

DÉPARTEMENT
DES
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
—
VILLE DE SAINT-JEAN-DE-LUZ



ACTE EXECUTOIRE
TRANSMIS EN SOUS-PREFECTURE
REÇU EN SOUS PREFECTURE LE 15 juillet 2020
AFFICHÉ LE 15 juillet 2020
CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

LE MAIRE
P. de la déléguée
Sylvie Nipet

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 juillet 2020 à 18 heures

Le conseil municipal de la ville de Saint Jean de Luz s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-François Irigoyen

Conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 30

N° 20 – AMENAGEMENT ET URBANISME

Projet d'aménagement urbain de l'Ilot Foch : arrêt du bilan de la concertation

Rapporteur :

M. Vaquero, conseiller municipal délégué

Présents

Jean-François Irigoyen, maire
Pello Etcheverry, 1^{er} adjoint
Nicole Ithurria, 2^{ème} adjoint
Jean-Daniel Badiola, 3^{ème} adjoint
Patricia Arribas-Olano, 4^{ème} adjoint
Eric Soreau, 5^{ème} adjoint
Nathalie Morice, 6^{ème} adjoint
Guillaume Colas, 7^{ème} adjoint
Christine Duhart, 8^{ème} adjoint
Jean-Luc Casteret, 9^{ème} adjoint

Jean-Marc Quijano, Manuel Vaquero, Charlotte Loubet-Latour, Thomas Ruspil, Delphine de Torregrosa, Guillaume Boivin, Serge Peyrelongue, Béatrice Chauffard, Loïc Jouenne, Laurence Ledesma, Christine Gonzalo, Pascale Fossecave, Sylvie Dargains, Manuel de Lara, Gaëlle Lapix, Isabelle Tinaud-Nouvian, Pascal Lafitte, Yvette Debarbieux, Marie-Hélène Dupuy-Althabegoity, Peio Etcheverry-Ainchart, conseillers municipaux en exercice.

Pouvoirs

- Benjamin Marcille, conseiller municipal, à Jean-François Irigoyen, maire
- Noémie Troubat, conseillère municipale, à Béatrice Chauffard, conseillère municipale
- Nicolas Charrier, conseiller municipal, à Manuel de Lara, conseiller municipal

Date de la convocation : 3 juillet 2020

Conformément au code général des collectivités territoriales, article L 2121-15, Yvette Debarbieux a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire, fonctions qu'elle a acceptées.

N° 20 – AMENAGEMENT ET URBANISME

Projet d'aménagement urbain de l'Ilot Foch : arrêt du bilan de la concertation

M. Vaquero, conseiller municipal délégué, expose :

La commune de Saint-Jean-de-Luz a engagé en 2015 une réflexion en vue de l'aménagement urbain du secteur dénommé «Foch», intégrant à la fois la reconquête des espaces publics et une maîtrise du projet de renouvellement urbain.

Par délibération du 15 Juin 2018, la commune a précisé les objectifs de ce projet d'aménagement urbain et, souhaitant associer l'ensemble de la population et des parties prenantes à ce projet, a engagé une concertation en vue de poursuivre l'élaboration de ce projet conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme.

Des études préalables et de faisabilité confiées au groupement Samazuzu-SEPA-IMS Ingénierie sur le devenir de ce site stratégique ont permis de définir un scénario d'aménagement prenant en compte les potentiels du site et ses contraintes.

La commune a ensuite présenté cette étude urbaine à la population et a défini un véritable dispositif de concertation comprenant différents temps d'information et de participation :

- une présentation du projet en réunion publique (27 juin 2018),
- une exposition permanente du projet dans une salle dédiée en Mairie de Saint-Jean-de-Luz du 9 juillet au 30 septembre 2018, comprenant divers supports à vocation pédagogique,
- 12 permanences techniques hebdomadaires en salle d'exposition de la Mairie de Saint-Jean-de-Luz,
- 2 ateliers de travail tenus courant Novembre 2018 auprès de la population ou représentants d'acteurs ciblés du territoire, sur les thématiques «commerce, animations» et «circulations, stationnement».

Des mesures d'information multiples et diversifiées ont accompagné la mise en place de ce dispositif de concertation, sur l'ensemble des supports de communication de la commune : bulletin municipal, site internet, compte « Facebook », panneaux d'informations, articles de presse.

Depuis le 15 juin 2018, la Commune a recensé une participation importante aux différents temps d'échange et de présentation, ainsi qu'un nombre élevé de contributions aux registres de concertation mis à disposition par voie matérielle et électronique (à ce jour, 378 contributions recensées), registre toujours à disposition à ce jour.

Après analyse des contributions émises à ce jour mais également de compléments techniques réalisés, la commune a proposé des évolutions et améliorations au projet initial, et, par délibération du 14 décembre 2018, a dressé un état d'avancement de la concertation réglementaire et approuvé un certain nombre d'évolutions au projet issues d'une phase de participation du public très importante.

Aussi, une plus large végétalisation des espaces publics requalifiés (plantations d'arbres et espaces verts) et la réalisation de lieux conviviaux permettant différents types d'usages (espace ludique avec jets d'eau) sur les espaces publics sont proposées. Un réajustement du système de voirie et l'implantation de mobiliers urbains ou encore éléments de mobilier en lien avec les mobilités douces (pistes cyclables, emplacements de stationnement pour 2 roues) sont également introduits dans le projet.

Ces évolutions proposées prennent en considération un certain nombre d'observations et demandes de la population et permettent de présenter une proposition d'aménagement améliorée.

Depuis, une étude de maîtrise d'œuvre a été engagée afin de préciser les dimensions techniques et pré-opérationnelles de ce projet, dans le respect des objectifs et principes d'aménagement approuvés.

Un assistant à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagnement de la collectivité en vue de la procédure de lancement de la délégation de service public du parking sous-terrain de l'Ilot Foch a également été retenu.

Compte-tenu de l'avancement de ces éléments techniques, la commune est aujourd'hui en capacité de déposer la demande d'autorisation d'urbanisme relative au Permis de Construire «coque» du parking sous-terrain public.

Avant de déposer cette 1^{ère} demande d'autorisation d'urbanisme sur le secteur de projet dit de l'«Ilot Foch », il convient de dresser un bilan de la concertation réglementaire menée tout au long du projet, conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme.

L'approbation de ce bilan marque la fin de la démarche de concertation préalable lancée le 15 Juin 2018.

L'attente et les propositions des habitants, recueillies lors de plusieurs temps forts ayant rythmé cette concertation, ont été largement prises en considération et ont induit un certain nombre d'évolutions au projet initial. L'ensemble des observations reçues et des contributions produites ont été collectées et analysées pour la réalisation du bilan de la concertation préalable présenté ce jour, et joint en annexe de la présente délibération.

En conclusion, ce bilan de la concertation conforte dans sa globalité les objectifs initiaux du projet définis par la Ville et pris en compte par l'assistant à maîtrise d'ouvrage dans sa proposition d'aménagement :

- assurer la reconquête et la requalification des espaces publics en créant une véritable liaison piétonne gare-port-centre-ville;
- maîtriser le projet de renouvellement urbain du secteur avec la réalisation d'une opération mixte (activités économiques et commerciales, logements) qui répondra à une volonté d'alignement des façades dans une logique de composition urbaine et architecturale générale;
- mettre en place une politique de circulation et de stationnement renouvelée par la déviation du boulevard Victor Hugo vers la rue Marion Garay permettant d'ouvrir un espace piéton sur la place Foch, et l'aménagement d'un parking souterrain permettant à la fois de compenser la perte de places de stationnement en surface et d'offrir une offre supplémentaire en centre-ville.

Les différentes rencontres et temps de concertation organisés avec le public et la lecture des différents avis exprimés dans les registres mis en ligne font ressortir un réel intérêt de la population luzienne pour ce projet d'aménagement urbain sur le site de l'«Ilot Foch».

Les préoccupations relatives au fonctionnement de la circulation, à l'opportunité de la création d'un parking souterrain sur le secteur et à la nécessaire végétalisation des espaces publics dans le contexte du réchauffement climatique ont été analysées avec attention dans le cadre de l'amélioration du projet.

