



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
			JOCOU 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	
		BRESSON Mike	
Cté de communes du Seignanx		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°2019-21 – Urbanisme : Avis sur le projet de modification n°16 du PLU de BAYONNE

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 commune de BAYONNE est actuellement couverte par un PLU. 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°16 du PLU de BAYONNE le 21 mars 2019.

La modification a plusieurs objets :

1. CADRER DES SECTEURS SUSCEPTIBLES DE MUTER : MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

1.1 Quartier Sainte-Croix

Le quartier de Sainte-Croix se caractérise par la présence d'immeubles collectifs dont certains de grande hauteur.

Le PLU y repère des secteurs favorables à la construction de nouvelles opérations d'habitat notamment à proximité de la résidence « Plein ciel » (13 étages). Sur ce secteur Est, une hauteur graphique de 20m est autorisée (la hauteur admise par la règle générale est de 14m).

Aujourd'hui, un projet se concrétise sur ce secteur. De taille plus modeste, il ne nécessite pas une hauteur graphique spécifique aussi élevée. Il est donc proposé de la supprimer.

Afin de protéger les espaces arborés situés directement au sud de ce projet, en interface avec les résidences de l'Office Public de l'Habitat, il est proposé de les classer en tant qu'élément de paysage à protéger (art. L.151-19 du code de l'urbanisme).

1.2 Secteur du Port

Tout d'abord, une erreur graphique est rectifiée : une marge de recul calée sur un emplacement réservé supprimé a été oublié. Il est proposé de la supprimer à son tour.

Ensuite, la collectivité, sur demande de la CCI (gestionnaire du site), souhaite faire évoluer les dispositions réglementaires sur les secteurs cadrant les installations portuaires. Ces secteurs sont au nombre de trois : 1AUpa (secteur le plus en aval), 1AUpb et 1AUpc (secteur le plus en amont).

En effet, le projet d'organisation du site a évolué depuis l'élaboration de PLU et le premier schéma directeur du Port. Il est donc proposé de caler les dispositions réglementaires au nouveau projet de développement qui intègre notamment une utilisation accrue du ferroviaire.

Ainsi, les marges de recul sont supprimées, ainsi que le tracé de voirie et les plantations liées. Notons que des plantations sont prévus sur l'aménagement de la voie existante, avenue du banc Saint Bernard.

Les prescriptions d'implantations perpendiculairement aux voies sont supprimées. Les dispositions spécifiques pour les entrepôts en matière de stationnement sont écartées au profit de la règle générale.

1.3 Quartier Saint-Esprit

Suite aux études urbaines menées dans le cadre du PLUi, il est proposé de faire évoluer certaines règles du PLU opposable afin de s'assurer du respect du nouveau cadre envisagé.

Ilot Alsace-Lorraine/Bergeret : A ce jour, le PLU prévoit une hauteur spécifique de 12,8m sur les bâtiments bordant l'Adour.

Il est proposé de permettre, côté Adour, sur les 2 parcelles à l'ouest du bâtiment de 10 niveaux existants sur l'ilot

- de monter la hauteur de 18m (façade) et 22m (toiture)
- de caler l'alignement du futur bâtiment sur les bâtiments limitrophes

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

- de créer une marge de recul par rapport au bâtiment de plus petit gabarit situé à l'Ouest des deux parcelles.

Ilot dit « du vigilant » : Ces terrains, en plein cœur du quartier Saint-Esprit, appartiennent à l'Association Diocésaine de Bayonne et nécessitent que leur future mutation soit cadrée.

Ainsi, il est proposé de promouvoir une forme bâtie, en cohérence avec l'orientation d'aménagement définie sur l'îlot voisin, où l'alternance des pleins et des vides est perceptible depuis l'espace public et rend visible les espaces végétalisés de cœur d'îlot.

Pour cela, dans une nouvelle orientation d'aménagement, des emprises constructibles sont délimitées, ainsi que des cheminements piétonniers, des espaces verts à créer et des arbres à protéger.

2. MODIFIER L'AFFECTATION D'UN SECTEUR QUARTIER PRISSE-JUPITER

Le quartier du PRISSE a connu un fort développement ces dernières années (clinique Belharra, opérations immobilières d'ampleur). Ce dernier fait l'objet d'une orientation d'aménagement que la collectivité souhaiterait faire évoluer.

