-ends. Pas de scooters en circulation (nuisance sonore encore)Prétendre que les flux futurs seront du même ordre est une erreur et un mensonge. Tous les véhicules du CTM étaient garés dans</p>	<p>Bétonisation verticale</p> <p>Riverain avec des R+1 en face</p> <p>Rues étroites</p> <p>Nombre de véhicules excessifs</p> <p>Comparaison avec flux véhicules CTM inappropriée</p>

		<p>le CTM et non dans nos rues.</p> <p>- construire 120 logements ... mais quand est il des places en crèche, à l'école ou bien au centre de loisirs, dans les clubs sportifs? Beaucoup d'enfants sont sur liste d'attente déjà.</p> <p>Non à la modification du PLU mais oui à un programme à l'image actuelle du quartier. 50 logements et pourquoi pas un parc ou des infrastructures sportives.</p>	<p>Quid des équipements publics : crèche, centre de loisirs , école, clubs sportifs... ?</p> <p>Proposition maintien à 50 logements avec parc ou infrastructures sportives.</p>
RD 13	Anonyme	<p>Pourquoi bétonner encore un peu plus une ville déjà surpeuplée ? Bientôt le slogan "Anglet, ville jardin" sera juste risible. Faites un parc, des jardins partagés, plantez des arbres !!!</p>	<p>Bétonisation ville</p> <p>Dénaturation de la ville jardin</p> <p>Proposition : parc ou arbres.</p>
RD 14	Anonyme	<p>Merci de prendre en compte la réalité d'aujourd'hui et de ne pas construire une énième résidence de taille démesurée.</p> <p>Favorisez les espaces verts, n'entassez pas les gens, respectez la ville et ses habitants.</p>	<p>Projet démesuré</p> <p>Proposition espaces verts</p>
RD 15	Anonyme	<p>Contre les modifications du PLU, contre la multiplication des grands projets immobiliers, nous voulons un cadre de vie agréable, des espaces verts, des parcs, des forêts, des voies vertes, STOP au tout béton !!! Merci</p>	<p>Contre politique des projets démesurés</p> <p>Plus d'espaces verts</p>
RD 16	Mme Klepper Anne 43 rue de Hirigogne 64600 Anglet	<p>Nouveaux venus dans le quartier des Quatre Cantons, nous apprécions énormément notre nouveau cadre de vie. Les relations de voisinage sont très humaines, chacun se salue et il règne une atmosphère tranquille et respectueuse. Nous sommes entourés de verdure, d'arbres de hautes tiges, et des oiseaux qu'ils hébergent.</p> <p>Loin de nous l'idée de vouloir garder pour nous ce havre de paix sans en faire profiter d'autres habitants. Nous comprenons bien que le terrain concerné par le projet puisse loger de nombreuses personnes. Le PLU actuel, permettant la construction d'environ 50 logements, nous paraît permettre un projet raisonnable en ce sens.</p> <p>LE PROJET PROPOSÉ</p> <p>A la lecture du projet proposé, nous viennent 3 objections:</p> <p>1 - Comment accueillir les habitants de 120 logements dans un quartier lorsque les voies de circulation sont soit des rues à sens unique, soit les allées tortueuses desservant les maisons d'anciens lotissements? L'engorgement est inévitable, et ne se limitera pas aux heures de départ et retour du travail du fait de l'absence de commerces de proximité et de services.</p> <p>Nous sommes très inquiets à titre personnel car nous habitons rue de Hirigogne, dans le virage où les nuisances sonores induites par les accélérations et freinages des nouvelles voitures, à proximité directe de notre jardin, ne manqueront pas d'impacter fortement notre bien être et celui de nos enfants.</p> <p>2 - Comment éviter que les logements en accès libre prévus dans le projet deviennent des résidences secondaires pour personnes aisées, avec l'effet "Airbnb" que l'on connaît, dévastateur pour les résidents permanents comme pour les communes?</p> <p>3- Comment accepter que le projet proposé soit "déficitaire de plus de 4 millions d'euros" pour la Ville d'Anglet (cf PV du Conseil Municipal du 12/04/2023), voire bien plus si on anticipe le prix de vente de 120 logements au prix actuel du m2 par un acteur privé ?</p> <p>D'AUTRES PROJETS SONT POSSIBLES</p> <p>Il se dessine selon nous une opportunité inédite pour la Ville d'Anglet de créer un projet exemplaire d'intérêt général en conservant ce terrain et en proposant les logements créés à la location pour répondre de manière maîtrisée et ciblée à la pénurie de :</p>	<p>Pour le PLU actuel</p> <p>Problèmes circulation</p> <p>Nuisances sonores</p>

		<p>locations de longue durée pour résidence permanente locations de courte durée à destination des saisonniers logements sociaux.</p> <p>La ville pourra percevoir les recettes de ces locations sur le long terme, tout en mettant à disposition des populations qui en ont le plus besoin ce terrain dont elle restera propriétaire.</p> <p>En conclusion, nous sommes extrêmement défavorables à la modification du PLU en vigueur.</p>	<p>Résidences secondaires</p> <p>Propositions</p>
RD 17	Mme R Marion 12 rue de Girouette 64600 Anglet	<p>Assez de tous ces projets béton à Anglet! Quand est ce que tout cela va s'arrêter?</p> <p>Cette ville subit chaque jour de nouvelles constructions au détriment des espaces verts. On crie partout que le réchauffement climatique est une urgence, qu'il faut des espaces verts pour réguler les températures et respirer. Qui prend de telles décisions irresponsables?</p> <p>C est très triste. Quel est l'avenir de nos enfants à Anglet?</p> <p>Je m oppose fermement à ce projet.</p>	<p>Contre la bétonisation</p> <p>Plus d'espaces verts</p> <p>Critiques</p>
RD 18	Jon	<p>Je suis contre ce projet. Stop aux modifications des PLU pour des projets immobiliers toujours plus démesurés à Anglet et plus globalement en Iparralde.</p> <p>Au lieu de construire plus pourquoi ne pas repenser le problème du logement autrement. Une multitude d'alternative existe et vous le savez.</p>	<p>Contre</p> <p>Repenser le problème du logement autrement</p>
RD 19	Anonyme	<p>Stop au béton sur Anglet, stop aux aberrations, stop aux promoteurs destructeurs, stop à l'artificialisation des sols, stop aux problèmes de circulation, stop à l'arrivée de monde alors que les infrastructures de vies ne suivent pas. Arrêtons le béton et plantons de la végétation, préservons nos forêts et devenons logiques et responsables pour les futures projets. ASKI DA.</p>	<p>Contre bétonisation</p> <p>Plus d'infrastructures, végétations</p> <p>Critiques</p>
RD 20	Anonyme	<p>Un projet a + de 40% de logements sociaux de prévu (47 sur 117 logements en tout). Cela signifie donc que presque un appartement sur 2 sera à destination de locaux en ayant besoin. Évidement on peut rester utopique et oublier que c'est nos parents qui ont tout vendu aux plus offrants, mais la réalité c'est que déjà c'est très très très bien de permettre ces projets.</p> <p>Mon avis serait malgré tout de réfléchir à ce que cette zone reste une zone limitée en terme d'urbanisation (max 2 étages, + espace vert, fronton, petits commerces avec de proximité). Peut être revoir le projet et le réduire serait une bonne chose.</p>	<p>Part importante logements sociaux</p> <p>Propositions :</p> <p>zone limitée terme hauteur (R+2)</p> <p>plus d'espaces verts</p> <p>fronton</p> <p>petits commerce proximité</p>
RD 21	Françoise	<p>Je suis contre la modification du PLU.</p> <p>Les rues ne sont pas adaptées au flux de voitures qui va découler de ce projet.</p> <p>Les immeubles bien trop hauts et trop proches des habitations existantes.</p> <p>Avec tous les projets en cours aux 5 cantons cela commence à faire beaucoup pour notre quartier...</p> <p>Pensez-vous aux gens qui habitent depuis toujours dans ces quartiers?</p>	<p>Problèmes de flux</p> <p>Trop haut</p> <p>Urbanisation trop importante</p> <p>Critique</p>
RD 22	Anonyme	<p>Avant de penser à un nouveau PLU, ne serait-il pas plus judicieux de faire en sorte que la circulation soit moins dense.</p> <p>Arrêtez d'accepter ces mouvements de population. Vous détruisez notre région.</p> <p>Et demandez aux parisiens de louer leurs résidences plutôt que de faire du RB&B. ASKI</p>	<p>Circulation</p> <p>Critiques</p>
RD 23	Anonyme	<p>Un scandale de continuer de bétonner Anglet. Et d'y construire des logements pour les riches ou des résidences secondaire.</p> <p>Les locaux ne peuvent plus vivre à Anglet.</p> <p>Honte à vous ville d'Anglet!</p>	<p>Contre bétonisation</p> <p>Critiques : problème de logements pour les locaux</p>
RP 8	M Ladonne	<p>Complètera son avis sur internet</p>	

RD 24 RD 25	M L Jean François 97 rue des 5 cantons 64600 Anglet	Je suis contre ce projet et la modification du PLU. Entre les projets en cours aux 5 cantons et à venir aux 4 Cantons (celui ci, CBA...) comment allons nous circuler ? Il est déjà compliqué de se rendre à l'école le matin aux 5 cantons et nous allons encore ajouter un grand nombre de voitures. Où les gens vont ils mettre leurs enfants à la crèche? A l'école? Au centre de loisirs? C est déjà un casse tête à l'heure actuelle. Grands nombres de clubs sportifs anglois refusent des enfants ou les mettent sur liste d'attente. Pourquoi ne pas créer des infrastructures sportives et liées à l'enfance plutôt que de construire des immeubles et bétonner Anglet.	Contre ce projet Sur-urbanisation Problèmes d'équipements publics : écoles, centre de loisirs, clubs de sport Proposition : créer des infrastructures sportives
RD 25 RD 24	M Ladonne JF 97 rue des 5 cantons 64600 Anglet	Ce programme se veut eco-responsable , quid des nombreux arbres présents depuis des années déjà en place? On nous dit que chaque arbre va être remplacé... Que tout est bétonné à l'heure actuelle... là on va bétonner en hauteur c est beaucoup mieux! Chiberta ayant été détruite , Juzan en danger , la mairie pourrait faire un projet sympa mais au lieu de ça on nous parle de 120 logements. Commençons par faire la chasse aux AIRBNB et les anglois pourront se loger ! A quoi sert des PLU si on peut les modifier comme bon nous semble?	Problème destruction des arbres Bétonisation Critiques Résoudre question des résidences secondaires
RD 26	Anonyme	Je m'oppose formellement au projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Anglet.	Contre
RD 27	Anonyme	Le béton à anglet, il y en a assez !!	Bétonisation
RD 28	Anonyme	Stop au béton...!! Moins de logement pour dire OUI au parc, jardin, espace vert ! Diminuons la pollution de l'air, favorisons la biodiversité, rafraîchissons notre ville, pensons à notre futur, à nos enfants	Bétonisation Proposition : plus d'espaces verts, d'arbres,
RD 29	Mme Tauziat Clémence 2 allée du sous bois 64600 Anglet	Le PLU de Claude Olive ne respecte pas l'environnement. Il contribue à la bétonisation massive du territoire angloy sans se soucier des jeunes, en favorisant la spéculation foncière au dépend des terres agricoles que la SAFER protège tant bien que mal.	Contre la bétonisation Critiques
RD 30	M Noblia Ramuntxo 8 rue gentil ader 64100 Bayonne	Contre le PLU, de la spéculation pure et simple	Contre le PLU modifié et la spéculation
RD 31	Anonyme	Contre	Contre
RD 32	Anonyme	Le PLU de Monsieur le Maire Claude Olive encourage la bétonisation massive du territoire angloy sans se soucier des enjeux environnementaux de l'époque et de la région, en oeuvrant macabrement à la spéculation foncière au dépend des espaces naturels et terres agricoles. Lui qui s'est pourtant fait élire sur la promesse de remettre la sobriété, le bon sens et une saine ambition au centre des questions d'urbanisme, suite au désastre de la mandature Espilondo, s'avère finalement lui aussi être un fervent partisan de cette culture du béton "partout-tout-le-temps". Un programme aux airs de coquilles creuses. Peut-être que le fataliste Monsieur Claude prétextera que la nature a horreur du vide. Sûrement que le triste Monsieur Olive comprendra bientôt, que ses électeurs aussi. Signé un électeur d'hier, un électeur perdu aujourd'hui.	Contre bétonisation Critiques : spéculation foncière
RD 33	Anonyme	Inadmissible de continuer à bétonner notre ville Monsieur Olive. Anglet ne vous appartient pas, il est temps d'écouter les habitants. Notre poumon vert a brûlé, je me rappelle de vos discours sur la prise de conscience que cette forêt nous était chère. Pourquoi continuer à détruire les peu d'espaces verts qu'il nous reste ?	Contre modification PLU et bétonisation

		<p>Stop à la bétonisation d'anglet, surtout quand on sait que cela profitera qu'aux riches et aux non angloy. (Peu de logement sociaux) Comment osez vous envisager de modifier un PLU ? N'est il pas là justement pour éviter tout débordement de construction ? C'est lamentable! Ça commence par une modification puis après quoi ? Il faudra raser chiberta ou le maharin pour en faire des résidences ? Anglet n'est pas à vendre, les locaux aimeraient pouvoir continuer à y vivre et surtout PAISIBLEMENT! Qu'il faisait bon vivre avant... STOP STOP STOP ! Non à la modification du PLU</p>	<p>Critiques</p> <p>Peu de logements sociaux</p>
RD 34	M Dubus Matthieu 64500 Ciboure	<p>Privilégions la préservation des grands arbres et la création de bâtiments d'habitations à taille humaines plutôt que des grands ensembles immobiliers qui dénaturent les paysages et diminuent la qualité de vie des habitants et passants.</p>	<p>Propositions : grands arbres, Projet taille humaine</p>
RD 35	Anonyme	<p>A quoi sert le PLU si vous pouvez le modifier comme bon vous semble ? Un projet immobilier doit naître a la place de l'ancien centre technique, d'une surface de 2 ha. 117 logements de créés, seulement 47 logements sociaux. Pourquoi toujours étendre ? Si 50 logements et non pas 117 étaient créés, il y aurait plus d'espace pour un parc, une place, un fronton. Des espaces de vies. Ils pourraient agrandir les espaces verts dont des arbres feuillus d'une dizaine de mètres, qui nous le savons sont indispensables pour réguler les températures autour de nos habitations, améliorer l'air que nous respirons et préserver la terre sur laquelle nous vivons. Je suis extrêmement étonnée qu'en 2023, encore, nous votions des projets d'aménagement du territoire alors que la réalité dans laquelle nous sommes nous oblige à être dans le ménagement des ressources. Nos petites rues pavillonnaires sont elles capables d absorber autant de projets immobiliers de cette ampleur ?</p>	<p>Contre modification PLU</p> <p>Contre l'extension de l'urbanisation Proposition : grands arbres</p> <p>En 2023 ménagement des ressources</p> <p>Engorgement des rues</p>
RD 36	Anonyme	<p>Je suis complètement opposé au projet de modification du PLU. Le PLU est censé nous protéger et notre qualité de vie à Anglet. Si l'on le modifie pour ce projet, c'est la porte ouverte à tous les excès. Pourquoi le modifier ? Pour pourrir la qualité de vie à Anglet ? Avec ce projet tel qu'il est annoncé, On va à l'encontre de ce que l'on aspire à Anglet sur la qualité de vie environnementale et sociétale. Enfin, le projet est bidon au niveau environnemental. Aucune vision, que du greenwashing.</p>	<p>Contre la modification du PLU Greenwashing</p> <p>Leurre environnemental</p>
RD 37	M Portier Gilles 92 rue des 4 cantons 64600 Anglet	<p>J'approuve les contributions des citoyens présentes en ligne et qui sont de bon sens et suis opposé à ce projet dans la dimension présentée.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Non au changement de PLU. • Non au projet tel que défini. • Non à la densification non maîtrisée dans sa globalité. <p> } Oui pour un projet réduisant de moitié le nombre de logement et en R+2 maximum. } Oui pour l'aménagement d'un parc permettant aux jeunes et moins jeunes de respirer. ∞ D'autre part ouvrir une enquête publique du 16 08 2023 au 18 09 2023 alors que de nombreuses personnes concernées sont encore en vacances et préoccupées par la rentrée scolaire n'est vraiment judicieux. Je vous demande, Madame Hélène SARRIQUET Commissaire enquêtrice de repousser la clôture de</p>	<p>Contre la modification de PLU Contre le projet Contre sa densité</p> <p>Pour projet modéré en R+2</p> <p>Remise en cause dates EP</p>

		cette enquête publique d'un mois.	Demande de prorogation EP
RD 38 RD 1 RD 4	M Danède Christian 92 bis rue des Quatre Cantons 64600 Anglet	Dans la contribution de Gilles PORTIER, je lis cette phrase: " Je vous demande, Madame Hélène SARRIQUET Commissaire enquêtrice de repousser la clôture de cette enquête publique d'un mois". On ne peut qu'être d'accord, car pour un sujet de cette ampleur, la période du 16 08 2023 au 18 09 2023, est peu appropriée, alors qu'une majorité d'entre nous a la tête tournée ailleurs. Si on veut réellement que les personnes concernées s'expriment, il serait nécessaire d'avoir plus de temps. Personnellement j'entends beaucoup de personnes autour de moi s'exprimer sur ce projet, mais le calendrier fera qu'ils ne seront ni allés voir l'enquêtrice publique ni allés déposer une contribution sur le site dématérialisé, faute de temps. Pas génial!	Demande de prorogation EP Remise en cause dates EP
RD 39	Mme Dorrietz Isabelle 64200 Bassussary	La densification de logements dégrade notre environnement : - augmentation du trafic routier - baisse de la qualité de l'air Ce projet doit être revu pour: - baisser le nombre de logements, - interdire la location saisonnière au sein des résidences.	Contre densification Problème trafic routier Propositions : Baisser le nombre de logements, Interdire locations saisonnières
RD 40	M Kuttler Francois 3 impasse plantecoude 64600 Anglet	Je pense que la modification du PLU n'est pas une bonne chose car il y a déjà trop de densité et cela pose un vrai problème pour les évacuations des eaux et aussi pour le bien être des sols. De plus notre cadre de vie est déjà entrain de changer radicalement avec des embouteillages sur les routes et des problèmes d'écoles et de crèches.	Contre modification PLU Problèmes trafic routier Manque crèches, écoles
RD 41	Anonyme	Je ne suis pas du tout d'accord avec ce projet, notre ville souffre déjà assez comme ça.	Contre ce projet
RD 42	Mme Delcourt Julie 65 rue des 4 cantons 64600 Anglet	Non pour la modification du PLU contre l'avis de tous. Pensez aux familles, à la circulation dans la rue des 4 cantons !!!! Oui pour le projet mais non au sur Projet.	Contre la modification du PLU
RD43	Anonyme	Je suis totalement opposée à la modification du PLU. En effet, étant angloise depuis toujours, j'ai constaté ces dernières années les constructions toujours plus grandes et vides de sens surtout quand on connaît les problématiques du logement au Pays Basque	Contre l'urbanisation galopante d'Anglet et du PB
RD 44 L 2	Mme Libier Morgane 46 rue de Hirigogne 64600 Anglet	Je demande : - que le PLU actuel ne soit pas modifié afin de n'avoir que 50 logements au lieu de 120 après sa modification. - que le nombre de logements sociaux soit au moins de 60 % voir 100% et surtout pas de logements pour des résidences secondaires - Un grand parc arboré, avec bancs et jeux, intergénérationnel au vu du réchauffement climatique, comme font toutes les grandes villes actuellement. Le parc sera plus efficace, pour tous les habitants du quartier, avec ses arbres pour chercher de la fraîcheur, lors des pics de chaleur ou pendant les canicules, que la renaturation prévue, pour le futur projet. En effet, il n'est prévu que quelques arbres le long des allées, les petits espaces verts des maisons et les sols perméables des parkings. De plus, grâce à cet espace arboré qui sera un espace de vie avec les nouveaux résidents et les anciens habitants du quartier où nous pourrons y organiser la fête des voisins. En effet, le seul espace vert du quartier, collé au CTM étant privé, en 2023 lors de la fête des voisins, nous avons été "jetés". du coup, en 2024 nous serons obligés de barrer la rue de Hirigogne pour faire notre fête des voisins. - Pas de coworking, mais des logements sociaux dans l'ancienne maison du gardien ou une halte garderie (ou crèche), pour les enfants de ce nouveau quartier. (avec des places de parking pour le	Pour maintien PLU actuel : 50 lgts Proposition : Propositions : Plus de logements sociaux : 60 à 100%, Parc à créer (créer un espace de vie) Contre le co-working, Contre la mise en double sens

		<p>personnel et des arrêts minutes pour les parents). De plus, futurs parents habitants ce nouveau quartier n'auront pas besoin de prendre la voiture vu qu'ils seront sur place.</p> <ul style="list-style-type: none"> - contre, la modification en double sens d'une partie de la rue des quatre-cantons, qui est actuellement en sens unique. Croisement très dangereux avec la rue Lacoste. - pas de "bar social", nuisances à venir pour les riverains. - prévoir de mettre les containers (poubelles) loin des maisons actuelles - de prévoir de prolonger la piste cyclable sécurisée pour remonter jusqu'à l'entrée de Biarritz, Laroche foucault, vu qu'il y aura plus d'habitants avec des enfants qui prendront le vélo 	<p>partiel de la rue des 4 cantons</p> <p>Contre le bar social</p> <p>Eloigner les containers poubelles des maisons actuelles</p> <p>Prévoir une piste cyclable</p>
RD 45	M Javaloyed Paul 16 allée G de Nerval 64600 Anglet	Les bâtiments et la sur-construction a Anglet défigure totalement le paysage et l'identité de Anglet	Défiguration de l'identité d'Anglet
RD 46	Anonyme	Non à la modification Si aux aménagements avec des arbres,	Contre la modification Oui aux aménagements avec arbres
RD 47	Anonyme	Ce projet me semble démesuré. Le PLU ne doit pas être changé. La densité de la population du quartier doit être conservée. Les anglois ne doivent pas subir ces projets injustifiés du maire.	Projet démesuré Maintien du PLU actuel
RD 48	Anonyme	Le PLU est fait pour empêcher trop d'urbanisation... pas la peine de le modifier 3000 m2 c est déjà beaucoup 50 logements si ils sont pour des familles locales au revenus "normaux" ce sera parfait. Stop aux constructions pour résidence secondaire.	Critiques Pour maintien PLU
RD 49	Matthieu 488 chemin d'Aguerrria 64500 St Jean de luz	Je suis totalement contre la modification du PLU Oui pour une petite résidence mais pas un énorme immeuble Déjà bien trop d'immeubles et de voitures sur anglet	Contre modification PLU Contre immeubles trop important Problèmes circulation
RD 50	M Michelena Bernard 35 av J. Léon Laporte 64600 Anglet	Pour des projets immobiliers plus mesurés	Contre la démesure
RD 51	Anonyme	Non à la modification du plu. Ça suffit de tout défigurer.	Contre modification PLU. Défiguration
RD 52	Anonyme	Je suis très inquiète de ces diverses modifications du PLU et notamment de celles concernant ce beau quartier où il fait bon vivre jusqu'à présent. Que va-t-il en être de la qualité de vie des habitants ? Comment intégrer autant de nouveaux habitants alors que toutes les infrastructures sont déjà saturées et qu'il est de plus en plus difficile de circuler. Je m'associe à la demande de ne pas modifier le PLU actuel qui est plus que suffisant et qui permet à ce quartier de ne pas être défiguré comme l'ont été d'autres quartiers d'Anglet.	Contre modifications successives PLU Infrastructures saturées Défiguration
RD 53	Mme Libier Oihana 46 rue de Hirigogne 64600 Anglet	Jeune Angloise, habitant à côté de l'ancien CTM, je suis pour la construction de logements à taille humaine, pour loger les locaux, les jeunes actifs, mais contre les résidences secondaires, le tout en en respectant l'environnement et les riverains actuels. Je constate malheureusement, que mes amis sont obligés de continuer d'habiter chez leurs parents, car même en travaillant ils n'arrivent pas à avoir de logements et certains sont obligés de le quitter pour la saison estivale. A la fin de mes études, j'aimerais pouvoir avoir mon propre logement à Anglet, si j'en trouve un, et ne pas devoir le quitter au mois de juin. Je rejoins les remarques faites par mes parents. Je demande :	Manque de logements pour les jeunes

		<ul style="list-style-type: none"> - Que le PLU actuel ne soit pas modifié afin de n'avoir que 50 logements au lieu de 120 proposés par la Mairie et le promoteur. - Que le nombre de logements sociaux soit au moins de 60 % voir 100%, et pas de résidences secondaires. - Un grand parc arboré, avec des bancs, des tables, des jeux pour enfants, des terrains de boules, des tables de ping-pong etc. <p>Au vu du réchauffement climatique, nous en avons eu la preuve ce mois d'août, un parc boisé sera plus efficace, pour tous les habitants du quartier, pour trouver de la fraîcheur, que la renaturation prévue pour le futur projet.</p> <p>En effet, en regardant de plus près, il y a bien des arbres prévus, mais seulement le long des chemins pédestres et des petits espaces verts privés des maisons et appartements (rez-de chaussée). Certes, les sols seront perméables mais les bâtiments prendront beaucoup de superficie au sol, vu le nombre. De plus, grâce à cet espace arboré, avec les jeux pour enfants, qui sera un espace de vie avec les nouveaux résidents et les anciens habitants du quartier. Ce qui m'a manqué pendant mon enfance, pas de lieux pour se retrouver entre enfants et parents. Il y a bien un espace vert collé au CTM, mais il est privé et nous n'avons pas le droit d'y aller.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de Coworking, plutôt faire un lieu pour les enfants, crèche, halte-garderie... Ou mettre des activités sportives, etc... - Prévoir plus de places de parking dans ce nouveau quartier. - Une vraie piste cyclable qui continue la rue des 4 cantons, et des navettes gratuites pour aller à la plage. 	<p>Propositions : Maintien PLU actuel 60 à 100% de logement social Pas de résidences secondaires Parc boisé</p> <p>Pas assez d'arbres</p> <p>Pas de co-working</p> <p>Plus de places de parking Véritable piste cyclable Navettes gratuites</p>
R P 1 RD 54 RD 62 L 1	M Libier Daniel 46 rue de Hirigogne 64600 Anglet	<p>Pour le CTM, je demande :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) que le PLU ne soit pas modifié, afin de conserver les 50 logements initiaux au lieu de 120 après sa modification 2) que le nombre de logements sociaux ne soit pas de 40% mais de 60 % 3) qu'il y ait un grand espace vert arboré, à l'air du réchauffement climatique, toutes les grandes villes verdissent le plus possible, mais pas à Anglet, où on bétonne de partout. De plus il profitera non seulement au nouveau quartier, mais aussi aux habitants des alentours déjà existants, comme lieu de vie; on pourra par exemple, y organiser la fête des voisins, (espace vert existant, juxtaposé, étant privé, est interdit, on en a fait la mauvaise expérience cette année). Du coup, en 2024, nous ferons la fête des voisins sur la rue de Hirigogne, qui sera bloquée. 	<p>Propositions : Maintien PLU actuel 60 à 100% de logement social Parc boisé</p> <p>Grand espace arboré : lieu de vie</p>
RD 55 RD 56	Anonyme	Pitié, gardez le projet à taille humaine... Le logement oui, mais pas à n'importe quel coût ...	Projet à taille humaine
	M Talmy Franck 41 Bis rue de Hirigogne 64600 Anglet	<p>Je suis habitant de la rue de Hirigogne depuis 2009, nous avons fait construire notre maison et a cette époque nous avons appris ce qu'était un PLU en termes de règles et de contraintes ce qui nous avons respecté en sachant que cela nous garantirait une bonne intégration envers notre voisinage et une garantie sur la pérennité de l'harmonie du quartier que nous avons choisis.</p> <p>Nous sommes maintenant en 2023 et la question du terrain du centre technique de la mairie se pose, nous savions que ce terrain devait être aménagé et votre présentation de modification stipule bien : 'la création d'un quartier résidentiel' qui par définition définit un quartier pavillonnaire ou un lotissement. Le projet proposé n'en prend clairement pas la direction et la modification du PLU telle que décrite ne contribuera qu'à la création d'un espace de surpeuplement déséquilibrant ainsi la tranquillité du quartier et le bon vivre qui le caractérise sachant que ce quartier ne bénéficie déjà pas d'espace vert non privé et que le projet envisagé grâce nouveau PLU n'en comportera pas.</p> <p>Ce projet et cette modification de PLU nous rend perplexe car pouvons-nous imaginer qu'un quartier évolue en modifiant le PLU au fur et à mesure des dépôts de permis de construire et surtout de la</p>	<p>Projet présenté trop important</p> <p>Critiques</p>

		<p>notoriété et de la puissance de celui qui le dépose ? Un PLU doit il protéger les habitants d'un quartier ou favoriser ceux qui n'y habitent pas encore ? Nous sommes devant des questions qui nous ramène au peu de considération que l'on nous porte une fois notre bulletin de vote déposé et nos taxes réglées.</p> <p>De ce fait je m'oppose donc à cette modification de PLU, pour rappel le PLU actuel autorise 50 logements sur cette surface et le nouveau PLU en autorisera 120, il est difficile de ne pas y voir une aberration et il est impossible de croire en une quelconque harmonie entre les habitants.</p>	<p>Contre modification PLU Pour PLU actuel</p>
RD 57	M Gagliardi Pierre 21 Rue de Hirigogne 64600 Anglet	<p>Depuis deux décennies, on observe l'altération de la beauté du Pays Basque. Le charme des maisons basques est remplacé par des immeubles cubiques insipides et laids, et l'on constate avec consternation une rupture esthétique orchestrée avec la complicité de la mairie. Le raisonnement de la mairie est le suivant : nous avons besoin de logements au Pays Basque, alors nous nous permettons tout au nom du fonctionnalisme. "Il faut loger des gens, alors construisons des cubes de quatre étages", le fait qu'ils soient laids et hors de proportion humaine ne semble pas important tant que les promoteurs réalisent leur profit... et pourtant ! En agissant ainsi, la mairie crée un environnement froid, dépourvu de charme et peu propice à la promenade. Dans une région où le tourisme est le principal moteur économique, l'enlaidissement fonctionnel d'Anglet ne génère que des lieux de passage et des quartiers dorts, où l'on ne passe que le temps nécessaire.</p> <p>La mairie se doit de faire preuve d'exigences esthétiques et surtout de faire RESPECTER LES RÈGLES D'URBANISME, et non pas de les changer pour accommoder les promoteurs ! Quelques pistes pour enrayer l'enlaidissement d'Anglet :</p> <p>NE PAS MODIFIER LE PLU POUR CRÉER DES CUBES DE BÉTON.</p> <p>Obliger les promoteurs à utiliser des matériaux plus nobles que le béton et plus durables. Remplacer le bitume de ce nouveau projet par des pavés. Planter des arbres, laisser de la place pour la verdure au lieu de TOUT bétonner. Ces propositions n'ont rien de nécessairement luxueux ou onéreux, et ne vous inquiétez pas, les promoteurs réaliseront toujours suffisamment de profit, notamment dans le Pays Basque. Nous ne sommes pas condamnés à la laideur, et il incombe à chacun de se sentir responsable de la beauté du monde.</p>	<p>Critiques</p> <p>Protection du PLU</p> <p>Béton</p>
RD 58	M Belleau Lucas 22 rue dous bos 64600 Anglet	Je suis contre cette modification	Contre modification PLU
RD 59	Anonyme	Je ne suis pas d'accord avec le projet	Contre
RD 60	Anonyme	Je ne suis pas d'accord avec ce projet de Plan Local d'Urbanisme.	Contre modification du PLU
RD 61	Anonyme	<p>L'urbanisme sur Anglet est devenu complètement fou. Les constructions s'enchaînent, les infrastructures ne suivent pas (routes, pistes cyclables, écoles, collèges...)</p> <p>Il faut absolument stopper cette folie non réfléchir dans le sens du bien-vivre à Anglet</p>	Manque d'infrastructures
RD 62 RP 1 RD54 L 1	M Libier Daniel 46 rue de Hirigogne 64600 Anglet	<p>Je trouve anormal que le prix de vente du terrain du CTM ait été fixé avec le PLU existant à environ 8 million 500 mille permettant seulement 50 logements, alors que le nouveau PLU s'il est validé permettra 120 logements et donc une plus value pour le promoteur sacrément intéressante !</p> <p>Je pensais dans ma grande naïveté qu'un terrain sur lequel on peut construire 2 fois plus de logements devait être 2 fois plus cher !</p>	<p>Pour PLU existant : 50 logements</p> <p>Plus- value du promoteur en multipliant par 2 les logements</p>
D 63	Damien 1 rue de l'église	Projet bien trop imposant et trop gros pour un quartier comme ça.	Trop important