Afin de répondre aux inquiétudes soulevées au cours de cette concertation, la Ville est aujourd'hui en mesure de :

- confirmer le fonctionnement amélioré des flux de circulation dans le système circulatoire induit par le projet,
- confirmer la bonne prise en considération des risques d'inondation et des autres contraintes du site, notamment dans le cadre de la future construction du parking sous-terrain et de l'ensemble immobilier sur l'Ilot Foch,
- confirmer la faisabilité financière les sources de financement du projet permettant de compenser les coût prévisionnels d'aménagement (vente de la parcelle dite «Jaulery») sans impact majeur sur le budget principal de la commune,
- confirmer l'intérêt de créer un lieu d'animation dans le futur bâtiment, qui prendra en compte les impératifs de sécurité et de réduction des nuisances sonores existantes aujourd'hui.
- garantir la qualité urbaine et architecturale du projet de l'Ilot Foch en concertation avec les services de la DRAC (Architecte des Bâtiments de France, et architecte conseil de l'Etat Nouvelle Aquitaine), et qui a induit certaines améliorations.

Compte-tenu de ce bilan, il est proposé de déposer la première demande d'autorisation d'urbanisme sur le secteur de projet de l'«Ilot Foch», correspondant au permis de construire relatif au parking « coque » du parking sous-terrain public.

Il est précisé que plusieurs demandes d'autorisation d'urbanisme seront ensuite déposées par la ville (*pour l'aménagement des espaces publics de surface*) et les propriétaires privés (*pour le bâtiment projeté sur l'emprise foncière de l'Ilot Foch et son parking sous-terrain*).

Il est proposé au conseil municipal :

- d'arrêter le bilan de la concertation de l'aménagement de l'Ilot Foch au sens de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, présenté en annexe 8,
- d'autoriser M. le Maire à déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme correspondant au projet.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Urbanisme, habitat, stratégie urbaine et mobilités*» du 22 juin 2020,

- arrête le bilan de la concertation de l'aménagement de l'Ilot Foch au sens de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, présenté en annexe,

Adopté par 27 voix

4 contre (M. Lafitte, Mme Debarbieux, Mme Dupuy-Althabegoity, M. Etcheverry-Ainchart)

2 abstentions (Mme Tinaud-Nouvian, M. Charrier)

- autorise M. le Maire à déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme correspondant au projet.

Adopté par 25 voix

8 contre (M. de Lara, Mme Lapix, Mme Tinaud-Nouvian, M. Charrier, M. Lafitte, Mme Debarbieux, Mme Dupuy-Althabegoity, M. Etcheverry-Ainchart)

- pour extrait conforme
- ont signé au registre tous les membres présents

Le Maire,

Jean-François Irigoyen





Acte exécutoire
transmis en Sous-Préfecture
reçu en Sous-Préfecture le 15 juillet 2020
Certifié conforme à l'original
Le Maire
par délégation
Sylvie Nipier

BILAN DE LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE PREALABLE A L'AMENAGEMENT DE L'ILOT FOCH

Concertation réglementaire au titre de
l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme

SOMMAIRE

I. Le contexte du projet et dispositif de la concertation

1. Le contexte du projet
2. Le rappel des objectifs d'aménagement
3. Les modalités et objectifs de la concertation

II. Le bilan de la concertation

1. Bilan quantitatif du dispositif de concertation
2. Analyse de la concertation
3. Les apports de la concertation :
 - Evolutions du projet
 - Réponses techniques apportées

I. Le contexte du projet et dispositif de la concertation

1. Le contexte du projet et délibération de lancement de la concertation

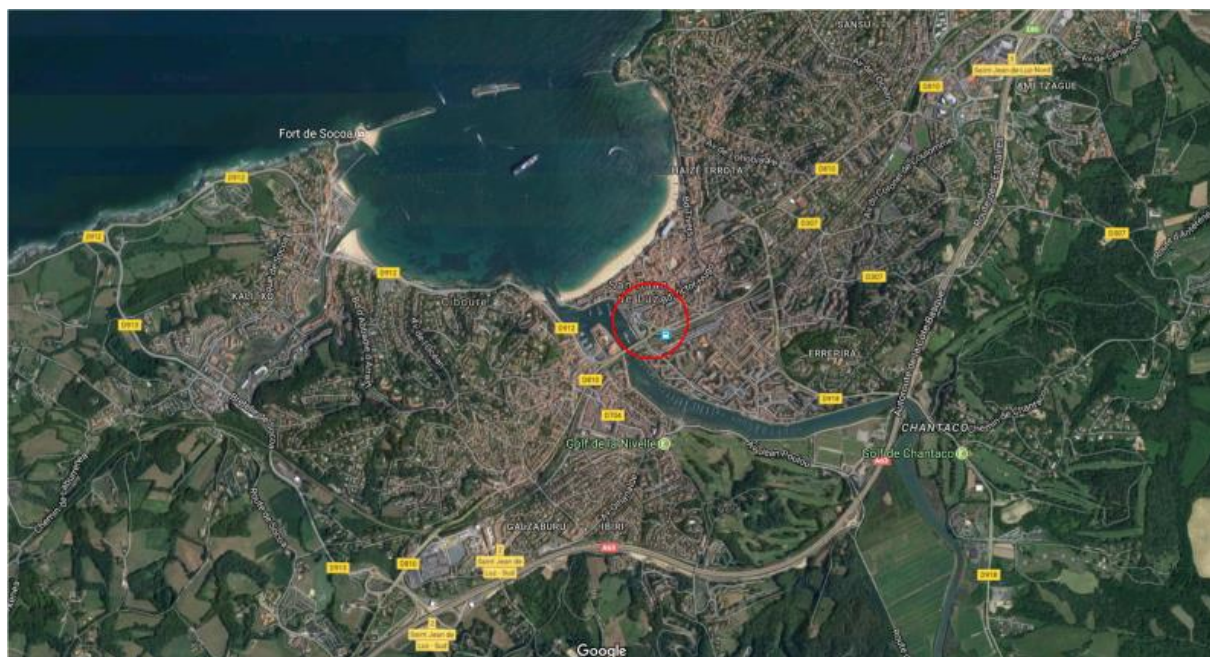
La commune

Saint-Jean-de-Luz est une commune littorale située à une vingtaine de kilomètres de la frontière espagnole. Membre de la communauté d'agglomération Pays basque nouvellement créée au 1^{er} janvier 2017, elle compte environ 14 000 habitants.

Saint-Jean-de-Luz se situe au bord de l'océan, à l'embouchure de la Nivelle. La ville s'est implantée dans une baie formant un port naturel.

Saint-Jean-de-Luz occupe la rive droite de la Nivelle et fait face à Ciboure situé sur l'autre rive. La rivière forme la limite communale.

L'histoire de la ville est liée depuis ses origines à la vie du port (pêche, commerce..), à l'activité agro-pastorale développée sur les collines, aux relations entre la France et l'Espagne et au passage le long de la côte (chemin côtier, route royale, chemin de fer, RN puis autoroute...).



La ville de Saint-Jean-de-Luz est une station balnéaire d'importance lors de la saison estivale. La ville profite également toute l'année d'un tourisme de proximité dû à son animation commerciale continue et à plusieurs infrastructures essentielles.

Depuis plusieurs années, la municipalité mène une politique ambitieuse d'aménagement urbain visant à redynamiser le centre-ville tout en préservant son identité et son caractère :

aménagement du parvis des halles, aménagement de l'îlot des Erables, implantation d'un nouvel office du tourisme, création du parking souterrain « cœur de ville », ...

La commune envisage à présent, dans la continuité de ces aménagements récents, la requalification urbaine du secteur dit « Foch ».

Le site de projet

D'une superficie totale de 12 500 m², le périmètre d'étude, dénommé « Ilot Foch », peut être qualifié de secteur de transition entre zones historiques (centre-ville et équipements touristiques), d'activité (espace portuaire) et résidentielles (Urdazuri).

Ce secteur géographique joint d'une position d'entrée de ville depuis la commune de Ciboure et le pont Charles de Gaulle. Il comprend la place Foch, une partie de la façade portuaire, l'îlot Foch comprenant les immeubles « Fraysse » et ancien garage Renault.

Les différents espaces composant le site de l'îlot Foch

L'îlot Foch ou « îlot Lamerain », constitué de deux éléments bâtis distincts (un immeuble R+2 à la pointe de l'îlot comportant des commerces, et un hangar désaffecté au Sud de l'îlot), constitue l'élément déclencheur de la rénovation du secteur. Le diagnostic a montré que sa reconstruction offrait l'opportunité de reconstituer l'alignement du front bâti marquant la limite Sud du centre ancien, moyennant la suppression du parking public qui jouxte l'îlot au Sud et qui, aujourd'hui, crée un creux dans cet alignement. Le renouvellement urbain de l'îlot Foch a été étudié en intégrant la suppression du rond-point du port.

