



**Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx**  
19 rue Jean Molinié - 64100 BAYONNE - Tél : 05.59.74.02.57

**CONSEIL SYNDICAL DU JEUDI 30 NOVEMBRE 2017**

Extrait du registre des délibérations

Titulaires présents de l'Agglomération Pays Basque		Excusés Agglomération Pays Basque	
AIME Thierry	GUILLEMOTONIA Pierre	BERTHET André	LASSERRE-DAVID Florence
BARDIN Frédéric	HIRIGOYEN Roland	BIDEGARAY Barthélémy	LEIZAGOYEN Sylvie
BARETS Claude	IDIART Alphonse	BISAUTA Martine	LOUSTAUDAUDINE J-Jacques
BELLEAU Gabriel	ITHURBIDE Beñat	DARRIBEROUGE Louis	MARTIN Pascal
BERARD Marc	LACASSAGNE Alain	DE LARA Manuel	MAZAIN Eric
BETBEDER Lucien	LAMERENS Jean-Michel	ETCHARTABERRY Marie-José	MIALOCQ Marie-José
CARPENTIER Vincent	LARRALDE André (OJ n°5 à OJ n°10)	GARAT M-Michèle (OJ n°6 à OJ n°10)	MILLET BARBE Christian
COHERE Lucien	LARRAMENDY Jules	GONZALEZ Francis	MOTSCH Nathalie
DAUBISSE Philippe	LOUGAROT Bernard	INCHAUSPE Beñat	PINATEL Anne
DERVILLE Sandrine	MANDAGARAN Arnaud	INDABURU Pierre	TARDITS Richard
DONAPETRY Jean-Michel	MINVIELLE Gérard	IRIART Jean-Pierre	VIAL Louis
ESPILONDO Pierre	ORIVE Carole	IRIGOIN Didier	VILLENEUVE Arnaud
ETCHEBERRY Jean-Jacques	PONS Yves	JOCOUC Pascal	
EYHERABIDE Pierre	SAINT ESTEVEN Marc	KEHRIG COTTENÇON Chantal	
GARAT M-Michèle (OJ n°1 à OJ n°5)	TELLECHEA Jean	LACARRA Anita	
GAROSI Rémy	VEUNAC Jacques	LACOSTE Xavier	
GOYHETCHE Ramuntxo		LARRALDE André (OJ n°1 à OJ n°4)	
Titulaires présents de la Communauté de Communes du Seignanx		Excusés Communauté de Communes du Seignanx	
BRESSON Mike		DELAVENTE Marie Ange	LARRE Jean-Marc
JOIE André		GUILLOTEAU Éric	LESPADE Jean-Marc
Suppléants présents mandatés par des titulaires		Procurations de titulaires excusés à des titulaires	
Titulaires excusés	Suppléants désignés	Titulaires excusés	Titulaires désignés
BIDEGARAY Barthélémy	ROMEO Marie Claire	GUILLOTEAU Éric	JOIE André
ETCHARTABERRY Marie-José	THICOIPE Michel	INCHAUSPE Beñat	BERARD Marc
VILLENEUVE Arnaud	HASTOY Dominique	MARTIN Pascal	TELLECHEA Jean
		MIALOCQ Marie-José	ORIVE Carole
		MILLET BARBE Christian	LACASSAGNE Alain
		JOCOUC Pascal	DONAPETRY Jean-Michel

Président de séance : Marc BERARD, Président  
Secrétaire de séance : Ramuntxo GOYHETCHE

Date d'envoi de la convocation : 24 novembre 2017
Délégués titulaires en exercice : 66
Membres titulaires et suppléants présents : 37 (sauf OJn°5 :38)
Membres votants (présents ou représentés) : 43 (sauf OJn°5 :44)

*La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.**

Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 05/12/2017

Le conseil syndical, s'est réuni dans la salle de réunion du Pôle territorial du Pays de Hasparren de l'Agglomération Pays Basque et a délibéré sur la question suivante dont le compte-rendu a été affiché sur le panneau d'affichage du syndicat mixte le : 05/12/2017

## OJ n°5 - Urbanisme : Avis concernant le projet de modification N°13 du PLU de BAYONNE

### **Note technique jointe en annexe**

Rapporteur : Marc BERARD, Président.