<p>RD 64</p>	<p>64780 Itxassou M Ladonne Benoit 39 rue Hirigogne 64600 Anglet</p>	<p>Je suis contre la modification du PLU Pourquoi toujours modifier les PLU? A quoi servent ils si c'est pour les changer quand ça arrange? Ce projet doit s'inscrire et s'adapter dans la réglementation actuelle de la zone résidentielle avec le PLU en vigueur. Pourquoi voter une loi en juillet 2022 visant à réduire les constructions d'immeubles collectifs sur les grandes parcelles de terrain (d'autant plus appartenant à la mairie)? Et nous présenter un projet moins d'un an après en ne respectant pas cette loi. Je suis pour un projet exemplaire en respectant le PLU actuel qui répond aux besoins de la ville et en respectant l'environnement et les riverains actuels. Ce qui permettrais de construire des logements sociaux et accès à prix maîtrisés pour les anglois. Accompagnés d'espace vert, parc avec grands arbres, terrain de sport et aire de jeux. Un lieu ou il est bon de se retrouver dans le quartier en famille ou lors d'événements. La mairie nous l'a répété lors des réunions de présentation ainsi que sur le mag de la ville d'anglet : ce projet ce veut exemplaire et respectueux de l'existant. Quand est t-il du respect du quartier et riverains ? Plus de 16 bâtiments sur la parcelle avec des R+2, R+3 à 4 mètres de nos clôtures et sous nos fenêtres. 120 logements soit 240 voitures supplémentaires sur un secteur avec des routes déjà très étroites et bien chargées. Nuisance sonore pollution en augmentation.... Que faisons nous de l'histoire de ces riverains qui sont la depuis plus de 30 ans voir 50 ans pour certains. D'autres plus jeunes se sont endettés pour rester vivre dans leur ville qu'ils aiment. On densifie une zone pavillonnaire en cœur de ville dans un quartier si calme, nous ne comprenons pas pourquoi construire autant pour encore accueillir des gens de l'extérieur, alors qu'il y a déjà des listes d'attente sur les crèches, écoles, associations sportives. Beaucoup de personnes se sont déplacées aux réunions pour montrer leurs interrogations, leurs inquiétudes et leurs désaccords. Quel retour et considération avons eu par rapport à tous cela? Rien ... Sur la 1ère enquête publique aucune contribution n'était positive. Aucune prise en compte, ou est la démocratie? Ceux qui réfléchissent sur les projets n'ont t-il pas d'enfants ou petits enfants pour aller dénaturer complètement leurs quartiers, leurs histoires et leurs souvenirs? Pensent t-il aux nombres de projets actuels et futurs? Projet OCP sur le BAB, centre Tichina, magasin Sablé, forêt de Juzan, CBA... comment allons nous continuer de circuler dans nos petites rues?? Quand est t-il de nos réseaux d'eaux? Déjà complètement saturés... Beaucoup de questions qui restent sans réponse pour une nouvelle fois faire une modification de PLU.</p>	<p>Contre la modification du PLU</p> <p>Va à l'encontre de la modification N° 6 du PLU</p> <p>Non respect des riverains Trop haut : R+2 et R+3 à 4 m des clôtures de maisons individuelles</p> <p>Densification alors que manquent déjà les équipements publics : crèches, écoles, sport...</p> <p>Non respect de la concertation</p> <p>Trop de projets sur Anglet</p> <p>Quid de la capacité des réseaux d'eaux ? Pourquoi faire encore une modification de PLU ?</p>
<p>RD 65</p>	<p>Manuel 9 Rue Du Port De Gala 64600 Anglet</p>	<p>La modification du PLU n'est pas souhaitable. La densification de la population a entraîné des changements plus que brutaux de nos quotidiens ainsi qu'une détérioration de notre cadre de vie, cela doit s'arrêter. Les projets immobiliers des 10 dernières années ont conduit à la dégradation de nos conditions de vie au quotidien et de nos environnements proches. Il est temps de raisonner et d'être raisonnable. Il est désormais nécessaire d'opter pour des projets à taille humaine qui ne dénaturent plus et ne bouleversent plus la vie des habitants en place. Cela vaut également pour que les nouveaux arrivants sur la commune profitent de bonnes conditions de vie.</p>	<p>Contre la modification de PLU</p> <p>Critiques</p>

RD 66	Anonyme	Arrêtons la surpopulation	Contre développement urbain excessif
RD 67	M Rocher Didier	Je m'oppose à ce projet, qui va inévitablement conduire à de nouveaux inconvénients. Circulation accrue, nuisances sonores. Les sols sont déjà artificialisés, mais ce serait une excellente opportunité de pouvoir rendre à la nature ces précieux mètres carrés. Nous n'avons objectivement aucun besoin de créer de nouveaux logements. Nous avons un besoin urgent de rendre accessible ceux existants. En arrêtant la course aux toujours plus de tourisme et de résidences secondaires (appartement ou maison).	Contre ce projet
RD 68	Anonyme	Non à la modification du PLU qui ne contribuerait qu'à défigurer encore plus notre cher côte basque.	Contre modification PLU Défiguration
RD 69	Mme Manka Sylvie Le jardin des palombes Bat 6, 2 Allée de plaisance 64600 Anglet	J'habite Anglet depuis 28 ans. Je vois disparaître des maisons du style de la région au profit d'immeubles hauts gris blanc noirqui font de l'ombre aux maisons voisines. Trop de constructions hautes qui défigurent notre ville. Je pense que cette modification de PLU va défigurer une partie d'Anglet. Sommes-nous encore au pays Basque ? Il faut conserver une taille humaine ! Et préserver aussi le peu de forêts et d'espaces verts. Réchauffement climatique ! Pensons aux générations futures! MERCI !	Contre hauteur trop haute Défiguration Pour projet à taille humaine Préserver forêts et espaces verts Développement durable
RD 70	Anonyme	Je suis contre la modification du PLU d'Anglet. Il n'apporte aucun intérêt pour les habitants du quartier (pas d'infrastructures publiques, pas d'espaces verts partagés, pas de commerces), et ne bénéficie qu'au promoteur. Les règles qui organisent le bon vivre-ensemble ne doivent-elles pas bénéficier à l'intérêt général et non servir les intérêts privés? Si la construction de logements sociaux est nécessaire, allouons les 50 logements permis par le PLU actuel à cette destination.	Contre la modification du PLU Intérêt privé Favorable à 50 logements sociaux avec le PLU actuels (soit 100%)
RD 71	Mme Folgado Marie Lou 3 rue de Cassou domaine des Pyrenees 64600 Anglet	Trop de constructions, Anglet devient affreux, d'autant plus que les logements qui se font ne sont pas accessibles aux locaux. Il y a un gros problème.	Défiguration
RD 72	Anonyme	Je souhaite conserver le projet initial des quatre cantons avec 50 logements et des bâtiments de trois étages maxi .Arrêtons de défigurer notre belle ville et cessons de construire des quartiers qui ressemblent étrangement à la zup...La circulation	Maintien PLU actuel : 50 logements (R+3 maxi) Défiguration, Circulation
RD 73	Mme Richomme Michèle 64600 Anglet	Pourquoi plus que doubler les surfaces habitables ? Pense t'on aux nuisances de concentration ? Qu'elles seront les mesures prises pour la circulation, déjà bien compliquée à certaines heures , avec cet afflux de véhicules ?	Doublement du projet Afflux de véhicules
RD 74	Mme Lassabe Camille 88 rue de Hirigogne 64600 Anglet	Projet démesuré par rapport au quartier, on ne manque pas de logements mais plutôt de parc pour enfants, fronton, équipements sportifs, d'espaces verts ...	Projet démesuré Proposition :Equipements
RD 75	Burgy 88 Rue De Chassin 64600 Anglet	Est- il prévu des aménagements de lieux de vie pour les habitants sur l'ancien centre technique à part des logements ? Des parcs de jeu pour enfants dignes de ce nom ? Un city stadium pour les ados ? Un parc avec des arbres pour se promener et échanger entre voisins ? Un complexe sportif avec	Equipements : parc de jeu pour enfant, city-stade, complexe sportif (trinquet, fronton ou padel),

		trinquet/fronton ou terrain de padel couvert ? Des commerces de proximité pour éviter de prendre sa voiture ?	commerces
RD 76	M Parisot Simon-Pierre 42 rue de hirigogne 64600 Anglet	<p>Avoir 20 000 m2 de disponible en plein cœur d'Anglet est une véritable chance, la communication autour du projet des 4 cantons a été ambitieuse : "éco concept", "projet exemplaire", projet devant s'inscrire dans le tissu pavillonnaire, ne pas augmenter de manière disproportionnée la densité, laisser une part importante aux espaces verts et à la nature, etc...</p> <p>Or, le projet présenté ne répond en rien à ces exigences. Le plan de masse est recouvert de Bâtiments et le site bétonné actuellement, le sera tout autant si ce projet aboutit ! A l'heure du changement climatique et de la nécessité de changer nos habitudes, nous nous retrouvons avec un projet dont le seul objectif est de maximiser le nombre de logements avec une modification du PLU pour arriver à cet unique objectif : faire 120 logements...</p> <p>Or, le PLU actuel protège justement le tissu pavillonnaire et évite toute hausse incontrôlée de la densité et de la "bétonisation".</p> <p>Une telle augmentation de logements va avoir de nombreuses conséquences pour la qualité de vie des habitants actuels et des futurs habitants : saturation de la circulation sur l'ensemble du quartier et impossibilité de se garer dans les rues voisines car le nombre de stationnement est largement insuffisant, etc...</p> <p>Il me semblait pourtant que l'objectif numéro un devrait être la qualité de vie pour les habitants du quartier et les futurs habitants du projet, incluant bien évidemment un véritable parc / espace de jeu pour les enfants avec une connexion à la nature plus prégnante.</p> <p>Pour toutes ces raisons, je suis contre la modification du PLU. Le PLU actuel doit être respecté : création d'une cinquantaine de logements avec un parc, une crèche et / autre structure bénéficiant aux Anglois.</p>	<p>Greenwashing</p> <p>Projet logements trop important</p> <p>A l'encontre PLU actuel</p> <p>Impacts négatifs : saturation circulation, stationnement sur rues étroites</p> <p>Loin de l'objectif de qualité de vie</p> <p>Contre modification PLU Proposition : PLU actuel avec 50 logements et parc , crèche et autre structure pour tous</p>
RD 77	Anonyme	Je souhaite rester sur le plu existant, 50 logements cela suffit. Nous n'avons pas besoin de gigantisme au centre ville. Cela suffit sur avenue de Bayonne et avenue d'Espagne.	Pour maintien PLU existant
RD 78	Anonyme	<p>Le projet de modification du PLU prévoit 120 logements au lieu de 50 prévu initialement avec le PLU actuel soit plus du double ce qui est complètement incohérent car en plus de d'impacter sur la circulation de la rue de Hirigogne, cela va aussi engendrer des modifications de voiries tout autour de ce projet. et un flux de véhicule conséquent dans un quartier pas du tout adapté.</p> <p>Je ne suis pas contre la volonté de la commune de répondre à la demande de logements mais dans le projet présenté il est prévu 54% de logements à accès libre (soit 65) et 46% de logement sociaux (soit 55) . Le PLU actuel peut répondre à ces exigences sociales et environnementales par la construction d'environ 55 logements sociaux (et accès maîtrisé) et permet l'aménagement d'espace vert de plus d'un hectare .</p> <p>Si ce nouveau projet pouvez apporter plus d'espaces vert ou de parc arboré ou avoir une impacte bénéfique pour la ville comme cela a été présenté lors des différentes réunions d'informations mais ce n'est pas du tout le cas.</p> <p>Je suis défavorable à ce projet de modification et demande le maintien du PLU actuel</p>	<p>Projet trop important</p> <p>Impacts négatifs : flux de circulation</p> <p>PLU actuel peut répondre aux exigences des 50 logements sociaux prévu dans le programme Proposition : 50 logements sociaux et un parc d'un hectare</p> <p>Pour maintien du PLU actuel</p>
RD 79	Anonyme	<p>Stop à la bétonisation de notre belle ville d Anglet</p> <p>Les bouchons deviennent insupportables pour les Anglois</p>	<p>Bétonisation</p> <p>Problèmes de circulation</p>
RD 80	Anonyme	<p>Votre politique de logement est caractérisé par l'étalement et l'urbanisation toujours plus importante de notre ville. Cette stratégie, vous le savez comme beaucoup d'entre nous, n'est pas compatible avec les enjeux actuels, notamment climatiques.</p> <p>Vous avez la responsabilité de mettre en place des solutions qui viennent répondre à la fois à la pression démographique et à celle que vous exercez en ce moment même sur l'environnement et sur</p>	<p>Projet non compatible avec enjeux climatiques</p> <p>Critiques</p>

		celui de tous les anglois. L'urbanisation circulaire et bien d'autres alternatives et sources d'inspiration existent... je vous renvoie sur le site du gouvernement : https://www.ecologie.gouv.fr/lutte-contre-letalement-urbain-et-preservation-biodiversite . Merci de vous mettre à la page et de repenser le PLU comme un outil au service du développement du territoire et AVEC son territoire.	Proposition : urbanisation circulaire
RD 81	Anonyme	Notre famille angloy depuis 7 générations est contre ce projet	Contre ce projet
RD 82	Anonyme	Encore et encore des constructions peut-on juste arrêter de construire à outrance et faire en sorte que les locaux puissent se loger ?! Et aussi profiter d'endroit non bétonné ou à usage municipal... si ce pli existe il y a une raison pas. Espion de le modifier encore et encore !	Arrêter constructions à outrance Penser logement des locaux Ne pas bétonner espace
RD 83	Anonyme	Ce projet va défigurer le quartier. Pensez à faire des projets à taille humaine. Notre ville n'est plus ce qu'elle était ...	Défiguration Projet à taille humaine
RD 84	Anonyme	Le projet est essentiel certes mais démesuré dans un si petit quartier. Le parc des primevères et son parc à chiens pour lequel j'étais dubitatif est super mais ne pourra absorber autant de famille, il faut créer un parc similaire pour les chiens et aussi les habitants n'en n'ayant pas sur le site du centre technique pour les nouveaux habitants de ce quartier. Des plantations d'arbres sont prévues c'est bien mais il en faut plus et il faut songer à les arroser régulièrement car à plusieurs endroits D'anglet ça n'est pas fait régulièrement après leur plantation et ils meurent c'est bien dommage, regardez aux Primevères l'argent dépensé et certains arbres déjà en train de mourir faute de ressources en eau suffisante.	Projet démesuré Proposition : Créer un parc et l'entretenir Critiques : manque d'entretien des espaces verts
RD 85	Anonyme	Le Pays Basque n'est pas juste un bloc de béton	Contre la bétonisation
RD 86	Anonyme	Contre ce projet qui va défigurer Anglet encore une fois! Adoptons plutôt des projets à taille humaine et moins aberrant!	Contre ce projet aberrant Pour un projet à taille humaine
RD 87		Je pense que la ville d'anglet, c'est dernières années c'est déjà bien bétonnée... où sont nos champs, nos jardins et nos maison typique de la région ? Construire un immeuble pour résoudre la crise du logement ? Oui, mais dans des mesures dignes. Ne laissons pas construire des immeubles dignes des grandes villes, gardon notre originalité et la beauté de notre ville en évitant de construire n'importe où et n'importe comment : préservons notre patrimoine auquel on tient. Restons dans la limite du raisonnable.	Contre bétonisation Anglet Ne pas construire n'importe où et n'importe comment Proposition : préserver patrimoine
RD 88	Mme Diop Sophie 64250 Souraïde	Je m'oppose à ce projet qui, encore une fois, défigure Anglet	Opposé Anglet défiguré
RD 89	M Lafourcade 64600 Anglet	Encore un projet pour Anglet. Stop, trop d'immeubles, de voitures, on dénature tous les quartiers !! Garder le PLU tel qu'il est.	Dénaturation du quartier Maintien PLU actuel
RD 90	Anonyme	STOP Oui aux espaces verts Non aux immeubles	Contre le programme Pour des espaces verts
RP 4	M Guillaut	Demande des renseignements pour le secteur de CBA Matériaux	Trop de projets
RP 5	M et Mme Dabbadie	Même demande Difficultés de circulation Hauteur des constructions Manque d'équipements publics (crèche, équipement sportif)	Difficultés de circulation Hauteur des constructions Manque d'équipements publics (crèche, équipement sportif)
RP 5	M Guillaut	Demande de renseignement sur le projet CBA	
RP 6	M Mme Dabbadie	Difficultés de circulation	Trop haut, trop circulation

		Contre hauteur projetée Manque équipements publics (sportifs)	Manque équipements sportifs
RP 7 RD 204	Mme Ory Lalie	Arguments à reporter dans le registre	
RD 91	M Gomez Bruno 64600 Anglet	Je suis contre la modification de ce PLU. Le projet précédent à "taille humaine" permettait de loger de nouveaux anglois sans pour autant changer dénaturer le quartier résidentiel existant.	Contre la modification du PLU Pour précédent projet à taille humaine Projet actuel dénature le quartier résidentiel existant
RD 92	Xabi 64600 Anglet	Trop de béton, il faut rester à un niveau correct. Le plu n'a pas besoin d'être modifié	Trop de béton Pour le PLU actuel
RD 93	Anonyme	Je suis contre la modification du PLU. Nous voulons des espaces verts, des maisons, des structures sportives dans des quartiers résidentiels comme celui des 4 Cantons.	Contre la modification du PLU Propositions : espaces verts, maisons, structures sportives
RD 94	Anonyme	Pour de nombreuses raisons je suis opposé à ce projet .La principale est dû au fait qu'en cette période de réchauffement climatique il faudrait mieux planter des arbres que de construire toujours plus et toujours plus haut.	Contre ce projet En période de changement climatique, il vaut mieux planter des arbres que de construire toujours plus haut.
RD 95	M Grassi Georges 58 rue Hirigogne 64600 Anglet	Au vu du nouveau PLU il est évident que je suis contre ces modifications pour les raisons suivantes : - Nous avons des problèmes avec le réchauffement climatique et construire autant de logements avec si peu de végétations (arbres notamment) est déraisonnable. - Un tel afflux de population pose problème de circulation, de stationnement, de bruits, etc... Cela semble loin "d'une circulation apaisée " comme le souhaite Mr. Le Maire.	Contre la modification Du PLU Projet déraisonnable en période de changement climatique. Problèmes circulation, stationnement, bruit...
RD 96	Katti 72 rue de Hirigogne 64600 anglet	Nous habitons rue de Hirigogne avec nos 2 enfants de 5 et 7 ans et sommes profondément attristés de l'avenir que vous nous proposez au sein d'Anglet. A l'heure de projets tournés vers une réarborisation du territoire et un développement de lieux de rencontres, vous nous contraignez à subir une bétonisation de plus avec la pollution et la saturation que ça engendre. Sans compter que les infrastructures ne suivent pas, pas de places en crèches ni en centre de loisirs avec une circulation chargée, dangereuse et bruyante. Alors s'il vous plaît ménagez vos habitants et stop à l'urbanisation massive.	Non à bétonisation, Pollution Saturation Demande ré-arborisation Manque infrastructures (crèches, centre de loisir Stop à l'urbanisation massive
RD 97	Anthony 56 rue Hirigogne 64600 Anglet	Comment être pour un tel projet ? Comment être d'accord pour retirer le calme de ce quartier d'Anglet sachant qu'il se fait rare aujourd'hui ? Trop de béton dans cette ville. Nous passons notre temps à défendre cette ville pour son « bon vivre » car l'opinion publique se dégrade. Aujourd'hui on nous donne de moins en moins d'arguments pour la défendre. Trop de béton je le répète. Comment aujourd'hui avec le besoin d'espace vert que tout le monde réclame on peut nous coller un projet pareil ?!	Trop de béton Dégradation du cadre de vie Besoin d'espaces vert
RD 98	M Etienne Viler de Ariceta 43 Rue du Rouge	Non seulement cela va défigurer le quartier, après discussion avec ma nièce qui habite là encore une fois les promesses pour cette construction ne sont pas tenues. Nous achetons des maisons en fonction des "dire" de la mairie et deux ou trois ans après tout change	Défiguration quartier Promesses non tenues Pas de ZUP dans le centre

	64600 Anglet	!!!! et forcément le prix de la maison n'est plus le même avec un vis à vis important. Cela suffit, on ne va pas refaire une ZUP dans le centre d'Anglet. Faites donc ça à Monbrun il reste de la place !!!!	d'Anglet Instabilité des règles d'urbanisme
RD 99	Mme Gonzales Evelyne 109 rue des 5 cantons 64600 Anglet	Afin d'avoir une vie plus saine et décente, je vote pour le projet numéro 1 pour différentes raisons. Meilleur cadre de vie pour le voisinage et non comme prévu sur le projet numéro 2 .Des aires de jeux pour les enfants ainsi que des espaces verts adaptés à tous les âges afin de pouvoir profiter du cadre de vie. Pensez aux vis-à-vis aux bruits et à tous les problèmes que ceux-ci vont engendrer Le Gouvernement se bat contre la pollution mais en contre partie tous ces projets ne font qu'augmenter le pic de pollution ce qui est nocif pour la santé. Je trouve ce projet aberrant.	Pour le 1^{er} projet Pour des aires de jeux pour enfant et espaces verts Augmentation de pollution dans un contexte gouvernemental de lutte contre cette même pollution
RD 100	Mme Perez Colette 63 rue de Hirigogne 64600 Anglet	Stop à l'inflation galopante du béton et des voitures ! Il faut revenir pour ne pas dire conserver un PLU qui favorise les espaces verts et modère le nb de voitures pour les biens de tous et surtout des résidents. Soyons éco-responsable dans nos choix !	Stop inflation galopante du béton Maintien du PLU avec espaces verts, modération des voitures Eco-responsabilité des choix
RD 101	Anonyme	Ne pensez vous pas qu'il est temps de dire stop à votre folie du béton ??? Anglet devient infâme, des bâtiments naissent tous les jours c'est catastrophique	Stop à la folie du béton Multiplications des constructions
RD 102	Mme Lalanne M.D 91 rue des 4 cantons 64600 Anglet	le quartier est déjà surchargé en habitations, véhicules et 2 roues, cette rue des 4 cantons est très empruntée, la circulation y devient dangereuse aux heures de pointe vu qu'elle est en parallèle du BAB, cet éco-quartier n a pas sa place dans ce quartier déjà saturé et bétonné, pensez plutôt espaces verts pour le laisser respirer, pourquoi ne pas créer des jardins partagés comme à Manharin, cela dynamiserait en sociabilité pour les habitants et pourquoi pas faire de la pédagogie, les enfants y seraient ravis.	Quartier saturé d'habitations et bétonné Circulation dangereuse Pour espaces verts, jardins partagés pour dynamiser en sociabilité
RD 103	M Mariotte Jean-François 61 rue des 4 cantons 64600 Anglet	Je suis contre la modification du PLU dans le cadre du projet urbain des 4 Cantons. La rue des 4 Cantons est déjà bien trop passante avec des automobilistes ne respectant aucunement la limitation à 30 km/h. Cette rue est peuplée de famille avec enfants et l'afflux de nombreuses voitures supplémentaires sera dangereux.	Contre la modification de PLU sur la rue des 4 cantons Trop de circulation et pas de respect de la limitation à 30 Km/h Circulation supplémentaire dangereuse
RD 104	Anonyme	Quelle est la réponse à la demande d'un report de la date de clôture au-delà du 18 septembre pour pallier un démarrage mi d'août, comme si on voulait que les gens s'expriment le moins possible, vite fait, pour pouvoir passer vite à la suite ?	Demande une réponse à la demande de prorogation de l'enquête
RD 105	Anonyme	La révision du PLU conduira à un projet dégradant le cadre de vie par les nuisances liées à la densification de l'habitat, à la multiplication des voitures, dans un quartier déjà dense avec très peu d'espaces verts, et traversé par des voies de circulation où la circulation est déjà importante. Le PLU existant peut permettre un projet déjà ambitieux pour les habitants du quartier et les futurs habitants, sans dénaturer l'environnement de vie choisi par les résidents actuels. Les riverains des 4 cantons disent non à la révision du PLU !	Dégradation cadre de vie Multiplication des voitures Voies de circulation déjà surchargées PLU existant suffisant Ne pas dénaturer l'environnement Non à révision du PLU
RD 106	M Champaud Pierre Henri 61 rue des 4 Cantons 64600 Anglet	Le projet proposé me semble vouloir se réaliser sur une échelle trop importante et risque d'impacter le quartier à diverses niveaux. Un projet plus raisonnable, moins important, à taille humaine, me semble préférable. Je m'oppose au PLU modifié.	Echelle trop grande du projet Impacts sur le quartier Demande projet plus raisonnable, moins important Opposition PLU modifié
RD 107	Anonyme	Bayonnais d'origine et Angloy depuis plus de 20 ans, j'ai vu le quartier s'agrandir sur le plan immobilier,	Difficultés stationnement

		entraînant des difficultés de stationnement et de nuisance auditives et visuel. J'ai un immeuble qui plonge sur mon jardin là où il y avait des arbres auparavant. Je ne pense pas que le quartier pourra supporter l'augmentation des véhicules. Anglet a toujours été une ville il faisait bon vivre, qu'elle ne devienne pas une ville comme il en existe tant en région parisienne où j'ai vécu 10 ans. Je pense que des constructions à 3 niveaux est raisonnable. Anglet ne doit pas assumer à elle seule la crise immobilière.	Nuisances auditives et visuelles Immeuble plongeant dans jardin Augmentation véhicules Construction à 3 niveaux raisonnable
RD 108	Anonyme	Non au bétonnage d' Anglet !	Non au béton
RD 109	Anonyme	La ville d'anglet perd son authenticité; évolue dans le mauvais sens. La taxe foncière augmente, les parkings deviennent payants. Claude Olive tire les ficelles de la Communauté d'agglomération Pays Basque, de la collectivité Angloy. Arrêtez ce pantin à lunettes!	Critiques
RD 110	M Schumacher Patrick 9 allée de la grande dune 64600 Anglet	je suis opposé au changement du PLU qui permettrait dans le projet urbain des quatre cantons de plus construire. Nous avons la chance d'avoir eu une ville épargnée par beaucoup des maux liés à l'urbanisation massive et à la course aux logements sociaux. la population croît, le nombre de véhicule aussi, alors que les routes sont les mêmes et les possibilités de parking quasiment inchangées. Ce problème est général à toute la ville d'Anglet mais en ce qui concerne le projet des quatre cantons, quartier où je passe régulièrement, il est évident que les voies ne permettront pas d'accueillir des centaines de voitures de plus sans provoquer des engorgements qui vont pourrir la vie des riverains et compliquer les déplacements de tous les anglois. D'autre part, je suis très étonné que la Mairie envisage cette modification contraire aux promesses de campagne de Claude Olive avant son premier mandat et à l'inverse de ce qu'il a fait après avoir été élu. Ce qui était valable à l'époque l'est toujours et il faut protéger notre qualité de vie.	Contre changement PLU Continuer de garder une ville épargnée par la construction massive et les logements sociaux Voies insuffisantes pour les voitures en plus Critiques : Projet contraire aux promesses du maire de protéger al qualité de vie
RD 111	Anonyme	STOP les magouilles entre la communauté d'agglomération- Dont la présidence est étonnement tenue par Claude OLIVE- la spéculation foncière avec son charmant ami Robert ALDAY- ou tous les intérêts sont parsemés et profités à des buts lucratifs Sarl SAPARRART... Les logements qu'ils construisent pour trois fois rien; les revendant à des prix onéreux à des acteurs proliférant le tourisme de masse. Ces géants nous font croire y qu'ils s'adressent à des bailleurs sociaux; jouant sur les superficies intolérables... Nous parlons de république ? Claude Olive ancien partisan du Parti Républicain; nous fait miroiter une collectivité Républicaine et équitable alors qu'il enrichit les riches et fait désertier les locaux: Taxe foncières qui a augmenté de 15%_ parkings payants le long des littoraux_ et j'en passe...	Critiques Prix onéreux des appartements
RD 112	Mme Lalloue Frédérique 36 rue de Hirigogne 64600 Anglet	Je suis opposée à la modification du PLU : Il est impensable de construire 120 logements dans une zone pavillonnaire. Cela va générer un flux de voitures beaucoup trop important, donc de la pollution et du bruit. Sans compter sur les voitures visiteurs qui ne trouveront à se garer que dans la rue. Rue pas prévue pour ça !! Des logements : oui mais en respectant le PLU actuel. NON au sur-bétonnage	Contre modification PLU 120 logements : impensables A terme trop de voitures, sans compter voitures visiteurs qui seront dans la rue Maintien PLU actuel Non au bétonnage
RD 113	Anonyme	Non au changement de PLU passage de 50 à 120 logements et impliquant toujours plus béton toujours	Non au changement de PLU


		<p>plus de circulation donc de pollution et moins de nature et d'arbres pour respirer un air sain en toute logique près de la mer Plus de nature qui est notre avenir Plus d'arbres qui sont notre solution anti canicule</p>	<p>Toujours plus de béton, de circulation, donc de pollution Moins d'arbres et de nature Demande plus de nature et d'arbres : solution à la canicule</p>
RD 114	Anonyme	<p>Je suis contre la contribution du PLU dans le cadre du projet urbain des 4 cantons. La rue de Hirigogne est perpendiculaire , elle n'a aucun trottoir et beaucoup de passages. Un flux nouveau de véhicules risque de provoquer des nuisances ainsi que manque de sécurité routière. Sachant que de nombreuses familles avec enfants sont installés dans ce quartier. Merci pour eux</p>	<p>Contre la modification PLU Beaucoup de circulation sur la rue Hirigogne étroite et sans trottoir Flux nouveau de véhicules provoquera des nuisances et de l'insécurité routière</p>
RD 115	Mme Fatih Lyse 78 rue des 4 cantons 64600 Anglet	<p>Je m'oppose au nouveau projet des 120 logements proposés !! Je viens juste d'emménager dans le quartier et c'est justement ce côté pavillonnaire qui m'a plu à ma famille et moi !! Nous sommes revenus à Anglet après 23 ans de travail et pouvoir enfin s'installer ici (23 ans de renouvellement de demande de logement au BAB sans aucune proposition !!!!) ce n'est pas pour se retrouver dans un quartier surexploité et invivable !!! On ne peut pas tout faire passer sous le terme de quartier «écologique » justement là il n'y aura plus rien d'écologique avec cette surpopulation et le trafic que cela va engendrer !!! Le projet de base était plus que raisonnable et nous avons besoin d'espaces verts dans une région où le moindre m2 est prisé !!! NON NON et mille fois NON</p>	<p>Contre nouveau projet de 120 logements dans ce quartier pavillonnaire Quartier deviendra invivable Surpopulation et trafic à l'encontre d'un quartier écologique Pour le projet de base plus raisonnable Besoin d'espaces verts</p>
RD 116	Mme Hausseguy Evelyne 52 rue de Hirigogne 64600 Anglet	<p>Habitante de la rue Hirigogne depuis 34 ans je trouve inadmissible que la mairie nous impose un changement de PLU pour un projet qui ne correspond pas au paysage de ce quartier résidentiel où la tranquillité est notre 1er avantage. De plus Mr le maire n a de cesse de dire qu il végétalise Anglet mais ce n'est pas vrai. Du bétonnage et du bétonnage voilà ce qu'il a fait de ma ville natale et de celle de mon père. STOP □. Faites nous des parcs pour que les enfants puissent jouer, que nos anciens puissent se mettre à l ombres avec ces fortes chaleurs.....</p>	<p>Contre changement de PLU qui ne correspond pas au paysage de ce quartier résidentiel Critique : Faux de dire qu'on végétalise Bétonnage Demande parc pour enfants avec ombre pour personnes âgées pour faire face à canicule</p>
RD 117	Mme Laborde Marine 56 rue de hirigogne 64600 Anglet	<p>Modification du PLU afin d'augmenter encore le nombre de logements. La ville devient invivable, pour cause la bétonisation excessive et le manque d'évolution des infrastructures et routes. Plus de monde, pas de parcs, pas de création d'espaces verts. Nous avons déjà contribué à plusieurs réunions, mais nous ne sommes clairement pas écoutés, entendu éventuellement mais pas réellement écoutés. Nous vivons dans ce quartier où il fait bon vivre, si le PLU est modifié ce ne sera plus la même vie. Beaucoup trop de monde, beaucoup trop de logements, et une vie de quartier altérée. De plus faire passer les habitants du quartier comme des « brailleurs » dans les journaux n'est clairement pas digne d'un maire. Nous défendons nos intérêts, ceux de nos enfants et ceux de notre quartier et c'est normal. Nous ne sommes pas contre la construction de nouveaux logements, nous sommes simplement contre la modification du PLU et d'un trop plein de logement.</p>	<p>Bétonisation excessive Problèmes routes, infrastructures Manque parc, espaces verts Dégradation cadre de vie avec modification du PLU</p> <p>Critiques Justification de la défense de leurs intérêts, de leurs enfants Contre nouveaux logements liés à cette modification de PLU</p>
RD 118	Anonyme	<p>Je m'oppose à ce projet en raison de l'augmentation du nombre de logements initial qui avait été déclaré. Désormais, il s'agit de réduire la qualité de vie globale (en raison de surpopulation et un sur-traffic) et ce projet n'a plus rien de l'éco-quartier qui avait été d'abord mentionné.</p>	<p>Contre augmentation du nombre de logements Dégradation cadre de vie</p>