La place Foch, qui jouxte l'îlot, aujourd'hui dédiée au stationnement ; fait jugé préjudiciable à l'animation du secteur.

Le **parking Jaulery**, propriété de la commune, constitue actuellement un espace entièrement dédié à l'automobile avec 25 emplacements de stationnement de surface ;

Une partie de la **façade portuaire** d'une superficie totale de 6 700 m², espace aujourd'hui dédié en grande partie à l'automobile (voirie).

Vécu et identifié comme un secteur d'activités, les aménagements alentours ont favorisé des utilisations pratiques et ont consommé les espaces sans les qualifier réellement. Aujourd'hui les « vides » ont été traités en parking, en voirie, en square.... Les mutations foncières à venir dans ce secteur soulèvent des questions sur le visage que la commune souhaite donner à Saint-Jean-de-Luz par cette entrée depuis Ciboure.

Au sein de ce périmètre, un promoteur a acquis un bien sur terrain propre (l'ancien garage « Lamerain ») et un autre promoteur l'acquisition de l'immeuble « Fraysse » contiguë de ce premier bâtiment. Ces deux promoteurs se sont associés pour développer un projet dépassant les strictes limites de leur propriété.

2. Le rappel des objectifs d'aménagement

La commune de Saint-Jean-de-Luz a souhaité élargir la réflexion pour un projet d'ensemble de ce site majeur, avec pour grands objectifs, définis par la Municipalité lors de son Conseil Municipal du 15 Juin 2018:

- D'assurer la reconquête et la requalification des espaces publics en créant une véritable liaison piétonne gare-port-centre-ville;
- De maîtriser le projet de renouvellement urbain du secteur avec la réalisation d'une opération mixte (activités économiques et commerciales, logements) qui répondra à une volonté d'alignement des façades dans une logique de composition urbaine et architecturale générale;
- De mettre en place une politique de circulation et de stationnement renouvelée par la déviation du boulevard Victor Hugo vers la rue Marion Garay permettant d'ouvrir un espace piéton sur la place Foch, et l'aménagement d'un parking souterrain permettant à la fois de compenser la perte de places de stationnement en surface et d'offrir une offre supplémentaire en centre-ville.

Mise en valeur de la Place Foch

Un espace libre, ouvrant sur le port et permettant de créer un espace piéton qualitatif

Îlot Lamerain

Construction d'un ensemble immobilier et maintien de l'animation en centre-bourg

Respect du principe d'alignement des façades

Compléter la trame urbaine existante



Stimulation du centre-bourg

Créer un parking souterrain pour le développement de l'animation en centre bourg: commerces, équipements, services...



Place Foch

Ville qualitative – Ville plein de vie

Réorganiser et optimiser la circulation et le stationnement

Créer une poche de stationnement en centre-bourg. Réorganiser les circulations entre Victor Hugo et la Gare



Intégrer les déplacements doux

Trottoirs, pistes cyclables... sécurisés en centre-bourg

Qualité environnemental paysagère

Respect de l'environnement, mise en valeur du patrimoine paysagère



Une concertation volontaire a été menée dès juin 2016 jusqu'à fin 2016 par la ville de Saint Jean de Luz afin de préciser ces grandes orientations pour l'avenir de ce secteur.

Accompagnée par une société spécialisée dans la définition et la mise en œuvre de procédures de concertation, la municipalité avait organisé la démarche en plusieurs temps et en plusieurs instances : permanences mobiles, permanences fixes, registre, outil de participation en ligne, réunions bilatérales, réunions thématiques, ateliers spécifiques avec les forces vives du territoire, ...

Cette démarche volontariste de concertation n'avait pas pour objectif de définir un projet d'aménagement définitif, mais de préciser les grandes orientations souhaitées par les luziens pour l'avenir de ce secteur.

Ce temps de dialogue et de réflexion avait permis de réunir la population autour de différentes thématiques, et de dégager des orientations claires pour l'aménagement futur du territoire.

Cette concertation volontaire a donné lieu à un bilan, et a mis en exergue les points suivants :

- la nécessité de réaliser un parking souterrain;
- la mise en avant d'une vision stratégique des flux de circulation sur ce secteur et la prise en compte des flux des modes doux;
- l'aménagement de la place Foch sous la forme d'un espace public de qualité, ouvrant la vue sur le port et permettant de créer un lieu de rencontre, sans construction supplémentaire;

- le respect des dispositions réglementaires prévues dans les documents d'urbanisme du projet immobilier qui doit proposer une qualité architecturale ambitieuse, intégrant le principe d'alignement des façades;
- le maintien d'un lieu de rencontre intergénérationnel du type bar éphémère sur le site.

Sur cette base, la Commune a lancé une consultation pour le choix d'une équipe pluridisciplinaire chargée d'apporter l'ensemble des réponses juridiques, techniques et urbanistiques en vue de l'aménagement urbain et de la reconquête du secteur dénommé «Foch».

Cette équipe a ainsi formulé des propositions d'aménagement prenant en compte les différentes demandes issues de la première concertation et les contraintes existantes sur le site (zone à risque inondations et submersion marine, présence de réseaux majeurs, accès routiers à préserver, projet de construction dans le respect du site patrimonial remarquable...).

Cette réflexion a permis d'élargir le champ d'étude de la gare jusqu'à la place Louis XIV afin de valoriser au mieux l'espace public, de créer de véritables cheminements piétons structurants entre les différents équipements de la ville, d'intégrer un parking souterrain en fonction des contraintes évoquées ci-dessus et un projet immobilier qui s'intègre dans la réflexion urbaine, architecturale et paysagère de ce quartier, comprenant le parking automobile Jaulery.

Un comité de pilotage a été constitué afin de poursuivre la conduite de ce projet dans le respect de l'intérêt général, tout en s'appuyant sur une expertise technique adéquate. Présidé par M. le Maire, il est constitué d'élus municipaux et de techniciens.

Les objectifs et l'organisation de la concertation

Par délibération du 15 Juin 2018, le Conseil Municipal de Saint-Jean-de-Luz a défini les objectifs poursuivis par la concertation et ses modalités d'exercice.

3.1. Rappel du cadre juridique de la concertation

Les articles L. 103-2 et R. 103-1 3° du Code de l'Urbanisme indiquent que les opérations d'aménagement ayant pour effet de transformer des voies existantes en aire piétonne d'une superficie supérieure à 3 000 mètres carrés ou la suppression d'une aire piétonne d'une même superficie sont soumises à concertation. Le projet d'aménagement urbain de l'Ilot Foch relève donc de la liste des opérations d'aménagement mentionnées au code de l'urbanisme, rendant obligatoire l'organisation d'une concertation préalable.

Le projet d'aménagement de l'Ilot Foch pourrait également être soumis à une concertation préalable au titre du Code de l'Environnement (article L. 121-15-1 du Code de l'Environnement), dans la mesure où le projet est soumis à une évaluation environnementale au cas par cas en cours d'instruction par l'autorité environnementale.

Toutefois, sans même attendre l’avis de l’autorité environnementale sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale, il convient d’écarter la réalisation d’une concertation préalable au titre du code de l’environnement en application des dispositions de l’article L. 121-15-1 alinéa du Code de l’Environnement.

Cette procédure permet de rendre effective la possibilité d’adapter, avant le dépôt de la demande d’autorisations d’urbanisme, le projet au vue des propositions et observations formulées par le public dans le cadre de la concertation.

Les objectifs poursuivis par la concertation préalable ainsi que ses modalités d’organisation sont précisées par l’organe délibérant de la collectivité concernée. En l’espèce, le conseil municipal délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Les modalités de concertation sont fixées librement par le Conseil Municipal ; celles-ci doivent permettre à la population de prendre connaissance du dossier et de formuler ses observations ou propositions pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l’importance et des caractéristiques du projet.

A l’issue de la concertation, l’organe délibérant de la Collectivité doit établir le bilan de la procédure conformément aux dispositions de l’article L. 103-6 du Code de l’Urbanisme.

En l’espèce, la commune de Saint-Jean-de-Luz établit le bilan de la concertation, de manière neutre et factuelle.

L’article L. 103-6 du Code de l’Urbanisme prévoit par ailleurs que lorsque le projet fait l’objet d’une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l’environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l’enquête.

3.2. Objectifs de la concertation

En vue d’associer l’ensemble de la population et des parties prenantes à ce projet, la municipalité a engagé cette 2^{ème} concertation en vue de poursuivre l’élaboration du projet d’aménagement urbain de l’Ilot Foch.