Actuellement l'emprise de la clinique Cantegrit, qui a cessé son activité, est destinée aux activités médicales et de services. Aujourd'hui, la collectivité souhaite que cette emprise puisse accueillir une nouvelle opération d'habitat. Il est proposé de modifier l'orientation d'aménagement en fonction.

3. MODIFICATIONS GRAPHIQUES : AMENAGEMENTS DE VOIRIE

1.1 MODIFICATIONS SUITE A L'AVANCEMENT DU PROJET TRAM'BUS

L'avancée des études du projet Tram'bus ligne 2 entraîne la modification de certains tracés portés sur le plan de zonage :

- L'emplacement réservé 160 (avenue Raymond de Martres) est déplacé sur la partie Est de la voie et est élargi
- L'alignement obligatoire situé sur l'avenue du 8 mai 1945 est supprimé sur la parcelle BV 70 et rectifié sur la parcelle BV 71.

1.2 MODIFICATIONS D'EMPLACEMENTS RESERVES : AMENAGEMENT DE VOIRIE ET PARKINGS

Création d'emplacements réservés :

- L'emplacement réservé 175 au bénéfice de la commune est créé sur une parcelle du quartier Saint Esprit accueillant aujourd'hui un parc de stationnement privé afin de maintenir cette destination et ce service dans le quartier lorsqu'une cession sera envisagée.

Modification d'emplacements réservés (ER) :

- Le tracé de l'emplacement réservé 115 chemin de Trouillet est raccourci pour ne couvrir que le tronçon entre la route d'Arrousets et l'ER 18 qui crée un bouclage avec la ZAC d'Arrousets. Ce tracé est adapté selon le projet de voirie proposé par la commune.
- Suite à des aménagements de voirie et à l'acquisition de terrains sur une parcelle, l'ER 53 chemin de Bellevue (entre le giratoire du cadran et l'avenue Gaudel) est diminué pour ne couvrir que le tronçon non encore aménagé. Au regard des études de voirie menées, le tracé restant est déplacé pour éviter les propriétés à l'Est de la voie.

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

Suppression d'emplacements réservés (ER) :

- Les ER 95 et 96 (RD817 – avenue de Navarre) avaient été créés en vue de réserver des terrains possiblement utiles à l'aménagement de la voie et la création d'une voie de bus en site propre. Ces projets n'étaient pas aboutis lors de l'approbation du PLU. Aucun aménagement sur ces terrains n'est prévu dans le projet de la CAPB et du Syndicat des transports, les ER sont donc supprimés.

4. MODIFICATIONS GENERALES DU REGLEMENT ECRIT

1.1 Installation de pylônes de téléphonie en zone A et N

Actuellement le PLU limite l'installation des antennes de radiotéléphonie aux installations réalisées sur des bâtiments existants. La collectivité supprime cette restriction pour pouvoir autoriser les installations sur pylônes. Les pylônes doivent être positionnés de manière à s'insérer dans le paysage.

1.2 Installation de rampes d'accès et réalisation d'ouvrages en saillie en zone U et AU

- Certaines constructions ou aménagements peuvent être autorisés ou imposés sous condition dans les marges de recul. Il est proposé d'ajouter un cas à ces exceptions : les rampes d'accès aux parcs de stationnements en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés.
- Afin de spécifier que la règle concernant les ouvrages en saillie ne s'applique que pour les ouvrages implantés sur les emprises publiques et sur les voies ouvertes à la circulation, le titre correspondant est complété.

5. RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE

Le règlement précisé, dans son article 10 de la zone 1AUy, que la règle générale des hauteurs maximales autorisées s'applique bien dans le secteur 1AUyd (qui jusqu'ici était règlementé par une OAP supprimée en 2014).

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

- ➔ **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur la modification n°16 du PLU de Bayonne
- ➔ **INVITE**, la collectivité à préciser son OAP avec des prescriptions qualitatives, notamment à visée environnementale, afin de s'assurer de la qualité des espaces envisagés et de la bonne intégration d'un futur projet dans le quartier
- ➔ **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