			Ce projet n'a plus rien d'un éco-quartier
RD 119	Anonyme	Je suis farouchement opposé au changement de PLU ! Un nombre de véhicules aberrant ferait alors son apparition pour congestionner tout un quartier. Nous sommes dans une zone pavillonnaire où déjà le stationnement et la circulation aux heures de pointe de déplacement travail/école sont compliqués.	Contre modification PLU Augmentation aberrante des véhicules, déjà déplacements, circulation compliqués
RD 120	Anonyme	Bonjour, cette décision de modifier le PLU va mener à un quartier défiguré avec un vis à vis dévalorisant nos maisons. Du béton, du bruit, de la pollution voilà ce que ça va nous apporter. Nous sommes contre !	Défiguration quartier Béton, bruit, pollution Contre le projet
RD 121	Anonyme	Non au changement de PLU, non à cette bétonisation en masse de notre ville.	Contre modification PLU Contre bétonisation en masse de la ville
RD 122	M Libier Antton 46 rue de Hirigogne 64600 Anglet	Je souhaite que le PLU actuel ne soit pas modifié afin de n'avoir que 50 logements au lieu de 120 après sa modification. Je souhaite également : - Que le nombre de logements sociaux soit au moins de 60 % voir 100% et surtout pas de logements pour des résidences secondaires - Un grand parc arboré, avec bancs et jeux, intergénérationnel au vu du réchauffement climatique, comme font toutes les grandes villes actuellement. Le parc sera plus efficace, pour tous les habitants du quartier. En effet, il n'est prévu que quelques arbres le long des allées, ainsi que les petits espaces verts des maisons et les sols perméables des parkings. - Proposer la création d'une crèche au vu du nombre croissant d'habitants dans ce quartier et suite à ces constructions	Ne pas modifier PLU actuel/ 50 logements au lieu 120 Logements sociaux 60% à100% Grand parc arboré Trop peu d'arbres dans projet Création équipements : crèche,
RD 123	Mme Monteil Claire 25 rue Hirigogne 64600 Anglet	Avis défavorable	Défavorable
RD 124	M Founaou Jean Bernard 25 rue Hirigogne 64600 Anglet	Avis défavorable	Défavorable
RD 125	Mme Cazauran Élodie	Avis défavorable	Défavorable
RD126	M Cazauran Thomas 42 rue de Louillot 64600 Anglet	Avis défavorable au changement du PLU. La rue de Louillot et celles à côté sont devenues invivables par le passage incessant de voitures et de motos.	Contre modification PLU
RD 127	Anonyme	Ce projet n'est pas cohérent avec une densification maîtrisée et résiliente d'Anglet : - Ce projet et la modification du PLU n°7 sont en contradiction avec le PLU n°6, alors que ce dernier ne date que de juillet 2022 ! - Les modifications du PLU d'Anglet sont en fait des validations au cas-par-cas de projets immobiliers ... questionnant la mairie sur sa maîtrise de la cohérence d'aménagement de sa ville, ainsi que sur l'exemplarité démocratique de sa démarche. - Densification ne devrait pas être synonyme de perte de patrimoine local, de quartiers d'origine, de	Projet incohérent avec la densification maîtrisée et résiliente d'Anglet En contradiction modification n°6 du PLU Validation de projets au cas par cas questionne sur la maîtrise de l'aménagement

		<p>disparition de la nature, d'enlaidissement fonctionnel de la ville ou de prolifération de constructions.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au contraire, un aménagement doit avoir une vision systémique, une cohérence, une maîtrise et garder de vue sa finalité : garantir un lieu de vie accueillant, vivant, vivable, résilient et beau (créer des poumons verts, redynamiser les quartiers, réduire la dépendance à la voiture, ...) - Aujourd'hui, les documents d'urbanisme (PLU, SCoT, SRADDET, PADD, ...) indiquent la nécessité d'un équilibre entre espaces construits et non construits. Pourtant, Anglet interprète ces documents de façon biaisée : ne pensant ses projets qu'à la faveur de la construction, oubliant la nécessité de savoir « ne pas construire » et reléguant la protection des sols à d'hypothétiques compensations et espaces préservés ... aujourd'hui Anglet n'est pas une « ville jardin ». 	<p>Densification pas synonyme de perte de patrimoine local Garantir une vision d'ensemble pour un lieu de vie accueillant Où est équilibre entre espace construit et non construit prôné par PLU, SCoT, SRADDET, PADD ? Anglet n'est plus une ville jardin</p>
RD 128	<p>M Hausseguy Jean Pierre 52 rue de Hirigogne 64600 Anglet</p>	<p>Je suis contre le changement du PLU pour le projet des 4 cantons. Il est inadmissible de voir notre ville se b2tonner à outrance.</p> <p>Le réseau routier n'évolue pas en conséquence, au contraire il se réduit.</p> <p>La végétalisation est inexistante et ce n'est pas en créant une pseudo voie verte au milieu de 120 logements en R+4 que cela va changer.</p> <p>Le réchauffement climatique est là.</p> <p>Il est impératif de rester sur des projets respectueux de l'environnement et écologiquement viable et respectant le tissu urbain déjà existant et non en le saturant au détriment de ceux qui sont déjà là.</p>	<p>Contre modification PLU Réseau routier insuffisant Végétalisation inexistante, pseudo voie verte entre R+4 Réchauffement climatique Pour projet respectant le tissu urbain existant Saturation tissu urbain</p>
RD 129	<p>M Hausseguy Sam 52 rue de hirigogne 64600 Anglet</p>	<p>Je suis né dans cette rue, et je suis contre la modification de plu qui consiste à faire 120 logement au lieu de 50 avec plu actuel. Nous habitons un quartier tranquille et nous voulons le conserver! Faites plutôt un parc public pour les enfants et personne âgée, des logements sociaux pour angloys et une crèche.</p>	<p>Contre modification PLU de 120 logements Conserver un quartier tranquille avec grand parc pour enfants et personnes âgées, logements sociaux et crèches</p>
RD 130	Anonyme	<i>Contre la modification du PLU</i>	Contre modification PLU
RD 131	Anonyme	<p>NON au changement de PLU.</p> <p>Assez de béton à Anglet, plantez des arbres, faites des parcs arborés où les toutes les générations pourrons se retrouver surtout avec ces chaleurs.</p>	<p>Non au changement PLU Assez de béton Pour des parcs arborés intergénérationnels</p>
RD 132	Anonyme	<p>Je suis entièrement contre ce projet. Claude Olive est un maire qui préfère promouvoir le béton et le profit, plutôt l'écologie et la sauvegarde de la nature. J'habite Anglet depuis plusieurs années et je ne reconnais plus la commune que j'ai connu. La nature, et les maisons basques laissent place à des résidences hors de prix, qui seront transformé en AirBnB ou en résidences secondaires. Et les personnes aux petits revenus, comme moi, qui font tourner la commune toute l'année, vont devoir s'expatrier. Honte à vous Mr le Maire. Vous privilégiez les promoteurs et leurs argents, plutôt que vos administrés.</p> <p>1/ Les Angloys sont opposés au projet porté par la mairie et à la modification du PLU qu'il implique. En revanche, les Angloys restent POUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La revalorisation + dépollution + renaturation de ce terrain aujourd'hui imperméabilisé à 83 % - La création de logements sociaux sur ce site <p>Les Angloys portent un projet alternatif plus innovant, social et résilient.</p> <p>Leur proposition : conserver le PLU n°6 actuel, car il permet déjà la création : de 50 logements (max 3000 m2 habitable) :</p> <p>(sociaux en priorité, en bâtiment durable, avec une forte esthétique basque) + d'un parc (d'au moins 1</p>	<p>Critiques politiques : airbnb, résidences secondaires, suppression villas basques classiques Promoteurs privilégiés</p> <p>Contre modification PLU Pour : Renaturation site Logements sociaux Projet Alternatif plus social, plus résilient</p> <p>Conserver PLU actuel avec 50 logements</p>

		<p>ha) public, écologique, vivant et intergénérationnel (vrai îlot de fraîcheur dans ce quartier sans espace vert public vraies intégration paysagère, mixité d'usage et densité mesurée du projet)</p> <p>3/ Ce projet ne répond ni à la crise du logement à Anglet ni aux besoins des Angloys :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les logements existent déjà à Anglet (d'autant plus que la population augmente très peu à Anglet depuis 2013). Le vrai problème est l'accès à ces logements : résidences secondaires, Airbnb, spéculation ... Construire toujours plus comme unique réponse au problème est une politique obsolète. - Seulement 48 logements seraient « sociaux » (40%) sur les 120 prévus ... et encore : les prix annoncés de ces logements sociaux resteront inabornables pour la population locale (T2 social à 300 000 € !) - 72 logements en prix libre alimenteront la spéculation et les résidences secondaires, sans résoudre les problèmes des Angloys (crèches, ...) <p>Ce projet n'est pas cohérent avec une densification maîtrisée et résiliente d'Anglet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ce projet et la modification du PLU n°7 sont en contradiction avec le PLU n°6, alors que ce dernier ne date que de juillet 2022 ! - Les modifications du PLU d'Anglet sont en fait des validations au cas-par-cas de projets immobiliers ... questionnant la mairie sur sa maîtrise de la cohérence d'aménagement de sa ville, ainsi que sur l'exemplarité démocratique de sa démarche. - Densification ne devrait pas être synonyme de perte de patrimoine local, de quartiers dortoirs, de disparition de la nature, d'enlaidissement fonctionnel de la ville ou de prolifération de constructions. - Au contraire, un aménagement doit avoir une vision systémique, une cohérence, une maîtrise et garder de vue sa finalité : garantir un lieu de vie accueillant, vivant, vivable, résilient et beau (créer des poumons verts, redynamiser les quartiers, réduire la dépendance à la voiture, ...) - Aujourd'hui, les documents d'urbanisme (PLU, SCoT, SRADDET, PADD, ...) indiquent la nécessité d'un équilibre entre espaces construits et non construits. Pourtant, Anglet interprète ces documents de façon biaisée : ne pensant ses projets qu'à la faveur de la construction, oubliant la nécessité de savoir « ne pas construire » et reléguant la protection des sols à d'hypothétiques compensations et espaces préservés ... aujourd'hui Anglet n'est pas une « ville jardin » <p>Ce projet n'est ni exemplaire, ni innovant, ni ambitieux en matière de développement durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reconvertir « un des rares fonciers publics » en n-ième projet privé de promoteur immobilier n'est ni innovant, ni une vraie valorisation : perte d'un espace public, davantage un projet immobilier qu'un projet pour les Angloys (profit du promoteur estimé à 28 millions minimum ... pour une vente du terrain public prévue à 8,5 millions d'euros) - Les volumes des 16 bâtiments prévus créeront autant d'îlots de chaleur supplémentaires : la bétonisation horizontale deviendra également verticale, sans réduire significativement l'emprise au sol. - La désimperméabilisation du site à 40% avec une maigre végétation fragmentée ne peuvent être assimilés à une renaturation du site, ni à des îlots de fraîcheur (un parc écologique, si !) - 7600 m2 habitable consommeront toujours plus de ressources que 3000 m2 (matériaux, sol, énergie, ...) et exerceront une pression plus forte sur les infrastructures et réseaux (saturés). Les notions de bilan carbone, démarche bâtiment durable ou encore énergie positive n'occulteront pas cette réalité... - Il serait plus exemplaire et ambitieux de travailler étroitement dès l'amont avec les citoyens à la création d'un quartier vraiment résilient, accueillant et vivable pour les Angloys et les générations futures 	<p>Politique de résidences secondaires obsolète</p> <p>T2 à 300 000€, inabordable pour population locale</p> <p>72 logements à prix libres pour abonder la spéculation, sans crèche</p> <p>Contradiction avec PLU n°6 qui date d'1 an Contre exemple démocratique de la démarche</p> <p>Pas de cohérence dans la politique d'urbanisme</p> <p>Interprétation biaisée de l'équilibre prôné entre espace construit et non construit, par PLU, SCoT, SRADDET, PADD</p> <p>Projet ni exemplaire, ni innovant, mais énième projet privé Profit du promoteur 28 millions pour une acquisition de 8 millions</p> <p>Bétonisation verticale remplace bétonisation horizontale</p> <p>Maigre végétation dans la désimperméabilisation, pas d'îlots de fraîcheur</p> <p>Demande travail en amont avec citoyens pour création quartier Vraiment résilient et vivable</p> <p>Pas de labellisation d'éco-quartier : leurre</p>
RD 133	Anonyme	Les auteurs et responsables du projet immobilier ont bien essayé d'utiliser un leurre socio-environnemental pour faire passer la pilule mais les citoyens ne se laissent pas bernier aussi	

		facilement. Ce pseudo éco-quartier n'a aucune légitimité juridique et technique ni une labellisation reconnue c'est simplement un outil de communication. Il est posé là par opportunité et pour répondre à une sollicitation économique et commerciale . Il ne doit pas déstabiliser la cohérence d'un des quartiers les plus anciens d'ANGLET au profit d'intérêts financiers. Je suis défavorable à la modification du PLU	Projet opportuniste, communicant et commercial Intérêts financiers Contre modification PLU
RD 134	M, Mme Jean et Marie 44 rue de hirigogne 64600 Anglet	Rappel d'un passé pas si lointain : Il y a 37 ans le centre technique était construit par la mairie d'anglet artificialisation du terrain à 100% sur un champs maraicher. Aujourd'hui avec tout ce qui se passe avec les phénomènes météorologiques vous vous vantez de désimperméabiliser 35% du sol en ajoutant plus de 16 bâtiments et des tonnes de bétons. Vous nous parlez pas sur le transfert du centre technique dans une zone non constructible et inondable où vous avez déversé des tonnes de cailloux pour pouvoir l'artificialisé à 100%. Résultat on reproduit les erreurs du passé, la nature et anglet n'est pas gagnant Il y a de 7 ans vous préemptiez sur un projet de la SAGEC au rond point de 5 cantons(environ70 logements). Sur le motif que trop de voitures viendraient engorger le rondpoint de picard. Aujourd'hui à 300 mètres de la vous voulez 120 logements (240 voitures) 6 ans après avec tout ce qui à été construit entre temps et le futur projet de CBA. Ne pensez-vous pas que cela est incohérent et irrespectueux pour les angloys qui vous ont élu ?? De 2013 à aujourd'hui vous recencez 90 nouveaux habitants par an soit 900 nouveaux habitants en dix ans. Vous qui avez tant critiqué avec raison l'ancienne mairie pour la bétonisation horrible d'anglet avec une nationale 10 partant du rond point du cadran jusqu'à parme qui ne ressemble à rien. Des bâtiments plus haut les uns que les autres qui ne se ressemblent pas du tout et qui ne représentent en rien l'architecture et la culture de notre région. Vous avez même nommé le bâtiment massacre de bernain « le mur de Bernain » et vous aujourd'hui vous faites les mêmes erreurs du béton à n'en plus finir. Résultat en dix ans combien de logements on était construit ??? beaucoup plus de 900 il me semble. Que de résidences secondaires supplémentaires aujourd'hui. Avons-nous vraiment besoin de nouveaux logements ? Du social pour combler votre retard. Faites 50 logements sociaux et à loyer maîtrisé comme le PLU vous le permet. Anglet rattrapera son retard mais les 70 autres logements ?? Quels ANGLOYS pourra acheter un T2 à 280 000€ minimum ?? Encore des résidences secondaires supplémentaires. Juillet 2022 vous modifiez le PLU n 6 pour instaurer « un coefficient d'emprise au sol échelonné permettant d'éviter la mutation trop rapide des tissus urbains, en réduisant les constructions d'immeubles collectifs sur les grandes unités foncières ». Moins de 10 mois après la modification vous nous présentez en réunion de concertation ce projet. Modification sur modification qui annule la modification, ne pensez vous pas que cela est incohérent et irrespectueux pour les angloys qui vous ont élu ?? Sur le sud ouest nous apprenons le prix de vente de l'opération et la mairie informe ces habitant qu'ils seront déficitaire sur ce projet par rapport à la construction du centre technique. Pourquoi modifier le PLU alors ? si ce n'est pas pour le vendre plus cher ? 150% de logements supplémentaire, le prix de vente n'augmente pas de 150% si nouveau PLU ?? Vous me faites pleurer mais pas de rire... en espérant vous ouvrir les yeux sur la réalité.	Historique :100% nature il y a 35 ans, et on vante 35% de désimperméabilisation CTM transféré dans zone non artificialisée et inondable et nouvelle artificialisation de 100% Politique incohérente : Préemption (5ans) terrain SAGEC , motif trop de voitures(rd pt Picard) Ce jour, à 300m: 120 logements, 240 voitures+projet CBA Même erreurs que mur de Bernain Beaucoup trop de résidences secondaires Architecture dégradée sans relation avec culture locale Rythme >90 habitants /an Comblent le retard avec du social :50 et STOP Quel angloy peut acheter T2 à 280 000€ ? Modification plu n°6 non respectée 10 mois après Projet déficitaire : +150% de logements ? Est-ce 150% de+ en prix de vente ?
RD 135	Cathy 2 rue de Lacoste 64600 Anglet	Je fais suite à ma première déposition pour compléments , suite aux épisodes de canicule, il serait bon de prévoir des îlots de fraîcheur, ce ne sont pas quelques arbres et massifs qui vont y contribuer. ces espaces ne peuvent être prévus avec 120 logements. Les emplacements pour les " ordures" sont trop proches des pavillons et vont générer des nuisances , des odeurs surtout avec les épisodes de fortes chaleur de plus en plus nombreux.	Pour lutter contre canicule, prévoi îlots de fraîcheur : trop peu arbres Bacs de collecte ordures : trop près maisons : odeurs Dangerosité mise à double sens

		<p>Le tronçon de la rue des 4 cantons mis à double sens , en dehors de la dangerosité du carrefour que devient la piste cyclable ? et les places de stationnement des riverains? Les places de parking sont" peut être suffisantes" pour les futurs logements, mais quand est il des voitures des visiteurs? stationnement rue d' Hirigogne? ou aux alentours? le quartier ne peut absorber autant de voiture. Quant à l'augmentation du trafic routier sur le secteur, il va se traduire par une augmentation des nuisances sonores et des émissions atmosphériques, car l' ancien centre technique lui était fermé en fin de journée, la nuit , et le weekend. Donc rien de comparable ! Je réitère mon veto contre le changement de PLU.</p> 	<p>portion rue 4 cantons Nombre places parkings insuffisant Quid voitures visiteurs ? Trop de stationnement sur rue déjà Augmentation trafic routier Augmentation nuisances sonores (CTM fermé w end) Contre changement PLU</p>
RD 136	Anonyme	<p>Le projet actuel n'est pas résilient et n'est pas à la hauteur des enjeux sociaux et environnementaux, l'artificialisation du quartier étant déjà très élevée il serait plus intéressant de saisir cette rare opportunité de pouvoir créer un espace de nature public qui serait un poumon vert pour la ville et les habitants. Il est aussi nécessaire d'avoir plus de logements sociaux accessibles qui sont nécessaires à tous les travailleurs essentiels Au delà de l'aspect social et écologique, il est important également de préserver l'identité du pays basque et de ne pas dénaturer le pays avec une architecture qui ne serait pas aux couleurs et à l'esthétique de celui ci et donc il serait à prendre en compte d'intégrer au projet une forte esthétique basque.</p>	<p>Absence de résilience Projet ne répond pas aux enjeux sociaux et environnementaux Quartier déjà très artificialisé Opportunité créer un espace vert public : poumon de la ville Demande plus de logements sociaux Préserver identité basque, ne pas dénaturer pays (architecture, couleurs)</p>
RD 137	M Hausseguy Thibaut 49 rue de Hirigogne 64600 Anglet	Je suis contre le changement du PLU.	Contre modification PLU
RD 138	M Peyron Romain 13 avenue de Maignon, les Sapins 64600 Anglet	À ce jour, les routes de la commune sont saturées à toute heure du jour, les places en garde d'enfants sont terriblement rude à obtenir, les places en centre de loisirs inaccessibles, il est temps de ralentir les constructions de logements afin de maintenir la qualité des services proposés aux résidents et augmenter nos espaces verts !	<p>Routes saturées Pas de places pour garde enfants Centre de loisirs inaccessible Ralentir constructions Maintenir qualité des services Augmenter espaces verts</p>
RD 139	Anonyme	Le BAB est congestionné, la circulation est semblable aux grandes communautés urbaine du pays, nous avons perdu notre qualité de vie au profit des promoteurs immobiliers, si les biens étaient accessibles pour nos enfants nous pourrions peut être l'admettre et encore ... cette course aux bâtiments toujours plus haut à Anglet est une horreur offerte chaque jour à nos yeux. Messieurs et mesdames les élus veuillez arrêter cette folie !	<p>Problèmes de circulation Course aux bâtiments toujours plus hauts</p>
RD 140	Anonyme	A l'heure où nous subissons de plein fouet les conséquences du changement climatique (épisodes caniculaires de plus en plus fréquents entre autres), ce projet de 120 logements en R+4 dans lequel la végétalisation est quasi inexistante est complètement absurde. Ce ne sont pas quelques arbustes, des	<p>Projet de 120 logements avec R+4 contre changement climatique Végétalisation inexistante</p>

		<p>arbres qui se comptent sur les doigts d'une main, une désimperméabilisation du sol de 35% (mais avec la bétonisation d'un autre lieu pour y remettre le centre technique) et une pseudo "voie verte" qui compenseront cette bétonisation à outrance, au profit des promoteurs immobiliers que l'on a déjà trop laissés dénaturer le paysage angeyois.</p> <p>Un espace vert de qualité, aux nombreux arbres avec une diversité d'essences serait bien plus bénéfique aux riverains et générations futures.</p> <p>Que dire également des nuisances sonores qui vont exploser et de la congestion des petites routes du quartier qui vont devenir encore plus dangereuses ??</p> <p>Non à la modification du PLU !</p>	<p>Désimperméabilisation de 35% mais bétonisation nouveau CTM</p> <p>Promoteurs immobiliers dénaturent paysage</p> <p>Demande espaces verts avec nombreux arbres</p> <p>Nuisances sonores</p> <p>Congestion routes</p>
RD 141	Anonyme	Trop de constructions, trop de circulation, la qualité de vie à Anglet est en chute libre. Non au projet urbain des Quatre-Cantons avec modification du PLU!	Trop de constructions, trop de circulation, perte qualité de vie Contre projet et modification PLU
RD 142	Anonyme	Trop de logements dans ce projet, avec des conséquences en nombre de véhicules bien trop important, qui sera supérieur aux véhicules du centre technique dont beaucoup étaient statiques. De plus quid des visiteurs ? Au final trop de voitures, des difficultés...	Projet trop important Véhicules nettement supérieur CTM Trop de voitures Quid places visiteurs ?
RD143	Anonyme	Je fais partie des personnes qui s'opposent au PLU modifié dans le but de préserver un projet à taille humaine.	Contre modification PLU Pour projet à taille humaine
RD 144	Anonyme	Je m'oppose au plu modifié, déjà beaucoup trop de béton, beaucoup trop de pollution, beaucoup trop de voitures à Anglet. Manque d'arbres et d'ombre par les temps qui courent !!!...	Contre modification PLU Trop de pollution, voitures Manque arbres et ombre
RD 145	Anonyme	Non à cette modification: trop de logements libres c'est la porte ouverte aux résidences secondaires ! Se contenter de logements R+2 uniquement	Contre modification PLU Trop de logements libres, porte ouverte aux résidences secondaires R+2 uniquement
RD 146	Anonyme	<p>Les quelques remarques voire injonctions de la part des principaux services publics associés démontrent que le dossier est nettement incomplet quant aux problèmes environnementaux, de nuisances sonores, de transport, de circulation, de pollution et d'intégration dans le tissu urbain du quartier. Les habitants du quartier ont déjà soulevé ces problèmes mais aujourd'hui ce sont les organismes publics compétents qui les confirment.</p> <p>Quant aux logements sociaux, le préfet souligne bien l'insuffisance de ces derniers par rapport à l'importance du projet qui avant tout produit une majorité de logements à accession libre avec une variable sociale.</p> <p>Cette « exigence » du préfet risque de déséquilibrer fortement l'équilibre financier de l'opération qui ne peut se solder soit par une augmentation sensible des logements ou bien un abandon du projet au profit d'une opération plus modeste sur le logement social.</p> <p>Je suis contre cette modification du PLU et souhaite maintenir les règles actuelles.</p>	<p>Dossier nettement incomplet (cf avis services) sur environnement, nuisances sonores, circulation, transport, pollution et intégration dans tissu urbain</p> <p>Préfet : insuffisance logements sociaux</p> <p>Exigence du Préfet risque déséquilibrer opération qui aboutira soit abandon projet, soit densification supplémentaire</p>
RD 147	Rémi 39 bis rue de Hirigogne 64600 Anglet	Tant de questions suite à la présentation de ce projet qu'on nous a faite en début d'année... Combien de modification de PLU allons-nous encore avoir pour satisfaire la création de logements non-sociaux et donc non destinés aux Anglois ? Il apparaît une nette contradiction entre la procédure de modification du PLU n°6 faite en 2022 et où la volonté de la mairie était de limiter les emprises	Crainte de modifications successives pour satisfaire toujours plus de logements non sociaux

		<p>construites sur les grandes unités foncières.</p> <p>Pourquoi nous demander notre avis sur le choix d'une allée d'arbres alors que nous demandons une réelle renaturation possible en respectant le PLU actuel ? Nature qui était bien présente avant la création de ce centre technique il y a de cela quelques années...et quid de l'artificialisation d'un champ de 1,8 ha pour la création du nouveau CTM.</p> <p>Pourquoi si peu de logements sociaux avec seulement 40% ? Et qui pour accéder aux logements restants avec des T2 avoisinant les 300 000 euros ?</p> <p>Que va devenir la voirie environnante avec la création de 120 logements, donc un peu plus de véhicules en circulation et en stationnement dans les rues voisines quand on se rend compte de ce qui est prévu avec le grand parking silo qui va être éloigner de certains bâtiments du site ? Aucune étude ou présentation faite sur ce sujet.</p> <p>Quel impact et répercussions vont avoir les travaux de ce site sur les habitations environnantes ? Qu'en est-il des réseaux d'assainissement ? Où apparaissent les études s'il vous plaît ?</p> <p>Tant de questions sans réponse et maintenant on nous qualifie de "brailleurs"...</p> <p>Je me positionne contre ce projet déraisonnable, inapproprié, surdimensionné et dont le dossier apparaît, à l'heure d'aujourd'hui, d'une légèreté déconcertante quand à l'impact global qu'il peut avoir sur la zone.</p>	<p>Contradiction de la procédure actuelle par rapport à la position de la modification précédente pour les grandes parcelles en UC Pourquoi si peu de logements sociaux et pourquoi T2 à 300 000€?</p> <p>Aucune étude sur les problèmes de stationnement, quid de la voirie environnante ?</p> <p>Impact des travaux sur les habitations voisines ?</p> <p>Qu'en est-il des problèmes assainissement ? Etudes ?</p> <p>Contre ce projet inapproprié, surdimensionné</p> <p>Dossier léger quant à impact sur la zone</p>
L 3	M Libier Jean 48 rue de Hirigogne 64 600 Anglet	<p>Garder PLU avec 50 logements en social</p> <p>Grand espace vert arboré</p> <p>Trop de béton alors qu'il faut reverdir</p>	<p>Garder PLU avec 50 logts sociaux</p> <p>Grand espace vert arboré</p> <p>Trop de béton</p>
L 4	Mme Libier Marie 48 rue de Hirigogne 64 600 Anglet	<p>Garder PLU avec 50 logements en social</p> <p>Grand espace vert arboré</p> <p>Trop de béton alors qu'il faut reverdir</p>	<p>Garder PLU avec 50 logts sociaux</p> <p>Grand espace vert arboré</p> <p>Trop de béton</p>
RD 148	Mme Elissalde Ainhoa 53 avenue Kennedy 64200 Biarritz	<p>Le projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme D'Anglet alors que le PLU n°6 ne date que de juillet 2022 traduit une forte incohérence dans l'aménagement de la ville. Cette modification de document de politique et d'utilité publique survenant dans le cadre de validations au cas par cas de projets immobiliers de promoteurs ou de sociétés privées, compromet fortement l'exemplarité démocratique de la démarche.</p> <p>De plus, La conservation du PLU n6 permet déjà la création de 50 logements (sociaux en priorité) et d'un parc public.</p> <p>Créer un îlot de fraîcheur en milieu urbain en retrouvant de véritables sols vivants serait pour le coup un projet ambitieux et exemplaire dans une logique de long terme de l'aménagement urbain et territorial en général.</p> <p>L'application de cette vision au long terme nécessitant savoir « ne pas construire » pour notamment arrêter les projets immobiliers qui alimentent la spéculation et les résidences secondaires, mais aussi préserver des terrains de ces programmes infondés pour oser de véritables renaturations des espaces et milieux vivants.</p> <p>Une vision de long terme serait, en outre, de savoir utiliser ces documents d'urbanisme et de politique publique de manière cohérente et démocratique, pensant aux générations futures, au-delà d'un simple mandat qui doit prouver des choses en construisant toujours plus dans un instant T.</p>	<p>Enchaînement des modifications du PLU et Incohérence de l'aménagement de la ville.</p> <p>Politique au cas par cas.</p> <p>PLU n°6 permet déjà 50 logements et un parc.</p> <p>Créer un îlot de fraîcheur : projet exemplaire et ambitieux</p> <p>Critiques</p> <p>Savoir ne pas construire, arrêter les projets qui alimentent spéculation des résidences secondaires et créer une vraie renaturation des espaces</p> <p>Vision long terme, penser aux générations futures</p>
RD 149	Alain 76 rue de hirigogne 64600 Anglet	<p>Ce projet est totalement insensé. Il ne pourra qu'engendrer des problèmes de voisinages ainsi que des nuisances sonores et d'insécurité par le nombre des voitures empruntant la rue de Hirigogne.</p> <p>De plus la hauteur des immeubles va défigurer le quartier.</p> <p>Il est temps de réfléchir à un projet plus dans l'esprit du quartier, de taille avec l'ensemble des</p>	<p>Projet insensé</p> <p>Problèmes de voisinage, nuisances sonores, insécurité (nbre de voitures sur rue</p>

		habitations qui le compose.	Hirigogne Hauteur défigure quartier Réfléchir dans esprit quartier avec habitations
RD 150	M Cassiede Alain 3 allée dou campot 64600 Anglet	Je suis contre la modification du plu Le projet initial est beaucoup plus intéressant Priorité aux logements sociaux et aux espaces verts Une idée en passant pourquoi ne pas faire des jardins potager comme au maharin	Contre modification du PLU. 1^{er} projet plus intéressant Priorité espaces verts, logements sociaux Pourquoi pas jardins potagers
RD 151	Anonyme	Opposé à la modification du PLU.	Opposé à la modification du PLU.
RD 152	Anonyme	Opposé à la modification du PLU.	Opposé à la modification du PLU
RD 153	Anonyme	Je suis opposé à la modification du PLU qui entraînera d'importantes difficultés de circulation dans le quartier.	Opposé à la modification du PLU. Problèmes circulation
RD 154	Mme Martin Chantal 16 Allée Gavel 64600 Anglet	Ce projet ne correspond pas à l'avenir souhaité par les angloy, à savoir moins de bétonisatiin du paysage. Trop de logements vont apporter plus de voitures, plus de circulation, plus d'encombrements et plus de pollution. C'est contraire aux projets d'amélioration de la vie en société.	Moins de bétonisation Trop de logements, trop de voitures
RD 155	Anonyme	Refus de ce projet.. Trop de circulation dans ce secteur trop de pollution et trop de logements construits qui ne sont pas accessibles aux Angloyes	Contre ce projet Trop de circulation, de pollution, de logements non accessibles aux angloys
RD156	M Latxague Quentin 3 route de la tour de lannes 64600 Anglet	Mon grand père vit dans le quartier et je trouve qu'actuellement, le trafic même hors saison est déjà intense. La création de ces logements ne ferait qu'accentuer ce phénomène. De plus le BAB reste pour moi déjà sur peuplé comparé à il y a quelques années. Ce genre de projet de construction ne font que transformer le BAB en une métropole française alors qu'elle n'en possède pas la capacité d'accueil.	Trafic hors saison déjà intense, projet va accentuer problème BAB surpeuplé Manque capacité accueil
RD 157	Anonyme	Pour la tranquillité du quartier modifier le plu est une aberration vu la configuration des rues tout autour... La circulation sur anglet étant déjà compliquée, arrêter de vouloir à tout prix augmenter la population. Pour que Anglet reste une commune agréable à vivre. Merci	Modifier le PLU est une aberration (tranquillité du quartier) Contre augmentation de population Circulation déjà compliquée Anglet doit rester agréable à vivre.
RD 158	Mme Briend Amandine Rue de Bahinos 64600 Anglet	La ville d'Anglet est devenue beaucoup trop bétonnée et avec trop d'immeubles tous si hauts. Un peu de verdure par pitié ! Sauf aux constructions !	Trop de béton à Anglet Plus de verdure Immeubles trop hauts
RD 159	M Beaumont Bernard 2 Allée des Capucines 64600 Anglet	Je suis opposé à la modification du PLU.	Contre la modification du PLU
RD 160 RD 161	Mme Camous Audrey 2 allée de plaisance bat 4 64600 Anglet	Rester sur un projet à taille humaine. Trop de projet d'immobilier neuf au pays basque, ça suffit. Les riverains de ce quartier Pavillonnaire n'ont pas besoin d'immeuble au milieu des maisons. stop !!!	Projet à taille humaine Quartier pavillonnaire Refus riverains d'immeubles Trop d'immobilier au Pays Basque
RD 161	Mme Camous Audrey	Non à la modification du plu. Trop de projet d'immobilier neuf au pays basque, ça suffit. Les riverains	Non à modification du PLU