Cette concertation préalable a été engagée par délibération du 15 Juin 2018 et s’est tenue tout au long de l’élaboration du projet, c’est-à-dire jusqu’au dépôt des demandes d’autorisations d’urbanisme, conformément à l’article L 103-2 du code de l’urbanisme.

Au travers de cette concertation, la commune s’est fixée pour objectifs :

- de communiquer largement sur le projet ;
- d’associer les habitants à la co-construction du projet, dans le respect de certains grands principes qui encadrent l’aménagement futur du site ;
- de prévoir des temps d’échange spécifiques avec des acteurs socio-économiques présents sur le site et acteurs du site.

3.3 L'organisation de la concertation préalable

La concertation s'est tenue du 15 Juin 2018 au 03 Juillet 2020.

Les modalités d'organisation de cette concertation ont été définies par la municipalité et précisées dans la délibération de son Conseil Municipal réuni le 15 Juin 2018.

Ces modalités sont les suivantes :

- une exposition avec panneaux, une maquette et tout support vidéo nécessaire à la bonne compréhension du projet;
- un rapport de présentation des objectifs et des principes d'aménagement urbain de l'îlot Foch;
- des registres papier et numérique destinés à recueillir les avis du public seront mis à disposition du public, à l'accueil de la Mairie de Saint Jean de Luz et sur le site internet (www.saintjeandeluz.fr);
- l'organisation d'une ou plusieurs réunions publiques faisant l'objet d'une information préalable du public par voie de presse et affichage en mairie;
- la tenue d'ateliers où les partenaires du projet pourront venir échanger sur les thématiques proposées.

L'ensemble des modalités détaillées ci-dessus a donné lieu à différents temps de concertation, dont les principales étapes ont été les suivantes :

- 15 Juin : Délibération de lancement de la concertation
- 27 Juin : réunion publique de présentation du projet
- Du 09 Juillet au 30 Septembre : exposition permanente du projet dans une salle dédiée (salle Arrue)
- Du 09 Juillet au 30 Septembre : 12 permanences techniques hebdomadaires en salle d'exposition
- 15 Novembre 2018 : atelier de travail thématique « commerce, animations »
- 22 Novembre 2018: atelier de travail thématique « circulations, stationnement »
- 07 Décembre 2018 : réunion publique de présentation du projet modifié (évolutions issues de la phase de concertation menée au cours du 2^{ème} semestre 2018)
- 14 Décembre 2018 : Délibération du conseil municipal sur l'état de la concertation et les évolutions du projet

Les outils et dispositifs mis en place depuis le lancement de la concertation sont les suivants :

- des mesures d'information du public larges sur le territoire communal (panneaux d'information de la ville), par voie électronique (site internet de la ville) et par voie de presse
- une exposition du projet dans une salle dédiée durant 3 mois (fin juin à fin septembre) au travers de différents supports de présentation (dossier de présentation « papier », supports visuels, table numérique didactique, panneaux d'exposition présentant les enjeux et objectifs du projet...)
- la mise à disposition d'un registre papier en salle d'exposition et d'un registre numérique sur le site internet de la ville, afin que chacun puisse y déposer sa contribution écrite. Le registre de concertation papier a été mis en place à partir du 17 juin 2018. Il était ouvert tous les jours

en salle d'exposition puis au service Urbanisme de la Mairie. Il est resté ouvert jusqu'au 3 Juillet 2020.

- la mise en place d'un onglet spécifique sur le site de la ville dédié au projet
- l'organisation de 2 ateliers de travail thématiques avec les représentants des acteurs du territoire, permettant d'aborder des enjeux spécifiques à l'aménagement futur du site : un atelier dédié à la thématique de la circulation et du fonctionnement urbain; un atelier dédié à la thématique du commerce et de l'animation du site ;
- l'organisation de temps de réunion ouverts au public en présence des professionnels en charge de l'étude et des élus représentant la commune (réunion publique de présentation du projet, atelier thématique « circulation »).



Salle d'exposition, salle Ramiro Arrue (Hotel de Ville, Place Louis XIV)



Réunion publique de présentation, salle Auditorium Ravel, 27 juin 2018

II. Le bilan de la concertation – synthèse des observations et propositions

1. Le bilan quantitatif du dispositif de concertation

L'objet de la concertation a suscité un fort intérêt de la part de la population.

Les principaux chiffres de la démarche sont les suivants :

- 378 contributions dans les registres dont 328 contributions au registre papier et 50 contributions au registre numérique, via le site internet de la ville ;
- Un nombre de consultation du dossier et de présence à l'exposition et des permanences non quantifié, mais supposé beaucoup plus important ;
- 300 à 400 personnes présentes à la réunion publique de présentation du projet, ainsi qu'à la réunion publique présentant les évolutions du projet (décembre 2018) ;
- Une centaine de participants à l'atelier thématique « circulations, stationnement » ;
- Une quinzaine de participants à l'atelier thématique « animation, commerces ».

La fréquentation en salle d'exposition du projet est jugée importante, surtout si elle doit être comparée à d'autres démarches menées par la municipalité sur des sujets d'aménagement et d'urbanisme. Les modalités de cette concertation y ont largement contribué.

La presse écrite (quotidiens locaux) a fortement communiqué sur le sujet et a joué un rôle de communication non négligeable.

Au regard de la participation importante du public, le bilan est donc jugé positif par la municipalité.

2. L'analyse de la concertation

2.1. le registre de concertation mis à disposition du public

Un registre de concertation a été mis à disposition du public tout au long de l'élaboration du projet, dès le lancement du projet par délibération du 15 Juin 2018 jusqu'au dépôt des premières demandes d'autorisation d'urbanisme sur le site de projet.

Si des temps forts ont marqué cette concertation (réunions publiques en 2018 et exposition de présentation du projet à l'été 2018), le registre est resté ouvert et disponible jusqu'en Juillet 2020 afin de recueillir les observations du public.

L'ensemble des requêtes enregistrées sur cette période a été analysé.

La très grande majorité des requêtes a été enregistrée de Juillet à Septembre 2018. Dans la continuité, une nouvelle version du projet a été présentée en réunion publique prenant en compte un certain nombre d'évolutions issues de cette phase de concertation.

Au total, 378 observations ont été recueillies et consignées dans les registres de concertation. Les observations et propositions du public, issues des observations consignées sur les registres et courriers reçus, sont enregistrées et conservées. Ces 378 requêtes ont fait l'objet d'une analyse en plusieurs temps :

▪ Analyse quantitative

Dans un 1^{er} temps, un **avis global rendu sur le projet présenté** :

Les avis rendus peuvent être répartis comme suit :

- 60 % des avis sont favorables, avec ou sans demandes de modifications du projet
- 35 % des avis sont défavorables au projet
- 5 % des avis sont nuancés

Par ailleurs, pour 34 % des requêtes inscrites au registre, l'avis global n'est pas clairement identifiable : observations isolées, questionnements techniques, demandes particulières (prix des logements, accession d'une place de stationnement dans le parking sous-terrain, fonctionnement urbain ...).

▪ Analyse qualitative

Dans un 2^{ème} temps, un **avis par grand thème lié au projet d'aménagement**.

L'analyse de l'ensemble des contributions inscrites aux registres a permis de décomposer les réflexions et contributions en plusieurs grands thèmes, souvent évoqués par les participants.

Les contributions ont porté sur les thèmes suivants :

- l'aménagement de la place Foch et des espaces publics
- le projet de construction sur l'Ilot Foch
- les mobilités et déplacements
- le stationnement et l'accès au site
- l'animation du site (commerce, animations, vie économique)

• *L'aménagement des espaces publics*

De manière générale, le principe de requalification de cet espace par la disparition du stationnement de surface et des espaces de voirie au bénéfice de la piétonisation et de réalisation d'une véritable place publique ouvert aux différents usages fait l'objet d'un consensus favorable.

Ce principe d'aménagement, objectif fort du projet proposé par la municipalité, est jugé « *intéressant* » et « *bénéfique* » pour ce secteur du cœur de ville, en vue de favoriser la redynamisation et l'embellissement du centre urbain.

Cependant, des critiques sont émises sur la proposition d'aménagement dont le parti-pris est très majoritairement considéré comme « *trop minéral* ». La minéralisation de cet espace est critiquée, elle aurait pour effet de rendre la place « *inhospitalière* », « *froide* », « *peu accueillante* » et ne permettant pas la convivialité ou le confort d'usage en saison estivale.

De nombreuses demandes de végétalisation des espaces publics sont émises : demandes de plantations d'espèces arborées essentiellement, mais également de pelouses, espèces fleuries, ... Un plus large « *verdissement* » de l'espace public est donc demandé afin de le rendre plus accueillant et agréable à vivre et regarder. Parfois, l'idée de réalisation d'un véritable « *jardin public* » est mise en avant.

