

COMMUNE DE BAYONNE

Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 AVRIL 2021
DELIBERATION N° DE-2021-052**

L'an deux mil-vingt et un, le 8 avril, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni la salle Lauga, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h40.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

Présents :

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES (jusqu'à 19h15), M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY, M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC, M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE (jusqu'à 00h10), Mme BRAU-BOIRIE, Mme LARRÉ M. SALANNE, M. PAULY, Mme LAPLACE, M. DAUBISSE, Mme MOTHE, M. ALLEMAN, M. SÉVILLA (à partir de 18h00), Mme ZITTEL (jusqu'à 23h40), Mme BENSOUSSAN (jusqu'à 00h15), Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI, M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL, M. DUZERT, M. ESTEBAN, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

Absents représentés par pouvoir :

Mme LOUPIEN-SUARES à Mme CASTEL (à partir de 19h15), M. AGUERRE à Mme DUHART (à partir de 00h10), Mme BISAUTA à Mme HARDOUIN-TORRE, M. ARCOUET à M. UGALDE, Mme ZITTEL à M. SÉVILLA (à partir de 23h40), Mme CAPDEVIELLE à M. ETCHETO

Absent(s) :

Mme BENSOUSSAN (à partir de 00h15, pour le vote des délibérations n°DE-2021-075 à 077)

Secrétaire :

M. BOUTONNET-LOUSTAU

Entendu le rapport de M. LACASSAGNE,

OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN – Avis de la commune sur le projet de modification n° 15 du Plan Local d'Urbanisme.

La procédure de modification n°15 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Bayonne a été engagée le 4 novembre 2017 par la Communauté d'Agglomération Pays Basque en tant qu'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration, de révision ou de modification des documents d'urbanisme.

Comme le conseil municipal en a été informé lors de sa séance du 6 juin 2019, l'objet de cette modification est d'ouvrir à l'urbanisation, déjà prévue de longue date pour de l'activité économique, la zone 2AUy du Séqué, située rue de Loustaounaou.

Pour rappel, la programmation urbaine envisagée pour ce projet vise à conforter la mixité de ce quartier et contribuera à satisfaire les objectifs du Programme local de l'habitat (PLH). Elle prévoit :

- des logements à la fois sous la forme d'habitat collectif et d'habitat individuel groupé, offrant une diversité de types d'habitat ;
- des services ou activités complémentaires ;
- des espaces publics et collectifs (voiries, placettes) ;
- des espaces à cultiver (jardins partagés, ...).

Dans ce cadre, une orientation d'aménagement dénommée « Séqué 3 », qui vient préciser les principes de composition urbaine, et un secteur 1AU_{sa} spécifique au Plan local d'urbanisme, sont créés.

La justification préalable de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUy, au regard des capacités d'urbanisation et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, a fait l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération Pays Basque en séance du 4 novembre 2017.

Ce projet de modification entre dans le champ de la procédure définie aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le dossier a été soumis à enquête publique du 5 juillet 2019 au 9 août 2019.

Mme Liliane OTAL commissaire enquêteur, a rendu son rapport et ses conclusions le 4 septembre 2019. Elle a émis un avis favorable avec les recommandations suivantes sur le projet de dossier de la modification n°15 du PLU de Bayonne :

"- Le porteur de projet devra respecter ses engagements concernant les projets d'extension des jardins partagés, de création de vergers et d'espaces verts entre les futures constructions et les boisements ainsi que le long du chemin de Loustaounaou, d'aménagement d'un espace extérieur pouvant accueillir des activités collectives, la construction d'un fronton et poursuivre la réflexion concernant les liaisons piétons/vélos.

- Le porteur de projet devra veiller à respecter les recommandations du bureau syndical du SCOT qui insiste sur la nécessité d'accompagner les opérations de logements d'espaces collectifs de qualité et rappelle l'importance de coordonner les projets de développement que la collectivité initie avec le projet de PLUi en cours d'élaboration".

Il est utilement précisé que ces recommandations seront suivies, certaines étant déjà mises en œuvre à l'occasion de l'ouverture de la Maison du Séqué située juste face au secteur à modifier.

En application de la charte de gouvernance politique accompagnant le transfert de compétence « documents d'urbanisme » adoptée le 23 septembre 2017 par le conseil communautaire, le présent rapport relatif au projet de modification n°15 du PLU est présenté au conseil municipal pour avis avant d'être présenté pour approbation au conseil communautaire, s'agissant d'un document touchant à l'aménagement du territoire communal.

Au regard des éléments exposés et du projet de modification annexé, il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable au projet de modification n°15 du PLU.

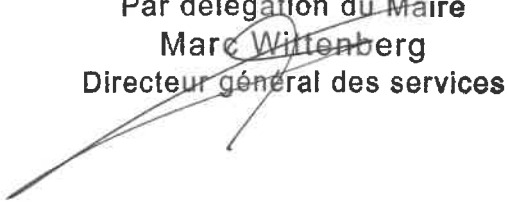
Ont signé au registre les membres présents.

Adopté à la majorité

Votes contre : 10, M. DUZERT, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO (avec mandat), Mme BROCARD, M. ESTEBAN, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGE
Abstention : 1, Mme BISAUTA (représentée par mandat)

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne

Par délégation du Maire
Marc Wittenberg
Directeur général des services





Plan Local d'Urbanisme

Modification n°15

PROJET

Vu pour saisine de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas au titre des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

BORDEREAU DES PIECES

- Notice de demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale

- Annexes :
 - A - Rapport de présentation
 - B - Pièces modifiées



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°15

NOTICE DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Vu pour saisine de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas au titre des articles R.104-28 et suivants du Code de l'urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Table des matières

1	LE PREAMBULE	3
2	LE PLU DE BAYONNE	3
3	L'OBJET DE LA MODIFICATION N°15 DU PLU DE BAYONNE	4
4	LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE	5
4.1	PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE DE BAYONNE	5
4.1.1	Biodiversité et patrimoine naturel	6
4.1.2	Natura 2000	6
4.1.3	Patrimoine culturel	10
4.1.4	Risques, nuisances et pollutions	12
4.1.5	Ressources naturelles	14
4.2	PRESENTATION DE LA ZONE 2AUy DU SEQUE	16
4.2.1	Localisation de la zone 2AUy et contexte géographique	16
4.2.2	La biodiversité	21
4.2.3	Le paysage et le patrimoine environnant	33
4.2.4	Les risques, nuisances et pollutions	36
4.2.5	Les ressources naturelles	38
4.2.6	La ressource foncière	39
4.2.7	Les équipements publics	40
5	L'ANALYSE DES INCIDENCES DE L'EVOLUTION DU PLU DE BAYONNE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRISE EN COMPTE	47
5.1	ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	47
5.1.1	Les incidences directes de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du Séqué sur les sites Natura 2000	47
5.1.2	Les incidences indirectes de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du Séqué sur les sites Natura 2000	48
5.2	AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	49
5.2.1	La biodiversité	49
5.2.2	Le paysage et le patrimoine environnant	49
5.2.3	Les risques, nuisances et pollutions	50
5.2.4	Les ressources naturelles	50
5.2.5	Les équipements publics	51
5.3	MESURES DE PRISE EN COMPTE	52
6	CONCLUSIONS	56

1 LE PREAMBULE

Les procédures d'évolution de PLU sont soumises à une analyse de leurs incidences sur l'environnement suivant les évolutions qu'elles engendrent.

A la suite de la décision n°400420 du conseil d'Etat du 19 juillet 2017 annulant partiellement le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, toute évolution d'un document d'urbanisme par la procédure de modification susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement est soumise à une évaluation environnementale. Les effets notables sur l'environnement doivent s'entendre au sens de l'annexe II à la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

En conséquence, il convient de saisir l'autorité environnementale pour qu'elle examine, au cas par cas, conformément aux dispositions de l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme, si la présente procédure de modification du PLU doit être soumise ou non à évaluation environnementale.

A cette fin, la présente demande d'examen au cas par cas a été produite afin de fournir à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) les informations mentionnées à l'article R. 104-30 du Code de l'urbanisme. Les documents '*A - Rapport de présentation*' et '*B - Pièces modifiées*' sont annexés à la présente notice.

2 LE PLU DE BAYONNE

Le PLU de Bayonne a été approuvé par le Conseil Municipal, le 25 mai 2007. La dernière modification du document a été approuvée le 10 mars 2018.

Les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et de développement durable du PLU sont :

- d'affirmer les fonctions de centralité de Bayonne à l'échelle du bassin de vie élargi qu'elle polarise,
- d'améliorer le cadre de vie quotidien de l'ensemble de la population,
- de mettre en œuvre une politique environnementale globale.

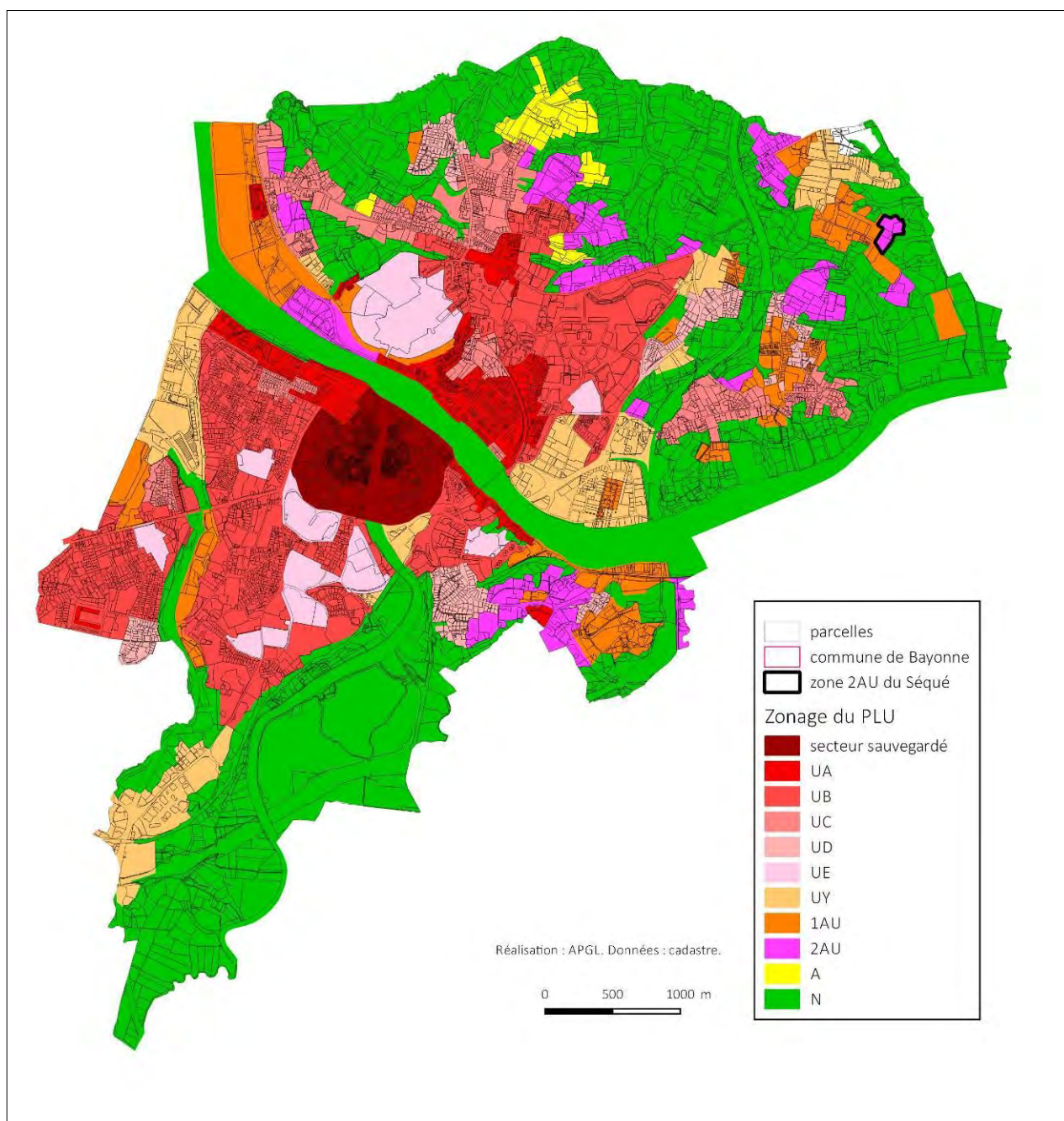
Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal de Bayonne, ce qui représente une superficie de 21,68 km² et une population de 51943 habitants (population légale au 1^{er} janvier 2016). A noter que la commune de Bayonne est concernée par les dispositions de la Loi littoral (estuaire).

La présente modification n°15 du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 4 novembre 2017.

3 L'OBJET DE LA MODIFICATION N°15 DU PLU DE BAYONNE

Le projet de modification n°15 du PLU de Bayonne a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUy du Séqué, représentant une superficie d'environ 3,4 ha. Cette évolution du PLU conduit à apporter des modifications à plusieurs pièces du document :

- le zonage : la zone 2AUy évolue vers un secteur 1AU_s,
- le règlement,
- les orientations d'aménagement et de programmation.



Localisation de la zone 2AUy du Séqué sur le plan de zonage du PLU actuellement en vigueur. Source : APGL.

4 LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE

4.1 PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE DE BAYONNE

Ce chapitre présente une description synthétique du profil environnemental de la commune de Bayonne. Ce profil environnemental est abordé sous différentes thématiques :

- la biodiversité ;
- le patrimoine paysager, bâti et architectural ;
- les risques, nuisances et pollutions ;
- les ressources naturelles.

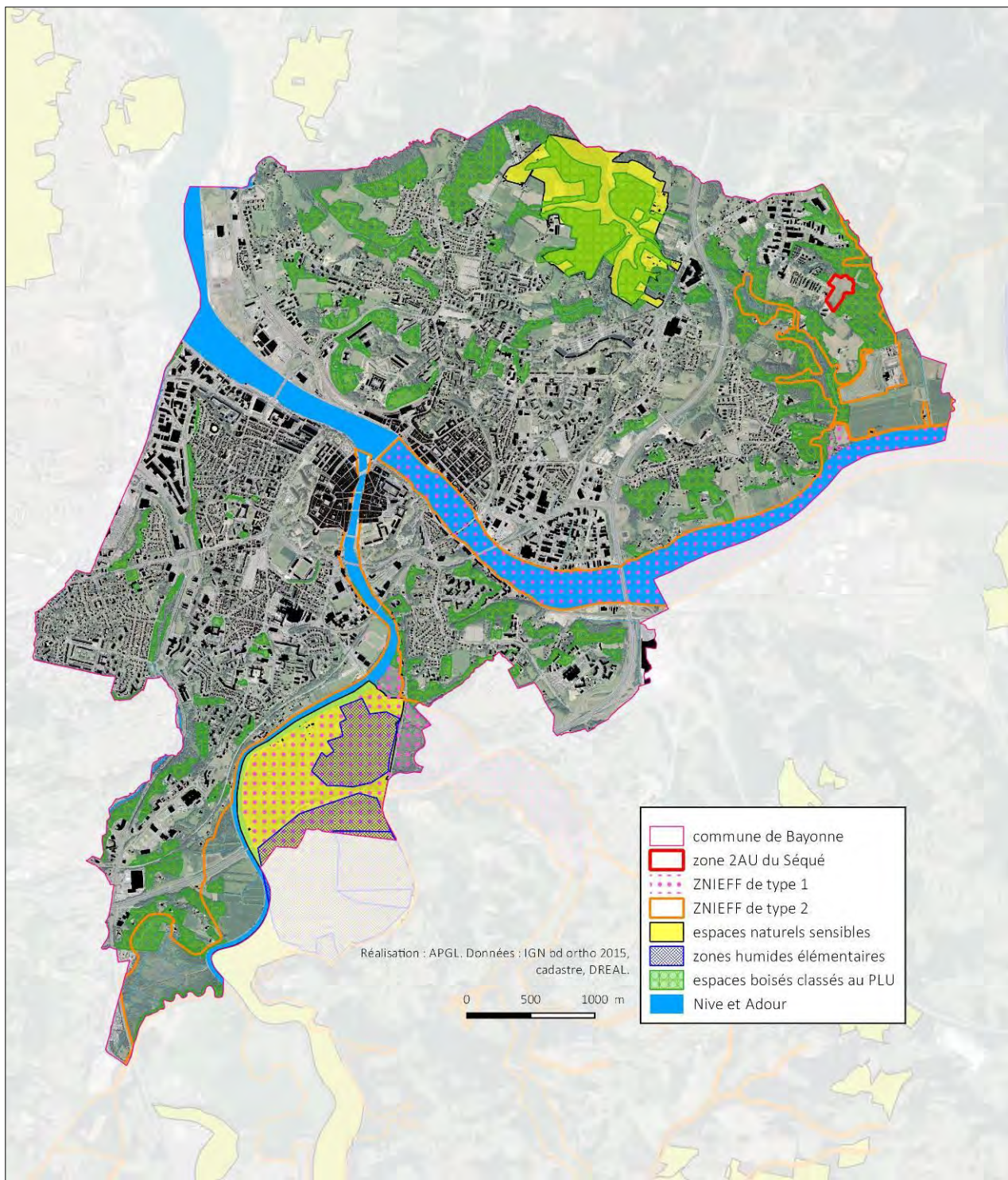
En fonction de la localisation de la zone d'étude, certaines thématiques seront détaillées dans le chapitre suivant afin de mieux apprécier la sensibilité environnementale de la zone 2AUy du Séqué.

4.1.1 Biodiversité et patrimoine naturel

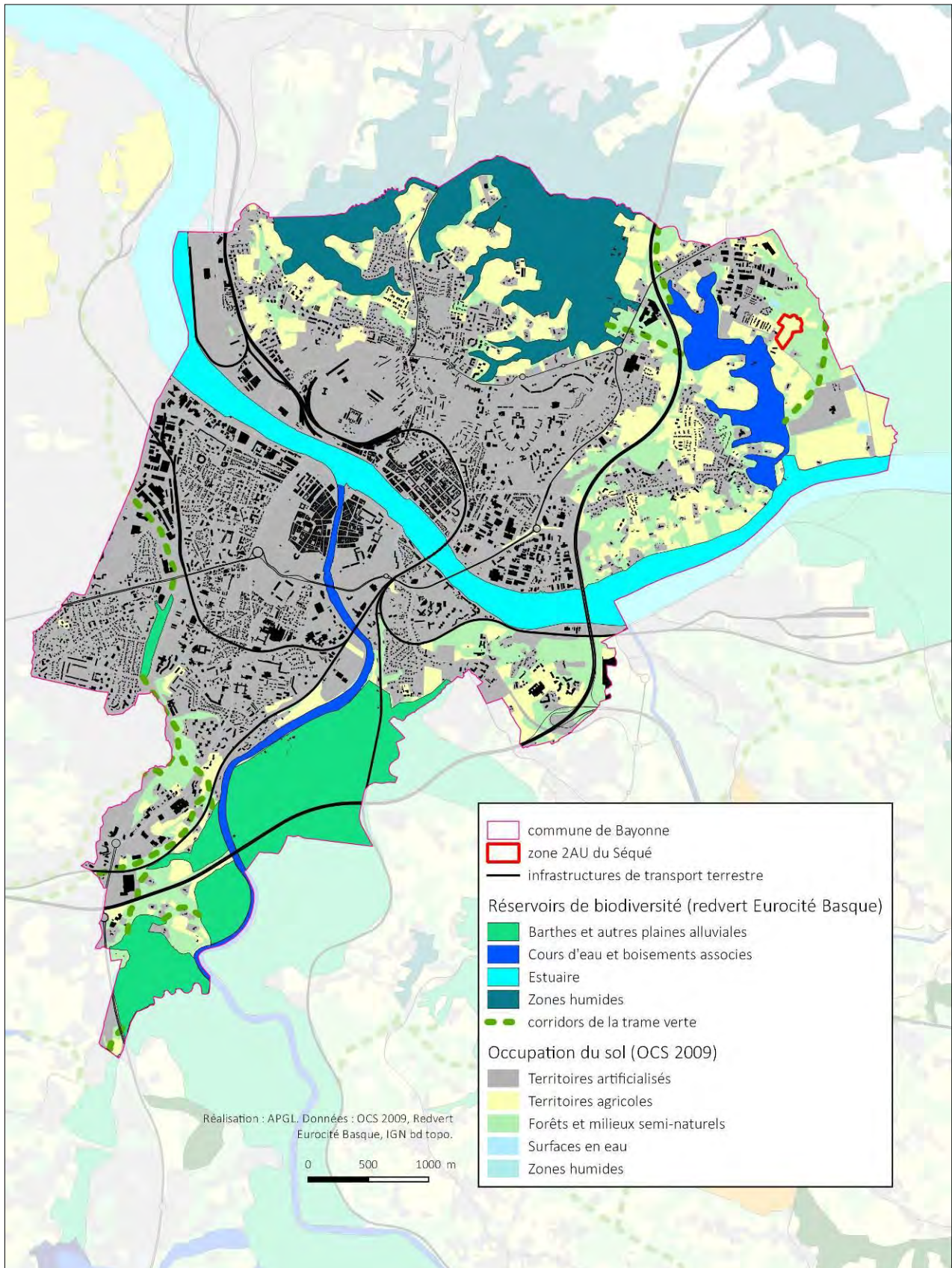
Réserve naturelle régionale ou nationale, parc naturel régional ou national	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, Zone importante pour la conservation des oiseaux	ZNIEFF1 720010808 Barthes de Quartier-Bas ZNIEFF1 720030088 Lit mineur et berges de l'Adour et des gaves réunis ZNIEFF2 720030087 L'Adour de la confluence avec la Midouze à la confluence avec la Nive, tronçon des Barthes ZNIEFF2 720012968 Réseau hydrographique des Nives
Arrêté de protection de biotope	
Espace naturel sensible	Deux sites sont présents sur la commune : aulnaie-chênaie de Habas, aulnaies et prairies hygrophiles de la Nive.
Réservoirs/continuités écologiques repérés par un document de rang supérieur (SCoT ou SRCE)	Le SRCE Aquitaine relève l'intérêt du territoire pour : - les réservoirs de biodiversité des milieux humides, - La Nive et l'Adour sont identifiés dans les listes des arrêtés du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne comme étant des cours d'eau constitutifs de la trame bleue (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques). La trame verte et bleue de l'EUROCITE BASQUE relève sur la commune : - des réservoirs de biodiversité : barthes et autres plaines alluviales, l'estuaire, les cours d'eau et autres boisements associées, les zones humides ; - des corridors écologiques de la trame verte.
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation ou repérées par un document de rang supérieur	Zones humides élémentaires (boisements humides le long de la Nive). Intérêt du territoire pour la présence de zones humides (relevé par les périmètres Natura 2000, ZNIEFF et ENS).
Forêt de protection / Espaces boisés classés	Le PLU identifie les espaces boisés significatifs (disposition de la Loi littoral) en espaces boisés classés et des espaces verts protégés.

4.1.2 Natura 2000

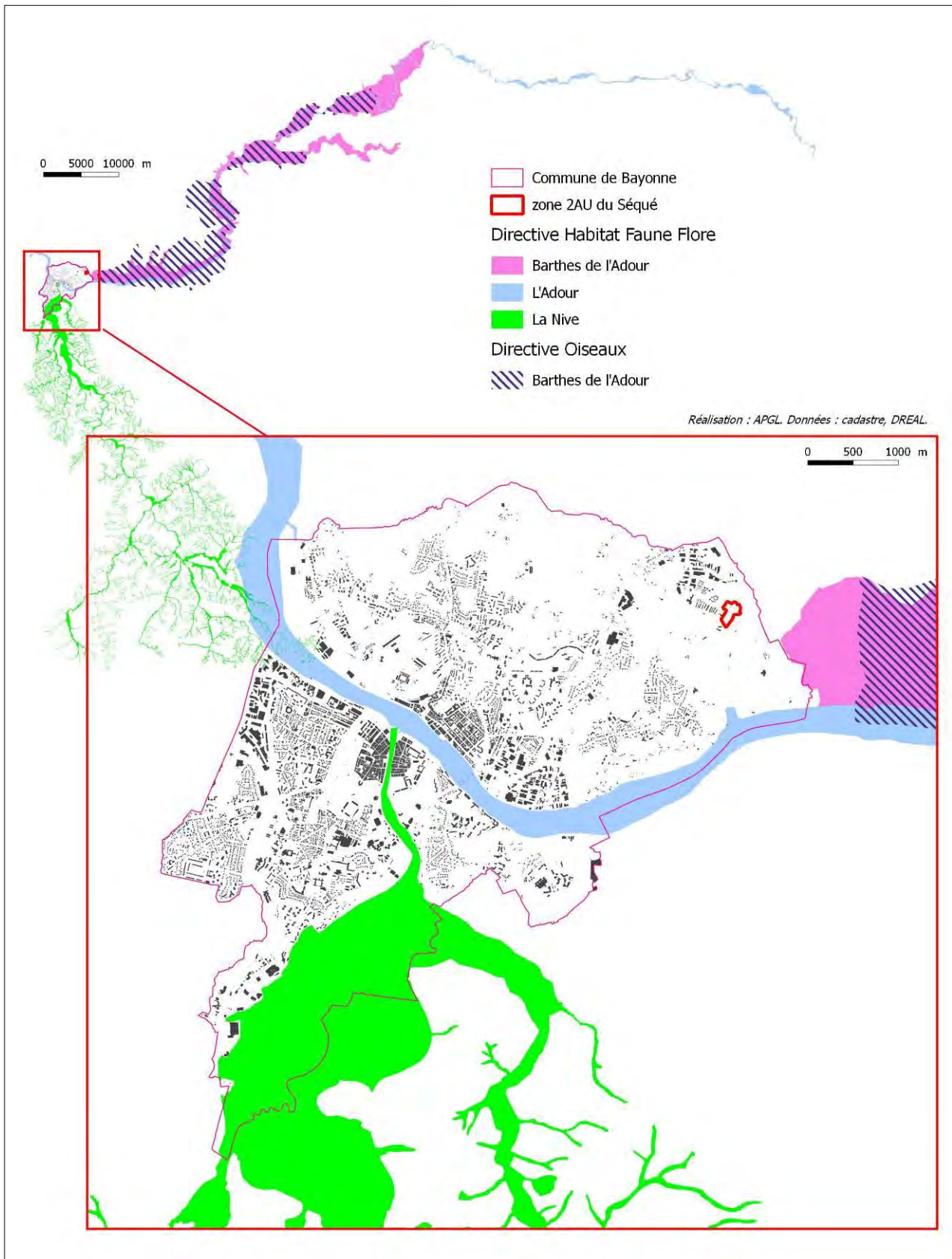
Directive Habitat	L'Adour (FR-7200724) / présent sur le territoire / DOCOB validé La Nive (FR-7200786) / présent sur le territoire / DOCOB validé Barthes de l'Adour (FR-7210077) / présent en limite communale / DOCOB validé
Directive Oiseaux	Barthes de l'Adour (FR-7200720) / présent en limite communale / DOCOB validé



*Le patrimoine naturel et la biodiversité sur la commune de Bayonne. Localisation de la zone 2AUy du Sèqué.
Source : APGL.*



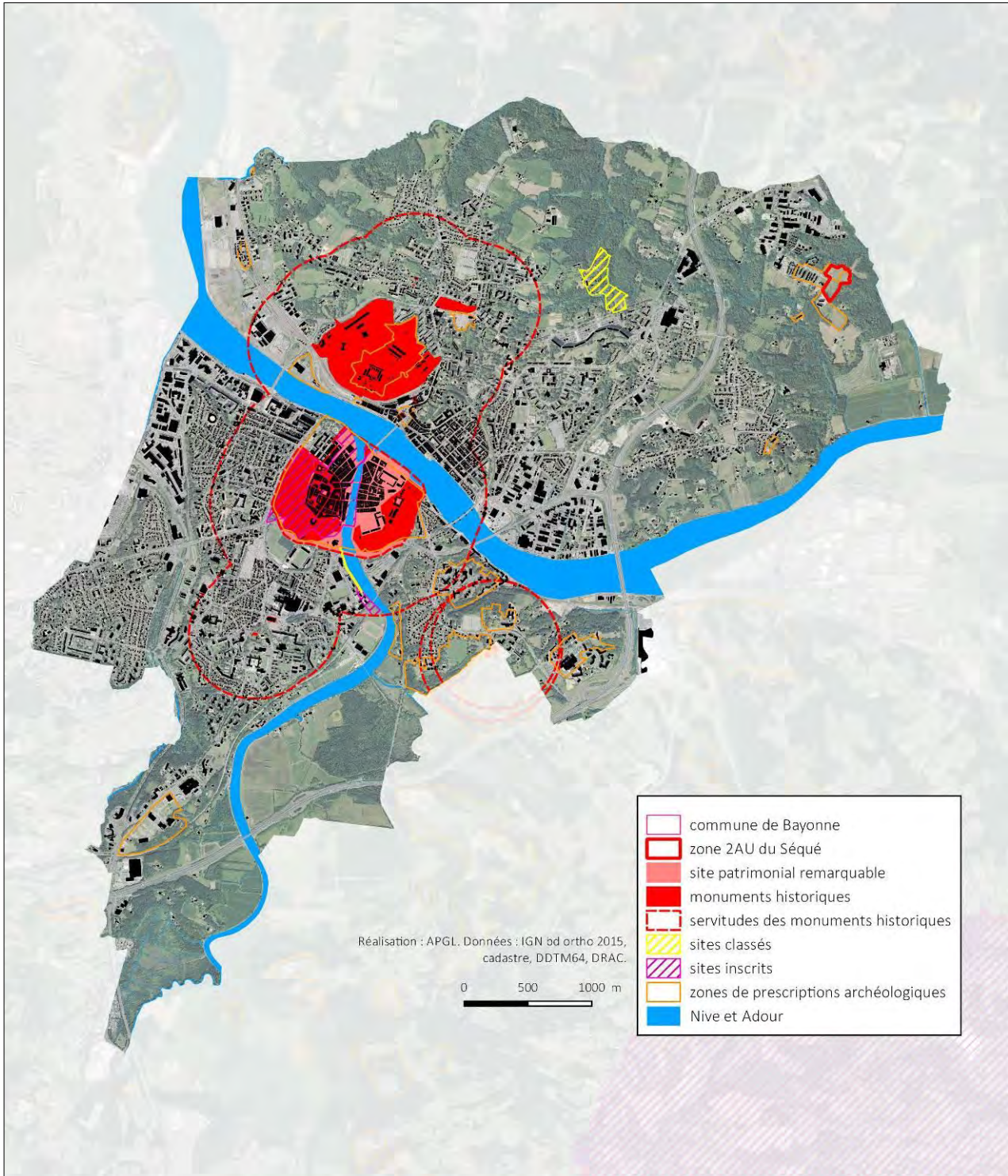
La trame verte et bleue sur la commune de Bayonne. Localisation de la zone 2AUy du Séqué. Source : APGL.



Les sites Natura 2000 sur la commune de Bayonne. Localisation de la zone 2AU du Sèqué. Source : APGL.

4.1.3 Patrimoine culturel

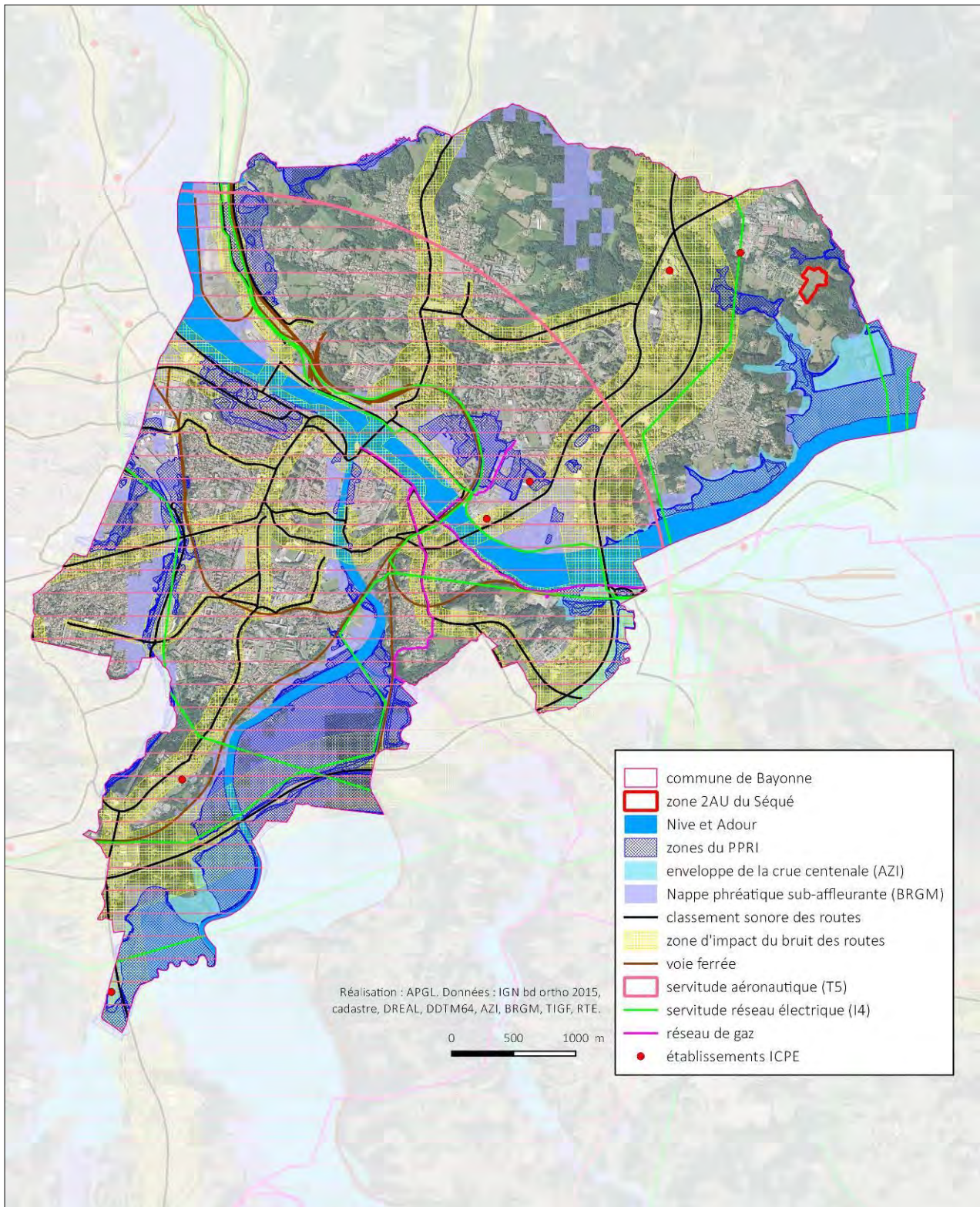
Monuments historiques	Le territoire est concerné par de nombreux sites : enceintes romaines, cathédrale et cloître, château vieux, fortifications et glacis, ruines château de marracq, fontaine saint-Léon, maison Dagourette, synagogue, château neuf, citadelle, remparts du petit Bayonne, cave ancienne (6), maison Lapeyre, église Saint-Esprit, château du Vignau et portail, Mikve, monument aux morts 1914-1918, hôtel de Belzunce, cimetière juif, manege Marracq, benoiterie, cimetière Saint-Pierre.
Eléments inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO	Cathédral Sainte-Marie de Bayonne composante du bien en série « Chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France » inscrit en 1998 par l'UNESCO.
Zones de prescriptions archéologiques	19 sites faisant l'objet de prescriptions archéologiques sur la commune de Bayonne : moulin Saint-Bernard, secteur sauvegardé, mousserolles, abri de Bouheben, le Limpou, le Limpou nord, Cantegrit, Larrondouette, moulin d'Arrousets, Séqué, Sanguinat, église et prieuré Saint-Esprit, église et cimetière Saint-Etienne, citadelle, bastion du réduit Saint-Bernard, chantiers navals du parc de la marine, abbaye Saint-Bernard, le bourg, le basté et falaise d'hillans.
Sites inscrits et sites classés	Deux sites classés : - allée Lauga sur la rive gauche de la Nive ; pépinières Maymou. Deux sites inscrits : - ensemble urbaine ; château Lauga et ses abords immédiats.
Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager / Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine / Site patrimonial remarquable	Site patrimonial remarquable de Bayonne. Plan de sauvegarde et de mise en valeur de la commune de Bayonne approuvé par arrêtés préfectoraux des 24 avril 2007 et 4 mai 2007 (dernière modification approuvée le 3 juin 2016).
Plan paysage	
Autres patrimoines bâtis communaux à préserver	Divers patrimoine d'intérêt inventorié dans les bases de données du ministère de la culture.



Le patrimoine architectural, bâti et paysager sur la commune de Bayonne. Localisation de la zone 2AUy du Séqué. Source : APGL.

4.1.4 Risques, nuisances et pollutions

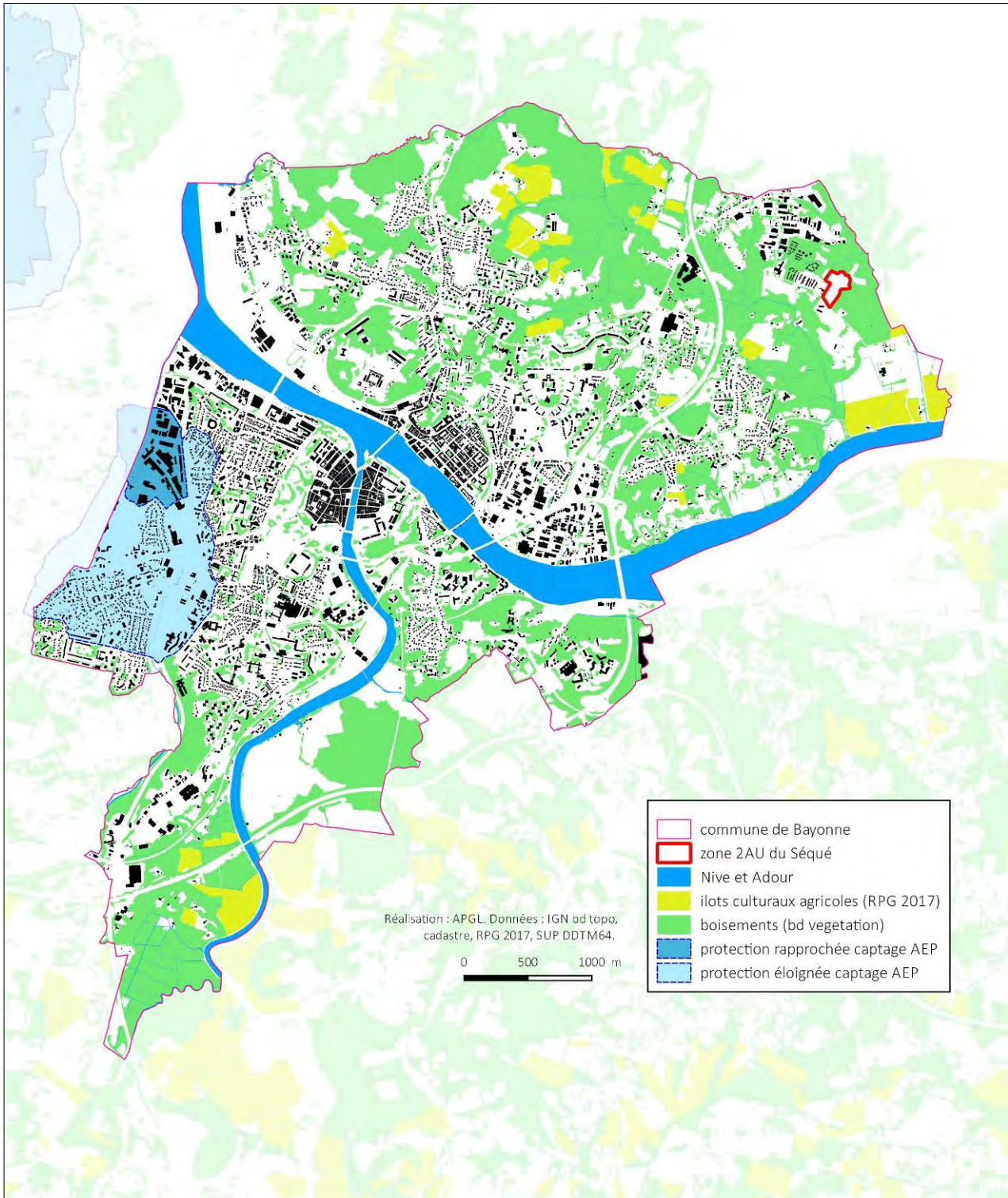
Plan de prévention des risques naturels	PPRI approuvé le 23 juillet 2012
Atlas départemental des zones inondables	identification des crues de la Nive et l'Adour
Risques ou aléas naturels	Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) côtier basque (débordement des cours d'eau et submersion marine). Aléa de remontée des nappes phréatiques dans la vallée du Mouriscot. Aléa retrait-gonflement des sols argileux faible à moyen. Territoire en zone de sismicité de niveau 3 ou modérée.
Risques technologiques, risques industriels ou miniers (ICPE, TMD, etc.)	13 installations classées pour la protection de l'environnement dont 7 soumises à un régime d'autorisation. Territoire soumis au risque de transport de matière dangereuse : - Passage de canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures. Présence de plusieurs lignes à hautes tensions (63 kv et 225 kv).
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore, arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ou plan de protection du bruit dans l'environnement	La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 12 juin 2013 portant approbation des cartes de bruit stratégiques des routes départementales. La commune est traversée par les routes départementales RD810, RD932 et RD817 ainsi que par l'autoroute A63 et la voie ferrée. Le territoire est partiellement impacté par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Bayonne Anglet Biarritz.
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)	11 sites identifiés : adour garage commarieux, ancienne usine à gaz 22 allées marines, ancienne usine à gaz 25 allées marines, décharge de Bacheforès, DISTRI-BOIS-MATERIAUX, DMBP, le grand basque, LEDA, Point P, RECYFUTS, SAFAM-LF TECH.
Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS)	354 sites dans l'inventaire historique des sites industriels et des activités de services
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières, ISDI, etc.	Installation de collecte, traitement et élimination des déchets (Bil Ta Garbi Batz)



Les risques, nuisances et pollutions sur la commune de Bayonne. Localisation de la zone 2AUy du Séqué.
Source : APGL.

4.1.5 Ressources naturelles

<p>Qualité des cours d'eau identifiées par le SDAGE 2016-2021</p>	<p>1 masse d'eau de transition localisée sur le territoire : - estuaire Adour aval : objectif bon potentiel écologique 2027. Pressions significatives liées à l'aménagement du territoire, les ouvrages de protection et les terres gagnées sur la mer. 5 masses d'eau rivières localisées sur la commune : - la Nive du confluent du latsa au confluent de l'Adour : objectif bon état écologique 2027, objectif bon état chimique 2015. - ruisseau d'Urdaiz : objectif bon état écologique 2021, bon état écologique 2015. Pressions significatives du aux rejets des stations d'épurations domestiques. - ruisseau de Hillans : objectif bon état écologique 2021, bon état chimique 2015. - ruisseau du Moulin Esbouc : objectif bon état écologique 2021, bon état chimique 2015. Pressions significatives du aux rejets des stations d'épurations domestiques. - ruisseau d'Aritxague : objectif bon état écologique 2027, objectif bon état chimique 2015. Altération élevée de la morphologie.</p>
<p>Captage d'eau potable</p>	<p>Le territoire communal est concerné par les périmètres de protection rapproché et éloigné du captage d'eau potable 'puits des pontots' situé sur la commune d'Anglet.</p>
<p>Présence d'un captage prioritaire Grenelle</p>	<p></p>
<p>Zonages réglementaires portant sur la qualité des eaux (zone de vigilance pesticide, zone de vigilance nitrate, zone sensible à l'eutrophisation, zone de répartition des eaux)</p>	<p>Zone sensible à l'eutrophisation sur le bassin Adour-Garonne.</p>
<p>Boisements</p>	<p>Absence de forêts communales et présence de bois privés.</p>
<p>Energies renouvelables</p>	<p></p>



Les ressources naturelles sur la commune de Bayonne. Localisation de la zone 2AUy du Séqué. Source : APGL.

4.2 PRESENTATION DE LA ZONE 2AUy DU SEQUE

4.2.1 Localisation de la zone 2AUy et contexte géographique

La commune de Bayonne se trouve au confluent de l'Adour et de la Nive. Les formations géologiques superficielles sont essentiellement constituées par les alluvions apportées par ces deux rivières. Il est ainsi distingué :

- Les basses plaines inondables, plates, dont l'altitude ne dépasse guère 1 à 2 m NGF, encore appelées barthes. Elles correspondent aux alluvions récentes des deux rivières, constituées de matériaux fins (argiles, vases et tourbes) et au sol en permanence humide. Sur la commune de Bayonne, ce sont les barthes de la Nive qui sont les plus développées, notamment en rive droite.

- Les plateaux, occupés par des alluvions anciennes du Quaternaire et par les sables fauves du Pliocène. Ils forment de puissantes accumulations de matériaux détritiques, essentiellement de nature siliceuse : sables, cailloux, galets... Ces plateaux atteignent au maximum 50 m NGF d'altitude et constituent le support de l'urbanisation.

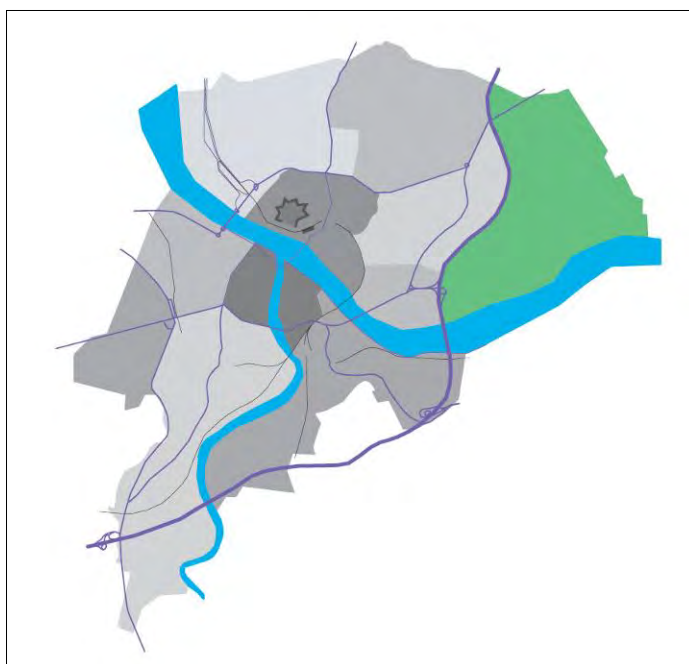
La commune de Bayonne est formée de trois plateaux principaux : Saint-Etienne au Nord de l'Adour, Marracq, Beyris et Mousserolles au Sud. Ceux-ci sont découpés par le réseau hydrographique, constitué par des petits affluents des deux rivières principales : ruisseau de Hillans (affluent rive droite de la Nive), ruisseau d'Escantepan, ruisseau des Anges, ruisseau du Moulin (affluents rive droite de l'Adour), ruisseau d'Aritxague (affluent rive gauche de l'Adour). Au Nord de l'Adour, les ruisseaux forment des vallons étroits (100 à 200 m de large) et encaissés.

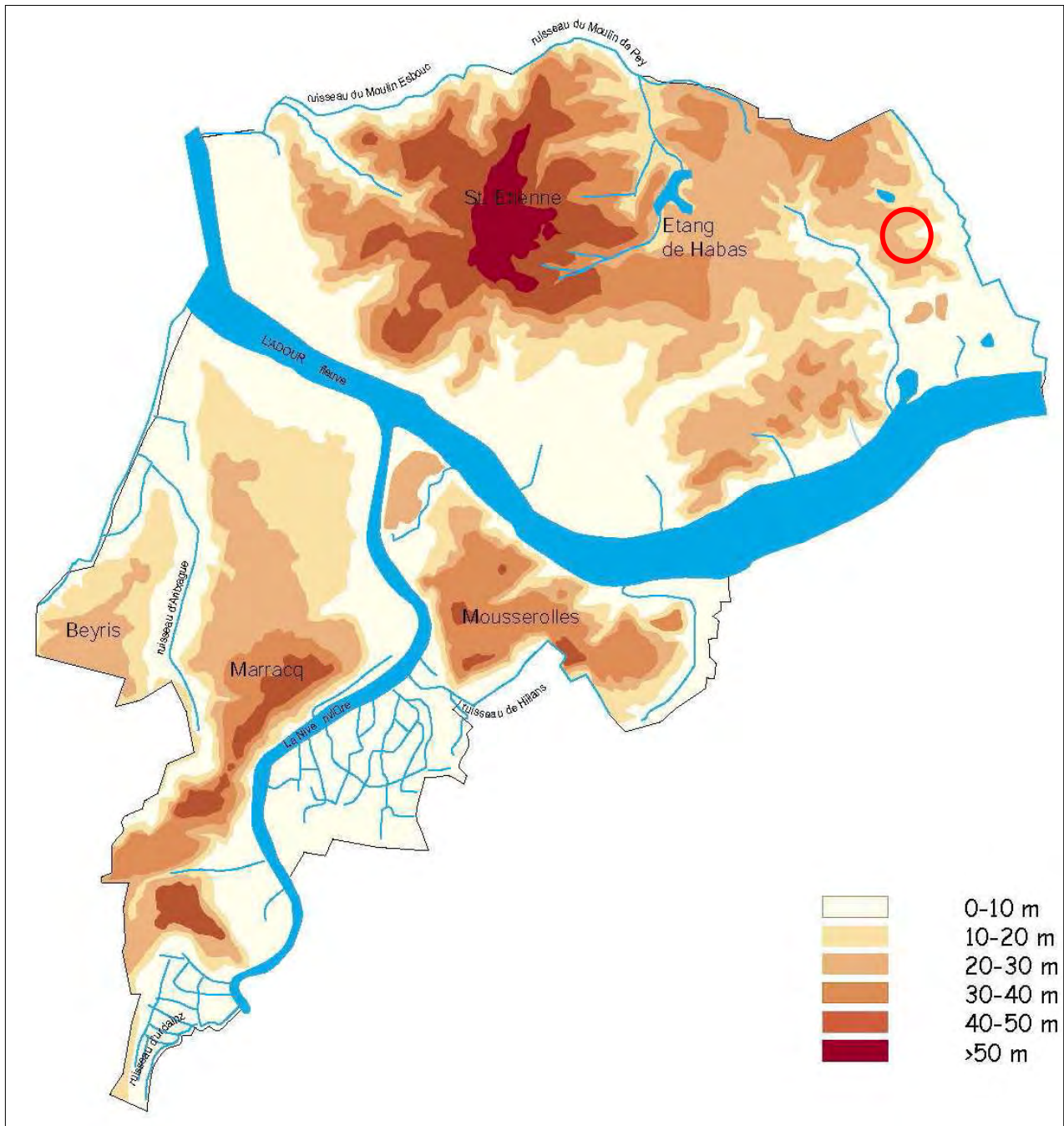
- Les plateaux sont séparés des fonds de vallée par des coteaux escarpés où affleurent les formations des calcaires et sables argileux de l'Oligocène inférieur, et des calcaires gréseux de l'Eocène supérieur. Ces deux niveaux, très ressemblants, présentent des bancs de calcaires un peu gréseux, très durs, qui alternent avec des niveaux marneux.

Le site de Séqué est situé sur le quartier d'Arrousets, au nord-est de la commune, sur des vallons boisés. Ce quartier est limité à l'ouest par la RN117 et l'autoroute A63 et par l'Adour au sud.

Le quartier Arrousets. Source : Rapport de présentation du PLU.

Le site est majoritairement plat (altimétrie entre 21 et 26 m NGF).