RD 160	2 allée de plaisance bat 4 64600 Anglet	de ce quartier pavillonnaire n'ont pas besoin d'immeuble au milieu des maisons. stop !!!	Quartier pavillonnaire Refus riverains d'immeubles Trop d'immobilier au Pays Basque
RD 162	Anonyme	Stop au bétonnage à anglet	Stop béton
RD 163	M Polito Romain 88 rue de Hirigogne 64600 Anglet	Projet déconnecté des idées actuelles: - logement "social" hors de prix et non accessible - du tout béton alors qu'une loi demande à ne plus imperméabiliser les sols - aucun complexe pour les jeunes et les enfants dans le quartier alors qu'il y a des écoles - il y a déjà un manque de place de stationnement évident dans le quartier et on va rajouter plus de 150 véhicules A croire que la politique de la ville est de construire toujours plus, sans prendre en considération les problèmes d'aujourd'hui et de demain!	Logements inaccessibles Trop de béton Besoin équipements pour jeunes et enfants : écoles Trop de véhicules Critique : construire toujours plus
RD 164	Mme Prieto Sabine 33 rue des Fleuristes Bat C 64600 Anglet	NON au changement de PLU ! Comment autant de gens diplômés et autant d'ingénieurs peuvent continuer à abuser du béton pour le mal de tous ! STOP ASK! Déjà horrifiée par la verrue construite sous le pont des 5 cantons ..	Non à modification du PLU Stop au béton Trop de verrues (5 cantons)
RD 165	M Irastorza Francois 14 allée de la Nive 64600 Anglet	Le projet des 4 cantons tel qu'il est envisagé par la mairie d'Anglet ne répond en aucun point à la situation actuelle et future environnementale. Également ce projet ne répond pas au problème d'accès au logement des plus jeunes anglois, qui avec des salaires proches du SMIC et même avec des salaires décentés n'arrivent pas à habiter et devenir propriétaire sur la commune qui les a vu grandir. Préférez plutôt un éco projet avec parc et logements décentés réservés aux anglois avec ou sans famille. Redonnez de l'espoir aux anglois faites du bien autour de vous au lieu d'engraisser des promoteurs sans scrupules, qui à aucun moment n'emploient à 100% les entreprises locales... Bref voyez un peu plus loin que vos habitudes de bétonnage systématique d'Anglet, d'autres solutions sont possibles. Utilisez votre bon sens s'il en reste.	Pas d'intégration environnementale du projet Pas de réponse au logement pour les jeunes locaux Privilégier un éco quartier avec parc pour les locaux Spéculation des promoteurs sans scrupules Autres solutions que le tout béton
RD 166	M Sacx Thomas 2 Rue de Lauzin 64600 Anglet	Je m'oppose à toute modification du PLU autorisant la construction d'immeubles de plus de 3 étages dans le quartier les 4 cantons. Le PLU actuel a été réfléchi de façon à permettre un développement immobilier acceptable tant d'un point de vue architectural que de densité de population et de trafic. La modification de PLU proposé ouvre la porte au développement de construction imposantes à une densification de population et de trafic bien trop importante. Le stationnement dans les rues du quartier ne permet pas par ailleurs de supporter une telle densification de population.	Contre modification du PLU PLU actuel : développement acceptable (architecture, densité population, trafic) Projet trop dense avec problème densité, trafic Problème de stationnement dans quartier
RD 167	Anonyme	Nous sommes opposés à la modification du PLU il faut des logements mais que les résidences restent à taille humaine. 4 niveaux c'est trop haut. Les voies de circulation sont déjà bien encombrées vu le nombre de voitures qui passent dans les rues alentour pour rejoindre le BAB. Des petites rues pas du tout adaptées	Opposé à modification PLU Pour projet taille humaine Voies déjà encombrées et non adaptées
RD 168	Gilles	Je suis contre ce nouveau projet rue des 4 cantons tel qu'il est envisagé par la mairie d'Anglet. Il ne répond pas à la situation actuelle d'infrastructure du quartier. Il ne tient pas compte de l'évolution future environnementale. Un projet plus raisonnable, avec parc et création d'une crèche pour palier le manque de celles-ci voire d'autres projets de services, serait plus en adéquation avec l'attente des Anglois.	Contre ce projet Ne répond à la situation actuelle Ne prend pas en compte évolution environnementale Demande projet plus raisonnable

RD 163	Anonyme	Non au changement du PLU la ville d'Anglet est déjà très bétonnée avec toutes les résidences qui se construisent partout Faites des petites résidences avec des jardins et pensez aux véhicules qui vont emprunter les rues alentour. Il y a déjà beaucoup trop de circulation sur Anglet.	avec parc, crèche, services, Opposé à modification PLU Trop de béton sur Anglet Pour petites résidences avec jardins Trop de circulation
RD 170	Anonyme	Non au changement du PLU. Les résidences sont déjà très nombreuses à Anglet . Et les rues ne sont pas adaptées . le 1er projet est suffisant pour ne pas dénaturer un quartier résidentiel . Petit parc et jeux pour enfants c'est ce qui manque dans ce quartier	Opposé à modification PLU Résidences déjà nombreuses Rues pas adaptées Dénature quartier résidentiel Pour petit parc et jeux pour enfants
RD 171	Anonyme	Non à ce projet. Gardons Anglet à taille humaine. Pas de changement de plan. Le nouveau quartier de Laroche foucault est u ne erreur profonde. Débordement de voitures impossible de stationner pour aller acheter des produits chez les commerçants qui s y sont installés il n y a pas de places pour stationner...et les voitures des habitants remontent les rues avoisinantes sur 509 mètres. Non non et non à ce projet	Non, non au projet Nouveau quartier Laroche foucault : erreur profonde Débordements voitures sur rues voisines
RD 172	Anonyme	Non au changement de PLU . Arrêtons de bétonner Anglet. Sous prétexte de Lgts sociaux, ce projet n'est qu'une vaste opération spéculative au profit des (mêmes) promoteurs "locaux" Ces terrains du domaine public doivent servir à loger des anglois de façon mesurée. Les routes et alentours et les accès ne sont pas dimensionnés (routes et réseaux) pour recevoir 200 voitures de + Cela entraînera encore + de nuisances dans cette zone : - trafic routier, bouchons - bruit - pollution - artificialisation des sols - air BnB - Insécurité (cf Kleber Biarritz) Cette municipalité ne représente pas les intérêts des citoyens anglois, mais celui des groupes privés.	Opposé à modification PLU Stop au béton à Anglet Vaste opération spéculative Terrains publics doivent servir à loger les Anglois Problèmes de voiries et réseaux (200 voitures et +) Plus de nuisances : -trafic routier, bouchons - bruit - pollution - artificialisation des sols - air BnB - insécurité (cf Kleber Biarritz) Critiques
RD 173	Mme Peltureau Suzanne 18 bis des cinq cantons 64600 Anglet	Non à la modification du PLU sur l'ancien centre technique municipal . Le quartier n'a pas la possibilité de recevoir autant de nouvelles familles ainsi que de véhicules les rues étant déjà engorgées et la circulation déjà délicate. La ville d'Anglet ne peut devenir aussi grosse que le boeuf!	Non à modification PLU Rues déjà engorgées et circulation difficile déjà Développement exponentiel d'Anglet
RD 174	Anonyme	Par la présente, habitante d'anglet depuis plus de 37 ans, je manifeste mon désaccord pour la modification du PLU sur l'article en objet de la présente enquête publique. En effet la modification du PLU va encore une fois autoriser la densification immobilière de la zone. Or la ville d'anglet ne cesse de s'hyper urbaniser au détriment de la nature (suppression de zones vertes en masse à l'heure pourtant où un des moyens de lutter contre le réchauffement climatique est la flore) mais également des habitants locaux qui n'ont pas les moyens d'acquérir des biens au regard des prix. Concernant le	Non à modification PLU Densification immobilière de la zone Hyper-urbanisation d'Anglet Suppression des zones vertes Ce projet ne concerne pas les

		projet cité, une telle densification posera des problèmes aigus de stationnements et donc de Nuisances pour le quartier. Le PLU doit refléter un développement raisonné de notre ville et le développement immobilier à outrance aux mains des promoteurs immobiliers doit ralentir.	locaux Problèmes de nuisances, problèmes aigus de stationnement Développement immobilier doit ralentir
RD 175	Mme Zurutuza Amanda Rue de megnin 64600 Anglet	Je pense que nos élus ont assez donné leur quitus pour l'urbanisation. Cela a abouti à un bétonnage sordide qui n'a nullement résolu le problème du logement pour nos jeunes. A enlaidi nos quartiers avec des façades sans âme, sans qualité et sans référence au style architectural basque, et a décuplé les soucis de circulation. Donc STOP STOP STOP mais je suppose que nous aurons droit à l'équivalent du 49.3.	Trop de bétonnage ; stop, stop Pas de résolution des problèmes de logement pour les jeunes Critiques
RD 176	M Guffroy Jean 4 allée des Capucines 64600 Anglet	Le bétonnage exponentiel dure depuis assez longtemps, un précédent Maire en a fait les frais, pour autant on prétend manquer de logements ? cela n'a rien résolu, le constat est là, il faut arrêter le toujours plus, c'est un aspirateur, ou alors qu'on nous dise ouvertement à qui ça profite ? Promoteurs, municipalités, ou autres, tous d'accord, nos anciens n'en croiraient pas leurs yeux ! Non à la modification du PLU.	Arrêter bétonnage exponentiel Critiques Non à modification PLU
RD 177	Mme Charrier Marion 105 rue des 5 cantons 64600 Anglet	La ville d'Anglet est déjà sur-densifiée ce qui engendre des problèmes de circulation et de dangerosité, le long du BAB en est la preuve ! Protégeons le peu d'espace qui nous reste, non à la modification du PLU.	Ville déjà sur-densifiée avec problèmes de circulation sur BAB Non à modification PLU Protection du peu d'espaces restants
RD 178	Anonyme	Je suis contre ce projet de bétonnage intensif de notre ville d'Anglet. Les quartiers sont défigurés par le béton les uns après les autres... Les espaces verts diminuent. Les routes s'élargissent un peu plus chaque jour. Des travaux et encore des travaux sur notre belle ville.	Contre projet bétonnage intensif d'Anglet Défiguration quartiers par béton Espaces verts diminuent, routes s'élargissent
RD 179	Anonyme	JE SUIS CONTRE CE PROJET DE MODIFICATION PLU 4 CANTONS ANGLET N'en avez-vous pas assez de tout ce bétonnage?... VOUS DEFIGUREZ ANGLET Il me semblait qu'il ne fallait plus artificialiser les sols	Contre ce projet, contre bétonnage On défigure Anglet On ne devait plus artificialiser
RD 180	Anonyme	CONTRE CONTRE CONTRE!!!	Contre
RD 181	Anonyme	Nous sommes opposés à la construction de bâtiments de logements de plus de deux niveaux, sur la ville d'Anglet, quel que soit leur emplacement. Quand nous avons construit sur un terrain de 1200 m2 il y a une quinzaine d'années, la surface constructible habitable maximum était de 190 m2 et désormais, nous voyons ériger des immeubles sur des surfaces de terrain similaire voire moindre : il semble qu'il serait raisonnable de trouver un " juste milieu" et d'éviter la construction de bâtiments allant jusqu'à quatre niveaux (bien que désormais résignés à être cernés par les immeubles). Ainsi, nous sollicitons l'abandon du projet de modification n°7 du PLU d'Anglet (projet urbain des quatre cantons)	Contre projet à plus de 2 niveaux dans tout Anglet Immeubles sur des terrains petits Eviter les constructions à 4 niveaux Trouver un juste milieu Demande abandon projet modif PLU
RD 182	Anonyme	Encore une perte d'espace public pour de la promotion immobilière privée avec des appartements non accessibles pour des revenus "classe moyenne". Une famille anglophone	Perte d'espaces publics pour promotion immobilière privée Avec des appartements non accessibles classe moyenne
RD 183	Anonyme	#STOPASKI	Stop

		On arrête de construire pour les investisseurs et les résidences secondaires ! Anglet a besoin de logements sociaux et rien d'autre !!	Assez de résidences secondaires et de construction pour des investisseurs Besoin de logements sociaux
RD 184	Mme Libier Josiane 55 bis rue des 4 cantons 64600 Anglet	Angloye et respectueuse de tous merci de nous laisser la parole. Le projet présenté ne fait apparaître que trop peu d'espace vert et de logements sociaux si rares sur Anglet. Les chemins arborés ne sont rien à coté d'un parc arboré qui permettrait de végétaliser ce quartier déjà bien occupé par les constructions. Il est aussi très traversé par des voitures et il faut penser à une compensation en absorption de cette pollution environnementale. Avec le PLU actuel de notre quartier, construisons ce qui est possible en logement social et augmentons l'espace vert et arboré, c'est l'occasion ou jamais d'utiliser cet espace raisonnablement. Impatiente de lire les conclusions de cette enquête.	Trop peu d'espaces verts et de logements sociaux dans projet Chemins arborés ne sont pas parc arboré qui végétaliserait quartier Beaucoup de voitures déjà Quelle compensation en contre partie pollution Oui pour PLU actuel avec logements sociaux et parc arboré
RD 185	Anonyme	Il est temps que le bétonnage de ville d Anglet se stop fini les agrandissement des routes et l'imperméabilisation des sols	Stop à bétonnage de la ville d'Anglet Stop à l'agrandissement des routes et à l'imperméabilisation
RD 186	Anonyme	Stop aux constructions intempêtes !!!! La tendance actuelle doit être à la végétalisation ... dérèglement climatique oblige ! Voir ce qui se fait dans les autres régions... Même les cours d'écoles se végétalisent	Stop aux constructions intempêtes Penser dérèglement climatique Voir exemples de végétalisation de cours d'école
RD 187	Anonyme	<i>Stop aux constructions intempêtes !!!! La tendance actuelle doit être à la végétalisation ... dérèglement climatique oblige ! Voir ce qui se fait dans les autres régions... Même les cours d'écoles se végétalisent.</i>	Même observation
RD 188	Anonyme	Stop aux constructions intempêtes !!!! La tendance actuelle doit être à la végétalisation ... dérèglement climatique oblige ! Voir ce qui se fait dans les autres régions... Même les cours d'écoles se végétalisent	Même observation
RD 189	Mme Perez 1 allée de Florence 64600 Anglet	Stop au béton Des espaces verts	Stop au béton Des espaces verts
RD 190	M Calise Stéphane 1 allée de Florence 64600 Anglet	Stop au toujours plus de béton et de voitures ! Restons responsable et soyons attentif à notre environnement du quotidien.	Stop augmentation béton et voitures Soyons attentifs environnement
RD 191	M Libier Alain 55bis rue des 4 cantons 64600 Anglet	Le tissu des maisons individuelles et appartements desservis par la rue des 4 cantons et rue hirigogne s'est très considérablement densifié depuis les 5 dernières années suite à de nouvelles constructions et opérations de divisions de parcelles. Il en résulte à ce jour une saturation déjà largement constatée des places pour garer les véhicules sur la voie publique .Tant et si bien que les voies privées subissent aussi les assauts de propriétaires de véhicules ne sachant pas où se garer .le projet actuel ne va qu'aggraver cette situation insupportable car encore une fois celui-ci ne prévoit pas minimum 2 places de parking intérieures à la résidence par appartement .190 placés est largement sous-dimensionné. Enfin un point environnemental : depuis le premier mandat du maire actuel nous constatons sur Anglet	Densification du quartier ces dernières années a entraîné saturation réseau et stationnement Projet va aggraver situation Constat urbanisation galopante et stagnation démographique

		<p>une urbanisation galopante et la démographie Angloye a l'identique. Par contre dans le même temps, aucun investissement significatif sur le traitement des eaux usées dont le volume a augmenté proportionnellement au nombre d'habitants. Pauvre station d'épuration du pont de l'aveugle avec une capacité de traitement dramatiquement insuffisante et des eaux pluviales encore mélangées aux eaux usées, pauvre océan et pauvres plages de la côte Basque toujours plus polluées. Cette problématique met en exergue toute l'incohérence de la politique de gestion de l'équipe municipale angloye actuelle. Sans remaniement du projet pour 240 places de parking intramuros et le déblocage rapide de fonds pour l'augmentation de la capacité de la station d'épuration angloye je me prononce contre cette résidence du centre technique municipal.</p>	<p>Aucun investissement sur les réseaux : capacité insuffisante STEP, pollution océan, plages Critiques Contre ce projet Demande remaniement projet avec 240 places intramuros, augmentation STEP,</p>
<p>RD 192</p>	<p>Mme Cassaigne Laure 18, rue de Canteplan 64600 Anglet</p>	<p>Je m'oppose fermement à ce projet, qui n'apporte pas les solutions requises pour solutionner la crise du logement à Anglet : seulement 40% de logements sociaux, qui demeurent inaccessibles pour la population d'Anglet sont prévus, et des logements en prix libres qui continueront de nourrir l'injuste spéculation immobilière dont les habitants de la côte basque pâtissent. C'est celle-ci et le manque de courage de nos élus pour y remédier qui sont le véritable problème, pas le manque de constructions à Anglet. Les logements existent déjà dans la ville, dont la population augmente par ailleurs assez peu depuis 2013. C'est l'accessibilité à ces logements qui est le véritable problème (airbnb, résidences secondaires, spéculation).</p> <p>Ce projet, présenté aux habitants d'Anglet comme écologique, est tout au contraire incompatible avec une gestion responsable de la ville face à la crise climatique, à laquelle les collectivités devraient (doivent !) d'ores et déjà adapter leurs territoires. Ce projet n'est ni exemplaire, ni innovant, ni ambitieux en matière de développement durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reconvertir « un des rares fonciers publics » en n-ième projet privé de promoteur immobilier n'est ni innovant, ni une vraie valorisation : perte d'un espace public, davantage un projet immobilier qu'un projet pour les Angloys (profit du promoteur estimé à 28 millions minimum ... pour une vente du terrain public prévue à 8,5 millions d'euros) - Les volumes des 16 bâtiments prévus créeront autant d'îlots de chaleur supplémentaires : la bétonisation horizontale deviendra également verticale, sans réduire significativement l'emprise au sol. - La désimperméabilisation du site à 40% avec une maigre végétation fragmentée ne peuvent être assimilés à une renaturation du site, ni à des îlots de fraîcheur (un parc écologique, si !) - 7600 m2 habitable consomment toujours plus de ressources que 3000 m2 (matériaux, sol, énergie, ...) et exerceront une pression plus forte sur les infrastructures et réseaux (saturés). Les notions de bilan carbone, démarche bâtiment durable ou encore énergie positive n'occulteront pas cette réalité... - Il serait plus exemplaire et ambitieux de travailler étroitement dès l'amont avec les citoyens à la création d'un quartier vraiment résilient, accueillant et vivable pour les Angloys et les générations futures. <p>Ce projet artificialise les sols de la ville d'Anglet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si le site des 4 cantons est aujourd'hui disponible, c'est parce qu'un autre CMT a été construit plus loin, artificialisant un champ de 1,8 ha, à l'origine non-constructible ! Le site des 4 Cantons était lui-même un champ à l'origine, imperméabilisé aujourd'hui à 83% - Le projet du promoteur cherche à maximiser les surfaces constructibles, au détriment d'une véritable renaturation du lieu - Sans oublier la multitude d'autres projets en préparation au même moment à Anglet (ZAC Arkinova, projet rue de Latxague, site CBA, villas, ...) qui vont continuer d'artificialiser massivement Anglet. <p>Ce projet n'est pas cohérent avec une densification maîtrisée et résiliente d'Anglet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ce projet et la modification du PLU n°7 sont en contradiction avec le PLU n°6, alors que ce dernier ne 	<p>Contre ce projet qui ne solutionne pas problème logement (40% seulement logements sociaux) Logements inaccessibles aux locaux Spéculation immobilière, constructions augmentent mais locaux ne peuvent se loger (RS, airbnb) Projet incompatible avec gestion responsable face changement climatique Manque d'innovation en matière développement durable Reconvertir rare foncier public en n-ième projet privé n'est pas innovant Volume des 16 bâtiments autant d'îlots de chaleur (bétonisation verticale) Maigre végétation sur les 40% désimperméabilisés. Pas renaturation réelle Consommation de plus de ressources avec 7 500 m² Pression forte sur les infrastructures Plus ambitieux de faire un vrai quartier résilient, vivable pour générations futures Artificialisation du sol du nouveau CTM Multitudes de projets En contradiction avec PLU n°6</p> <p>Urbanisme au cas par cas,</p>

		<p>date que de juillet 2022 !</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les modifications du PLU d'Anglet sont en fait des validations au cas-par-cas de projets immobiliers ... questionnant la mairie sur sa maîtrise de la cohérence d'aménagement de sa ville, ainsi que sur l'exemplarité démocratique de sa démarche. - Densification ne devrait pas être synonyme de perte de patrimoine local, de quartiers d'ortoirs, de disparition de la nature, d'enlaidissement fonctionnel de la ville ou de prolifération de constructions. - Au contraire, un aménagement doit avoir une vision systémique, une cohérence, une maîtrise et garder de vue sa finalité : garantir un lieu de vie accueillant, vivant, vivable, résilient et beau (créer des poumons verts, redynamiser les quartiers, réduire la dépendance à la voiture, ...) - Aujourd'hui, les documents d'urbanisme (PLU, SCoT, SRADDET, PADD, ...) indiquent la nécessité d'un équilibre entre espaces construits et non construits. Pourtant, Anglet interprète ces documents de façon biaisée : ne pensant ses projets qu'à la faveur de la construction, oubliant la nécessité de savoir « ne pas construire » et reléguant la protection des sols à d'hypothétiques compensations et espaces préservés ... aujourd'hui Anglet n'est pas une « ville jardin ». 	<p>manque de cohérence Exemplarité démocratique de la démarche Densification ne devrait pas être perte de patrimoine local Equilibre espaces construits et non construits prônés dans les différents documents supra-communaux non respecté Nécessité de savoir ne pas construire Protection des sols reléguée à d'hypothétiques compensations Anglet n'est plus une ville jardin</p>
RD 193	Anonyme	je m'oppose au projet de construction trop d'habitations dans mon quartier déjà bien bétonné donnez nous des espaces verts !!	<p>Contre ce projet dans un quartier déjà bétonné Besoin d'espaces verts</p>
RD 194	M Lafuste Eric 53 rue des 4 cantons 64600 Anglet	<p>Il me parait peu opportun, dans le contexte actuel où l'écologie est unanimement reconnue comme un enjeu majeur, de multiplier les sources de pollution (quantité de véhicules, de déchets, d'eaux usées...) engendrées par la surpopulation de votre nouveau projet.</p> <p>D'autant qu'une modification du PLU pourrait certainement voir se reproduire des constructions disproportionnées dans notre quartier, déjà fortement impacté par la réalisation de nouvelles résidences.</p> <p>Pensez donc raisonner vos ambitions et offrez nous quelques espaces de nature, de verdure, de fraîcheur pour nous et nos enfants !!!</p>	<p>Surpopulation liée à ce projet dans un contexte où l'écologie est reconnue Multiplication des nuisances : nbre véhicules, déchets, eaux usées, Demande projet plus raisonnable avec nature et verdure</p>
RD 195	Anonyme	Non à la modification du PLU d'ANGLET	Contre modification du PLU
RD 196	M Klepper Thibaud 43 Rue de Hirigogne 64600 Anglet	<ul style="list-style-type: none"> - Je m'oppose à la modification de PLU pour conserver le nombre de 50 logements sans augmentation à 120 avec le nouveau PLU et l'apparition d'une nouvelle cité peu radieuse. - Le projet ne présente pas assez de logements sociaux alors qu'il y a clairement un manque important dans la région. La proportion n'est que de 40% contre l'avis de la préfecture de respecter la proportion de 51% - Ce projet est décrit comme un éco quartier or : <p>L'éco quartier a du sens s'il ne détruit pas un milieu naturel ou s'il participe à le recréer. Au lieu d'un renaturation de la zone, le projet proposé par la mairie ne modifie pas l'artificialisation des sols, le terrain est imperméabilisé à 83%, alors qu'il pourrait retrouver sa verdure. C'est l'occasion de créer un parc autour des nouvelles constructions à taille donc raisonnable. Le projet présenté propose un morcellement des espaces verts qui ne participe ni à créer des îlots de fraîcheur, ni à la réintroduction de la biodiversité, ni à créer du lien social.</p> <p>Le PLU actuel et ses 3000 m² d'emprise au sol pourrait permettre de créer un parc ambitieux, un bel îlot de fraîcheur, avec aires de jeux, potagers collectifs et parcours de santé, créer un continuum vert entre jardins privés et espaces verts collectifs.</p> <p>Le projet s'il est décrit comme un éco quartier doit répondre à un cahier des charges strict de d'éco-conception, de construction durable, de production d'énergie et de gestion de l'eau.</p> <p>A l'encontre de ce qui est proposé, un éco-quartier se doit d'être pensé sous forme de zonage multifonctionnel, rassemblant du logement mais aussi services et commerces.</p>	<p>Contre modification du PLU Pour maintien PLU actuel avec 50 logements Pas assez logements sociaux (cf avis Préfecture) Ce soit-disant éco-quartier ne participe pas à recréer le milieu naturel Occasion de créer grand parc avec projet taille raisonnable</p> <p>PLU actuel permet parc ambitieux Demande éco quartier avec un zonage multifonctionnel : logements, services, commerces</p> <p>Construction logement au même</p>

		<p>Il faut créer des logements au même rythme que les infrastructures qui vont permettre de rendre ces espaces vivants et animés. Ces nouvelles constructions doivent s'entourer de lieux de rencontre, de partage, d'entraide pour ne pas s'ajouter à un étalement urbain sans âme qui fait la part belle aux voitures et à l'individualisme.</p> <p>Il est difficile actuellement de faire ne serait-ce qu'une fête des voisins sans gêner la voie publique ou les copropriétaires d'espaces verts.</p> <p>La mairie a donc l'opportunité avec cet espace de révolutionner le vivre ensemble, d'intégrer des espaces verts dans un paysage très urbain et résidentiel et d'être pionnier dans la région.</p> <p>Il faut faire intervenir la population, créer une porosité stratégique et tactique avec les bâtiments alentours par des ateliers intégrant des associations, la permaculture, des animations autour de l'écologie, le réemploi dans la construction, l'économie sociale et solidaire, l'entraide, la mixité sociale et générationnelle.</p> <p>Malheureusement le projet actuel est complètement déconnecté de la notion d'éco-quartier et n'est en aucun cas à la hauteur des exigences économiques, sociales et écologiques actuelles et requises pour un tel quartier. Ce ne sera qu'un quartier ultra résidentiel classique paré de belles intentions architecturales.</p> <p>Et enfin la mission régionale d'autorité environnementale pointe « la légèreté des arguments avancés dans le dossier sans une étude sérieuse sur la pollution, les nuisances sonores, les transports et d'une manière générale l'impact sur le réchauffement climatique ».</p>	<p>rythme qu'infrastructures pour rendre ces espaces vivants, animés (fête des voisins..)</p> <p>Révolutionner le vivre ensemble</p> <p>Créer une porosité stratégique et tactique avec les bâtiments alentours, intégrer des associations, permaculture, économie sociale et solidaire, mixité sociale et générationnelle</p> <p>Projet actuel déconnecté éco quartier, seulement ultra résidentiel</p> <p>Observation MARE sur manque d'arguments sans étude sérieuse (pollution, nuisance sonore, transport, et globalement impact sur réchauffement climatique.</p>
RD 197	M Fiasson Florent 3 rue du rouge 64600 Anglet	<p>Projet surdimensionné</p> <p>Trop de logements créés dans une zone pavillonnaire</p> <p>Trop de circulation générée par les nouveaux logements sans maillage routier adéquat</p> <p>Défigure le quartier résidentiel</p> <p>Excès de nuisance pour les riverains</p>	<p>Projet surdimensionné qui défigure le quartier résidentiel</p> <p>Excès de nuisances</p> <p>Trop de logements dans quartier pavillonnaire</p>
RD 198	M Curutchet 38 rue de Louillot 64600 Anglet	<p>Nous sommes contre le projet de modification N° 7 du PLU d'Anglet. La circulation dans notre rue est infernale, et il est inenvisageable d'accepter 120 logements et donc 200 voitures supplémentaires. Il est inhumain de nous infliger cela. Il est vraiment dommage qu'Anglet devienne une ville de transit, cela ne concerne pas tous les quartiers bien évidemment. Pourquoi ne pas prendre exemple sur nos voisins qui bannissent les voitures et rendent ainsi la ville à ses habitants.</p> <p>Des bâtiments partout, on construit partout, cela s'arrêtera-t-il un jour ? Et des espaces verts ?????</p> <p>Nous ne pensons pas être entendus mais nous votons CONTRE ce projet de modification, mais nous connaissons le poids de notre avis</p>	<p>Contre modification PLU</p> <p>Circulation infernale</p> <p>Pas possible accepter 120 logements</p> <p>Prendre exemple des voisins qui bannissent la voiture</p> <p>Arrêter les bâtiments partout</p>
RD 199	Anonyme	CONTRE CE PROJET	Contre ce projet
RD 200	Mme Lapeyrade Marilou 61 rue de Hardoy 64600 Anglet	<p>Anglet, peut-être devenue la ville la plus laide et architecturalement la moins harmonieuse du Pays Basque, à besoin d'espaces végétalisés et vides d'hommes !</p> <p>Se soucier des problématiques du logement commence par se préoccuper du devenir et du droit au logement des Angloys pour commencer ! Peu importe leur revenu. Des jeunes qui ont grandi ici, et qui rêve d'élever leur famille là même. Si ils en rêvent encore, ce qui n'est pas sûr, vu la douloureuse évolution de cette ville autrefois marécageuse et sauvage.</p> <p>A quand une politique respectueuse de LA NATURE et de SES HABITANTS A L'ANNEE ?!!</p>	<p>Laideur ville</p> <p>Besoin espaces végétalisés</p> <p>Droit au logement pour les Angloys, les jeunes</p> <p>Demande politique respectueuse nature et habitants</p>
RD 201	Anonyme	Stop la spéculation immobilière ! Je pense que les enjeux territoriaux sont bien connus au vu des dégâts sociétaux pour la défense de l'environnement ...	Stop spéculation Enjeux territoriaux bien connus

RD 202	Mme Houmaul-Parisot Alexia 42 rue de Hirigogne 64600 Anglet	Je m'oppose à la modification du PLU n°7 qui n'a qu'un seul objectif : créer 120 logements ce qui paraît totalement démesuré au regard du quartier pavillonnaire actuel avec des risques certains sur la qualité de vie de tous. Je suis pour le PLU actuel et la construction de 50 logements, une ou plusieurs structures qui bénéficieront à tous les angloys et la création d'un beau parc pour un espace de vie partagé.	Contre modification PLU Projet démesuré au regard quartier pavillonnaire Pour PLU actuel (50 logts) et beau parc (espace vie partagé)
RD 203	Anonyme	Je m'oppose à la modification n°7 du PLU, car le PLU actuel permet déjà un projet plus social et plus résilient que le projet porté par la mairie. Je suis pour le projet proposé par les Angloys, à savoir : un projet de revalorisation du site des 4 Cantons, en accord avec le PLU actuel, sous la forme de 50 logements sociaux et d'un parc public, écologique, intergénérationnel d'au moins 1 ha pour apporter un vrai îlot de fraîcheur dans ce quartier qui n'a aucun espace vert public, pour assurer une vraie mixité d'usage du lieu et une vraie intégration paysagère du projet. A côté de cela, les Angloys ont relevé de nombreuses limites au projet de 120 logements porté par la mairie : 1) Ce projet est une fausse réponse à la crise du logement à Anglet : 60% de logements en prix libre alimenteraient encore plus la spéculation immobilière, tandis que les logements sociaux sont annoncés à des prix inaccessibles pour les Angloys 2) Ce projet est une fausse réponse aux enjeux climatiques : les volumes des 16 bâtiments seront autant de sources d'îlots de chaleur, la maigre végétation fragmentée ne permettrait pas de lutter face au changement climatique en cours, les dimensions du projet exerceraient une trop forte pression sur les infrastructures et réseaux, 3) Ce projet est artificialisant et n'empêche pas l'étalement urbain : puisqu'il maximiserait au contraire les surfaces constructibles au détriment du besoin d'un îlot de fraîcheur dans le quartier. De plus le site est disponible car le nouveau CTM a été construit en 2022 sur un champ de 1,8 ha 4) Ce projet est faussement ambitieux : avec ce projet, on perdrait un terrain public rare au profit d'un n-ième projet immobilier, alors que l'on pourrait être beaucoup plus innovant en écoutant la proposition formulée par des Angloys.	Contre modification PLU PLU actuel permet projet résilient, social : 50 logements sociaux et parc public Contre projet 120 logements : -Fausse réponse problème de logement (prix inaccessibles) -Fausse réponse enjeux climatiques : maigre végétation fragmentée, forte pression sur infrastructures et réseaux -Projet artificialisant qui n'empêche pas l'étalement urbain (maximise zone construction au détriment îlot de fraîcheur) Nouveau CTM a artificialisé 1,8 ha -Manque d'ambition : perte de terrain public rare pour n-ième projet immobilier
RD 204 RP 6	Mme Ory Lalie 16 rue du Bois Belin 64600 Anglet	Je m'oppose à la modification n°7 du PLU car le PLU actuel permet déjà un projet plus social et plus résilient que le projet porté par la mairie pour le terrain des 4 Cantons. L'ensemble des contributions des citoyens montre d'ailleurs bien que les Angloys ne sont pas contre la revalorisation du site, mais contre le projet actuel de la mairie et la modification du PLU qu'il implique. Pour ne pas être dans une démarche pure d'opposition au projet de la mairie, les Angloys portent d'ailleurs une proposition alternative et constructive pour ce terrain : un projet plus résilient, plus ambitieux, plus innovant, qui répondrait à la fois aux besoins en logement et à la nécessité de créer ces logements dans un quartier résilient, qui resterait vivable pour les habitants d'aujourd'hui et des générations futures. Ce que le PLU n°6 actuel permettrait. Ce projet porté par les Angloys, c'est de construire : ---> 50 logements sociaux : en conservant la démarche louable de bâtiment durable introduite dans le projet de la mairie (adaptabilité, évolutivité, minimisation du bilan carbone, réutilisation de matériaux, aération thermique des bâtiments, etc). Les Angloys soulignent la volonté et la nécessité d'avoir une véritable identité basque dans ces bâtiments : le beau est aussi essentiel dans les villes que le fonctionnel. Anglet a beaucoup perdu de son patrimoine esthétique et naturel au détriment de la qualité de vie comme de l'attrait touristique de la ville. ---> et un parc public, écologique, intergénérationnel et vivant d'au moins 1 ha, pour apporter un vrai îlot de fraîcheur public dans ce quartier qui a perdu tous ses espaces verts (rappelons que le terrain était un champ à la base !). Ce parc garantirait par ailleurs une véritable intégration paysagère, une	Contre modification PLU PLU actuel permet projet plus résilient et plus social Angloys pas contre la revalorisation du site, portent solution alternative qui répondrait problématique logement pour tous PLU actuel permet: -50 logements sociaux en conservant démarche louable de bâtiments durables (adaptabilité, évolutivité, traversants, identité basque..) -parc public écologique, intergénérationnel, îlot de fraîcheur, véritable intégration paysagère..., densité mesurée et

véritable mixité d'usage et une véritable densité mesurée du projet (pour reprendre les termes du dossier de consultation).
Avec ce projet alternatif, les documents d'urbanismes seraient respectés et interprétés (pour une fois) à la faveur d'un retour de la nature en ville !
Outre cette proposition de projet alternatif plus innovante et ambitieuse que celle de la mairie, il est important de souligner des points très discutables du projet porté par la mairie :

1) Ce projet ne répond ni à la crise du logement à Anglet ni aux besoins des Angloys :

- Les logements existent déjà à Anglet (d'autant plus que la population augmente très peu à Anglet depuis 2013). Le vrai problème est l'accès à ces logements : résidences secondaires, Airbnb, spéculation ... Construire toujours plus comme unique réponse au problème est une politique obsolète dans un contexte de rareté du foncier et d'épuisement d'une ressource finie dans le monde : le sol
- Seulement 48 logements seraient « sociaux » (40%) sur les 120 prévus ... et encore : les prix annoncés de ces logements sociaux resteront inabordables pour la population locale (T2 social à 300 000 € !). Seulement 10% seront vraiment sociaux, et les 30 % en BRS n'adresseront qu'une frange minimale de la population.
- 72 logements en prix libre alimenteront la spéculation et les résidences secondaires, sans résoudre les problèmes des Angloys (crèches, ...)