Plusieurs personnes demandent également la conservation ou la transplantation des trois palmiers situés sur le giratoire du Port.

Ces demandes de végétalisation sont aussi liées aux inquiétudes sur la constitution d'« îlots de chaleur ». Elles rejoignent aussi des demandes de prise en compte du changement et réchauffement climatique dans le cadre de ce projet d'aménagement, par un important développement de la nature et des arbres en ville.

Toujours en lien avec les inquiétudes liées au réchauffement climatique, de nombreuses propositions de réalisation d'équipements ou installations liées à l'élément « eau » sont émises : propositions de réalisation de « jets d'eau », « miroir d'eau », fontaines, ... Pour plusieurs contributeurs, de telles installations doivent permettre d'apporter une « fraîcheur » et combattre le risque d'îlot de chaleur.

Par ailleurs, des inquiétudes sont émises sur l'absence de mobilier urbain dans les visuels du projet. En particulier, sont recensées de nombreuses demandes de réalisation de « bancs » pour permettre l'ancrage et le repos dans les espaces de la place Foch et des abords du Port.

Des propositions de mobilier urbain démontable sont également recensées. Ce type de mobilier doit favoriser l'animation du lieu.

Enfin, un contributeur suggère de penser l'aménagement des espaces publics selon la saisonnalité (notion d'aménagement flexible et adaptable selon les périodes de l'année).

- ***Le projet de construction sur l'Ilot Foch (Frayse-Lamerain)***

Les principales critiques sur l'ensemble du projet Foch ont porté sur le bâtiment projeté sur l'Ilot Foch.

L'architecture de l'ensemble immobilier projeté sur l'Ilot Foch pose débat. Le projet de construction est souvent jugé « *non traditionnel* », « *non basque* » ou encore « *non luzien* ». Des observations ont aussi porté sur le manque de couleurs (« *aspect trop blanc* »). De nombreuses observations remettent donc en cause une architecture jugée trop moderne.

Son gabarit et sa hauteur ont aussi fait l'objet d'observations. Il est parfois considéré comme inadapté au contexte et « *trop massif* ». Certaines personnes estiment que le projet ne s'intègre pas dans son environnement.

D'autres participants ont toutefois insisté sur la qualité de conception et de réalisation du projet : ambition architecturale, choix des matériaux, prise en compte du contexte et de l'histoire locale (histoire du mouvement art-déco). L'architecture a pu être qualifiée d'« *élégante* » et « *harmonieuse* ». Les analyses des architectes-conseils et du service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP) associés à l'élaboration du projet depuis 2015 ont permis d'apporter des explications sur le parti-pris architectural et la lecture de certains éléments architecturaux.

- ***Les mobilités et déplacements***

De nombreuses demandes d'installations et équipements liées au vélo ont été émises. Il s'agit d'éléments qui n'étaient pas encore précisés dans les plans et insertions du projet présenté, mais pour autant bien envisagés par la municipalité.

Certaines inquiétudes ont porté sur le fonctionnement de la circulation après déviation des flux par la rue Marion Garay ; ou encore sur l'impact du passage piéton traversant la voie départementale au droit de la gare ferroviaire.

Toutefois, le principe de connexion *Centre ancien - Gare ferroviaire* est jugé très intéressant, notamment par la création de ce plateau traversant connectant la gare et l'avenue de Verdun.

Par ailleurs, plusieurs contributeurs désirent également que le projet permette d'étudier le bouclage de la liaison entre Ciboure et Saint-Jean-de-Luz afin d'optimiser les liens entre les deux communes en favorisant les modes doux (piétons, vélos).

- ***Le stationnement et l'accès au site***

Le principe de création d'un parking sous-terrain de grande capacité pose débat.

Pour une partie des contributeurs, cet équipement jouera le rôle d'« *aspirateur à voitures* » dans l'hypercentre. Pour ces participants, il s'agit d'un « *non-sens* » en matière de fonctionnement urbain ou d'écologie.

D'autres participants jugent cette proposition bénéfique voire primordiale pour la ville, en permettant de solutionner ou d'améliorer les difficultés de stationnement au plus proche des équipements et commerces du centre historique. Plusieurs personnes, commerçants ou résidents du centre-ville, se sont montrés intéressés par l'acquisition d'une place de stationnement en amodiation dans le futur parking sous-terrain. A ce titre, elles ont adressé un courrier en Mairie afin d'être inscrites au registre en attente.

Des questionnements ont été émis sur le sujet de la tarification de l'équipement et de sa proximité avec la mer et le port. Les inquiétudes portaient sur le niveau de tarification et sur le risque d'inondation ou de submersion marine. Sur ce dernier sujet, relatif à la sécurité de l'ouvrage, des réponses précises ont pu être apportées sur la conception du futur équipement et de son positionnement adapté au risque inondations (défini dans le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) en cours d'élaboration).

Au sujet de la tarification, plusieurs contributeurs suggèrent d'adopter une tarification préférentielle aux résidents luziens.

D'autres questionnements ont porté sur le coût de l'ouvrage projeté. Si le coût n'était pas encore affiné à ce stade, il a été précisé que les places vendues en amodiation aux niveaux inférieurs du parking participeront au financement de l'ouvrage.

Enfin, plusieurs personnes ont demandé de prévoir des emplacements ou locaux 2 roues (vélos et 2 roues motorisées) dans le futur ouvrage.

- ***L'animation du site***

Plusieurs observations ont porté sur la thématique de l'animation du site et de sa vocation économique et commerciale. Le succès de l'établissement éphémère « Chez Renault », installé dans l'enceinte de l'ancien garage « Renault » y a grandement contribué.

En effet, de nombreux contributeurs ont demandé le maintien de ce lieu d'animation ou ont questionné la prise en compte d'un nouvel équipement festif similaire dans le cadre du projet de réaménagement, ce qui ne figurait pas dans les plans présentés à ce stade.

D'autres participants souhaitent sa disparition, pour la plupart habitants-riverains du site gênés par les nuisances de bruit occasionnées par l'équipement actuel.

Des questionnements ont porté sur :

- Le projet d'hôtellerie : pour quels publics et quels tarifs ?
- Le déploiement d'une offre commerciale nouvelle : besoins et risques de concurrence avec l'offre commerciale existante en centre-ville? Typologie des commerces projetés dans le futur bâtiment?

Plusieurs contributeurs suggèrent également de reconverter la grillerie des sardines, bâtiment communal, en lieu festif par requalification ou surélévation du bâtiment existant.

- ***Autres observations***

- Des observations émises sur le manque d'informations relatives au coût du financement du projet. *Ces informations ont été complétées au fil de l'avancement du projet et de ses éléments techniques : 2^{ème} réunion publique de concertation ; délibération du conseil municipal sur l'état d'avancement de la concertation fin 2018, ...*
- Des observations sur l'absence d'intégration des propriétés du Port (CCI) au projet urbain d'ensemble. *Cette démarche avait été initiée par la ville auprès des pêcheurs mais n'a pu aboutir.*
- Des questionnements sur la typologie et configuration des logements prévus dans le programme immobilier. *Des réponses précises ont pu être apportées dans le cadre de la 2^{ème} réunion publique de concertation tenue fin 2018. Une répartition entre logements libres et logements sociaux est adoptée.*
- Observations techniques ou demandes de précisions sur le fonctionnement urbain (accès à des garages privatifs, dimensionnement de la rue Marion Garay pour permettre l'accès des pompiers, ...). *Des réponses ou ajustements du projet ont pu être apportées au cas par cas.*

2.2. Les ateliers thématiques

Deux ateliers thématiques ont complété le processus de concertation réglementaire. Ils ont été proposés en Mairie de Saint-Jean-de-Luz sur ces thèmes spécifiques qui méritaient un approfondissement :

- Atelier 1 : la circulation, le fonctionnement urbain
- Atelier 2 : Le commerce et l'animation de la ville

Atelier 1 : circulation, fonctionnement urbain

Monsieur Gosda, responsable d'études au cabinet de conseils ISR Ingénierie, a présenté les résultats d'une étude de circulation menée pour le compte de la ville. Les résultats de cette étude démontrent le bon fonctionnement de la circulation dans le modèle de voirie modifié dans le projet. Une amélioration des conditions de circulation est même visible sur certains axes.

Des questionnements ont porté sur la méthodologie adoptée pour l'étude des flux : période retenue pour la réalisation des comptages de circulation, prise en compte de certains flux (motorisés et piétons) ...