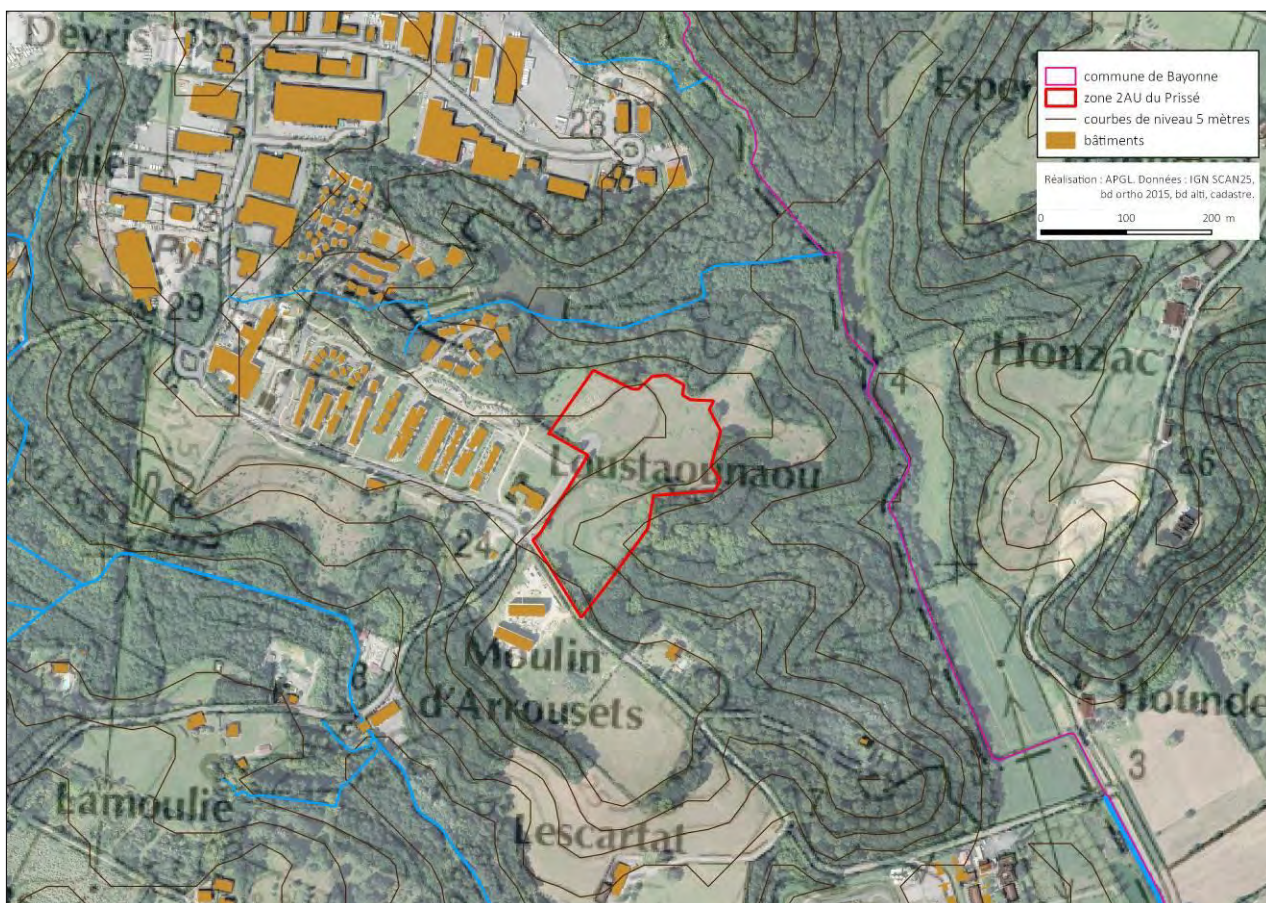


Topographie sur la commune de Bayonne et localisation de la zone 2AUy du Séqué. Source : Rapport de présentation du PLU.

Le site de Séqué se situe à l'interface d'un espace urbain et naturel :

- à l'ouest, un espace aggloméré regroupe une zone d'activité et un récent éco-quartier le long du chemin de Cazenave,
- au nord et à l'est des boisements de feuillus sont en contact de la zone 2AUy,
- le chemin de Loustaounaou et un récent programme immobilier sont présents en limite sud de la zone.

L'Adour est située 1000 mètres au sud. Le ruisseau d'Escantepan est présent à 200 mètres à l'est de la zone. Il rejoint plus au sud les barthes de l'Adour et se jette dans ce dernier. Une retenue d'eau est présente au nord de la zone et participe à la qualité environnementale de l'Eco quartier du Séqué.



Contexte territorial et topographique autour de la zone 2AUy du Séqué. Source : APGL.



vue sur la prairie, les boisements périphériques et en arrière plan les bâtiments en cours de construction



vue sur le lac et une partie de l'éco-quartier



vue sur des logements collectifs de la ZAC du Séqué



vue sur un secteur mixte d'équipements, services et logements

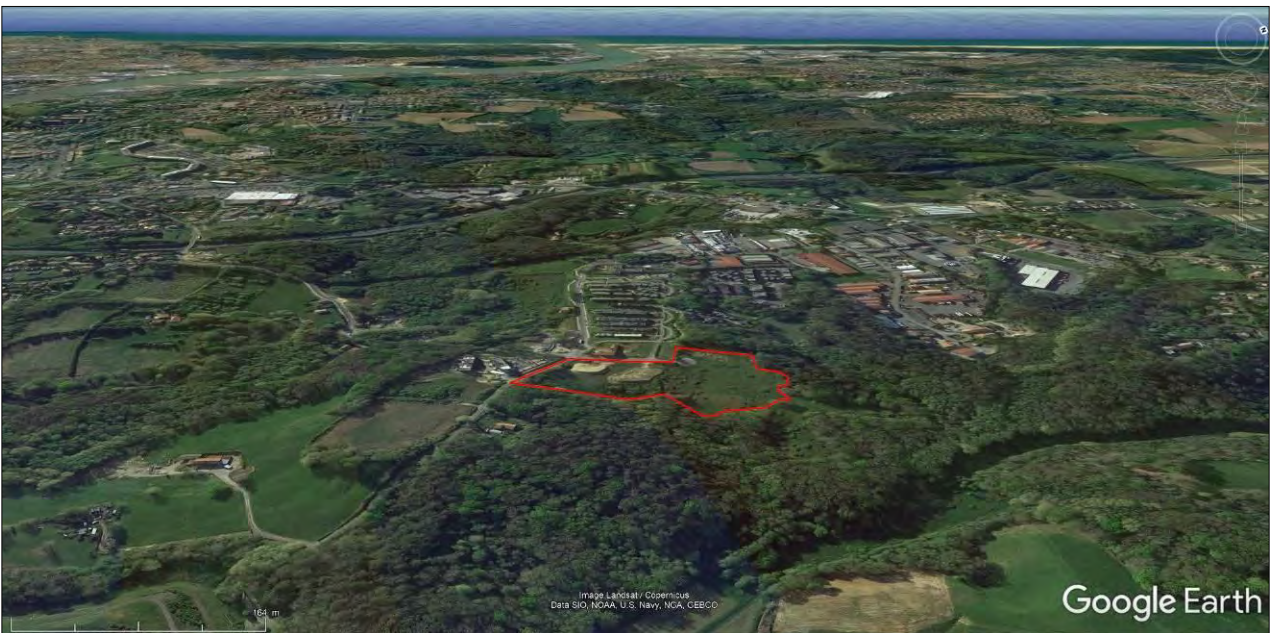


vue sur des opérations de logements en cours de réalisation au sud de la ZAC

Planche photographique illustrant les ambiances aux abords de la zone 2AUy du Séqué. Source : APGL (mars 2019).



*Vue sur l'embouchure de l'Adour, l'agglomération Bayonnaise et localisation de la zone 2AUy du Séqué.
Source : Extrait GoogleEarth.*



Zoom sur la zone 2AUy du Séqué. Source : Extrait GoogleEarth.

4.2.2 La biodiversité

4.2.2.1 Les zonages écologiques

Le site du Séqué n'est localisé dans aucun périmètre écologique d'intérêt particulier. Le site est néanmoins localisé à proximité d'ensembles naturels relevés pour leur intérêt écologique.

L'Adour et ses barthes

L'Adour bénéficie de plusieurs classements écologiques :

- Réseau européen des sites Natura 2000 à la Directive Habitats Faune Flore : n°FR7200724 « L'Adour » ;
- ZNIEFF de type 1 : « Lit mineur et berges de l'Adour et des Gaves réunis » ;
- ZNIEFF de type 2 : « L'Adour de la confluence avec la Midouze à la confluence avec la Nive, tronçon des barthes ».

L'Adour, de sa source à Bagnère de Bigorre, jusqu'à son embouchure à Bayonne, a été retenu pour intégrer le réseau Natura 2000, qui vise à préserver des habitats et des espèces remarquables de l'Europe. En région Aquitaine, il s'agit du site Natura 2000 « L'Adour », classé principalement pour les poissons : aloses, lamproies, saumon, ainsi que le Vison d'Europe et une fleur, l'Angélique des estuaires. Il est répertorié 21 espèces sauvages et au moins 17 habitats d'intérêt communautaire dans le périmètre du site.

La commune de Bayonne est située en aval du site, qui correspond à la zone estuarienne, zone de transition entre les eaux douces et eaux salées présentant un intérêt écologique majeur pour les espèces de poissons migrateurs amphihalins (saumon atlantique, lamproies). C'est aussi une zone vulnérable en raison de la forte pression anthropique : présence d'ouvrages, problématique de la qualité et quantité d'eau (notamment en période estivale).

En amont de Bayonne, sur l'Adour, les barthes constituent des espaces naturels remarquablement riches et sensibles, au même titre que les barthes de la Nive.

Les « barthes » sont les plaines alluviales situées de part et d'autre de l'Adour et du Luy. Les barthes s'étendent sur 40 communes. Ces zones inondables de l'Adour, sont constituées de milieux humides et marécageux, et forment un biotope exceptionnel. Les barthes subissent des inondations régulières lors des crues du fleuve de l'Adour. Les Barthes sont classées en sites Natura 2000 (Directives Habitat Faune Flore et Oiseaux) et en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.

Les paysages des barthes de l'Adour sont à souligner, d'une part pour leurs espaces naturels considérables en amont de Bayonne et d'autre part pour la spécificité de sa rive droite en amont du moulin de Bacheforès.

De manière plus générale, les versants des coteaux qui délimitent les vallées de l'Adour et de la Nive ont une forte présence dans le paysage avec une valeur de repère marquée. Ils constituent de ce fait des lieux particulièrement sensibles. Les bois des versants qui sont fréquents soulignent ces limites. L'installation des constructions hautes sur le pied des versants a effacé parfois cette lisibilité. La zone 2AUy du Séqué n'est pas perceptible depuis les berges de l'Adour.

Les boisements au nord de l'Adour

Il s'agit de boisements étendus et variés. Ces boisements ne font pas l'objet de classement ou d'inventaires mais présentent un fort intérêt patrimonial.

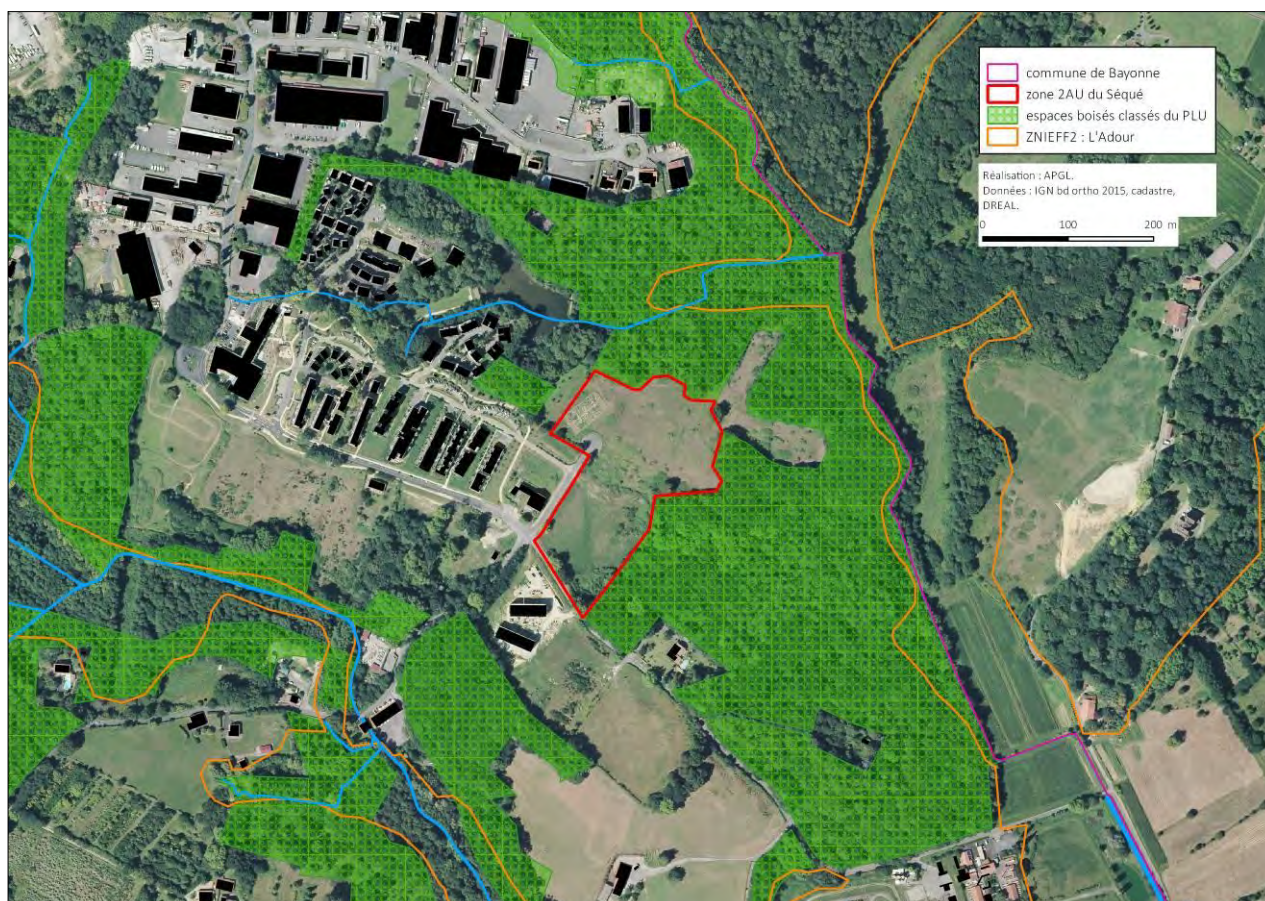
Ces boisements sont localisés dans les vallons des petits affluents de l'Adour, les plateaux étant surtout, quant à eux, le domaine des espaces agricoles et urbanisés. On les trouve en limite nord de la commune, aux confins de celles de Tarnos et Boucau, sur lesquelles ils se prolongent.

A l'ouest de l'A 63, ils forment une étendue importante et d'un seul tenant, dans le vallon du ruisseau du Moulin d'Esbouc et dans ceux de ses affluents, les ruisseaux du Moulin de Pey et du Moulin d'Habas.

A l'est de l'A63, les superficies sont plus modestes et les boisements sont plus morcelés : vallons du ruisseau de la Fontaine des Anges et du ruisseau d'Escantepan. La végétation naturelle est composée d'espèces à affinité atlantique, et acidiphiles (plantes se développant sur des sols acides), parmi lesquelles le chêne pédonculé (*Quercus robur*) est dominant. Toutefois, en fonction de la topographie, de l'exposition, et de l'humidité du sol, un large éventail de stations existe. On trouve ainsi :

- la chênaie-châtaigneraie, sur la partie supérieure des versants et sur les marges des plateaux ;
- la chênaie-hêtraie, sur la partie inférieure des versants, à l'ombre ;
- l'aulnaie marécageuse, dans le fond des vallons.

Ces vallons boisés ont par ailleurs une importante fonction de zone de connexion biologique.



Localisation des espaces boisés classés et zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique en périphérie de la zone 2AUy du Séqué. Source : APGL.

4.2.2.2 La trame verte et bleue

Le site du Séqué est situé à l'interface entre un espace urbain et naturel, constitué à l'ouest et au sud par de l'habitat dense collectif et au nord et à l'est par des boisements.

Le SRCE Aquitaine et l'étude REDVERT réalisée par l'Eurocité Basque identifient le fleuve de l'Adour et les barthes, ainsi que le ruisseau du moulin d'Arrousets et ses boisements rivulaires des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue. Le fleuve de l'Adour est par ailleurs mentionné dans les arrêtés du Préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne comme un réservoir de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt majeur de la trame bleue.

La zone 2AUy du Séqué n'est pas en contact avec ces réservoirs de biodiversité.

Les nombreux boisements de feuillus localisés sur les collines et plateaux au nord de l'Adour présentent un intérêt dans les continuités écologiques de la trame verte, compte tenu du maillage dense et des nombreux boisements présents. L'étude REDVERT identifie un corridor boisé à l'ouest de la zone. Les boisements en contact de la zone à l'ouest et au nord participent à ce corridor écologique.

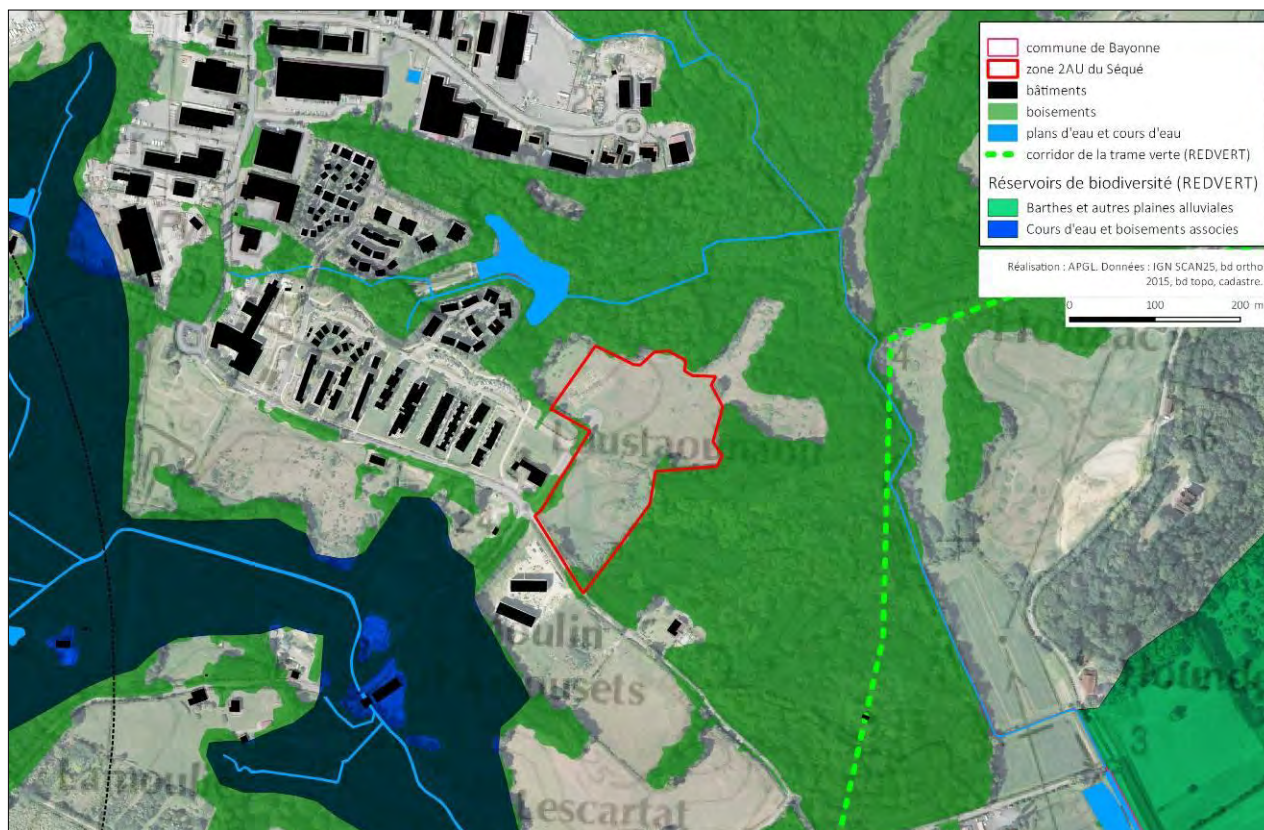


Vue sur les boisements périphériques nord et est. Source : APGL (mars 2019).

Aucun document d'étude ne relève d'enjeu au titre de la trame bleue à proximité directe de la zone 2AUy. On note cependant la présence à l'est et au nord des cours d'eau dans les fonds des collines boisées, ainsi que la présence d'une retenue d'eau en continuité de l'éco quartier.



Vue sur le lac du Séqué. Source : APGL (mars 2019).



Localisation de la zone 2AU du Séqué par rapport aux réservoirs de biodiversité et à la trame boisée.
Source : APGL.

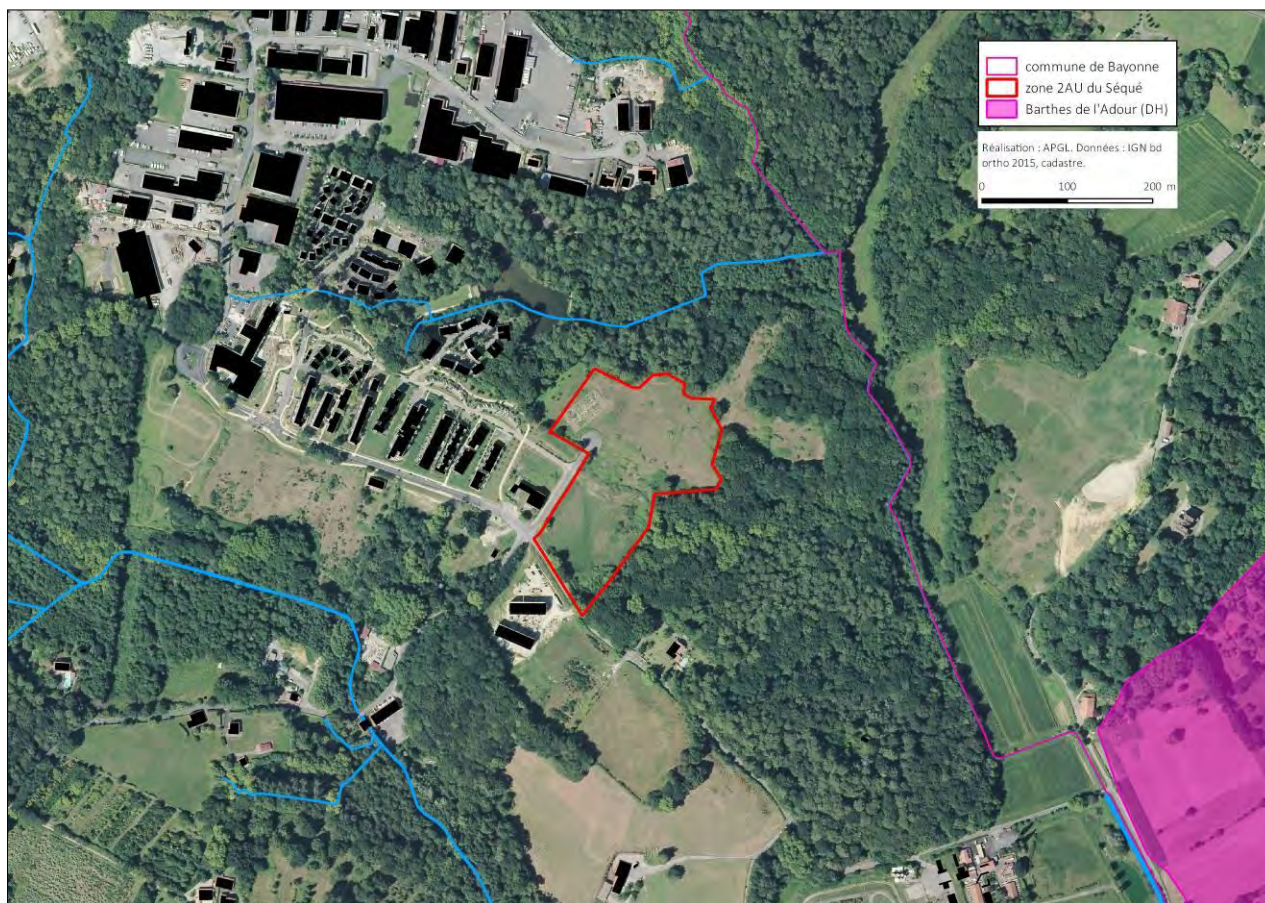


Vue depuis le chemin de Loustaounaou sur les boisements humides au sud du quartier du Séqué, relevés comme réservoirs de biodiversité des milieux humides par l'étude REDVERT. Source : APGL (mars 2019).

4.2.2.3 Les sites Natura 2000

Comme indiqué précédemment, la zone 2AUy du Séqué est localisée le secteur des vallons boisés d'Arrousets au nord-est de la commune. La zone 2AUy est située à 1000 mètres au nord du fleuve de l'Adour et des Barthes. Les Barthes de l'Adour constituent un site Natura 2000 de la Directive Habitat Faune Flore. Ce site Natura 2000 s'étend des rives nord de l'Adour et remonte au nord en englobant les prairies et boisements humides et inondables. Ce site Natura 2000 est le plus proche de la zone 2AUy. La distance la plus courte entre ces deux entités est de 530 mètres.

Les inventaires écologiques réalisés dans le cadre des DOCOB ont précisé la connaissance sur la biodiversité d'intérêt communautaire caractérisant les sites Natura 2000.



Localisation de la zone 2AUy du Séqué par rapport au site Natura 2000 de l'Adour. Source : APGL.

Les tableaux suivants décrivent les habitats et espèces d'intérêt communautaire caractérisant le site Natura 2000 de l'Adour.

L'Adour (FR-7200724)
<p>Habitats d'intérêt communautaire : Estuaires, Replats boueux ou sableux exondés à marée basse, Lagunes côtières, Végétation annuelle des laissés de mer, Prés salés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritima</i>), Dunes mobiles embryonnaires, Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises), Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale, Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>, Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition, Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>, Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri p.p.</i> et du <i>Bidention p.p.</i>, Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin, Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i>), Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>), Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i>, <i>Ulmus laevis</i>, <i>Ulmus minor</i>, <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i>, riveraines des grands fleuves (<i>Ulmenion minoris</i>), Galeries et fourrés riverains méridionaux (<i>Nerio-Tamaricetea</i> et <i>Securinegion tinctoriae</i>).</p>
<p>Espèces d'intérêt communautaire : <i>Oxygastra curtisii</i>, <i>Coenagrion mercuriale</i>, <i>Gomphus graslinii</i>, <i>Lycaena dispar</i>, <i>Euphydryas aurinia</i>, <i>Lucanus cervus</i>, <i>Cerambyx cerdo</i>, <i>Petromyzon marinus</i>, <i>Lampetra planeri</i>, <i>Lampetra fluviatilis</i>, <i>Alosa alosa</i>, <i>Alosa fallax</i>, <i>Salmo salar</i>, <i>Barbastella barbastellus</i>, <i>Miniopterus schreibersii</i>, <i>Lutra lutra</i>, <i>Mustela lutreola</i>, <i>Marsilea quadrifolia</i>, <i>Angelica heterocarpa</i>.</p>

Barthes de l'Adour (FR-7210077)
<p>Habitats d'intérêt communautaire : 3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (<i>Littorelletalia uniflorae</i>) / 3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i> / 3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i> / 3150 – Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition / 3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i> / 3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri p.p.</i> et du <i>Bidention p.p.</i> / 4020 - Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i> / 6410 - Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>) / 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin / 6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i>) / 7110 - Tourbières hautes actives / 7120 - Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle / 7150 - Dépressions sur substrats tourbeux du <i>Rhynchosporion</i> / 7210 - Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i> / 91E0 – Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>) / 91F0 - Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i>, <i>Ulmus laevis</i>, <i>Ulmus minor</i>, <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i>, riveraines des grands fleuves (<i>Ulmenion minoris</i>)</p>
<p>Espèces d'intérêt communautaire : <i>Oxygastra curtisii</i> - <i>Coenagrion mercuriale</i> - <i>Gomphus graslinii</i> - <i>Lycaena dispar</i> - <i>Lucanus cervus</i> - <i>Cerambyx cerdo</i> - <i>Petromyzon marinus</i> - <i>Alosa alosa</i> - <i>Alosa fallax</i> - <i>Emys orbicularis</i> - <i>Rhinolophus hipposideros</i> - <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> - <i>Myotis blythii</i> - <i>Barbastella barbastellus</i> - <i>Myotis myotis</i> - <i>Lutra lutra</i> - <i>Mustela lutreola</i> - <i>Marsilea quadrifolia</i> - <i>Angelica heterocarpa</i> - <i>Luronium natans</i>.</p>

4.2.2.4 Le diagnostic écologique

Les milieux naturels

Le site de Séqué est situé Chemin de Loustaounaou, au Nord-Est de la commune, en limite d'urbanisation.

Le site est composé de secteurs fortement anthropisés :

- Une zone de dépôt de remblais en activité (passages de poids lourds) au Sud-Ouest, accessible via la Rue Armand David ;
- Des jardins partagés au Nord-Ouest.

La conséquence des dépôts successifs de remblais et des passages d'engins est la dégradation des habitats naturels en périphérie :

- Des prairies dégradées au Sud ;
- Une saulaie fortement colonisée par les Bambous au Sud-Est ;
- Une haie colonisée par les Herbes de Pampas (*Cortaderia selloana*, espèce sud-américaine) ;
- Des haies dominées par le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*, espèces sud-américaine).

Le site conserve des secteurs relativement naturels :

- Une prairie naturelle de fauche qui ne bénéficie plus d'une activité agricole (fauche ou pâturage). La strate herbacée se compose de graminées : le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), la Houlque (*Holcus lanatus*), la Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*) ; et plantes à fleurs : le Géranium découpé (*Geranium dissectum*), la Véronique petit-chêne (*Veronica chamaedrys*), le Trèfle des prés (*Trifolium pratense*), la Renoncule âcre (*Ranunculus acris*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), la Patience à feuilles obtuses (*Rumex obtusifolius*), etc. Quelques espèces végétales témoignent de sols frais : la Menthe suave (*Mentha suaveolens*), la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*), Lychnis fleur-de-coucou (*Lychnis flos-cuculi*), le Jonc aggloméré (*Juncus conglomeratus*).

L'absence d'activité agricole est visible en raison du développement de ronces. Elles sont encore peu développées en partie Nord de la prairie, mais constituent de véritables formations buissonnantes impénétrables en limite Sud de celle-ci.

- Des fourrés d'Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*) au Nord. Ils s'accompagnent de ronciers, de l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), de Noisetier (*Corylus avellana*), de Troëne (*Ligustrum vulgare*), de Saules (*Salix caprea*, *S. atrocinerea*)...

- Une formation de Saules au Sud-Est, partiellement colonisée par le Bambou à proximité de la plateforme de remblais.

Une haie haute de ronciers délimite la saulaie au Sud, et la rend inaccessible.

- Un reliquat de haie champêtre subsiste en limite Sud du site, le long du Chemin de Loustaounaou. Tout comme les boisements périphériques, l'essence dominante est le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), accompagné par le Hêtre (*Fagus sylvatica*) et le Platane. La strate buissonnante est formée de Ronces, Noisetiers, Fragon petit-houx (*Ruscus aculeatus*), etc.



Remblais récents



Saulaie envahie par le Bambou



Jardins partagés



Fourrés à Ajonc d'Europe



Prairie



Prairie dégradée, ronciers et saulaie

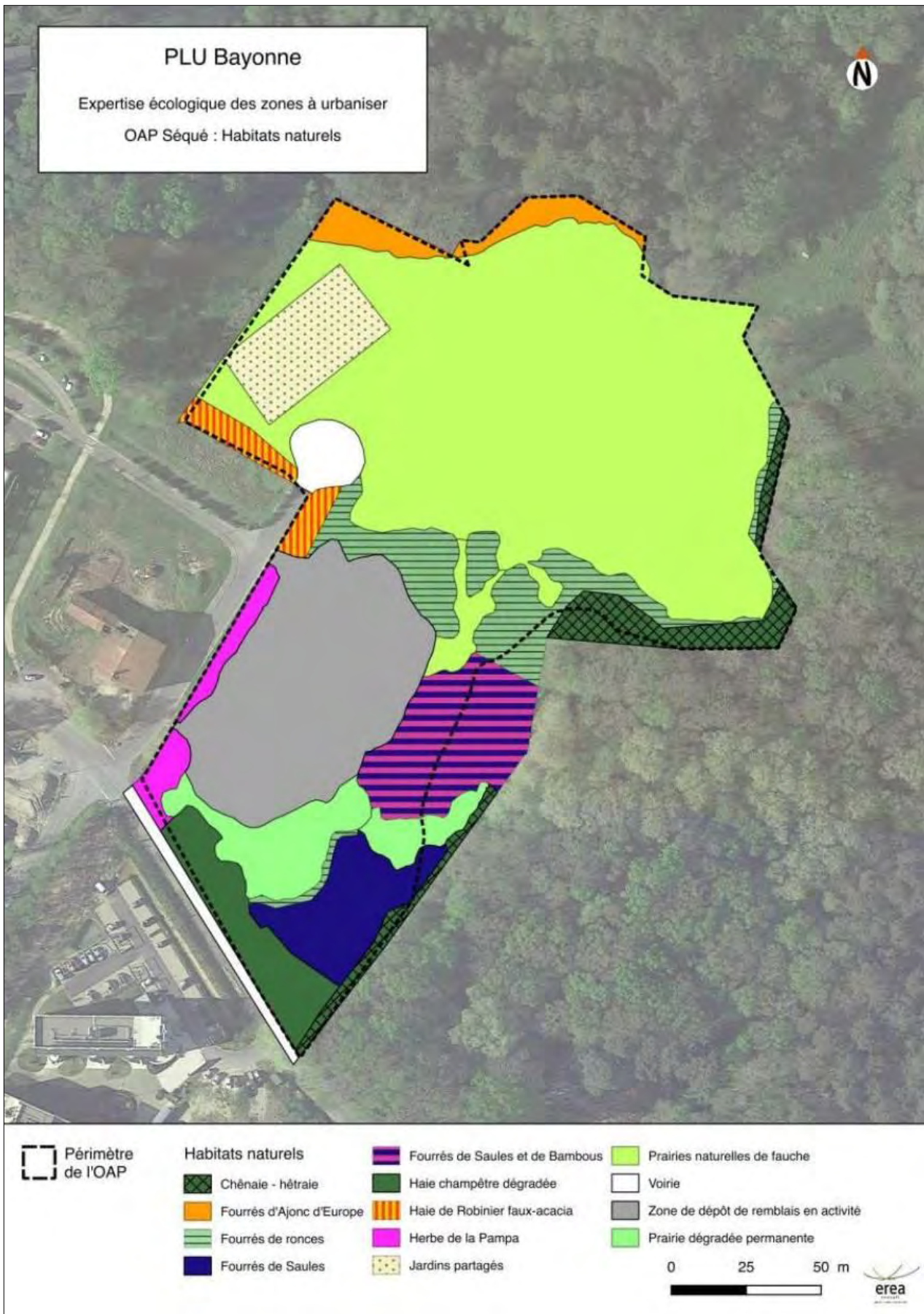


Haie en limite Sud



Ronciers

Illustration des différentes formations végétales observées sur site (mai, septembre 2018). Source : EREA conseil.



Cartographie des habitats. Source : EREA conseil.

L'observation des formations végétales réalisée en mars 2019 a permis de constater des évolutions sur l'occupation du sol de la zone.

- D'une manière générale, compte tenu de l'absence d'entretien de la zone et notamment de la prairie sur la moitié nord, les formations végétales apparaissent beaucoup plus denses (fourrés pré-forestiers, landes à ajoncs, saulaies et ronciers). Cela confirme une tendance à l'enrichissement du milieu. La présence de nombreuses espèces invasives (herbes de la pampa, bambous) tend à dévaluer l'intérêt écologique du milieu.



Vue sur les fourrés de ronces en frange Est de la zone. Source : APGL (mars 2019).

- Sur la frange sud, la zone de remblais s'est agrandie plus à l'est, augmentant la pression et la dégradation des formations végétales périphériques.



Vue sur les remblais. Source : APGL (mars 2019).



Vue sur les jardins partagés à gauche et une partie de la prairie perturbée par le passage des engins de chantier. Source : APGL (mars 2019).

La faune

- L'avifaune utilise les milieux forestiers en périphérie du site pour sa reproduction. Les passereaux sylvoles communs sont recensés : Mésange charbonnière (*Parus major*), Sittelle torchepot (*Sitta europaea*), Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*), Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*), Fauvette des jardins (*Sylvia borin*), Merle noire (*Turdus merula*), Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*). Les prairies sont des zones d'alimentations en invertébrés pour certaines espèces. Un rapace, la Buse variable (*Buteo buteo*), a été aperçu survolant ce secteur géographique. Il niche probablement dans les boisements de feuillus à proximité du site de Séqué. Les prairies constituent des zones d'alimentations en micromammifères (rongeurs, insectivores) pour l'espèce.

Les milieux buissonnants, notamment les fruticées, sont des lieux d'alimentation de passereaux. Les ronciers et la saulaie sont des zones potentielles de reproduction de l'avifaune. Cependant, le dérangement lié aux travaux voisins et à l'apport de remblais limitent fortement les possibilités d'installation des passereaux.

- Deux espèces de reptiles ont été observées : le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) et la Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*). Ces deux espèces sont intégralement protégées en France (spécimens et habitats).

Le Lézard des murailles est une espèce très commune qui fréquente une grande diversité d'habitats, et même les jardins résidentiels dès lors qu'ils sont végétalisés et qu'ils présentent des sols meubles pour la reproduction et le repos hivernal.

La Couleuvre verte et jaune est une espèce thermophile qui occupe les espaces ouverts et lisières de boisements ou de haies, dans lesquels elle peut se réfugier en cas de danger. Un spécimen a été aperçu en lisière roncier / prairie.

- En ce qui concerne les chiroptères (espèces protégées en France), l'activité est faible sur le site du projet. Seule la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) a été contactée en chasse le long de la lisière forestière au Nord-Est. Deux autres espèces ont été contactées « en transit » : la Sérotine commune (*Epseticus serotinus*, 1 contact) et la Grande Noctule (*Nyctalus lasiopterus*, 1 contact). Aucun arbre ne présente de trace de gîte de repos pour les chiroptères.

- La prairie et les milieux buissonnants abritent de nombreux invertébrés. Concernant les papillons diurnes, on signalera la présence d'espèces communes : Piéride de la moutarde (*Leptidae sinapis*), Vulcain (*Vanessa atalanta*), Procris (*Coenonympha pamphillus*), Souci (*Colias crocea*), Piéride du chou (*Pieris brassicae*), Myrtil (*Maniola jurtina*), Azuré commun (*Polyommatus icarus*).

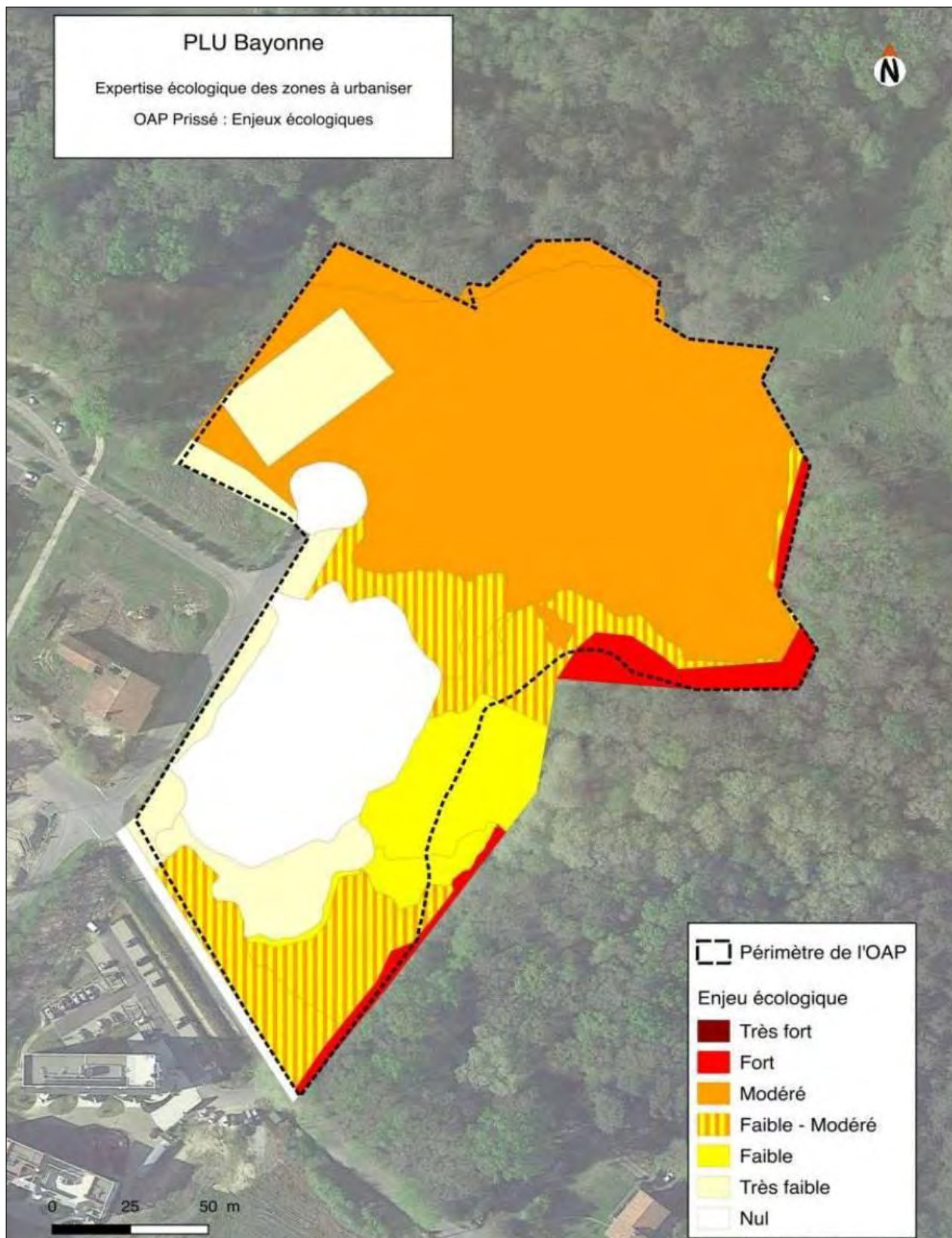
Intérêt écologique

L'intérêt écologique du site de Séqué repose :

- Sur les boisements limitrophes en raison de leur rôle fonctionnel localement (réservoir locale de biodiversité, corridor de déplacement). L'intérêt écologique local est fort.

- La prairie naturelle de fauche en moitié Nord est un habitat naturel complémentaire aux boisements. Des espèces protégées y effectuent tout ou partie de leur cycle biologique : les reptiles, les passereaux viennent s'y alimenter. Le développement de ronciers sur la parcelle diversifie le paysage et sont autant d'abris pour la faune. L'intérêt écologique local est modéré.

L'activité sur le site a une incidence sur la qualité des habitats (nombreuses espèces végétales invasives), et sur l'installation des espèces sauvages (banalisation de la flore, dégradation des habitats, dérangement de la faune). L'intérêt des habitats est donc très faible à faible autour de la zone de dépôt des remblais.



Cartographie des enjeux écologiques. Source : EREA conseil.

4.2.3 Le paysage et le patrimoine environnant

Le quartier du Séqué dans lequel est localisée la zone 2AUy est caractérisé par des vallons boisés entre l'autoroute A63 à l'ouest et l'Adour au sud. Le quartier offre un cadre de vie agréable, grâce à la qualité paysagère du site en bordure de l'Adour et située sur une couronne de vallons boisés.

Il s'agit d'un quartier rural qui est urbanisé petit à petit le long des chemins ruraux, à partir d'opérations isolées de maisons individuelles et de quelques lotissements.

Au nord du quartier a été créé en 1974 la ZAC de Saint-Etienne à usage d'activité, aujourd'hui en totalité remplie. Cette zone est aussi caractérisée par un bâti diversifié le long de la RN 117.

Plus récemment, au cours des années 2010 s'est réalisée l'éco quartier du Séqué dans la continuité sud de la zone d'activité. Cet éco-quartier regroupe environ 500 logements.



Vue depuis le chemin de Loustaounaou sur des opérations de logements déjà réalisées sur la ZAC du Séqué. Source : APGL (mars 2019).

Cet ensemble bâti est situé sur un plateau relativement plat. Les nombreux boisements et petits reliefs, collines et talwegs périphériques dissimulent ce quartier dans le paysage.

Cela est notamment le cas pour l'emprise de la zone 2AUy qui est bordée au nord, à l'est et à la pointe sud-est par des boisements. Compte tenu de cette végétation de hauts arbres, la zone 2AUy est peu lisible dans le grand paysage.



Vue depuis la frange Est de la zone 2AUy sur les reliefs vallonnés et des prairies récemment boisées. Source : APGL (mars 2019).

Le site du Séqué n'est pas localisé dans le Site Patrimonial Remarquable de la ville de Bayonne et n'est pas localisé dans un site inscrit ou classé.

Aucun monument historique n'est localisé dans la zone 2AUy et elle n'est pas située dans une servitude de protection d'un monument historique.

4.2.3.1 Les zones de prescriptions archéologiques

« Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges, biens et autres traces de l'existence de l'humanité, y compris le contexte dans lequel ils s'inscrivent, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel. » (Article L.510-1 du Code du Patrimoine).

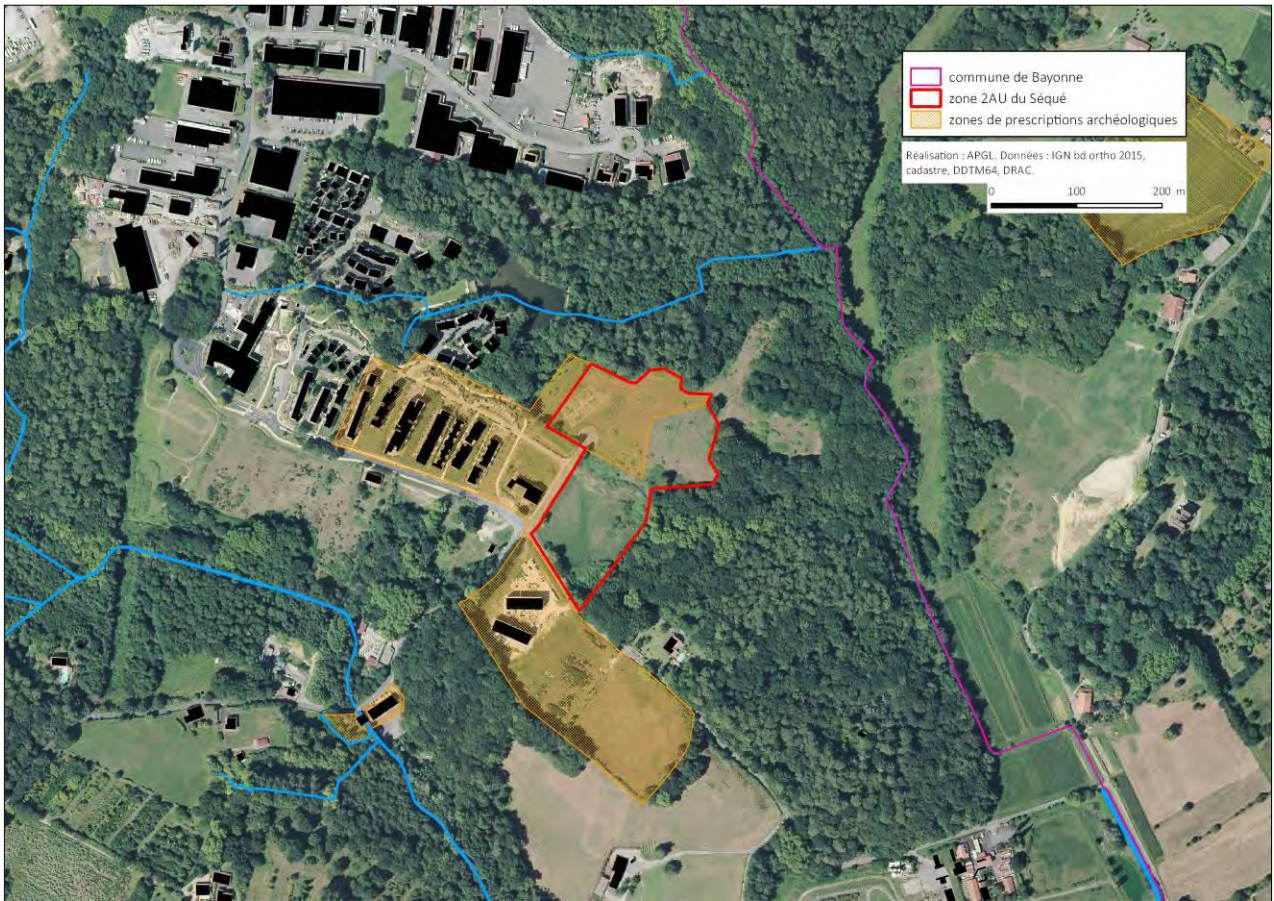
Les modalités d'application de l'archéologie préventive, qui relève de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 (modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003), sont règlementées par les articles R.523-1 à R.523-8 du Code du Patrimoine. Ainsi, doivent systématiquement faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité préfectorale compétente (Service Régional de l'Archéologie, DRAC Nouvelle Aquitaine) :

- Les zones d'aménagement concerté et les lotissements d'une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les aménagements et ouvrages soumis à étude d'impact ;
- Les travaux d'affouillement, nivellement, exhaussement (...) soumis à déclaration préalable (article R.523-5 du Code du Patrimoine) ;
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

Par ailleurs, des « zones de présomption de prescription archéologique » peuvent être établies sur chaque commune, par arrêté préfectoral. Dans ces zones, les permis de construire, d'aménager, de démolir et les zones d'aménagement concerté sont obligatoirement saisis par l'autorité préfectorale compétente et des dispositions particulières peuvent être édictées.

Considérant l'intérêt historique et archéologique de la commune de Bayonne, un arrêté de zonage a été pris par le préfet de la région Aquitaine : l'arrêté préfectoral n°AZ.04.64.3 du 22 avril 2005. Il définit le périmètre de 17 zones de présomption de prescription archéologique. L'une de ces zones concerne une partie du site de Séqué : «Séqué : occupations préhistoriques et médiévales ». L'aire couverte représente environ 1,2 ha sur la partie nord de la zone 2AUy.

Ainsi, l'ensemble des travaux précédemment cités, soumis à déclaration préfectorale préalable, sont susceptibles d'être soumis à un diagnostic archéologique préventif et, si nécessaire, une fouille. Outre l'archéologie préventive, l'article L.531-14 du Code du Patrimoine impose la déclaration de toute découverte archéologique fortuite auprès du Maire de la commune, qui en avertit sans délai le préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.



Localisation des périmètres patrimoniaux à proximité de la zone 2AUy du Séqué. Source : APGL.

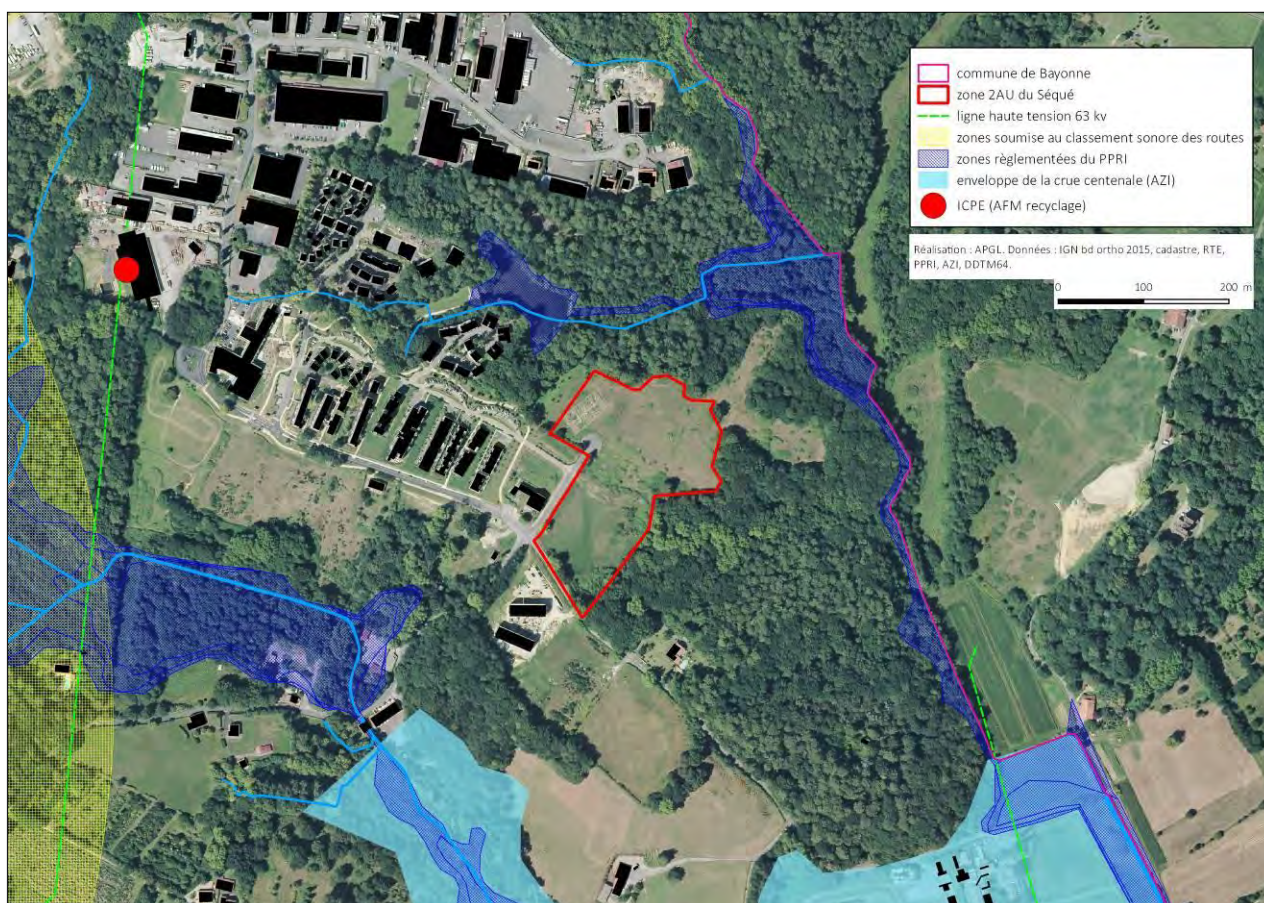
4.2.4 Les risques, nuisances et pollutions

4.2.4.1 Les risques inondations

La commune de Bayonne est concernée par des risques inondations. Ce risque est localisé par l'atlas des zones inondables et un plan de prévention des risques inondations approuvé le 23 juillet 2012. Enfin la commune est située dans un territoire à risque important d'inondation arrêté le 11 janvier 2013. Toutefois, le site du Séqué n'est pas concerné par ces phénomènes à risques.