2) Contrairement à ce qu'affiche le projet de la mairie, leur projet artificialise et n'empêche pas (du tout) l'étalement urbain d'Anglet :

- Si le site des 4 Cantons est disponible aujourd'hui, c'est parce qu'un autre CTM a été construit un peu plus loin en 2022, artificialisant un nouveau champ de 1,8 ha (à l'origine non constructible)
- Le site des 4 Cantons était lui-même un champ à l'origine, imperméabilisé aujourd'hui à 83%
- Le projet du promoteur cherche à maximiser les surfaces constructibles, au détriment d'une véritable renaturation du lieu
- Il y a des niveaux d'artificialisation d'un sol et des niveaux de réversibilité de cette artificialisation : un sol enrobé nu offre la possibilité d'un retour à la nature plus "facile" qu'un immeuble de 4 étages ! Plus on construit d'éléments imposants sur un sol, plus on selle définitivement son sort de terrain artificialisé.
- Sans oublier la multitude d'autres projets en préparation au même moment à Anglet (ZAC Arkinova, projet rue de Latxague, site CBA, villas, ...) qui vont continuer d'artificialiser massivement Anglet

3) Ce projet n'est ni exemplaire, ni innovant, ni ambitieux en matière de développement durable :

- Reconvertir « un des rares fonciers publics » en n-ième projet privé de promoteur immobilier n'est ni innovant, ni une vraie valorisation : perte d'un espace public, davantage un projet immobilier qu'un projet pour les Angloys (profit du promoteur estimé à 28 millions minimum ... pour une vente du terrain public prévue à 8,5 millions d'euros)
- Les volumes des 16 bâtiments prévus créeront autant d'îlots de chaleur supplémentaires : la bétonisation horizontale deviendra également verticale, sans réduire significativement l'emprise au sol.
- La désimperméabilisation du site à 40% avec une maigre végétation fragmentée ne peuvent être assimilés à une renaturation du site, ni à des îlots de fraîcheur (un parc écologique, si !)
- 7600 m2 habitable consommeront toujours plus de ressources que 3000 m2 (matériaux, sol, énergie, ...) et exerceront une pression plus forte sur les infrastructures et réseaux (saturés). Les notions de bilan carbone, démarche bâtiment durable ou encore énergie positive n'occulteront pas cette réalité...
- Si le diagnostic environnemental ne relève pas de risque significatif pour l'environnement (eau, sols, etc), c'est parce que justement il n'y a plus de nature dans ce quartier ! Dans ces documents, l'absence de risques pour la nature devrait donc alerter sur la nécessité de recréer de la nature dans ces lieux,

mixité sociale (objectifs du dossier)

Projet alternatif innovant et ambitieux garantit respect documents d'urbanisme

Projet présenté ne répond pas :
-Besoin de logements des locaux mais à RS et Airbnb
-Manque de logements sociaux (40% seulement et prix inabordables)

-72 logements prix libres=Résidences Secondaires
- Projet artificialise et favorise étalement urbain (nouveau CTM sur 1,8 ha, et ancien CTM artificialisé à 83% sur d'anciens champs)
- Réversibilité de l'artificialisation : retour à nature plus facile qu'un immeuble de 4 étages
-Multitudes de projets en cours (ZAC Arkinova, projet rue de Latxague, site CBA, villas, ...)

Projet ni exemplaire ni innovant :
-Reconversion d'un rare foncier public libre pour n-ième projet privé

-Profit du promoteur (28 millions pour achat de terrain à 8,5 millions)
-Désimperméabilisation à 40% amis maigre végétation fragmentée sans rapport avec renaturation du site et îlots de fraîcheur
-Consommations de ressources supplémentaires (on passe de 3 000 m² à 7 500 m² habitables)
-L'absence de risque lié à

		<p>plutôt que de conforter les collectivités dans des projets toujours plus irréversibles pour les sols.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il serait plus exemplaire et ambitieux de travailler étroitement dès l'amont AVEC les citoyens à la création d'un quartier vraiment résilient, accueillant et vivable pour les Angloys et les générations futures. - Il serait plus innovant d'écouter la proposition alternative des Angloys <p>4) Ce projet n'est pas cohérent avec une densification maîtrisée et résiliente d'Anglet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ce projet et la modification du PLU n°7 sont en contradiction avec le PLU n°6, alors que ce dernier ne date que de juillet 2022 ! - Les modifications du PLU d'Anglet sont en fait des validations au cas-par-cas de projets immobiliers ... questionnant la mairie sur sa maîtrise de la cohérence d'aménagement de sa ville, ainsi que sur l'exemplarité démocratique de sa démarche. - Densification ne devrait pas être synonyme de perte de patrimoine local, de quartiers dorts, de disparition de la nature, d'enlaidissement fonctionnel de la ville ou de prolifération de constructions. - Au contraire, un aménagement doit avoir une vision systémique, une cohérence, une maîtrise et garder de vue sa finalité : garantir un lieu de vie accueillant, vivant, vivable, résilient et beau (créer des poumons verts, redynamiser les quartiers, réduire la dépendance à la voiture, ...) - Aujourd'hui, les documents d'urbanisme (PLU, SCoT, SRADDET, PADD, ...) indiquent la nécessité d'un équilibre entre espaces construits et non construits. Pourtant, Anglet interprète ces documents de façon biaisée : ne pensant ses projets qu'à la faveur de la construction, oubliant la nécessité de savoir « ne pas construire » et reléguant la protection des sols à d'hypothétiques compensations et espaces préservés ... aujourd'hui Anglet n'est pas une « ville jardin » <p>5) Dans le dossier administratif du projet, de nombreux avis sont eux-mêmes défavorables au projet, notamment sur l'accessibilité des logements sociaux proposés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le syndicat mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx (pas assez de vrais logements sociaux, le social ne doit pas être la variable d'ajustement de la rentabilité de projets urbains) - le préfet des Pyrénées-Atlantiques (30% de BRS ne permettront pas une réelle accessibilité du logement social) <p>... ainsi que sur la pris en compte des enjeux du changement climatique (c</p> <ul style="list-style-type: none"> -fausse réponse f avis de la MRAe Nouvelle-Aquitaine. 	<p>l'absence de nature constitue un niveau d'alerte pour recréer nature</p> <ul style="list-style-type: none"> -Plus ambitieux réfléchir sur avenir avec citoyens pour véritable quartier résilient -Plus innovant d'écouter la proposition alternative <p>Projet non cohérent avec modification PLU n°6</p> <p>Critiques : modifications de PLU au cas par cas sans maîtrise de la cohérence d'aménagement</p> <p>Pas de prise en compte des documents (PLU, SCoT, SRADDET, PADD, ...) qui prônent équilibre entre espaces bâtis et non bâtis</p> <p>Avis défavorables dans dossier administratif notamment sur les logements sociaux et adaptation changements climatiques: SCoT, Préfet, MRAe</p>
RD 205	<p>M Fougere Mailhes Jean Marie 5 rue de Lacoste 64600 Anglet</p>	<p>Habitant en face de l'autre côté de la rue de ce projet urbain proposé ? la rue de Lacoste ne disposant déjà pas de place de parking, Je pense également que notre quartier pavillonnaire calme, va être défiguré par ce projet ,qui n'est pas à taille humaine pour l'endroit .Donc je suis opposé à ce projet.</p>	<p>Contre ce projet qui défigure quartier et n'est pas à taille humaine</p> <p>Absence de stationnement rue Lacoste</p>
RD 206	<p>Anonyme</p>	<p>Je m'oppose à la modification n°7 du PLU, car le PLU actuel permet déjà un projet plus social et plus résilient que le projet porté par la mairie. Je suis pour le projet proposé par les Angloys, à savoir : un projet de revalorisation du site des 4 Cantons, en accord avec le PLU actuel, sous la forme de 50 logements sociaux et d'un parc public, écologique, intergénérationnel d'au moins 1 ha pour apporter un vrai îlot de fraîcheur dans ce quartier qui n'a aucun espace vert public, pour assurer une vraie mixité d'usage du lieu et une vraie intégration paysagère du projet.</p> <p>A côté de cela, les Angloys ont relevé de nombreuses limites au projet de 120 logements porté par la mairie :</p> <p>1) Ce projet est une fausse réponse à la crise du logement à Anglet : 60% de logements en prix libre alimenteraient encore plus la spéculation immobilière, tandis que les logements sociaux sont annoncés</p>	<p>Mêmes texte qu'observation RD 203</p>

		<p>à des prix inaccessibles pour les Angloys</p> <p>2) Ce projet est une fausse réponse aux enjeux climatiques : les volumes des 16 bâtiments seront autant de sources d'îlots de chaleur, la maigre végétation fragmentée ne permettrait pas de lutter face au changement climatique en cours, les dimensions du projet exerceraient une trop forte pression sur les infrastructures et réseaux,</p> <p>3) Ce projet est artificialisant et n'empêche pas l'étalement urbain : puisqu'il maximiserait au contraire les surfaces constructibles au détriment ddu besoin d'un îlot de fraîcheur dans le quartier. De plus le site est disponible car le nouveau CTM a été construit en 2022 sur un champ de 1,8 ha</p> <p>4) Ce projet est faussement ambitieux : avec ce projet, on perdrait un terrain public rare au profit d'un n-ième projet immobilier, alors que l'on pourrait être beaucoup plus innovant en écoutant la proposition formulée par des Angloys.</p>	
RD 207	Anonyme	<p>Les Angloys sont opposés au projet porté par la mairie et à la modification du PLU qu'il implique. En revanche, les Angloys restent POUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La revalorisation + dépollution + renaturation de ce terrain aujourd'hui imperméabilisé à 83 % - La création de logements sociaux sur ce site <p>Les Angloys portent un projet alternatif plus innovant, social et résilient. Leur proposition : conserver le PLU n°6 actuel, car il permet déjà la création : de 50 logements (max 3000 m2 habitable) : (sociaux en priorité, en bâtiment durable, avec une forte esthétique basque) + d'un parc (d'au moins 1 ha) public, écologique, vivant et intergénérationnel (vrai îlot de fraîcheur dans ce quartier sans espace vert public vraies intégration paysagère, mixité d'usage et densité mesurée du projet) car le parc des Primeveres ne pourra absorber tout ce monde.</p> <p>Ce projet artificialise et n'empêche pas l'étalement urbain d'Anglet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si le site des 4 Cantons est disponible aujourd'hui, c'est parce qu'un autre CTM a été construit un peu plus loin en 2022, artificialisant un nouveau champ de 1,8 ha (à l'origine non constructible) - Le site des 4 Cantons était lui-même un champ à l'origine, imperméabilisé aujourd'hui à 83% - Le projet du promoteur cherche à maximiser les surfaces constructibles, au détriment d'une véritable renaturation du lieu - Sans oublier la multitude d'autres projets en préparation au même moment à Anglet (ZAC Arkinova, projet rue de Latxague, site CBA, villas, ...) qui vont continuer d'artificialiser massivement Anglet <p>Je suis contre ce projet et la modification du PLU.</p>	<p>Contre modification PLU Pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - revalorisation + dépollution + renaturation du terrain imperméabilisé à 83 % - conserver PLU n°6 avec 50 logts parc public écologique, vrai îlot de fraîcheur - mixité usage, densité modérée <p>Projet présenté artificialise et participe à étalement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nouveau CTM sur 1,8 ha - 4 cantons avant champs - Multiplicité autres projets (ZAC Arkinova, projet rue de Latxague, site, CBA, villas, ...) <p>Contre ce projet</p>
RP 10 L 5	M Mme Lehoux 6-8 rue de Mégnin 64 600 Anglet	<p>Comment est traité le réseau d'assainissement ?</p> <p>Compostage collectif est il prévu ?</p> <p>Quid de la récupération des eaux de pluie ?</p> <p>Si grande antenne démontée, va-t-il y avoir autres antennes sur les toits alentour?</p>	<p>Assainissement Compostage Antenne</p>
RP 11	Mme Laban 30 bd Mayol Senillosa 64 Biarritz	Contre la modification du PLU et pour projet 50 logements	<p>Contre modification PLU Pour 50 logements</p>
RP 12	Mmes Sarthou 64 600 Anglet	<p>Contre la modification du PLU</p> <p>Contre destruction d'espaces verts</p> <p>Manque une centaine de places de parkings</p> <p>Urbanisation à fond au mépris riverains et de leurs enfants (prix inaccessibles)</p>	<p>Contre modification PLU Pour espaces verts Manque parkings Trop d'urbanisation Prix inaccessibles</p>

RP 13	Mme Harcot Michèle	Contre ce projet Difficulté de circulation et pour sortir de chez soi Besoin de logement pour les jeunes	Contre ce projet Difficultés circulation Logements pour les jeunes
RP 14	Mme Latxague Christine Pour M Egana Clément M Egana Valentin Rue du Rouge 64 600 Anglet	Contre ce projet Rue du rouge rétrécie par écluse Difficultés de circulation aggravées par ce projet (4 cantons à sens unique) Parkings visiteurs insuffisants Concentration de population dans un petit quartier Demandes aires de co-voiturage	Contre ce projet Difficultés circulation Parkings insuffisants Aires de co-voiturage Trop de population
RD 208	Anonyme	Oui pour une urbanisation maîtrisée en concertation avec les citoyens d'Anglet. Non pour une sur-urbanisation avec toujours plus de bétons et de nuisances. Non au changement du PLU	Pour urbanisation maîtrisée Non sur-urbanisation Stop nuisances et béton Non au changement PLU
RD 209	Mme Hary Martine Résidence iturri tokia allée fontaine Laborde 64600 Anglet	Il aurait été intéressant de sonder les habitants du quartier sur un prochain d'une telle envergure Au vu de la crise du logement, Du foncier communal devrait servir uniquement à faire du social à 100%, l'argument du coût du nouveau CTM n'est pas entendable . La ville d'anglet est déjà saturée d'habitants , ses infrastructures ne supportent plus le nombre d'habitant (piscine municipale par exemple) mais vous continuez à construire et faire des quartiers où les gens sont les eux sur les autres .	Sondage des habitants Utiliser le foncier public pour 100% social Infrastructures insuffisantes (piscine..) On continue de construire dans quartiers où surdensité
RD 210	Anonyme	Non au Changement de PLU numéro 7	Contre modification PLU
L 6	Mme de Petrini Valérie 3 rue de Lacoste 64 600 Anglet	Contre modification PLU Nuisances sonores Manque places de stationnement Moins d'espaces verts Tronçon de la rue des 4 cantons à double sens : inenvisageable	Contre modification PLU Nuisances sonores Manque places de stationnement Peu d'espaces verts Refus tronçon de la rue des 4 cantons à double sens
RD 211 RP 9	M Thomassin Laurent 36 rue de Hirigogne 64600 Anglet	En complément de ma première contribution, je tenais également à mentionner les éléments suivants : il n'y a plus d'arrêt de bus rue des 4 cantons alors que cet arrêt existait avant. Il existe une grande propriété sise au 80 de la rue des 4 cantons qui sera remplacée par un immeuble promoteur. Si l'on rajoute le projet qui verra le jour sur le terrain CBA, également immeuble promoteur, le croisement rue des 4 cantons/rue de Hirigogne verra passer chaque jour plus de 800 flux de véhicules (flux provenant du CTM, et de ces deux nouvelles promotions en devenir). C'est bien évidemment beaucoup trop pour ce petit quartier paisible. Par ailleurs, je joins à cette contribution une photo prise rue de Hirigogne l'après midi d'une journée normale où l'on voit de nombreux véhicules stationnés dans la rue. Est-il possible d'envisager la présence de 250 à 300 véhicules de plus dans ce voisinage ? je confirme mon opposition à la modification N°7 du PLU	Absence arrêt de bus (enlevé) Urbanisation voisine d'une grande propriété (80 rue des 4 cantons) + CBA Trop de flux: plus de 800 voitures à terme sur rue Hirigogne Déjà nombreux stationnement sur rue Comment accepter 300 véhicules de plus Contre modification PLU
RD 212	Anonyme	Non à ce projet qui ne respecte pas les besoins écologiques et urbains de la ville d'Anglet et du Pays Basque.	Contre ce projet



RP 15	M Libier Matias 64 600 Anglet	<p>Contre modification PLU Prix trop élevés 40% de social, le reste en résidences secondaires ou locatif à des prix inaccessibles : principal problème Plus de végétalisation avec des gros arbres pour climat Recréer du social : lieu type place Construit on vraiment pour les locaux ?</p>	<p>Contre modification PLU Prix trop élevés Construire pour les locaux Manque végétalisation et grands arbres Créer des lieux publics : place pour créer du lien social</p>
--------------	--	---	--

Annexe 3

PV des OBSERVATIONS et REPONSES du MO

COMMUNE D'ANGLET
MODIFICATION N°7 du PLU

MEMOIRE EN REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

I. OBSERVATIONS DES SERVICES

DATE	SERVICE	OBSERVATIONS	AVIS DU MAITRE D'OUVRAGE
22/06/23	Bureau syndical du SCoT	<p>Dans sa décision n°2023-13 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • salue la qualité du travail mené sur ce projet de renouvellement urbain particulièrement vertueux sur les aspects écologiques et climatiques, • mais demande à la commune de revoir la programmation du projet pour augmenter notablement la part des logements locatifs sociaux, comme l'autorise la servitude de mixité sociale proposée par cette modification, puisqu'elle prévoit au moins 10% de LLS, • et rappelle que le logement social, plus particulièrement le LLS ne doit pas être la variable d'ajustement des projets compte tenu des difficultés croissantes de la population locale à accéder au logement. <p>Le bureau du SCoT formule une réserve à cette programmation majoritairement destinée à l'accession libre (54%) alors que la commune est déficitaire en LLS au regard de la loi SRU et que le projet se déploie sur un foncier public qui aurait pu permettre une opération en VEFA inversée.</p>	<p>La CAPB et la commune d'Anglet prennent acte de ces observations.</p> <p>Concernant le sujet de la programmation de logements sociaux, la réponse est apportée dans la partie III-b-7 du présent mémoire en réponse.</p>
26/06/23	Syndicat des Mobilités PBA	<p>Considère que l'implantation de ce nouveau quartier au cœur de la ville importe d'avoir une approche multimodale afin de valoriser son accessibilité via les modes actifs et les transports collectifs.</p> <p>En matière de transports collectifs, il note que le terrain n'est pas desservi directement mais dispose de 3</p>	<p>Les préoccupations du Syndicat des mobilités ont été traitées par la commune et le porteur de projet dans le cadre de cette opération.</p> <p>Le projet se situe en effet à proximité de stations de bus et d'une piste cyclable sécurisée. Ces éléments, ainsi que le volet multimodal ont été</p>

		<p>lignes passant à 300 m, 500 m et 1,2 km avec une fréquence respective de 30 mn, 15-20 mn et 12 mn. Le syndicat estime nécessaire de privilégier une approche sécurisée pour les modes actifs : zone apaisée, cheminements accessibles vers les générateurs de trafic et les lignes TC, aménagements cyclables sécurisés et continus depuis la rue des 4 cantons, aménagement de la rue Hirigogne.</p> <p>En matière de stationnement, il rappelle les obligations de l'article 64 de la loi d'orientations des Mobilités d'équiper entièrement les bâtiments résidentiels neufs afin de faciliter l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques, à hauteur de 20% (dont 2% à aménager pour les personnes à mobilité réduite) pour les projets disposant de plus de 10 places de stationnement. Pour les bâtiments non résidentiels neufs, il convient de les pré-équiper dans les mêmes conditions.</p> <p>En ce qui concerne les vélos, il est nécessaire de respecter les obligations du décret entré en vigueur le 28 décembre 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos qui impose :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le nombre de places de stationnement vélo par logement, • la sécurisation des espaces de stationnement vélo. 	<p>exposés dans le dossier soumis à enquête publique.</p> <p>Il faut rappeler que l'arrêt de bus rue des Quatre cantons a été supprimé par le syndicat des mobilités en raison de sa faible fréquentation (3 montées/jour) et de la perte d'efficacité en termes de temps de parcours. Sa remise en service pourra toutefois être étudiée dans la perspective de cette opération. Il est également précisé que l'arrêt de bus le plus proche se trouve actuellement à un peu plus de 200m du site de projet, distance acceptable pour les futurs résidents de l'opération.</p> <p>Au regard des préconisations effectuées et des observations recueillies dans le cadre de la concertation puis de l'enquête publique, la Ville d'Anglet a d'ores et déjà retenu dans son programme d'actions l'aménagement des voiries desservant l'opération (rue de Hirigogne et de la rue des Quatre Cantons).</p> <p>Le projet prévoit des places de stationnement prééquipées pour véhicules électriques. La conformité au regard de la réglementation sera à nouveau vérifiée avant dépôt du permis de construire.</p> <p>Pour ce qui est du stationnement des vélos, le projet est conforme au décret et prévoit la création d'environ 180 places.</p> <p>Dans ce contexte, l'opération des Quatre Cantons est en parfaite adéquation avec les attentes du Syndicat des Mobilités.</p>
11/07/23	MRAe	<p>Dans sa décision 2023ANA65 constate que le projet de modification n°7 du PLU d'Anglet vise principalement l'aménagement résidentiel de l'ancien CTM et émet en synthèse de son avis, 4 points principaux complétés par 17 recommandations détaillées :</p> <p>1) Si le dossier permet d'appréhender les enjeux environnementaux du site du projet et expose le projet d'aménagement opérationnel, il doit toutefois montrer de quelle manière le projet s'inscrit dans les objectifs de développement résidentiel du PLU en vigueur.</p>	<p>Au regard des 4 points principaux :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Le dossier sera complété pour expliciter le fait que le projet s'inscrit bien dans les objectifs de développement résidentiel établis dans le PLU approuvé en 2013 et dans son PADD en particulier. 2) La procédure de modification de PLU est étroitement liée à la procédure de cession foncière. La CAPB et la commune d'Anglet restent vigilantes quant à l'intégration d'éléments de programme

	<p>2) La modification du PLU aurait mérité de retranscrire de manière réglementaire davantage les mesures proposées dans le projet opérationnel en particulier en termes de prise en compte du changement climatique.</p> <p>3) Il devrait également mieux prendre en compte les incidences du projet d'aménagement en termes de nuisances sonores et de pollution atmosphérique.</p> <p>4) Enfin, il est demandé que le projet garantisse l'adéquation de la nouvelle vocation du site avec le niveau de pollution résiduelle des sols.</p> <p>Les autres recommandations détaillées dans l'avis reprennent ces points principaux et portent aussi sur les points suivants :</p> <p>1) le résumé non technique est un élément essentiel de l'étude environnementale destinée à fournir au public une bonne information du public, de ses effets sur l'environnement et de la démarche de réduction des impacts engagés par la collectivité. Or, le résumé non technique ne présente pas les scénarios alternatifs étudiés interrogeant le fonctionnement urbain du quartier en termes de lieux de vie et d'activités. Il devra être complété en conséquence.</p> <p>2) pas de bilan de la mise en œuvre du PLU en matière de réalisation de logements et de consommation d'espace au regard de ses objectifs de développement urbain résidentiel. La MRAe recommande de rappeler les objectifs de développement fixés par le PADD du PLU en vigueur en termes d'accueil de population et de réalisation de logements et de compléter le dossier par une analyse du bilan de sa mise en œuvre.</p> <p>3) pas de justification sur la réduction des besoins de consommation d'espace en extension et à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La MRAe recommande de fournir un bilan de la consommation</p>	<p>dans le règlement d'urbanisme.</p> <p>3) Le maître d'ouvrage du projet est l'opérateur retenu suite au dialogue compétitif et non pas la commune d'Anglet. Bien que non obligatoire, l'opérateur a fait le choix d'effectuer une demande cas par cas, préalablement au dépôt du permis de construire. Dans le cas où ce dernier serait soumis à une étude d'impact les justifications nécessaires seront apportées par l'opérateur auprès des services compétents.</p> <p>4) En matière de pollution des sols et au vu du classement ICPE du site (déclaration) il appartient à la Ville de suivre les recommandations légales en matière de mise en sécurité et de dépollution du site suite à la cessation d'activités. Pour ce faire, la Ville a missionné un bureau d'études spécialisé afin de réaliser les diagnostics et le plan de gestion. Les éléments réglementaires seront transmis au Préfet (attestation de cessation d'activité et ATTES-SECUR). Le porteur de projet aura à charge la réalisation des études et travaux nécessaires à la mise en compatibilité des sols et du projet. Pour ce faire, il devra fournir dans le cadre du futur permis de construire la pièce PC 16-5 soit une attestation garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme] Cette attestation permet à l'administration de vérifier qu'un bureau certifié a établi les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain et qu'elles ont été intégrées lors de l'élaboration du projet. Dans ce cadre, la collectivité et la maîtrise d'ouvrage du projet répondront à leurs obligations réglementaires.</p> <p>Concernant les autres recommandations détaillées dans l'avis :</p> <p>1) Le projet retenu a été esquissé au fil du dialogue compétitif qui s'est déroulée sur 1 année, au regard des attentes de la collectivité et du projet de territoire établi dans le PLU d'Anglet, qui prévoit une consolidation des polarités existantes. Tel que démontré dans le dossier, le site des Quatre cantons se trouve à équidistance de 3 autres polarités importantes de la commune, aussi il s'agissait de conserver cet équilibre sans venir bouleverser l'armature commerciale et le fonctionnement des activités déjà présentes</p>
--	--	--

	<p>d'espaces à vocation d'habitat sur les 10 dernières années ainsi qu'un bilan des disponibilités et des capacités de densification et de mutation des zones urbains ou à urbaniser planifiées dans le PLU en vigueur.</p> <p>4) expliquer dans quelle mesure la construction de nouveaux logements en densification sur le site se traduira par une réduction du besoin d'urbaniser des zones en extension et d'en apporter des justifications, si ce n'est pas le cas.</p> <p>5) un projet d'accueil de logements justifié alors que ce secteur n'était pas initialement prévu dans le PLU. Le projet de modification du PLU prévoit la mise en place d'une servitude de mixité sociale mais n'explique pas comment elle répond aux objectifs de logements sociaux prévus dans le PLH (180 logements sociaux par an pour 350 logements neufs). De plus, la MRAe prend acte que le projet de modification du PLU ne permet pas d'encadrer le nombre de logements, ni les densités, ni la répartition des logements par typologies et par gabarits (RdC au R+2 voire R+3 ponctuellement). Une OAP aurait pu être mise en place à cet effet. De ce fait, elle recommande d'intégrer dans le PLU modifié des dispositions permettant d'encadrer les objectifs de développement du secteur de projet définis dans le projet d'aménagement opérationnel.</p> <p>6) informations précises à apporter sur la disponibilité et la suffisance de la ressource en eau potable afin de s'assurer de la faisabilité du projet communal.</p> <p>7) informations précises aussi à apporter sur le fonctionnement de la station d'épuration pour démontrer sa capacité à traiter les affluents supplémentaires générés par ce projet.</p>	<p>dans la commune. Ces hypothèses avaient été étudiées en amont du dialogue compétitif et en vue de l'établissement des pièces du marché et n'ont donc pas donné lieu à la production de scénarios, qui dans le cas présent n'étaient pas souhaitables au regard de la composition de la commune. Ces arguments pourront être précisés dans le résumé non technique pour justifier de l'absence de scénarios alternatifs interrogeant le fonctionnement urbain du quartier en termes de lieux de vie et d'activités.</p> <p>2) Cf. réponse apportée au point 3 ci-dessous</p> <p>3) Ce bilan sera établi dans le cadre du PLUi Côte Basque Adour en cours d'élaboration en vue de la redéfinition du projet de territoire au regard des objectifs établis par la Loi Climat et Résilience notamment.</p> <p>4) L'opération des Quatre Cantons vise à répondre à une demande en matière de logement. La question du logement est un sujet particulièrement sensible du territoire tant le besoin en la matière est important. Aussi, cette opération cherche à satisfaire à cette demande par la mobilisation d'une opportunité foncière située au cœur d'Anglet, à proximité des axes structurants, équipements et infrastructures communales, tel que détaillé dans le dossier. Le PADD du PLU précise en ce sens que « <i>Economiser le sol non construit impose de contrôler la création de nouveaux quartiers, et suppose donc de valoriser le potentiel de renouvellement et de densification des zones déjà urbanisées</i> ».</p> <p>Le dossier pourra être complété en ce sens en partie « 4. Evaluation des incidences du projet de modification du PLU sur l'environnement »</p> <p>5) Le déménagement du CTM n'était pas encore envisagé au moment de la révision générale du PLU de 2013. De ce fait, le projet n'avait pas été inscrit dans le document d'urbanisme. Pour autant, le PADD n'interdit pas la possibilité de réaliser de nouvelles opérations et reconnaît que « <i>les secteurs résidentiels interstitiels (centraux) sont composés de constructions aux typologies très variées (individuelles ou collectives)</i> ». L'opération des Quatre Cantons s'inscrit dans ce contexte, de par le programme, les formes urbaines et les espaces de pleine terre qu'il propose.</p> <p>Il a été fait le choix d'encadrer les droits à bâtir par la production</p>
--	--	--