D'autres questions plus larges ont été posées : précisions sur le futur parking sous-terrain, géométrie du giratoire projeté, fonctionnement du passage piéton au droit de la gare, gestion des déchets et terres de chantier, prise en compte des véhicules 2 roues motorisés ...

Certaines idées reçues ou affirmations ont pu être émises au cours de cet atelier.

La ville et le cabinet ISR ont répondu à l'ensemble des interrogations ou affirmations pouvant apparaître parfois erronées ou sans fondement.

Par ailleurs, cette étude de circulation a ensuite permis d'ajuster le projet d'aménagement proposé initialement sur certains points, afin d'améliorer le fonctionnement des flux projetés.

Atelier 2 : commerce, animation de la ville

Cet atelier a été introduit par Monsieur Eric Soreau, adjoint au Maire en charge du commerce.

Des questionnements ont été émis au cours de cet atelier : animations et festivités prévues sur la place, choix du dimensionnement de la future place Foch, niveau sonore du futur équipement, ...

Les différents sujets ont pu poser débat, avec des positions opposées émises par les participants.

Deux riverains du projet considèrent que le projet porte atteinte au site et à la ville (parking sous-terrain, établissement « Chez Renault »). Au contraire, un représentant d'une association de commerçants juge le projet bénéfique pour le commerce de centre-ville, notamment en facilitant son accessibilité.

La municipalité évoque la réalisation à venir d'une « charte de la vie nocturne ».

3. Les apports de la concertation

L'ensemble des observations enregistrées aux registres ou émises au cours des ateliers et réunions publiques a permis à la municipalité de faire évoluer le projet.

▪ Les principales demandes d'évolution du projet et sujets de questionnement

Les demandes de modification du projet ont concerné essentiellement :

- *les espaces publics de la place Foch et de la façade portuaire « trop minéraux »* : ont été recensées de nombreuses demandes de végétalisation et de plantation d'arbres sur les espaces publics requalifiés, des demandes d'aménagement de points d'eau, ...

- *les espaces publics de la place Foch et de la façade portuaire « trop vides » ou « peu animés »* : ont été recensées des demandes d'aménagement de lieux conviviaux et d'espaces ludiques permettant différents types d'usage et de pratiques

- *L'immeuble de l'Ilot Foch « trop blanc » et « volumineux »* : ont été recensées des demandes diverses de modifications des façades du bâtiment, en termes de matériaux et couleurs

- La demande de nouvelles implantations liées aux mobilités douces (stationnement et pistes cyclables, ...) ont été recensées

De nombreux questionnements ont été émis sur le projet et concernent :

- le fonctionnement des flux de circulation (automobile, vélo, piéton) dans le cadre de la reconfiguration du système de voirie proposé dans le projet ;

- La gestion du stationnement sur le site et le fonctionnement du futur parking sous-terrain (accès, tarification, possibilités d'acquisition de places de stationnement) ;

- la faisabilité technique du parking sous-terrain et le coût économique pour la collectivité

- le concept du futur lieu d'animation et concept hôtelier sur l'Ilot Foch ;

- le fonctionnement du passage piétonnier surélevé traversant la RD au niveau de la gare ;

- le coût global des aménagements liés au projet.

▪ La prise en compte des observations et demandes de modification émises

Ces demandes ont permis à la municipalité de faire évoluer le projet vers :

• une plus large végétalisation de l'ensemble des espaces publics requalifiés :

- de nouvelles plantations d'arbres de haute tige et d'essences variées sur les espaces de la façade portuaire : au total, 170 arbres plantés répartis sur les sites du monument aux morts, aux abords de la Maison Louis XIV et du giratoire de la gare ;
- des modelés de terre végétalisés sur la dalle parking ;

- des espaces verts de pleine terre sur les sites du monument aux morts et de l'actuel parking des Corsaires ;
- la conservation des trois palmiers existants sur le giratoire de Verdun. Ils seront transplantés sur le futur giratoire reconfiguré aux abords de la gare.



Avant concertation (Juin 2018)



Après concertation (Décembre 2018)



Avant concertation (Juin 2018)



Après concertation (Décembre 2018)

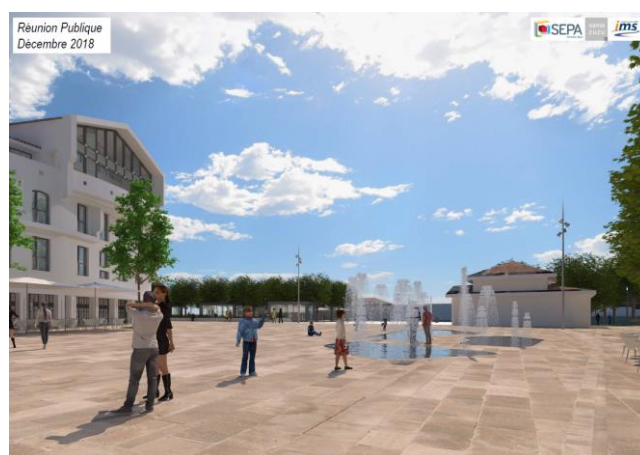
- la réalisation d'espaces conviviaux ou ludiques sur les espaces publics de la place Foch et de la façade portuaire :
 - Un aménagement de type « jets d'eau » sur la place Foch, nouvel espace ludique et d'animation sur la place;
 - Amélioration des aménités autour du manège repositionné.



Avant concertation (Juin 2018)



Après concertation (Décembre 2018)



Aménagement de type « jets d'eau » (Après concertation – Décembre 2018)

Ces évolutions permettent de prendre en considération les inquiétudes et observations liées au **réchauffement climatique** et au risque de création d'un **Ilot de chaleur** dans ce contexte.

- la matérialisation d'éléments de mobilier urbain (bancs, luminaire...) et d'éléments de mobilier en lien avec le déploiement des mobilités douces (emplacements vélos...).



Eléments de mobilier urbain (Après concertation - Décembre 2018)

- des modifications de l'architecture du futur bâtiment sur l'Ilot Foch, en particulier des projets de façades, fruit d'un travail poursuivi en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et un architecte-conseil de l'Etat.

Par ailleurs, le projet a évolué au regard de compléments techniques apportés par une étude de circulation destinée à vérifier le bon fonctionnement des différents flux de circulation induits par le projet et la nouvelle organisation du système de voirie. Le système de voirie a été modifié aux abords du giratoire afin d'assurer un bon fonctionnement (amélioration de la sécurité et diminution des risques de remontées de files) et, plus globalement, une amélioration des flux motorisés existants sur le site et à ses abords (quartier Urdazuri...).

▪ Les réponses techniques apportées

Les réponses apportées aux sujets d'inquiétudes et questionnements divers ont été nombreuses.

Les études complémentaires conduites par la ville au cours du projet (étude de circulation, étude de sols géotechnique phase AVP, ...) ont permis de répondre au fil de l'eau à une grande partie des interrogations. Certaines réponses ont été apportées en « différé », lors des conclusions d'études menées, plus particulièrement sur les sujets suivants :

- le parking sous-terrain (capacité du parking, faisabilité technique et réglementaire, ...)
- le fonctionnement de la circulation dans la nouvelle configuration viaire projetée ;
- le coût du projet d'aménagement et son financement.

Illustration

le parking sous-terrain (structure, capacité, prise en compte des risques)



Eléments d'étude parking sous-terrain et adaptation au PPRI

(SAMAZUZU-IMS ; 2019)

La poursuite des études courant 2019 et 2020 avec le groupement SAMAZUZU-IMS a permis de préciser l'aménagement du parking sous-terrain : capacité et nombre de niveaux, principes de structure, faisabilité réglementaire au regard du risque Inondation défini dans le projet de Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), ...

Illustration

le fonctionnement de la circulation



Eléments d'étude circulation (ISR Ingénierie ; 2018)

Afin de vérifier le bon fonctionnement du système circulatoire projeté, une étude complémentaire a été commandée par la ville et réalisée par un bureau d'études spécialisée, ISR Ingénierie.

Cette étude de circulation a démontré l'amélioration du fonctionnement global des flux dans la future configuration. Aussi, le principe de reconfiguration du giratoire de Verdun, situé au droit de la gare ferroviaire, a été validée par le Département, propriétaire-gestionnaire des emprises foncières.

De manière synthétique, ce processus de concertation largement suivi a confirmé plusieurs points de consensus essentiels déjà identifiés lors de la concertation volontaire réalisée de Juin à Octobre 2016 sur le devenir de ce secteur stratégique - au premier rang desquels l'aménagement d'une place publique piétonne de qualité par la requalification des espaces publics.