4.2.4.2 Les mouvements de terrain

Selon le BRGM, la commune de Bayonne est peu exposée au risque de mouvements de terrain. Les seuls recensés concernent des coulées de boues (2) et un glissement, n'impactant pas le site de Séqué. De même, l'aléa « retrait – gonflement des argiles » est classé comme nul à faible » sur le périmètre de Séqué. La commune de Bayonne est classée en zone de sismicité modérée (zone 3).



*Localisation des informations sur les risques, nuisances et pollutions à proximité de la zone 2AUy du Séqué.
Source : APGL.*

4.2.4.3 Les risques industriels

La ville de Bayonne n'accueille pas sur son territoire d'établissement industriel classé SEVESO qui stocke des produits dangereux. Toutefois, 13 installations classées pour la protection de l'environnement sont implantées sur Bayonne : 7 d'entre elles sont soumises au régime de l'Autorisation.

La zone 2AUy est localisée à plus de 500 mètres à l'Est de la société AFM recyclage (entreprise spécialisée dans le tri de matériaux recyclage). Aucun risque industriel n'est donc identifié au droit du site du projet.

4.2.4.4 Les risques liés au transport de matières dangereuses

Sur Bayonne, le transport de matières dangereuses s'opère par voies routières, axes ferroviaires, canalisations, voie fluviale. La zone 2AUy de Séqué n'est pas concernée par les risques ou nuisances liées au fonctionnement de ces infrastructures.

4.2.4.5 La pollution des sols

Il est nécessaire de prendre en compte dans le PLU les activités industrielles passées et les éventuels sites qui faisaient ou font l'objet de restrictions ou de servitudes d'utilité publique. Tout changement d'usage de ces sites devra s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution, afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.

D'après le site Géorisques du Ministère de l'Environnement :

- aucun site industriel et activité de service n'est recensé dans la base de données BASIAS du BRGM, au droit de la zone 2AUy de Séqué ;
- aucun site (potentiellement) pollué n'est recensé dans la base de données BASOL du BRGM, au droit de la zone 2AUy de Séqué ;

4.2.4.6 Les nuisances sonores

En application de l'article 13 de la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent. La catégorie 1 étant la plus bruyante.

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée. La largeur du secteur dépend de sa catégorie : 300m en catégorie 1, 250m en catégorie 2, 100m en catégorie 3, 30m en catégorie 4, et 10m en catégorie 5. Cette zone est destinée à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée peut être nécessaire. Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisance sonore.

Le site du Séqué longe les chemins de Cazenave et de Loustaounaou qui ne sont pas concernés par ces classements.

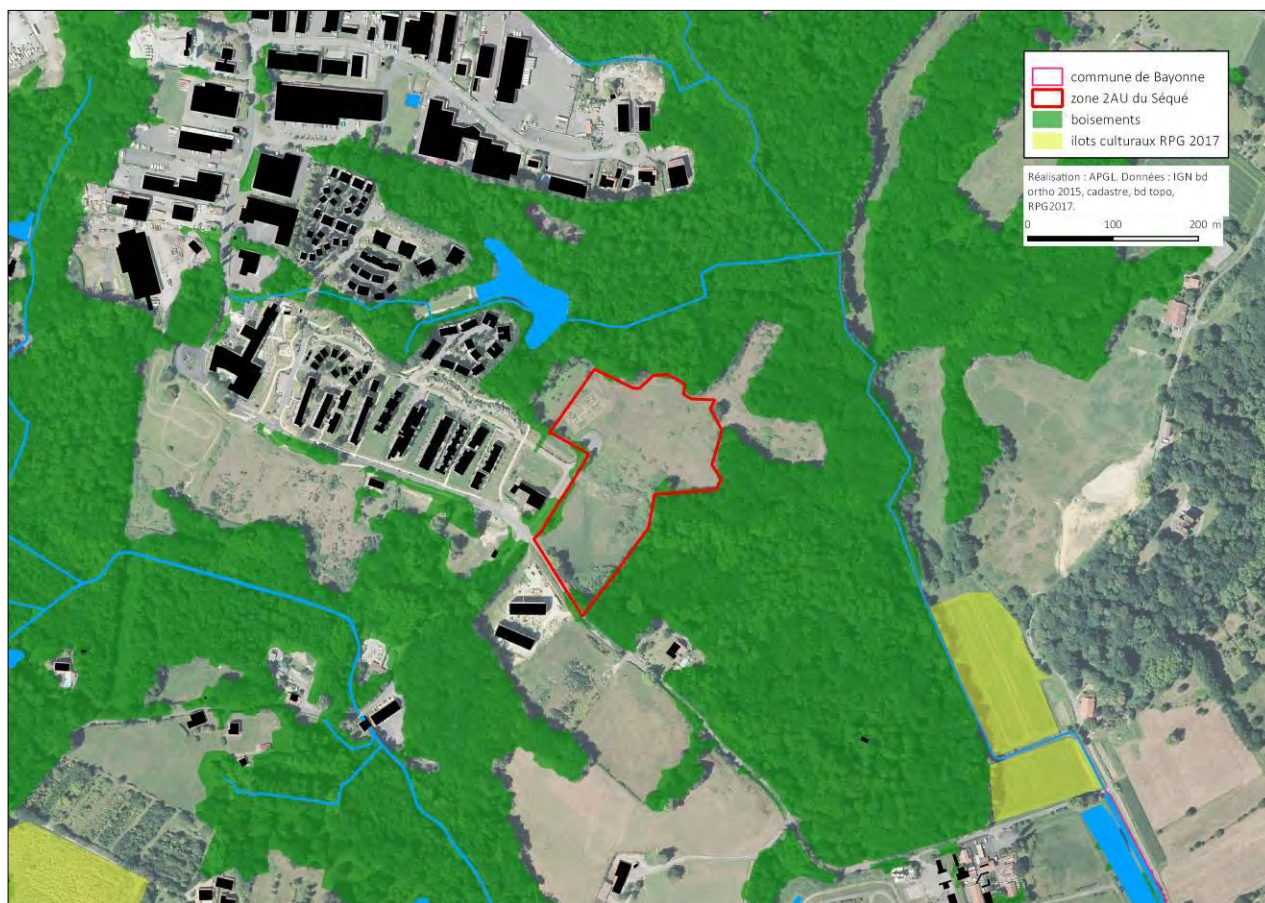
4.2.4.7 La qualité de l'air

L'association de surveillance de la qualité de l'air en Nouvelle-Aquitaine, ATMO Nouvelle-Aquitaine, dispose de deux stations de mesures à proximité de la commune de Bayonne :

- Une station de fond urbaine, nommée « Saint-Crouts », qui mesure les polluants : dioxyde d'azote (NO₂), ozone (O₃) et particules en suspension (PM₁₀) ;
- Une station trafic urbaine, nommée « Anglet », qui mesure les polluants : NO₂ et PM₁₀.

En 2017, sur Bayonne, les indices de qualité de l'air ont été qualifiés de « bons » à « très bons » près de 79 % du temps (soit 288 jours), contre 21 % d'indices « moyens » à « médiocres ». Aucun indice « mauvais » à « très mauvais » n'a été recensé.

4.2.5 Les ressources naturelles



Les ressources naturelles autour de la zone 2AUy du Séqué. Source : APGL.

4.2.5.1 Les masses d'eau du SDAGE

Les masses d'eau souterraines

D'après le Système d'Information sur l'Eau du bassin Adour Garonne, plusieurs niveaux susceptibles de renfermer une nappe d'eau potentiellement aquifères sont identifiables sur la commune de Bayonne. Ces masses d'eau libres sont les suivantes :

- FRFG044 - Molasses du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont ;
- FRFG028 - Alluvions de l'Adour et de l'Echez, l'Arros, la Bidouze et la Nive ;
- FRFG050 - Terrains plissés du BV Adour secteur hydro q0 ;
- FRFG052 - Terrains plissés BV Nive, Nivelle, Bidouze secteurs hydro q8, q9, s5 (+q3 et s4 marginal).

Pour la période 2016/2021, le SDAGE Adour-Garonne établit l'état des lieux et les objectifs suivants.

Masse d'eau	Etat		Pressions	Objectifs	
	Quantitatif	Chimique		Quantitatif	Chimique
FRFG028	Mauvais	Mauvais	Prélèvement eau potable, nitrates d'origines agricoles	Bon état 2021	Bon état 2027
FRFG044	Bon	Mauvais	Nitrates d'origines agricoles	Bon état 2015	Bon état 2027
FRFG050	Bon	Bon	-	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG052	Bon	Bon	Nitrates d'origines agricoles	Bon état 2015	Bon état 2015

Les masses d'eau superficielles

La commune de Bayonne appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne et la zone objet de la modification n°15 se situe à proximité de la masse d'eau de transition « Estuaire Adour Aval ».

Pour la période 2016/2021, le SDAGE Adour-Garonne établit l'état des lieux et les objectifs suivants.

Masse d'eau	Etat		Pressions	Objectifs	
	Ecologique	Chimique		Quantitatif	Chimique
Estuaire Adour Aval	Médiocre	Mauvais	Aménagement du territoire, ouvrages de protection, terres gagnées sur la mer.	Bon état 2027	Bon état 2015

Aucun cours d'eau n'est présent au sein de la zone 2AUy. Deux ruisseaux sont présents à proximité de la zone : le ruisseau de Cazenave à 55 mètres au nord et le ruisseau d'Escantepan à 175 mètres à l'est.

Ces deux cours d'eau ne font pas l'objet d'objectifs de la part de documents cadre sur la gestion de la ressource en eau.

4.2.5.2 Les captages d'eau potable

Si la partie ouest de la commune de Bayonne est incluse dans les périmètres de protection du captage d'eau potable « Puits des pontots », le site du Séqué n'est pas concerné.

4.2.6 La ressource foncière

La zone 2AUy présente une superficie d'environ 3,3 ha. Cette surface ne présente pas d'usage agricole, pastoral ou forestier. Environ 1300 m² de terrains étaient libérés sur la partie nord de la zone pour des jardins partagés mis à disposition des riverains.

4.2.7 Les équipements publics

4.2.7.1 Le réseau viaire

Le site de Séqué est directement desservi par les chemins de Cazenave et de Loustaounaou. La voie interne à l'Eco quartier dite rue Armand David permet également d'accéder au droit de la zone 2AUy.

Le chemin de Cazenave permet de relier la RD 817 au nord qui conduit au centre-ville de Bayonne et à l'A63.

Facile d'accès, le secteur est desservi par les transports en commun (ligne 11) avec un arrêt au niveau de l'EHPAD, un nouvel arrêt est également prévu au droit de la maison de quartier en cours de construction. Ce transport en commun relie directement le quartier de Séqué au centre-ville de Bayonne.



Les infrastructures de transport terrestre autour de la zone 2AUy du Séqué. Source : Géoportail.

4.2.7.2 L'alimentation en eau potable

La zone 2AUy est desservie par le réseau public d'eau potable qui est présent en limite sud, le long du chemin de Loustaounaou et de la desserte interne de la ZAC.



Extrait du plan du réseau d'alimentation eau potable. Source : Commune de Bayonne.

• AEP		• AEP APPAREIL	
Conduite	Conduite AEP	Poteau incendie	Vanne
Conduite abandonnée	Conduite abandonnée	Ventouse	Purge
Bâti individualisé	Bâti individualisé	Clapet	Vidange
Branchement	Branchement	Plaque pleine	citerne
Branchement incendie	Branchement Incendie	Té	Prise
Conduites diverses	Conduites diverses	Bouche arrosage	Bassin (château d'eau)
Point de fuite	Point de fuite	Bouche incendie	Prélèvement
• AEP COMPTAGE		Cône de réduction	Rince bouche
Débit mètre	Débit mètre	Coude à bride	
• AEP PRODUCTION		Coude express	
Réservoir	Réservoir	Manchette	
Unité de production	Unité de production	Manchette	
Captage	Captage	Détendeur	
Source	Source	Poteau de puisage	
Périmètre étendu	PP Etendu	Manchon	
Périmètre rapproché	PP rapproché	Disconnecteur	
Périmètre immédiat	PP immédiat	Té Orienté	
		Borne lavage	

4.2.7.3 L'assainissement des eaux usées

La zone 2AUy est située dans le bassin versant qui est raccordé à la station d'épuration Saint-Frédéric. Mise en service en 1998 elle a une capacité de traitement de 55 000 équivalents-habitants. Cette station d'épuration traite 45% des raccordements sur la commune de Bayonne et 100% des raccordements sur la commune de Saint-Pierre-d'Irube. Le dernier bilan 24 heures réalisé en 2017 par la MATEMA fait état du bilan suivant :

« La station d'épuration fonctionne avec un taux de remplissage de 60 à 70% par temps sec. Sa gestion par l'exploitant est tout à fait satisfaisante. Les équipements de prétraitement (dégrilleur, dégraisseurs-dessableurs,) fonctionnent correctement.

Le bullage des aéoflots est satisfaisant. Le taux de boues dans le bassin d'aération est correct (MES= 0,7 à 1 g/L). Les boues présentent une bonne aptitude à la décantation (IM = 106 à 116 ml/g). La vitesse ascensionnelle au niveau du clarificateur est correcte sur le débit moyen horaire (0,37 m/h). Les mesures MATEMA ayant été réalisées en conditions pluvieuses, la vitesse ascensionnelle est légèrement élevée sur le débit de pointe ; c'est le cas le 8 août (0,89 m/h) mais sans impact sur la qualité du rejet. Le test du disque de Secchi indique le niveau du voile de boues à plus de 80 cm de la surface.

Le taux de recirculation de boues (122 %) est satisfaisant. Les effluents subissent un traitement complémentaire pour l'abattement de l'azote par les biostyrs. Les apports en oxygène sont désormais régulés sur plages horaires. L'intervention d'un expert a permis d'améliorer l'efficacité des biostyrs mais ces derniers présentent toujours des contraintes d'exploitation à causes de certaines vannes qui ne sont plus opérationnelles (vannes de lavage notamment).

Pour les deux mesures, le rejet est de bonne qualité. Lors du bilan du 9 août, les rendements épuratoires sont supérieurs à 90% sur les paramètres carbonés (DCO, DBO5) et les matières en suspension. L'azote ammoniacal est éliminé à 82% par le phénomène de nitrification ; la concentration résiduelle sur le NGL est de 38 mg/l. Le phosphore est éliminé à 53%.

Le dispositif d'auto surveillance fonctionne bien.

Les boues résiduaires sont déshydratées puis acheminées vers le bassin de Lacq pour incinération. Les graisses résiduaires sont évacuées vers la station d'épuration d'Anglet pour y être traitées. »

La zone 2AUy est desservie par le réseau public de collecte des eaux usées qui est présent en limite sud, le long du chemin de Loustaounaou et de la desserte interne de la ZAC.

4.2.7.4 La gestion des eaux pluviales

La zone 2AUy est desservie par le réseau public de collecte des eaux pluviales qui est présent en limite sud, le long du chemin de Loustaounaou et de la desserte interne de la ZAC.

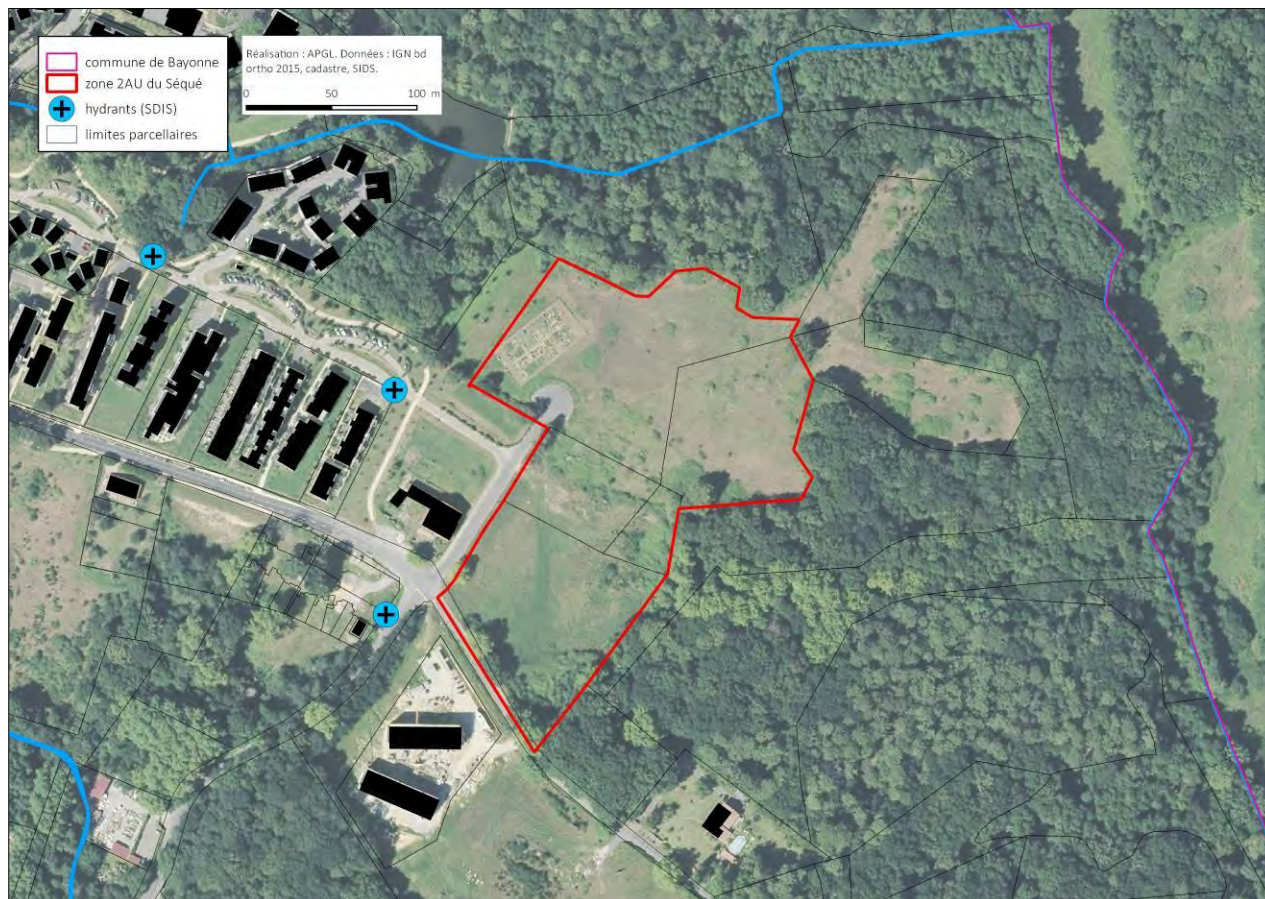


Extrait du plan des réseaux de collecte des eaux usées (tracé rouge) et pluviales (tracé vert). Source : Commune de Bayonne.

4.2.7.5 La desserte incendie

Le quartier dans lequel s'inscrit la zone 2AUy du Séqué est équipé par de nombreux poteaux incendies. Deux poteaux incendies sont situés à proximité de la zone 2AUy :

- un premier situé dans l'éco quartier, à 45 mètres à l'est,
- un second situé à 35 mètres au niveau du croisement entre les chemins de Cazenave, de Loustaounaou et de Pinède.



Localisation des hydrants autour de la zone 2AUy du Séqué. Source : APGL.

4.2.7.6 La gestion des déchets

La Communauté d'Agglomération Pays Basque (à laquelle appartient la ville de Bayonne) a compétence en matière de collecte des déchets ménagers et assimilés. En 2004, elle a confié au Syndicat Mixte de Bil Ta Garbi, auquel elle appartient, la compétence relative au transport et au traitement des ordures ménagères.

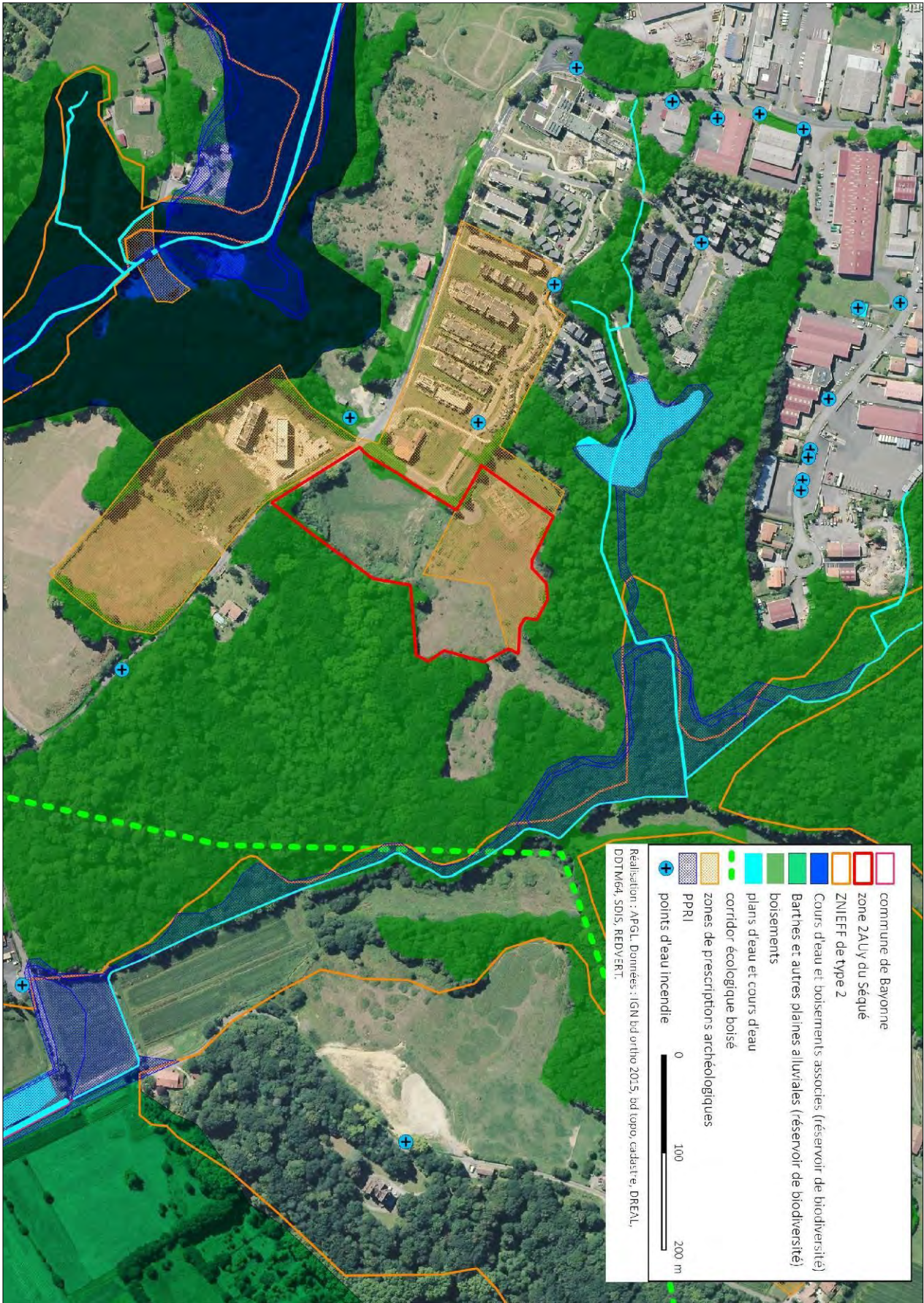
La collecte des ordures ménagères est assurée par le personnel de l'Agglomération. Elle s'effectue, en fonction des quartiers, soit en porte-à-porte, soit en apport volontaire. La collecte sélective existe :

- En porte-à-porte pour les bouteilles plastiques, les briques alimentaires, et les emballages métalliques en acier et en aluminium (boîtes de conserves, barquettes, canettes,...), en addition de la collecte des ordures ménagères ;
- En apports volontaires pour le verre, les journaux et les magazines.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque délègue au Syndicat Bil Ta Garbi la mission de valoriser les déchets et les traiter sur ses installations techniques.

Le pôle Canopia, situé à Bayonne, répond aux besoins locaux en matière de valorisation des déchets ménagers et assimilés pour l'Ouest du territoire d'intervention du Syndicat. Il accueille trois types de déchets ménagers :

- Les déchets recyclables contenus dans les poubelles jaunes (papiers et emballages recyclables) ;
- Les ordures ménagères résiduelles contenues dans la poubelle noire pour une valorisation organique et énergétique de la part fermentescible ;
- Les déchets de déchetteries.



Les sensibilités environnementales sur le secteur du Séqué. Source : APGL.

5 L'ANALYSE DES INCIDENCES DE L'EVOLUTION DU PLU DE BAYONNE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRISE EN COMPTE

5.1 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

5.1.1 Les incidences directes de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du Séqué sur les sites Natura 2000

La zone 2AUy du Séqué n'est pas localisée dans un site Natura 2000. La zone 2AUy est située à 530 mètres du site Natura 2000 des Barthes de l'Adour (DH) et à 1000 mètres du site Natura 2000 de l'Adour (DH).

Le site Natura 2000 de l'Adour est limité aux eaux courantes du fleuve. Le site Natura 2000 des Barthes de l'Adour s'étend des rives nord de l'Adour et remonte en englobant les prairies et boisements humides et certains inondables.

Les milieux s'interposant entre ces deux sites Natura 2000 et la zone du Séqué sont principalement constitués d'espaces boisés et de prairies. Le cours d'eau présent en limite est de la zone 2AUy est directement connecté à l'Adour et aux barthes. Ce cours d'eau est classé en zone naturelle de même que les boisements périphériques qui bénéficient par ailleurs de classements en espaces boisés classés.

La description des milieux présents au sein de la zone 2AUy ne définissent pas des milieux d'intérêt communautaire caractéristiques des sites Natura 2000 présents en périphérie.

Certaines formations boisées bordant les deux cours d'eau limitrophes présentent des caractères humides se rapprochant des habitats 91E0 et 91F0, ces boisements ne sont pas inclus dans la zone 2AUy.

Sur la zone 2AUy ont été inventoriés des formations de prairies et de landes. Ces formations végétales appartiennent à la série de végétation de la chênaie atlantique et sont des stades de végétations qui précèdent le boisement. Si certaines formations de landes et de prairies sont des habitats d'intérêt communautaire (4020, 6410, 6510) caractéristiques des sites Natura 2000, les formations végétales observées au sein de la zone 2AUy sont bien plus communes et sont perturbées par les activités humaines présentes sur site et en limite.

Les milieux inventoriés ne sont par ailleurs, pas favorable à l'accueil d'espèces animales endémiques aux eaux courantes de l'Adour ou liées aux milieux humides des Barthes (poissons, mammifères, odonates). Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été contactée lors des prospections de terrain.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du Séqué ne présente pas d'incidence directe sur les habitats ou espèces d'intérêt communautaire caractérisant les sites Natura 2000 de l'Adour et des Barthes de l'Adour.

5.1.2 Les incidences indirectes de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du Séqué sur les sites Natura 2000

Les incidences indirectes de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du Séqué sur les sites Natura 2000 de l'Adour et des Barthes de l'Adour pourraient être générées par une rupture de continuités écologiques ou une dégradation de la qualité de la masse d'eau du fait des rejets d'eaux urbaines générées par l'urbanisation nouvelle.

La continuité écologique des sites Natura 2000

La zone 2AUy du Séqué est localisée en marge d'un espace urbain et naturel, en amont d'un réseau hydrographique secondaire et affluent de l'Adour. Cette zone est délimitée sur des espaces ouverts (prairie) à semi-ouverts (fourré). Les continuités de milieux boisés et de milieux aquatiques et humides qui liés aux sites Natura 2000 limitrophes ne sont pas fragmentés par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du Séqué.

La qualité des masses d'eau

Les incidences indirectes engendrées par la mise en œuvre d'un document d'urbanisme sur des sites Natura 2000 'cours d'eau' (en l'occurrence le réseau hydrographique de l'Adour) peuvent être également générées par le rejet d'eaux urbaines polluées dans le milieu naturel.

En effet, une dégradation de la qualité des eaux du réseau hydrographique ne favorisait pas la préservation et le maintien des habitats naturels et donc des espèces animales reconnues comme espèces d'intérêt communautaire au sein des sites Natura 2000. L'évitement de cette incidence passe par une bonne gestion des eaux urbaines générées par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du Séqué.

La zone 2AUy est actuellement occupée par des surfaces perméables réparties entre des prairies, fourrés et terrassements.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone va induire une artificialisation des sols et une imperméabilisation d'espaces jusqu'à présent perméables. Les aménagements vont générer des ruissellements d'eaux pluviales. La présence de nombreux boisements en marge nord et est de la zone et situés en points bas favorisent aujourd'hui l'infiltration des eaux de pluies et limitent les ruissellements.

L'ouverture à l'urbanisation va engendrer la création de nouveaux bâtiments et nouvelles habitations qui engendreront de nouveaux volumes d'eau usées qu'il conviendra de gérer.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du Séqué devra prévoir les aménagements et équipements nécessaires afin de gérer les nouveaux volumes d'eaux usées et pluviales générés, et d'éviter toute pollution des eaux courantes du réseau hydrographique situé en marge du site.

5.2 AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

5.2.1 La biodiversité

Les milieux et habitats naturels

L'intérêt écologique du site de Séqué repose sur les boisements limitrophes en raison de leur rôle fonctionnel localement (réservoir local de biodiversité, corridor de déplacement) et présentent un intérêt écologique local fort.

La prairie naturelle de fauche en moitié Nord présente un intérêt en ce qu'elle permet à différentes espèces animales (reptiles, oiseaux, insectes, chiroptères) d'effectuer tout ou partie de leur cycle biologique. Les différentes formations végétales diversifient le paysage et sont autant d'abris pour la faune. Cependant, l'activité humaine en périphérie du site génère des nuisances et dégrade le site. L'intérêt écologique des habitats est globalement faible à moyen sur la zone notamment du fait de la présence de remblais et d'espèces végétales invasives. Par ailleurs l'abandon de la gestion agricole de la prairie favorise le développement de ronciers. A terme la prairie va se fermer et évoluer vers des fourrés constitués de ronciers, joncs, saules et noisetiers.

L'urbanisation de l'ensemble de la zone 2AUy est susceptible de générer l'artificialisation d'environ 1,3 ha de prairies et de surfaces plus réduites de ronciers et fourrés.

La trame verte et bleue

Comme indiqué précédemment les enjeux de trame verte et bleue sont localisés en dehors de la zone 2AUy (continuité des boisements et réseau hydrographique). Les milieux ouverts (fourrés et prairie) au sein de la zone 2AUy ne sont connectés à une trame de milieux ouverts :

- la frange sud et ouest de la zone est bâtie,
- la frange est et nord de la zone est boisée.

L'aménagement de la zone va induire l'artificialisation d'un espace semi-naturel mais n'induera pas d'impact sur des réservoirs de biodiversité ou une continuité de la trame verte (milieux ouverts ou boisés) ou de la trame bleue.

5.2.2 Le paysage et le patrimoine environnant

La zone archéologique

La zone 2AUy est située en partie sur une zone de prescription archéologique nommée 'Séqué : occupations préhistoriques et médiévales'. Cette zone se superpose au site du Séqué sur environ une superficie d'environ 1,2 ha. Cette superposition correspond à une partie de la prairie et aux jardins partagés.

Les travaux réalisés dans le cadre de l'aménagement de la zone 2AUy pourraient engendrer des dégradations sur la présence d'anciens vestiges.

Le cadre urbain et paysager

La zone 2AUy est localisée sur un espace ouvert et bordé à l'ouest et au sud par des ensembles bâtis de logements collectifs et à l'ouest et au nord par des ensembles boisés sur des reliefs légèrement vallonnés. Ce site n'est pas lisible dans le grand paysage.

L'urbanisation de la zone va étendre les limites de l'ensemble bâti à l'ouest et conforter la dimension urbaine du quartier du Séqué. Les boisements périphériques classés en zone naturelle et protégés en espaces boisés classés constituent une limite à l'étalement urbain du quartier et permettent de limiter l'impact paysager du développement urbain.

L'extension de l'urbanisation du quartier de Séqué risque de limiter les points de vue sur la couronne boisée et le paysage naturel environnant.



Vue depuis l'intersection des chemins de Loustaounaou et de Pinède sur la zone. Source : APGL (mars 2019).

5.2.3 Les risques, nuisances et pollutions

La zone 2AUy n'est pas impactée par des risques naturels ou industriels. La zone n'est pas exposée à des nuisances liées à des activités humaines ou infrastructures de transport.

Les nouveaux bâtiments et logements seront construits en zone de sismicité modérée.

La construction d'environ 190 logements va induire une augmentation de la circulation automobile. L'augmentation du trafic est susceptible de générer davantage de nuisances sonores et de pollutions du fait des émissions de gaz à effets de serre générées par ce trafic automobile.

5.2.4 Les ressources naturelles

Ressource en eau

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du Séqué va induire une artificialisation des sols et une imperméabilisation d'espaces jusqu'à présent perméables. Les aménagements vont générer des ruissellements d'eaux pluviales. La présence de nombreux boisements en marge nord et est de la zone favorise aujourd'hui l'infiltration des eaux de pluies et limite les ruissellements.

L'ouverture à l'urbanisation va engendrer la création de nouveaux bâtiments et nouvelles habitations qui engendreront de nouveaux volumes d'eaux usées qu'il conviendra de gérer. L'absence de gestion des eaux pluviales et eaux usées pourrait engendrer des pollutions sur les eaux souterraines et les cours d'eau présents en périphérie (ruisseaux d'Escantepan et de Cazenave, fleuve de l'Adour).

La ressource foncière

La zone 2AUy n'est pas localisée dans un site exploité par une activité agricole, pastorale ou forestière. La zone est située à l'interface d'un contexte urbain et naturel. Si le projet est situé en extension de l'urbanisation, il présente un programme de logements dense qui permet de répondre à l'accueil de population sans générer une consommation d'espaces trop importante. Le projet permettra la densification d'un quartier stratégique proche du cœur d'agglomération sans impacter de la ressource foncière agricole ou forestière.

L'urbanisation de l'ensemble de la zone est susceptible d'engendrer une consommation d'espace répartie de la façon suivante :

- 1,3 ha d'aire de prairies,
- 2 ha de remblais, fourrés, haies, ronciers, saulaies, jardins partagés.

5.2.5 Les équipements publics

Les réseaux publics d'assainissement des eaux usées, d'eaux pluviales, et d'alimentation en eau potable sont présents en périphérie du site. La zone est accessible par les chemins communaux et la desserte interne de l'éco-quartier qui aujourd'hui aboutit à une aire de retournement pour véhicules.

La zone 2AUy du Séqué n'est actuellement desservie par aucun réseau public.

5.3 MESURES DE PRISE EN COMPTE

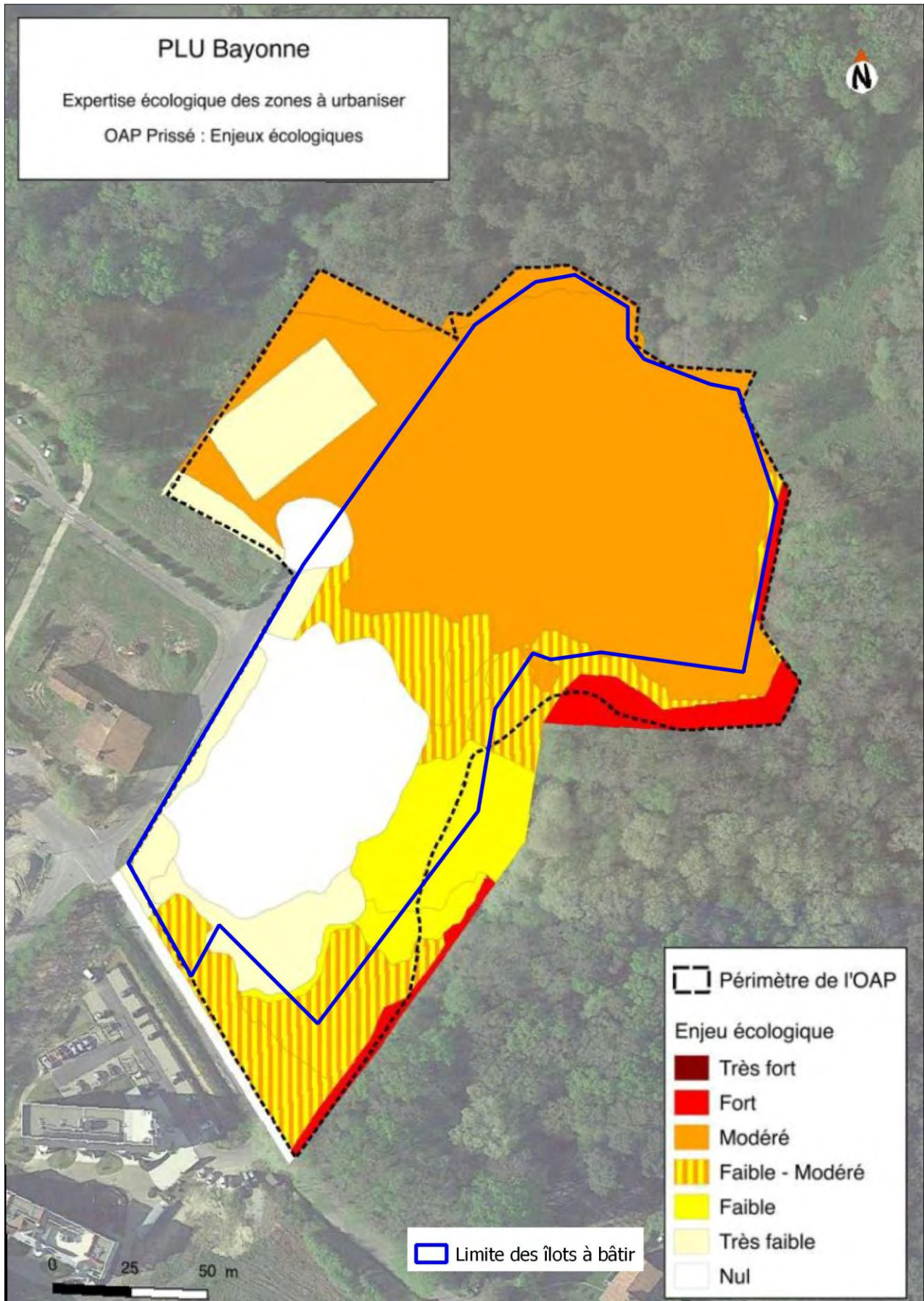
L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du Séqué, est encadrée dans les pièces réglementaires du PLU. Cette zone évolue vers un secteur 1AUsa et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) vient encadrer l'aménagement futur de la zone. Le règlement (rapport de conformité) et l'OAP (rapport de compatibilité) définissent des dispositions qui permettent d'éviter, réduire et le cas échéant compenser, les incidences prévisibles de l'ouverture de la zone à l'urbanisation sur l'environnement. Ces mesures sont présentées dans le tableau suivant.

Thématiques	Incidences potentielles	Mesures Evitement, Réduction, Compensation	
Natura 2000	Augmentation des ruissellements d'eaux pluviales.	C	Tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol devra mettre en place un volume de stockage des eaux pluviales. La réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales sera réalisé à l'échelle du projet d'aménagement. Ce dernier devra respecter 30 % d'espace de pleine terre (respect du zonage pluvial de la CAPB).
		R	Réalisation d'un réseau d'eau pluviale sur la zone raccordé au réseau public présent en limite de zone.
	Augmentation des volumes d'eaux usées.	C	Raccordement des futures constructions au réseau public d'assainissement collectif présent en limite de zone.
Biodiversité	Destruction de la prairie et des fourrés	R	Création d'espaces verts au nord-est et au centre de l'opération d'aménagement comme indiqué dans le schéma de l'OAP, favorable au maintien d'une mosaïque de milieux en contact avec les boisements.
	Diminution des zones de refuges de la biodiversité.	R	Préservation et constitution de lisières de boisements au nord et à l'ouest. Préservation de la haie bocagère au sud.
	Diminution des zones de refuges de la biodiversité.	R	Protection des boisements à travers une indication graphique dans le schéma de l'OAP. Préservation et reconstitution de lisières boisées favorables à la présence des chiroptères.
		C	Création d'espaces verts plantés.
	Urbanisation à proximité de corridors boisés	R	Préservation et reconstitution de lisières boisées en frange nord et ouest de la zone. Les constructions doivent respecter des reculs de 15 ou 5 mètres par rapport aux boisements, suivant les indications figurant sur le schéma de l'OAP.
Paysage et patrimoine	Risque de dégradation de vestiges dans la zone de prescriptions archéologiques	R	Respect de la réglementation en matière d'archéologie préventive conformément au Code du patrimoine.
		R	Maintien d'une partie de la zone d'intérêt archéologique en espace verts à créer et en jardins partagés.
	Ambiance plus urbaine du quartier.	R	Indication d'espaces verts à créer et de franges boisées à constituer.

		R	Préservation de la haie bocagère en limite sud.
		R	Article 11 du règlement définissant l'aspect extérieur des constructions.
	Diminution des points de vues paysager sur l'environnement boisé	R	Aménagement de la zone sous la forme d'un schéma d'OAP qui préserve les perspectives visuelles à l'est.
		R	Constitution d'une urbanisation avec 2 îlots distincts déclinés en un gradient de hauteur de constructions.
Risques, nuisances et pollutions	Exposition des nouvelles constructions à un risque sismique.	R	Respecter les normes de construction parasismique conformément au Code de la construction et de l'habitation.
	Augmentation du trafic automobile et des émissions de gaz à effet de serre.	R	Indication dans le schéma de l'OAP de cheminements doux à créer et raccordés au chemin de Loustaounaou et à l'éco-quartier.
		R	Localisation de la zone 2AUy à proximité d'arrêts de bus des transports en commun de l'agglomération.
Ressources naturelles	Augmentation des ruissellements d'eaux pluviales.	R	Préservation des boisements périphériques favorables à l'infiltration des eaux pluviales.
		C	Tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol devra mettre en place un volume de stockage des eaux pluviales. La réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales sera réalisé à l'échelle du projet d'aménagement.
		R	Réalisation d'un réseau d'eau pluviale sur la zone raccordé au réseau public présent en limite de zone.
	Augmentation des volumes d'eaux usées.	C	Raccordement des futures constructions au réseau public d'assainissement collectif présent en limite de zone.
	Urbanisation sur un espace utilisé en partie par des jardins partagés	E	Préservation des jardins partagés dans le schéma de l'OAP
Equipements publics	Besoins de desserte viaire de la zone.	E	Indication sur le schéma de l'OAP d'un maillage routier interne à la zone et raccordement aux rues Candolle et Armand David.
	Besoins de desserte en réseau publics.	E	Extensions de l'ensemble des réseaux public d'assainissement des eaux usées et pluviales et d'alimentation en eau potable.
	Augmentation des volumes de déchets ménagers.	R	Organisation de la gestion des déchets interne à la zone de façon adaptée aux modes de collecte mise en place par l'intercommunalité.



Superposition du schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation de la future zone 1AUsa du Séqué sur la photo-aérienne de 2015.



Superposition de la cartographie de l'expertise écologique à l'emprise des îlots à bâtir. Source : APGL.

6 CONCLUSIONS

La modification n° 15 du PLU de Bayonne a été réalisée avec l'intervention de plusieurs acteurs. Le maître d'ouvrage (la Communauté d'Agglomération Pays Basque) en étroite collaboration avec la commune de Bayonne, a sollicité l'appui du bureau d'étude EREA Conseil, dans l'accompagnement de la traduction du projet et l'inventaire écologique, et l'APGL dans la finalisation du dossier et la procédure.

L'expertise écologique a été menée sur différentes périodes de l'année afin d'apprécier les enjeux et intérêts écologiques du site (mars, mai et septembre). Une restitution des inventaires et sensibilités écologiques du site avec préconisations d'aménagement a été réalisée fin septembre 2018 par le bureau d'étude EREA.

L'évolution du PLU de Bayonne ne compromet pas la protection de l'environnement telle qu'elle est notamment établie par les politiques communautaires ou nationales. La modification du PLU de Bayonne est compatible avec :

- les objectifs de protection des milieux naturels et la biodiversité d'intérêt communautaire telle qu'elle est établie par les Directives Habitats Faune Flore. Sur la commune de Bayonne, les objectifs de protection des sites Natura 2000 de l'Adour ne sont pas compromis par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy ;
- les objectifs de protection des trames vertes et bleues. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du Séqué n'est pas incompatible avec les objectifs de protection des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques tels qu'ils sont identifiés par les SRCE Aquitain et affinés par le projet REDVERT de l'Eurocité Basque. Les continuités boisées sont identifiées en marge de la zone 2AUy et sont préservées en zone naturelle et en espaces boisés classés.
- les objectifs de protection des zones humides. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy n'est pas localisée sur une zone humide repérée par un document supra-communal ou un document stratégique sur la gestion de l'eau. Ce projet n'impacte pas la zone des Barthes de l'Adour.
- les objectifs de protection des personnes et des biens face aux risques naturels. La commune de Bayonne est située dans un territoire à risque important d'inondation (TRI) côtier basque du fait des débordements des cours d'eau et du risque de submersion marine. La future zone d'urbanisation du Séqué n'est pas soumise à ces risques.
- la limitation de la consommation d'espace. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy a pour objectif de conforter le quartier du Séqué en répondant aux enjeux de l'habitat et de mixité sociale et fonctionnelle. La localisation du projet en extension d'un quartier proche du cœur d'agglomération, avec une densité importante de logements sur un site sans usage agricole ou forestier, limite la consommation d'espace.

L'analyse environnementale de la zone a permis de définir des mesures environnementales dans le projet d'aménagement adaptées à la sensibilité du site. Ces mesures principalement traduites dans l'orientation d'aménagement de la zone permettent notamment d'assurer une bonne gestion des eaux urbaines, l'intégration de l'aménagement en continuité de la ZAC du Séqué et la préservation des continuités boisées en limite de zone.

Compte tenu des éléments figurant dans la présente notice de demande d'examen au cas par cas, les évolutions règlementaires envisagées dans la modification n°15 du PLU de Bayonne ne sont pas de nature à induire des incidences notables sur l'environnement et ne nécessitent pas la réalisation d'une évaluation environnementale.



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°15

A- RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour saisine de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas au titre des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Table des matières

1	PRÉAMBULE	4
1.1	LE PLU DE BAYONNE	4
1.2	LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°15	4
2	L'EXPOSÉ DES MOTIFS	6
2.1	L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUY DU QUARTIER DU SÉQUÉ, COMME MISE EN ŒUVRE DU P.A.D.D. EN VIGUEUR	6
2.2	LA SITUATION ACTUELLE CONCERNANT L'AVANCEMENT DES PROJETS D'URBANISATION DANS LE SECTEUR.....	8
2.3	LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT A METTRE EN PLACE A L'OCCASION DE LA PROCEDURE D'OUVERTURE A L'URBANISATION DE ZONE 2AUY.....	9
2.3.1	LA CREATION D'UN SECTEUR 1AU _{sa}	10
2.3.2	LA DEFINITION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT	11
3.	LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIECES DU PLU	14
4.	LES INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	15

1 PRÉAMBULE

1.1 LE PLU DE BAYONNE

La Ville de BAYONNE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le 25 mai 2007. Ce document a, depuis, fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- trois procédures de révision simplifiée approuvées le 13 juin 2009 ;
- douze procédures de modification approuvées les 13 mai 2008, 13 février 2009, 18 décembre 2009, 23 juillet 2010, 25 février 2011, 22 juillet 2011, 30 mars 2012, 19 juillet 2013, 21 janvier 2014, 16 décembre 2015, 15 juin 2016 et le 18 mars 2018 ;
- sept procédures de modification simplifiée approuvées les 27 juillet 2009, 23 avril 2010, 15 février 2013, 27 septembre 2013, 15 juin 2016, 21 décembre 2016, 17 juin 2017 ;
- trois procédures de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec des projets d'intérêt général, approuvées les 13 août 2010, 18 décembre 2010 et 23 septembre 2015.

Par ailleurs, l'Agglomération Pays Basque poursuit la procédure d'élaboration du PLU intercommunal lancé par l'ancienne Agglomération COTE BASQUE ADOUR le 4 mars 2015 et dont les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été débattues en Conseil d'Agglomération le 21 décembre 2016.

La procédure de modification n°15 du PLU de la Ville de BAYONNE a été engagée par la Communauté d'Agglomération PAYS BASQUE (CAPB) le 4 novembre 2017. Elle est conduite parallèlement avec les procédures de modification n°14 et n°16.

1.2 LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°15

Aujourd'hui, la CAPB, en accord avec la Commune, souhaite procéder à de nouveaux changements sur le document d'urbanisme de BAYONNE. Ceux-ci visent à définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du quartier du Séqué.

Ces changements peuvent être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. En effet, ces changements ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière. Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, ces modifications ne sont pas en mesure d'induire de graves risques de nuisance.

Depuis le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » de la Communauté d'Agglomération COTE BASQUE-ADOUR à la Communauté d'Agglomération du PAYS BASQUE (entériné par l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2016 portant création de cette dernière), c'est la Communauté d'Agglomération du PAYS BASQUE qui est compétente pour conduire ces modifications.

C'est à l'initiative du Président de la Communauté d'Agglomération PAYS BASQUE que la présente procédure de modification a été engagée, conformément aux dispositions de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, en accord avec la Commune qui a sollicité ces changements.

Pour ce faire, en application de l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent a été prise le 4 novembre 2017 pour justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

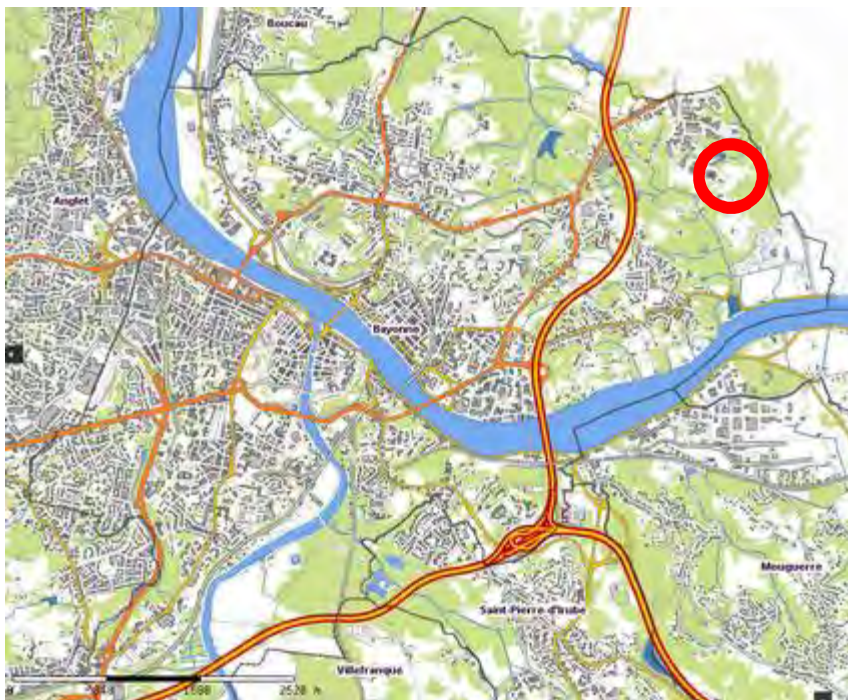
A noter que conformément à l'article 12 modifié du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.

Outre le présent rapport de présentation (document A), le dossier de modification comprend un document montrant les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur (document B) et une notice comportant, conformément aux dispositions de l'article R.104-30 du Code de l'urbanisme, les informations nécessaires à l'examen au cas par cas tel qu'il est prévu à l'article L.122-4 (III) du Code de l'environnement.

2 L'EXPOSÉ DES MOTIFS

2.1 L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUy DU QUARTIER DU SÉQUÉ, COMME MISE EN ŒUVRE DU P.A.D.D. EN VIGUEUR

La modification concerne le règlement, les documents graphiques de zonage du PLU et les orientations d'aménagement.