		<p>8) traduire de manière réglementaire les mesures visant à désimperméabiliser les sols et à favoriser la résorption des eaux pluviales et leur rejet dans un système d'évacuation.</p> <p>9) présenter une carte des espèces protégées au titre de la loi Littoral.</p> <p>10) identifier réglementairement la conservation prévue d'un linéaire de haies et des 4 principaux sujets par rapport aux 19 arbres recensés.</p> <p>11) ajouter des illustrations et des photos montages permettant d'appréhender l'insertion paysagère du projet dans le quartier afin de s'assurer que les mesures envisagées en matière de préservation du paysage et du cadre de vie sont suffisantes.</p> <p>12) apporter des précisions sur les niveaux sonores et les pollutions atmosphériques induits par le projet résidentiel permettant d'apprécier les incidences de l'évolution du PLU sur le cadre de vie et la santé humaine et de prescrire le cas échéant des dispositions permettant de les réduire.</p> <p>13) retirer afin de limiter les risques d'allergie, les espèces végétales à pollen allergisant figurant potentiellement dans la palette proposée des plantations.</p> <p>14) garantir dans le PLU, l'adéquation de la future vocation de la zone de projet avec les éventuelles pollutions résiduelles du site.</p> <p>15) compléter le dossier pour vérifier la compatibilité du projet avec les orientations du PCAET du Pays Basque.</p>	<p>d'un secteur à plan de masse (SPM) au caractère opposable et établissant un rapport de conformité avec le permis de construire qui sera déposé. La CAPB et la commune d'Anglet étudieront les modalités de consolidation du Secteur à plan de masse du PLU pour permettre d'encadrer les objectifs de développement du secteur définis dans le projet d'aménagement opérationnel.</p> <p>6) Le dossier pourra être complété en ce sens au regard de la donnée actuellement disponible.</p> <p>7) Le dossier pourra être complété en ce sens au regard de la donnée actuellement disponible.</p> <p>8) A ce stade le projet suit les recommandations de la CAPB inscrites dans le Zonage pluvial de l'agglomération et respecte les obligations de pleine terre PLU (40%) permettant d'encadrer les mesures relatives à la désimperméabilisation des sols.</p> <p>9) La CAPB et la commune d'Anglet étudieront la possibilité d'intégrer cette carte</p> <p>10) Ces éléments pourront être repérés sur le secteur à plan de masse</p> <p>11) Sur ce point nous ajoutons au dossier (cf annexe 1) le diagnostic réalisé sur ce thème par le porteur du projet dans le cadre du dialogue compétitif.</p> <p>12) Cf réponse apportée au point principal 3)</p> <p>13) Ce point sera revérifié et dans le cas où des espèces allergènes auraient été prévues, leur substitution sera étudiée dans le cadre du Permis de Construire</p> <p>14) Cf réponse apportée au point principal 4)</p> <p>15) Le dossier pourra être complété en ce sens en partie « 4. Evaluation des incidences du projet de modification du PLU sur l'environnement »</p> <p>16) Il n'a pas été retenu par la collectivité de recourir à une OAP. En matière de développement durable, les principaux éléments du projet sont présentés dans le dossier, ces derniers sont issus du travail technique développé lors du dialogue compétitif. Au-delà du permis de construire, le projet technique ainsi défini sera annexé au futur acte de vente des terrains. En complément, le projet fera l'objet d'un suivi au travers de la labellisation Bâtiment Durable Nouvelle Aquitaine (BDNA) garantissant un cadre d'analyse et de suivi complémentaire des engagements initiaux de la phase de définition du projet à la réception des travaux.</p>
--	--	--	--

		<p>16) traduire les éléments du projet d'aménagement et de constructions bioclimatiques évoqués tels qu'orientation des bâtiments selon les vents dominants et l'ensoleillement, la désimperméabilisation et la renaturation participant à la mise en place d'îlots de fraîcheur et le recours aux énergies renouvelables, dans le projet de modification du PLU.</p> <p>17) compléter le dossier par un bilan de l'efficacité de l'offre de transports collectifs y compris en période estivales et aux heures de pointe, afin d'identifier et de caractériser les besoins de desserte adaptée pour ce secteur résidentiel en mutation au regard des enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre.</p>	<p>17) La CAPB et la commune d'Anglet étudieront la possibilité de compléter le dossier en ce sens, au regard de la donnée disponible</p>
31/07/23	Préfet/ DDTM	<p>Émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses recommandations. La servitude S5 de mixité sociale doit être modifiée pour permettre de répondre aux attendus de la loi SRU et aux objectifs du PLH en termes de ventilation par type de financement (qui vise à la production de 30% minimum de PLAi et d'un maximum de 30% de PLS/BRS/PSLA). L'avis précise que le PLH 2021-2026 fixe pour Anglet, déficitaire au titre de la loi SRU, une production de 51% de logements sociaux et que la règle prévue par la présente modification est en deçà des minima actuellement requis sur le secteur (règles de mixité sociale applicables au secteur 1 de la commune).</p>	<p>La Ville d'Anglet a engagé il y a 2 ans une procédure de dialogue compétitif en vue de la réalisation de l'opération des Quatre Cantons. Cette procédure a été menée au regard de la libération de cette emprise foncière, suite au déménagement du CTM vers son nouveau site de Melville Lynch, dont la construction a coûté 13 millions d'euros à la collectivité.</p> <p>Le programme retenu pour le site des Quatre Cantons à l'issue de la procédure de dialogue prévoit la réalisation d'environ 120 logements, pour une surface de plancher totale prévisionnelle d'environ 7600m² à dominante résidentielle et propose des axes d'innovations portant notamment sur la maîtrise du bilan carbone de l'opération, le déploiement d'un projet à énergie positive, la renaturation et la désimperméabilisation du site, ainsi que l'adaptabilité et l'évolutivité des logements. Ce projet qui servira d'exemple dans ces domaines à vocation à générer des logements performants et de qualité que la commune souhaiterait voir se développer sur son territoire. La Ville insistera pour le développement de ce type de projet dans le cadre de futures opérations qui pourraient être portées sur des foncier publics comme privés.</p>

			<p>Le projet comprend des logements libres, à prix maîtrisé et sociaux (bail réel solidaire et logements locatifs sociaux), et propose en effet une ventilation différente. Le programme a été bâti au fil de la procédure de dialogue compétitif, au regard des ambitions établies par la Ville en matière d'innovation et d'exemplarité ainsi que de l'équilibre global de l'opération.</p> <p>Tel que précisé dans le PLH (p.27-29), il est utile de rappeler que l'atteinte des objectifs en matière de logement social se regarde à l'échelle de la commune et de la période couverte par le document, le PLH n'ayant pas vocation à se décliner à l'échelle d'une procédure de modification portant sur une opération unique.</p> <p>Il est également à noter que la commune a connu une progression constante de son taux de logements sociaux au sens de la loi SRU (12,97 % en 2014 à 16,17% en 2022), qui est le reflet d'un travail de production mené sur la durée et à l'échelle de la commune, avec certaines opérations dont le pourcentage dépasse les 51% de logements sociaux (Sutar, Bovero...). Depuis 2014, la commune a produit 1 425 logements locatifs sociaux, 396 logements en accession sociale et 163 logements en accession à prix maîtrisé. Elle entend poursuivre son effort en la matière, dans la trajectoire visée par le PLH Pays Basque à l'échelle de la commune et de la période couverte par le document.</p> <p>En complément, M. le Sous-Préfet de Bayonne, confirmait à la commune par un courriel en date du 18 septembre adressé à la commune : <i>« nous avons fait un point avec le Préfet qui entend maintenir sa position en faveur d'une dérogation, de ne pas donner de suite au courrier adressé antérieurement par le préfet (cf. avis Préfet DDTM du 31/07/2023). Par ailleurs le préfet partage l'idée que l'atteinte des objectifs se regarde à l'échelle de la commune mais aussi de la durée globale du PLH. [...] Nous n'avons pas de doute ni d'ambiguïté de notre côté sur la dérogation en faveur du projet. »</i></p>
--	--	--	---

II. OBSERVATIONS DU PUBLIC PAR THEMES

PRINCIPAUX THEMES EVOQUES	ELEMENTS DE REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
1) Contestation de la politique menée en matière d'urbanisme :	
1-a Contre ce type de développement urbain	
<ul style="list-style-type: none"> • Manque d'adéquation avec l'existant : RD 8, RD 86, • Excès, démesure, construction à outrance, projet pharaonique, limite du raisonnable, développement exponentiel, hyper-urbanisation, surdensification, défiguration de la ville, urbanisation galopante, surpopulation, surdensité, des bâtiments partout : RD 1 et 4, RD 3, RD 14, RD 17 et 19, RD 34, RD 47, RD 50, RD 66, RD 73, RD 74, RD 82, RD 173, RD 174, RD 176, RD 191, RD 193, R 198, RP 12. RP 14, RD 208, RD 209. • Contre la multiplication des projets, manque de vue d'ensemble par rapport à l'ensemble des projets nouveaux (CBA, OCP sur le BAB, près de Richardson, Magasin Sablé, Tichina, forêt de Juzan (ZAC Arkinova), grande propriété en vente au 80 rue des 4 cantons ...), contre les projets immobiliers toujours plus démesurés, dénaturation, défiguration des quartiers : RD 15, RD 8, RD 12, RD 17 et 19, RD 18, RD 21, RD 24 et 25, RD 35, RD 43, RD 61, RD 64, RD 89, RD 90, RP 4, RP 5, RD 101, RD 170, RD 178, RD 179, RD 204, RD 207, RD 211. • Contre les projets importants type Larochefoucauld, erreurs profondes : RD 171, • Arrêt nouvelles constructions, urbanisation au détriment des espaces verts. Stop à l'urbanisation massive, aux constructions intempestives : RD 17 et 19, RD 96, RD 186, RD 187, RD 188, • Pas de ZUP dans le centre-ville : RD 98, 	<p>La Ville d'Anglet mène une politique d'urbanisme adossée à deux secteurs prioritaires d'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La RD 810 (Avenues de Bayonne et d'Espagne) - Le Boulevard du BAB <p>A cela s'ajoute l'enjeu de reconquête des friches publiques et privées.</p> <p>Plus de 85% des autorisations d'urbanisme pour la construction de logements collectifs sont délivrées le long de ces grands axes.</p> <p>Cette priorisation est à mettre en lien avec plusieurs enjeux de développement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répondre à la demande en nouveaux logements notamment sociaux sur le cœur d'Agglomération comme l'indique le PLH - Organiser la production de logement le long des axes structurants permettant ainsi la meilleure desserte possible en transports en commun et modes de déplacement doux - Reconstruire sur la Ville sur elle-même en évitant ainsi le risque d'un étalement urbain sur des terres non-artificialisées voire agricoles. <p>Au-delà des axes d'urbanisation prioritaires, la Ville d'Anglet fait également le choix d'une urbanisation mesurée avec des volumes contenus et des hauteurs de bâtiments limités R+3 et R+4 principalement.</p> <p>Ces choix permettent d'inscrire davantage de densité dans la Ville, répondant ainsi aux priorités données par l'Etat, tout en restant raisonnable quant à l'intégration urbaine indispensable de ces constructions.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Quartier saturé, densification déjà existante du quartier : RD 102, RD 191 • Contre l'excès de mouvements de population : RD 22, • Opposition sans argumentation : RD 26, RD 31, RD 58, RD 59, RD 60, RD 123, RD 124, RD 125, • Perte de l'identité d'Anglet, défiguration, ville déjà surpeuplée, Anglet n'est pas à vendre: RD 13, RD 33, RD 45, RD 51, RD 52, RD 68, RD 69, RD 71, RD 72, RD 73, RD 83, RD 85, RD 88, RD 121, • Politique d'étalement urbain et d'urbanisation toujours plus importante non compatible avec les enjeux actuels notamment climatiques, ce projet n'empêche étalement urbain : RD 80, RD 203, 	<p>Le PLH indique notamment la nécessité de construire de nouveaux logements dans le cœur d'Agglomération.</p> <p>Anglet en fait partie au même titre que Bayonne, cela permet ainsi aux ménages désireux de trouver un logement de pouvoir le faire sans générer des déplacements domicile-travail trop importants avec les impacts en matière de circulation, de pollutions associées au fonctionnement périurbain.</p> <p>Cette base de raisonnement est fondamentale pour la production de logements à proximité des pôles générateurs d'emploi.</p> <p>Il est à noter également que le PLU d'Anglet approuvé en 2013 génère des droits à bâtir, s'agissant des zones UA et UB, supérieurs à la quasi-totalité des autorisations d'urbanisme délivrées par la Commune dans ces secteurs.</p> <p>Dans l'attente de l'approbation d'un PLUi, davantage modéré dans l'ouverture des droits à bâtir, la Ville d'Anglet mène constamment une politique d'urbanisme négocié avec les porteurs de projets visant la modération ces derniers.</p> <p>Les enjeux portés à ce jour par la loi Climat et Résilience et l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) qui s'impose aux territoires locaux viennent davantage renforcer la politique d'urbanisme décrite ci-dessus et résumées en quelques mots-clés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renouvellement de la Ville sur elle-même - Désimperméabilisation des sols - Localisation des opérations proches des dessertes en transports (tous modes)
1-b Contre la bétonisation	
<ul style="list-style-type: none"> • Stop au béton, non à la bétonisation massive en particulier à l'heure du changement climatique, stop à l'inflation galopante du béton, à la folie du béton, trop de béton, bétonnage exponentiel, intensif, bétonisation en masse de la ville: RD 13, RD 15, RD 17 et 19, RD 23, RD 24 et 25, RD 27, RD 28, RD 29, RD 32, RD 33, RD 76, RD 79, RD 85, RD 87, RD 92, RD 96, RD 97, RD 100, RD 101, RD 108, RD 112, RD 113, RD 102, RD 131, L3, L4, RD 167, RD 172, RD 175, RD 176, RD 178, RD 179, RD 184, RD 193, RD 208, • Contre la bétonisation verticale qui remplace la bétonisation horizontale : RD 3, RD 12, RD 57, RD 132, RD 192, 	<p>Cf réponse globale apportée en partie 1-a</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Renaturation de 35% à comparer avec nouveau CTM et ses 100% imperméabilisation dans secteur inondable, artificialisation des sols pour le nouveau CTM sur 1,8 ha : RD 134, RD 140, RD 192, RD 203, RD 204, RD 206, RD 207 • Anglet n'est pas une ville jardin : RD 192, 	
1-c Contre cette modification de PLU	
<ul style="list-style-type: none"> • Porte ouverte à tous les excès : RD 35, RD 36, • Modification du PLU à l'encontre de la qualité environnementale et sociétale recherchée : RD 36, • Modification du PLU assimilée à de la spéculation pure et simple : RD 30, • Contre la modification du PLU, nouveau PLU signifie la dégradation du cadre de vie : RD 8, RD 21, RD 26, RD 30, RD 37, RD 41, RD 42, RD 46, RD 47, RD 48, RD 49, RD 51, RD 52, RD 56, RD 58, RD 59, RD 60, RD 64, RD 65, RD 69, RD 70, RD 76, RD 78, RD 79, RD 81, RD 93, RD 95, RD 103, RD 105, RD 106, RD 112, RD 113, RD 114, RD 115, RD 117, RD 118, RD 119, RD 121, RD 122, RD 125, RD 128, RD 129, RD 130, RD 131, RD 133, RD 135, RD 137, RD 141, RD 143, RD 144, RD 166, RD 167, RD 169, RD 170, RD 172, RD 173, RD 174, RD 176, RD 177, RD 181, RD 195, RD 196, RD 198, RD 202, RD 203, RD 204, RD 206, RD 207, RP 11, RP 12, RP 15. RD 208. RD 210, L 6, RD 211. • Instabilité des règles d'urbanisme : RD 96, 	<p>Cf réponse globale apportée en partie 1-a</p>

1-d Critiques plus générales

- **Manque d'exemplarité démocratique de la démarche**

- Contre exemple démocratique, assimilation 49.3 :
RD1 et 4, RD 2 et 5, RD 25 et 24, RD 132, RD 175, RD 192,

- **Déficit de l'opération, questions financières, plus value :**

-déficit financier de 4 Millions d'euros sur un terrain appartenant à la ville (CI Municipal 12/04/23) ? Déficit réduit si prise en compte du prix de vente actuel de 120 logements par un promoteur privé (vente sur base PLU actuel de 50 logements), augmentation projet 150% induit-il augmentation similaire prix de vente au promoteur:

RD 16, RD 134,

- Prix de vente anormal, fixé pour 50 logements avec le PLU actuel, or la modification en autorise 2 fois plus, ce qui engendre une plus value sacrément intéressante pour le promoteur :

RD 62, RD 132,

- Contre la spéculation et la plus value, plus value importante du promoteur (achat 8 millions, revente 28millions), les 72 logements libres vont accroître la spéculation:

RD 30, RD 62, RD 70, RD 111, RD 132, RD 172, RD 192, RD 201, RD 204,

- **Remise en cause de la politique mise en œuvre :**

RD 32, RD 33, RD 47, RD 56, RD 57, RD 61, RD 64, RD 132,

- **Politique immobilière favorable aux promoteurs, aux investisseurs**

(facteur de la dégradation du cadre de vie):

RD 65, RD 132, RD 140, RD 172, RD 176, RD 182, RD 183,

- **Réchauffement climatique**

- Décisions irresponsables alors que le réchauffement climatique est une urgence :

RD 17 et 19,

-Eco-responsabilité des choix :

Cf réponse globale apportée en partie 1-a

RD100,

- **Sobriété urbaine**

-Respectez la ville et ses habitants :

RD 14,

-Riverains défendent leurs intérêts, leurs enfants :

RD 115,

-Promesse non tenue en termes de projets et de sobriété urbaine:

RD 32, RD 98,

-Responsabilité de la mairie de trouver des solutions à la pression démographique et environnementale:

RD 80,

- **Politique incohérente**

-Politique à l'encontre des orientations du gouvernement qui lutte contre la pollution et des promesses du maire :

RD 99, RD 110,

-Retour aux projets démesurés tant critiqués : Mur de Bernain, refus Sagec (près de Picard il y a 5 ans) et acceptation 120 logements+ projet CBA :

RD 134,

- Validation de projets au cas par cas qui questionne sur la maîtrise de l'aménagement :

RD 127,

- Rythme dépassé des constructions : + de 90/an :

RD 134,

- Incohérence dans l'enchaînement des modifications de PLU : pas de politique d'aménagement stable, politique du cas par cas

RD 148, RD 204,

- **Architecture**

<p>- Densification ne devrait pas être synonyme de perte de patrimoine local. Enlaidissement ville. Contestation des formes modernes cubiques qui altèrent le charme du Pays Basque, rupture esthétique orchestrée : RD 57, RD 127, RD 200,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qualité de vie <ul style="list-style-type: none"> - -Garantir une vision d'ensemble pour un lieu de vie accueillant : RD 127, -Disparition de la ville jardin : RD 127, • Critiques hors projet : RD 109, RD 111, • Insécurité : RD 172, • Dates enquête publique Contestation des dates de l'enquête réalisée de mi-août à mi-septembre : Demande de prolongation et relance pour réponse : RD 37, RD 38 et RD 104, 	
2) Non respects du dossier	
2-a Vis-à-vis de la concertation	
<ul style="list-style-type: none"> • Bilan de la concertation dénaturé, aucun avis positif lors de la concertation : RD 1 et 4, RD 2 et 5, RD 3, RD 64, • Demande vrai travail de réflexion en amont avec citoyens pour projet résilient et vivable : RD 132, 	<p>Il est précisé que la CAPB et la commune d'Anglet ont respecté le cadre de la concertation établi par le code de l'urbanisme. Un Bilan positif en a été tiré, dans le sens où la concertation a généré une mobilisation importante et a permis de faire émerger des avis et contributions. Suite à la phase de concertation, la commune a fait évoluer certains éléments de projet qui sont rappelés dans le Bilan. A l'issue de l'enquête publique, pour tenir compte des observations formulées, des amendements complémentaires pourront être intégrés au projet.</p>

2-b Vis-à-vis du PADD et des documents supra-communaux

- Non-conformité au PADD (article III-I.1 alinéa 3) « ville-jardin, équilibre entre sol construit et non construit, entre végétal et minéral », ce qui relève non pas d'une simple modification mais d'une révision (article L 153-31 alinéa 1): « Les secteurs résidentiels interstitiels, composés de constructions aux typologies très variées (individuelles ou collectives) et agrémentés de parcs et de jardins de qualité, relèvent d'une ville jardin dont il faut préserver la qualité paysagère. Cela suppose que leur développement mesuré promeuve des formes urbaines qui respectent l'équilibre entre les sols construits et non construits, entre végétal et le minéral » :
RD 8, RD 10, RD 132,
- Non-respect politique prônée de l'équilibre prôné entre espace construit et non construit, par PLU, SCoT, SRADDET, PADD :
RD 127, RD 132, RD 192, RD 204,

Le projet des Quatre Cantons s'inscrit pleinement dans les objectifs établis dans le PADD, et ne remet pas en cause l'économie du projet. En cela, les objets de cette procédure relèvent bien d'une modification de PLU et non d'une procédure de révision. Le dossier pourra être complété pour expliciter le fait que le projet s'inscrit bien dans les objectifs de développement résidentiel établis dans le PLU approuvé en 2013 et dans son PADD en particulier.

Les objectifs établis dans le PADD et document supra-communaux se regardent à l'échelle du territoire couvert par le document et non de chaque opération, dans un souci d'équilibre global des enjeux établis.

2-c Vis-à-vis du PLU N°6

- Non-respect de la limitation des emprises construites sur toute grande unité foncière : projet avec 3000 m² d'emprise induisant une augmentation de 150 % de l'emprise au sol :
RD 3, RD 8, RD 10, RD 64, RD 127, RD 132,
- Pourquoi modifier la règle sur les grandes parcelles en 2022 et ne pas la respecter dès 2023 :
RD 64, RD 132,
- Contradiction avec la modification du PLU n°6 pour les grandes parcelles :
RD 147,

La modification n°6 du PLU a eu notamment pour objectif d'ajuster la règle d'emprise au sol en zone UC. Cet ajustement visait particulièrement les divisions de fonciers de plus en plus petits.

Dans les secteurs pavillonnaires et en zone UC en particulier, ces détournements génèrent des incidences importantes en matière de paysage urbain :

- *dépôt de demandes d'autorisations successives pour un même bien, dans des délais très rapprochés,*
- *terrains détachés de plus en plus petits (parfois inférieurs à 300m²),*
- *densification trop rapide des quartiers et la disparition de la ville-jardin,*
- *niveau d'imperméabilisation trop important au regard des préconisations environnementales, paysagères et hydrauliques,*

Dans les faits et au vu de la proposition formulée, les règles de calcul d'emprises au sol resteront inchangées pour les unités foncières existantes à l'approbation de la présente modification n°6 du PLU.

En complément de cet ajustement, la modification n°6 vise également à privilégier la mutualisation des accès dans le cadre de ces divisions,

	<p>ce qui est le cas dans l'opération des quatre cantons.</p> <p>Il est à noter que depuis 2013, les règlements de la zone UC et UB favorisent la construction d'opérations en limite de voie, par la création d'un front bâti (cf opération Villa Serenis), en accordant un bonus d'emprise au sol et de hauteur sur une bande de 20m de profondeur le long des voies. Dans le cas présent, la production d'un Secteur à plan de masse dédié au projet de Quatre Cantons permet de mieux répartir les emprises bâties de l'opération et de garantir un meilleur rapport à la rue et au voisinage.</p>
2-d Insuffisances du dossier	
<ul style="list-style-type: none"> • Manque d'étude sérieuse (pollution, nuisance sonore, transport, impact sur réchauffement climatique) (avis sur MRAe) : RD 196, RD 204, • Nombreuses observations des services sur environnement, nuisances sonores, circulation, transport, pollution et intégration dans tissu urbain. Dossier léger sur impact global sur la zone : RD 146, RD 147, RD 204, • Insuffisance de logements sociaux, l'exigence du Préfet risque de déséquilibrer l'opération (abandon ou densification supplémentaire) : RD 146, RD 203, RD 204, • Sur circulation, voirie, hydraulique, assainissement et adduction d'eau : RD 8, RD 147, 	<p>Cf réponses apportées aux avis des personnes publiques associées</p>

3- Dégradation du cadre de vie

3-a Programme trop important

- Nombre de logements trop important (120 logements) pour un quartier pavillonnaire, projet démesuré au regard quartier pavillonnaire, disproportionné, surdimensionné, inapproprié, inadapté au quartier, engendrant de nombreuses conséquences sur la qualité de vie des habitants, dénaturant l'environnement et le quartier, projet ultra -résidentiel, pas possible d'accepter 120 logements : RD 1 et 4, RD 3, RD 2 et 5, RD 6 et 7, RD 8, RD 37, RD 55, RD 56, RD 74, RD 76, RD 78, RD 84, RD 105, RD 106, RD 112, RD 115, RD 117, RD 120, RD 141, RD 142, RD 147, RD 170, RD 196, RD 197, RD 198, RD 202,
- Doublement incohérent du programme. Création d'un espace de surpeuplement déséquilibrant la tranquillité du quartier. Défiguration du quartier. Trop de logements dans quartier pavillonnaire, pas à taille humaine : RD 56, RD 73, RD 78, RD 83, RD 85, RD 98, RD 117, RD 118, RD 120, RD 197, RD 205,
- Densification trop importante, aberration, densification ne doit pas être synonyme de perte de patrimoine local : RD 37, RD 40, RD 47, RD 49, RD 56, RD 63, RD 69, RD 166, RD 192,
- Plus de 16 bâtiments avec des R+2, R+3 et 4 contre une zone pavillonnaire, autant d'îlots de chaleur : RD 64, RD 192,
- Limiter programme compte tenu réchauffement climatique, projet à l'encontre d'un éco-quartier : RD 94, RD 95, RD 115, RD 118,
- Dégradation, cadre de vie, dénaturant le paysage, perte de qualité de vie: RD 96, RD 140, RD 141,
- Contre le projet RD 171, RD 180, RD 191, RD 192, RD 193, RD 199, RD 203, RD 207, RP14, RD 212.
- Projet Incohérent avec la densification maîtrisée et résiliente d'Anglet :

Le projet intègre déjà un quartier mixte incluant des maisons individuelles mais également des bâtiments collectifs comme indiqué sur la cartographie jointe (cf annexe 2). Les hauteurs définies dans le cadre du projet ne dépassent pas les projets déjà réalisés dans le quartier.

La densité mesurée proposée est le résultat d'une négociation permettant de pousser les curseurs de la construction (qualité des logements, matériaux...), de favoriser l'intégration urbaine du projet tout en permettant à la commune un apport financier (cession des terrains) participant de la réalisation du nouveau CTM (opération d'ensemble déficitaire).

De plus, un travail fin a été réalisé sur les formes architecturales proposées (épannelages, différentes typologies de produits logements...), notamment au contact des propriétés riveraines et en rapport à la rue. Le recours aux toitures tuiles doubles pans a été privilégié. L'architecture reprend des éléments de modénature des maisons individuelles environnantes.

En matière d'impact sur le cadre de vie, le projet propose la création d'espaces verts, d'un square / jeux pour enfants et de nombreux cheminements piétons et cycles ainsi que la plantation de nombreux végétaux (herbacées / arbustes / arbres de haute tige) notamment au sein des noues de gestion des eaux pluviales tout en effectuant une analyse de la conservation des arbres existants sur le site.

<p>RD 127,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Impact des travaux sur les riverains : RD 147, • Manque logements sociaux dans le projet (seulement 40%, cf avis Préfet) RD 147, RD 184, RD 192, RD 204, 	
3-b Hauteur trop importante pour un quartier pavillonnaire	
<ul style="list-style-type: none"> • Demande de R+1 vis-à-vis maisons individuelles : RD 6 et 7, RD 12, • Contestation hauteur R+2 à R+4 : RD 8, RD 21, RD 24 et 25, RD 34, RD 64, RD 69, RP 5, RP 6, RD 139, RD 181, • Immeubles trop proches des maisons, plongeant en termes de vues : RD 21, RD 107, 	<p>Cf réponse apportée à la partie 3-a</p>

3-c Espaces verts insuffisants

- Manque d'espaces verts et détente, de parc public, manque d'arbres, perte d'espaces verts :
RD 1 et 4, RD 113, RD 143, RD 174, RD 178, RD 182, RD 184,
- Végétalisation maigre, inexistante, insuffisante pour faire face au changement climatique :
RD 1 et 4, RD 2 et 5, RD 132, RD135, RD 137, RD 184, RD 192,
- Comparaison inappropriée avec l'existant :
RD 1 et 4, RD 2 et 5, RD 3,
- Quid des nombreux arbres présents :
RD 24 et 25,
- Trop peu de grands arbres :
RD 44, RD 46, RD 53 RD 54, RD 112,
- Quartier déjà très artificialisé, contre artificialisation, stop à l'imperméabilisation, pas de renaturation réelle :
RD 136, RD 179, RD 185, RD 192, RD 203, RD 206,

Cf réponse apportée à la partie 3-a

3-d Greenwashing

- Dégradation et perte de la qualité de vie environnementale et sociétale:
RD 34, RD 36,
- Pas de vision environnementale contrairement à ce qui est annoncé, manque d'innovation en matière de développement durable :
RD 36, RD 132, RD 192,
- Absence de résilience aux enjeux sociaux et environnementaux, inadaptation changement climatique :
RD 136, RD 137,

La procédure de dialogue compétitif a permis de pousser les standards de production de logements en lien avec la nouvelle réglementation thermique ou RE2020.
Le projet retenu était le seul à proposer la conservation / réutilisation d'une partie des bâtiments existants tout en limitant le recours aux parkings enterrés et en intégrant une production mixte d'énergie notamment pour la production de chaleur.

Le paysage et la gestion de l'eau sont des enjeux importants du projets.