Cette concertation aura permis de répondre aux différentes interrogations légitimes d'un projet d'aménagement urbain complexe et présentant des enjeux forts. La prise en compte des propositions issues de la concertation aussi permis de faire évoluer le projet dans ses dimensions urbaines, environnementales, fonctionnelles et architecturales.

DÉPARTEMENT
DES
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

VILLE DE SAINT-JEAN-DE-LUZ



Conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 29

N° 20 – AMENAGEMENT ET URBANISME

**Aménagement urbain de
l'Ilot Foch : concertation
du public**

Rapporteur :
M. Irigoyen, maire

ACTE EXECUTOIRE
TRANSMIS EN SOUS-PREFECTURE
REÇU EN SOUS PREFECTURE LE 21 juin 2018
AFFICHÉ LE 18 juin 2018
CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

LE MAIRE

P. Soreau

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15 juin 2018 à 18 heures

*Le conseil municipal de la ville de Saint Jean de Luz s'est réuni
dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de
Monsieur Jean-François Irigoyen*

Présents

Jean-François Irigoyen, maire
Nicole Ithurria, 1^{er} adjoint
Patricia Arribas-Olano, 2^{ème} adjoint (à partir de la délibération n° 12)
Jean-Daniel Badiola, 3^{ème} adjoint
Elisabeth Garramendia, 4^{ème} adjoint
Pello Etcheverry, 5^{ème} adjoint
Eric Soreau, 6^{ème} adjoint
Michèle Lacaze, 7^{ème} adjoint

Stéphane Alvarez, Manuel Vaquero, Manuel de Lara, Guillaume Colas, Jean-Marc Quijano (à partir de la délibération n° 12), Gaxuxa Elhorga-Dargains, Margaret Girard, Bruno Garraialde, Nathalie Morice, Valérie Othaburu-Fischer, Béatrice Chauffard, Denis Artola, Christine Gonzalo, Aurore Prieur, Sylvie Dargains, Yvette Debarbieux, Pascal Lafitte, Peio Etcheverry-Ainchart, Danielle Marsaguet, Charlotte Loubet-Latour, Pierre-Laurent Vanderplancke, conseillers municipaux en exercice.

Pouvoirs

- Patrice Arribas-Olano, 2^{ème} adjoint, à Michèle Lacaze, 7^{ème} adjoint (jusqu'à la délibération n° 11)
- Jean-Luc Casteret, conseiller municipal délégué, à Nicole Ithurria, 1^{er} adjoint
- Jean-Marc Quijano, conseiller municipal délégué, à Gaxuxa Elhorga-Dargains, conseiller municipal délégué (jusqu'à la délibération n° 11)
- Gaëlle Ganet, conseiller municipal, à Manuel de Lara, conseiller municipal délégué
- Thomas Ruspil, conseiller municipal, à Sylvie Dargains, conseiller municipal
- Alain Duclercq, conseiller municipal, à Pascal Lafitte, conseiller municipal

Date de la convocation : 8 juin 2018

Conformément au code général des collectivités territoriales, article L 2121-15, Margaret Girard a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire, fonctions qu'elle a acceptées.

N° 20 – AMENAGEMENT ET URBANISME

Aménagement urbain de l'îlot Foch : concertation du public

M. le Maire expose :

La commune de Saint-Jean-de-Luz a engagé en 2015 une réflexion en vue de l'aménagement urbain du secteur dénommé «Foch», intégrant à la fois la reconquête des espaces publics et une maîtrise du projet de renouvellement urbain sur l'îlot «Foch». En effet, cet espace majeur est aujourd'hui peu qualitatif avec deux tiers de la surface dédiés à l'automobile (circulation et stationnement) et peu d'espace en faveur de la mobilité douce.

Ce projet de renouvellement urbain s'inscrit dans une politique ambitieuse d'aménagement déjà engagée (secteur des Halles, Ilot les Erables, Place Arrué) visant à redynamiser le centre ville tout en préservant son identité. Il doit répondre aux objectifs suivants :

- d'assurer la reconquête et la requalification des espaces publics en créant une véritable liaison piétonne gare-port-centre-ville;
- de maîtriser le projet de renouvellement urbain du secteur avec la réalisation d'une opération mixte (activités économiques et commerciales, logements) qui répondra à une volonté d'alignement des façades dans une logique de composition urbaine et architecturale générale;
- de mettre en place une politique de circulation et de stationnement renouvelée par la déviation du boulevard Victor Hugo vers la rue Marion Garay permettant d'ouvrir un espace piéton sur la place Foch, et l'aménagement d'un parking souterrain permettant à la fois de compenser la perte de places de stationnement en surface et d'offrir une offre supplémentaire en centre-ville.

Aussi, une concertation volontaire a été menée dès juin 2016 jusqu'à fin 2016 par la ville de Saint Jean de Luz afin de préciser les grandes orientations souhaitées par les luziens pour l'avenir de ce secteur. Celle-ci a consisté en la tenue de permanences mobiles, permanences fixes, registre, outil de participation en ligne, réunions bilatérales, réunions thématiques, ateliers spécifiques avec les forces vives du territoire, autant d'outils qui ont permis une large consultation de la population.

Cette concertation volontaire a donné lieu à un bilan, et a mis en exergue les points suivants :

- la nécessité de réaliser un parking souterrain;
- la mise en avant d'une vision stratégique des flux de circulation sur ce secteur et la prise en compte des flux des modes doux;
- l'aménagement de la place Foch sous la forme d'un espace public de qualité, ouvrant la vue sur le port et permettant de créer un lieu de rencontre, sans construction supplémentaire;
- le respect des dispositions réglementaires prévues dans les documents d'urbanisme du projet immobilier qui doit proposer une qualité architecturale ambitieuse, intégrant le principe d'alignement des façades;
- le maintien d'un lieu de rencontre intergénérationnel du type bar éphémère sur le site.

C'est sur cette base que la Commune a lancé une consultation pour le choix d'une équipe pluridisciplinaire chargée d'apporter l'ensemble des réponses juridiques, techniques et urbanistiques en vue de l'aménagement urbain et de la reconquête du secteur dénommé «Foch».

Cette équipe a ainsi formulé des propositions d'aménagement prenant en compte les différentes demandes issues de la première concertation et les contraintes existantes sur le site (zone à risque inondations et submersion marine, présence de réseaux majeurs, accès routiers à préserver, projet de construction dans le respect du site patrimonial remarquable...).

Cette réflexion a permis d'élargir le champ d'étude de la gare jusqu'à la place Louis XIV afin de valoriser au mieux l'espace public, de créer de véritables cheminements piétons structurants entre les différents équipements de la ville, d'intégrer un parking souterrain en fonction des contraintes évoquées ci-dessus et un projet immobilier qui s'intègre dans la réflexion urbaine, architecturale et paysagère de ce quartier, comprenant le parking automobile Jaulerry.

A l'initiative de M. le Maire, un comité de pilotage a été constitué afin de poursuivre la conduite de ce projet dans le respect de l'intérêt général, tout en s'appuyant sur une expertise technique adéquate. Présidé par M. le Maire, il est constitué d'élus municipaux et de techniciens.

Comme elle le fait habituellement, et plus encore sur ce projet majeur, la Ville souhaite désormais associer l'ensemble de la population et des parties prenantes à ce projet et, pour ce faire, a décidé de présenter l'avancement des études et d'engager une concertation préalable en vue de poursuivre l'élaboration de ce projet conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme.

Les modalités d'organisation de cette concertation seront les suivantes :

- une exposition avec panneaux, une maquette et tout support vidéo nécessaire à la bonne compréhension du projet;
- un rapport de présentation des objectifs et des principes d'aménagement urbain de l'îlot Foch;
- des registres papier et numérique destinés à recueillir les avis du public seront mis à disposition du public, à l'accueil de la Mairie de Saint Jean de Luz et sur le site internet (www.saintjeandeluz.fr);
- l'organisation d'une ou plusieurs réunions publiques faisant l'objet d'une information préalable du public par voie de presse et affichage en mairie;
- la tenue d'ateliers où les partenaires du projet pourront venir échanger sur les thématiques proposées.

Le public sera tenu informé de l'avancement des outils d'information mis à leur disposition par le biais d'une information sur le site internet de la ville (www.saintjeandeluz.fr) et sur les supports de communication de la commune.