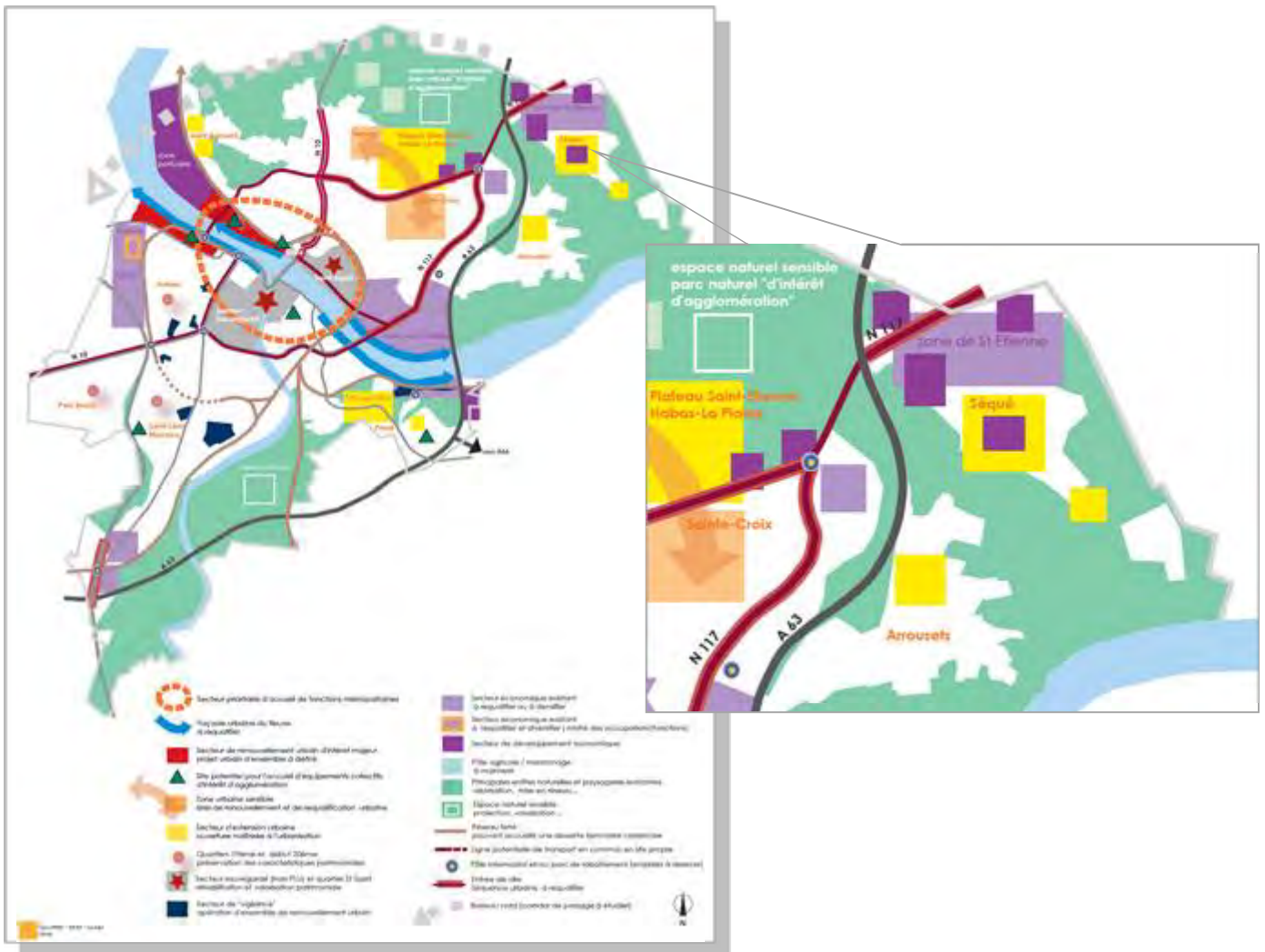
La présente procédure participe de la mise en œuvre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du PLU de BAYONNE. Elle concerne la zone 2AUy délimitée dans le quartier du Séqué, situé au Nord-Est du territoire communal.

Le quartier du Séqué a été identifié comme secteur d'extension urbaine dans le PLU approuvé le 25 mai 2007. Il fait ainsi partie, dans le P.A.D.D., des territoires susceptibles de porter la politique d'accueil résidentiel en périphérie des zones déjà urbanisées, et ce, afin de poursuivre l'accroissement du parc de logement communal et la diversification de l'offre pour une plus grande mixité sociale.

Plus précisément, ce secteur périphérique doit offrir la possibilité de nouvelles formes d'habitat plus économes en foncier que les tissus pavillonnaires qui caractérisent souvent les territoires de franges urbaines. Il est ainsi ciblé pour accueillir une opération de mixité urbaine, en lien avec le développement du site économique à forte valeur qualitative du secteur de Saint-Etienne.

Le souhait d'une mixité des fonctions urbaines se traduit par ailleurs par la volonté d'offrir la possibilité d'implantation d'activités économiques, en vue de maintenir une économie diversifiée, gage d'attractivité résidentielle.

Le PADD prévoit que l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension urbaine dont fait partie le quartier du Séqué s'effectue de façon maîtrisée.



Sur le plan réglementaire, ces orientations se traduisent sur le territoire concerné par la délimitation :

- des zones 1AUs et 1AUys, réalisables dès l'entrée en vigueur du PLU et destinées à accueillir, pour la première, des habitations, des équipements collectifs, des commerces et services de proximité, et pour la seconde, des activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires ;
- de la 2AUy, réalisable après modification ou révision du PLU, et destinée à des activités économiques et des équipements.

La partie concernée par la zone 1AUs couvre 13,7 hectares. Son urbanisation est en cours, conformément aux dispositions du règlement afférent à la zone, mais aussi à celles de la pièce graphique 3B.4 du PLU qui vient préciser la localisation des secteurs constructibles, celle des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer, et des principaux ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, en vue de satisfaire aux dispositions de la Zone D'Aménagement Concerté mise en place à l'échelle de cette zone (Cf. ci-après).



La zone 1AUys porte sur 5,5 hectares et s'inscrit en continuité de la zone d'activités de Saint-Etienne située plus au Nord. Destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires, elle n'a, pour l'heure, fait l'objet d'aucun aménagement significatif.

Enfin la zone 2AUy couvre 3,36 hectares. Bien que les modalités de son ouverture à l'urbanisation soient à établir à l'occasion d'une procédure d'évolution du PLU telle que celle qui est présentement conduite, la vocation de la zone était orientée vers l'accueil d'activités économiques lors de l'approbation du PLU en 2007.

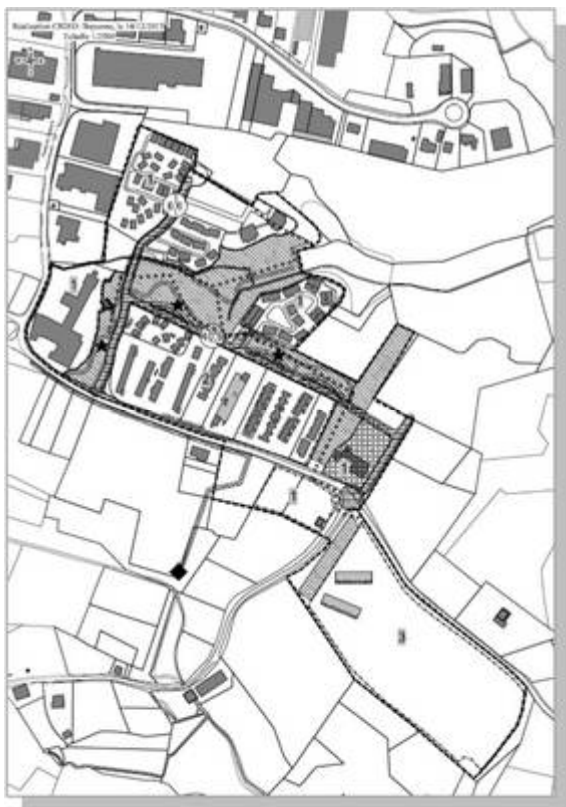
2.2 LA SITUATION ACTUELLE CONCERNANT L'AVANCEMENT DES PROJETS D'URBANISATION DANS LE SECTEUR

▪ dans la zone 1AUys

A ce jour, le cadre réglementaire initialement mis en place a permis l'émergence de l'écoquartier du Séqué. De nombreux logements et équipements ont déjà été réalisés, dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté, créée par délibération du conseil municipal le 16 février 2006, le dossier de réalisation ayant été approuvé le 27 mars 2009.

Les opérations jusqu'ici réalisées font partie de la première tranche qui est aujourd'hui achevée (voir schéma ci-dessous). Celle-ci a notamment permis la réalisation de 339 logements et d'un EHPAD de 98 lits.

La seconde tranche est en cours de réalisation (46 logements participatifs en accession sociale livrés, chantier en cours pour 25 logements, 500m² de commerces et 200m² de bureaux, permis de construire délivré pour la maison de quartier (démarrage du chantier début d'année 2019), 174 logements dont le chantier a démarré.



Extrait de la pièce 3B-4 du PLU en vigueur précisant le périmètre de la ZAC du Séqué et les prescriptions graphiques d'aménagement (secteurs constructibles, localisation des espaces publics à conserver, modifier ou créer et des principaux ouvrages publics et espaces verts)



Phasage du programme d'aménagement sur la ZAC du Séqué

A terme, cet écoquartier comptera 614 logements pouvant accueillir environ 1600 habitants et comprendra des activités commerciales, des services et équipements (maison de quartier, cabinet d'infirmières...). L'ensemble du quartier est desservi par la ligne 11 du bus qui traverse également la zone d'activités de Saint-Etienne.



Opérations réalisées dans le cadre de la phase 1 de la ZAC du Séqué, desservies par la rue de Loustaounaou

- **dans la zone 1AUys**

Aucune opération d'aménagement d'ensemble n'a, pour l'heure, été mise œuvre dans la zone 1AUys. Si une entreprise a manifesté son intérêt pour le site, la démarche n'a pas aboutie. A ce jour, les terrains n'ont pas trouvé preneur et restent donc disponibles ; ce foncier de 5,5 hectares, dont la majeure partie appartient à la ville, doit pouvoir continuer à satisfaire aux orientations d'aménagement du PADD du PLU en vigueur en ce qui concerne les objectifs de développement économique poursuivis dans le secteur.

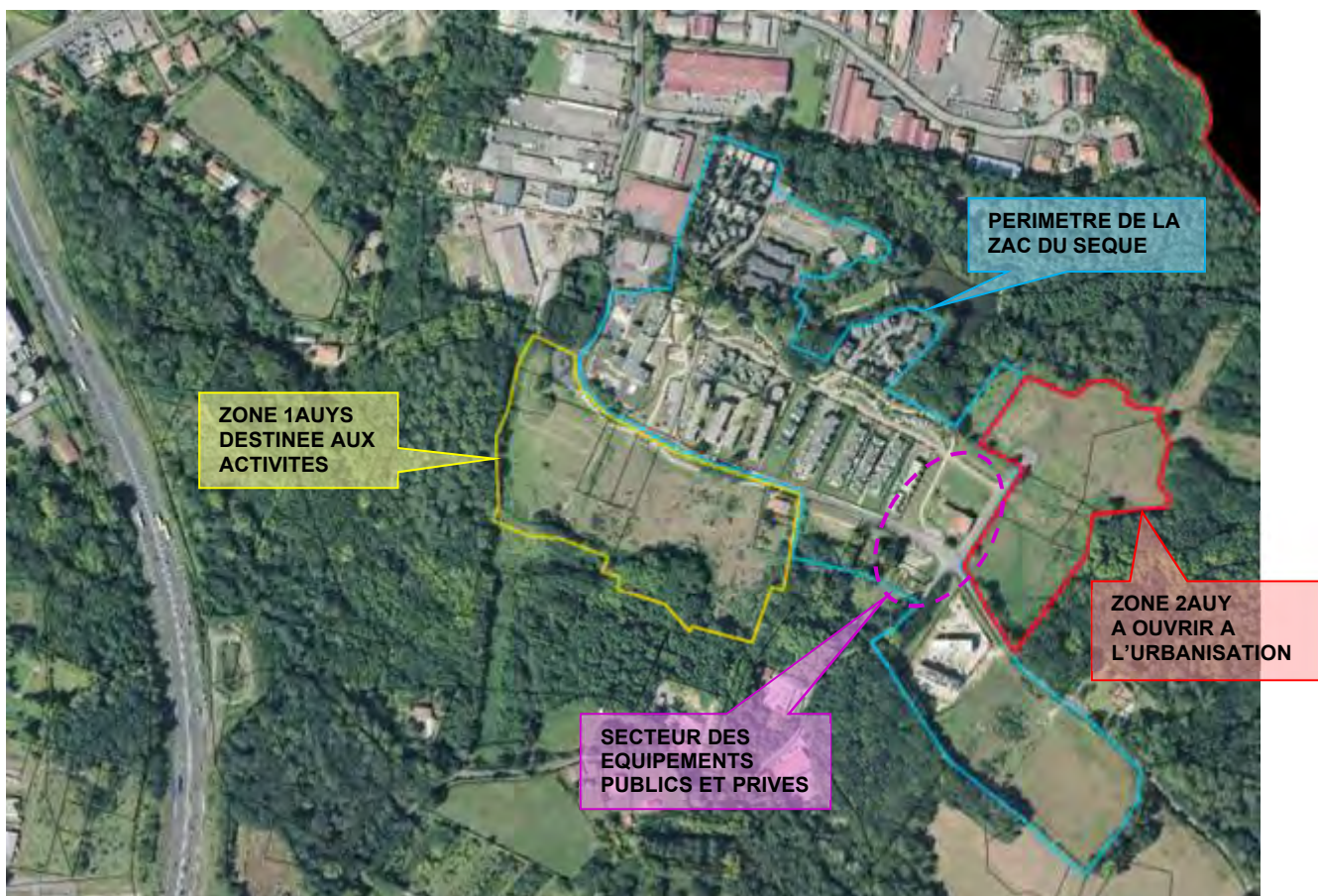


Vue sur la zone 1AUys

2.3 LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT A METTRE EN PLACE A L'OCCASION DE LA PROCEDURE D'OUVERTURE A L'URBANISATION DE ZONE 2AUy

Bien qu'initialement indiqué pour un accueil principal d'activités économiques, le site apparaît aujourd'hui davantage adapté au développement d'un tissu mixte tel que celui prévu sur la ZAC du Séqué.

Ce constat résulte, d'une part, des importantes réserves destinées au développement économique qui subsistent localement au niveau de la zone 1AUys et, d'autre part, des caractéristiques de la zone 2AUy qui la rendent propice à l'accueil d'habitations. En effet, le site s'inscrit dans le prolongement direct de la première tranche de la ZAC et se trouve aux abords immédiats des terrains prévus pour l'accueil de la maison de quartier, de commerces et de services destinés à constituer le cœur du quartier et directement desservi par la ligne de bus 11.



Quand bien même les conditions d’urbanisation désormais prévues élargissent les possibilités de construire à de l’habitat par rapport aux indications initiales relatives au caractère de la zone 2AUy, ces modalités sont cohérentes au regard des orientations du P.A.D.D. concernant la vocation du quartier dans son ensemble.

Elles le sont aussi au regard des projections démographiques à l’échelle du territoire, et des besoins en matière de logement. Le Programme Local de l’Habitat (PLH) tel qu’il a été approuvé en conseil de l’Agglomération côte Basque–Adour le 21 juillet 2016 fait en effet apparaître, pour la période 2016/2021, un besoin de 480 logements par an sur la commune.

La programmation urbaine envisagée sur le périmètre concerné vise à conforter la mixité fonctionnelle du quartier et contribue à satisfaire les objectifs du PLH. Elle prévoit :

- environ 190 logements collectifs et individuels groupés, offrant une diversité de types d’habitat ;
- Des services /activités complémentaires ;
- Des espaces publics/ collectifs (voiries, placettes) ;
- Des espaces à cultiver (jardins partagés, ...).

2.3.1 LA CREATION D’UN SECTEUR 1AU_{sa}

Ce contexte conduit à proposer le classement des parcelles en question, cadastrées section AK n° 157 (partie), 178,179, 180 et 658, en zone 1AU_s dont la vocation correspond à l’évolution souhaitée pour le quartier concerné. Toutefois, il est proposé de les regrouper dans un secteur spécifique 1AU_{sa} afin d’adapter les dispositions réglementaires de la zone au vu des particularités du site. Ces adaptations concernent principalement :

- Les modalités d’accès aux terrains et les caractéristiques des voies à créer ;
- Les conditions d’implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives ;
- La hauteur maximale des constructions ;

- Les obligations en matière de stationnement ;
- Les prescriptions paysagères concernant les espaces libres.

2.3.2 LA DEFINITION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT

▪ Les objectifs

Outre les prescriptions du règlement, une orientation d'aménagement prévoit des dispositions complémentaires visant à :

- **Renforcer le pôle de quartier du Séqué et « finaliser » la ZAC voisine du Séqué :**
 - Renforcer la mixité des fonctions urbaines en accueillant de l'habitat et des activités de proximité ;
 - La réalisation d'environ 190 logements à la fois sous la forme d'habitat collectif et d'habitat groupé ;
 - L'accueil d'activités de commerces et de services complémentaires à ceux de la ZAC en rez-de-chaussée des immeubles bordant la rue Armand David.



Vues de l'extrémité Nord de la rue Armand David et de la rue de Loustaounaou au débouché de la rue Armand David

- **Produire une opération exemplaire qui préserve la qualité des paysages naturels.** Il s'agit de s'appuyer sur les principes d'aménagement de la ZAC et une implantation des futures constructions adaptée à un contexte paysager de grande qualité :
 - préserver les perspectives visuelles depuis le plateau du Séqué vers les boisements Est et Nord, et la vallée de l'Adour en proposant une urbanisation discontinue et aérée, offrant un maximum d'échappées visuelles ;
 - assurer la discrétion des futures constructions d'habitat collectif avec des hauteurs maîtrisées et des formes discontinues, modulées selon la topographie du terrain.
- **Tenir compte de la forte sensibilité écologique des boisements de la frange Est et Nord :**
 - Veiller à assurer une implantation des bâtis qui limite les contacts directs avec les boisements attenants au Nord et à l'Est et y créer un espace de transition.



Vue du secteur 1AUsa depuis son extrémité Nord-Est

▪ **Les conditions d'aménagements**

Elles ont pour objet de :

- **Garantir la qualité paysagère du secteur notamment en maintenant des perspectives visuelles selon un axe Sud-Ouest et Nord-Est en s'appuyant sur :**
 - un aménagement des futures constructions en bandes parallèles à cet axe visuel, permettant de garder des échappées entre chaque ligne bâtie et dont chaque espace d'aération pourra être végétalisé ;
 - une urbanisation en 2 îlots principaux distincts pour faciliter l'intégration paysagère des futures constructions grâce un épannelage des hauteurs :
 - un îlot à bâtir pour de l'habitat collectif sur la moitié Sud, sur le segment entre la rue de Candolle et le chemin de Loustaounaou, afin de garder une structure urbaine dense s'inscrivant dans le prolongement des précédentes opérations du Séqué ;
 - un îlot à bâtir pour de l'habitat individuel groupé au Nord afin d'assurer sa discrétion dans le paysage grâce à une hauteur plus faible que le couvert boisé environnant ;
 - la constitution d'un espace de transition, voire une coupure végétalisée, d'une quinzaine de mètres entre les deux îlots bâtis afin d'offrir une grande échappée visuelle sur les paysages de boisements et de la vallée de l'Adour en contrebas ;

- **Conserver les entités naturelles présentant un intérêt pour la faune et la flore locale sur le site ou à ses abords avec :**
 - La préservation des haies arbustives situées au Sud du site ;
 - La création d'une bande tampon non constructible d'au moins 5 m sur la frange Est qui sera aménagée sur la partie au contact des boisements de chêne sous forme de lisière de boisements mixtes afin de créer une transition avec les boisements attenants ;
 - La préservation du talweg de tout aménagement afin de participer à la gestion des eaux pluviales en contrebas de la partie supérieure aménagée.

- **Pour l'accès au site, gérer des flux motorisés, prendre en compte les mobilités douces et l'organisation du stationnement. Il est envisagé de :**
 - Prolonger la rue Armand David pour desservir la partie haute de l'ensemble foncier et s'appuyer sur cette dernière pour y greffer les nouvelles voiries pour la desserte interne de l'opération ;
 - créer des liaisons douces internes permettant de relier les différents secteurs entre-deux et le chemin de Loustaounaou au verger Nord/Est ;
 - aménager une voie d'accès au verger situé au Nord/Est du site ;
 - intégrer aux nouvelles voiries des équipements pour les cheminements doux (piétons et cyclables) ;
 - Intégrer le stationnement aux immeubles collectifs afin de réduire les surfaces imperméabilisées ;
 - La desserte des ensembles collectifs se fera à partir de la rue Armand David en s'y connectant directement.

- **Par ailleurs, le projet s'attachera à :**

- Limiter l'imperméabilisation du terrain pour lutter contre l'augmentation du ruissellement des eaux pluviales, et limiter les surchauffes estivales sur des surfaces minérales aux abords des bâtiments ;
- Proposer des principes d'architecture bioclimatique pour assurer aux habitants un meilleur confort thermique été comme hiver, en combinant architecture et aménagement paysager.

Les jardins partagés présents sur la partie Nord/Ouest seront conservés, voire confortés.



*Vue des jardins familiaux actuels,
au Nord-Ouest du futur secteur
1AUsa*

3. LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIÈCES DU PLU

Au vu des modifications à apporter (l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy), il y a lieu, conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du code d'urbanisme, de modifier les dispositions suivantes du PLU jusqu'ici en vigueur :

- le plan de zonage (document graphique 3B1 secteur 1) ;
- le règlement de la zone 1AUs du PLU (pièce 3A) ;
- les orientations d'aménagement (pièce 2B) ;
- le rapport de présentation.

Par ailleurs, conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU sera complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette modification.

Les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur font l'objet d'un document spécifique, distinct du présent rapport de présentation.

4. LES INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les procédures d'évolutions des PLU sont soumises à une analyse de leurs incidences sur l'environnement suivant les évolutions qu'elles engendrent.

A la suite de la décision n°400420 du conseil d'Etat du 19 juillet 2017 annulant partiellement le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, toute évolution d'un document d'urbanisme par la procédure de modification susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement est soumise à une évaluation environnementale. Les effets notables sur l'environnement doivent s'entendre au sens de l'annexe II à la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

En conséquence, il convient de saisir l'autorité environnementale pour qu'elle examine au cas par cas, conformément aux dispositions de l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme, si la présente procédure de modification peut être dispensée d'une telle évaluation environnementale.

A cette fin, en application des articles R.104-28 et suivants du Code de l'urbanisme, une notice de demande d'examen au cas par cas portant sur la présente modification du PLU de BAYONNE a été transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. Celle-ci est jointe au présent dossier.



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°15

B – PIECES MODIFIEES

Vu pour saisine de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas au titre des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Table des matières

1. Les modifications à apporter au titre 3 du règlement du PLU relatif aux dispositions applicables aux différentes zones	3
1.1 Modification du préambule de la zone 1AUs	3
1.2 Modification de l'article 2 de la zone 1AUs	4
1.3 Modification de l'article 3 de la zone 1AUs	5
1.4 Modification de l'article 6 de la zone 1AUs	7
1.5 Modification de l'article 7 de la zone 1AUs	9
1.6 Modification de l'article 10 de la zone 1AUs	10
1.7 Modification de l'article 11 de la zone 1AUs	13
1.8 Modification de l'article 12 de la zone 1AUs	17
1.9 Modification de l'article 13 de la zone 1AUs	21
2. Les modifications à apporter aux documents graphiques du PLU (Plan de zonage 3B1 secteur 1)	23
2.1 Les modifications apportées à la zone 2AUy	23
3. Les modifications à apporter aux orientations d'aménagement (pièce 2B du PLU)	25
3.1 La définition d'une orientation d'aménagement dans le quartier du Séqué.....	25
4. Les modifications à apporter au rapport de présentation du PLU	31
4.1 Les indications à ajouter en préambule du rapport de présentation	31
5. Les modifications à apporter aux autres pièces du PLU	32

1. Les modifications à apporter au titre 3 du règlement du PLU relatif aux dispositions applicables aux différentes zones

1.1 Modification du préambule de la zone 1AUs

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUs

Caractère de la zone

La zone 1AUs recouvre des terrains pas encore urbanisés et insuffisamment équipés.

L'urbanisation de cette zone est conditionnée d'une part à la réalisation des équipements nécessaires à sa desserte, correspondant à sa capacité potentielle d'accueil et, d'autre part, à la mise en œuvre des opérations dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Elle est destinée à accueillir de l'habitat, des équipements collectifs, des commerces et services de proximité.

Le document 3-B.4 précise la localisation des secteurs constructibles ainsi que celle des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer, des principaux ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.

La zone 1AUs comprend un secteur 1AUsa situé au croisement entre le chemin Loustaounaou et la rue Armand David, qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement (OA) site du Séqué 3.

1.2 Modification de l'article 2 de la zone 1AUs

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées. Les indications barrées et de couleur rouge sont supprimées.

1AUs 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, dès lors :

- a. qu'elles s'intègrent dans un projet d'aménagement d'ensemble;
- b. et que la desserte en équipements internes (voirie, accès et réseaux) existante ou programmée est suffisante au regard de l'opération projetée ;
 - les constructions à destination :
 - d'habitation;
 - de commerce de détail ;
 - d'hôtellerie ;
 - de bureaux et services ;
 - de stationnement ;
 - d'équipements d'infrastructure ou de superstructure de service public ou d'intérêt collectif ;
 - les lotissements ;
 - s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme ;
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre dans la mesure où la destination n'est pas visée à l'article 1 ci-avant. A « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut-être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre. En ce sens, elle pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles 1AUs 3 à 1AUs 14.

~~Pour l'ensemble de la zone 1AUs~~ **Au sein de la zone 1AUs (ZAC du Séqué), hors secteur 1AUsa**, la SURFACE DE PLANCHER maximale autorisée est de **52 000 m² dont 45 550 m²** pour les constructions à destination d'habitation

Sont admis également :

- les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone ;
- les relais pour radiotéléphones, s'ils sont implantés sur un bâtiment.

En outre :

- **en bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, admis en application de l'article 1AUs 2, et les clôtures ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques, nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

1.3 Modification de l'article 3 de la zone 1AUs

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées.

1AUs 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

- Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
- Les accès directs depuis le chemin de Loustaounaou sont interdits dans le secteur constructible 2 figuré au plan 3B.4. (*modifié le 27 septembre 2013*) **ainsi que dans le secteur 1AUsa.**

3.2. Voirie

La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

a. Caractéristiques minimales :

Les largeurs de plateforme des voies à créer devront être conformes aux indications portées dans le document graphique 3-B.4 (secteur 1AUs - ZAC du Séqué : plan de localisation des secteurs constructibles et plan des espaces publics, des principaux ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts).

En l'absence d'indication, elles auront les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de plus de 50 mètres de long et desservant plus de 20 logements ou 20 lots à double sens de circulation : (*Modifié le 23 juillet 2010*)
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres ;
 - largeur minimale des espaces libres dont trottoirs : 3 mètres.
- Autres voies :
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres (double sens) et 3,5 m (sens unique) (*Modifié le 23 juillet 2010*)
- Les dimensions ci-dessus définies pourront être réduites :
 - dans des contextes très contraints par le relief,
 - pour garantir l'intégrité d'éléments paysagers remarquables ;
 - pour les voies desservant moins de 4 lots ou logements
 - ponctuellement, pour créer un effet d'écluse, la largeur de la chaussée pourra être réduite à 3,50m. (*Modifié le 13 mai 2008*)
 - **dans le secteur 1AUsa qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement (modification n°15).**

.../...

b. Autres dispositions :

- Pour toute opération d'ensemble réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie ou d'un espace collectif permettant leur accès.
- Pour toute unité foncière traversant un îlot et dont l'une des façades sur rue a plus de 20 mètres de largeur, il peut être exigé entre les deux voies, la réalisation d'une liaison piétonne.
- Les voies nouvelles en impasses peuvent être autorisées.
Dans tous les cas, elles doivent permettre la manœuvre en toute sécurité des véhicules automobiles (croisement, sortie sur la voie publique...).

Si elles ne sont pas destinées à être raccordées à une voie future, elles devront être équipées d'un dispositif de retournement permettant la manœuvre aisée des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères (un diamètre de 24 mètres pourra être imposé) **si ces derniers doivent y accéder.**

1.4 Modification de l'article 6 de la zone 1AUs

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées.

1AUs 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales (*hors secteur 1AUsa*)

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des « secteurs constructibles » portées au document graphique N°3B.4 (secteur 1AUs - ZAC du Séqué : plan de localisation des secteurs constructibles et plan des espaces publics, des principaux ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts).

- Secteur 1

Les implantations sont libres.

- Secteur 2

Voies ou emprises publiques : Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait minimal 12 mètres par rapport à l'axe du chemin de Loustaounaou;
(*modifié le 23 avril 2010*)
- à l'alignement ou en recul de 5 mètres minimum des autres voies ou emprises publiques. (*modifié le 13 février 2009*)

Voies privées : l'implantation est libre.

- Secteur 3:

Voies ou emprises publiques : Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement futur du chemin de Loustaounaou ;
- à l'alignement ou en recul de 5 mètres minimum des autres voies ou emprises publiques.

Voies privées : l'implantation est libre.

- Ouvrages en saillie : Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises...peuvent être édifiés en saillie de façade. Les surplombs sur la voie publique seront limités à 20cm et devront respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

.../...

6.2. Dans le secteur 1AUsa :

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des ilots à bâtir figurant dans le schéma d'aménagement de l'orientation d'aménagement site du « Séqué 3 » et respecter un recul de 5m minimum par rapport à la rue Armand David et au chemin de Loustaounaou.

6.3 Autres implantations

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. pourront être admises ou imposées pour :

- l'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- pour les équipements d'infrastructure de services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, il pourra être imposé un retrait supplémentaire pouvant aller jusqu'à 10 mètres.
- les dispositifs (type treilles, pergolas...) destinés à masquer les stationnements ainsi que les murets qui peuvent être implantés dans la bande de recul. *(modifié le 27 septembre 2013)*

1.5 Modification de l'article 7 de la zone 1AUs

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées.

1AUs 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES -

7.1. Règle générale (*hors secteur 1AUsa*)

Toute construction doit être implantée en limite ou à 1m minimum des limites séparatives
(*modifié le 23 avril 2010*)

7.2. Autres implantations

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1. peuvent être admises ou imposées pour :

- les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert l'implantation dans les marges de reculement définies au 7.1. ci-dessus est admise ;
- les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif qui pourront être implantés en limite séparative si leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres ;
- pour l'extension de constructions existantes implantées différemment sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant en bon état situé sur la propriété mitoyenne, et que la partie de la construction implantée en limite séparative correspond, dans le respect de l'article 10, au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) et sous réserve que la construction ne soit pas déjà implantée sur l'autre mitoyenneté ; (*Modifié le 13 mai 2008*)
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, il pourra être imposé une implantation à une distance entre 0 et 10 mètres de la ou les limites séparatives
- les annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3m qui peuvent être implantées en limite séparative. (*Modifié le 13 mai 2008*)

7.3. Dans le secteur 1AUsa :

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des ilots à bâtir figurant dans le schéma d'aménagement de l'OA site du « Séqué 3 » et respecter les reculs minima de 15m ou 5m mentionnés sur le schéma d'aménagement de l'OA par rapport aux boisements existants.

1.6 Modification de l'article 10 de la zone 1AUs

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées.

1AUs 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Règle générale

La hauteur des constructions est déterminée par l'application simultanée :

- d'un gabarit en bordure de voie (ou d'emprise publique) ;
- d'une hauteur maximale de façade ;
- d'une hauteur maximale de toiture.

Ces trois dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elles doit être respectée.

Dans le secteur 1AUsa, l'épandage des constructions devra être compatible avec les indications portées au schéma d'aménagement de l'OA site du « Séqué 3 ».

10.2. Gabarit en bordure de voie et d'emprise publique

Le gabarit s'applique exclusivement aux terrains ou parties de terrains bordant la voie (ou l'emprise publique).

10.2.1. Règle générale

- La hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ne peut être supérieure à la distance (L) -calculée horizontalement- de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite indiquée au document graphique qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul, plan général d'alignement), soit : $H \leq L+3$
- Seuls les éléments définis à l'article 1AUs 6.1 peuvent être édifiés en saillie du gabarit.

10.2.2. Implantation spécifique

- Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'emprises inégales, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut s'inscrire dans un gabarit équivalent à celui défini pour la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 20 mètres à compter du point d'intersection des alignements des deux voies, en dehors des pans coupés (cf. Titre 4, croquis illustratifs).
- Pour les terrains ayant des façades sur deux tronçons de voies non contigus distants de moins de 30 mètres, l'intersection des gabarits peut être modulée pour des raisons architecturales (cf. Titre 4, croquis illustratifs).

.../...

10.3. Hauteur des façades

10.3.1. Modalités de calcul

Les hauteurs sont mesurées :

- **à partir** du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement ;
Hors secteur 1AUsa, lorsque le terrain est en pente (supérieure à 10%), les cotes sont prises sur l'axe de section d'une longueur maximale de 20 mètres (mesurée à partir du point le plus haut) tracée entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) situés sous l'emprise du bâtiment ;
- **jusqu'au** point d'intersection du plan vertical de la façade et la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.

10.3.2. Règles de hauteurs

a. Règles générales (hors secteur 1AUsa)

Sauf « hauteur de façade spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur des façades d'une construction ne pourra excéder : **13,5 mètres** (*modifié le 23 avril 2010*).

Dans le cas des façades pignons, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

Dans le secteur 3 de la Z.A.C. du Séqué figuré au plan 3B.4, la hauteur de façade d'une construction ne pourra excéder : **15,5 mètres**. (*modifié le 27 septembre 2013*)

b. Dans le secteur 1AUsa

La hauteur de façade d'une construction ne pourra excéder : 17 mètres.

Le long de la rue Armand David au niveau du recul imposé, la hauteur de façade d'une construction ne pourra excéder 7 mètres.

Dans le secteur d'habitat individuel groupé figuré dans le schéma d'aménagement de l'OA site du « Séqué 3 », la hauteur de façade d'une construction ne pourra dépasser 6 mètres.

Dans le cas des façades pignons, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

c. Dépassement autorisé sous conditions

Les hauteurs définies ci-dessus peuvent être majorées d'une hauteur maximale de 1,50 mètres sous réserve que cette hauteur supplémentaire soit :

- répartie sur 1 ou plusieurs niveaux (hors logements en combles), pour permettre la création de hauteurs sous plafond supérieures à 2,50 mètres ;
- **et/ou** affectée au rez-de-chaussée si celui-ci est destiné à tout autre usage que l'habitat et le stationnement et si sa hauteur sous plafond est supérieure à 3 mètres.

.../...

10.4. Hauteur des toitures

10.4.1. Gabarit enveloppe des toitures

La toiture ou l'attique doivent s'inscrire dans un gabarit enveloppe de 45° qui prend assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (*modifié le 25 Février 2011*). Dans le cas de façade pignons c'est la façade latérale qui est prise en compte.

Les ouvrages suivants peuvent être réalisés en saillie de ce gabarit :

- les garde-corps des terrasses d'attique (*modifié le 27 septembre 2013*)
- les lucarnes ;
- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée
- les systèmes ajourés (pare-soleil,...) dans la limite de 1.5m (*modifié le 25 Février 2011*).

10.4.2. Hauteurs des toitures

Sauf « hauteur de toiture spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur des toitures ne doit pas dépasser la hauteur de la façade de la construction :

- de plus de 4 mètres au faîtage **hors secteur 1AUsa,**
- **de plus de 3 mètres au faîtage dans le secteur 1AUsa,**
- de plus de 3 mètres à l'acrotère de l'attique.

Toutefois, lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (cf. Titre 4, croquis illustratifs).

10.5. Autres hauteurs

D'autres hauteurs que celles qui sont définies au 10.3. et 10.4. ci-dessus, peuvent être admises, pour :

- L'extension de constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement, d'une hauteur supérieure aux hauteurs définies au présent article, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante.
- Les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectifs en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement.
- Dans la limite d'un mètre supplémentaire, les acrotères et dispositifs d'occultation afin de permettre l'installation de complexes d'isolation ou de masquer les dispositifs techniques en toiture. (*modifié le 27 septembre 2013*)

1.7 Modification de l'article 11 de la zone 1AUs

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées.

1AUs 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Règles générales

Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité urbaine et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit et doit respecter l'intérêt architectural de l'édifice qu'elle modifie.

Aucune référence stylistique n'est à privilégier. La création architecturale, l'interprétation contemporaine ou l'imitation fidèle des architectures traditionnelles peuvent constituer des réponses satisfaisantes selon leur cohérence propre et selon le parti d'insertion retenu.

Selon le contexte et la nature de l'ouvrage, l'insertion du projet peut se faire par la recherche de continuités, de transitions ou d'effets de contraste.

Les architectures qui se réfèrent, sans les interpréter à des architectures traditionnelles sont admises à conditions :

- qu'elles ne soient pas issues de références traditionnelles étrangères au contexte ;
- qu'elles ne soient pas issues d'une confusion de référence suite à des emprunts de différentes natures, (mélange des genres) ;
- qu'elles participent à conforter et mettre en valeur l'identité des lieux ;
- qu'elles s'accompagnent d'un souci d'authenticité dans le choix des matériaux, et dans la recherche du détail (calepinage, modénature...).

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserves de prescriptions, si du fait du non-respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

11.2 : Constructions existantes et nouvelles

11.2.1 Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants sauf si ces travaux de terrassement permettent de limiter l'impact visuel des parcs de stationnement

11.2.2 Constructions existantes

Les interventions sur les constructions existantes doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies, de la disposition des toitures et des matériaux de constructions apparents.

À l'occasion de la restauration, même partielle, de constructions anciennes présentant un intérêt architectural, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2-B du présent règlement seront à privilégier.

.../...

11.2.3 : Nouvelles constructions

a. Façades : composition, couleurs et matériaux

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ».

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la ville.

Les matériaux utilisés devront être choisis en cohérence avec la destination de la construction et mis en œuvre de manière soignée.

Sont interdits : sauf s'ils sont mis en œuvre dans le cadre d'un projet architectural cohérent et sobre :

- l'emploi à nu -ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ;
- les bardages plastiques nervurés, les plaques plastiques ;
- les carreaux vernissés ou de grès, les placages de pierres étrangères à l'architecture traditionnelle de la région.

b. Toitures en pente

Les toitures doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.

Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante

Les toitures incluant des pentes différentes que celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles (35% à 45%), peuvent être admises dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture et ne pas être visibles depuis l'espace public.

c. Toitures-terrasses

Les terrasses en toiture sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas intégrées dans une toiture en pente.

Les terrasses et les toitures-terrasses recevront un dallage ou tout autre type de protection destinée à masquer le matériau d'étanchéité.

Les terrasses et toitures-terrasses végétalisées ainsi que les toitures permettant techniquement le traitement des eaux pluviales sont à privilégier.

.../...

11.2.4 Devantures commerciales et enseignes

Les devantures de locaux à usage commercial, de bureaux, de services... situés en rez-de-chaussée, devront préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

L'implantation d'enseigne sur façade devra répondre aux mêmes exigences et à la réglementation en vigueur.

11.3. Clôtures

11.3.1 Règles générales

Dans les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), les clôtures devront présenter une unité d'aspect.

Elles devront être constituées :

- soit d'un muret maçonné de 1 mètre maximum de hauteur,
- soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage.

Les grillages visibles depuis l'espace public et non associés à une haie dense sont interdits.

Les clôtures composées de grillages non doublés d'une haie, et celles constituées de panneaux en béton, en plastique, (poly carbonate...), ou en clin de bois, sont interdites.

Les haies devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition.

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ou à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux, au droit de la clôture.

Si la voie ou le terrain est en pente (supérieure à 5%) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5 mètres.

La hauteur est limitée à 1,80 mètre.

11.3.2 Autres traitements et hauteurs admis ou imposés

Des traitements et hauteurs différents peuvent être admis pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare-ballons) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

Dans les ensembles de logements collectifs, les clôtures pourront être soumises à des dispositions particulières pour préserver des perspectives. Elles pourront être interdites si elles empêchent le passage vers des espaces publics

11.4. Locaux et dispositifs techniques (Modifié le 23 juillet 2010)

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être soit intégrés au bâti principal soit faire l'objet d'une intégration soignée dans leur environnement.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets verts sur le terrain de l'opération.

.../...

Les locaux techniques devront être intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Les escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement... peuvent être aménagés en terrasses. Dans ce cas, ils devront être inscrits dans le gabarit enveloppe de toiture défini à l'article 10.3. et ne pas être visibles depuis la voie publique exception faite des dispositifs techniques liés aux énergies renouvelables qui pourront s'inscrire en dépassement dudit gabarit. Leur positionnement devra alors être étudié de manière à limiter leur impact sur le paysage.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.6. Aires de stationnement et de stockage

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins un arbre de hautes tiges pour quatre emplacements. **Dans le secteur 1AU_s, les arbres pourront être regroupés au sein de l'opération.**

Les éventuels dépôts, aires de stockage, aires de stationnement, ou de présentation de marchandises à l'air libre, visibles depuis une voie principale, seront masqués par des haies arbustives à port libre (non taillée).

1.8 Modification de l'article 12 de la zone 1AUs

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées.

1AUs 12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R.431-24) ou les lotissements, la moitié des places exigées pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération. Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant, les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (ex. modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements collectifs de superstructures.

Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil qui est celle résultant de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent notamment à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées. Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple :

.../...

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

12.3.1. Constructions à destination d'habitation

a Logements locatifs aidés par l'État

En application de l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est précisé:

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. »

b Autres logements

- Dans la zone 1AUs (hors secteur 1AUsa) :

- 1,2 place de stationnement par logement. (Modifié le 23 juillet 2010)
- Dans les programmes collectifs :
10 % des places exigées seront banalisées pour les visiteurs (Modifié le 23 juillet 2010)
50 % au moins des places exigées (hors places banalisées supplémentaires) devront être localisées dans ou sous le volume de la construction ou masquées par un dispositif approprié (pergola, treille...). (modifié le 27 septembre 2013)
Il sera en outre réservé 1,5 m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants.

- Dans le secteur 1AUsa :

- **1,5 place de stationnement par logement.**
- **Dans les programmes collectifs, ces places devront être localisées dans ou sous le volume de la construction. Il sera en outre réservé 1,5 m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants.**

- Opérations réalisées sous forme de lotissements :
Il sera réalisé des stationnements supplémentaires banalisés (visiteurs) sur les parties communes et représentant au minimum 1 place pour 4 lots.

c Foyer-logement : 1 place de stationnement par chambre.

.../...

12.3.2. Constructions à destination d'hôtellerie

Application de la règle la plus contraignante entre :

- 1 place par unité d'hébergement ;
- et 1 place par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.3. Constructions à destination de commerce

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place par 50 m² ;
(modification n°10)

12.3.4. Constructions à destination de bureaux et services

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place par 50 m² de
(modification n°10)

12.3.5. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

a Équipements d'infrastructures

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b Équipements de superstructures

- 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (ERP) article R. 123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation. Pour les équipements nécessaires aux services publics, il ne sera pas exigé de place de stationnement s'il existe à proximité un parc public de stationnement. (Modifié le 13 mai 2008)

12.3.6. Travaux, installations et aménagements-Articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement

12.4.1. Généralités

Les accès, dégagements et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé la réalisation de places commandées, dont le nombre maximum est de 2 places par opération.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

.../...

12.4.2. Dimension des places

Excepté pour les dispositifs techniques permettant d'accéder automatiquement aux places de stationnement, les places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) devront avoir les caractéristiques minimales suivantes.

Type stationnement	Perpendiculaire à la voie de circulation <i>(Modifié le 23 juillet 2010)</i>	En épis 45 ° voie circulation	Longitudinale à la voie de circulation
Caractéristiques			
Longueur	5.00 m ou 4.80 m en extérieur et si absence d'obstacle	5.00 m	5.00 m
Largeur standard	2.30 m	2.30 m	2.00 m
Handicapés	3.30 m	3.30 m	impossible
Dégagement	5.50 m ou 5.00 m en extérieur ou si la largeur fait 2.50 mètres	4.00 m	-

Nota : les normes de dégagement peuvent être modulées dans le cas où aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...).

12.4.3. Répartition du stationnement (modifié le 27 septembre 2013)

Constructions autres qu'habitations : Au-delà de 20 places, les espaces de stationnement à l'air libre devront être fractionnés au sein de l'opération et les stationnements visibles depuis les voies publiques seront limités. *(modifié le 13 février 2009)*

1.9 Modification de l'article 13 de la zone 1AUs

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées. Les indications barrées et de couleur rouge sont supprimées.

1AUs 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS -

13.1. Règle générale

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5).

Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés :

Dans le cas de destinations mixtes, le coefficient sera applicable au prorata des SURFACES DE PLANCHER affectées à chaque destination.

- Les espaces libres représentent 30 % au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir 40 % au moins de la surface de la bande de retrait visée à l'article 1AUs 6. (Modifié le 13 mai 2008).

Cette deuxième règle ne s'applique pas :

- dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article ~~6-2~~ 6.1,
- aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12m. (modifié le 13 février 2009)
- **dans le secteur 1AUsa qui fait l'objet de l'OA site du « Séqué 3 ».**

Si la construction est à destination de commerce, les espaces libres représentent 10% au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir 30% au moins de la surface de la bande de retrait visée à l'article 1AUs 6. (Modifié le 13 mai 2008)

Cette deuxième règle ne s'applique pas :

- dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article ~~6-2~~ 6.1 ;
 - aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12 m ;
 - **dans le secteur 1AUsa qui fait l'objet de l'OA site du « Séqué 3 ».**
- En dehors de la bande de retrait imposée à l'article 1AUs 6, ces espaces peuvent être aménagés pour moitié sur dalles, si celles-ci ne se situent pas à plus de 1,20 m par rapport au sol naturel. Dans ce cas, celles-ci doivent être recouvertes d'une couche de terre végétale d'au moins 60cm d'épaisseur.

Nota : la bande de retrait est mesurée perpendiculairement à la voie, en tout point de la limite de l'alignement ou de l'emplacement réservé ou de la marge de recul, indiqués au document graphique qui s'y substitue.

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eaux supplémentaires par temps de pluie.

.../...

a Types de plantations

Tout type de plantation est admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain objet du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf. document 3C annexes du règlement)

Les haies de plus de 20 mètres de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

b Voies, accès, espaces collectifs

Dans tous les cas les espaces libres imposés au titre du présent article, devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

Les voies devront être plantées à raison d'une rangée d'arbres de hautes tiges, **sauf dans le secteur 1AUsa qui fait l'objet de l'OA site du « Séqué 3 ».**

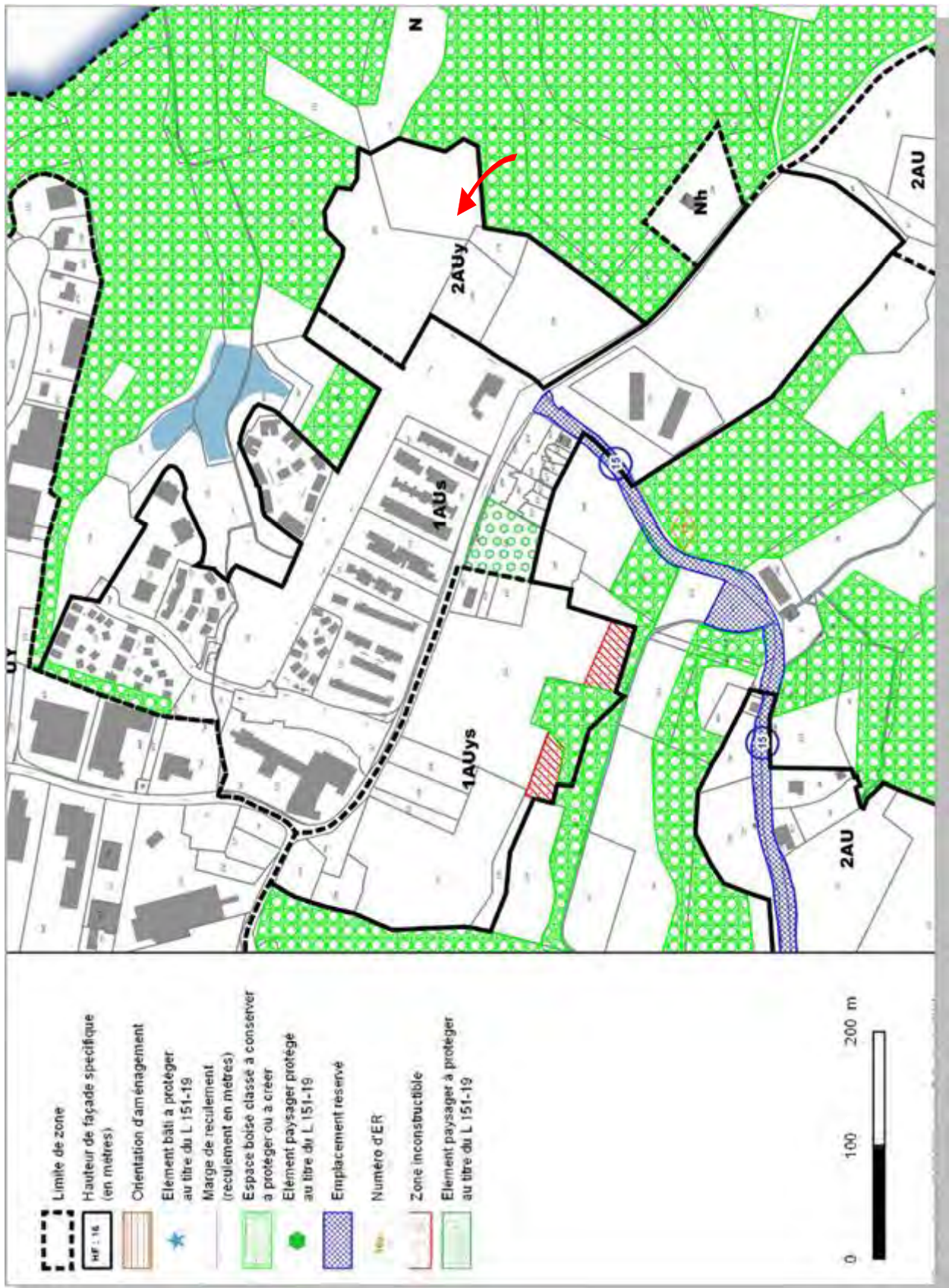
13.3. Espaces protégés

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Dans les espaces repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) sont admis uniquement les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur.
- **Dans le secteur 1AUsa :**

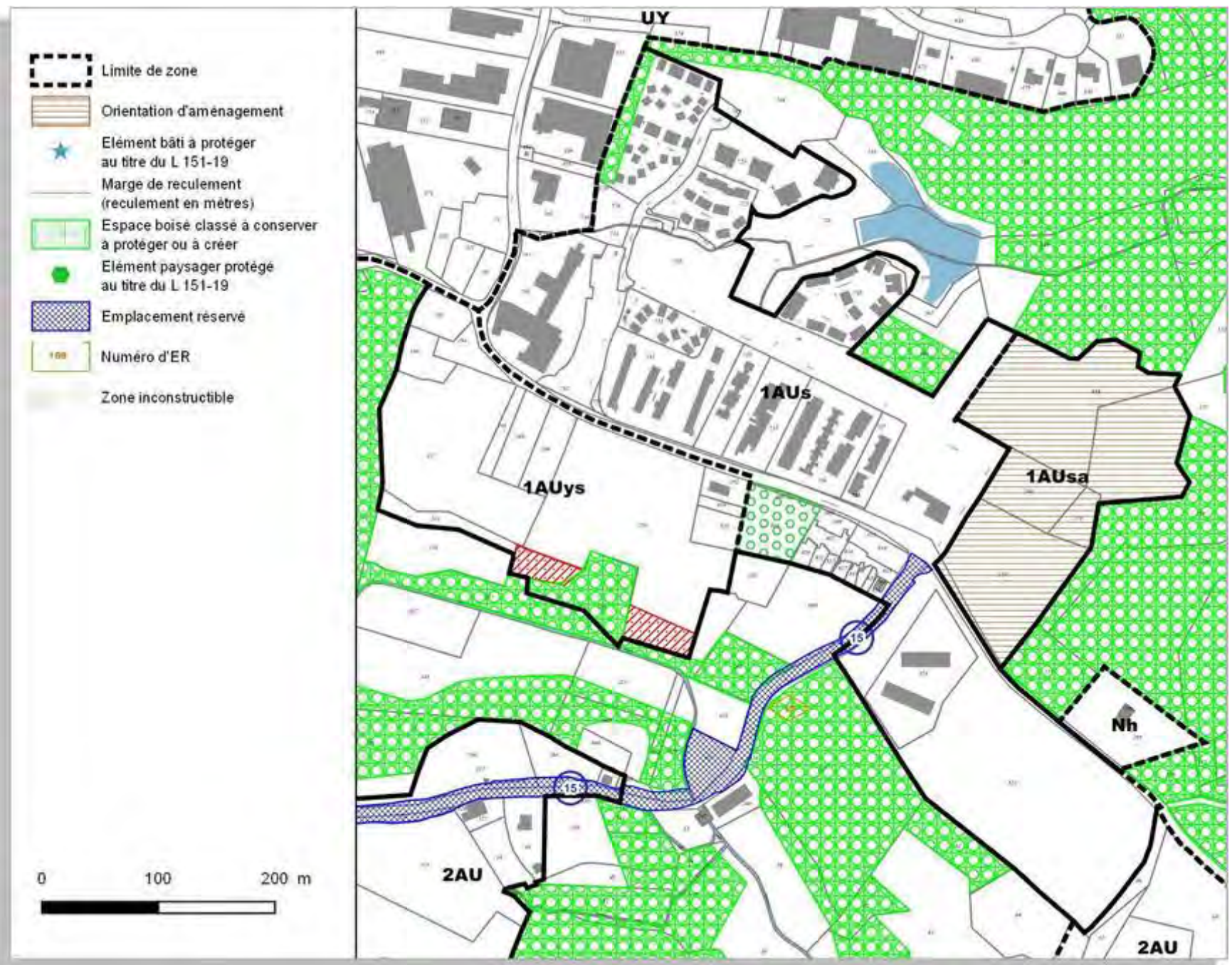
Les constructions doivent respecter les reculs minima de 15m ou 5m mentionnés sur le schéma d'aménagement de l'OA site du Prissé par rapport aux boisements existants.