<ul style="list-style-type: none"> • Projet présenté en éco-concept, en projet exemplaire ne répond pas à ces exigences et aux ambitions affichées, éco-quartier ne participe pas à recréer milieu naturel : RD 76, RD 133, RD 196, • Projet incompatible avec les enjeux actuels (climatiques..), ne prend pas en compte évolution environnementale: RD 76, RD 80, RD 168, RD 192, RD 203, RD 206, • Reconvertir le rare foncier public en n-ième promotion immobilière n'est pas innovant : RD 192, RD 203, RD 206, • Végétalisation en demi-teinte : RD 115, • Désimperméabilisation 40% sans rapport avec renaturation du site et îlot de fraîcheur : RD 204, • Augmentation de la consommation des ressources avec 7500 m² (au lieu de 3 000 du PLU actuel) : RD 192, RD 204, 	<p>Enfin, il a été retenu avec le porteur de projet d'intégrer la démarche Bâtiment Durable Nouvelle Aquitaine (BDNA) qui doit permettre un suivi de l'ensemble de ces engagements de la phase de conception jusqu'à la réception du chantier.</p>
3-e Manque d'équipements publics	
<ul style="list-style-type: none"> • Manque actuel d'équipements publics (pas de places en crèches, au centre de loisirs) : RD 137, RP 6, • Projet qui ne répond pas aux préoccupations actuelles du manque d'écoles, de crèches, centres de loisirs, maisons de retraite: RD 11, RD 12, RD 24 et 25, RD 40, RD 64, RD 74, RP 5, RD 96, RD 122, • Demande de création d'infrastructures sportives (fronton, trinquet, padel,..), liste d'attente sur les infrastructures actuelles: 	<p>Comme évoqué dès la phase de concertation préalable, le développement du projet des Quatre Cantons ne doit pas déséquilibrer les centralités existantes à proximité (Larochefoucauld, 5 Cantons...).</p> <p>Pour ce faire il n'est pas prévu d'intégrer au futur programme des équipements publics et autres services. Ce choix doit également permettre de limiter le nombre de véhicules sur site.</p>

RD 12, RD 24, RD 74, RP 5,	
3-f Refus de certains éléments du projet et contestations autres	
<ul style="list-style-type: none"> • Refus de co-working, mais des logements sociaux dans la maison du gardien : RD 44, RD 53, • Refus de bar social (nuisances) : RD 44, • Projet ni exemplaire ni innovant : RD 132, 	Cf réponse apportée à la partie 3-e
4- Impacts négatifs du projet	
4-a Sur les flux, la circulation,	
<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation du trafic routier, embouteillages, circulation supplémentaire dangereuse, bouchons insupportables, circulation déjà compliquée et dangereuse, pas de respect de la zone 30, à l'encontre d'une circulation apaisée, augmentation aberrante des véhicules, circulation compliquée, routes engorgées, saturées, congestion routes, voies déjà encombrées et non adaptées, trop de voitures, circulation infernale: RD 39, RD 40, RD 49, RD 72, RD 73, RD 76, RD 78, RD 79, RD 89, RP 5, RD 95, RD 96, RD 102, RD 103, RD 105, RD 107, RD 112, RD 113, RD 114, RD 115, RD 119, RD 137, RD 130, RD 140, RD 141, RD 144, RP 6, RD 166, RD 167, RD 167, RD 172, RD 173, RD 184, RD 190, RD 193, RD 198, RP 13, RP 14. • Impact des trafics mal apprécié, plus 800 véhicules à terme rue Hirigogne, problème de circulation sur l'axe BAB : RD 1 et 4, RD 2 et 5, RD 3, RD 177, RD 211. • Voirie inadaptée (rue de Hirigogne, rue des 4 cantons), manque d'espaces suffisants pour absorber surplus de circulation et de stationnement de 190-200 voire 240 véhicules supplémentaires, rues trop étroites, difficultés de circulation: 	<p>Sur ce point, le dossier apporte une première estimation du nombre de véhicules générés en fonction du taux de motorisation des ménages. Il est important de rappeler le cadre de la situation initiale du site avant son futur changement d'usage.</p> <p>En effet, comme évoqué préalablement environ 150 agents ont occupé quotidiennement le site sur des horaires décalés avec certaines astreintes le week-end en saison.</p> <p>Le Parc de véhicules techniques était composé d'environ 30 poids lourds et engins spéciaux et de 90 véhicules légers et fourgons dont une partie était stationnée en extérieur, l'autre au sein de parkings en superstructure dans les bâtiments 3 et 4 essentiellement (120 véhicules environ).</p> <p>Cette description ne prend pas en compte le nombre des véhicules légers des agents que l'on peut estimer à environ 120 sur site, les zones de stationnement étant réparties dans le secteur « administratif » du site au droit des bâtiments 7 et 11 depuis l'accès rue d'Hirigogne.</p> <p>Le projet aujourd'hui développé prévoit l'arrivée d'environ 130 ménages soit une estimation d'environ 280 habitants.</p>

<p>RD 6 et 7, RD 8, RD 10, RD 16, RD 21, RD 24 et 25, RD 35, RD 42, RD 64, RD 76, RD 105, RD 114, RD 170,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dangersité du double sens partiel de la rue des 4 cantons, retour en arrière d'un aménagement très récent (pas de vision pérenne et dépenses non maîtrisées), laisser la rue des 4 cantons à sens unique : RD 3, RD 6 et 7, RD 44, RP2, RD 135, L 6. • Dans la réalité, le programme de logements T2, à portée plus des couple que des jeunes ce qui induit plus la 2^{ème} voiture que l'usage du vélo : RD 12, • Comparaison biaisée et inadaptée avec le flux du CTM limité à certains horaires et aux jours de la semaine (hors week-end)... : RD 3, RD 12, RD 142, • Demande de modélisation de trafic : RD 1 et 4, • Insécurité routière : RP 2, RD 114, • Utopie du vélo remplaçant la 2^{ème} voiture : RD 12, • Absence arrêt de bus : RD 211. 	<p>S'il on reprend les taux de motorisation proposés en 2019 par l'INSEE (89 % de motorisation / 56% au moins une voiture / 32 % 2 voitures ou plus), il est possible d'imaginer un nombre total qui oscille autour de 150 voitures pour le futur programme des 4 Cantons. Le projet prévoit sur la base des calculs définis dans l'actuel PLU la création d'environ 184 places de stationnement dont 39 visiteurs.</p> <p>Sans imaginer qu'à court terme la part des déplacements vélo viendra remplacer une partie importante du flux des véhicules il faut tout de même prendre en compte la présence du réseau des pistes cyclables au droit du projet et son usage notamment en lien avec les principales centralités Angloyes toutes proches.</p> <p>Pour le bus, il a été retenu de conserver l'arrêt rue des 4 Cantons aujourd'hui inutilisé afin de reprendre attache auprès des services du Syndicat des Mobilités Pays Basque dans un second temps pour réévaluer l'utilisation de cet arrêt au regard du futur projet de construction.</p> <p>Enfin en matière de stationnement, comme évoqué dès la phase de concertation préalable, le porteur du projet suit le cadre défini par le PLU dans ce domaine tout en cherchant à optimiser le nombre de place dans le périmètre du projet.</p>
4-b Sur le stationnement	
<ul style="list-style-type: none"> • Difficultés stationnement actuel, saturation du stationnement, absence de stationnement rue Lacoste: RD 107, RD 191, RD 205, RD 211. • Contraindre le stationnement dans l'enceinte de l'opération : RD 9, 	<p>Cf réponse apportée à la partie 4-a</p> <p>La Ville développe actuellement le projet de Covoiturage avec la société AUPA. L'intégration d'un futur emplacement à proximité du site des Quatre Cantons pourrait être analysée.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Crainte d'un stationnement débordant, régler le stationnement visiteurs sur la parcelle, manque places de stationnements et parkings : RD 9, RD 76, RD 95, RD 112, RD135, RD 142, RD 166, RD 171, RD 174, RP12, RP14. L 6. • Réalité supérieure aux chiffres indiqués (projet à 300 voitures), absence d'études : RD 3, RD 6 et 7, RD 12, RD 147 , RD 211. • Plus de places de stationnement, demande 240 places intra-muros: RD 53, RD 135, RD 191, RP 12. • Aire de covoiturage : RP 14. 	
4-c Nuisances des animaux de compagnie	
<p>* Crainte liée à l'engouement pour les animaux de compagnie (60 chats et chiens en plus): RD 6 et 7,</p>	<p>La CAPB et la commune d'Anglet prennent acte de cette remarque.</p>
4-d Nuisances liées à la collecte des déchets	
<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des déchets , compostage : RD 194, RP 10, L 5, • Points de collecte trop proches des maisons existantes, nuisances olfactives : RD 6 et 7, RD 44, RD 135, 	<p>L'intégration d'un système de collecte enterrée (moins bruyant que les bacs extérieurs) et la mise à disposition de points de compostage collectif sera étudiée en lien avec les services compétents de la CAPB.</p>
4-e Sur qualité de l'air, bruit, pollution	
<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation pollution : RD 99, RD 113, RD 145, RD 120, RD 144, RD 172, RD 184, 	<p>A ce stade, le projet des Quatre Cantons ne fait pas l'objet d'étude d'impact réglementaire au vu de l'emprise et de la surface de projet</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Baisse de la qualité de l'air liée au flux des véhicules supplémentaires: RD16, RD 28, RD 39, RD 64, RD 95, RD 96, RD 172, RD 174, • Nuisances sonores, bruit (CTM fermé le w end) : RD 107, RD 120, RD 135, RD 140, RD 172, L 6. • Pollution des plages: RD 191, 	<p>développés.</p>
4-f Problèmes de réseaux, d'évacuation des eaux	
<ul style="list-style-type: none"> • Capacité des réseaux déjà complètement saturés, saturation des réseaux : RD 40, RD 64, RD 172, RD 191, RD 193, RP 10., L5, • Capacités des réseaux d'assainissement ? absence d'études, capacité insuffisante de la STEP : RD 147, 	<p>Cf réponse à l'avis MRAE</p>
4-g Risques de spéculation et de résidences secondaires	
<ul style="list-style-type: none"> • Quelle garantie que les 72 logements libres ne soient pas des résidences secondaires pour personnes aisées, avec l'effet Airbnb dévastateur pour les résidents permanents et la commune, prix inaccessibles: RD 16, RD 48, RD 132, RD 145, RD 172, RD 203, RD 204, RD 206, RP 12, RP 15. • Traiter le problème des résidences secondaires pour résoudre la question du logement des locaux : RD 22, RD 24 et 25, RD 39, RP 15. • Faire en sorte que les locaux puissent se loger, prix trop élevés pour les locaux (T2 à 300 00€), logements inaccessibles à classe moyenne, aux locaux: RD 82, RD 111, RD 132, RD 147, RD 174, RD 182, RD 192, RD 203, RD 206, • Demander aux résidents secondaires de louer leurs maisons au lieu de faire du Airbnb : 	<p>La politique publique du logement est encadrée et définie par l'Etat. La CAPB et la commune d'Anglet ne peuvent intervenir que dans le cadre de la loi. A ce stade et au regard du cadre législatif, les collectivités ne peuvent être garantes du devenir de ces logements.</p>

<p>RD 22,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arrêtez de construire des logements pour riches et des résidences secondaires, arrêter la course à toujours plus de tourisme, contre la spéculation, arrêtez de construire les projets qui alimentent la spéculation des résidences secondaires et airbnb, besoin de logements pour les locaux: RD 23, RD 67, RD 111, RD 148, RD 172, RD 183, RD 192, RD 204, • Pas de résidences secondaires : RD 53, 	
---	--

5- Les propositions

5-a Urbanisme

<ul style="list-style-type: none"> • Maintien du PLU actuel raisonnable qui permet de réaliser projet résilient et plus social : 50 logements (sociaux) et des espaces verts, parc public. Faire respecter le PLU actuel qui prône un développement acceptable. PLU actuel : solution alternative : RD 6 et 7, RD 8, RD 10, RD 14, RD 16, RD 35, RD 37, RD 53, RD 54, RD 56, RD 57, RD 62, RD 70, RD 72, RD 76, RD 77, RD 78, RD 89, RD 92, RD 100, RD 105, RD 106, RD 122, RD 148, L3, L4 , RD 166, RD 184, RD 195, RD 202, RD 203, RD 204, RD 206, RD 207, RP12, • Conserver la démarche louable de bâtiments durables avec le PLU actuel : RD 204, • Maintien du 1^{er} projet, avec aires de jeu et espaces verts : RD 99, RD 115, • Une hauteur plus raisonnable en R+1 face aux pavillons : RD 6 et 7, RD 34, 	<p>Le projet des 4 Cantons demeure l'une des rares opportunités foncières de la commune permettant de répondre à une partie de la demande en logement des habitants et aux objectifs du PLH.</p> <p>Comme évoqué plus haut, le projet présenté est le fruit d'un travail important portant notamment sur l'intégration urbaine des bâtiments dans le quartier.</p> <p>Comme présenté dans le dossier, suite à la phase de concertation, des évolutions notables du projet ont été intégrées, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la diminution en R+1 du bâtiment longeant l'accès au site depuis la rue de Hirigogne, - la formalisation d'un recul complémentaire des bâtiments R+1 du projet situés au droit des 3 maisons limitrophes côté rue de Hirigogne, - l'intégration d'une aire de jeux pour enfant dans le futur espace public au droit de la rue des 4 Cantons, - une optimisation des stationnements avec l'ajouts de quelques places visiteurs à l'intérieur du projet.
---	---

- Revoir le projet à la baisse, demande d'un projet moins dense, demande projet plus raisonnable :
RD 10, RD 20, RD 34, RD 167,
- Maximum R+2 :
RD 37, RD 107, RD 145,
- R+3 maximum :
RD 69, RD 72, RD 181,
- Pour un projet à taille humaine, plus raisonnable, densité modérée :
RD 34, RD 55, RD 69, RD 83, RD 85, RD 143, RD 167, RD 194, RD 196, RD 207,
 - Préserver le patrimoine, garder la beauté et l'originalité d'Anglet . Préserver architecte basque, ne pas dénaturer le pays :
RD 86, RD 136,
- Réfléchir sur avenir avec les citoyens pour un véritable quartier résilient :
RD 204,
 - Autre alternative : urbanisme circulaire:
RD 80,
 - Pour projet précédent :
RD 91, RD 150,
 - Terrain public doit servir aux anglois, rare foncier public libre:
RD 172, RD 204,
 - Petites résidences avec jardins :
RD 169,
 - Garder ville épargnée par construction massive et logements sociaux,
RD 111,

<ul style="list-style-type: none"> • Ralentir le développement immobilier, les constructions : RD 137, RD 174, 	
5-b Equipements	
<ul style="list-style-type: none"> • Créer des équipements sportifs ou liés à l'enfance à la place (crèche, fronton, parc de jeu pour enfant, city-stadium, complexe sportif, trinquet, padel.....), maintenir qualité des services: RD 12, RD 24 et 25, RD 35, RD 74, RD 75, RD 76, RD 93, RD 137, RD 167, RD 170, • Réaliser les infrastructures au même rythme que logements, révolutionner le vivre ensemble ? Infrastructures insuffisante (piscine) : RD 196, RD 209. • Créer une porosité stratégique et tactique avec les bâtiments autour intégrer les associations, de la permaculture, l'économie sociale et solidaire : RD 196, • Parc, grands arbres, espaces verts notamment dans contexte réchauffement: RD 14, RD 15, RD 28, RD 34, RD 35, RD 37, RD 44, RD 53, RD 54, RD 69, RD 74, RD 76, RD 78, RD 83, RD 93, RD 94, RD 95, RD 122, RD 170, RD 189, RD 190, • Pour une circulation apaisée : RD 95, • Créer une véritable piste cyclable qui continue la rue des 4 cantons jusqu'à Larochefoucault: RD 44, RD 53, • Créer des navettes gratuites pour aller à la plage : RD 53, • Commerces de proximité, services, demande éco-quartier avec zonage multifonctionnel (logements, commerces, services), mixité d'usage : RD 70, RD 75, RD 167, RD 196, RD 207, 	<p>La CAPB et la commune d'Anglet prennent acte de ces propositions.</p> <p>Pour ce qui est de la diversité des fonctions, voir la réponse apportée en parties 1 et 3 du présent mémoire.</p>

5-c Environnement

- Protection du peu d'espaces restant, préservation des grands arbres, en planter d'autres, créer des espaces verts notamment avec des feuillus d'une dizaine de mètres, de nombreux arbres, des espaces verts partagés, augmenter les espaces verts, besoin d'espaces verts :
RD 34, RD 35, RD 57, RD 70, RD 90, RD 96, RD 97, RD 102, RD 113, RD 115, RD 137, RD 140, RD 177, RD 189, RD 193, RD 194, RD 196, RD 199, RP 12, L 6.
- Créer un grand parc arboré, rafraichir la ville, demande de ré-arborisation, une vraie renaturation, solution à la canicule, solution pour les jeunes et les personnes âgées, poumon de la ville, îlot de fraîcheur (projet exemplaire et ambitieux), PLU actuel permet parc ambitieux, parc public écologique, intergénérationnel, véritable îlot de fraîcheur :
RD 28, RD 35, RD 44, RD 53, RD 74, RD 75, RD 96, RD 113, RD 129, RD 130, RD 136, RD 148, L3, L4, RD 184, RD 196, RD 202, RD 203, RD 206, RD 207, RP 15.
- Jardins partagés pour créer de la sociabilité :
RD 102,
- Opportunité de disposer de 2 hectares : mesurer les impacts des décisions et leurs capacités à répondre aux attentes du développement durable, ménagement des ressources, politique indispensable en 2023, favoriser le développement durable pour les jeunes générations, penser au dérèglement climatique (exemple végétalisation cours d'école), réaliser un quartier résilient, vivable pour les générations futures:
RD 1 et 4, RD 35, RD 69, RD 148, RD 186, RD 187, RD 188, RD 192,
- Entretenir les espaces verts, les arroser
RD 83,
- Soyons attentifs à environnement, savoir ne pas construire, demande politique respectueuse de la nature et des habitants:
RD 190, RD 192, RD 200,
- Protection des sols reléguée à d'hypothétiques compensations :

Sur ce point, le choix de mobiliser une parcelle située en ville à des fins de production de logements répond aux enjeux environnementaux forts que sont :

- La non consommation de terres agricoles en étalement urbain,
- La diminution des déplacements pendulaires quotidiens habitat / activité et donc la diminution des émissions de particules fine et du bilan carbone dans ce domaine.

Sur un plan plus local, le projet conserve une partie des bâtiments existants, limite les terrassements et la consommation de terre et de matériaux en ayant recours à des systèmes de parkings essentiellement de surface (1 partie en semi enterré). Les espaces extérieurs plantés privés et publics sont accessibles aux habitants.

Le projet demeure ouvert sur le quartier et met à la disposition de ses habitants un futur square / jeux pour enfants et des espaces publics de qualité.

Il est prévu la plantation de nombreuses espèces végétales de la strate herbacée à la strate arborée. Un diagnostic phytosanitaire des arbres en places est en cours afin de connaître l'intérêt de conserver ou remplacer les arbres existants. Sur ce point, la plantation d'arbres de haute tige, même si elle présente un fort impact direct (ombrage, fraîcheur, biodiversité...) amène bien souvent à une mortalité rapide des sujets, la garantie de reprise étant beaucoup plus faible qu'un sujet plus jeune. C'est pour cette raison que dans ce domaine il est souvent recommandé par les professionnels de planter des sujets jeunes qui auront de plus grandes capacités d'adaptation à leur milieu.

Enfin, nous vous informons que le diagnostic Faune Flore (fourni dans le cadre du dossier de l'évaluation environnementale) a été mis à jour en période estivale.

<p>RD 192,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réversibilité de l'artificialisation plus facile qu'un immeuble de 4 étages: RD 204, • Pour revalorisation, dépollution et renaturation : RD 207, • Créer des lieux publics : place pour créer du lien social : RP 15. 	
5-d Logement	
<ul style="list-style-type: none"> • Logements non accessibles aux locaux ,50 logements pour des familles locales aux revenus normaux, aux jeunes, droit au logement pour les jeunes : RD 48, RD 71, RD 175, RD 200, RP 13. • Faire un projet exemplaire d'intérêt général de logements locatifs : longue durée pour résidence permanente, courte durée pour les saisonniers et des logements sociaux, besoin de logements sociaux: RD 16, RD 184, • Favorable à l'habitat social et accessibilité libre et maîtrisée, demande de plus de logement social, besoin de logements sociaux, pas assez de logements sociaux dans le projet (avis Préfet): RD 8, RD 136, RD 183, RD 196, • Programme de logements sociaux plus important : 60 à 100%. Utiliser le foncier public pour 100% de social: RD 33, RD 44, RD 53, RD 54, RD 70, RD 76, RD 78, RD 209. • Faire des 50-55 logements du PLU actuel des logements sociaux : RD 8, RD 76, L3, L4, • Interdire les résidences secondaires : RD 39, • Non à la course aux logements sociaux :RD 110. 	<p>Même s'il s'agit de terrains publics, la politique communale du logement s'inscrit dans les périmètres national et intercommunal en matière de production de logements privés et sociaux.</p> <p>Tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des objectifs environnementaux forts assignés au projet dans le cadre du dialogue compétitif, - du caractère pollué de l'ancien centre technique municipal et de la présence d'amiante sur la totalité des toitures du site, - de l'opération d'ensemble portée par la commune pour la construction du nouveau CTM (13 millions d'euros), opération aujourd'hui déficitaire <p>La programmation présentée est le fruit d'un travail d'ajustement entre tous ces éléments, en proposant des logements sociaux (locatif social et bail réel solidaire), ainsi que 28 unités de logements courte durée et saisonnier en proposant la réalisation d'un programme de type coliving.</p> <p>De par la diversité de son programme, le projet participe à la réponse de la commune aux objectifs du PLH et aux besoins du territoire.</p>

III. QUESTIONNEMENTS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

OBJET	REPONSE MAITRE D'OUVRAGE
III-a Demandes de précisions	
<p>a-1 Logement libre et logement intermédiaire. Le programme évoque 6% de logements libres à prix maîtrisé (page 24 du RP), alors que les autres documents citent 6% de logements intermédiaire en accession à prix maîtrisé (page 6 ER). Il convient de vérifier si la notion de logement libre s'applique au logement intermédiaire.</p>	<p>Dans le cadre de la future opération des Quatre Cantons il est prévu dans la programmation une part de logement en accession libre à prix maîtrisé dans le cadre du bilan présenté par le portede projet. Il ne s'agit pas de logement dits « intermédiaires » qui bénéficient de loyers plafonnés, inférieurs au prix du marché.</p> <p>La programmation a été ainsi établie dans le cadre du dialogue compétitif et figurera en annexe de l'acte de cession des terrains par la Ville au profit du groupement. Un suivi particulier sur ce point sera réalisé par la Ville notamment au vu des engagement du groupement dans le cadre du dialogue compétitif initial. Pour rappel, ces engagements seront annexés à la future promesse de vente des terrains, ce qui renforce l'obligation du porteur de projet à suivre ses engagements (typologie logements, environnement, ...).</p>
<p>a-2 Définition Dans le détail du tableau des servitudes de mixité sociale, le libellé <u>logements en accession intermédiaire à prix maîtrisé</u> doit être vérifié. Le terme <u>logement intermédiaire en accession</u> semble plus adapté. La page 35 du rapport de présentation est aussi concernée par cette expression.</p>	<p>Il est fait état dans le dossier « d'habitat intermédiaire » qui ne concerne pas le type de produit de logement réalisé mais bien la forme architecturale produite. En effet, la notion « d'habitat intermédiaire » est une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif. La définition des termes dans le domaine de l'habitat pourra être proposée dans le dossier soumis à approbation.</p>
<p>a-3 Absence de référence directe au PADD Le dossier ne fait aucune référence directe au PADD et ne démontre pas comment le projet est cohérent avec le PADD.</p>	<p>Le dossier pourra être complété en ce sens en partie « 4. Evaluation des incidences du projet de modification du PLU sur l'environnement »</p>
<p>a-4 Précisions et erreurs matérielles 1) Afin d'éviter toute confusion, dans l'historique du préambule du RP, la mention « En 2022, la CAPB....., doit être complétée par <u>changement réalisé en 2023.</u> »</p>	<p>Le dossier pourra être repris et complété en ce sens, pour plus de clarté.</p>

<p>2) Au 1-6 (page 5 des pièces B), les indications à porter à l'article 8 de la zone UB doivent viser la modification n°7 et non 21.</p>	
<p>III-b Questionnements sur le fond</p>	
<p>b-1 Intégration dans l'environnement pavillonnaire Le dossier précise à plusieurs reprises le tissu essentiellement ou majoritairement pavillonnaire du quartier (p 7 et 17 du RP), il affiche aussi (p 25 du RP) que ce projet immobilier avec ses différentes typologies de logement individuel groupé, logement intermédiaire ou de petit collectif s'intègre dans l'environnement urbain. Il reste, semble-t-il, à démontrer, au-delà de l'affichage, comment le projet de logement individuel groupé, de logement intermédiaire ou de petit collectif s'intègre dans cet environnement essentiellement pavillonnaire, sachant que le zonage en UB constitue bien une densification. Le dossier mérite plus de transparence et de précisions sur ce point.</p>	<p>Le quartier de l'ancien centre technique municipal dit des 4 Cantons est constitué historiquement par un important tissu pavillonnaire. Or, la prédominance de ce tissu soit aujourd'hui à relativiser au regard de l'évolution de la construction sur les 10 dernières années qui a amené la production d'un nombre important d'opérations de logement collectifs comme indiqué sur la carte jointe (cf annexe 2). Cependant, en matière d'architecture, ce tissu demeure prédominant au travers du recours même dans certains programmes collectifs de toitures tuiles, de coloris et matériaux (bois des faitages) assurant ainsi une certaine unité architecturale au quartier.</p> <p>C'est pourquoi le projet des 4 Cantons s'inscrit dans cette unité au travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un travail de diagnostic porté dans le cadre du dialogue compétitif par le porteur de projet (Cf. annexe 1), - d'une proposition d'épannelages différenciés sur le projet <p>Ces éléments ont été ajustés, notamment durant le dialogue, au vu des remarques de la municipalité.</p>
<p>b-2 Définition zone UB Le dossier prévoit le réajustement de zone de UC1 en UB définie dans le règlement comme suit : <i>La zone UB se caractérise par des espaces d'intensification urbaine de second rang, le long des axes structurants de la ville. Elle inclut des polarités de quartier regroupant des fonctions mixtes. ...</i> <i>La zone UB comprend également 6 secteurs à plan de masse relatifs aux projets</i></p> <p>Est-ce à dire que la zone UB zone d'intensification urbaine se trouve le long des axes structurants de la ville ? Dans cette hypothèse, quels axes structurants ont été pris en compte pour ce terrain ?</p>	<p>Ce terrain s'inscrit dans la zone UB établie aux abords de la rue des Cinq Cantons. L'épaisseur de ces zones UB varie en fonction des secteurs dans lesquels elle s'inscrit, de ses caractéristiques et des opérations qui s'y trouvent.</p> <p>Le tronçon Sud de la rue de Quatre Cantons est, à titre d'exemple, concerné sur ses deux rives par un classement en zone UB (Baroja, Louillot). Cela se confirme également sur des secteurs tels que la rue de Saubadine, Justin Larreatbat, Bois Belin, ...).</p>
<p>b-3 Affectation des logements Le secteur à plan de masse garantit l'implantation des bâtiments, les lieux de</p>	<p>Cette répartition se précise dans le cadre du permis de construire et n'a pas</p>

<p>stationnement et de pleine terre, mais ne fait pas apparaître les contraintes d'affectation des logements.</p> <p>Ni le futur règlement du PLU ni le secteur à plan masse ne reprennent cette répartition du programme qui reste à garantir dans une pièce réglementaire du PLU.</p>	<p>vocation à apparaître dans le document d'urbanisme.</p>
<p>b-4 Fonctions complémentaires</p> <p>Les fonctions complémentaires ne sont pas précisées dans le dossier (page 24 du RP).</p>	<p>Les destinations seront précisées dans le cadre du permis de construire. Ce point devait être précisé au regard de la concertation et de l'enquête publique.</p>
<p>b-5 Hauteurs</p> <p>Les hauteurs admises dans le secteur à plan de masse (document opposable) ne correspondent pas au projet immobilier présenté en concertation et en page 25 du RP. Ces hauteurs paraissent permissives par rapport à cette esquisse, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> * la zone de R+3 n'est pas dans le secteur à plan de masse (document opposable) identique à l'esquisse, c'est-à-dire <u>en rares émergences</u> mais sur plus de la moitié des 3 bâtiments concernés, ce qui ne correspond pas à un volume R+2 + attique. * un bâtiment prévu à l'angle de la rue Hirigogne et de la rue des 4 Cantons prévu en R à R+1 monte à plus de 10 m, soit 5 m par étage voire pour un RDC. Il n'est pas précisé s'il s'agit du bâtiment actuel ou de son extension * et au moins 4 bâtiments prévus en R+1 à R+2 s'élèvent à plus de 12 m sur le document opposable, soit 4 à 6 m par étage. <p>En conséquence, ces hauteurs portées au secteur à plan de masse ne semblent pas correspondre au nombre d'étages indiqués dans le projet.</p> <p>L'information donnée au public doit être cohérente entre le projet esquissé et le PLU qui sera modifié. La pratique de porter sur les documents opposables les hauteurs NGF des bâtiments ne participe pas d'une bonne information du public. Il serait plus clair, pour le public, que le secteur à plan de masse figure le nombre d'étages des bâtiments autorisés (R...).</p>	<p>La précision du nombre de niveaux pourra être apportée dans le cadre du dossier d'approbation.</p>
<p>b-6 PLU n°6 : Principes et emprise au sol</p> <p>1) En page 18 du RP, il est rappelé 3 principes fondamentaux de la modification n°6 : principe d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement. Après vérification, ces objectifs n'apparaissent pas, sauf erreur, dans la modification</p>	<p>1) Ces principes sont présents dans le PADD du PLU dont la modification n°6 est la dernière en date. La rédaction de ce paragraphe pourra être reprise pour plus de clarté, avec citations précises du PADD.</p>

<p>n°6. Cette assertion est à confirmer.</p> <p>2) La modification n°6, approuvée en 2022, contenait une mesure sur la réduction d'emprise au sol lors de l'urbanisation des grandes parcelles en UC. Or, le changement de zonage proposé pour le grand foncier public du CTM l'exonère, 1 an après son approbation, de cette règle. Pour une bonne compréhension de cette problématique, le CE, aurait souhaité disposer des précisions de calcul avec l'emprise au sol autorisée avec le PLU n°6 et la nouvelle emprise autorisée avec la modification de zonage.</p>	<p>2) L'évolution du secteur UC1 au profit d'un zonage UB s'explique par la volonté de permettre l'accueil de certaines activités/services, pour permettre une certaine diversité des fonctions, cela n'étant pas possible en secteur UC1. Dans le cas présent, les droits à bâtir sont établis par le secteur à plan de masse, outil permettant de mettre en œuvre un urbanisme de projet tel que prévu dans le PADD du PLU.</p> <p>Extrait du PADD (p.5) :</p> <p><i>IV. Vers un urbanisme de projet</i> <i>Au-travers du PADD, la municipalité a souhaité initier une nouvelle façon de penser la ville et son évolution, en faisant du projet urbain la clé de voute du Plan Local d'Urbanisme. Ce glissement vers un urbanisme de projet permet de répondre simultanément et de façon ambitieuse à plusieurs enjeux :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Répondre aux défis environnementaux comme la lutte contre l'étalement urbain, l'intégration de l'aménagement et des réseaux de transport dans une optique de développement durable, la prise en compte des continuités naturelles et la préservation des milieux remarquables...</i> • <i>Promouvoir une offre de logements diversifiée, accessible à tous, porteuse de mixité sociale,</i> • <i>Passer d'une logique de normes à une culture du projet, en facilitant la réalisation de projets novateurs, en prévoyant des outils qualitatifs qui permettent de donner corps au projet et d'inverser le regard sur la dimension environnementale, perçue comme un élément structurant et non plus comme une contrainte.</i>
<p>b-7 Application SCoT et PLH</p> <p>Si la logique de renouvellement urbain des villes littorales du SCoT, exprimée dans l'orientation en matière de développement résidentiel, est bien respectée dans ce projet, le SCoT stipule aussi que les <u>prescriptions limitatives en matière de développement urbain au sein du projet de territoire, seront assurées dans le cadre du PLH, cadre du PLH rappelé aussi dans l'orientation</u> Optimisation des programmes d'aménagement du SCoT. Or, la compatibilité de la modification du PLU avec le PLH reste à confirmer :</p> <p>1) le dossier ne démontre pas comment ce projet respecte la loi SRU et le PLH notamment dans son objectif de production annuelle de 180 logements sociaux et dans l'obligation de 51% de logement social à produire soit 61 logts</p>	<p>Cf réponse apportée à l'avis de la DDTM.</p> <p>Tel que précisé dans le PLH, il est utile de rappeler que l'atteinte des objectifs en matière de logement social se regarde à l'échelle de la commune et de la période couverte par le document, le PLH n'ayant pas vocation à se décliner à l'échelle d'une procédure de modification portant sur une opération unique :</p>

sociaux, alors qu'il prévoit 54% de logements libres et 6% de logements libres à prix maîtrisé, soit 60% du programme hors logement social.

3.2.2 Cible Sociaux - Anglet

Typologie construction destinée	Communes	Pourcentage actuel de logts sociaux (2020-2022)	Production annuelle de logts sociaux (2020-2022)	Taux de logement social à produire	Nombre annuel de logts sociaux à produire
Logement collectif	Anglet	100,0	100	51,9	180
Logement individuel	Bayonne	100,0	100	29,9	110
Logement individuel	Bayonne	65,0	100	15,9	58
Logement individuel	Anglet	65,0	60	30,9	110
Logement individuel	Bayonne	10,0	100	17,9	65
		1 000,0	1 200,0	46,9%	423,0

Aucun élément chiffré ne corrobore le respect de l'obligation annuelle de 51% de logements sociaux ou d'un équilibre annuel, ou autre, supérieur qui pourrait justifier les 40% de cette opération.

2) la ventilation au sein du logement social imposée par le nouveau PLH aux communes littorales:

Taux minimum de PLAI : 30% soit 18 logts,

Taux minimum de PLUS : 30% soit 18 logts,

les 2 catégories PLAI et PLUS exigeant 37 logts au titre du PLH 2021 au lieu des 12 logts en LLS prévus dans le projet,

Taux maximum de PLS, PLSA et BRS : 40 % soit 24 logts au lieu de 36 logts en BRS proposé dans le dossier,

n'apparaît pas sous cette forme et dans ces objectifs dans le dossier..

Sous réserve d'erreurs de calcul, la ventilation de logements sociaux au titre du PLH ne semble donc pas respectée.

3) il reste à démontrer que l'objectif du PLH de ralentissement du rythme de développement des communes littorales ait été pris en compte (350 logements par an pour Anglet) : chiffres 2022, voire des 3 dernières années.

Il convient d'argumenter que ces 3 obligations du PLH de 2021 ont bien été respectées.

Il y a aussi lieu de vérifier que le taux majoritaire de logements libres n'aggrave la situation tendue entre résidences principales et secondaires dont le taux atteint sur Anglet les 16% (15% en page .17 RP).