Le bilan de cette concertation fera ensuite l'objet d'une délibération.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement urbain de l'îlot Foch,
- d'organiser la concertation selon les modalités susvisées,
- de charger M. le Maire de l'exécution de la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Urbanisme, habitat et stratégie urbaine*» du 4 juin 2018,
- approuve les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement urbain de l'ilot Foch,
- organise la concertation selon les modalités susvisées,
- charge M. le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Adopté par 27 voix

6 contre (Mme Debarbieux, M. Lafitte, M. Duclercq, M. Etcheverry-Ainchart, Mme Marsaguet, M. Vanderplancke)

- pour extrait conforme
- ont signé au registre tous les membres présents

Le Maire,

Jean-François Irigoyen



DÉPARTEMENT
DES
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

VILLE DE SAINT-JEAN-DE-LUZ



Conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 29

N° 21 – AMENAGEMENT ET URBANISME

Aménagement urbain de l'Ilot Foch : état de la concertation et évolutions du projet

Rapporteur :
M. Irigoyen, maire

ACTE EXECUTOIRE
TRANSMIS EN SOUS-PREFECTURE
REÇU EN SOUS-PREFECTURE LE 20 décembre 2018
AFFICHÉ LE 18 décembre 2018
CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

PI LE MAIRE
Sévère N. [Signature]

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 décembre 2018 à 18 heures

*Le conseil municipal de la ville de Saint Jean de Luz s'est réuni
dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de
Monsieur Jean-François Irigoyen*

Présents

Jean-François Irigoyen, maire
Nicole Ithurria, 1^{er} adjoint
Patricia Arribas-Olano, 2^{ème} adjoint
Jean-Daniel Badiola, 3^{ème} adjoint
Elisabeth Garramendia, 4^{ème} adjoint
Pello Etcheverry, 5^{ème} adjoint
Eric Soreau, 6^{ème} adjoint
Michèle Lacaze, 7^{ème} adjoint

Stéphane Alvarez, Manuel Vaquero, Manuel de Lara, Guillaume Colas, Gaxuxa Elhorga-Dargains, Jean-Luc Casteret, Margaret Girard, Bruno Garraialde, Nathalie Morice, Valérie Othaburu-Fischer (à partir de la délibération n° 13), Béatrice Chauffard, Gaëlle Ganet, Denis Artola, Sylvie Dargains, Thomas Ruspil, Yvette Debarbieux, Pascal Lafitte, Alain Duclercq, Peio Etcheverry-Ainchart, Charlotte Loubet-Latour, Pierre-Laurent Vanderplancke, conseillers municipaux en exercice.

Pouvoirs

- Jean-Marc Quijano, conseiller municipal délégué, à Nathalie Morice, conseiller municipal
- Christine Gonzalo, conseiller municipal, à Eric Soreau, 6^{ème} adjoint
- Valérie Othaburu-Fischer, conseiller municipal, à Bruno Garraialde (jusqu'à la délibération n° 12)
- Aurore Prieur, conseiller municipal, à Margaret Girard, conseiller municipal
- Danielle Marsaguet, conseiller municipal, à Pierre-Laurent Vanderplancke, conseiller municipal

Date de la convocation : 7 décembre 2018

Conformément au code général des collectivités territoriales, article L 2121-15, Thomas Ruspil a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire, fonctions qu'il a acceptées.

N° 21 – AMENAGEMENT ET URBANISME

Aménagement urbain de l'Ilot Foch : état de la concertation et évolutions du projet

M. le Maire expose :

La commune de Saint-Jean-de-Luz a engagé en 2015 une réflexion en vue de l'aménagement urbain du secteur dénommé « Foch », intégrant à la fois la reconquête des espaces publics et une maîtrise du projet de renouvellement urbain sur l'îlot « Foch ».

Par délibération du 15 juin 2018, la commune a précisé les objectifs de ce projet d'aménagement urbain et, souhaitant associer l'ensemble de la population et des parties prenantes à ce projet, a engagé une concertation en vue de poursuivre l'élaboration de ce projet conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme.

Un dispositif de concertation a été défini et différents temps d'information et de participation ont été mis en œuvre depuis cette date :

- une présentation du projet en réunion publique du 27 juin 2018,
- une exposition permanente du projet dans une salle dédiée en Mairie de Saint-Jean-de-Luz du 9 juillet au 30 septembre, comprenant divers supports à vocation pédagogique,
- 12 permanences techniques hebdomadaires en salle d'exposition de la Mairie de Saint-Jean-de-Luz,
- 2 ateliers de travail tenus courant Novembre 2018 auprès de la population ou représentants d'acteurs ciblés du territoire, sur les thématiques «commerce, animations» et «circulations, stationnement».

Des mesures d'information multiples et diversifiées ont accompagné la mise en place de ce dispositif de concertation, sur l'ensemble des supports de communication de la commune : bulletin municipal, site internet, compte « Facebook », panneaux d'informations, articles de presse.

Depuis le 15 juin 2018, la Commune a recensé une participation importante aux différents temps d'échange et de présentation, ainsi qu'un nombre élevé de contributions aux registres de concertation mis à disposition par voie matérielle et électronique (à ce jour, 375 contributions recensées).

Après analyse des contributions émises à ce jour mais également de compléments techniques réalisés, la commune a souhaité proposer des évolutions et améliorations au projet initial.

Aussi, une plus large végétalisation des espaces publics requalifiés (plantations d'arbres et espaces verts) et la réalisation de lieux conviviaux permettant différents types d'usages (espace ludique avec jets d'eau) sur les espaces publics sont proposées. Un réajustement du système de voirie et l'implantation de mobiliers urbains ou encore éléments de mobilier en lien avec les mobilités douces (pistes cyclables, emplacements de stationnement pour 2 roues) sont également introduits dans le projet.

Ces évolutions proposées prennent en considération un certain nombre d'observations et demandes de la population et permettent de présenter une proposition d'aménagement améliorée et ce, avant la phase de conception à mener auprès d'une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire.

Cette proposition d'aménagement a fait l'objet d'une présentation en réunion publique le 6 décembre 2018.

Egalement, il convient aujourd'hui de recourir à un assistant à maîtrise d'ouvrage pour accompagner la collectivité en vue du lancement de la procédure de délégation de service public du parking sous-terrain de l'Ilot Foch d'une capacité d'environ 450 places.

La réflexion sur l'aménagement d'ensemble étant achevée, des crédits par anticipation sont donc proposés pour la mise en œuvre du projet (cf. délibération n°6).

Il est précisé que la concertation préalable au titre de l'article L 103-2 se poursuit pendant toute la durée de l'élaboration du projet d'aménagement avec les habitants, associations locales et autres personnes concernées. Un bilan sera établi à l'issue de cette concertation et fera l'objet d'une délibération par le conseil municipal.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver les principes d'aménagement urbain de l'Ilot Foch prenant en compte les observations ou demandes de la population,
- de poursuivre cette concertation pendant toute la durée d'élaboration du projet dans les modalités définies par la délibération du conseil municipal du 15 juin 2018,
- d'autoriser l'inscription des crédits par anticipation à l'opération 006 (étude préalable au Plan Pluriannuel d'Investissement) relatif à l'aménagement « Ilot Foch », tel que prévue à la délibération n°6.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis de la commission municipale «*Urbanisme, habitat et stratégie urbaine*» du 3 décembre 2018,
- approuve les principes d'aménagement urbain de l'Ilot Foch prenant en compte les observations ou demandes de la population,

Adopté par 27 voix

6 contre (Mme Debarbieux, M. Lafitte, M. Duclercq, M. Etcheverry-Ainchart, Mme Marsaguet, M. Vanderplancke)

- poursuit cette concertation pendant toute la durée d'élaboration du projet dans les modalités définies par la délibération du conseil municipal du 15 juin 2018,

Adopté à l'unanimité

- autorise l'inscription des crédits par anticipation à l'opération 006 (étude préalable au Plan Pluriannuel d'Investissement) relatif à l'aménagement « Ilot Foch », tel que prévue à la délibération n°6.

Adopté par 27 voix

4 abstentions (Mme Debarbieux, M. Lafitte, M. Duclercq, M. Etcheverry-Ainchart)

2 contre (Mme Marsaguet, M. Vanderplancke)

- pour extrait conforme
- ont signé au registre tous les membres présents

Le Maire,

Jean-François Irigoyen





Exprimez-vous ! Mintza zaitez !

> **En mairie**
Herriko etxean

Présentation du projet :
panneaux illustrés, maquette,
diaporama, film...

> du lun. au ven.

10h-12h / 14h-17h

> permanences les vendredis
après-midi

> **En ligne**
Linean

saintjeandeluz.fr



Renseignements : Service urbanisme 05 59 51 61 25