2. Les modifications à apporter aux documents graphiques du PLU (Plan de zonage 3B1 secteur 1)

2.1 Les modifications apportées à la zone 2AUy



Extrait du plan de zonage avant la modification laissant apparaître la zone 2AUy (flèche rouge).



Extrait du plan de zonage tel qu'il est modifié (laissant apparaître le secteur 1AUsa et le périmètre du secteur d'orientations d'aménagement).

3. Les modifications à apporter aux orientations d'aménagement du PLU (pièce 2B)

3.1 La définition d'une orientation d'aménagement dans le quartier du Séqué

Les prescriptions suivantes sont ajoutées à la pièce 2B du PLU relative aux orientations d'aménagement.

Orientation d'Aménagement Le quartier du « Séqué 3 »

Cet îlot, situé sur la frange Est du nouveau quartier Séqué constitué par la ZAC, couvre une surface de 3,36 ha. Il présente un caractère naturel.

L'objectif de cette orientation d'aménagement est d'organiser l'aménagement de ce site dans le respect des caractéristiques urbaines et architecturales du quartier telles que décrites dans la note de présentation.



Localisation du site



1 : Les objectifs

- Renforcer le pôle de quartier du Séqué et « finaliser » la ZAC voisine du Séqué

- Renforcer la mixité des fonctions urbaines en accueillant de l'habitat et des activités de proximité ;
- La réalisation d'environ 190 logements à la fois sous la forme d'habitat collectif et d'habitat groupé ;
- L'accueil d'activités de commerces et de services complémentaires à ceux de la ZAC en rez-de-chaussée des immeubles bordant la rue Armand David,

- Produire une opération exemplaire qui préserve la qualité des paysages naturels

S'appuyer sur les principes d'aménagement de la ZAC et une implantation des futures constructions adaptée à un contexte paysager de grande qualité :

- préserver les perspectives visuelles depuis le plateau du Séqué vers les boisements Est et Nord, et la vallée de l'Adour en proposant une urbanisation discontinue et aérée, offrant un maximum d'échappées visuelles ;
- assurer la discrétion des futures constructions d'habitat collectif avec des hauteurs maîtrisées et des formes discontinues, modulées selon la topographie du terrain.

- Tenir compte de la forte sensibilité écologique des boisements de la frange Est et Nord

Veiller à assurer une implantation des bâtis qui limite les contacts directs avec les boisements attenants au Nord et à l'Est et y créer un espace de transition.

2 : Les conditions d'aménagements

- Garantir la qualité paysagère du secteur notamment en maintenant des perspectives visuelles selon un axe Sud-Ouest et Nord-Est en s'appuyant sur :
 - o un aménagement des futures constructions en bandes parallèles à cet axe visuel, permettant de garder des échappées entre chaque ligne bâtie et dont chaque espace d'aération pourra être végétalisé ;
 - o une urbanisation en 2 îlots principaux distincts pour faciliter l'intégration paysagère des futures constructions grâce un épannelage des hauteurs :
 - un îlot à bâtir pour de l'habitat collectif sur la moitié Sud, sur le segment entre la rue de Candolle et le chemin de Loustaounaou, afin de garder une structure urbaine dense s'inscrivant dans le prolongement des précédentes opérations du Séqué ;
 - un îlot à bâtir pour de l'habitat individuel groupé au Nord afin d'assurer sa discrétion dans le paysage grâce à une hauteur plus faible que le couvert boisé environnant ;
 - o la constitution d'un espace de transition, voire une coupure végétalisée, d'une quinzaine de mètres entre les deux îlots bâtis afin d'offrir une grande échappée visuelle sur les paysages de boisements et de la vallée de l'Adour en contrebas ;

- Conserver les entités naturelles présentant un intérêt pour la faune et la flore locale sur le site ou à ses abords avec:
 - o La préservation des haies arbustives situées au Sud du site ;
 - o La création d'une bande tampon non constructible d'au moins 5 m sur la frange Est qui sera aménagée sur la partie au contact des boisements de chêne sous forme de lisière de boisements mixtes afin de créer une transition avec les boisements attenants,
 - o La préservation du talweg de tout aménagement afin de participer à la gestion des eaux pluviales en contrebas de la partie supérieure aménagée ;

.../...

Orientation d'Aménagement
Le quartier du Séqué 3

- Pour l'accès au site, la gestion des flux motorisés, la prise en compte des mobilités douces et l'organisation du stationnement, il est envisagé de:
 - o Prolonger la rue Armand David pour desservir la partie haute de l'ensemble foncier et s'appuyer sur cette dernière pour y greffer les nouvelles voiries pour la desserte interne de l'opération
 - o créer des liaisons douces internes permettant de relier les différents secteurs entre-deux et le chemin de Loustaounaou au verger Nord/Est ;
 - o aménager une voie d'accès au verger situé au Nord/Est du site ;
 - o intégrer aux nouvelles voiries des équipements pour les cheminements doux (piétons et cyclables) ;
 - o Intégrer le stationnement aux immeubles collectifs afin de réduire les surfaces imperméabilisées,
 - o La desserte des ensembles collectifs se fera à partir de la rue Armand David en s'y connectant directement

- Par ailleurs, le projet s'attachera à :
 - o Limiter l'imperméabilisation du terrain pour lutter contre l'augmentation du ruissellement des eaux pluviales, et limiter les surchauffes estivales sur des surfaces minérales aux abords des bâtiments,
 - o Proposer des principes d'architecture bioclimatique pour assurer aux habitants un meilleur confort thermique été comme hiver, en combinant architecture et aménagement paysager,

Les jardins partagés présents sur la partie Nord/Ouest seront conservés voire confortés.

.../...

Séqué : l'orientation d'aménagement – les conditions d'aménagements

Thématiques	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit-être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
Circulations, voirie et stationnement	<ul style="list-style-type: none"> Opérer un traitement de l'emprise des voies respectant les principes de localisation du schéma d'aménagement de l'OA Organiser des liaisons douces entre les différents secteurs de construction et entre le chemin de Loustaounaou et le verger au Nord Dans le secteur d'habitat individuel groupé mettre en œuvre des voiries partagées et paysagées. Traiter les places de stationnement en matériaux perméables Dans le secteur d'habitat collectif, regrouper le stationnement sous les bâtiments (en enterré ou semi-enterré) 	<ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif
Forme urbaine, type du bâti	<ul style="list-style-type: none"> Préserver des perspectives vers les boisements entre les îlots collectifs Assurer des implantations bâties qui privilégient des percées visuelles Introduire une variation des hauteurs au sein de chaque îlot collectif selon les indications portées dans le schéma d'aménagement de l'OA Introduire des formes urbaines et architecturales favorisant des relations douces avec le paysage environnant et évitant les vis-à-vis 	<ul style="list-style-type: none"> Le tracé des îlots à bâtir reporté sur le plan est indicatif Définir les règles permettant le développement d'une architecture qualitative en adéquation avec les constructions voisines de la ZAC du Séqué Favoriser une orientation bâtie Nord/Sud pour bénéficier au maximum des apports solaires passifs d'hiver
Insertion paysagère et environnementale gestion des risques	<ul style="list-style-type: none"> Planter des arbustes et des arbres d'essences locales sur les espaces libres non bâtis (hors voirie et secteur de forte sensibilité écologique) Intégrer le principe de gestion des eaux de ruissellement avec la préservation d'espaces de pleine terre sur l'ensemble de l'opération Aménager des espaces et bandes paysagères le long des boisements existants et entre les bâtiments collectifs tel que figuré dans le schéma de l'OA 	<ul style="list-style-type: none"> Le tracé des espaces verts et bandes paysagères est indicatif dans le respect des épaisseurs mentionnées Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des coupures vertes et recul de l'urbanisation Une aire de jeux pourra être réalisée

.../...

3 : le schéma d'aménagement



4. Les modifications à apporter au rapport de présentation du PLU

4.1 Les indications à ajouter en préambule du rapport de présentation

Les indications suivantes sont ajoutées au préambule du rapport de présentation, dans la partie relative à l'historique du document d'urbanisme :

(...)

En 2019, la communauté d'agglomération, devenue compétente en matière de documents d'urbanisme, a procédé, en accord avec la Commune de BAYONNE, à de nouveaux changements sur son document d'urbanisme. Ceux-ci ont visé à faire évoluer le document pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUy, située dans le quartier du Séqué, en cohérence avec les opérations d'aménagement menées dans le cadre de la ZAC dite du Séqué.

Les changements ont consisté en la délimitation d'un nouveau secteur 1AUsa aux documents graphiques de zonage, en la modification du règlement de la zone 1AUs et en la mise en place d'une orientation d'aménagement dénommé « le quartier du Séqué 3 ».

Ces changements ont pu être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

5. Les modifications à apporter aux autres pièces du PLU

Aucune modification n'est à apporter aux autres pièces du PLU.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la modification n°15 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bayonne (64)

N° MRAe 2019DKNA153

dossier KPP-2019-8122

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 17 avril 2018 portant nomination des membres des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 27 avril 2018 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence aux membres permanents pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le président de la communauté d'agglomération Pays Basque, reçue le 2 avril 2019, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification n°15 du plan local d'urbanisme de la commune de Bayonne ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 26 avril 2019 ;

Considérant que la communauté d'agglomération Pays Basque, compétente en matière d'urbanisme, souhaite modifier le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 25 mai 2007 de la commune de Bayonne

(51 943 habitants en 2016 sur un territoire de 2 168 hectares) ;

Considérant que le projet de modification n°15 du PLU a pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 2AUy (destiné à des activités économiques et des équipements) situé dans le quartier du Séqué au nord-est de la commune, d'une superficie de 3,36 hectares, en l'incluant dans un secteur 1AUsa correspondant à des terrains non urbanisés et non équipés ;

Considérant que ce choix est motivé par l'emplacement du site en prolongement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'écoquartier du Séqué dont la première tranche est achevée et la deuxième en cours de réalisation ;

Considérant que ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement (OA) spécifique ; que le règlement écrit de la zone 1AUs est modifié avec la création d'un sous secteur 1AUsa comprenant des règles spécifiques en matière d'accès, de hauteur et d'implantation des constructions ;

Considérant que la modification présentée ne concerne aucun milieu naturel sensible ; que l'OA tient compte des boisements situés en frange est et nord du site ainsi que la préservation des jardins partagés existants ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°15 du plan local d'urbanisme de la commune de Bayonne n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification n°15 du plan local d'urbanisme de Bayonne présenté par la communauté d'agglomération Pays Basque (64) **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°15 du plan local d'urbanisme de la commune de Bayonne est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 23 mai 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité

environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.



BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 31 MAI 2019

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le bureau s'est réuni à Bayonne dans la salle de réunion de la Villa Molinié au siège du Syndicat Mixte du SCoT, le 31 mai 2019, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 27 mai 2019.

Cette séance fait suite à un Bureau réuni le 24 mai 2019 pour lequel le quorum n'a pas été atteint. Comme le prévoit le Code Général des Collectivités Territoriales, dans ce contexte, la règle du quorum n'est plus obligatoire.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Excusés
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	MOTSCH Nathalie
		LACASSAGNE Alain <i>ne prend pas part au vote</i>	
		VEUNAC Jacques	
	Sud Pays Basque	MIALOCQ Marie-José	TELLECHEA Jean
			DE RAVIGNAN Carole
	Errobi		CARPENTIER Vincent
			LAMERENS Jean-Michel
	Nive-Adour		HIRIGOYEN Roland
			SAINT-ESTEVEN Marc
	Pays de Hasparren		DONAPETRY Jean-Michel
			JOCOUC Pascal
	Amikuze		IRIGOIN Didier
			MANDAGARAN Arnaud
	Garazi-Baïgorry		EYHERABIDE Pierre
		IDIART Alphonse	
Soule		IRIART Jean-Pierre	
		LOUGAROT Bernard	
Iholdy-Ostibarre		LARRALDE André	
		LARRAMENDY Jules	
Pays de Bidache	AIME Thierry	COHERE Lucien	
Cté de communes du Seignanx		BRESSON Mike	
		LARRE Jean-Marc	

Date d'envoi de la convocation : 27/05/2019

Membres du Bureau en exercice : 25

Membres du Bureau présents : 5

Membres du Bureau ayant pris part au vote : 4

Décision n°2019-22 – Urbanisme : Avis sur le projet de modification n°15 du PLU de BAYONNE

La commune de BAYONNE est actuellement couverte par un PLU.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Certifié exécutoire le : 04/06/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 04/06/2019

La CAPB a notifié, pour avis, le syndicat mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx dans le cadre du projet de modification n°15 du PLU de BAYONNE le 11 avril 2019.

La modification n°15 du PLU de Bayonne a pour objet **l'ouverture à l'urbanisation et le changement de destination d'un secteur de l'écoquartier du Séqué**. A l'issue de la modification, le quartier pourra accueillir **190 logements supplémentaires** (près de 600 sont réalisés ou en cours de réalisation). Les services et équipements seront confortés.

1. L'ECOQUARTIER DU SEQUE AUJOURD'HUI

Ce quartier a fait l'objet d'un projet communal d'envergure. Il se situe sur la rive droite de l'Adour, directement au sud de la zone artisanale de Saint Etienne.

Le PADD y prévoit un secteur d'extension urbaine (ouverture maîtrisée à l'urbanisation) couplé à un secteur de développement économique.

Ce projet d'aménagement a été traduit dans le PLU par des zonages et des règlements spécifiques :

- les secteurs mixtes à destination principale d'habitat zonés en 1AUs (partie correspondant à la ZAC) où un plan précise les secteurs constructibles, les espaces publics et les principaux ouvrages et espaces verts (dont ne fait pas partie le secteur que la modification souhaite ouvrir à l'urbanisation).
- et les secteurs à vocation économique en 1AUy et 2AUy.

A ce jour, tous les secteurs à destination principale d'habitat sont occupés ou seront occupés à court terme. Au total, les zones 1AUs (ZAC du Séqué) accueilleront près de 600 logements (y compris l'EHPAD), soit environ 1600 habitants, ainsi qu'un pôle commercial et de services de quartier sur 14 ha.

Aucun projet ne concerne les secteurs prévus pour le développement des zones économiques type ZAE qui étaient envisagées dans les secteurs 1AUy et 2AUy.

Le secteur 1AUy, dont une grande partie est propriété communale, est maintenu en zone économique afin de poursuivre les objectifs du PADD.

2. OUVERTURE ET CONDITION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 2AUy (3,36ha)

Il est proposé ici de revoir la destination de la zone 2AUy et de l'ouvrir à l'urbanisation pour de l'habitat et des équipements.

La collectivité estime, au regard des besoins en logements, qu'il est opportun de modifier la destination économique de la zone pour y autoriser des opérations de logements.

Le PLH (2016-2021) fait apparaître un besoin de 480 logements par an sur la commune. Le niveau de production sur Bayonne depuis 2016 n'est pas précisé dans le dossier de modification.

De plus, le site, de par sa configuration et son positionnement à proximité des zones d'habitat et du pôle de services, semble plus adapté au développement d'une zone habitée qu'à celui d'une zone artisanale.

Il est donc envisagé de produire sur le site :

- Environ 190 nouveaux logements en collectifs et en individuels groupés en veillant à l'intégration paysagère des constructions

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Certifié exécutoire le : 04/06/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 04/06/2019

- Des services/activités complémentaires au pôle en cours de réalisation en Rdc le long de la rue Armand David
- Des espaces publics et collectifs
- Des espaces à cultivés (préservation des jardins familiaux existants) et un espace de transition non constructibles afin de préserver les boisements situés au nord.

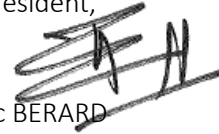
Les conditions d'aménagement seront cadrées par un règlement spécifique 1AUsa et une orientation d'aménagement.

Le quartier accueillera au total environ 730 logements.

Le Bureau syndical, après en avoir débattu et délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur la modification n°15 du PLU de Bayonne
- **INSISTE** sur l'importance d'accompagner les opérations de logements d'espaces collectifs de qualité
- **RAPPELLE** l'importance de coordonner les projets de développement que la collectivité initie avec le projet de PLUi en cours d'élaboration.

Le Président,



Marc BERARD

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Certifié exécutoire le : 04/06/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 04/06/2019

Pau, le - 6 JUIN 2019

CS

TERRITOIRES, ÉDUCATION, VIVRE ENSEMBLE
DIRECTION TERRITOIRES ET CADRE DE VIE
MISSION INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

Affaire suivie par : Xavier CAHN
Téléphone : 05 59.11.42.55
Email : xavier.cahn@le64.fr



Monsieur Jean-René ETCHEGARAY
Président de la Communauté d'Agglomération
Pays Basque
15 AVENUE FOCH
64100 BAYONNE

Référence : 2019 - 071

Objet : Modification n° 15 du PLU de Bayonne - Avis du Département

Monsieur le Président,

Nous avons reçu le 11 avril 2019, pour avis, le dossier de modification n° 15 du Plan Local d'Urbanisme de Bayonne.

Le projet de modification n° 15 du PLU de Bayonne a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUy (future zone d'activité économique) du Séqué, représentant une superficie d'environ 3,4 ha. Cette évolution du PLU conduit à apporter des modifications à plusieurs pièces du document :

- Le zonage 2AUy évolue vers un secteur 1AUa,
- Le règlement,
- Les orientations d'aménagement et de programmation.

Après examen par les services du Département, le dossier n'appelle pas de remarques particulières.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,

Pour le Président du Conseil départemental et par délégation
Le Directeur général adjoint en charge
de la direction générale adjointe
TERRITOIRES - ÉDUCATION - VIVRE ENSEMBLE

Frédéric METO

Copie pour information :

Madame Juliette BROCARD, Conseillère départementale du canton de Bayonne 2
Monsieur Christophe MARTIN, Conseiller départemental du canton de Bayonne 2

Communauté
D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE

EUSKAL
HIRIGUNE
Elkargoa

Bayonne
BAIONA-PAYS BASQUE

**DOSSIER
ADMINISTRATIF
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

DU VENDREDI 05 JUILLET 2019
AU VENDREDI 09 AOUT 2019 A 17H00

**PROJET DE
MODIFICATION N°15
PLU**

Ville de Bayonne

Commune de
BAYONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET DE MODIFICATION N°15

**DOSSIER ADMINISTRATIF
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

DU VENDREDI 05 JUILLET 2019
AU VENDREDI 09 AOUT 2019 A 17H00

TEXTES REGLEMENTAIRES

Extraits du code de l'urbanisme

Article L153-19 du code de l'urbanisme

« Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 »

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Article L153-36 du code de l'urbanisme

« Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 »

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37 du code de l'urbanisme

« Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 »

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-39 du code de l'urbanisme

« Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 »

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40 du code de l'urbanisme

« Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 »

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41 du code de l'urbanisme

« Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 »

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-43 du code de l'urbanisme

« Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 »

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44 du code de l'urbanisme

« Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 »

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Extraits du code de l'environnement

Article L123-1 du code de l'environnement :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

Article L123-2 du code de l'environnement :

« I. — Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 à l'exception : — des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ; — des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou des articles L. 121-10 à L. 121-15 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II. — Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III. — Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis. - Sont exclus du champ d'application du présent chapitre afin de tenir compte des impératifs de la défense nationale :

1° Les installations réalisées dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale ainsi que, le cas échéant, les plans de prévention des risques technologiques relatifs à ces installations ;

2° Les installations et activités nucléaires intéressant la défense mentionnées au III de l'article 2 de la loi n° 2006- 686 du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire, sauf lorsqu'il en est disposé autrement par décret en Conseil d'Etat s'agissant des autorisations de rejets d'effluents ;

3° Les aménagements, ouvrages ou travaux protégés par le secret de la défense nationale ; 4° Les aménagements, ouvrages ou travaux intéressant la défense nationale déterminés par décret en Conseil d'Etat, ainsi que l'approbation, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme portant exclusivement sur l'un d'eux.

IV. — La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V. - L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence. »

Article L123-3 du code de l'environnement :

« L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique. »

Article L123-4 du code de l'environnement :

« Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L.123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui nomme un ou plusieurs suppléants au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête. »

Article L123-5 du code de l'environnement :

« Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions. »

Article L123-6 du code de l'environnement :

« I. — Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L.123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par le présent chapitre, dès lors que les autorités compétentes désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du projet, plan ou programme. Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

II. — En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée. »

Article L123-7 du code de l'environnement :

Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat, membre de la Communauté européenne ou partie à la convention du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière signée à Espoo, les renseignements permettant l'information et la participation du public sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. Les autorités de l'Etat intéressé sont invitées à participer à l'enquête publique prévue à l'article L. 123-1 ou à la procédure de mise à disposition du public prévue à l'article L. 122-1-1.

Article L123-8 du code de l'environnement :

« Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir en France des incidences notables sur l'environnement est transmis pour avis aux autorités françaises par un Etat, le public est consulté par une enquête publique réalisée conformément au présent chapitre. L'enquête publique est ouverte et organisée par arrêté du préfet du département concerné. Après la clôture de l'enquête, le préfet transmet son avis aux autorités de l'Etat sur le territoire duquel est situé le projet. Cet avis est accompagné du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. La décision prise par l'autorité compétente de l'Etat sur le territoire duquel le projet est situé est mise à disposition du public à la préfecture du ou des départements dans lesquels l'enquête a été organisée. »

Article L123-9 du code de l'environnement :

« La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à trente jours. Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. »

Article L123-10

- Modifié par [Ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 - art. 2](#)

I.- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

-l'objet de l'enquête ;

-la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;

-le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;

-la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;

-l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

-le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;

-le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;

-la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article [L. 122-1](#) et à l'article [L. 122-7](#) du présent code ou à l'article [L. 104-6](#) du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.- La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

NOTA :

Conformément à l'article 15 de l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017, ces dispositions entrent en vigueur le 1er mars 2017 sous réserves des dispositions citées audit article.

Article L123-11 du code de l'environnement :

« Nonobstant les dispositions du titre Ier de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. »

Article L123-12 du code de l'environnement :

« Le dossier d'enquête publique comprend, outre l'étude d'impact ou l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Il comprend également une note de présentation non technique, dans la mesure où ces éléments ne figurent pas déjà au dossier requis au titre de la réglementation spécifique du projet.

Si le projet a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, d'une concertation telle que définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne. »

Article L123-13 du code de l'environnement :

« I. — Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions. Dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, la participation du public peut s'effectuer par voie électronique.

II. — Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre : - recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;

- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;

- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;

- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise est à la charge du responsable du projet. »

Article L123-14 du code de l'environnement :

« I. — Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois. Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport environnemental intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II. — Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification. Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête. Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport environnemental intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme. »

Article L123-15 du code de l'environnement :

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des contre-propositions qui ont été produites durant l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer son suppléant, un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13. »

Article L123-16 du code de l'environnement :

« Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ait eu lieu.

L'alinéa précédent s'applique dans les mêmes conditions en cas d'absence de mise à disposition du public de l'évaluation environnementale ou de l'étude d'impact et des documents visés aux articles L. 122-1-1 et L. 122-8.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné. »

Article L123-17 du code de l'environnement :

« Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Article L123-18 du code de l'environnement :

Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Dès la nomination du ou des commissaires enquêteurs, le responsable du projet verse une provision, dont le montant et le délai de versement sont fixés par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet.

Article L123-19 du code de l'environnement :

« Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par un décret en Conseil d'Etat. »

Article R123-1 du code de l'environnement :

I.- Pour l'application du 1° du I de l'article L. 123-2, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact en application des II et III de l'article R. 122-2 et ceux qui, à l'issue de l'examen au cas par cas prévu au même article, sont soumis à la réalisation d'une telle étude.

II.- Ne sont toutefois pas soumis à l'obligation d'une enquête publique :

1° Les projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;

2° Les créations de zones de mouillages et d'équipements légers, sauf si cette implantation entraîne un changement substantiel d'utilisation du domaine public maritime conformément au décret n° 91-1110 du 22 octobre 1991 relatif aux autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public maritime ;

3° Les demandes d'autorisation temporaire mentionnées à l'article R. 214-23 ;

4° Les demandes d'autorisation d'exploitation temporaire d'une installation classée pour la protection de l'environnement mentionnées à l'article R. 512-37 ;

5° Les demandes d'autorisation de création de courte durée d'une installation nucléaire de base mentionnées à l'article 22 du décret n° 2007-1557 du 2 novembre 2007 relatif aux installations nucléaires de base et au contrôle, en matière de sûreté nucléaire, du transport de substances radioactives ;

6° Les défrichements mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier et les premiers boisements soumis à autorisation en application de l'article L. 126-1 du code rural, lorsqu'ils portent sur une superficie inférieure à 10 hectares.

III.- En application du III de l'article L. 123-2, ne sont pas soumises à enquête publique, en raison des besoins et des nécessités de la défense nationale :

1° Les installations classées constituant un élément de l'infrastructure militaire et réalisées dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale mentionnées à l'article R. 517-4 ;

2° Les demandes d'autorisation relatives aux installations et activités nucléaires intéressant la défense mentionnées à l'article R. * 1333-37 du code de la défense, sauf lorsqu'il en est prévu autrement par les textes les concernant ;

3° Les opérations mentionnées à l'article R. 123-44.

IV.- Sauf disposition contraire, les travaux d'entretien, de maintenance et de grosses réparations, quels que soient les ouvrages ou aménagements auxquels ils se rapportent, ne sont pas soumis à la réalisation d'une enquête publique. »

Article R123-2 du code de l'environnement :

« Les projets, plans, programmes ou décisions mentionnés à l'article L. 123-2 font l'objet d'une enquête régie par les dispositions du présent chapitre préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise, ou, en l'absence de dispositions prévoyant une telle décision, avant le commencement de la réalisation des projets concernés. »

Article R123-3 du code de l'environnement :

« I.- Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'une autorité nationale de l'Etat, sauf disposition particulière, l'ouverture et l'organisation de l'enquête sont assurées par le préfet territorialement compétent.

II.- Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'un établissement public de l'Etat comportant des échelons territoriaux dont le préfet de région ou de département est le délégué territorial en vertu de l'article 59- 1 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, l'organe exécutif de l'établissement peut déléguer la compétence relative à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête à ce préfet.

III.- Lorsque le projet porte sur le territoire de plusieurs communes, départements ou régions, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des autorités compétentes pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, cette décision désigne l'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats. »

Article R123-4 du code de l'environnement :

« Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur, membre d'une commission d'enquête ou suppléant les personnes intéressées au projet, plan ou programme soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de cinq ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle du projet, plan ou programme soumis à enquête, ou au sein d'associations ou organismes directement concernés par cette opération.

Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur, membre d'une commission d'enquête ou suppléant indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L. 123- 5, et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme.

Le manquement à cette règle constitue un motif de radiation de la liste d'aptitude de commissaire enquêteur. »

Article R123-5 du code de l'environnement :

« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président. Il nomme également un ou plusieurs suppléants au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête qui remplace le titulaire en cas d'empêchement et exerce alors ses fonctions jusqu'au terme de la procédure.

Hormis le cas du remplacement d'un titulaire défaillant par un suppléant, le suppléant n'intervient pas dans la conduite de l'enquête ni pour l'élaboration du rapport et des conclusions qui restent de la seule compétence du commissaire enquêteur ou des membres de la commission titulaires. »

Dès la désignation du ou des commissaires enquêteurs, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse à chacun d'entre eux, suppléant (s) compris, une copie du dossier complet soumis à enquête publique et, lorsqu'il est disponible sous cette forme, une copie numérique de ce dossier.

Article R123-6 du code de l'environnement :

« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Cette durée ne peut être inférieure à trente jours et ne peut excéder deux mois, sauf le cas où les dispositions des articles R. 123-22 ou R. 123-23 sont mises en œuvre.

Toutefois, par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, après information de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, prolonger celle-ci pour une durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Sa décision doit être notifiée à l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête. Elle est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, par un affichage réalisé dans les conditions de lieu prévues au II de l'article R. 123-11 ainsi que, le cas échéant, par tout autre moyen approprié.

Lorsqu'il est fait application des dispositions des deux précédents alinéas du présent article, l'accomplissement des formalités prévues à l'article R. 123-18 est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prorogée. »

Article R123-7 du code de l'environnement :

« Lorsqu'en application de l'article L. 123-6 une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises, et une note de présentation non technique du projet, plan ou programme.

La durée de l'enquête unique ne peut être inférieure à la durée minimale la plus longue prévue par l'une des réglementations.

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique, d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et aux maîtres d'ouvrage du projet, plan ou programme. »

Article R123-8 du code de l'environnement :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée au I de l'article L. 122-1 ou au IV de l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier.

»

Article R123-9 du code de l'environnement :

« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête :

1° L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;

2° La ou les décisions pouvant être adoptée (s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

3° Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants ;

4° Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête ;

5° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

6° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

7° La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

8° L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;

9° L'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou de l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme et le lieu où il peut être consulté ;

10° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

11° L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

12° Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. »

Article R123-10 du code de l'environnement :

« Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter un exemplaire du dossier et présenter ses observations sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés. »

Article R123-11 du code de l'environnement :

I.- « Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets, plans ou programmes d'importance nationale, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II.- L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé. Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfectures et sous-préfectures. Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent. L'avis d'enquête est également publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, lorsque celle-ci dispose d'un site.

III.- En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement. »

Article R123-12 du code de l'environnement :

« Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête. Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsque est communiquée à la commune l'adresse du site internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé. Un exemplaire du dossier est adressé à chaque commune qui en fait la demande expresse. »

Article R123-13 du code de l'environnement :

« Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, et le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Elles sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

En outre, les observations écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. »

Article R123-14 du code de l'environnement :

« Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier. Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête. Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête. »

Article R123-15 du code de l'environnement :

« Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.

Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête. »

Article R123-16 du code de l'environnement :

« Dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport. »

Article R123-17 du code de l'environnement :

« Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article R. 123-6 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport de fin d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport de fin d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme. »

Article R123-18 du code de l'environnement :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »

Article R123-19 du code de l'environnement :

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contrepropositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15. »

Article R123-20 du code de l'environnement :

« A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois. »

Article R123-21 du code de l'environnement :

« L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Lorsqu'elle a publié l'avis d'ouverture de l'enquête sur son site internet, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur ce même site et le tient à la disposition du public pendant un an. »

Article R123-22 du code de l'environnement :

« L'enquête publique poursuivie à la suite d'une suspension autorisée conformément au I de l'article L. 123-14 est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation, d'une nouvelle publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R. 123-12. L'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours. Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment : 1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme par rapport à sa version initialement soumise à enquête ; 2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou l'évaluation environnementale intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou de l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée. »

Article R123-23 du code de l'environnement :

« Lorsqu'une enquête complémentaire est organisée conformément au II de l'article L. 123-14, elle porte sur les avantages et inconvénients des modifications pour le projet et pour l'environnement. L'enquête complémentaire, d'une durée minimale de quinze jours, est ouverte dans les conditions fixées aux articles R. 123-9 à R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme par rapport à sa version initialement soumise à enquête ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou l'évaluation environnementale intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou de l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée. L'enquête complémentaire est clôturée dans les conditions prévues à l'article R. 123-18. Dans un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'enquête complémentaire, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête joint au rapport principal communiqué au public à l'issue de la première enquête un rapport complémentaire et des conclusions motivées au titre de l'enquête complémentaire. Copies des rapports sont mises conjointement à la disposition du public dans les conditions définies à l'article R. 123-21. »

Article R123-24 du code de l'environnement :

« Sauf disposition particulière, lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de l'adoption de la décision soumise à enquête, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins que, avant l'expiration de ce délai, une prorogation de la durée de validité de l'enquête ne soit décidée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête a été organisée. Cette prorogation a une durée de cinq ans au plus. La validité de l'enquête ne peut être prorogée si le projet a fait l'objet de modifications substantielles ou lorsque des modifications de droit ou de fait de nature à imposer une nouvelle consultation du public sont intervenues depuis la décision arrêtant le projet. »

Article R123-25 du code de l'environnement :

« Les commissaires enquêteurs et les membres des commissions d'enquête ont droit à une indemnité, à la charge de la personne responsable du projet, plan ou programme, qui comprend des vacations et le remboursement des frais qu'ils engagent pour l'accomplissement de leur mission.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'environnement, du budget et de l'intérieur fixe les modalités de calcul de l'indemnité.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin qui a désigné le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête, détermine le nombre de vacations allouées au commissaire enquêteur sur la base du nombre d'heures que le commissaire enquêteur déclare avoir consacrées à l'enquête depuis sa nomination jusqu'au rendu du rapport et des conclusions motivées, en tenant compte des difficultés de l'enquête ainsi que de la nature et de la qualité du travail fourni par celui-ci.

Il arrête, sur justificatifs, le montant des frais qui seront remboursés au commissaire enquêteur.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin fixe par ordonnance le montant de l'indemnité. Cette ordonnance est exécutoire dès son prononcé, et peut être recouvrée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

Dans le cas d'une commission d'enquête, il appartient au président de la commission de présenter, sous son couvert, le nombre d'heures consacrées à l'enquête et le montant des frais de chacun des membres de la commission, compte tenu du travail effectivement réalisé par chacun d'entre eux.

Le commissaire enquêteur dessaisi de l'enquête publique est uniquement remboursé des frais qu'il a engagés.

Cette ordonnance est notifiée au commissaire enquêteur, au responsable du projet, plan ou programme, et au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs prévu à l'article R. 123-26.

La personne responsable du projet, plan ou programme verse sans délai au fonds d'indemnisation les sommes dues, déduction faite du montant de la provision versée dans les conditions définies à l'article R. 123-27. Le fonds verse les sommes perçues au commissaire enquêteur.

Dans un délai de quinze jours suivant la notification, le commissaire enquêteur et la personne responsable du projet, plan ou programme peuvent contester cette ordonnance en formant un recours administratif auprès du président du tribunal administratif concerné. Il constitue un préalable obligatoire à l'exercice d'un recours contentieux, à peine d'irrecevabilité de ce dernier. Le silence gardé sur ce recours administratif pendant plus de quinze jours vaut décision de rejet. La décision issue de ce recours administratif peut être contestée, dans un délai de quinze jours à compter de sa notification, devant la juridiction à laquelle appartient son auteur. La requête est transmise sans délai par le président de la juridiction à un tribunal administratif conformément à un tableau d'attribution arrêté par le président de la section du contentieux du Conseil d'Etat. Le président de la juridiction à laquelle appartient l'auteur de l'ordonnance est appelé à présenter des observations écrites sur les mérites du recours. »

Article R123-26 du code de l'environnement :

« Il est créé un fonds, dénommé fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, chargé de verser à ceux-ci, dans les conditions prévues par le présent chapitre, les indemnités mentionnées à l'article L. 123-18 du présent code et à l'article R. 11-6-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La personne responsable du projet, plan ou programme verse au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs les sommes et provisions destinées à couvrir les indemnités qui sont à sa charge en application de ces articles. La Caisse des dépôts et consignations assure la gestion comptable et financière du fonds dans les conditions définies par une convention conclue avec l'Etat, représenté par le ministre chargé de l'environnement, et soumise à l'approbation du ministre chargé des finances. Cette convention précise, notamment, les modalités d'approvisionnement, de gestion et de contrôle du fonds. »

Article R123-27 du code de l'environnement :

« Dès la nomination du ou des commissaires enquêteurs, le responsable du projet, plan ou programme verse une provision, dont le montant et le délai de versement sont fixés par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet.

La personne responsable du projet, plan ou programme peut s'acquitter des obligations résultant de l'alinéa précédent en versant annuellement au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs un acompte à valoir sur les sommes dues et en attestant, à l'ouverture de chaque enquête effectuée à sa demande, que cet acompte garantit le paiement de celles-ci.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin peut, soit au début de l'enquête, soit au cours de celle-ci ou après le dépôt du rapport d'enquête, accorder au commissaire enquêteur, sur sa demande, une allocation provisionnelle. Cette décision ne peut faire l'objet d'aucun recours. L'allocation est versée par le fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs dans la limite des sommes perçues de la personne responsable du projet, plan ou programme.

**Commune de
BAYONNE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET DE MODIFICATION N°15

**DOSSIER ADMINISTRATIF
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

DU VENDREDI 05 JUILLET 2019
AU VENDREDI 09 AOUT 2019 A 17H00

**NOTE DE PRESENTATION
AU SENS DE L'ARTICLE R 123-8-2°
DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

**ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE
MODIFICATION n°15 DU PLU
DE LA COMMUNE DE BAYONNE**

**NOTE DE PRESENTATION
AU SENS DE L'ARTICLE R 123-8 alinéa 2
DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

Coordonnées du maître d'ouvrage :

Communauté d'Agglomération Pays Basque
15 avenue Foch CS 88507 BAYONNE CEDEX

L'objet de la Modification :

La procédure de modification n° 15 du Plan Local d'Urbanisme de Bayonne a été engagée en date du 04 novembre 2017 afin d'ouvrir à l'urbanisation le terrain d'assiette du projet de renforcement du pôle de quartier du Séqué entrant dans le champ d'application de la procédure de modification défini à l'article L.153-31-4° et L.153-38 du code de l'urbanisme

Caractéristiques les plus importantes du projet :

Programme de la modification n° 15 du PLU de Bayonne :

Les caractéristiques principales de la modification n°15 du plan local d'urbanisme de la commune de Bayonne sont :

- Création d'un secteur 1AUsa spécifique pour le projet, qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement (OA) site du Séqué 3
- Les règles de la zone 1AUs sont modifiées aux articles 1, 2, 3, 6, 7,10, 11, 12 et 13
- Le plan de zonage 3B.1 secteur 1est modifié.

La délibération motivée du Conseil de l'Agglomération en date du 04 novembre 2017 justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation du secteur, et approuvant l'engagement de la modification n°15 du plan local d'urbanisme de la commune de Bayonne a été transmise au Tribunal Administratif en vue de la nomination du Commissaire Enquêteur.

Résumé des principales raisons pour lesquelles notamment du point de vue de l'environnement, le projet ou programme soumis à enquête a été retenu :

La commune de Bayonne est concernée par la présence de deux sites Natura 2000 relevant de la Directive Habitat (Adour et Barthes de l'Adour + Nive et Barthes de la Nive) la procédure de modification du PLU est concernée par les dispositions de l'article R.108-8 du Code de l'urbanisme, qui prévoit qu'une évaluation environnementale doit être effectuée si l'évolution du PLU a pour effet de permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

La modification du PLU de Bayonne a donc fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'Autorité environnementale.

Les objectifs de protection des sites Natura 2000 ne sont pas compromis par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du Séqué n'est pas incompatible avec les objectifs de protection des trames vertes et bleues, les continuités boisées sont en marge de la zone 2AUy et sont préservées en zone naturelle et en espaces boisés classés

Le projet n'est pas localisé sur une zone humide repérée par un document supra-communal ou un document stratégique de la gestion de l'eau et n'impacte pas la zone des Barthes de l'Adour.

Les évolutions réglementaires envisagées dans la modification n°15 ne sont pas de nature à induire des incidences notables sur l'environnement.

Compte-tenu de ces éléments, l'autorité environnementale a conclu, par décision du 23 mai 2019, que le projet de modification n°15 du PLU de la commune de Bayonne n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et a décidé que ce dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale.

**Commune de
BAYONNE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET DE MODIFICATION N°15

**DOSSIER ADMINISTRATIF
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

DU VENDREDI 05 JUILLET 2019
AU VENDREDI 09 AOUT 2019 A 17H00

**AVIS DES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIEES**

Notification du dossier aux personnes publiques et organismes associés

Les dossiers des projets de modifications du PLU ont été notifiés le 10 avril 2019 à :

- Monsieur le Maire de Bayonne,
- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Sous-Préfet,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- Monsieur le Président du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques,
- Monsieur le Président du Syndicat des Mobilités Pays Basque – Adour,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT Pays Basque et du Seignanx,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bayonne Pays Basque,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'artisanat des Pyrénées Atlantiques,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques,
- Monsieur le Président de la Section régionale Conchylicole
- Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Nouvelle-Aquitaine

**Commune de
BAYONNE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET DE MODIFICATION N°15

**DOSSIER ADMINISTRATIF
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

DU VENDREDI 05 JUILLET 2019
AU VENDREDI 09 AOUT 2019 A 17H00

PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE

Le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque,

OBJET :

**COMMUNE DE BAYONNE
PRESCRIPTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION
n°15 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAYONNE**

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;

Vu l'arrêté du Président en date du 04 février 2019, donnant délégation de fonctions et de signature à M. Pascal JOCOU ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-40 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme soumise à enquête publique ;

Vu les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement relatifs à la procédure d'enquête publique, en application de l'ordonnance n° 2016-1060 du 03 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, de loi n°2016-1087 du 8 août 2016 et du décret n°2017-626 du 25 avril 2017 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bayonne approuvé le 25 mai 2007, objet de 3 révisions simplifiées sectorielles approuvées le 30 juin 2009, de 3 mises en compatibilité approuvées le 13 août 2010, 18 décembre 2010, 23 septembre 2015, modifié les 13 mai 2008, 13 février 2009, 18 décembre 2009, 23 juillet 2010, 25 février 2011, 22 juillet 2011, 30 mars 2012, 19 juillet 2013, 21 janvier 2014, 16 décembre 2015, 15 juin 2016, et objet de 7 modifications simplifiées adoptées les 27 juillet 2009, 23 avril 2010, 15 février 2013, 27 septembre 2013 15 juin 2016 21 décembre 2016 et 17 juin 2017 ;

Vu la décision du 04 novembre 2017 de la Communauté d'Agglomération Pays Basque engageant la procédure de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme de Bayonne ;

Vu la décision n°E19000080/64 en date du 27/05/2019 par laquelle Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU a désigné Madame Liliane OTAL, juge de proximité, en qualité de commissaire enquêteur, pour procéder à l'enquête publique sur le projet de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bayonne ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique, notamment établies selon les dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, en application du Décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 ;

DECIDE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme de BAYONNE durant une durée de 36 jours du :

Vendredi 05 juillet 2019 au vendredi 09 août 2019 à 17h00

La procédure de modification n° 15 du Plan Local d'Urbanisme de Bayonne a été engagée afin d'ouvrir à l'urbanisation le terrain d'assiette du projet de renforcement du pôle de quartier du Séqué, entrant dans le champ d'application de la procédure de modification défini à l'article L 153-31-4° et L.153-38 du code de l'urbanisme ;

Article 2 : L'autorité compétente en matière d'urbanisme est la Communauté d'Agglomération Pays Basque et le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bayonne sera approuvé par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque après enquête publique.

Article 3 : Madame Liliane OTAL, juge de proximité, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur, par décision du Tribunal Administratif de PAU n°E19000080/64 en date du 27/05/2019.

Article 4 : Le dossier d'enquête publique est constitué d'une version papier et d'une version dématérialisée. Il comprend le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bayonne, le dossier administratif comportant les pièces énoncées à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, ainsi que les registres d'enquête papier et électronique.

Le dossier papier sera déposé à la mairie de Bayonne, 1 Avenue du Maréchal Leclerc, 64100 Bayonne, pour y être consulté pendant toute la durée de l'enquête aux jours habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier dématérialisé est consultable sur les sites internet de l'Agglomération <http://www.communaute-paysbasque.fr>, et de la ville de Bayonne : www.bayonne.fr et sur le site du registre dématérialisé accessible en suivant le lien : <https://www.registre-dematerialise.fr/1376>

Un accès gratuit au dossier d'enquête est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en mairie de Bayonne aux horaires habituels d'ouverture.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions, et les adresser au commissaire enquêteur :

- Par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : Madame le Commissaire enquêteur du PLU de Bayonne / Modification n°15 – Mairie de Bayonne, 1 Avenue du Maréchal Leclerc, 64100 Bayonne, avec la mention [NE PAS OUVRIR].
- Sur les registres d'enquête (papier et électronique) :
 - o Le registre d'observations en papier, à feuillets non mobiles, et constitutif du dossier d'enquête sera ouvert et clôturé, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur comme le reste du dossier.
 - o Par voie électronique, aux adresses suivantes :
 - préférentiellement : sur le registre dématérialisé visé ci-dessus (www.registre-dematerialise.fr/1376) qui permet la consultation du dossier et la transmission de courriers électroniques.
 - n.lopez@communaute-paysbasque.fr en indiquant comme objet : « enquête publique PLU Bayonne / Modification n°15 ».

Toute observation, tout courriel ou courrier réceptionné après la date et heure de clôture de l'enquête ne pourra pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Article 5 : Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Bayonne, les :

- **Vendredi 05 juillet 2019 de 9h00 à 12h00**
- **Lundi 22 juillet de 13h30 à 17h00**
- **Vendredi 09 août 2019 de 13h30 à 17h00**

Article 6 : A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, les registres seront clos. Le commissaire enquêteur dispose de huit jours pour communiquer son procès-verbal de synthèse au responsable du projet. Celui-ci produit ses observations éventuelles dans les quinze jours suivants. Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au Président de Communauté d'Agglomération Pays Basque son rapport et ses conclusions motivées.

Article 7 : Le rapport et les conclusions motivées établis par le commissaire-enquêteur pourront être consultés à la Mairie de Bayonne et à la Communauté d'Agglomération Pays Basque aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque <http://www.communaute-paysbasque.fr> pendant une durée d'un an courant à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Article 8 : Le projet de Modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme de Bayonne a fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale rendu le 23 mai 2019. L'avis ne requiert pas d'évaluation environnementale.

Article 9 : Les informations peuvent être demandées auprès de :

- à l'Agglomération : Direction générale adjointe de la stratégie territoriale, de l'Aménagement & de l'Habitat : Mme Nadine LOPEZ au 05.59.44.72.48
- à la Mairie de Bayonne/Service Urbanisme : Mme Marie.L.CORRALES au 05.59.46.61.11

Article 10 : Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de Communauté d'Agglomération Pays Basque dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 11 : Un avis d'enquête publique, comprenant les indications ci-dessus, sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Un avis d'enquête sera affiché à la Mairie de Bayonne, au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, ainsi que sur les sites du projet, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Cet avis sera également publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, et sur le site internet de la ville de Bayonne.

Fait à Bayonne, le 07 JUN 2019

Le Vice-Président,

Pascal JOCOB





Accusé de réception

Acte reçu par: Sous-Préfecture de BAYONNE

Nature transaction: AR de transmission d'acte

Date d'émission de l'accusé de réception: 2019-06-07

Nombre de pièces jointes: 1

Nom émetteur: Communauté d'Agglomération du Pays Basque

N° de SIREN: 200067106

Numéro Acte de la collectivité locale: DC2019_078

Objet acte: Commune de Bayonne. Prescription de l'enquête publique sur le projet de modification n°15 du plan local d'urbanisme de Bayonne.?

Nature de l'acte: Autres

Matière: 2.1-Documents d'urbanisme

Identifiant Acte: 064-200067106-20190607-DC2019_078-AU

Communauté
D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE

EUSKAL
HIRIGUNE
Elkargoa

Bayonne
BAIONA-PAYS BASQUE

Commune de
BAYONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET DE MODIFICATION N°15

**DOSSIER ADMINISTRATIF
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

DU VENDREDI 05 JUILLET 2019
AU VENDREDI 09 AOUT 2019 A 17H00

ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 4 NOVEMBRE 2017

**OJ N°22 - AMENAGEMENT ET HABITAT.
PLANIFICATION – AUTORISATIONS DROIT DES SOLS.
COMMUNE DE BAYONNE – PROJET DE RENFORCEMENT DU POLE DE QUARTIER
DU SEQUE. JUSTIFICATION DE L'UTILITE DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE
LA ZONE 2AUy ET ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N° 15 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME.**

Date de la convocation : 27 octobre 2017

Nombre de conseillers en exercice : 233

Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

PRESENTS :

ABBADIE Arnaud, AGUERGARAY Léonie, ALÇUGARAT Christian, ALDACOURROU Michel, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANGLADE Jean-François, APEÇARENA Jean-Pierre, ARAMENDI Philippe, ARCOUET Serge, ARHANCIAGUE Jean-Pierre, ARRABIT Bernard, ARROSSAGARAY Pierre, BACHO Sauveur représenté par OILLARBURU Louis, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude représenté par MAITIA Jean-Pierre, BARUCQ Guillaume (à compter de l'OJ N°2), BAUDRY Paul, BEGUERIE Adrien, BÉHOTÉGUY Maïder, BELLEAU Gabriel, BERGÉ Mathieu, BERLAN Simone, BERRA Jean-Michel (à compter de l'OJ N°2), BETBEDER Lucien, BICAIN Jean-Michel (à compter de l'OJ N°3 et jusqu'à l'OJ N°7), BIDART Jean-Paul, BIDEGAIN Gérard, BIDEGARAY Barthélémy, BISAUTA Martine, BLEUZE Anthony (jusqu'à l'OJ N°6), BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOSCO Dominique, BRAU-BOIRIE Françoise, BURRE CASSOU Marie-Pierre, BUSSIRON Jean-Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard, CAMOU Jean-Michel, CAPDEVIELLE Colette, CARPENTIER Vincent, CARRERE Bruno, CARRICABURU Jean (jusqu'à l'OJ N°32), CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASABONNE Bernard, CASET Jean-Louis représenté par POYDESSUS Dominique, CASTAING Alain, CASTEL Sophie, CAZALIS Christelle, CHANGALA André, CHASSERIAUD Patrick (jusqu'à l'OJ N°7), CLAVERIE Peio, CURUTCHARRY Antton, DAGORRET François, DALLEMANE Michel, DARASPE Daniel, DARRASSE Nicole (jusqu'à l'OJ N°26), DE CORAL Odile, DE PAREDES Xavier, DELGUE Jean-Pierre, DELGUE Lucien, DEQUEKER Valérie, DESTIZON Patrick (jusqu'à l'OJ N°7), DEVEZE Christian, DONAPETRY Jean-Michel, DOYHENART Jean-Jacques, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain, DUHART Agnès, DUHART Peyuco, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ECHEVERRIA Philippe (jusqu'à l'OJ N°26), ELGUE Martin, ELHORGADARGAINS Gaxuxa, ELISSALDE Philippe, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERGUY Chantal, ERNAGA Michel, ERREÇARRET Anicet, ESMIEU Alain, ESPIAUBE Marie-José, ETCHEGARAY Jean-Louis, ETCHEGARAY Jean-Pierre représenté par HASTOY Jean-Baptiste (jusqu'à l'OJ N°6), ETCHEBER Pierre, ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEBEST Michel, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René, ETCHEPARE Philippe, ETCHETO Henri, ETCHEVERRY Michel, EXILARD Pascale, EYHARTS Jean-Marie, EYHERABIDE Pierre, FIESCHI Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°25), GALANT Jean-Michel, GALLOIS Françoise, GAMOY Roger, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño, GAVILAN Francis (jusqu'à l'OJ N°26), GOMEZ Ruben (jusqu'à l'OJ N°8), GONZALEZ Francis, GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian, HARRIET Jean-Pierre, HAYE Ghislaine, HEUGUEROT Daniel, HIRIGOYEN Roland, IBARLOZA Iñaki, IBARRA Michel, IDIART Alphonse, IDIARTEGARAY-PUYOU Jeanne, IHIDOY Sébastien, IPUTCHA Jean-Marie, IRASTORZA Didier, IRIART Alain, IRIART Jean-Claude, IRIART Jean-Pierre, IRIGOIN

Didier, IRIGOIN Jean-Pierre, IRIGOYEN Nathalie (jusqu'à l'OJ N°8), IRUMÉ Jean-Michel, ITHURRIA Nicole, JOCOU Pascal, JONCOHALSA Christian, LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste (jusqu'à l'OJ N°25), LACASSAGNE Alain, LACOSTE Xavier, LAFITE Guy (jusqu'à l'OJ N°26), LAMERENS Jean-Michel, LARRABURU Antton représenté par POCHELU Bernadette, LARRALDE André, LARRAMENDY Jules représenté par GALLOT Christian, LARRANDA Régine, LASSERRE Marie, LASSERRE-DAVID Florence (jusqu'à l'OJ N°24), LATAILLADE Robert représenté par DIHARCE-LAULHE Corinne (jusqu'à l'OJ N°23), LEIZAGOYEN Sylvie, LESPADE Daniel, LISSARDY Sandra, LOUGAROT Bernard, LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques représenté par AROTCE CASTILLON Marie Noëlle, MANDAGARAN Arnaud, MEYZENC Sylvie (jusqu'à l'OJ N°20), MIALOCQ Marie-José (jusqu'à l'OJ N°24), MINONDO Raymond, MIRANDE Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°3 et jusqu'à l'OJ N°7), MONDORGE Guy (jusqu'à l'OJ N°28), NARBAÏS-JAUREGUY Éric, NOUSBAUM Pierre-Marie (jusqu'à l'OJ N°26), OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Michel représenté par GAINZA François, OLÇOMENDY Daniel, ORTIZ Laurent, PEILLEN Jean-Marc, PONS Yves, POULOU Guy, POYDESSUS Philippe, PRAT Jean-Michel, PREBENDE Jean-Louis, SAINT ESTEVEN Marc (jusqu'à l'OJ N°29), SAN PEDRO Jean, SANSBERRO Thierry, SECALOT Michel, SERVAIS Florence (jusqu'à l'OJ N°7), SOROSTE Michel, SUESCUN Pierre (jusqu'à l'OJ N°7), THEBAUD Marie-Ange, TRANCHÉ Frédéric, UGALDE Yves (jusqu'à l'OJ N°5), URRUTIAGUER Sauveur, UTHURRALT Dominique, VERNASSIERE Marie-Pierre, VEUNAC Jacques, VILLENEUVE Arnaud représenté par POURRILLOU Pierre, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

AGUERRE Barthélémy, BARATE Jean-Michel, BEGUE Catherine, BERARD Marc, BERTHET André, BRISSON Max démissionnaire, CASTAGNEDE Jocelyne, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DURRUTY Sylvie, ELGOYHEN Monique, ELIZALDE Iker, ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe, ETCHEMAITE Pierre, ETCHEVERRY Maialen, GETTEN-PORCHE Claudine, GUILLEMOTONIA Pierre, HACALA Germaine, HARISPE Bertrand, HIALLE Sylvie, HIRIART Michel, IDIART Michel, INCHAUSPÉ Beñat, INCHAUSPÉ Henry, IRIGARAY Bruno, IRUMÉ Jacques, ITHURRALDE Éric, JOUGLEUX Bernadette, JUZAN Philippe, KEHRIG-COTTENÇON Chantal, LAFITTE Pascal, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAPEYRADE Roger, LARRODE Jean-Pascal, LAUQUÉ Christine, LEURGORRY Charles, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MILLET-BARBÉ Christian, MOTSCH Nathalie, MOUESCA Colette, NEGUELOUART Pascal, NEYS Philippe, OLIVE Claude, ONDARS Yves, PICARD-FELICES Marie, POYDESSUS Jean-Louis, SANPONS Maryse, THICOIPÉ Michel, UHART Michel, VEUNAC Michel.