La commune de Bayonne a prescrit une modification de son PLU afin :

- D'intégrer certaines prescriptions du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 couvrant son territoire
- De permettre et cadrer plusieurs projets urbains
- De faciliter l'implantation des équipements et des commerces en zones urbaines denses
- De supprimer les emplacements réservés devenus sans objet.

Cette modification étant assez conséquente, la note technique détaillée est jointe en annexe du rapport, et ce rapport restitue les éléments de synthèse.

### **EN SYNTHÈSE, QUE RETENIR DE CE PROJET DE MODIFICATION EN VUE D'UN AVIS DU SYNDICAT ?**

- 1. Concernant l'intégration de certaines prescriptions du Programme Local de l'Habitat (PLH) « Côte Basque Adour » 2016-2021**

### Rappel du contexte réglementaire

Le PLU doit être mis en compatibilité avec le PLH dans un délai de trois ans suivant son approbation. Le PLH en vigueur sur le pôle « Côte Basque Adour » a été approuvé le 21 juillet 2016.

Ce PLH est compatible avec le SCoT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes (SCoT BSL) (avis émis par le bureau du SM SCoT en avril 2016). Dès lors, on peut considérer que si le PLU est compatible avec les prescriptions du PLH, il l'est avec le SCoT sur ces aspects.

Cette modification du PLU est une première étape dans la mise en compatibilité, car elle prend en compte une partie des prescriptions du PLH.

Ces prescriptions, qui doivent être retranscrites dans les PLU et PLUi, sont notamment la nécessité de :

- Décliner par secteur de diversité sociale (SDS) la nature des logements, selon la caractérisation du tissu urbain et en tenant compte des spécificités des secteurs (territorialisation des règles à préciser au regard du bilan du précédent PLH);
- Décliner les SDS en tenant compte de la taille des opérations (déclinaison de la règle à compléter au regard du bilan du précédent PLH)
- Prévoir systématiquement à partir d'un certain seuil d'opérations une part d'accession maîtrisée. La priorité sera donnée à l'accession sociale réalisée par les organismes HLM (intégration de cette nouvelle préconisation).

### Les prescriptions du PLH objet de la présente modification

La modification n°13 a pour objet la réorganisation des SDS de Bayonne et l'intégration des obligations d'accession sociale.

*La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.**

Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 05/12/2017

Le conseil syndical, s'est réuni dans la salle de réunion du Pôle territorial du Pays de Hasparren de l'Agglomération Pays Basque et a délibéré sur la question suivante dont le compte-rendu a été affiché sur le panneau d'affichage du syndicat mixte le : 05/12/2017

Cette modification contribue donc à la mise en œuvre des objectifs du SCoT, en particulier celui relatif à la « diversification de l'offre nouvelle pour répondre à la diversité des profils des ménages » [Orientation A.3.2), puisqu'elle permet la production de logements en accession sociale qui est explicitement ciblé par cette action, au même titre que la poursuite de la production de logements locatifs sociaux.

Toutefois, des objectifs importants du PLH ne sont pas encore déclinés dans le PLU et divers outils à disposition restent à explorer. L'ensemble des prescriptions du PLH devra être intégré dans le PLU d'ici 2019 et/ou dans le PLUi en cours d'élaboration. Les réflexions sont en cours.

## **2. Concernant l'intégration d'Orientations d'Aménagement et de plan masse pour permettre et cadrer plusieurs projets urbains**

Le SCoT BSL encourage les collectivités à économiser le foncier et donc à déployer les différents outils règlementaires favorisant un renouvellement urbain de qualité.

Pour le SCoT, les opérations urbaines doivent contribuer – par leur qualité - à l'amélioration du cadre de vie et au respect des identités.

La commune de Bayonne connaît une importante production de logements en renouvellement urbain. Or, certains règlements de zone proposés par le PLU en vigueur ne sont pas forcément suffisants pour s'adapter aux ambitions de la commune sur certains secteurs considérés comme « stratégiques ».