Extrait du PLH, page 29 :

On rappellera que, pour les communes aux obligations de rattrapage « SRU », cette ventilation est à évaluer par commune concernée et par période triennale (non par opération réalisée)⁷.

Il est également à noter que la commune a connu une progression constante de son taux de logements sociaux au sens de la loi SRU (12,97 % en 2014 à 16,17% en 2022), qui est le reflet d'un travail de production mené sur la durée et à l'échelle de la commune, avec certaines opérations dont le pourcentage dépasse les 51% de logements sociaux (Sutar, Bovero...). Depuis 2014, la commune a produit 1 425 logements locatifs sociaux, 396 logements en accession sociale et 163 logements en accession à prix maîtrisé.

En complément, M. le Sous-Préfet de Bayonne, confirmait à la commune par un courriel en date du 18 septembre adressé à la commune : « nous avons fait un point avec le Préfet qui entend maintenir sa position en faveur d'une dérogation, de ne pas donner de suite au courrier adressé antérieurement par le préfet (cf. avis Préfet DDTM du 31/07/2023). Par ailleurs le préfet partage l'idée que l'atteinte des objectifs se regarde à l'échelle de la commune mais aussi de la durée globale du PLH. [...] Nous n'avons pas de doute ni d'ambiguïté de notre côté sur la dérogation en faveur du projet. »

Aussi, la programmation de logements retenue pour l'opération des Quatre Cantons est celle présentée dans le dossier d'enquête publique.

<p>b-8 Transports publics Le dossier affiche une intégration des mobilités urbaines. L'absence d'analyse de la fréquence du réseau de transport de TC ne permet pas de justifier cette notion. Il apparaît, au vu du dossier, que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la ligne située à proximité a une faible fréquence pour un quartier urbain (30 minutes), ce qui suppose un temps d'attente non négligeable, - la ligne ayant une fréquence de rotation réduite (12 minutes) se situe à 1 km, distance non négligeable en centre urbain notamment pour les personnes à mobilité réduite, - que l'arrêt de bus participant au mieux à cette intégration des mobilités urbaines a été supprimé. 	<p>Cf réponse apportée en partie 4a</p>
<p>b-9 Ancien projet présenté Le public évoque à plusieurs reprises un projet présenté avec 50 logements et un grand parc, le dossier ne mentionne pas cet historique, ni aucune variante (présentation de scénarios alternatifs par ailleurs nécessaires dans l'évaluation environnementale). Quand et dans quelles conditions s'est faite de cette information ?</p>	<p>En 2014, la collectivité n'a porté qu'une réflexion exploratoire sur l'évolution éventuelle de ce site. Deux scénarios étaient alors proposés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'un à dominante pavillonnaire (58 maisons en R+1, 7 700m² de surface de plancher avec jardins individuels uniquement), - l'autre présentant une opération mixte à dominante de collectifs (environ 200 logements allant du R+1 au R+3 – 14 000m² de surface de plancher comprenant un parc public). <p>Il ne s'agissait en aucun cas de projets ayant vocation à être réalisés.</p> <p>La collectivité avait alors conscience qu'un scénario intermédiaire devrait être recherché aux alentours de 120 logements, ce qui l'a conduite à engager la procédure de dialogue compétitif ayant aboutie au projet présenté dans le cadre de la modification n°7 du PLU.</p>
<p>b-10 Objet de cette modification Le dossier porte sur 3 points (page 3 des Pièces à modifier B, à ajouter au RP du PLU général) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réajustement de zonage de UC1 à UB, - création d'un secteur de plan de masse n°21, - création d'une servitude de mixité sociale S5. <p>Le point 1 est contesté par l'Etat. Le réajustement en termes de logement social va-t-il induire la modification du secteur de plan de masse, ainsi que le réajustement de zonage en UB, points déjà contestés par les riverains et le public qui s'est exprimé ?</p>	<p>Un éventuel réajustement de la programmation de logements n'aurait pas d'incidence sur le projet à proprement parler.</p>

ANNEXE 1 ET 2 DE LA REPONSE DU MO

ANNEXE 1 L'IMPLANTATION, L'ORGANISATION, LA COMPOSITION ET LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS
NOUVELLES

NB : Toutes les illustrations de la notice sont indicatives. Pour toutes précisions, se référer au plan de masse (PC 2)

La composition des différents volumes du projet découle de plusieurs facteurs. Elle s'appuie notamment sur le «diagnostic prospectif» (réalisé en phase de Dialogue compétitif en annexe) qui a orienté le projet sur la gestion des hauteurs, les continuités paysagères avec les espaces publics, son écriture architecturale et sa résonance avec l'ensemble des avoisinants et le contexte plus large dans les matériaux choisis.

L'ensemble se fond naturellement dans la structure urbaine du quartier, les bâtiments sont pensés selon les principes bioclimatiques : orienté en fonction du soleil et du vent, pensé pour la pluie favorisant la fraîcheur, notre projet cherche la symbiose avec son environnement au sens large. Il vient s'insérer dans l'existant, pour en tirer le meilleur de ce qui préexiste, conserver le bâti qui peut l'être, les lignes de forces, la pleine terre et les arbres. Il renverse pourtant le caractère des lieux en ouvrant ce qui était ceint, en créant une centralité à l'échelle de son quartier.

QUATRE PRINCIPES BATIS DISTINCTES AU SEIN DE LA MÊME OPERATION

Le projet met en évidence quatre entités distinctes :

- **Les logements individuels :**

Au nord, le long de la rue des 4 cantons, et Sud Ouest en limite de propriété, le site accueille six groupes de logements individuels groupés en accession libre. Les espaces situés entre ces bâtiments permettent de développer des cheminements partagés de dessertes douces et des jardins privés en pleine terre.

- **Les logements «individualisés» :**

Au nord, le long de la rue des 4 cantons, et à l'ouest le long de la rue Hirigogne, se développe en lanières six groupes de logements «individualisés». L'un est en accession et les cinq autres bâtiments en BRS et locatif social. Les espaces entre les lanières bâties accueillent les cheminements doux de dessertes partagées ainsi que des espaces paysagés formés de noues et bassins permettant la gestion des eaux pluviales.



Logements individualisés
Locatif Social
Bail Réel Solidaire

Logements individuels
Accession

Logements individualisés
Locatif Social
Bail Réel Solidaire
Logements individuels
Accession

Axonométrie indicative du projet faisant apparaître les différents programmes

- Les logements collectifs :

Au sud et à distance de toutes les mitoyennetés 5 bâtiments de logements collectifs s'organisent en gradins. Ils accueillent une programmation de logements en accession libre. La partie construite nord des bâtiments est sur pilotis permettant d'accueillir des stationnements couverts

Les espaces libres entre bâtiments sont dédiés aux cheminements partagés de dessertes douces et aux jardins privés en plein terre pour les logements en RDC

- Les bâtiments réhabilités :

Au centre, connecté à la placette centrale, la «Halle conservée» prend place. Elle est composée de volumes compacts et rapprochés (2 travées) regroupant locaux communs (co-working , tiers -lieux...), volumes capables, parkings et chaufferie collective.

A l'angle nord ouest, l'ancien corps de ferme réhabilité accueille un espace de coliving, il est prolongé d'une extension à l'ouest. Le jardin d'agrément accueille un potager partagé.

A l'angle sud est le long de la limite de propriété, le bâtiment 12 est réhabilité en logements individuels et un local commun. Des jardins privatifs à l'ouest accompagnent les logements.

EN SYNTHÈSE

- Densité mesurée et contextualisée

Les bâtiments existants sont les amorces de la nouvelle densité. Leurs formes simples et archétypales sont déclinées pour donner naissance aux nouveaux bâtiments à l'épannelages progressifs et alternés. L'ordinaire est réinterprété, le présent est une référence composé à partir des ressources matérielles et immatérielles locales. Les formes bâties gardent un gabarit intermédiaire, entre collectif « découpé » et individuel superposé.



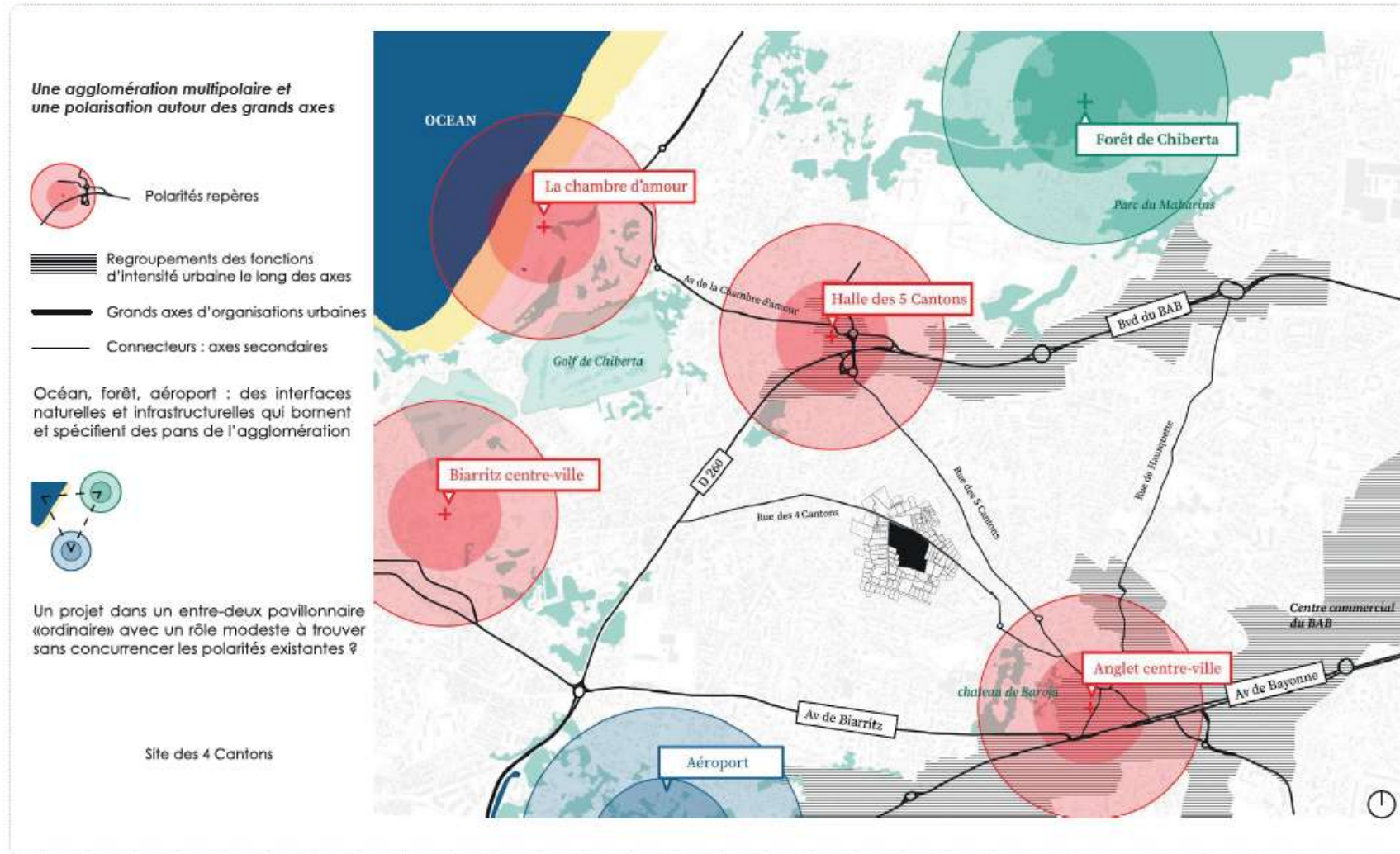
Axonométrie indicative du projet faisant apparaître les différents programmes

1. Synthèse du DIAGNOSTIC, approche ENVIRONNEMENTALE comme approche GLOBALE



PAYSAGE URBAIN

Ancrage territorial - Fabrication d'un îlot urbain dans un entre-deux résidentiel d'une ville multipolaire



1. Synthèse du DIAGNOSTIC, approche ENVIRONNEMENTALE comme approche GLOBALE



PAYSAGE URBAIN

Morphogénèse - Première partition : les tènements maraîchers

CONSTATS



1 Héritage d'un hameau rural sur rue des 4 Cantons



2 Héritage du corps de ferme sur rue Hérigogne



Site décomposé en terrain d'une échelle d'environ 1ha délimités par des composantes paysagères

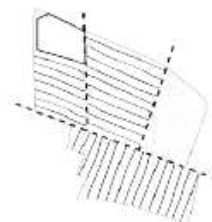
- Parcelles agricoles
- Corps de ferme

ANALYSE

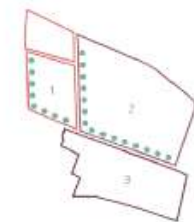
- ⊕ → Forte relation bâti (ferme) et sol (productif)
- ⊕ → Paysage bocagé et lisières
- ⊖ → «Épaisseur» du parcellaire agricoles



1. Ferme + terres productives



2. Redécoupage parcellaire en longueur



3. Parcelles agricoles profondes

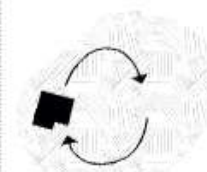
ENJEUX et PISTES

- Relation bâti et sol à recréer
- Plantation en lisières à révéler
- «Épaisseur» du parcellaire à connecter

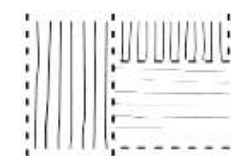


OUTILS

- Gabarit de la ferme et organisation spatiale
- Trame parcellaire agricole = rythme
- Parcellaire en plateaux / Sol productif



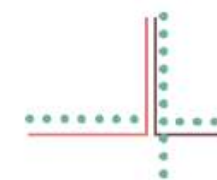
1. Relation Bâti / Sol productif



2. Trame agricole structurante

HYPOTHÈSES

- Définir les formes fortes référentes
- Mise en oeuvre de ces outils :
 - Sur la base historique
 - Selon un principe générique réinterprété



3. Plateaux : déformation des limites par le végétal

1. Synthèse du **DIAGNOSTIC**, approche **ENVIRONNEMENTALE** comme approche **GLOBALE**



PAYSAGE URBAIN

Morphogénèse - Deuxième partition : les lanières habitées le long des rues

CONSTATS



1 Frontage sur rue des 4 Cantons



2 Frontage sur rue Hirigogne



→ Des pignons et des accès qui scandent la rue et amènent un rythme caractéristique

→ Des retraits avec des formes triangulaires / trapézoïdales qui peuvent caractériser l'espace public

--- Front bâti discontinu en léger retrait

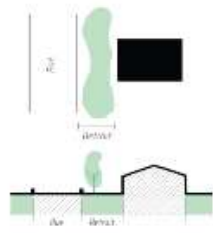
■ Desserte sur la rue

— Rues existantes

■ Nouvelle construction

ANALYSE

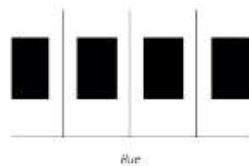
- ⊕ → Retrait / mise à distance et qualité paysagère
- Tissu Discontinu
- ⊕ → Activités reliés à l'arrière (Amorce d'un urbanisme en « drapeaux »)



1. Mise à distance

ENJEUX et PISTES

- Opportunité d'hypercontextualisation et d'intimisation des logements (retrait, végét., clôtures etc..)



2. Discontinuité

OUTILS

- Poursuivre le principe de retrait = Intimité
- Nature de la limite plantée = Ecran végétal
- Poursuivre le tissu discontinu selon la trame maraîchère



1. Traitement de la limite

HYPOTHÈSES

- Définir les formes fortes référentes



2. Rythme plein / vide

1. Synthèse du **DIAGNOSTIC**, approche **ENVIRONNEMENTALE** comme approche **GLOBALE**



PAYSAGE URBAIN

Morphogénèse - Troisième partition : «Drapeaux» et autres divisions parcellaires en profondeur

CONSTATS



1 Densification en fond de parcelle



2 Lotissement

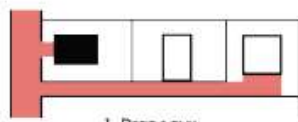


- Un jeu de premier plan / deuxième plan qui renforce le tissu mais qui le minéralise.
- Des allées multiples, au traitement inégal : un motif à exploiter dans ses formes les plus heureuses.

- Nouvelle desserte en drapeau
- Nouvelle construction
- Rues existantes
- Lotissement

ANALYSE

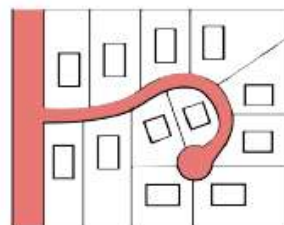
- ⊕ → Hiérarchisation des dessertes et intimité (espaces partagés)
- ⊖ → Desserte très minérale pour les lotissements
- Fin de parcours
- ⊖ → Uniformité et monotonie (Règlement de lotissement)



1. Drapeaux

ENJEUX et PISTES

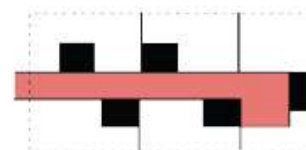
- Opportunité de hiérarchie des espaces privés et publics
- Créer des unités de voisinage



2. Lotissements

OUTILS

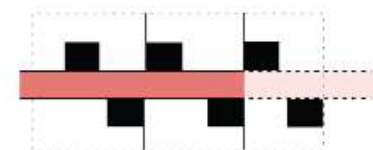
- Maintenir la notion «d'impasse» et d'intimité
- Inscrire les dessertes secondaires dans une dynamique de parcours et de traversées



- Intimité : impasse dessertes secondaires dans les profondeurs de parcelles

HYPOTHÈSES

- Définir les formes fortes référentes



- Desserte traversante : point de vue

1. Synthèse du DIAGNOSTIC, approche ENVIRONNEMENTALE comme approche GLOBALE



PAYSAGE URBAIN

Morphogénèse - Troisième partition : «Drapeaux» et autres divisions parcellaires en profondeur

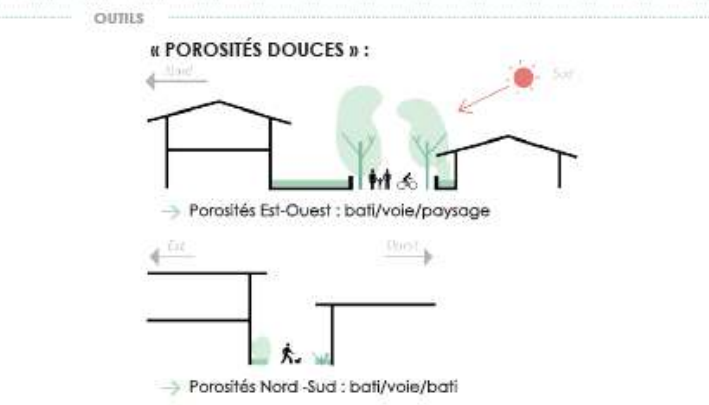
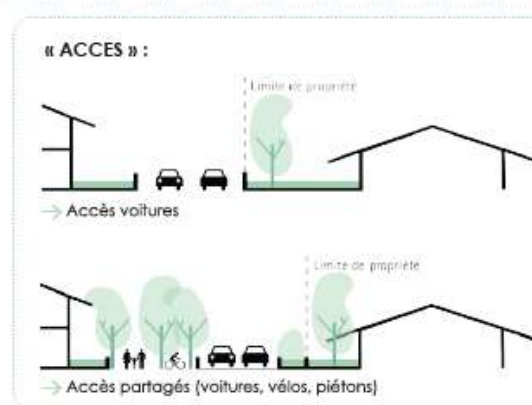


ANALYSE

- ⊕ Statuts et gabarit des voies définis :
 - Ville, quartier, parcelle
 - Traitement paysager
- ⊖ Dominante de revêtement imperméable

ENJEUX et PISTES

- Hiérarchisation des vides et usages
- Nature des connexions aux voies existantes
- Principe de liaison et de traverser de l'épaisseur parcellaire



1. Synthèse du DIAGNOSTIC, approche ENVIRONNEMENTALE comme approche GLOBALE



PAYSAGE URBAIN

Formes fortes historiques - Architecture Labourdine

CONSTATS

Allée Cap Sud - Rue des Fleuristes

1. Reprises du modèle de la maison Labourdine

2. Maison traditionnelle labourdine

3. Insertion dans le tissu

ANALYSE

- ⊕ → Architecture identitaire locale
- ⊖ → Logique d'implantation bioclimatique
- ⊖ → Tendance à la réplication par homothétie de l'individuel au collectif

ENJEUX et PISTES

Définir les formes fortes référentes

- Créer une architecture «analogue»
- Interprétations des «codes» identitaires

Tait pente et débords orienté Est-Ouest

Pans de bois et retrait

Lorio à l'Est

Codes architecturaux de la maison labourdine

OUTILS

«CODES»

- Faîtage selon l'axe Est / Ouest
- Architecture de «pignons»
- Pans de toiture débordant au sud = Protection solaire
- Principe de pans de bois + remplissage = Ossature bois
- Lorio = Entrée à l'Est (se protéger des intempéries de l'Ouest)

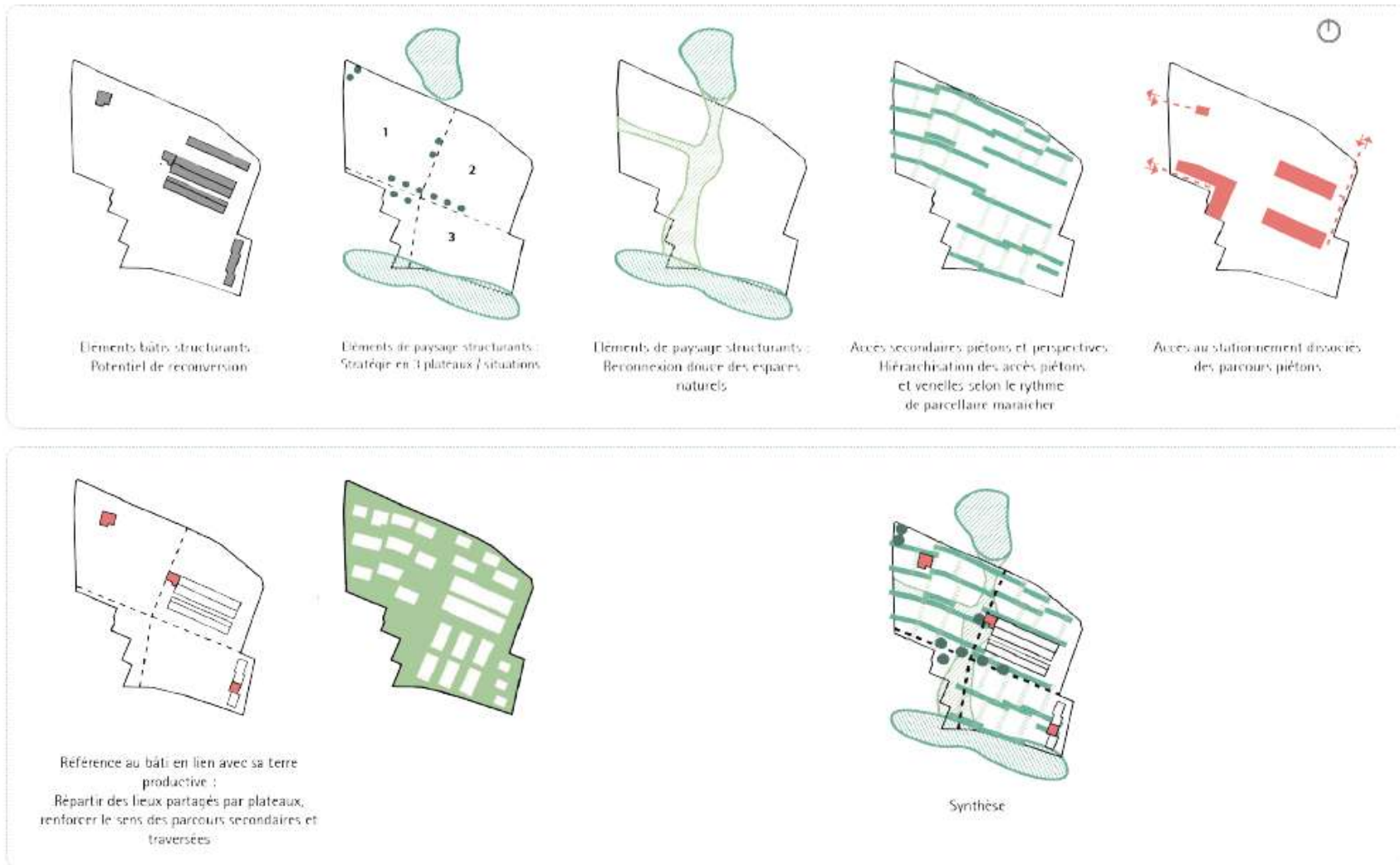
Orientation des toitures à double pentes

Pans de bois + remplissage

Lorio : entrée à l'Est

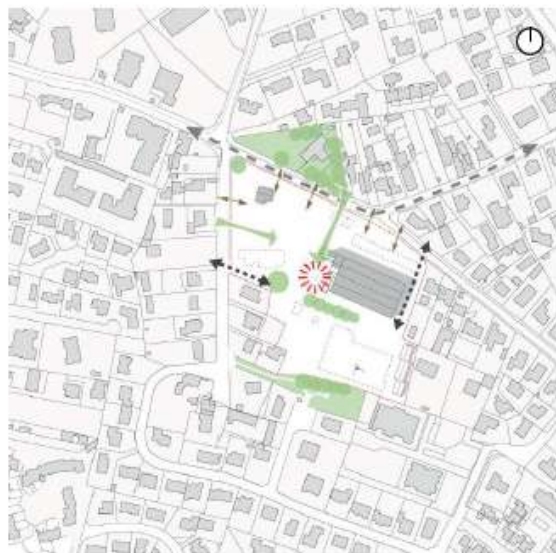
2. Un nouveau COEUR IDENTITAIRE FÉDÉRATEUR du quartier

FONDAMENTAUX



2. Un nouveau COEUR IDENTITAIRE FÉDÉRATEUR du quartier

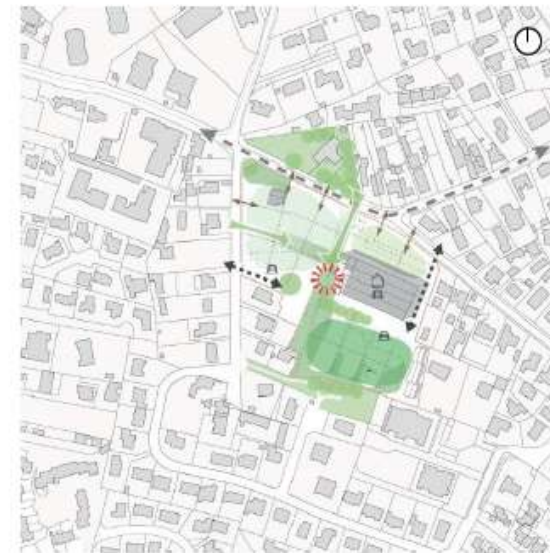
STRATÉGIES



Ouverture et reconnexion



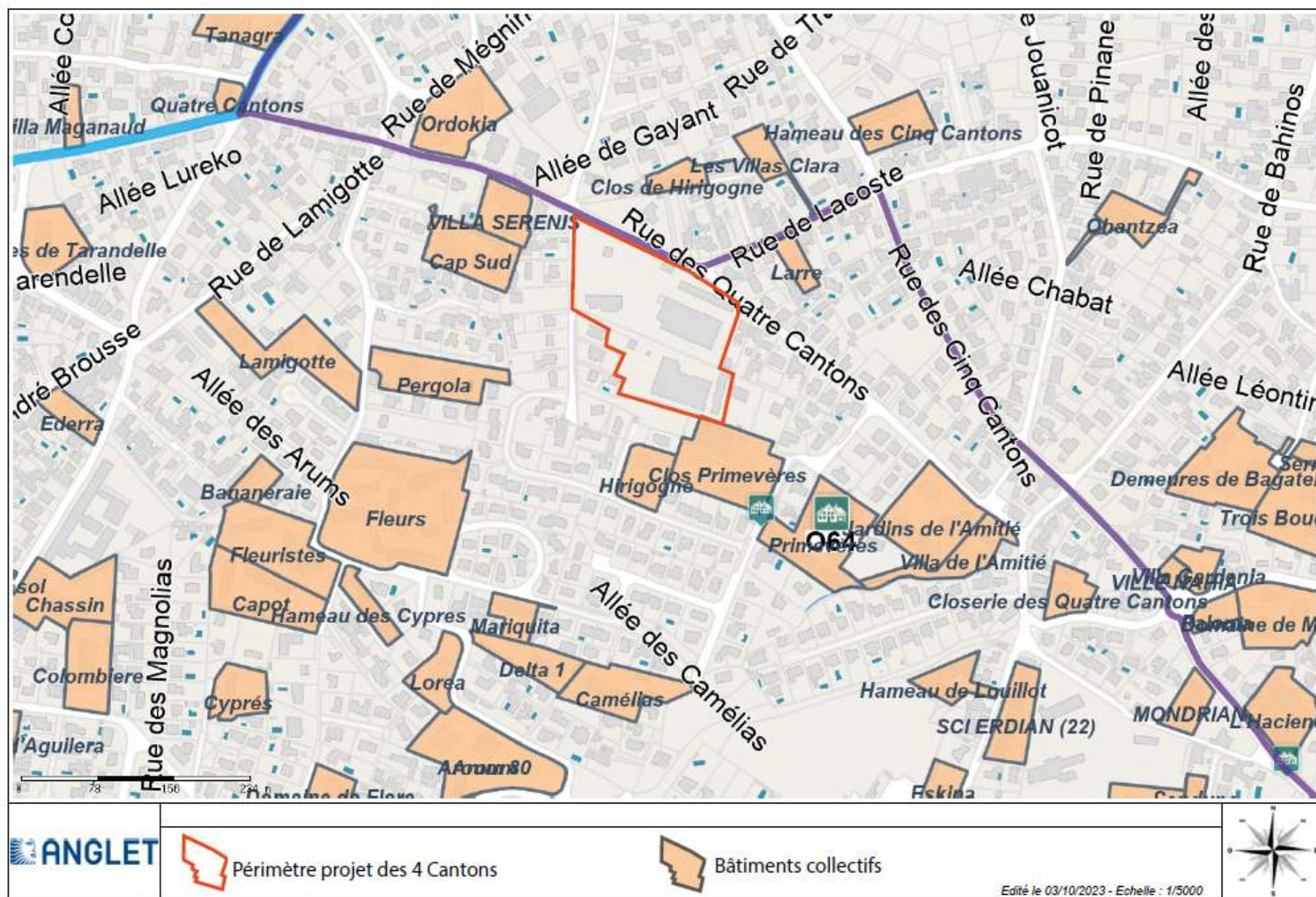
Concevoir des ambiances en fonction des avoisants




Une opération intégrée fédératrice et régénératrice



ANNEXE 2 : PLAN DES BATIMENTS COLLECTIFS DU QUARTIER



ANGLET

 Périmètre projet des 4 Cantons

 Bâtiments collectifs

Edité le 03/10/2023 - Echelle : 1/5000

Annexe 4 Certificats d'affichage

DGA STA/JS/OG/CL n°2023/72

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Bruno CARRERE

En ma qualité de Vice-Président de la Communauté d’Agglomération Pays basque

Certifie et atteste que le document suivant a été affiché ce jour au tableau d’affichage du siège de la Communauté d’Agglomération Pays basque, 15 avenue Foch, CS 88 507, 64 185 BAYONNE Cedex, et ce pendant toute la durée de l’enquête.

Document affiché :

- Arrêté du Président de la Communauté d’Agglomération Pays basque en date du 23 juillet 2023 prescrivant l’enquête publique sur le projet de modification n°7 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Anglet.
- Affiche jaune : avis d’enquête publique sur le projet de modification n°7 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Anglet.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.



Fait à Bayonne, le 27 juillet 2023

Le Vice-Président,



Bruno CARRERE

DGST
Direction du Développement Urbain,
de l'Environnement et des Projets
Service Planification Urbaine et
Affaires Foncières

Affaire suivie par :
Uhaira TONNERRE-ARANDIA
Tel. + 33 5 59 58 72 71
u.tonnerre@anglet.fr

Références
Certificat
2023/17

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Claude OLIVE, en ma qualité de Maire de la Commune d'ANGLET, certifie et atteste que le document suivant a été affiché ce jour au tableau d'affichage de la commune, situé rue Amédée Dufourg, pour une durée minimale de 1 mois.

Document affiché :

- Décision du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 23 juillet 2023 portant prescription de l'enquête publique sur le projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Anglet.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

ANGLET, le 09 août 2023



LE MAIRE,

Claude OLIVE
Maire d'ANGLET

Toute correspondance
doit être adressée à :

Monsieur le Maire d'Anglet
Hôtel de Ville - BP 303
64603 Anglet cedex
Tél. 05 59 58 35 35
Fax : 05 59 52 26 17
www.anglet.fr