PROCURATIONS :

AGUERRE Barthélémy à APECARENA Jean-Pierre, BERARD Marc à ALZURI Emmanuel, BERTHET André à CHASSERIAUD Patrick (jusqu'à l'OJ N°7), BICAIN Jean-Michel à BIDART Jean-Paul (à partir de l'OJ N°8), BLEUZE Anthony à DARASSE (à partir de l'OJ N°7 et jusqu'à l'OJ N°26), CASTAGNEDE Jocelyne à DESTIZON Patrick (jusqu'à l'OJ N°7), DURRUTY Sylvie à MEYZENC Sylvie (jusqu'à l'OJ N°20), ELGOYHEN Monique à ECHEVERRIA Andrée, ELIZALDE Iker à ARAMENDI Philippe, ESCAPIL-INCHAUSPE Philippe à DUHART Agnès, ETCHEMAITE Pierre à SECALOT Michel, ETCHEVERRY Maialen à HAYE Ghislaine, GUILLEMOTONIA Pierre à HIRIGOYEN Roland, HACALA Germaine à De Coral Odile, HARISPE Bertrand à ERNAGA Michel, HIRIART Michel à POULOU Guy, JOUGLEUX Bernadette à DEVEZE Christian, INCHAUSPÉ Beñat à FIESCHI Pierre, KEHRIG COTTENÇON Chantal à ECENARRO Kotte, LABORDE -LAVIGNETTE Jean-Baptiste à LACOSTE Xavier (à partir de l'OJ N°26), LAFITE Guy à ORTIZ Laurent (à partir de l'OJ N°27), LAFLAQUIERE Jean-Pierre à DEQUEKER Valérie, LASSERRE-DAVID Florence à LASSERRE Marie (à partir l'OJ N°25), LAUQUÉ Christine à CASTEL Sophie, MEYZENC Sylvie à ESMIEU Alain (à partir de l'OJ N°21), MIALOCQ Marie-José à LABORDE-LAVIGNETTE Jean Baptiste (OJ N°25), MILLET-BARBÉ Christian à LACASSAGNE Alain, MIRANDE Jean-Pierre à ETCHEBEST Michel (à partir de l'OJ N°8), MOTSCH Nathalie à BARUCQ Guillaume (à partir de l'OJ N°2), MOUESCA Colette à DE PAREDES Xavier, NEGUELOUART Pascal à IHIDOY Sébastien, NOUSBAUM Pierre-Marie à DUHART Peyuco (à partir de l'OJ N°27), OLIVE Claude à VEUNAC Jacques, ONDARS Yves à DELGUE Lucien, PICARD-FELICES Marie à ETCHETO Henri, SERVAIS Florence à SANSBERRO Thierry (à partir de l'OJ N°8) THICOIPE Michel à IRIART Alain, UGALDE Yves à SOROSTE Michel (à partir de l'OJ N°6), VEUNAC Michel à CLAVERIE Peio.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur CARRICART Pierre.

**OJ N°22 - AMENAGEMENT ET HABITAT.
PLANIFICATION – AUTORISATIONS DROIT DES SOLS.
COMMUNE DE BAYONNE – PROJET DE RENFORCEMENT DU POLE DE QUARTIER DU
SEQUE. JUSTIFICATION DE L'UTILITE DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA
ZONE 2AUy ET ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N° 15 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME.**

Rapporteur : M. Pascal JOCOU

La Commune de Bayonne et la Communauté d'Agglomération Pays Basque envisagent l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUy sur le secteur du Séqué d'une surface de 3.36 ha afin de renforcer le pôle de quartier.

Cette procédure nécessite une justification motivée de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation. Les arguments sont développés dans la notice de présentation ci-annexée.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-31-4° et L153-38 sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation, et d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bayonne approuvé le 25 mai 2007, objet de trois révisions simplifiées sectorielles approuvées le 30 juin 2009, de trois mises en compatibilité approuvées les 13 août 2010, 18 décembre 2010, 23 septembre 2015, modifié les 13 mai 2008, 13 février 2009, 18 décembre 2009, 23 juillet 2010, 25 février 2011, 22 juillet 2011, 30 mars 2012, 19 juillet 2013, 21 janvier 2014, 16 décembre 2015, 15 juin 2016, et objet de sept modifications simplifiées adoptées les 27 juillet 2009, 23 avril 2010, 15 février 2013, 27 septembre 2013, 15 juin 2016, 21 décembre 2016 et 17 juin 2017 ;

Vu la notice de présentation ci-annexée ;

Considérant qu'il y a lieu de modifier le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bayonne afin d'ouvrir à l'urbanisation le terrain assiette du projet de renforcement du pôle de quartier du Séqué situé dans la zone 2AUy au centre de l'écoquartier du Séqué, et proposer un classement adapté pour permettre la réalisation du projet ;

Après en avoir délibéré, et au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire :

- approuve la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du Séqué au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, telle que présentée et détaillée dans la notice de présentation annexée à la présente délibération ;
- approuve l'engagement de la modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bayonne.

La présente décision sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Bayonne.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

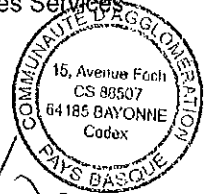
ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Pour : 201 voix
Contre : 0 voix
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 1 : Mme De Coral Odile
Non votants : 0

Fait et délibéré en séance les jours,
mois et an que dessus et le présent
extrait certifié conforme au registre.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services

Xavier ASPORD



Certifié exécutoire
Transmis au contrôle de légalité le 13 NOV. 2017
Publié le 13 NOV. 2017



Acte certifié exécutoire
- Par publication ou notification le 13/11/2017
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 13/11/2017

Redonné
Par le Président de la Communauté d'Agglomération
des Pays Basques
le 13 NOV. 2017



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE
COMMUNE DE BAYONNE

PLU de Bayonne
Projet de modification n°15
Ouverture à l'urbanisation zone 2AUy du Séqué

4 novembre 2017

NOTICE DE PRESENTATION ANNEXEE A LA DELIBERATION DU 4 NOVEMBRE 2017

**JUSTIFICATION DE L'UTILITE DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE
2AUy DU SEQUE A BAYONNE**

PROJET DE RENFORCEMENT DU POLE DE QUARTIER

LE PROJET DE RENFORCEMENT DU POLE DE QUARTIER DU SEQUE



L'écoquartier du Séqué à Bayonne

Le terrain objet du projet d'ouverture à l'urbanisation est situé à 5 km du centre ville au cœur de l'écoquartier du Séqué.

L'écoquartier du Séqué a été aménagé dans le cadre de la ZAC du SEQUE. Celle-ci a été créée par délibération du conseil municipal le 16 février 2006 et le dossier de réalisation a été approuvé le 27 mars 2009.

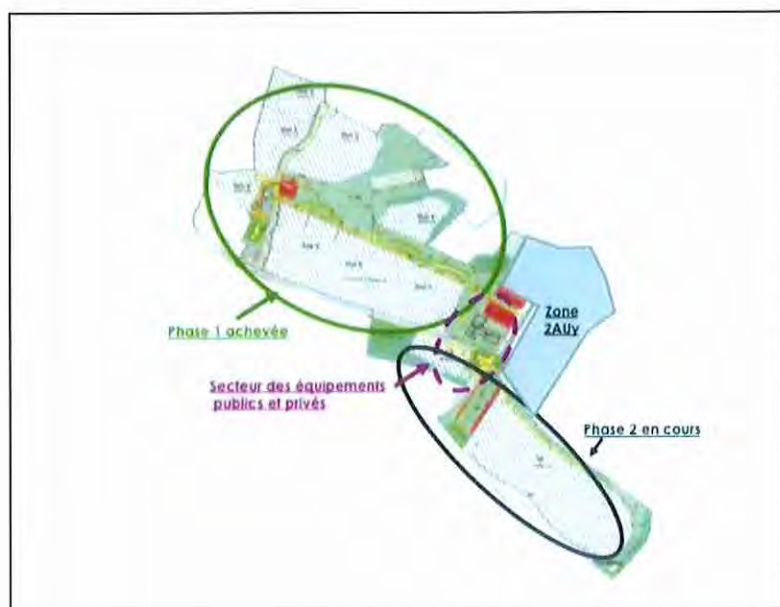
Elle couvre une superficie de 14,37 ha classés dans le PLU en zone 1AUs.

Le quartier du Séqué situé en prolongement de la zone d'activité de ST Etienne est desservi par la ligne 11 du bus.

Dans le cadre de la ZAC, il est prévu, sur les 6,8 ha environ affectés à des programmes de construction, la réalisation de 614 logements, des équipements commerces et services.

La tranche 1 est achevée (339 logements ainsi qu'un EHPAD de 98 lits livrés).

La tranche 2 est en cours de réalisation (46 logements participatifs en accession sociale livrés, chantier en cours pour 25 logements, 500m2 de commerces et 200m2 de bureaux, permis de construire délivré pour la maison de quartier (démarrage du chantier en novembre 2017), 178 logements à l'étude avec dépôt du permis de construire prévu en novembre 2017).



Tranche 1 : logements



EHPAD et jeux d'enfants



Cet écoquartier comptera ainsi à terme environ 1 600 habitants. Dans un souci de conforter ce quartier un peu excentré du centre-ville, d'optimiser la desserte transport en commun ainsi que l'activité des commerces, services et équipements qui vont s'installer (maison de quartier, maison d'assistantes maternelles, cabinet d'infirmières, point chaud, etc), il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation les terrains actuellement classés en zone 2AUy situés hors du périmètre de la ZAC mais au cœur du quartier.

La programmation urbaine envisagée pour ce projet vise à conforter la mixité fonctionnelle de ce quartier:

- Environ 150 logements collectifs et individuels groupés afin d'offrir une diversité d'habitat
- Des services /activités complémentaires
- Des espaces publics/ collectifs (voiries, placettes)
- Des espaces à cultiver (jardins partagés, ...)

Ces éléments programmatiques seront affinés en fonction de l'avancée du projet et donneront lieu à une orientation d'aménagement.

Le Séqué dans le PADD du PLU de Bayonne approuvé le 25 mai 2007

Le Site du SEQUE est identifié dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Bayonne comme un secteur d'extension urbaine intégrant un secteur de développement économique.

Le PADD précise dans ces orientations générales qu'il s'agit de promouvoir dans les secteurs périphériques encore mobilisables, de nouvelles formes d'habitat plus économes de de l'espace. Il indique pour le Séqué comme orientation, la réalisation d'une opération de mixité urbaine en lien avec le développement d'un site économique à forte valeur qualitative.

Extrait du schéma du PADD PLU 25 mai 2007



Cette orientation s'est traduite au niveau du zonage dans le PLU approuvé en mai 2007 par le classement :

- de 13.7 hectares de terrains en zone 1AUy correspondant à la ZAC du SEQUE ;
- de 5.5 hectares en continuité de la Zone d'activité de ST Etienne une zone 1AUyS destinée à recevoir de l'économie à forte valeur qualitative ;
- de 3.36 hectares en zone 2AUy à vocation d'activité dans la perspective de pouvoir compléter si besoin la zone 1AUyS.



La zone 2AUy est ainsi identifiée depuis maintenant 10 ans pour accueillir une poursuite de l'urbanisation dans une logique de continuité et de complémentarité avec les opérations menées.

La ZAC du Séqué arrive à sa fin, des commerces, services et activités de quartiers vont bientôt s'installer. Dans ce contexte, il est apparu opportun et nécessaire de renforcer ce pôle de quartier en adaptant la poursuite de l'urbanisation aux nouveaux besoins identifiés, à savoir :

- des services et activités complémentaires ;
- de nouveaux logements répondant aux besoins des habitants à l'échelle de Bayonne. Le programme local de l'habitat approuvé en conseil de l'Agglomération côte Basque – Adour le 21 juillet 2016 faisant apparaître en effet un besoin de 480 logements par an sur la commune),

Ce projet de renforcement du pôle de quartier est envisagé sur les 3.36 hectares de terrains classés en zone 2AUy (urbanisation différée pour des activités économiques) au PLU de Bayonne . Ceux-ci sont en effet, contrairement à ceux de la zone 1AUys, situés en cœur de quartier, face à la future maison de quartier, aux commerces et services, et en interface avec les programmes de logements de la tranche 2 de la ZAC.

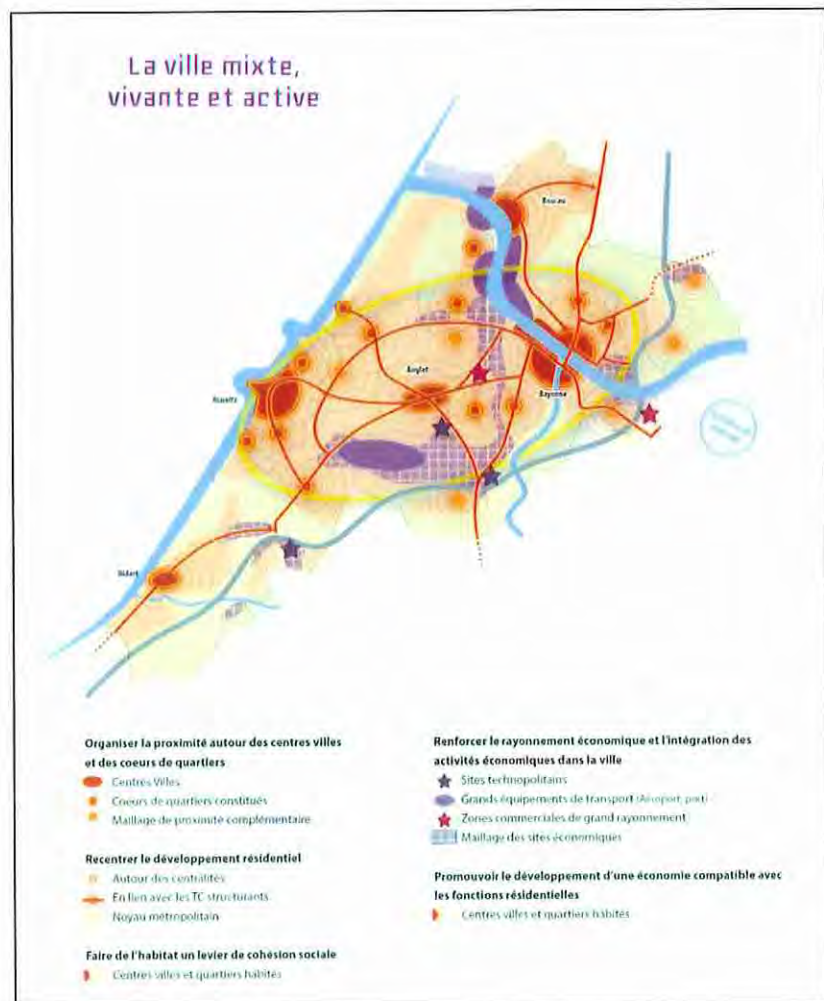
Cette zone serait ouverte à l'urbanisation pour être classée en zone 1AUys (comme les terrains de la ZAC du Séqué).

Le classement de ces terrains de 2AUy en 1AUs reste conforme aux orientations du PADD, en effet :

- La zone existante 1AUys en prolongement de la ZA de ST Etienne restera disponible pour l'accueil d'activités. Sa surface apparait nettement suffisante pour répondre aux demandes d'implantation d'activité à forte valeur qualitative. Pour preuve, bien que constructible depuis 2007, les terrains n'ont pas encore trouvé preneur suite au désistement d'une entreprise.
- Le projet envisagé sur la zone 2AUy permet par son classement en zone 1AUs de développer de l'habitat en conservant la mixité prévue dans l'orientation du PADD.

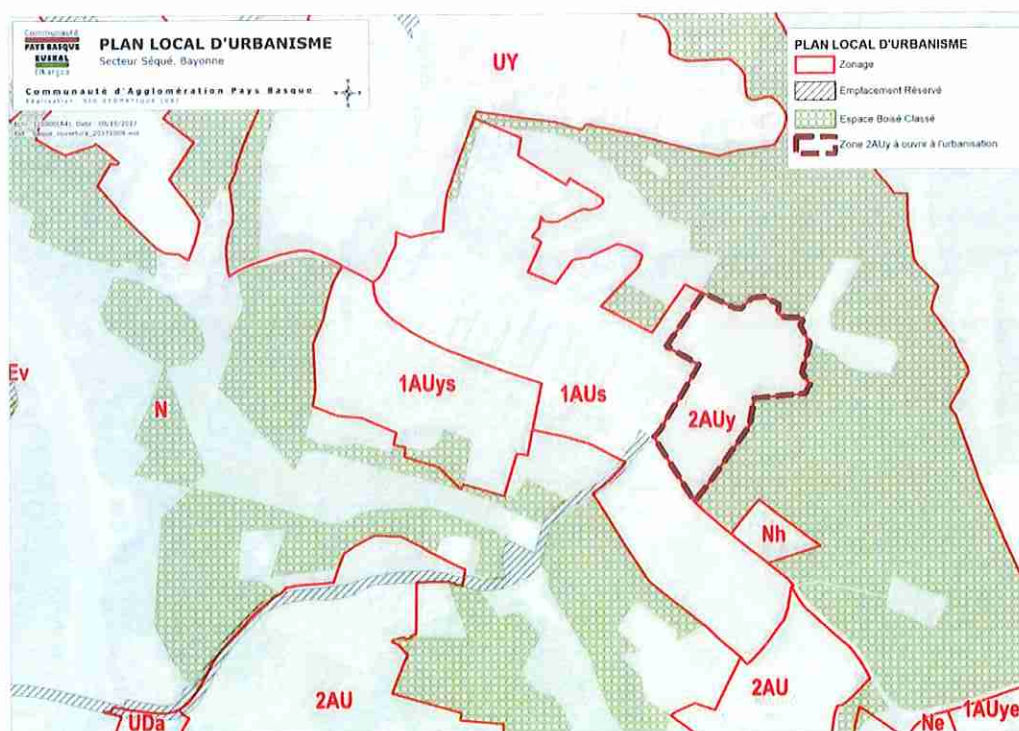
Le Séqué dans le PADD du PLUi débattu par l'agglomération Côte Basque Adour le 21 Décembre 2016

Le PADD du PLUi fixe dans son axe 3 comme orientation générale, « d'aménager nos villes et nos quartiers autour de centres vivants » en organisant la proximité autour des cœurs de quartiers, en complétant les maillages de proximité. Ainsi, parmi les quartiers où il convient de recentrer le développement résidentiel autour des centralités figure celui du Séqué. **Ainsi, le projet envisagé est également conforme aux orientations du PADD du PLUi**



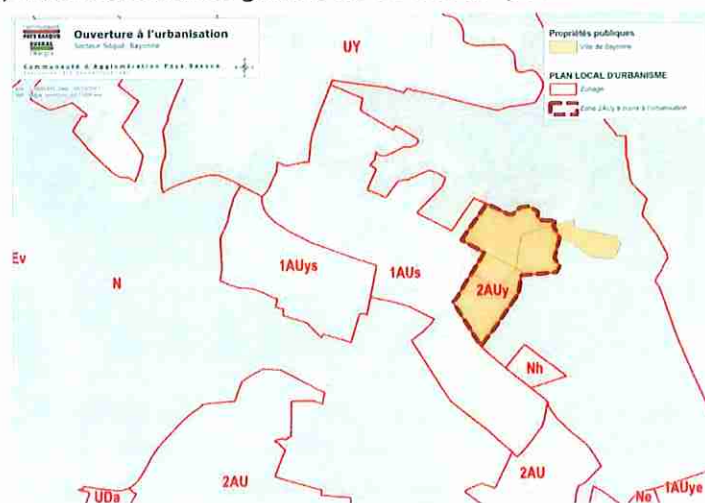
L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Le projet nécessite une procédure d'ouverture à l'urbanisation pour être réalisé.



Selon l'article 139 de la loi Alur n°2014-366 du 24 mars 2014, retranscrit à l'article L 153-31-4° du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale envisage « d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

Or la commune de Bayonne est propriétaire de l'intégralité du terrain-assiette du projet - parcelles cadastrées section AK numéros 157-178-179-180-658, acquises par acte en date du 19 août 1993, d'une contenance globale de 33 633 m² pour la zone 2AUy).



Etat des propriétés communales de la zone 2AUy du Séqué.



Ainsi, en application de l'article L 153-31-4° du code de l'urbanisme, la procédure de révision n'est pas nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AU, la procédure de modification peut être utilisée.

L'article L 153-38 du code de l'urbanisme dispose que « *lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent justifie l'utilité de cette ouverture au regard :*

- o *des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées ;*
- o *et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».*

Pour répondre à cette double exigence, on applique la méthode suivante :

1. **recensement** des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées.

Cela signifie l'identification de toutes les parcelles potentiellement constructibles sur les zones U – 1AU du PLU de Bayonne d'une surface d'unité foncière supérieure à 3 ha, au Séqué et sur la commune.

On entend par parcelles / unités foncières potentiellement constructibles, celles :

- présentant une surface non bâtie supérieure à 3 ha
- le cas échéant présentant des capacités de division lorsque la parcelle est bâtie;
- présentant un bâti vacant ou inoccupé mobilisable par voie de démolition

2. **caractérisation** des zones en vue de recueillir des éléments de faisabilité opérationnelle :

- structure de propriété (public, privé, multipropriétaire, etc...);
- état du zonage PLU et des contraintes de servitudes d'urbanisme ;
- usage actuel ;
- niveau d'accessibilité, desserte en transport en commun et insertion urbaine ;
- contraintes techniques ;
- synthèse des atouts et contraintes.

Chacun de ces critères fait l'objet d'une notation (1 point par atout, -1 point par contrainte).

Le terrain objectivement le meilleur de cette analyse multicritère est alors comparé en termes de faisabilité opérationnelle au terrain ciblé, objet de la procédure d'ouverture à l'urbanisation.

1. **Recensement** :

Compte tenu de l'objectif affirmé de renforcer le pôle de quartier, le recensement a été opéré dans un rayon de 500m autour de la future maison de quartier.

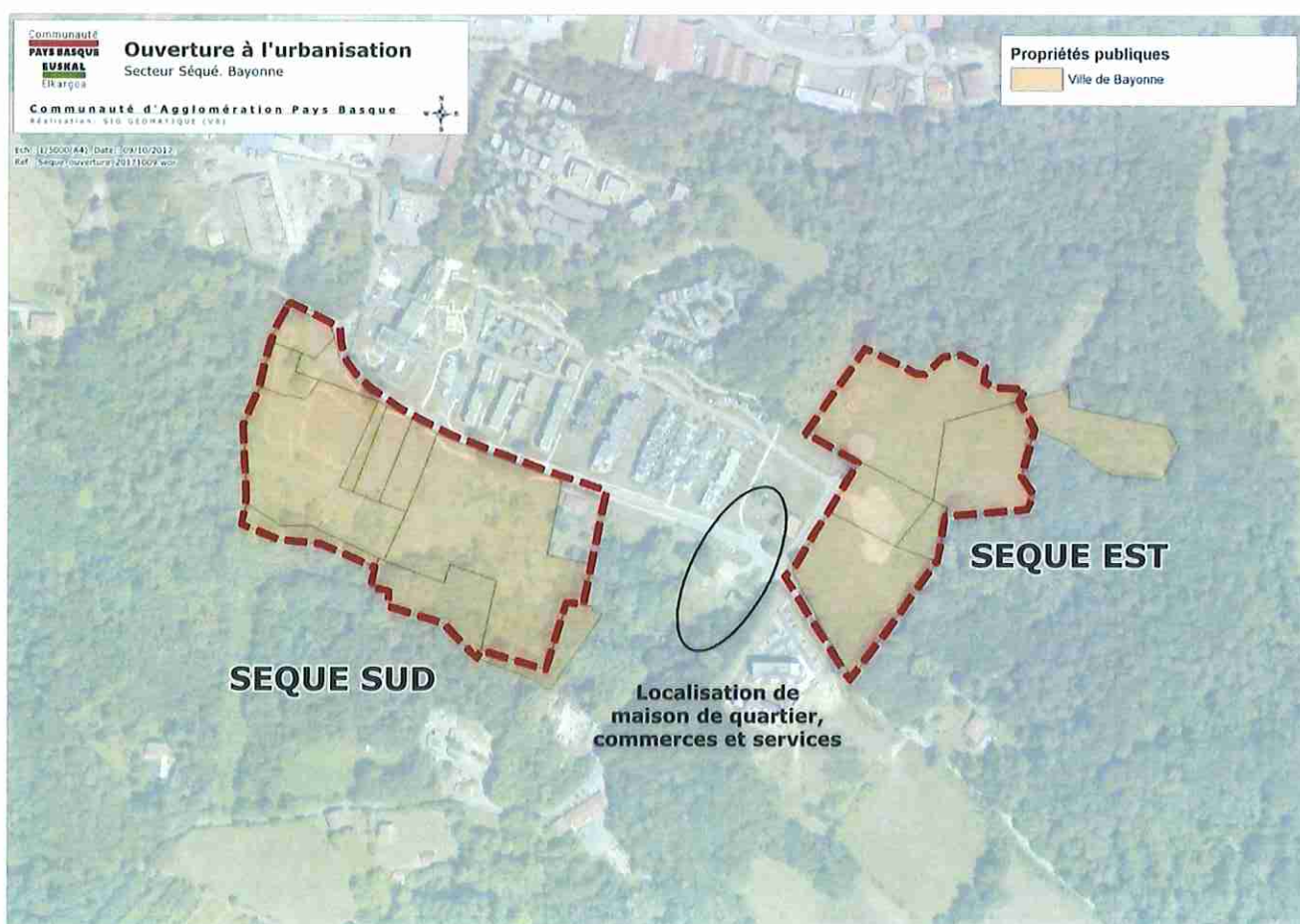
Le terrain retenu pour accueillir le projet envisagé a été comparé à la zone 1AUys, seul autre tènement potentiellement constructible à proximité du site (4.4 ha disponibles sans la partie en Espace Boisé Classé, sur une surface totale de la zone de 5.15 ha).

La comparaison a été réalisée en recherchant la meilleure adéquation aux objectifs poursuivis sur ce quartier en conformité avec les orientations du PADD. A savoir, préserver la possibilité d'accueillir des activités économiques à forte valeur qualitative tout en confortant le pôle de quartier existant.

La zone 1AUys localisée en continuité de la zone de ST Etienne est directement accessible depuis le giratoire du chemin de Cazenave sans qu'il soit nécessaire de traverser le quartier.

Cette situation la rend plus adaptée pour l'accueil d'activités économiques que la zone 2AUy. En effet, l'implantation d'activités sur cette dernière induirait des circulations parasites au quartier (accès par le chemin de Loustaounaou qui longe les habitations et par la voie de desserte interne)

A contrario, la zone 2AUy est située face aux commerces, services et à la future maison de quartier. Elle se trouve localisée également face à la tranche 2 de la ZAC et notamment face au programme de logements en habitat participatifs livrés depuis 2016. De part cette position centrale et à l'interface des 2 tranches de la ZAC, elle s'avère idéalement localisée pour l'accueil notamment d'un programme d'activités et de logements complémentaires de l'existant.



2. Etat des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et faisabilité opérationnelle

Identification et surface	Localisation	Propriété	PLU et servitudes Urb	Usage	Niveau d'accessibilité, desserte TC et insertion urbaine	Contraintes techniques	Synthèse des atouts et contraintes	Note
44 171 m ²	Séqué Sud	Commune de Bayonne	1AUys (zone économique) Bas du site en PPRI zone rouge	Libre d'occupation : Non bâti	Accessibilité VL adaptée TC présent mais potentiellement, performance à renforcer En prolongement de la ZA de St Etienne et pour partie face au quartier du SEQUE: Insertion urbaine en interface avec un secteur environnemental (vallée ruisseau des anges au sud)	Déclivité	Topographie peu adaptée : talweg Vocation économique du site : usage incompatible	2+ 6- = 4-

En procédant à la même analyse objective, le site du Séqué 2AUy apparaît particulièrement adapté en comparaison avec l'autre site.

Surface 33 633 m ²	Séqué Est chemin de Loustaounaou	Commune de Bayonne	2AU : nécessite procédure d'ouverture à l'urbanisation	A l'exception des Jardins partagés du Séqué en partie nord /ouest conservés. Libre d'occupation : Friche agricole, taillis Terrain pour partie remblayés	accès existant par les voies de desserte du quartier du Séqué Desserte TC existante : TC présent mais potentiellement, performance à renforcer Au cœur du quartier du SEQUE En interface avec un secteur environnemental à l'est, Insertion urbaine bonne en continuité d'un quartier en développement, à proximité immédiate des équipements, commerces et services en cours de construction	Pas de contrainte technique	Terrain maîtrisé, sans contrainte d'aménagement La présence des jardins du Séqué constitue un atout pour l'intégration des futurs habitants à la vie du quartier.	5+ 1. = 4+
----------------------------------	-------------------------------------	--------------------	---	--	--	-----------------------------	--	---------------------

Les 2 sites comparés présentent des atouts et des contraintes.

Le site de SEQUE Sud est pour partie concerné par le PPRI, cette donnée est considérée réhibitoire par rapport à l'accueil résidentiel, quand bien même le zonage PPRI serait constructible et soumis à des prescriptions techniques.

Ainsi, il ressort de l'analyse multicritères que le site du SEQUE Est est le plus adapté pour accueillir le projet envisagé.

3. Faisabilité opérationnelle de l'aménagement :

Le terrain est facile d'accès et desservi en réseaux depuis les voies internes de la ZAC (rue Armand David).

Les travaux de viabilité seront ainsi limités.

Les modalités d'aménagement de ces terrains seront précisées dans le cadre des études opérationnelles à venir.

Conclusion :

Ainsi, le **choix du site du Séqué « Est » est nettement plus adapté que l'autre site**, (selon l'analyse multicritère de sites disposant de capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, au regard de la faisabilité opérationnelle du projet envisagé), ce qui justifie de la procédure d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du Séqué.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par Décision en date du 07/06/2019, le Président de l'Agglomération a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de BAYONNE qui se déroulera pendant une durée de 36 jours consécutifs du :

Vendredi 05 juillet 2019 au vendredi 09 août 2019 à 17h00

La procédure de modification n° 15 du Plan Local d'Urbanisme de Bayonne a été engagée afin d'ouvrir à l'urbanisation le terrain d'assiette du projet de renforcement du pôle de quartier du Séqué entrant dans le champ d'application de la procédure de modification défini à l'article L.153-31-4° et L.153-38 du code de l'urbanisme.

Madame Liliane OTAL, Juge de proximité, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de PAU n°E19000080/64 du 27.05.2019.

Le dossier d'enquête publique est constitué d'une version en papier et une version dématérialisée. Il comprend le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Bayonne, le dossier administratif comportant les pièces énoncées à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, ainsi que les registres d'enquête papier et électronique.

Le registre papier, d'observations à feuillets non mobiles, sera côté et paraphé par le commissaire-enquêteur comme le reste du dossier.

Le registre électronique permet la consultation du dossier dématérialisé et la transmission de courriers électroniques. Il est accessible en suivant le lien :

<https://www.registre-dematerialise.fr/1376>

Le dossier papier sera déposé à la mairie de Bayonne, 1 avenue du Maréchal Leclerc, 64100 Bayonne, pour y être consulté pendant toute la durée de l'enquête aux jours habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier dématérialisé est consultable sur les sites internet de l'Agglomération <http://www.communaute-paysbasque.fr> et de la ville de Bayonne : www.bayonne.fr et sur le site du registre dématérialisé accessible en suivant le lien : <https://www.registre-dematerialise.fr/1376>

Un accès gratuit au dossier d'enquête est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique à la mairie de Bayonne aux horaires habituels d'ouverture.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions et les adresser au commissaire enquêteur :

- Par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : Madame le Commissaire enquêteur de la modification n°15 du PLU de Bayonne – Mairie de Bayonne, 1 avenue du Maréchal Leclerc 64100 Bayonne, avec la mention [NE PAS OUVRIR].
- sur les registres d'enquête (papier et électronique) :
 - o Le registre d'observations en papier, à feuillets non mobiles, et constitutif du dossier d'enquête sera côté et paraphé par le commissaire-enquêteur comme le reste du dossier.
 - o Par voie électronique, aux adresses suivantes :
 - préférentiellement : sur le registre dématérialisé visé ci-dessus (www.registre-dematerialise.fr/1376) qui permet la consultation du dossier et la transmission de courriers électroniques.
 - n.lopez@communaute-paysbasque.fr en indiquant comme objet : «enquête publique PLU Bayonne/ Modification n°15».

Toute observation, tout courriel ou courrier réceptionné après la date et heure de clôture de l'enquête ne pourra pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Bayonne, les :

- **Vendredi 05 juillet 2019 de 9h00 à 12h00**
- **Lundi 22 juillet 2019 de 13h30 à 17h00**
- **Vendredi 09 août 2019 de 13h30 à 17h00**

Le rapport et les conclusions motivées établis par le commissaire-enquêteur pourront être consultés à la Mairie de Bayonne et à la Communauté d'Agglomération Pays Basque aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque <http://www.communaute-paysbasque.fr> pendant une durée d'un an courant à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Le projet de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Bayonne a fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale rendu le 23 mai 2019. L'avis ne requiert pas d'évaluation environnementale.

Les informations peuvent être demandées auprès de :

- à l'Agglomération : Direction générale adjointe de la stratégie territoriale, de l'Aménagement & de l'Habitat : Mme Nadine LOPEZ au 05.59.51.79.98
- à la Mairie de Bayonne : Service Urbanisme : Mme Marie.L.CORRALES au 05.59.46.61.11

Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Le Président

DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE

COMMUNE DE BAYONNE



ENQUETE PUBLIQUE

Du 5 juillet 2019 au 9 août 2019 inclus
Relative au
projet de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bayonne

**RAPPORT D'ENQUÊTE ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-
ENQUÊTEUR**

DEMANDEUR : Communauté d'Agglomération Pays Basque

PRESCRIPTION : Décision de Monsieur le Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération Pays Basque du 7 juin 2019

SOMMAIRE

I : GENERALITES

II : PROCEDURE ADMINISTRATIVE

III : OBJET DE L'ENQUETE

IV : DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 1°) publicité de l'enquête
- 2°) composition du dossier
- 3°) ouverture de l'enquête
- 4°) démarches et permanences du CE
- 5°) clôture de l'enquête

V : OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET ANALYSE DU DOSSIER

- 1°) la notice de demande d'examen au cas par cas
- 2°) le rapport de présentation
 - les objectifs
 - les motifs
- 3°) les pièces modifiées
- 4°) l'avis de la MR Ae
- 5°) l'avis du bureau syndical du SCOT
- 6°) l'avis du Conseil Départemental
- 7°) l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat
- 8°) les autres PPA

VI : OBSERVATIONS RECUEILLIES

- 1°) liste des observations
- 2°) analyse des observations

VII : CONCLUSIONS

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
(Objet d'un document séparé, mais joint au rapport d'ensemble)

I : GENERALITES

Bayonne est une commune du sud ouest de la France et l'une des deux sous-préfectures du département des Pyrénées Atlantiques, en région Nouvelle Aquitaine.

La ville est située au point de confluence de l'Adour et de la Nive, non loin de l'océan Atlantique, aux confins nord du Pays basque et sud de la Gascogne, là où le bassin aquitain rejoint les premiers contreforts du piémont pyrénéen. Elle est frontalière au nord avec le département des Landes, et la limite territoriale franco-espagnole se situe à une trentaine de kilomètres au sud.

Bayonne est, en 2014, une commune de plus de 45 000 habitants, la principale de l'aire urbaine de Bayonne et de l'agglomération Côte Basque-Adour où elle côtoie Anglet et Biarritz. Important maillon de l'eurocité basque Bayonne - San Sebastian, elle joue le rôle de capitale économique du bassin de l'Adour. L'industrie moderne, métallurgie et produits chimiques, a pu s'y implanter, grâce aux possibilités d'approvisionnement et d'expéditions par mer de son port, mais ce sont surtout les activités de services qui, aujourd'hui, représentent le plus grand gisement d'emplois. Bayonne est également une capitale culturelle, ville aux influences basques et gasconnes forte d'un riche passé historique.

La Ville de BAYONNE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le 25 mai 2007.

Ce document a, depuis, fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- trois procédures de révision simplifiée approuvées le 13 juin 2009 ;
- douze procédures de modification approuvées les 13 mai 2008, 13 février 2009, 18 décembre 2009, 23 juillet 2010, 25 février 2011, 22 juillet 2011, 30 mars 2012, 19 juillet 2013, 21 janvier 2014, 16 décembre 2015, 15 juin 2016 et le 18 mars 2018 ;
- sept procédures de modification simplifiée approuvées les 27 juillet 2009, 23 avril 2010, 15 février 2013, 27 septembre 2013, 15 juin 2016, 21 décembre 2016, 17 juin 2017 ;
- trois procédures de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec des projets d'intérêt général, approuvées les 13 août 2010, 18 décembre 2010 et 23 septembre 2015.

Par ailleurs, l'Agglomération Pays Basque poursuit la procédure d'élaboration du PLU intercommunal lancé par l'ancienne Agglomération COTE BASQUE ADOUR le 4 mars 2015 et dont les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été débattues en Conseil d'Agglomération le 21 décembre 2016.

La procédure de modification n°15 du PLU de la Ville de BAYONNE été engagée par la Communauté d'Agglomération PAYS BASQUE (CAPB) le 4 novembre 2017.

Elle est conduite parallèlement avec les procédures de modification n°14 et n°16.

II : PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Par décision en date 4 novembre 2017, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) a engagé la procédure de modification n° 15 du PLU de Bayonne.

Par décision en date du 23 mai 2019, la MRAe, Mission Régionale d'Autorité Environnementale, a estimé que le projet de modification n°15 du PLU de Bayonne n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Par décision en date du 27 mai 2019 N° E19000080/64, Monsieur le Président du Tribunal Administratif m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur.

Dans sa séance du 31 mai 2019, le bureau syndical du SCOT a émis un avis favorable concernant la modification n°15 du PLU de Bayonne.

Par courrier en date du 6 juin 2019, Monsieur le Président du Conseil Départemental a indiqué que le projet de modification n°15 du PLU de Bayonne n'appelait pas de remarques particulières.

Par décision en date du 7 juin 2019, Monsieur le Vice Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°15 du PLU de la commune de Bayonne dans laquelle sont précisées les modalités de l'enquête publique et sa publicité, ainsi que ma désignation en qualité de commissaire enquêteur pour effectuer l'enquête prévue par la législation en vigueur.

Textes Réglementaires :

- L'article L153-36 du code de l'urbanisme :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

- L'article L153-31 du code de l'urbanisme :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- L'article L 153- 39 du code de l'urbanisme :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

- Les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'environnement relatifs aux modalités de l'enquête publique ;

III : OBJET DE L'ENQUETE

Le projet de modification n°15 du PLU de Bayonne a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUy du Séqué, représentant une superficie d'environ 3,4 ha.

Les caractéristiques principales de cette modification sont :

- La création d'un secteur 1AU_sa spécifique pour le projet qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement site du Séqué
- Les règles de la zone 1AU_s sont modifiées aux articles 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 12,13
- Le plan de zonage 3B 1 secteur 1 est modifié.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB), en accord avec la Commune, souhaite procéder à de nouveaux changements sur le document d'urbanisme de BAYONNE.

Ceux-ci visent à définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du quartier du Séqué.

Ces changements peuvent être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En effet, ces changements ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière.

Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

D'autre part, ces modifications projetées ne sont pas en mesure d'induire de graves risques de nuisance.

Depuis le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » de la Communauté d'Agglomération COTE BASQUE-ADOURE à la Communauté d'Agglomération du PAYS BASQUE (entériné par l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2016 portant création de cette dernière), c'est la Communauté d'Agglomération du PAYS BASQUE qui est compétente pour conduire ces modifications.

Dans la mesure où le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent a été prise le 4 novembre 2017 pour justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Bien qu'initialement indiqué pour un accueil principal d'activités économiques, le site classé en zone 2AUy apparaît aujourd'hui davantage adapté au développement d'un tissu mixte tel que celui prévu sur la ZAC du Séqué.

Les parcelles concernées par le projet de modification n°15 du PLU de la commune de Bayonne, cadastrées section AK n° 157 (partie), 178,179, 180 et 658, seraient classées en zone 1AUs dont la vocation correspond à l'évolution souhaitée pour le quartier concerné.

Toutefois, il est proposé de les regrouper dans un secteur spécifique 1AUsa afin d'adapter les dispositions réglementaires de la zone au vu des particularités du site.

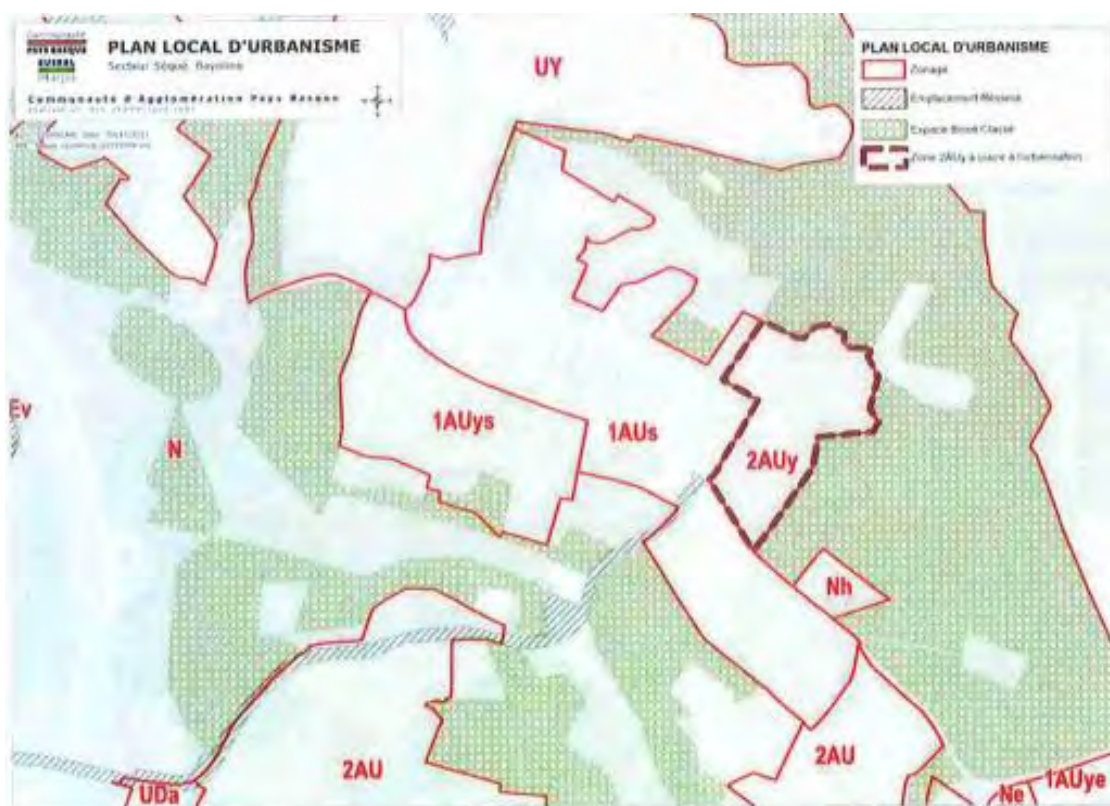
Ces adaptations concernent principalement :

- Les modalités d'accès aux terrains et les caractéristiques des voies à créer ;
- Les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives ;
- La hauteur maximale des constructions ;
- Les obligations en matière de stationnement ;
- Les prescriptions paysagères concernant les espaces libres.

Le plan de situation



La zone 2AUy



IV : DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1°) PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

- Insertion de l'avis d'enquête dans les journaux SUD-OUEST PAYS BASQUE et la REPUBLIQUE DES PYRENEES le 20 juin 2019.
- Rappel de l'avis d'enquête dans les journaux SUD-OUEST PAYS BASQUE et la REPUBLIQUE DES PYRENEES le 12 juillet 2019.
- Affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux municipaux de la commune de Bayonne à la mairie, coté Adour et coté rue Bernède, à l'emplacement réservé, librement accessible et visible de l'extérieur, et sur les lieux concernés par l'enquête publique : chemin de Loustaounaou et à l'intersection du chemin de Loustaounaou et de la rue Armand David.
L'affichage a été constaté par un rapport initial établi le 19 juin 2019 par Monsieur Correia, directeur de Police Municipale en fonction à la ville de Bayonne.
Deux autres rapports en date des 8 juillet et 30 juillet 2019 ont constaté que l'affichage a été maintenu.
- Le dossier d'Enquête Publique a pu également être consulté :
 - Sur le site internet de la commune de Bayonne : www.bayonne.fr ;
 - sur le site internet de la CAPB : www.communaute-paysbasque.fr
 - sur le site du registre dématérialisé ;
- Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations par courrier à Madame le commissaire enquêteur chargé de la modification N°15 du PLU à la mairie de Bayonne :
 - sur le registre papier à la mairie de Bayonne,
 - sur le registre dématérialisé : www.registre-dematerialise.fr/1376
 - à l'adresse électronique : n.lopez@communaute-paysbasque.fr ;
- Un poste informatique a été mis gratuitement à la disposition du public à la mairie de Bayonne aux horaires habituels d'ouverture ;

2°) COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier d'enquête est constitué d'un dossier administratif et d'un dossier technique :

Dossier administratif :

- La note de présentation au sens de l'article R 123-8-2^{ème} du code de l'environnement.
- La décision du président de la CAPB engageant la procédure de modification n° 15 du PLU de Bayonne en date du 4 novembre 2017.
- La décision du Vice Président de la CAPB du 7 juin 2019 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique.
- La décision de la MRAe, Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 23 mai 2019.
- Les avis des Personnes Publiques Associées.
- L'affiche de l'avis d'enquête publique.
- Les avis d'enquête publiés dans les journaux d'annonces légales.
- Le certificat d'affichage de Monsieur le Maire de Bayonne.
- Le PV de constat des appositions des affiches établi par le directeur de la police municipale.
- Le registre.

Dossier technique :

- La notice de demande d'examen au cas par cas.
- Le rapport de présentation.
- Les pièces modifiées : règlement d'urbanisme et document graphique.

3°) OUVERTURE DE L'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public, complets, toutes pièces dument visées le 5 juillet 2019 à 9h à la mairie de Bayonne.

4°) DEMARCHES ET PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Une première prise de contact téléphonique avec Madame LOPEZ, directrice générale adjointe de la Stratégie Territoriale, de l'Aménagement et de l'Habitat de la CAPB (Communauté d'Agglomération Pays Basque), permet de convenir d'un rendez-vous à la mairie de Bayonne.

Le 7 juin 2019 de 14h30 à 15h30, présentation du dossier destiné à l'information du public à la mairie de Bayonne par Madame CORALES et Madame DOURNEL du service Urbanisme de la Mairie de Bayonne, et Madame LOPEZ de la CAPB ; prise de connaissance des lieux de la permanence.

Le 26 juin 2019 de 14h à 15h30 : visite des lieux concernés par le projet de modification n°15 du PLU avec Madame CORALES.

Le 5 juillet 2019 de 9h à 12h : ouverture de l'enquête et permanence à la mairie de Bayonne.

Le 22 juillet 2019 de 13h30 à 17h : permanence à la mairie de Bayonne.

Le 9 août 2019 de 13h30 à 17h : permanence à la mairie de Bayonne.

En application de l'article R123-16 du Code de l'Environnement, j'ai établi un PV de synthèse des observations exprimées et des courriers transmis durant l'enquête. Ce document relate de manière exhaustive tous les points abordés.

Compte tenu des remarques exprimées, j'ai remis le PV de synthèse à Madame LOPEZ de la CAPB le 16 aout 2019, soit avant l'expiration du délai réglementaire de 8 jours, pour lui faire part du bilan de cette consultation publique.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque m'a adressé un mémoire en réponse le 30 aout 2019. Ce mémoire est annexé au présent rapport.

5°) CLOTURE DE L'ENQUÊTE

Le 9 aout 2019 à 17h recueil des registre et dossier d'enquête en Mairie de Bayonne.

V : OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET ANALYSE DU DOSSIER

Le dossier d'enquête est complet ; il s'articule selon deux volets, l'un administratif, l'autre technique. Il est suffisamment clair et documenté pour que le public soit correctement informé.

Il a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête, à la mairie de Bayonne aux heures habituelles d'ouverture.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, en bonnes relations avec le personnel de la mairie et de la CAPB.

L'opération soumise à l'enquête publique a pour but de modifier le PLU de la commune de Bayonne. Conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification comporte les pièces suivantes :

1°) LA NOTICE DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Cette notice soumise à la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) est établie en application des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans ce document, figurent de nombreux plans et photos qui facilitent la compréhension de l'exposé.