### **Les objectifs de la présente modification**

Dans cette modification, il est donc proposé d'intégrer au PLU différents outils, qui complètent ou modifient les règles en vigueur, afin de mieux encadrer les opérations envisageables sur certains secteurs. Il s'agit ainsi de faciliter la mise en œuvre d'un urbanisme négocié dit « de projet », encouragé par le SCoT.

Sur le premier secteur, Secteur Cam de Prats, le changement de zonage proposé et l'assurance d'une maîtrise d'ouvrage publique du projet est jugée suffisante pour garantir la réalisation d'une opération de logements sociaux (HSA).

Pour le SCoT, le développement du logement social – en location et en accession – demeure une priorité notamment dans le cœur urbain. En ce sens, ce projet répond à cet objectif et ne compromet pas les objectifs de mixité sociale inscrits dans le SCoT et le PLU.

Sur les autres secteurs, la collectivité met en place soit des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) soit un plan masse.

Sur le secteur « chemin des hêtres », au Polo-Beyris : l'instauration d'une OAP vise à éviter tout projet qui dénaturerait le quartier, qui a déjà subi quelques atteintes, et à maintenir les masses végétalisées existantes.

Le SCoT priorise le développement dans le tissu urbain déjà constitué, quel que soit son niveau de densité, si ce développement se fait dans le respect des identités et du patrimoine urbain du quartier et qu'il ne porte pas atteinte à la trame verte et bleue, voire la conforte.

Cette OAP est donc compatible avec le SCoT.

*La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.**

Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 05/12/2017

Le conseil syndical, s'est réuni dans la salle de réunion du Pôle territorial du Pays de Hasparren de l'Agglomération Pays Basque et a délibéré sur la question suivante dont le compte-rendu a été affiché sur le panneau d'affichage du syndicat mixte le : 05/12/2017

Sur le secteur Saint Esprit : l'OAP envisagée cible un îlot spécifique, dont elle vise à préserver les modulations du tissu urbain et la variété du paysage. Ce que le règlement écrit « systématique » ne permet pas, contribuant même parfois à banaliser le paysage.

Le SCoT préconise de préserver au mieux les spécificités urbaines, surtout lorsqu'elles ont un caractère patrimonial. Cette OAP est compatible avec le SCoT.

Sur le secteur gare de Bayonne : l'intégration d'un plan masse permet de composer différemment l'îlot, de faciliter la requalification du lieu, de consacrer une partie de l'assiette de projet à des espaces publics dédiés au pôle multimodal et de réaliser un pôle de services.

L'intégration du plan masse répond aux orientations du SCoT sur ce secteur (renforcement du pôle de la gare de Bayonne, maintien des services en centre-ville, prise en compte et respect du patrimoine et des identités...).

### **3. Concernant l'implantation des équipements et des commerces en zones urbaines denses**

Le SCoT souhaite que les centralités soient le support du développement urbain dans toutes ses fonctions.

Les dispositions proposées dans la modification - modération du nombre de places de stationnement - devraient faciliter le maintien des commerces, équipements et services et donc contribuer au dynamisme des secteurs les plus centraux de la ville.

En ce sens, les modifications proposées sont compatibles avec le SCoT.

### **4. Concernant la suppression des emplacements réservés devenus sans objet.**

Le SCoT considère l'emplacement réservé comme un outil important de l'implication publique dans les projets d'aménagement. Ils perdent de fait leur utilité lorsque les projets sont réalisés ou que la maîtrise foncière est établie.

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

⇒ **EMET un avis favorable concernant le projet de modification N°13 du PLU de BAYONNE.**

L'équipe du Syndicat reste à la disposition de la Communauté d'agglomération pour expliciter les remarques formulées ici, et plus globalement pour accompagner la collectivité autant que de besoin dans la poursuite de la procédure.

Pour extrait conforme au registre  
Le Président,  
Marc BERARD



*La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.**

Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 05/12/2017

Le conseil syndical, s'est réuni dans la salle de réunion du Pôle territorial du Pays de Hasparren de l'Agglomération Pays Basque et a délibéré sur la question suivante dont le compte-rendu a été affiché sur le panneau d'affichage du syndicat mixte le : 05/12/2017