La notice s'articule autour du plan suivant :

1 le préambule

2 le plu de Bayonne

3 l'objet de la modification n°15 du plu de Bayonne

4 le profil environnemental du territoire

4.1 Profil environnemental de la commune de Bayonne

4.1.1 Biodiversité et patrimoine naturel

4.1.2 Natura 2000

4.1.3 Patrimoine

4.1.4 Risques, nuisances et pollutions

4.1.5 Ressources naturelles

4.2 Présentation de la zone 2auy du Séqué

4.2.1 Localisation de la zone 2auy et contexte géographique

4.2.2 La biodiversité

4.2.3 Le paysage et le patrimoine environnant

4.2.4 Les risques, nuisances et pollutions

4.2.5 Les ressources naturelles

4.2.6 La ressource foncière

4.2.7 Les équipements publics

5 l'analyse des incidences de l'évolution du PLU de Bayonne sur l'environnement et mesures de prise en compte

5.1 analyse des incidences sur les sites natura 2000

5.1.1 Les incidences directes de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2auy du Séqué sur les sites natura 2000

5.1.2 Les incidences indirectes de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2auy du Séqué sur les sites natura 2000

5.2 Autres incidences environnementales

5.2.1 La biodiversité 5.2.2 le paysage et le patrimoine environnant 5.2.3 les risques, nuisances et pollutions 5.2.4 Les ressources naturelles 5.2.5 les équipements publics

5.3 Mesures de prise en compte

Les conclusions de cette étude sont les suivantes :

L'expertise écologique a été menée sur différentes périodes de l'année afin d'apprécier les enjeux et intérêts écologiques du site (mars, mai et septembre). Une restitution des inventaires et sensibilités écologiques du site avec préconisations d'aménagement a été réalisée fin septembre 2018 par le bureau d'étude EREA.

L'évolution du PLU de Bayonne ne compromet pas la protection de l'environnement telle qu'elle est notamment établie par les politiques communautaires ou nationales.

La modification du PLU de Bayonne est compatible avec :

- les objectifs de protection des milieux naturels et la biodiversité d'intérêt communautaire telle qu'elle est établie par les Directives Habitats Faune Flore. Sur la commune de Bayonne, les objectifs de protection des sites Natura 2000 de l'Adour ne sont pas compromis par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy ;

- les objectifs de protection des trames vertes et bleues. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du Séqué n'est pas incompatible avec les objectifs de protection des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques tels qu'ils sont identifiés par les SRCE Aquitain et affinés par le projet REDVERT de l'Eurocité Basque. Les continuités boisées sont identifiées en marge de la zone 2AUy et sont préservées en zone naturelle et en espaces boisés classés.

- les objectifs de protection des zones humides. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy n'est pas localisée sur une zone humide repérée par un document supra-communal ou un document stratégique sur la gestion de l'eau. Ce projet n'impacte pas la zone des Barthes de l'Adour.

- les objectifs de protection des personnes et des biens face aux risques naturels. La commune de Bayonne est située dans un territoire à risque important d'inondation (TRI) côtier basque du fait des débordements des cours d'eau et du risque de submersion marine. La future zone d'urbanisation du Séqué n'est pas soumise à ces risques.

- la limitation de la consommation d'espace. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy a pour objectif de conforter le quartier du Séqué en répondant aux enjeux de l'habitat et de mixité sociale et fonctionnelle. La localisation du projet en extension d'un quartier proche du cœur d'agglomération, avec une densité importante de logements sur un site sans usage agricole ou forestier, limite la consommation d'espace.

L'analyse environnementale de la zone a permis de définir des mesures environnementales dans le projet d'aménagement adaptées à la sensibilité du site. Ces mesures principalement traduites dans l'orientation d'aménagement de la zone permettent notamment d'assurer une bonne gestion des eaux urbaines, l'intégration de l'aménagement en continuité de la ZAC du Séqué et la préservation des continuités boisées en limite de zone.

Compte tenu des éléments figurant dans la présente notice de demande d'examen au cas par cas, les évolutions réglementaires envisagées dans la modification n°15 du PLU de Bayonne ne sont pas de nature à induire des incidences notables sur l'environnement et ne nécessitent pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

2°) LE RAPPORT DE PRESENTATION

Ce rapport expose les objectifs et les motifs de la modification n°15 du PLU de Bayonne, précise les changements à apporter aux pièces du PLU et les incidences du projet sur l'environnement (plus largement exposées dans la notice de demande d'examen au cas par cas soumis à la MRAe).

- LES OBJECTIFS :

La CAPB, en accord avec la Commune, souhaite procéder à de nouveaux changements sur le document d'urbanisme de BAYONNE. Ceux-ci visent à définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du quartier du Séqué.

Ces changements peuvent être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. En effet, ces changements ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière. Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, ces modifications ne sont pas en mesure d'induire de graves risques de nuisance.

- LES MOTIFS :

a) l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2auy du quartier du Séqué, comme mise en œuvre du P.A.D.D. en vigueur :

La modification concerne le règlement, les documents graphiques de zonage du PLU et les orientations d'aménagement.

La présente procédure participe de la mise en œuvre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du PLU de BAYONNE. Elle concerne la zone 2AUy délimitée dans le quartier du Séqué, situé au Nord-Est du territoire communal.

Le quartier du Séqué a été identifié comme secteur d'extension urbaine dans le PLU approuvé le 25 mai 2007. Il fait ainsi partie, dans le P.A.D.D. des territoires susceptibles de porter la politique d'accueil résidentiel en périphérie des zones déjà urbanisées, et ce, afin de poursuivre l'accroissement du parc de logement communal et la diversification de l'offre pour une plus grande mixité sociale. Plus précisément, ce secteur périphérique doit offrir la possibilité de nouvelles formes d'habitat plus économes en foncier que les tissus pavillonnaires qui caractérisent souvent les territoires de franges urbaines. Il est ainsi ciblé pour accueillir une opération de mixité urbaine, en lien avec le développement du site économique à forte valeur qualitative du secteur de Saint-Etienne.

Le souhait d'une mixité des fonctions urbaines se traduit par ailleurs par la volonté d'offrir la possibilité d'implantation d'activités économiques, en vue de maintenir une économie diversifiée, gage d'attractivité résidentielle. Le PADD prévoit que l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension urbaine dont fait partie le quartier du Séqué s'effectue de façon maîtrisée.

b) la situation actuelle concernant l'avancement des projets d'urbanisation dans le secteur :

Dans la zone 1AU_s : à ce jour, le cadre réglementaire initialement mis en place a permis l'émergence de l'écoquartier du Séqué. De nombreux logements et équipements ont déjà été réalisés, dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté, créée par délibération du conseil municipal le 16 février 2006, le dossier de réalisation ayant été approuvé le 27 mars 2009.

Les opérations jusqu'ici réalisées font partie de la première tranche qui est aujourd'hui achevée. Celle-ci a notamment permis la réalisation de 339 logements et d'un EHPAD de 98 lits.

La seconde tranche est en cours de réalisation (46 logements participatifs en accession sociale livrés, chantier en cours pour 25 logements, 500m² de commerces et 200m² de bureaux, permis de construire délivré pour la maison de quartier (démarrage du chantier début d'année 2019), 174 logements dont le chantier a démarré.

A terme, cet écoquartier comptera 614 logements pouvant accueillir environ 1600 habitants et comprendra des activités commerciales, des services et équipements (maison de quartier, cabinet d'infirmières...). L'ensemble du quartier est desservi par la ligne 11 du bus qui traverse également la zone d'activités de Saint-Etienne.

Dans la zone 1AU_{ys} : aucune opération d'aménagement d'ensemble n'a, pour l'heure, été mise œuvre dans la zone 1AU_{ys}.

Si une entreprise a manifesté son intérêt pour le site, la démarche n'a pas abouti. A ce jour, les terrains n'ont pas trouvé preneur et restent donc disponibles ; ce foncier de 5,5 hectares, dont la majeure partie appartient à la ville, doit pouvoir continuer à satisfaire aux orientations d'aménagement du PADD du PLU en vigueur en ce qui concerne les objectifs de développement économique poursuivis dans le secteur.

c) les conditions d'aménagement à mettre en place à l'occasion de la procédure d'ouverture à l'urbanisation de zone 2auy :

Bien qu'initialement indiqué pour un accueil principal d'activités économiques, le site apparaît aujourd'hui davantage adapté au développement d'un tissu mixte tel que celui prévu sur la ZAC du Séqué. Ce constat résulte, d'une part, des importantes réserves destinées au développement économique qui subsistent localement au niveau de la zone 1AUys et, d'autre part, des caractéristiques de la zone 2AUy qui la rendent propice à l'accueil d'habitations. En effet, le site s'inscrit dans le prolongement direct de la première tranche de la ZAC et se trouve aux abords immédiats des terrains prévus pour l'accueil de la maison de quartier, de commerces et de services destinés à constituer le cœur du quartier et directement desservi par la ligne de bus 11.

Quand bien même les conditions d'urbanisation désormais prévues élargissent les possibilités de construire à de l'habitat par rapport aux indications initiales relatives au caractère de la zone 2AUy, ces modalités sont cohérentes au regard des orientations du P.A.D.D. concernant la vocation du quartier dans son ensemble.

Elles le sont aussi au regard des projections démographiques à l'échelle du territoire, et des besoins en matière de logement. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) tel qu'il a été approuvé en conseil de l'Agglomération Côte Basque Adour le 21 juillet 2016 fait en effet apparaître, pour la période 2016/2021, un besoin de 480 logements par an sur la commune.

La programmation urbaine envisagée sur le périmètre concerné vise à conforter la mixité fonctionnelle du quartier et contribue à satisfaire les objectifs du PLH. Elle prévoit :

- environ 190 logements collectifs et individuels groupés, offrant une diversité de types d'habitat ;
- des services /activités complémentaires ;
- des espaces publics/ collectifs (voiries, placettes) ;
- des espaces à cultiver (jardins partagés, ...).

Ce contexte conduit à proposer le classement des parcelles en question, cadastrées section AK n° 157 (partie), 178,179, 180 et 658, en zone 1AU dont la vocation correspond à l'évolution souhaitée pour le quartier concerné. Toutefois, il est proposé de les regrouper dans un secteur spécifique 1AU_a afin d'adapter les dispositions réglementaires de la zone au vu des particularités du site.

Ces adaptations concernent principalement :

- Les modalités d'accès aux terrains et les caractéristiques des voies à créer ;
- Les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives ;
- La hauteur maximale des constructions ;
- Les obligations en matière de stationnement ;
- Les prescriptions paysagères concernant les espaces libres.

3°) LES PIECES MODIFIEES

- Le règlement d'urbanisme modifié, incluant toutes les modifications de textes nécessaires dans les différents articles pour autoriser l'opération et ses composantes et en rendre possible sa réalisation.

Ce document indique précisément les modifications à apporter au règlement du PLU et aux documents graphiques.

Les articles concernés sont intégralement transcrits.

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutés.

Les indications barrées et de couleur rouge sont supprimées.

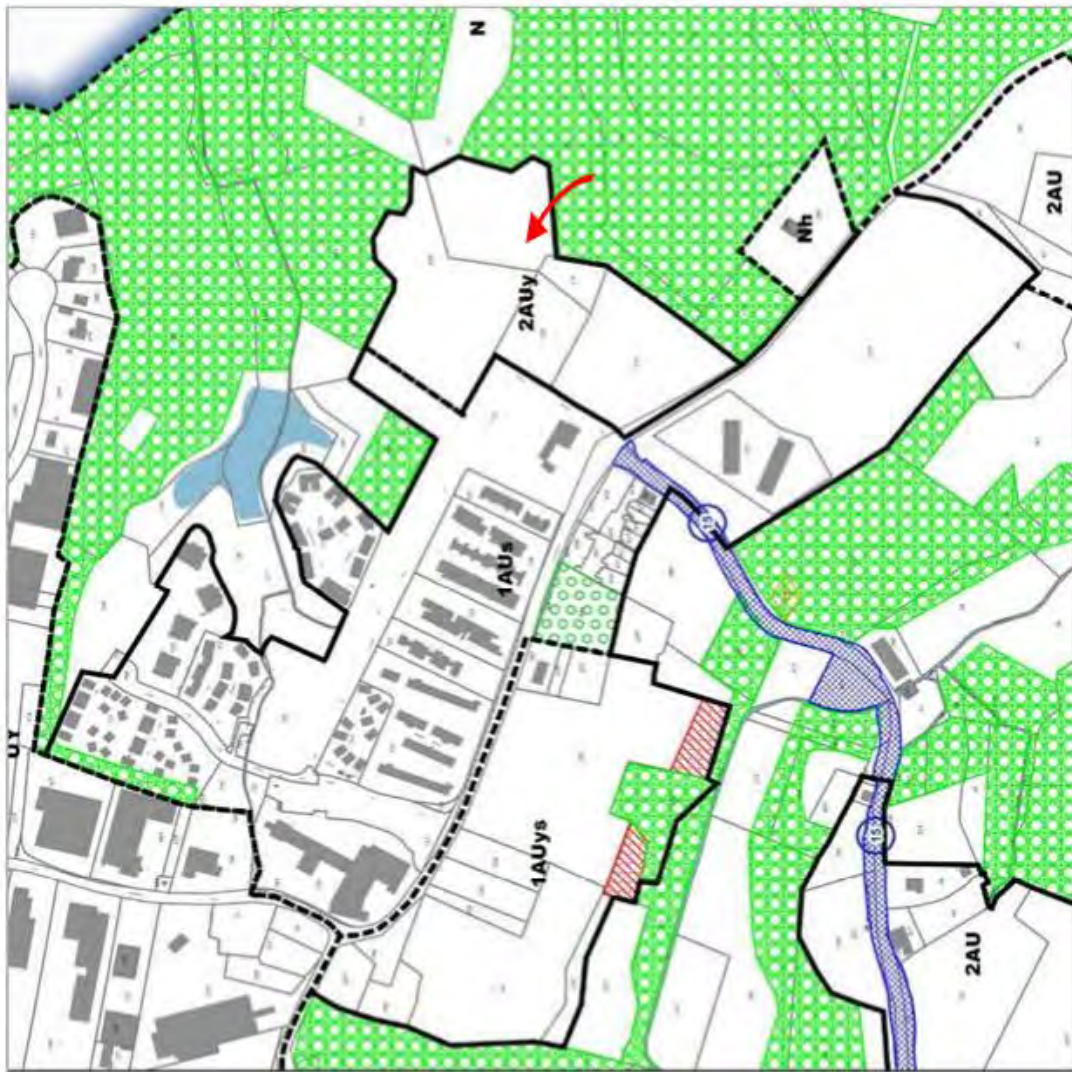
Cette méthode de présentation permet une très bonne lisibilité des modifications apportées au PLU.

- Le plan de zonage modifié, faisant apparaître la modification de zonage.

Plan de zonage modifié



Plan de zonage en vigueur



4°) L'AVIS DE LA MRAe

Par décision en date du 23 mai 2019, la MRAe, Mission Régionale d'Autorité Environnementale, a estimé que le projet de modification n°15 du PLU de Bayonne n'était pas soumis à évaluation environnementale

5°) L'AVIS DU BUREAU SYNDICAL DU SCOT

Dans sa séance du 31 mai 2019, le bureau syndical du SCOT a émis un avis favorable concernant la modification n°15 du PLU de Bayonne. Il insiste sur l'importance d'accompagner les opérations de logements d'espaces collectifs de qualité et rappelle l'importance de coordonner les projets de développement que la collectivité initie avec le projet de PLUi en cours d'élaboration.

6°) L'AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Par courrier en date du 6 juin 2019, Monsieur le Président du Conseil Départemental a indiqué que le projet de modification n°15 du PLU de Bayonne n'appelait pas de remarques particulières.

7°) L'AVIS DE LA CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT

Par courrier en date du 18 juillet 2019, Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat estime qu'il est regrettable que la zone 2AUy qui était initialement prévue pour un accueil principal d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires) soit réorientée vers une opération en grande partie destinée à de l'habitat, des espaces publics et à cultiver.

Cependant, Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat prend acte de la nécessité de création de logements et du projet de création d'activités de services et d'activités complémentaires. Il note, en outre, qu'il reste dans la zone 1AUys du foncier encore disponible appartenant en majeure partie à la ville et pouvant répondre aux objectifs de développement économique dans le secteur.

8°) LES AUTRES PPA

J'ai constaté que l'information et la présentation pour observations éventuelles de cette modification de PLU ont été transmises aux services administratifs de l'Etat, de la région et du département, aux collectivités territoriales concernées ainsi qu'aux parties intéressées par le projet conformément aux dispositions de l'art L.123-13-1 du code de l'urbanisme institué par la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) :

- Mairie de Bayonne
- Préfecture des Pyrénées Atlantiques
- Sous Préfecture de Bayonne,
- Direction départementale des territoires et de la mer
- Conseil régional de Nouvelle Aquitaine
- Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques
- Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour
- Syndicat mixte du SCOT Pays Basque et du Seignanx
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Bayonne Pays Basque
- Chambre des Métiers et de l'artisanat de Bayonne
- Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques
- Syndicat des transports de l'agglomération cote basque-Adour et direction des déplacements et infrastructures de la CAPB
- Section régionale de conchyliculture

VI : OBSERVATIONS RECUEILLIES

1°) LA LISTE DES OBSERVATIONS

Cette enquête a donné lieu au recueil de 141 observations :

- 130 observations sur le registre dématérialisé
- 3 observations sur le registre papier, dont une signée par 5 personnes
- 1 observation par courrier postal signé par 11 personnes
- 7 observations par courriel

Registre papier :

Observation n° 1
Par Aurore Cambon
Terra Arte, quartier du Séqué
Déposée le 22 juillet 2019

Observation n° 2
Par M. Goenaga
Déposée le 22 juillet 2019

Observation n° 3
Par Cécile Cordina
Terra Arte, quartier du Séqué
Marie Pierre Mourguiat
Terra Arte, quartier du Séqué
Isabelle Monet
Terra Arte, quartier du Séqué
Bernadette Lassalle
Les carrés nature, quartier du Séqué
Brigitte Lasnier
Les carrés nature, quartier du Séqué
Déposée le 22 juillet 2019

Registre électronique :

Observation n°1
Par citoyen Arrousets
Déposée le 11 juillet 2019 à 23h43

Enquête publique portant sur le projet de modification n°15 du PLU de Bayonne

Observation n°2

Par Axel Grand - aafgrand@gmail.com
7, place de la République, 64100 Bayonne
Déposée le 12 juillet 2019 à 00h20

Observation n°3

Par Audrey Dallez - au.dallez@gmail.com
Déposée le 12 juillet 2019 à 10h14

Observation n°4

Par anonyme
Déposée le 12 juillet 2019 à 16h50

Observation n°5

Par Isa Monet - isabellepoub@gmail.com
Terra Arte, 64100 BAYONNE
Déposée le 17 juillet 2019 à 11h01

Observation n°6

Par Bruno Floquet - nonoflo16@hotmail.fr
36, chemin de Loustaounaou, 64100 Bayonne
Déposée le 17 juillet 2019 à 11h14

Observation n°7

Par Kevin Gauthier - kev.gdu64@gmail.com
36 ch de loustaounaou residence terra arte bat. A2 Etg. 2 Apt. 202, 64100 Bayonne
Déposée le 17 juillet 2019 à 12h11

Observation n°8

Par anonyme
Déposée le 17 juillet 2019 à 12h53

Observation n°9

Par Vieira Stéphane - steph_eh@club-internet.fr
36 Chemin de Loustaounaou, 64100 Bayonne
Déposée le 17 juillet 2019 à 13h44

Observation n°10

Par Guillaume Liénard - llaume@live.fr 36, chemin de loustaounaou, 64100 BAYONNE
Déposée le 17 juillet 2019 à 14h33

Observation n°11

Par Cécile Salane - t-xoria@hotmail.fr
36 chemin de Loustaounaou, 64100 Bayonne
Déposée le 17 juillet 2019 à 20h05

Observation n°12

Par anonyme
Déposée le 17 juillet 2019 à 20h34

Enquête publique portant sur le projet de modification n°15 du PLU de Bayonne

Observation n°13

Par anonyme

Déposée le 18 juillet 2019 à 14h11

Observation n°14

Par Annie Mirassou - mirassou.pic@gmail.com

Rce Terra Arte 36 chemin de Loustaounaou, 64100 BAYONNE

Déposée le 21 juillet 2019 à 19h55

Observation n°15

Par Delphine Mirat - delphine.mirat@orange.fr

36 chemin de loustaounaou, 64100 BAYONNE

Déposée le 22 juillet 2019 à 07h44

Observation n°16

Par Aurore Cambon - au.cambon@gmail.com

36 chemin de Loustaounaou, 64100 Bayonne

Déposée le 22 juillet 2019 à 13h40

Observation n°17

Par anonyme

Déposée le 23 juillet 2019 à 10h14

Observation n°18

Par Christiane Metayer - chrisiame64@gmail.com

36, chemin de Loustaounaou, 64100 BAYONNE

Déposée le 23 juillet 2019 à 17h52

Observation n°19

Par Jérôme Gonin - jerome.gonin@gmail.com

36 chemin de Loustaounaou, 64100 Bayonne

Déposée le 24 juillet 2019 à 09h36

Observation n°20

Par Séverine Cellan - ninine@lilo.org

4 rue des peupliers, Rés Etxebidean App223, 64100 Bayonne

Déposée le 26 juillet 2019 à 09h30

Observation n°21

Par Axel Grand - aafgrand@gmail.com

7, place de la République, 64100 Bayonne

Déposée le 26 juillet 2019 à 20h24

Observation n°22

Par Audrey dallez - au.dallez@gmail.com

7, place de la République, 64100 Bayonne

Déposée le 27 juillet 2019 à 19h22

Enquête publique portant sur le projet de modification n°15 du PLU de Bayonne

Observation n°23

Par Yannick Sausset - Sauso400@hotmail.com
47 chemin pinède, 64100 Bayonne
Déposée le 28 juillet 2019 à 11h35

Observation n°24 (web)

Par Mathilde Benichou - mathilde.benichou@laposte.net
2 rue de la cheneraie, 64100 Bayonne
Déposée le 28 juillet 2019 à 11h50

Observation n°25

Par anonyme
Déposée le 28 juillet 2019 à 22h43

Observation n°26

Par Marie Pierre Mourguiart - mourguiartmp@free.fr
36chemin de loustounaou, 64100 Bayonne
Déposée le 31 juillet 2019 à 07h23

Observation n°27

Par anonyme
Déposée le 31 juillet 2019 à 09h35

Observation n°28

Par Alexandre Da costa - adc@biltzar.eu
9 rue de Barrat, 64100 Bayonne
Déposée le 31 juillet 2019 à 10h36

Observation n°29

Par Marie-Christine Aragon - mc.aragon@orange.fr
3 allées marines, 64100 Bayonne
Déposée le 31 juillet 2019 à 17h49

Observation n°30

Par Cédric Assouvie - alfy64@hotmail.com
32 chemin de Loustaounaou, 64100 Bayonne
Déposée le 31 juillet 2019 à 18h52

Observation n°31

Par Coline Solane - coline.solane@gmail.com
11, rue des Aulnes - Les Hauts du Lac - D14, 64100 BAYONNE
Déposée le 31 juillet 2019 à 19h41

Observation n°32

Par anonyme
Déposée le 1 août 2019 à 08h57

Observation n°33

Par anonyme
Déposée le 1 août 2019 à 09h08

Observation n°34

Par anonyme
Déposée le 1 août 2019 à 12h36

Enquête publique portant sur le projet de modification n°15 du PLU de Bayonne

Observation n°35

Par Didier Simon - simon_didier@orange.fr
4 allée des Capucines, 64600 Anglet
Déposée le 1 août 2019 à 13h49

Observation n°36

Par Gilles Rivière - Zilkaro@yahoo.fr
Déposée le 1 août 2019 à 15h55

Observation n°37

Par Valérie Capdeville - kutaboy007@hotmail.com
Rés. Terra Arte, 36 ch de Loustaounaou, apt B3-102, 64100 Bayonne
Déposée le 1 août 2019 à 16h09

Observation n°38

Par anonyme
Déposée le 1 août 2019 à 16h34

Observation n°39

Par anonyme
Déposée le 1 août 2019 à 16h39

Observation n°40

Par anonyme
Déposée le 1 août 2019 à 16h53

Observation n°41

Par Jean Marc Abadie - zuzira@neuf.fr
2 rue Monrejau, 64 100 Bayonne
Déposée le 1 août 2019 à 18h29

Observation n°42

Par David Favard - davidfavard64@gmail.com
36 chemin de Loustaounaou, 64100 Bayonne
Déposée le 1 août 2019 à 20h46

Observation n°43

Par Daniel Harotzarene - daniel.harotzarene@sfr.fr
7 avenue Général Lafont - Habas la Plaine 127, 64100 BAYONNE
Déposée le 1 août 2019 à 22h11

Observation n°44

Par Gilles Goyeneche - g.goyeneche@orange.fr
route de Labordotte, 64600 Anglet
Déposée le 2 août 2019 à 00h08

Observation n°45

Par Agnes Milia - agnesflore64@gmail.com
24 rue de Candolle, 64100 BAYONNE
Déposée le 2 août 2019 à 13h07

Observation n°46

Par Amandine Guindet - amandineguindet@hotmail.com
36 chemin de loustaounaou, 64100 Bayonne
Déposée le 2 août 2019 à 13h47

Observation n°47

Par Sophie Herrera landa - herrera.sophie@orange.fr
21, rue des Basques, 64100 Bayonne
Déposée le 2 août 2019 à 14h34

Observation n°48

Par Virginie Jouannet - vs.jouannet@gmail.com
44 rue Daniel Argote, 64100 Bayonne
Déposée le 2 août 2019 à 14h45

Observation n°49

Par anonyme
Déposée le 2 août 2019 à 18h36

Observation n°50

Par anonyme
Déposée le 2 août 2019 à 20h43

Observation n°51

Par Claire Gibault - claire.gibault@bbox.fr
6 rue de candolle, 64100 Bayonne
Déposée le 3 août 2019 à 10h25

Observation n°52

Par Bernadette Lassalle - bernadette.doyham@gmail.com
24 rue de candolle, 64100 BAYONNE
Déposée le 3 août 2019 à 10h49

Observation n°53

Par anonyme
Déposée le 3 août 2019 à 11h14

Observation n°54

Par Philippe Naudy - philippenaudy@orange.fr
29 rue Bourbaki, 64100 Bayonne
Déposée le 3 août 2019 à 14h15

Observation n°55

Par Regis Dacharry - redg.cmpb@gmail.com
36 chemin de Loustaounaou, 64100 BAYONNE
Déposée le 3 août 2019 à 21h50

Observation n°56

Par Bayonne demain - demainbayonne@gmail.com
Déposée le 3 août 2019 à 22h15

Observation n°57

Par Jean Paul LACASTE - polus64100@gmail.com
24 rue de Candolle, 64100 Bayonne
Déposée le 4 août 2019 à 12h46

Enquête publique portant sur le projet de modification n°15 du PLU de Bayonne

Observation n°58

Par anonyme

Déposée le 4 août 2019 à 17h01

Observation n°59

Par julien delion - juliendelion@free.fr

1 bis rue albert thomas, 64100 bayonne

Déposée le 4 août 2019 à 18h07

Observation n°60

Par Géraldine Delion - geraldinedelion@gmail.com

Déposée le 4 août 2019 à 18h09

Observation n°61

Par anonyme

Déposée le 4 août 2019 à 20h36

Observation n°62

Par anonyme

Déposée le 4 août 2019 à 21h50

Observation n°63

Par Gabriel Oyharzabal - g.oyharzabal@free.fr

"Etxenika" 1011 Intharteark bidea Heraitze, 64480 UZTARITZE

Déposée le 5 août 2019 à 07h57

Observation n°64

Par David Ospital - davidospital64100@gmail.com

41 avenue du docteur Léon Moynac, 64100 Bayonne

Déposée le 5 août 2019 à 12h24

Observation n°65

Par anonyme

Déposée le 5 août 2019 à 15h52

Observation n°66

Par Irène Cellan

Déposée le 5 août 2019 à 18h55

Observation n°67

Par anonyme

Déposée le 5 août 2019 à 20h17

Observation n°68

Par anonyme

Déposée le 5 août 2019 à 20h22

Observation n°69

Par anonyme

Déposée le 5 août 2019 à 21h30

Observation n°70

Par Fleur Delaunay - fleur2pau@gmail.com
19 rue Jeanne Lassansaa Rés Dôman A 35, 64140 Billère
Déposée le 5 août 2019 à 21h47

Observation n°71

Par Laurent DECOUST - laurent.decoust@free.fr
Terra Arte 36 ch oustaounaou, 64100 Bayonne
Déposée le 6 août 2019 à 14h56

Observation n°72

Par Sonia Ruiz - sapiensrz@gmail.com
31 avenue de Moynac, 64100 Bayonne
Déposée le 6 août 2019 à 17h23

Observation n°73

Par Anne Campet - campet.anne@gmail.com
5 rue de Beflort, 64100 Bayonne
Déposée le 6 août 2019 à 17h27

Observation n°74

Par Jean -Louis JUNIQUE - jlunique@gmail.com
5 rue Daniel Argote, 64100 Bayonne
Déposée le 6 août 2019 à 17h43

Observation n°75

Par Claude LABAT
Déposée le 6 août 2019 à 18h34

Observation n°76

Par Bruno FLOQUET - nonoflo16@hotmail.fr
36, chemin de Loustaounaou, 64100 Bayonne
Déposée le 6 août 2019 à 19h46

Observation n°77

Par Yves MORIN - yves.morin@laposte.net
19 rue Lagréou, 64100 Bayonne
Déposée le 6 août 2019 à 21h55

Observation n°78

Par Morgan Podgorniak - momocarving@hotmail.fr
12 rue de la Vigne, 64100 BAYONNE
Déposée le 6 août 2019 à 23h05

Observation n°79

Par Raphaël Loret - r.loret@gmail.col
22 bis rue du général Bourbaki, 64100 Bayonne
Déposée le 7 août 2019 à 08h36

Enquête publique portant sur le projet de modification n°15 du PLU de Bayonne

Observation n°80

Par anonyme

Déposée le 7 août 2019 à 10h57

Observation n°81

Par anonyme

Déposée le 7 août 2019 à 11h06

Observation n°82

Par Mathieu Bergé - mathberge@gmail.com

27 rue charles floquet, 64100 Bayonne

Déposée le 7 août 2019 à 13h43

Observation n°83

Par Richard Labrador - richard@zaclys.net

4 Ave. Interne Jacques Loeb, 64100 Bayonne

Déposée le 7 août 2019 à 13h52

Observation n°84

Par CHRISTINE CHARUEL - christinebernardc@gmail.com

24 rue de Candolle, 64100 Bayonne

Déposée le 7 août 2019 à 14h37

Observation n°85

Par anonyme

Déposée le 7 août 2019 à 14h37

Observation n°86

Par jean-Christophe lahontan - 64100 BAYONNE

Déposée le 7 août 2019 à 18h38

Observation n°87

Par eric MAILLE - 64100 Bayonne

Déposée le 7 août 2019 à 19h57

Observation n°88

Par Isa MONET - 64100 Bayonne

Déposée le 7 août 2019 à 22h55

Observation n°89

Par anonyme

Déposée le 7 août 2019 à 23h36

Observation n°90

Par Pierre Dutruilh - 64100 Bayonne

Déposée le 8 août 2019 à 10h55

Observation n°91

Par Pauline ESQUIROL - 64100 Bayonne

Déposée le 8 août 2019 à 11h42

Enquête publique portant sur le projet de modification n°15 du PLU de Bayonne

Observation n°92
Par Nadège Charetier
Déposée le 8 août 2019 à 12h29

Observation n°93
Par Patricia HOLTZ
Déposée le 8 août 2019 à 13h41

Observation n°94
Par anonyme
Déposée le 8 août 2019 à 15h24

Observation n°95
Par Sébastien GOUDEAU - 79260 La crèche
Déposée le 8 août 2019 à 19h20

Observation n°96
Par Caroline Dutrey - 64100 Bayonne
Déposée le 8 août 2019 à 19h40

Observation n°97
Par Sophie Mellor - 64100 Bayonne
Déposée le 8 août 2019 à 19h47

Observation n°98
Par Marie-Anne Michel - 64100 Bayonne
Déposée le 8 août 2019 à 21h53

Observation n°99
Par Marina Barrière - 64990 Mouguerre
Déposée le 8 août 2019 à 23h04

Observation n°100
Par anonyme
Déposée le 8 août 2019 à 23h30

Observation n°101
Par anonyme
Déposée le 9 août 2019 à 01h00

Observation n°102
Par Aleth de Fonscolombe - 64100 BAYONNE
Déposée le 9 août 2019 à 01h38

Observation n°103
Par anonyme
Déposée le 9 août 2019 à 01h42

Observation n°104
Par Pascal Lacanal - 64210 Guéthary
Déposée le 9 août 2019 à 09h49

Observation n°105
Par Cécile Cordina - 64100 Bayonne
Déposée le 9 août 2019 à 12h51

Observation n°106
Par anonyme
Déposée le 9 août 2019 à 13h25

Observation n°107
Par Luna Campet - 64100 Bayonne
Déposée le 9 août 2019 à 13h45

Observation n°108
Par anonyme
Déposée le 9 août 2019 à 14h26

Observation n°109
Par anonyme
Déposée le 9 août 2019 à 14h32

Observation n°110
Par anonyme
Déposée le 9 août 2019 à 14h39

Observation n°111
Par Aurore Cambon - 64100 Bayonne
Déposée le 9 août 2019 à 14h45

Observation n°112
Par anonyme
Déposée le 9 août 2019 à 14h48

Observation n°113
Par Sophie LOMBARD
Déposée le 9 août 2019 à 14h50

Observation n°114
Par Margot Letard - 64100 BAYONNE
Déposée le 9 août 2019 à 14h50

Observation n°115
Par anonyme
Déposée le 9 août 2019 à 15h13

Observation n°116

Par Joana Goyheneche - 64100 Bayonne

Déposée le 9 août 2019 à 15h18

Observation n°117

Par anonyme

Déposée le 9 août 2019 à 15h18

Observation n°118

Par anonyme

Déposée le 9 août 2019 à 15h28

Observation n° 119

Par Frédérique LASSUS - 64100 BAYONNE

Déposée le 9 août 2019 à 16h06

Observation n°120

Par anonyme

Déposée le 9 août 2019 à 16h16

Observation n°121

Par Denise Servy - 32940 MELBOURNE

Déposée le 9 août 2019 à 16h23

Observation n°122

Par Francois Lapassouse - 64109 Bayonne

Déposée le 9 août 2019 à 16h24

Observation n°123

Par Boris Teruel - 64000 BAYONNE

Déposée le 9 août 2019 à 16h42

Observation n°124

Par Christophe Ducassou - 64100 Bayonne

Déposée le 9 août 2019 à 16h45

Observation n°125

Par Alexandra Guillemin - 64200 Bayonne

Déposée le 9 août 2019 à 16h53

Observation n°126

Par anonyme

Déposée le 9 août 2019 à 16h54

Observation n°127

Par anonyme

Déposée le 9 août 2019 à 16h56

Observation n°128

Par anonyme

Déposée le 9 août 2019 à 16h57

Observation n°129

Par anonyme

Déposée le 9 août 2019 à 16h57

Observation n°130

Par anonyme

Déposée le 9 août 2019 à 16h59

Courrier postal:

Observation n°1

Par : Agnes Milia, Mickael Philipp, Celine Arizcorreta, Christophe Devos, Patxi Cordobes, M et Mme Lasnier, M. Pagosse, M.Lassalle, Fanck Charuel, Denis Leroy

Les Carrés Nature

24 rue de Candolle à Bayonne

Courrier distribué le 8 aout 2019

Courriels :

Observation n°1

Par David Favard

Quartier du Séqué, Bayonne

Envoyé : mercredi 17 juillet 2019 12:56

Observation n°2

Par Aurélie Brunel

Quartier du Séqué, Bayonne

Envoyé : mercredi 31 juillet 2019 11:35

Observation n°3

Par Agnès Feyniel

36, rue Bourneuf, Bayonne

Envoyé : vendredi 9 aout 2019 14:48

Observation n°4

Par Aurore Renard

Envoyé : vendredi 9 aout 2019 15:37

Observation n°5

Par Alexie Mineo

14, rue Larreguy, Biarritz

Envoyé : vendredi 9 aout 2019 15:56

Observation n°6

Par Marguerite Guiresse

3, rue Maurice Goalard, Bayonne

Envoyé : vendredi 9 août 2019 15:56

Observation n°7

Par Marine Pauchet, 19 bis rue Roland, Anglet

Envoyé : vendredi 9 août 2019 16:19

2°) L'ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les observations dont la liste exhaustive est mentionnée ci-dessus peuvent s'analyser essentiellement en avis favorables ou défavorables outre deux observations hors sujet (j'ai initialement décelé un avis hors sujet, le mémoire en réponse de la CAPB a révélé un second avis hors sujet que je ne classe donc plus dans les avis défavorables) et deux avis non tranchés mais exposant des propositions.

Quelques avis défavorables sont accompagnés de contre propositions.

Il ressort de cette analyse que cette enquête a donné lieu au recueil de 141 observations (130 observations sur le registre dématérialisé, 3 observations sur le registre papier dont une signée par 5 personnes, 1 observation par courrier postal signé par 11 personnes, 7 observations par courriel).

Trois personnes ont déposé la même observation sur différents supports (registre papier, registre dématérialisé, courriel ou courrier postal).

En revanche, certaines observations ont été signées par plusieurs personnes : 1 courrier postal signé par 11 personnes, 1 observation sur le registre papier signée par 5 personnes.

On peut donc dénombrer 152 avis distincts que l'on peut classer de la façon suivante :

- 115 avis défavorables dont 25 anonymes
- 33 avis favorables dont 16 anonymes
- 2 avis non tranchés mais exposant des propositions
- 2 avis hors sujet

Il est notable que :

- La majorité des avis émanent de personnes résidant dans le quartier du Séqué ; des personnes domiciliées dans d'autres quartiers de Bayonne ou dans des communes limitrophes ou même dans des communes plus éloignées ont participé à l'enquête.
- La majorité des avis sont défavorables (plus des deux tiers des avis).
- Près de la moitié des avis favorables sont anonymes.
- Moins d'un quart des avis défavorables sont anonymes.

LES OBSERVATIONS HORS SUJET :

Les observations n°4 et n°79 déposée sur le registre dématérialisé concernent la modification n°16 du PLU de Bayonne et non la modification n°15, objet de la présente enquête.

LES AVIS FAVORABLES :

Ils sont au nombre de 33.

Les avis favorables au projet s'appuient sur les éléments suivants :

- le projet est justifié par un fort besoin de logements abordables,
- il reste toute la zone 1AUys pour développer des activités économiques,
- le fait d'augmenter le nombre de logements va favoriser l'implantation des entreprises,
- les boisements sont préservés,
- le futur projet présente de réelles qualités paysagères
- la zone sert actuellement de dépôt de gravats, il est préférable d'y construire des logements ;
- les opposants au projet qui résident dans le quartier ont oublié qu'avant la construction de leurs logements, il n'y avait rien non plus sur leurs terrains.

Ces observations n'appellent pas de commentaire particulier.

En revanche, certains avis sont parfois accompagnés de conseils relatifs au respect de l'environnement, aux préoccupations de développement durable pour renforcer le label d'éco-quartier, comme des choix en matière bioclimatique. La hauteur des constructions devra être cohérente avec l'ensemble des immeubles déjà bâtis.

La réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque :

Sur le respect de l'environnement :

La ville envisage de consulter des opérateurs, le choix du projet tiendra compte des propositions faites en matière de prise en compte des préoccupations environnementales.

Sur la question des hauteurs :

L'épannelage projeté dans l'orientation d'aménagement tient compte de la topographie du terrain et permet de garantir la cohérence de hauteur entre les immeubles existants et ceux à venir.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

LES AVIS DEFAVORABLES :

Ils sont au nombre de 115 et peuvent être regroupés sous les thèmes suivants :

1) Le Séqué va perdre son caractère « d'éco quartier » :

Un « éco quartier » se définit comme un lieu de vie préservé, calme avec maintien de milieux naturels, respect de l'environnement, liaison douce, commerce de proximité.

Le projet va détruire ce cadre de vie.

Dans le secteur concerné par le projet de modification, certains observateurs proposent notamment de :

- de conserver les espaces verts,
- de favoriser la plantation d'arbres, des pépinières, des vergers...
- d'installer des ruches,
- d'implanter des cultures maraichères bio pour subvenir aux besoins des cantines en projetant un passage au 100% bio dans les cantines bayonnaises,
- de créer des pistes cyclables (jonction cyclable - qui est prévue en partie - pour rejoindre le centre ville en vélo d'un côté et l'Adour de l'autre),
- de créer des chemins pédestres voire VTT passants par le moulin d'Arrousset,
- de revaloriser des espaces de balades dans les bois et augmentation de ces espaces pour que les bayonnais puissent venir marcher jusqu'au quartier,
- si la mairie veut absolument investir, créer un petit stade de foot ou terrain de basket entouré par des arbres et mettre en place une scène en dur pour permettre les concerts estivaux avec la scène locale,
- revaloriser la zone Natura 2000 et du Ruisseau des Anges.

La réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque :

Sur la définition d'un éco-quartier :

Un éco-quartier se définit également comme un lieu « habité ». Il n'y a pas d'incompatibilité entre la construction de logements et le maintien du caractère d'éco-quartier du site du Séqué.

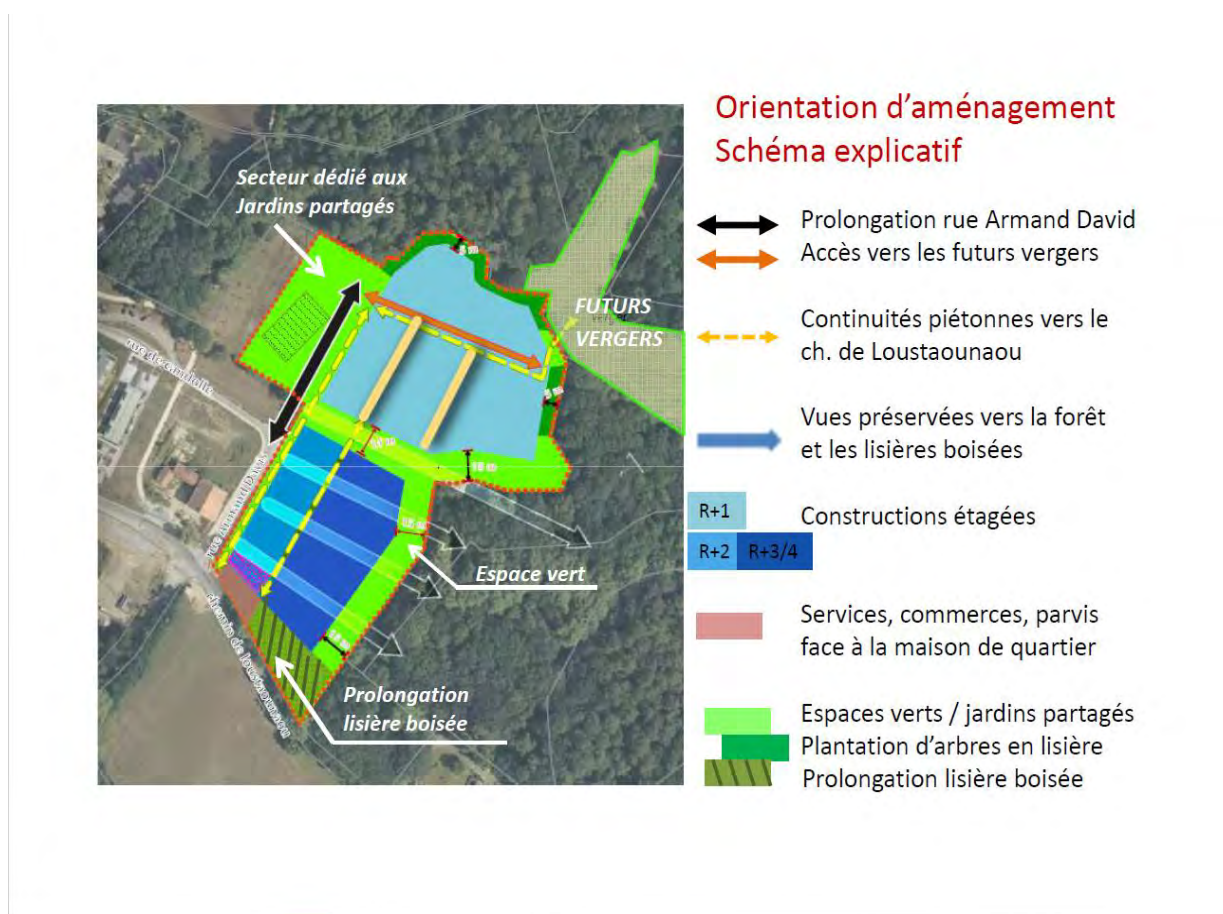
Par ailleurs, il est précisé que le terrain concerné par la modification était dans sa totalité destiné à recevoir de l'activité économique et ce depuis 2007 soit antérieurement à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC du Séqué ce qui n'a pas empêché de nombreux ménages de s'installer dans le quartier.

Le projet de modification proposé limite la constructibilité, il prévoit de conserver une partie du terrain pour étendre les jardins partagés. Des vergers sont également prévus sur un terrain limitrophe classé en zone naturelle « N » du PLU. (Voir schéma ci-joint)

Concernant les liaisons piétons / vélos vers le centre ville ou l'Adour une réflexion générale est engagée et des aménagements ont déjà été réalisés (voir page 12 de l'annexe 1). Dans le cadre de l'aménagement du chemin de Pinède une remise en état du ruisseau des Anges a été réalisée (suppression de remblais sauvages, réalisation d'un bassin de rétention-décantation pour limiter le ruissellement et améliorer la qualité des eaux).

Le projet de Maison de quartier face au terrain en cours de réalisation prévoit un fronton et un espace extérieur qui pourra accueillir des activités collectives diverses.

La mise en place d'une scène en dur comme le proposent certains observateurs pour l'organisation de concerts en plein air ne serait peut-être pas appréciée par les autres habitants du quartier qui aspirent à la tranquillité.



L'avis du Commissaire Enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque concernant le zonage actuel du terrain, objet de la présente enquête. Ledit terrain n'était pas classé en zone naturelle comme certains observateurs pouvaient le penser mais était destiné à accueillir des activités économiques.

Néanmoins, il y a lieu de noter la forte mobilisation des résidents du quartier du Séqué et leur souci légitime de voir conserver les caractères de leur lieu de vie ; conformément à sa définition générale, un éco quartier doit intégrer les exigences du développement durable, en ce qui concerne notamment l'énergie, l'environnement et la vie sociale.

Les projets d'extension des jardins partagés, de création de vergers, d'aménagement d'un espace extérieur pouvant accueillir des activités collectives, la construction d'un fronton et la réflexion concernant les liaisons piétons/vélos sont de nature à rassurer les résidents et riverains du site concerné par la modification du PLU.

2) Le quartier est déjà saturé :

Les 176 logements du projet Bouygues (4 étages) sont en cours de livraison.

Les transports en commun sont inadaptés, il n'y a pas de commerce de proximité (des espaces commerciaux restent vacants), ni d'infrastructure pour les enfants.

Il y a de plus en plus de véhicules qui provoquent des nuisances sonores, de la pollution atmosphérique et de l'insécurité : pas suffisamment de ralentisseurs, mauvaise signalisation des passages piétons.

Les travaux de construction engendrent du bruit et des nuisances à longueur d'année. Un nouveau chantier de cette importance va provoquer un bruit infernal de camions et de machines.

Les éclairages publics sont défectueux.

Le lac n'est pas entretenu.

Il y a de plus en plus d'incivilités et de nuisances sonores.

Le Séqué va devenir « une cité dortoir ».

La réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque :

Commerces : L'augmentation de la population permettra d'atteindre le seuil de rentabilité nécessaire à l'installation et au maintien des commerces et des services de proximité. Pour rappel, des locaux commerciaux et de services sont également prévus dans le projet pour pouvoir à terme conforter l'offre commerciale et de services.

Transports/déplacements : Le réseau de transport est conforté à partir de septembre 2019 (voir page 11 de l'annexe 1). Avec un apport de population complémentaire, la fréquence pourra être encore augmentée.

Nuisances de chantier : Les nuisances de chantier pendant la phase travaux des constructions sont inévitables.

Voirie /entretien : Ces remarques sont sans rapport avec l'objet de la modification, et seront traitées par les services en charge de l'entretien. Ces sujets, signalisation, éclairages défectueux, comme l'entretien du Lac, peuvent être évoqués et traités dans les réunions concernant la vie quotidienne des quartiers afin d'apporter une réponse au plus près du ressenti des résidents.

Cité dortoir : La maison de quartier (cf. partie 1 de l'annexe 1) est en cours de réalisation (achèvement prévu fin d'année 2019) ; sa gestion a été confiée à l'association " la ferme Loustaounaou" qui l'animera. Ce lieu de vie témoigne de l'intérêt que portent les résidents à leur quartier et combat l'idée d'une cité-dortoir. Il faut également noter l'existence sur le quartier de jardins partagés également gérés par une association d'habitants « les jardins du Séqué », d'un EHPAD, de bureaux et de services (médicaux/paramédicaux). Le quartier du Séqué est par ailleurs voisin d'une zone d'activités et desservi par les transports en commun ; c'est bien un quartier de la ville et non une cité-dortoir.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Bien que les inquiétudes des habitants du quartier concernant les nuisances sonores, l'entretien de la voirie, les incivilités ne soient pas directement liées au projet de modification du PLU, il est indispensable d'y apporter des réponses concrètes lors des réunions concernant la vie quotidienne des quartiers.

3) Le Maire de Bayonne ne respecte pas ses engagements :

Lors de l'inauguration de Terra Arte, M. Le Maire s'est engagé à garder un quartier à taille humaine.

Ce projet est contraire à ses engagements et à « l'appel des maires pour le climat ».

Un observateur mentionne : « Ayant basé une de ses promesses électorales sensibles sur la non-augmentation des impôts locaux, l'équipe en place a trouvé le moyen fallacieux de tromper son électorat en faisant croître les bases d'imposition sans toucher aux taux pour faire face aux dépenses déraisonnables qu'elle engage ».

La réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque :

Le projet ne va pas à l'encontre des engagements des élus.

C'est un projet qui reste à taille humaine : densité de 56 logements à l'hectare pour ce projet et globalement sur l'ensemble du quartier du Séqué de 45 logements à l'hectare. A titre comparatif, la densité de logements sur l'écoquartier de la ZAC de Bonne à Grenoble est de 100 logements à l'hectare, sur l'éco-quartier des Akènes à Lormont de 72 logements à l'hectare et sur celui de La Verderie à Lons de 52 logements à l'hectare.

Par ailleurs, une offre de logement à proximité du bassin d'emploi desservi par les transports en commun participe à réduire les déplacements et à limiter la production de gaz à effet de serre.

La dernière observation de nature polémique, n'appelle pas de réponse.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

La Communauté d'Agglomération Pays Basque apporte une réponse fondée sur des comparaisons chiffrées pertinentes.

- 4) **Le quartier du Séqué n'est pas référencé en tant qu'éco quartier sur le site du ministère de la cohésion des territoires ; aucune démarche de labellisation n'a été déposée par la commune de Bayonne.**

La réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque :

Historique de la démarche « éco-quartier » :

La ville de Bayonne a fait acte de candidature dans le cadre d'un appel à projet « éco-quartier 2009 » organisé par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement. La ville avec son opération d'aménagement ZAC du Séqué a été retenue et référencée en tant qu'éco-quartier sur une thématique ciblée. Depuis, de nouvelles procédures de labellisation ont été initiées par le ministère, mais rien ne permet de dire que le Séqué ne répond plus aux critères qui avaient prévalu à l'attribution du label en 2009.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

- 5) **Il n'y a pas de problème de logement sur le BAB.**

La réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque :

Le diagnostic du PLH conclu à une insuffisance de logements sur le BAB répondant aux attentes de la population locale et fait part de la tension foncière, ce qu'atteste le classement par le gouvernement en zone tendue des communes du littoral basque dont la commune de Bayonne. La politique d'aménagement mise en place par la ville dont le quartier du Séqué est une illustration, a permis de construire des logements abordables correspondant notamment aux attentes des jeunes ménages, le projet envisagé poursuit ces objectifs .

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque qui se réfère au diagnostic du Programme Local de l'Habitat qui est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

- 6) **L'enquête publique se déroule en pleine saison estivale, tous les Bayonnais ne peuvent donc pas s'exprimer. Elle devrait être prolongée jusqu'à mi ou fin septembre.**

La réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque :

L'argument de la période estivale est peu probant, surtout au regard des 1157 visites sur le registre dématérialisé. Par ailleurs, la jurisprudence considère que la tenue d'enquête publique en période estivale est adaptée en zone touristique ce qui est le cas de Bayonne.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

La bonne information de l'ouverture de cette enquête publique, la qualité du dossier, sa mise en ligne avec possibilité de téléchargement des pièces consultées, les différents moyens mis en place pour déposer des contributions argumentées éventuellement avec des pièces jointes ont, d'une part, contribué à rendre le projet accessible à un large public et, d'autre part, lui ont facilité la possibilité de s'exprimer.

J'en veux pour preuve le très grand nombre de visites sur le registre dématérialisé (1157) et le nombre des observations (141).

Le public s'est mobilisé et a fait entendre sa voix.

Il n'y avait donc pas lieu de prolonger la durée de l'enquête.

- 7) **Le projet de construction sur la zone est-il finalisé ? Les promoteurs ont-ils été choisis ?**

La réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque :

La ville envisage de lancer le moment venu une consultation d'opérateurs y compris des bailleurs sociaux.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

8) **Autres contre-propositions :**

- Certains observateurs estiment que si une évolution du quartier s'avère nécessaire, ils proposent de faire une pause dans les projets de construction du secteur, et d'associer les habitants dans une réflexion partagée afin d'éviter une « urbanisation forcée ».

La réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque :

La ville a déjà marqué une pause dans la construction de logements : (1012 logements autorisés en moyenne par an entre 2008 et 1^{er} T 2014, 384 logements autorisés en moyenne par an entre le 2^{ème} T 2014 et la fin du 1^{er} S 2019).

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

- D'autres estiment qu'il vaut mieux réhabiliter des zones laissées à l'abandon ou prévoir la construction de logements le long du quai de Lesseps.

La réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque :

Des réserves foncières sont en cours de constitution par l'EPFL pour le compte de la CAPB pour un projet à moyen/long terme sur le quai de Lesseps. Depuis 2009 des négociations amiables ont été lancées et un arrêté de DUP a été pris en 2011, prolongé jusqu'au 24/10/2021.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

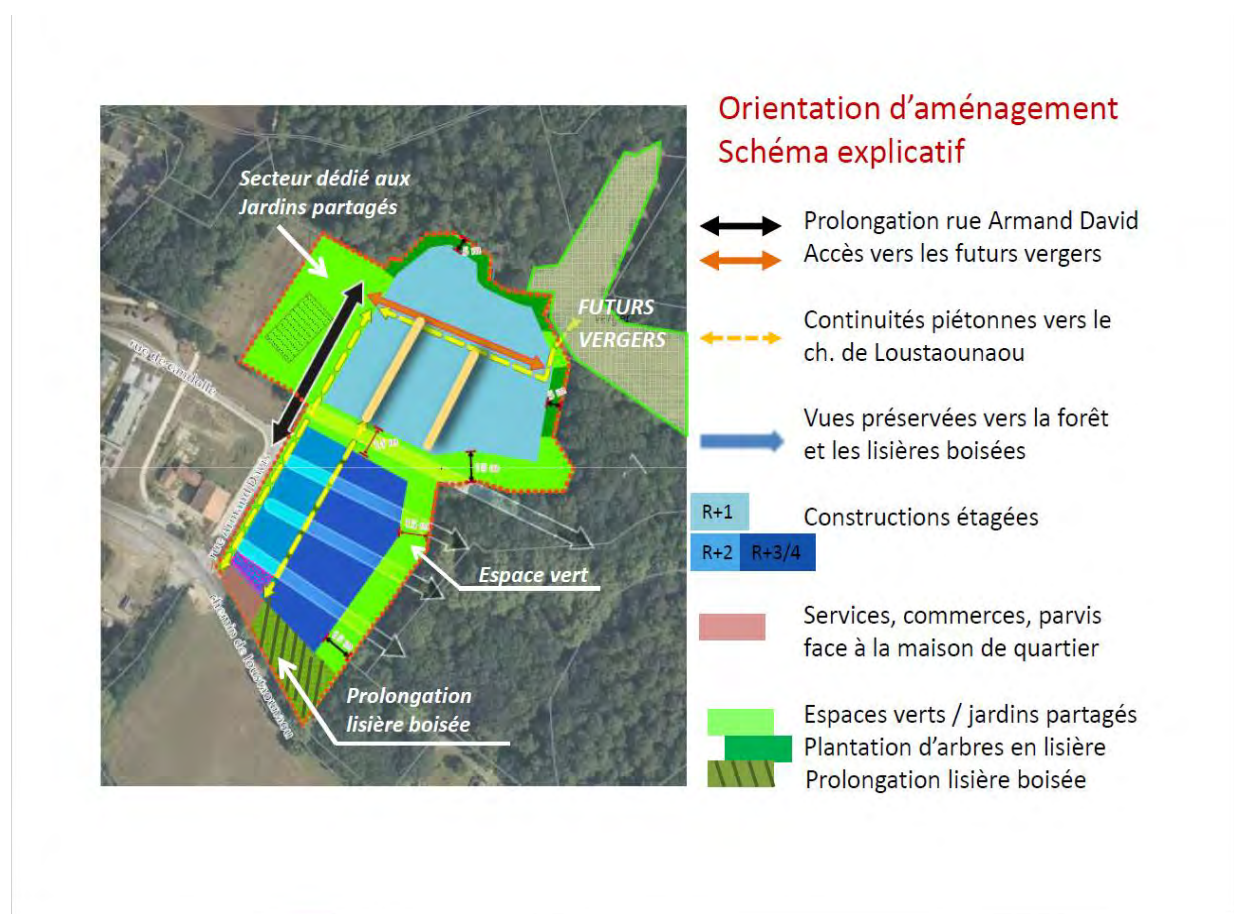
- Un observateur considère que le projet d'aménagement de la zone 2AUy ne prend pas assez en compte les connexions boisées entre les différentes zones de forêts et d'autre part, il créera une impression de quartier plus imposant. Il propose :
 - a) une meilleure séparation sur le Sud-ouest de la zone d'avec le quartier existant (1AUs) "secteur des équipements publics et privés", par création d'une zone boisée d'au moins 10 m de large. Ceci casserait en partie l'impression quartier se densifiant.
 - b) un lien boisé sur le Sud de la zone vers "phase 2 en cours" (1AUs), cette dernière zone devrait voir la création d'une zone boisée en son milieu. Ceci permettrait un passage plus facile pour la faune d'une zone boisée à l'autre, malgré l'interruption par le chemin de loustau.

- c) enfin, il faut veiller à ce que les "katategi", lieux prévus pour les déjections des chiens domestiques, n'empiètent pas sur ces zones boisées et en soient séparées.

La réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque :

a) Des bandes d'espaces verts sont prévues entre les futures constructions et les boisements ainsi que le long du chemin de Loustaounaou. De plus, une bande d'espace vert public est prévue dans le plan de la ZAC annexé au PLU le long du terrain de « Terra Arte » (aménagement paysagés et aires de jeux voir plan ci-annexé)

b) Pas de maîtrise foncière de cette bande de terrain à cheval sur la propriété de « Terra Arte » et celle « d'OREKA ». Propriétés privées.



L'avis du Commissaire Enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque. Le plan annexé permet de visualiser les espaces verts et la prolongation de la lisière boisée.

- Un observateur mentionne que la zone du séqué de Bayonne visée par la modification du PLU, doit permettre de concilier les habitations existantes "éco-quartier" avec des critères plus mesurables et durables en terme de conception, en clair, l'extension du "quartier" doit vraiment s'améliorer pour :
 - a) une meilleure mise en œuvre : former les différents ouvriers intervenant sur le projet à la mise en œuvre adéquate des techniques écologiques choisies. Une meilleure implication des habitants : mettre en place des réunions au sein desquelles locataires et propriétaires pourraient exprimer leurs difficultés d'usage et intégrer les conseils du bailleur sur l'utilisation adéquate du logement.
 - b) une meilleure maîtrise de l'usage : le bailleur devra également assurer un suivi de proximité avec les usagers, construire un cadre de participation durable à la réflexion du futur de leur cadre de vie (espaces partagés, équipements à construire, jardins partagés, installation de composteurs collectifs, projets de bailleurs plébiscitant des créations de maisons individuelles à espaces multi-partagés).

La réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque :

Ces propositions sont intéressantes :

a) La maison de quartier pourra abriter des réunions d'information thématiques et mettre en œuvre des ateliers pédagogiques.

L'esprit de concertation qui a prévalu à l'origine du Séqué devrait pouvoir se poursuivre.

b) Cette proposition pourra être transmise à l'opérateur qui sera retenu.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

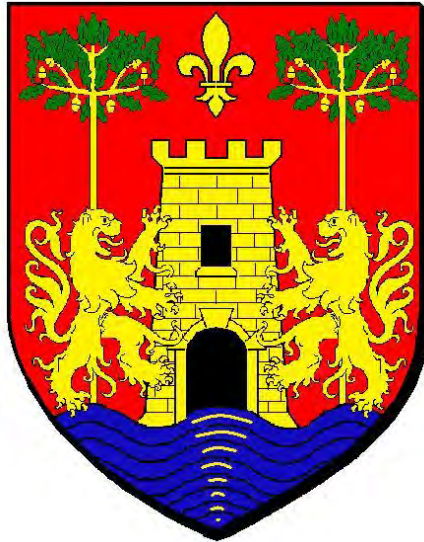
Je prends acte de la réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque qui retient les propositions pertinentes concernant un suivi de proximité avec les usagers de l'éco quartier et qui souhaite maintenir un esprit de concertation.

VII : CONCLUSIONS

Les conclusions et leurs motivations sont rapportées dans un document distinct du présent, mais joint à ce dernier.

DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE

COMMUNE DE BAYONNE



ENQUETE PUBLIQUE

Du 5 juillet 2019 au 9 août 2019 inclus
Relative au
projet de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bayonne

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

L'opération soumise à l'enquête publique a pour but de modifier le PLU de la commune de Bayonne.

La Ville de BAYONNE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le 25 mai 2007.

Ce document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution.

La procédure de modification n°15 du PLU de la Ville de BAYONNE a été engagée par la Communauté d'Agglomération PAYS BASQUE (CAPB) le 4 novembre 2017.

Le projet de modification n°15 du PLU de Bayonne a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUy du Séqué, représentant une superficie d'environ 3,4 ha.

Les caractéristiques principales de cette modification sont :

- La création d'un secteur 1AUsa spécifique pour le projet qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement site du Séqué
- Les règles de la zone 1AUs sont modifiées aux articles 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 12,13
- Le plan de zonage 3B 1 secteur 1 est modifié.

Bien qu'initialement indiqué pour un accueil principal d'activités économiques, le site classé en zone 2AUy apparaît aujourd'hui davantage adapté au développement d'un tissu mixte tel que celui prévu sur la ZAC du Séqué.

Les parcelles concernées par le projet de modification n°15 du PLU de la commune de Bayonne, cadastrées section AK n° 157 (partie), 178,179, 180 et 658, seront classées en zone 1AUs dont la vocation correspond à l'évolution souhaitée pour le quartier concerné.

Toutefois, il est proposé de les regrouper dans un secteur spécifique 1AUsa afin d'adapter les dispositions réglementaires de la zone au vu des particularités du site.

Ces adaptations concernent principalement :

- Les modalités d'accès aux terrains et les caractéristiques des voies à créer ;
- Les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives ;
- La hauteur maximale des constructions ;
- Les obligations en matière de stationnement ;
- Les prescriptions paysagères concernant les espaces libres.

Après avoir étudié le dossier de façon approfondie, conduit l'enquête publique et m'être tenue à disposition du public, et entendu toutes personnes qu'il me paraissait utile de rencontrer ou de consulter,

Prenant en compte les observations recueillies au cours de l'enquête et le mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque,

Je considère que :

1°) La modification n°15 du PLU de Bayonne respecte les dispositions des articles L153-31 et L153-36 du Code de l'urbanisme, en ce qu'elle :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

2°) La commune de Bayonne est propriétaire de l'intégralité des parcelles de la zone 2AUy, objet de la modification ; la zone est facile d'accès et desservie en réseaux, elle est située face à la future maison de quartier. Ladite zone est donc propice à l'accueil d'habitations.

3°) La zone 2AUy visée par la modification n°15 est identifiée depuis une dizaine d'années pour accueillir une poursuite de l'urbanisation dans une logique de continuité et de complémentarité avec les opérations menées sur le site du Séqué. Ladite zone n'était pas classée en zone naturelle comme certains observateurs pouvaient le penser à tort, mais était destinée à accueillir des activités économiques.

4°) La MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) a indiqué que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ni sur la santé humaine et qu'en conséquence, il n'était pas soumis à évaluation environnementale.

5°) Le projet de modification n°15 est conforme au PADD qui prévoit de porter la politique d'accueil résidentiel en périphérie des zones déjà urbanisées ; plus précisément, ce secteur périphérique doit offrir la possibilité de nouvelles formes d'habitat plus économes en foncier que les tissus pavillonnaires qui caractérisent souvent les territoires de franges urbaines ;

6°) Les parcelles concernées par le projet de modification n°15 seront regroupées dans un secteur spécifique : 1AUsa afin d'adapter les dispositions réglementaires de la zone au vu des particularités du site (modalités d'accès aux terrains, conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, hauteur maximale des constructions, obligations en matière de stationnement, prescriptions paysagères concernant les espaces libres).

7°) Le PLH, Programme Local d'Habitat approuvé par l'Agglomération Cote Basque Adour le 21/07/2016 fait apparaître un besoin de 480 logements par an sur la commune de Bayonne qui en outre, est classée en « zone tendue » ; une zone est dite « tendue » si l'offre de logements disponibles n'est pas suffisante pour couvrir la demande en termes de volume et de prix. Le projet vise à poursuivre les objectifs de propositions de logements abordables sur le site du Séqué.

8°) La bonne information de l'ouverture de cette enquête publique, la qualité du dossier, sa mise en ligne avec possibilité de téléchargement des pièces consultées, les différents moyens mis en place pour déposer des contributions argumentées éventuellement avec des pièces jointes ont, d'une part, contribué à rendre le projet accessible à un large public et, d'autre part, lui ont facilité la possibilité de s'exprimer.

J'en veux pour preuve le très grand nombre de visites sur le registre dématérialisé (1157) et le nombre des observations (141).

Le public s'est mobilisé et a fait entendre sa voix.

Il n'y avait donc pas lieu de prolonger la durée de l'enquête.

Néanmoins, il y a lieu de noter la forte mobilisation des résidents du quartier du Séqué et leur souci légitime de voir conserver les caractéristiques de leur lieu de vie, à savoir un éco quartier.

Par ces motifs, j'émet **un avis favorable** au projet de modification n°15 du PLU de la commune de Bayonne,

Avec les recommandations suivantes :

- Conformément à sa définition générale, un éco quartier doit intégrer les exigences du développement durable, en ce qui concerne notamment l'énergie, l'environnement et la vie sociale.
- Le porteur de projet devra respecter ses engagements concernant les projets d'extension des jardins partagés, de création de vergers et d'espaces verts entre les futures constructions et les boisements ainsi que le long du chemin de Loustaounaou, d'aménagement d'un espace extérieur pouvant accueillir des activités collectives, la construction d'un fronton et poursuivre la réflexion concernant les liaisons piétons/vélos.
- Le porteur de projet devra veiller à respecter les recommandations du bureau syndical du SCOT qui insiste sur la nécessité d'accompagner les opérations de logements d'espaces collectifs de qualité et rappelle l'importance de coordonner les projets de développement que la collectivité initie avec le projet de PLUi en cours d'élaboration.

***Le Commissaire- Enquêteur,
LILIANE OTAL***

Le 4/09/2019

PIECES JOINTES

PV de synthèse

Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 30 août 2019

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

ENQUETE PUBLIQUE

Du 5 juillet 2019 au 9 août 2019 inclus
Relative au
projet de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bayonne

Vu l'article R123-18 du Code de l'environnement qui stipule que « dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan, ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse ».

Dressons le présent procès-verbal :

Cette enquête a donné lieu au recueil de 141 observations :

- 130 observations sur le registre dématérialisé
- 3 observations sur le registre papier, dont une signée par 5 personnes
- 1 observation par courrier postal signé par 11 personnes
- 7 observations par courriel

Les observations dont la liste exhaustive est mentionnée ci-dessous peuvent s'analyser essentiellement en avis favorables ou défavorables outre une observation hors sujet et deux avis non tranchés mais exposant des propositions.

Quelques avis défavorables sont accompagnés de contre propositions.

Trois personnes ont déposé la même observation sur différents supports (registre papier, registre dématérialisé, courriel ou courrier postal).

En revanche, certaines observations ont été signées par plusieurs personnes : 1 courrier postal signé par 11 personnes, 1 observation sur le registre papier signée par 5 personnes.

On peut donc dénombrer 152 avis distincts que l'on peut classer de la façon suivante :

- 116 avis défavorables dont 25 anonymes
- 33 avis favorables dont 16 anonymes
- 2 avis non tranchés mais exposant des propositions
- 1 avis hors sujet

Il est notable que :

- La majorité des avis émanent de personnes résidant dans le quartier du Séqué ; cependant, des personnes domiciliées dans d'autres quartiers de Bayonne ou dans des communes limitrophes ou même dans des communes plus éloignées ont également participé à l'enquête.
- La majorité des avis sont défavorables (plus des deux tiers des avis).
- Prés de la moitié des avis favorables sont anonymes.
- Moins d'un quart des avis défavorables sont anonymes.

L'observation hors sujet :

L'observation n°79 déposée sur le registre dématérialisé mentionne que le hangar doit rester à usage de parking car il est très difficile de se garer à Saint Esprit.

Il est fort probable que cette observation concerne une autre enquête publique ou du moins un autre projet.

Cette observation n'appelle donc aucun commentaire.

Les avis favorables :

Ils sont au nombre de 33.

Les avis favorables au projet s'appuient sur les éléments suivants :

- le projet est justifié par un fort besoin de logements abordables,
- il reste toute la zone 1AUys pour développer des activités économiques,
- le fait d'augmenter le nombre de logements va favoriser l'implantation des entreprises,
- les boisements sont préservés,
- le futur projet présente de réelles qualités paysagères,

Enquête publique portant sur le projet de modification n°15 du PLU de Bayonne

- la zone sert actuellement de dépôt de gravats, il est préférable d'y construire des logements,
- les opposants au projet qui résident dans le quartier ont oublié qu'avant la construction de leurs logements, il n'y avait rien non plus sur leurs terrains.

Ces observations n'appellent pas de commentaire particulier.

En revanche, certains avis favorables sont parfois accompagnés de conseils relatifs au respect de l'environnement, aux préoccupations de développement durable pour renforcer le label d'éco-quartier, comme des choix en matière bioclimatique. La hauteur des constructions devra être cohérente avec l'ensemble des immeubles déjà bâtis.

Question du commissaire enquêteur :

Quel est le point de vue de la Communauté d'Agglomération Pays Basque sur ces recommandations ?

Les avis défavorables :

Ils sont au nombre de 116 et peuvent être regroupés sous les thèmes suivants :

1) Le Séqué va perdre son caractère « d'éco quartier » :

Un « éco quartier » se définit comme un lieu de vie préservé, calme avec maintien de milieux naturels, respect de l'environnement, liaison douce, commerce de proximité.

Le projet va détruire ce cadre de vie.

Dans le secteur concerné par le projet de modification, certains observateurs proposent notamment de :

- de conserver les espaces verts,
- de favoriser la plantation d'arbres, des pépinières, des vergers...
- d'installer des ruches,
- d'implanter des cultures maraichères bio pour subvenir aux besoins des cantines en projetant un passage au 100% bio dans les cantines bayonnaises,
- de créer des pistes cyclables (jonction cyclable (qui est prévue en partie) pour rejoindre le centre ville en vélo d'un côté et l'Adour de l'autre)
- de créer des chemins pédestres voire VTT passants par le moulin d'Arrousset,
- de revaloriser des espaces de balades dans les bois et augmentation de ces espaces pour que les bayonnais puissent venir marcher jusqu'au quartier,
- si la mairie veut absolument investir, créer un petit stade de foot ou terrain de basket entouré par des arbres et mettre en place une scène en dur pour permettre les concerts estivaux avec la scène locale,
- revaloriser la zone Natura 2000 et du Ruisseau des Anges.

Question du commissaire enquêteur :

Quel est le point de vue de la Communauté d'Agglomération Pays Basque sur ces observations ?

2) Le quartier est déjà saturé :

Les 176 logements du projet Bouygues (4 étages) sont en cours de livraison.

Les transports en commun sont inadaptés, il n'y a pas de commerce de proximité (des espaces commerciaux restent vacants), ni d'infrastructure pour les enfants.

Il y a de plus en plus de véhicules qui provoquent des nuisances sonores, de la pollution atmosphérique et de l'insécurité : pas suffisamment de ralentisseurs, mauvaise signalisation des passages piétons.

Les travaux de construction engendrent du bruit et des nuisances à longueur d'année. Un nouveau chantier de cette importance va provoquer un bruit infernal de camions et de machines.

Les éclairages publics sont défectueux.

Le lac n'est pas entretenu.

Il y a de plus en plus d'incivilités et de nuisances sonores.

Le Séqué va devenir « une cité dortoir ».

Question du commissaire enquêteur :

Quel est le point de vue de la Communauté d'Agglomération Pays Basque sur ces observations ?

3) Le Maire de Bayonne ne respecte pas ses engagements :

Lors de l'inauguration de Terra Arte, M. Le Maire s'est engagé à garder un quartier à taille humaine.

Ce projet est contraire à ses engagements et à « l'appel des maires pour le climat ».

Un observateur mentionne : « Ayant basé une de ses promesses électorales sensibles sur la non-augmentation des impôts locaux, l'équipe en place a trouvé le moyen fallacieux de tromper son électorat en faisant croître les bases d'imposition sans toucher aux taux pour faire face aux dépenses déraisonnables qu'elle engage ».

Question du commissaire enquêteur :

Quel est le point de vue de la Communauté d'Agglomération Pays Basque sur ces observations ?

- 4) Le quartier du Séqué n'est pas référencé en tant qu'éco quartier sur le site du ministère de la cohésion des territoires ; aucune démarche de labellisation n'a été déposée par la commune de Bayonne.

Question du commissaire enquêteur :

Quel est le point de vue de la Communauté d'Agglomération Pays Basque sur ces observations ?

- 5) Il n'y a pas de problème de logement sur le BAB.

Question du commissaire enquêteur :

Quel est le point de vue de la Communauté d'Agglomération Pays Basque sur ces observations ?

- 6) L'enquête publique se déroule en pleine saison estivale, tous les Bayonnais ne peuvent donc pas s'exprimer. Elle devrait être prolongée jusqu'à mi ou fin septembre.

Question du commissaire enquêteur :

Quel est le point de vue de la Communauté d'Agglomération Pays Basque sur ces observations ?

- 7) Le projet de construction sur la zone est-il finalisé ? Les promoteurs ont-ils été choisis ?

Question du commissaire enquêteur :

Quel est le point de vue de la Communauté d'Agglomération Pays Basque sur ces observations ?

8) Autres contre-propositions :

- Certains observateurs estiment que si une évolution du quartier s'avère nécessaire, ils proposent de faire une pause dans les projets de construction du secteur, et d'associer les habitants dans une réflexion partagée afin d'éviter une « urbanisation forcée ».
- D'autres estiment qu'il vaut mieux réhabiliter des zones laissées à l'abandon ou prévoir la construction de logements le long du quai de Lesseps.
- Un observateur considère que le projet d'aménagement de la zone 2AUy ne prend pas assez en compte les connexions boisées entre les différentes zones de forêts et d'autre part, il créera une impression de quartier plus imposant. Il propose :
 - a) une meilleure séparation sur le Sud-ouest de la zone d'avec le quartier existant (1AUs) "secteur des équipements publics et privés", par création d'une zone boisée d'au moins 10 m de large. Ceci casserait en partie l'impression quartier se densifiant.
 - b) un lien boisé sur le Sud de la zone vers "phase 2 en cours" (1AUs), cette dernière zone devrait voir la création d'une zone boisée en son milieu. Ceci permettrait un passage plus facile pour la faune d'une zone boisée à l'autre, malgré l'interruption par le chemin de loustanau.
 - c) enfin, il faut veiller à ce que les "katategi", lieux prévus pour les déjections des chiens domestiques, n'empiètent pas sur ces zones boisées et en soient séparés.
- Un observateur mentionne que la zone du séqué de Bayonne visée par la modification du PLU, doit permettre de concilier les habitations existantes "éco-quartier" avec des critères plus mesurables et durables en terme de conception, en clair, l'extension du "quartier" doit vraiment s'améliorer pour :
 - a) une meilleure mise en œuvre : former les différents ouvriers intervenant sur le projet à la mise en œuvre adéquate des techniques écologiques choisies. Une meilleure implication des habitants : mettre en place des réunions au sein desquelles locataires et propriétaires pourraient exprimer leurs difficultés d'usage et intégrer les conseils du bailleur sur l'utilisation adéquate du logement.
 - b) une meilleure maîtrise de l'usage : le bailleur devra également assurer un suivi de proximité avec les usagers, construire un cadre de participation durable à la réflexion du futur de leur cadre de vie (espaces partagés, équipements à construire, jardins partagés, installation de composteurs collectifs, projets de bailleurs plébiscitant des créations de maisons individuelles à espaces multi-partagés).

Question du commissaire enquêteur :

Quel est le point de vue de la Communauté d'Agglomération Pays Basque sur ces observations ?



Modification n°15 du PLU de Bayonne

ENQUETE PUBLIQUE
DU VENDREDI 05 JUILLET 2019
AU VENDREDI 09 AOÛT 2019 INCLUS

OBSERVATIONS DE LA COLLECTIVITE SUR LE PROCES VERBAL DE SYNTHESE

REMIS PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR MME LILIANE OTAL
EN DATE DU 16 AOUT 2019

Enquête publique portant sur le projet de modification n°15 du PLU de Bayonne

Remarques hors sujet au nombre de 2.

2 remarques sur registre dématérialisé :	Observation apportée en réponse par la collectivité
<p>n°4 ... Ilot Le Vigilant / pense que cette partie du quartier a vraiment besoin d'une place avec terrain de pétanque, bancs, des arbres, etc. Le récent épisode caniculaire a encore révélé la nécessité de planter des arbres en villes. Pense que l'on a largement assez (et souvent mal) construit dans le quartier.</p> <p>n°79 ... mentionne que le hangar doit rester à usage de parking car il est très difficile de se garer à Saint Esprit.</p>	<p>L'orientation d'aménagement sur l'ilot le vigilant relève de la modification n°16 du PLU de Bayonne (enquête qui a eu lieu du 11/06 au 12/07)</p> <p>idem : concerne la modification n°16 du PLU qui prévoit un emplacement réservé n°<175> pour conserver l'usage de stationnement</p>

Remarques favorables au nombre de 34 (dont 16 anonymes).

29 remarques sur registre dématérialisé : n°49,62,80,81,85,90,91,100,106,108à110,112,114à123,125à130 5 remarques reçues par courriel / n°3 à 7	Observation apportée en réponse par la collectivité
<ul style="list-style-type: none"> • le projet est justifié par un fort besoin de logements abordables, • il reste toute la zone 1AUys pour développer des activités économiques, • le fait d'augmenter le nombre de logements va favoriser l'implantation des entreprises, • les boisements sont préservés, • le futur projet présente de réelles qualités paysagères, • la zone sert actuellement de dépôt de gravats, il est préférable d'y construire des logements, • les opposants au projet qui résident dans le quartier ont oublié qu'avant la construction de leurs logements, il n'y avait rien non plus sur leurs terrains. <p><i>Question du CE : certains avis favorables sont parfois accompagnés de conseils relatifs au respect de l'environnement, aux préoccupations de développement durable pour renforcer le label d'écoquartier, comme des choix en matière bioclimatique. La hauteur des constructions devra être cohérente avec l'ensemble des immeubles déjà bâtis.</i></p> <p><i>Quel est le point de vue de la Communauté d'Agglomération Pays Basque sur ces recommandations ?</i></p>	<p>Sur le respect de l'environnement : La ville envisage de consulter des opérateurs, le choix du projet tiendra compte des propositions faites en matière de prise en compte des préoccupations environnementales.</p> <p>Sur la question des hauteurs : L'épannelage projeté dans l'orientation d'aménagement tient compte de la topographie du terrain et permet de garantir la cohérence de hauteur entre les immeubles existants et ceux à venir.</p>

2

Remarques défavorables au nombre de 101 (dont 25 anonymes).

99 remarques sur registre dématérialisé : n°1à3,5à48,50à61,63à78,82à84,86à89,92à99,101à105,107,111,113,124 3 remarques sur registre manuscrit + 1 courrier postal 2 remarques reçues par courriel / n°1 et 2	Observation apportée en réponse par la collectivité
<p>1) Le Séqué va perdre son caractère « d'éco quartier » : Un « éco quartier » se définit comme un lieu de vie préservé, calme avec maintien de milieux naturels, respect de l'environnement, liaison douce, commerce de proximité. Le projet va détruire ce cadre de vie.</p> <p>Dans le secteur concerné par le projet de modification, certains observateurs proposent notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de conserver les espaces verts, - de favoriser la plantation d'arbres, des pépinières, des vergers... - d'installer des ruches, - d'implanter des cultures maraichères bio pour subvenir aux besoins des cantines en projetant un passage au 100% bio dans les cantines bayonnaises, - de créer des pistes cyclables (jonction cyclable (qui est prévue en partie) pour rejoindre le centre-ville en vélo d'un côté et l'Adour de l'autre) - de créer des chemins pédestres voire VTT passant par le moulin d'Arrousset, - de revaloriser des espaces de balades dans les bois et augmentation de ces espaces pour que les bayonnais puissent venir marcher jusqu'au quartier, - si la mairie veut absolument investir, créer un petit stade de foot ou terrain de basket entouré par des arbres et mettre en place une scène en dur pour permettre les concerts estivaux avec la scène locale, - revaloriser la zone Natura 2000 et du Ruisseau des Anges. 	<p>Sur la définition d'un éco-quartier : Un éco-quartier se définit également comme un lieu « habité ». Il n'y a pas d'incompatibilité entre la construction de logements et le maintien du caractère d'éco-quartier du site du Séqué.</p> <p>Par ailleurs, il est précisé que le terrain concerné par la modification était dans sa totalité destiné à recevoir de l'activité économique et ce depuis 2007 soit antérieurement à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC du Séqué ce qui n'a pas empêché de nombreux ménages de s'installer dans le quartier.</p> <p>Le projet de modification proposé limite la constructibilité, il prévoit de conserver une partie du terrain pour étendre les jardins partagés. Des vergers sont également prévus sur un terrain limitrophe classé en zone naturelle « N » du PLU. (voir schéma ci-joint)</p> <p>Concernant les liaisons piétons / vélos vers le centre ville ou l'Adour une réflexion générale est engagée et des aménagements ont déjà été réalisés (voir page 12 de l'annexe 1). Dans le cadre de l'aménagement du chemin de Pinède une remise en état du ruisseau des Anges a été réalisée (suppression de remblais sauvages, réalisation d'un bassin de rétention-décantation pour limiter le ruissellement et améliorer la qualité des eaux). Le projet de Maison de quartier face au terrain en cours de réalisation prévoit un fronton et un espace extérieur qui pourra accueillir des activités collectives diverses.</p> <p>La mise en place d'une scène en dur comme le proposent certains observateurs pour l'organisation de concerts en plein air ne serait peut-être pas appréciée par les autres habitants du quartier qui aspirent à la tranquillité.</p>

3

<p>2) <u>Le quartier est déjà saturé :</u></p> <p>Les 176 logements du projet Bouygues (4 étages) sont en cours de livraison. Les transports en commun sont inadaptés, il n'y a pas de commerce de proximité (des espaces commerciaux restent vacants), ni d'infrastructure pour les enfants. Il y a de plus en plus de véhicules qui provoquent des nuisances sonores, de la pollution atmosphérique et de l'insécurité : pas suffisamment de ralentisseurs, mauvaise signalisation des passages piétons.</p> <p>Les travaux de construction engendrent du bruit et des nuisances à longueur d'année. Un nouveau chantier de cette importance va provoquer un bruit infernal de camions et de machines.</p> <p>Les éclairages publics sont défectueux. Le lac n'est pas entretenu.</p> <p>Il y a de plus en plus d'incivilités et de nuisances sonores. Le Séqué va devenir « une cité dortoir ».</p>	<p><u>Commerces</u> : L'augmentation de la population permettra d'atteindre le seuil de rentabilité nécessaire à l'installation et au maintien des commerces et des services de proximité. Pour rappel, des locaux commerciaux et de services sont également prévus dans le projet pour pouvoir à terme conforter l'offre commerciale et de services.</p> <p><u>Transports/déplacements</u> : Le réseau de transport est conforté à partir de septembre 2019 (voir page 11 de l'annexe 1). Avec un apport de population complémentaire, la fréquence pourra être encore augmentée.</p> <p><u>Nuisances de chantier</u> : Les nuisances de chantier pendant la phase travaux des constructions sont inévitables.</p> <p><u>Voirie /entretien</u> : Ces remarques sont sans rapport avec l'objet de la modification, et seront traitées par les services en charge de l'entretien. Ces sujets, signalisation, éclairages défectueux, comme l'entretien du Lac, peuvent être évoqués et traités dans les réunions concernant la vie quotidienne des quartiers afin d'apporter une réponse au plus près du ressenti des résidents.</p> <p><u>Cité dortoir</u> : La maison de quartier (cf. partie 1 de l'annexe 1) est en cours de réalisation (achèvement prévu fin d'année 2019); sa gestion a été confiée à l'association " la ferme Loustaoumaou " qui l'animera. Ce lieu de vie témoigne de l'intérêt que portent les résidents à leur quartier et combat l'idée d'une cité-dortoir. Il faut également noter l'existence sur le quartier de jardins partagés également gérés par une association d'habitants « les jardins du Séqué », d'un EHPAD, de bureaux et de services (médicaux/paramédicaux). Le quartier du Séqué est par ailleurs voisin d'une zone d'activités et desservi par les transports en commun ; c'est bien un quartier de la ville et non une cité-dortoir.</p>
--	---

4

<p>3) <u>Le Maire de Bayonne ne respecte pas ses engagements :</u></p> <p>Lors de l'inauguration de Terra Arte, M. Le Maire s'est engagé à garder un quartier à taille humaine. Ce projet est contraire à ses engagements et à « l'appel des maires pour le climat ».</p> <p>Un observateur mentionne : « Ayant basé une de ses promesses électorales sensibles sur la non-augmentation des impôts locaux, l'équipe en place a trouvé le moyen fallacieux de tromper son électorat en faisant croire les bases d'imposition sans toucher aux taux pour faire face aux dépenses déraisonnables qu'elle engage ».</p> <p>4) <u>Le quartier du Séqué n'est pas référencé en tant qu'éco quartier</u> sur le site du ministère de la cohésion des territoires ; aucune démarche de labellisation n'a été déposée par la commune de Bayonne.</p> <p>5) <u>Il n'y a pas de problème de logement sur le BAB.</u></p> <p>6) <u>L'enquête publique se déroule en pleine saison estivale.</u> tous les Bayonnais ne peuvent donc pas s'exprimer. Elle devrait être prolongée jusqu'à mi ou fin septembre.</p>	<p>Le projet ne va pas à l'encontre des engagements des élus. C'est un projet qui reste à taille humaine : densité de 56 logements à l'hectare pour ce projet et globalement sur l'ensemble du quartier du Séqué de 45 logements à l'hectare. A titre comparatif, la densité de logements sur l'éco-quartier de la ZAC de Bonne à Grenoble est de 100 logements à l'hectare, sur l'éco-quartier des Akènes à Lormont de 72 logements à l'hectare et sur celui de La Verderie à Lons de 52 logements à l'hectare. Par ailleurs, une offre de logement à proximité du bassin d'emploi desservi par les transports en commun participe à réduire les déplacements et à limiter la production de gaz à effet de serre. La dernière observation de nature polémique, n'appelle pas de réponse.</p> <p>Historique de la démarche « éco-quartier » : La ville de Bayonne a fait acte de candidature dans le cadre d'un appel à projet « éco-quartier 2009 » organisé par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement. La ville avec son opération d'aménagement ZAC du Séqué a été retenue et référencée en tant qu'éco-quartier sur une thématique ciblée. Depuis, de nouvelles procédures de labellisation ont été initiées par le ministère, mais rien ne permet de dire que le Séqué ne répond plus aux critères qui avaient prévalu à l'attribution du label en 2009.</p> <p>Le diagnostic du PLH conclu à une insuffisance de logements sur le BAB répondant aux attentes de la population locale et fait part de la tension foncière, ce qu'atteste le classement par le gouvernement en zone tendue des communes du littoral basque dont la commune de Bayonne. La politique d'aménagement mise en place par la ville dont le quartier du Séqué est une illustration, a permis de construire des logements abordables correspondant notamment aux attentes des jeunes ménages, le projet envisagé poursuit ces objectifs .</p> <p>L'argument de la période estivale est peu probant, surtout au regard des 1157 visites sur le registre dématérialisé. Par ailleurs, la jurisprudence considère que la tenue d'enquête publique en période estivale est adaptée en zone touristique ce qui est le cas de Bayonne</p>
---	---

5

Enquête publique portant sur le projet de modification n°15 du PLU de Bayonne

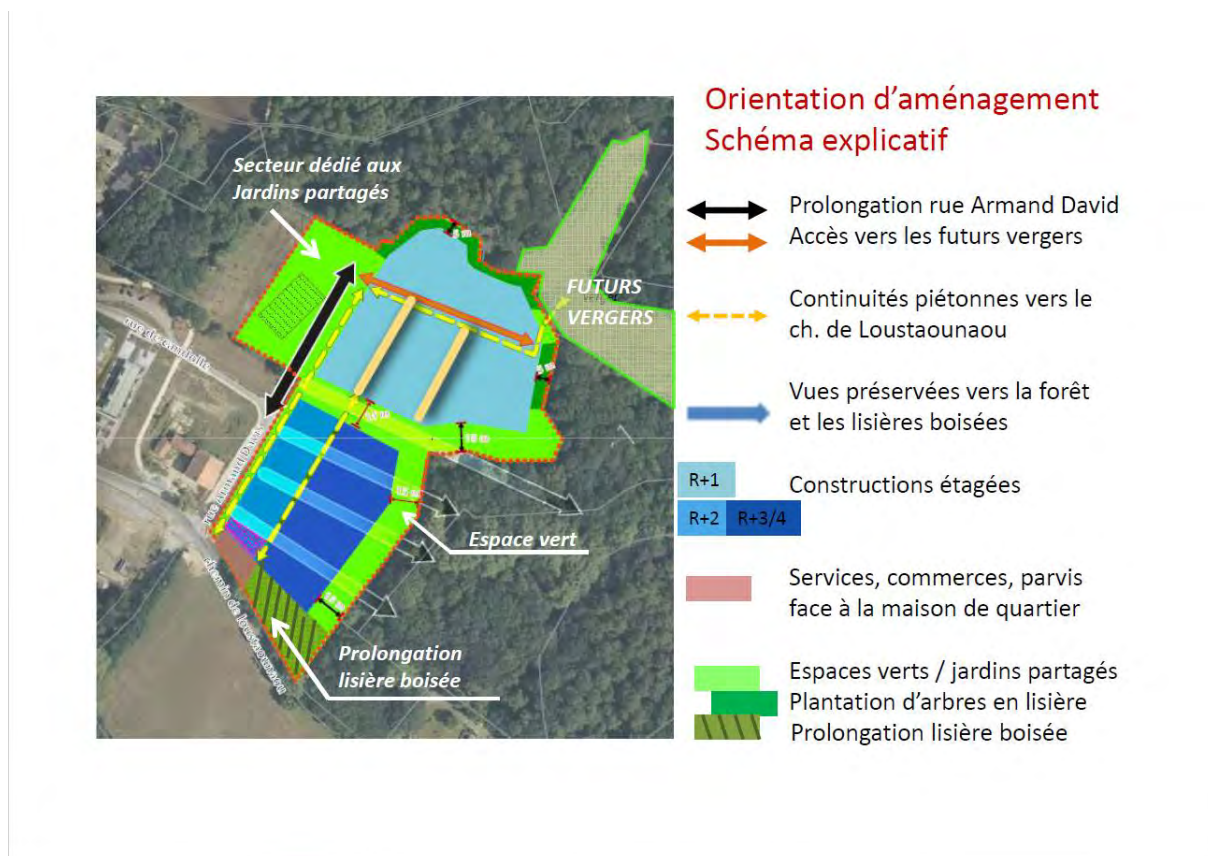
<p>7) <u>Le projet de construction sur la zone est-il finalisé ?</u> Les promoteurs ont-ils été choisis ?</p> <p>8) <u>Autres contre-propositions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Certains observateurs estiment que si une évolution du quartier s'avère nécessaire, ils proposent de faire une pause dans les projets de construction du secteur, et d'associer les habitants dans une réflexion partagée afin d'éviter une « urbanisation forcée ». - D'autres estiment qu'il vaut mieux réhabiliter des zones laissées à l'abandon ou prévoir la construction de logements le long du quai de Lesseps. - Un observateur considère que le projet d'aménagement de la zone 2AUy ne prend pas assez en compte les connexions boisées entre les différentes zones de forêts et d'autre part, il créera une impression de quartier plus imposant. Il propose : <ul style="list-style-type: none"> a) une meilleure séparation sur le Sud-ouest de la zone d'avec le quartier existant (1AUs) "secteur des équipements publics et privés", par création d'une zone boisée d'au moins 10 m de large. Ceci casserait en partie l'impression quartier se densifiant. b) un lien boisé sur le Sud de la zone vers "phase 2 en cours" (1AUs), cette dernière zone devrait voir la création d'une zone boisée en son milieu. Ceci permettrait un passage plus facile pour la faune d'une zone boisée à l'autre, malgré l'interruption par le chemin de Loustaunau. c) enfin, il faut veiller à ce que les "katategi", lieux prévus pour les déjections des chiens domestiques, n'empiètent pas sur ces zones boisées et en soient séparées. 	<p>La ville envisage de lancer le moment venu une consultation d'opérateurs y compris des bailleurs sociaux.</p> <p>La ville a déjà marqué une pause dans la construction de logements : (1012 logements autorisés en moyenne par an entre 2008 et 1^{er} T 2014, 384 logements autorisés en moyenne par an entre le 2ème T 2014 et la fin du 1^{er} S 2019).</p> <p>Des réserves foncières sont en cours de constitution par l'EPFL pour le compte de la CAPB pour un projet à moyen/long terme sur le quai de Lesseps. Depuis 2009 des négociations amiables ont été lancées et un arrêté de DUP a été pris en 2011, prolongé jusqu'au 24/10/2021.</p> <p>a) Des bandes d'espaces verts sont prévues entre les futures constructions et les boisements ainsi que le long du chemin de Loustaunau. De plus, une bande d'espace vert public est prévue dans le plan de la ZAC annexé au PLU le long du terrain de « Terra Arte » (aménagement paysagés et aires de jeux voir plan ci-annexé)</p> <p>b) Pas de maîtrise foncière de cette bande de terrain à cheval sur la propriété de « Terra Arte » et celle de « OREKA ». Propriétés privées.</p>
---	--

6

<ul style="list-style-type: none"> - Un observateur mentionne que la zone du séqué de Bayonne visée par la modification du PLU, doit permettre de concilier les habitations existantes "écoquartier" avec des critères plus mesurables et durable en termes de conception, en clair, l'extension du "quartier" doit vraiment s'améliorer pour : - <ul style="list-style-type: none"> a) une meilleure mise en œuvre : former les différents ouvriers intervenant sur le projet à la mise en œuvre adéquate des techniques écologiques choisies. Une meilleure implication des habitants : mettre en place des réunions au sein desquelles locataires et propriétaires pourraient exprimer leurs difficultés d'usage et intégrer les conseils du bailleur sur l'utilisation adéquate du logement. b) une meilleure maîtrise de l'usage : le bailleur devra également assurer un suivi de proximité avec les usagers, construire un cadre de participation durable à la réflexion du futur de leur cadre de vie (espaces partagés, équipements à construire, jardins partagés, installation de composteurs collectifs, projets de bailleurs plébiscitant des créations de maisons individuelles à espaces multi-partagées). <p><u>Question du CE : Quel est le point de vue de la Communauté d'Agglomération Pays Basque sur ces observations ?</u></p>	<p>Ces propositions sont intéressantes :</p> <p>a) La maison de quartier pourra abriter des réunions d'information thématiques et mettre en œuvre des ateliers pédagogiques.</p> <p>L'esprit de concertation qui a prévalu à l'origine du Séqué devrait pouvoir se poursuivre.</p> <p>b) Cette proposition pourra être transmise à l'opérateur qui sera retenu.</p>
--	---

7





Pièces jointes au mémoire en réponse de la CAPB



Plan. Local. d'Urbanisme

3B.4



-  Espaces constructibles (Périmètre du secteur)
-  Périmètre de la zone d'aménagement concerté
-  Foncier à préserver
-  Lignes patiemens à réaliser (casé de principe)

ESPACE PUBLICS ET PRINCIPAUX OUVRAGES PUBLICS

-  Nouveaux voies  Largeur de plateforme établie
-  Espace des parcs (aménagement protégé et libre espace)
-  Parcels
-  Place et air de stationnement public
-  Équipements publics
-  Sites de réfection des axes principaux

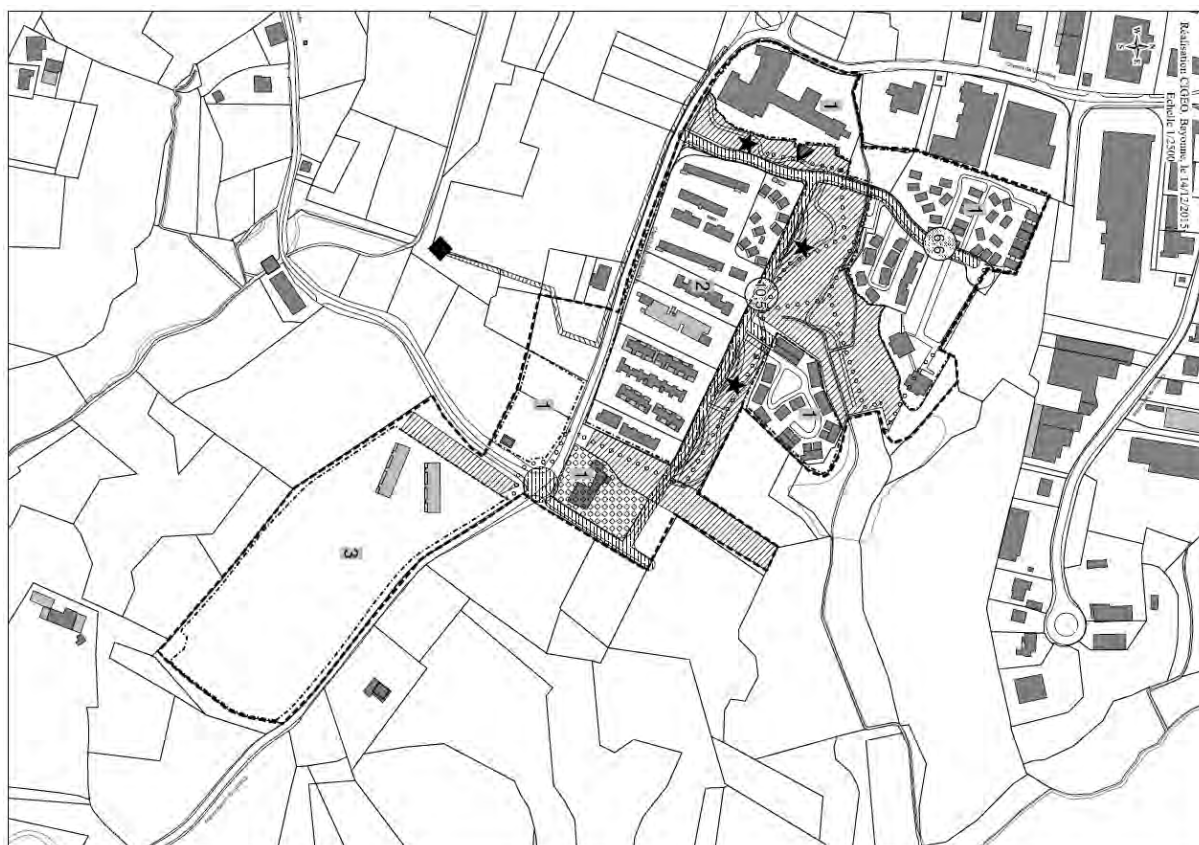
**ZONE 1AUs
ZAC DU SEQUE**

- Plan de localisation des secteurs constructibles
- Plan des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer, des principaux ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts.

Révision prescrite le 28 Mars 2003
 Projet arrêté le 23 Juin 2006
 Révision approuvée le 25 Mai 2007
 Modification n°2 approuvée le 13 Février 2009
 Modification n°4 approuvée le 23 juillet 2010
 Modification n°7 approuvée le 30 mars 2012
 Modification simplifiée n° 4 adoptée le 27 septembre 2013

Modification n° 10 approuvée le 16 décembre 2015

Edition du 14 décembre 2015

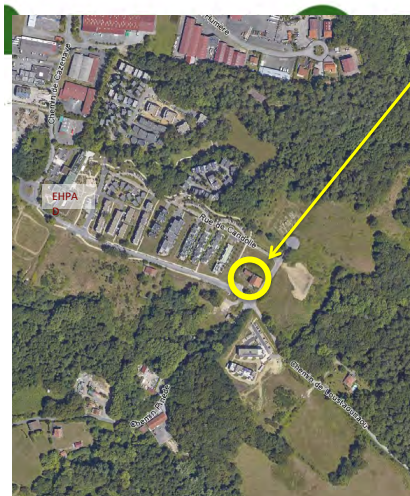




Réunion de quartier 10, Avril 2019

Commission municipale du 26 juin 2014

La ZAC du Séqué La maison de quartier Etat d'avancement



En lieu et place de l'ancienne ferme de Loustaounaou, la future maison de quartier

Un programme élaboré avec les habitants

- une salle polyvalente de 87m² avec coin bibliothèque et coin cafétéria
- une salle d'activités diverses
- un atelier de bricolage
- un local de stockage (pour jardinage...)
- 2 chambres d'amis avec SdB
- un mur à gauche des espaces extérieurs (galerie couverte/ cour/ bouldrome)

Réunion de quartier 10 avril 2019



La ZAC du Séqué La maison de quartier Etat d'avancement



Réunion de quartier 10 avril 2019



La maison de quartier



Réunion de quartier 10 avril 2019



Un équipement qui sera géré par l'association « la ferme de Loustaounau » La maison de quartier





La maison de quartier Le calendrier des travaux

Travaux de démolition et construction

-> janvier à juin 2019

Aménagements intérieurs

-> mai à septembre 2019

Aménagements extérieurs (cour/boulodrome...)

-> Août à septembre 2019

Livraison : Octobre 2019





Réunion de quartier 10 avril 2019



le projet OREKA



Un projet qui vise :

- la performance énergétique 
- la qualité de l'air intérieur 
- des matériaux biosourcés



Bouygues immobilier / architectes F Hebrard / P Berdalle / D Sarraute /

Réunion de quartier 10 avril 2019



le projet OREKA



Le calendrier des travaux

- En cours : travaux de fondations
- janvier 2020 : Fin du gros œuvre
- Livraison des logements : d'automne 2020 au printemps 2021

Contact pendant les travaux :

M Moolenar : 06 99 78 73 60

Responsable technique de l'opération chez Bouygues

Réunion de quartier 10 avril 2019



A l'étude Séqué 3



Objectifs

- Conforter le quartier
- Optimiser la desserte transport en commun
- Conforter l'offre en commerces / services
- Offrir de nouveaux logements pour répondre aux besoins

Réunion de quartier 10 avril 2019





Séqué 3

Réunion de quartier 10 avril 2019



Séqué 3 Principes d'aménagement



Prolongement de la rue Armand David, accès vers les plantations de pommiers

Secteur de maisons groupées

Secteur d'immeubles collectifs étagés

Aménagement de percées visuelles et de passage vers les boisements

Aménagement d'un parvis et de locaux commerciaux et de services en pied d'immeuble

Réunion de quartier 10 avril 2019



Séqué 3 Images de références



Bégles - Les Sécheries

Réunion de quartier 10 avril 2019



De nouveau commerces et services



Au RDC de la résidence Zoriona
587m² de locaux commerciaux et
de services en cours de livraison



Réunion de quartier 10 avril 2019



De nouveaux commerces, et services



Résidence Zoriona

- un cabinet d'infirmières
- un cabinet de kinésithérapeutes
- un cabinet de géomètres
- 287 m² de locaux commerciaux non encore affectés (projet de sandwicherie / petite épicerie)

En projet :

→ sur Séqué 3, face à la maison de quartier environ 250 m² de locaux pour accueillir de nouveaux services et/ou commerces

→ une nouvelle école pour les quartiers du Séqué et d'Arrousets

Réunion de quartier 10 avril 2019



Une desserte bus confortée

A partir de septembre 2019

Une fréquence plus importante
de 7h à 20h

- toutes les 20 minutes aux heures pleines
- toutes les 30 minutes aux heures creuses

Un temps de trajet réduit

- 15 minutes de moins pour se rendre au centre ville

Réunion de quartier 10 avril 2019



Pistes cyclables des aménagements qui se poursuivent



■ 2019 /2020

→ finalisation des travaux
entre le giratoire et la RD 817,
traitement du chemin du Grand
Basque

Échéance à déterminer

→ création d'une passerelle de
franchissement autoroutier