



Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx

19 rue Jean Molinié- 64100 BAYONNE- Tél : 05.59.74.02.57

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 5 OCTOBRE 2023

Extrait du registre des décisions du Bureau

	Territoires	Présents	Excusés
Communauté d' Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	CASCINO Maud
		LACASSAGNE Alain	DE PAREDES Xavier
	Sud Pays Basque	DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine	
		GOYHETCHE Ramuntxo	
		MAUROU Hervé	
	Errobi	CARRERE Bruno	
	Nive-Adour	CIER Vianney	
		HARGUINDEGUY Jérôme	
	Pays de Hasparren	GASTAMBIDE Arño	
		HARAN Gilles	
	Amikuze	ETCHEBER Peio	
	Garazi-Baïgorry	COSCARAT Jean-Michel	
		OÇAFRAIN Jean-Marc	
Soule Xiberoa	IRIART Jean-Pierre	ELGART Xabi	
Iholdy-Ostibarre	GOYTY Xalbat		
Pays de Bidache	AIME Thierry		
C.de communes du Seignanx	DUFAU Isabelle	PEYNOCHE Gilles	

Absents : (CAPB) LABEGUERIE Marc, LARRALDE André et NOBLIA Félix.

Date d'envoi de la convocation : 28/09/2023

Membres du Bureau en exercice : 24 (et 1 vacant)

Membres du Bureau présents : 17

Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 16

. (Alain LACASSAGNE n'a pas pris part au vote)

Le Bureau syndical s'est réuni à Ustaritz (Salle du Conseil municipal), le 5 octobre 2023 à 18h30, sur invitation du Président, Marc BERARD, en date du 28 septembre 2023.

Président de séance : Marc BERARD

Secrétaire de séance : Xalbat GOYTY

Décision n°2023-24 – Avis sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Bayonne en vue de l'aménagement du quartier du Séqué – phase 4

Le Syndicat Mixte du SCoT a été sollicité par la CAPB, en tant que Personne Publique Associée (PPA), sur la mise en compatibilité du PLU de Bayonne.

L'examen des procédures d'urbanisme en cours et l'exercice du rôle de PPA constitue pour le Syndicat un moyen important de s'assurer que chaque projet contribue effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT en vigueur ; c'est également l'occasion d'y intégrer les réflexions du SCoT Pays Basque & Seignanx en cours d'élaboration.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt du projet de mise en compatibilité du PLU, en présence de Monsieur Alain LACASSAGNE, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme et de Madame Aline VILAMITJANA, Responsable et Chargée de mission, Pôle Planification et Stratégie Urbaine à la Direction de l'urbanisme de la mairie de Bayonne.

Cette procédure fait l'objet d'un examen conjoint le 10 octobre 2023, au cours duquel la représentante technique du Syndicat demande que l'avis du Bureau soit joint au procès-verbal.

Cette modification propose un changement de zonage (emportant modification du PADD du PLU) d'un secteur du Séqué actuellement à destination économique et de propriété publique vers un zonage permettant le développement d'un projet d'habitat.

Aujourd'hui, la ville de Bayonne dépasse les 25% de logements sociaux demandés par la loi SRU. La commune est soumise à une forte demande en logement, notamment en tant que première étape du parcours résidentiel.

Aussi, le projet porte sur la réalisation d'un maximum de 260 logements dont 45% de logements sociaux (30% de locatif et 15% de BRS). La zone se déploie sur 5,16 ha. 4,54 hectares passeraient constructible, à destination mixte habitat avec un objectif de 50% de pleine terre, des prescriptions paysagères et des principes de bio-climatisme.

L'AVIS DU BUREAU DU SCOT

Pour les élus syndicaux, la puissance publique doit jouer un rôle décisif dans l'impulsion et la mise en œuvre de projets ambitieux, en poussant systématiquement les qualités sociales, écologiques et climatiques des projets qu'elle accompagne.

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

- ➔ **COMPREND LA NECESSITE DE REpondre AUX BESOINS EN LOGEMENTS SUR BAYONNE** mais souhaite que le projet du Séqué soit recontextualisé à l'échelle de la commune et des différentes phases qui guident l'aménagement de ce quartier, afin de s'assurer du bien-fondé du changement de destination proposé.

La succession des procédures (17 modifications, 9 modifications simplifiées et au moins 4 mises en compatibilité du PLU de Bayonne) ne permet pas aux élus syndicaux d'appréhender le projet global de la commune.

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

Document transmis au contrôle de légalité et publié le : 10/10/2023 - Certifié exécutoire le : 10/10/2023

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.

LE BUREAU SOUHAITERAIT DONC DISPOSER D'UNE VISION COMPLETE ET GLOBALE DE LA STRATEGIE COMMUNALE, permettant de comprendre l'étendue réelle de la production de logements envisagée dans le quartier du Séqué, en comparaison avec le parc existant et au regard des autres projets envisagés à court, moyen et long terme dans les différents quartiers de la ville ; ainsi que la part de la production de logements envisagée en extension de l'urbanisation et en renouvellement / densification des espaces déjà urbanisés.

Cela devrait permettre au Bureau de mieux évaluer l'impact réel de cette mise en compatibilité sur les objectifs et les équilibres de la commune et d'évaluer en quelle mesure la mobilisation de fonciers déjà artificialisés par ailleurs serait insuffisante pour répondre aux objectifs communaux.

➔ **CONCERNANT LA PROGRAMMATION, LE BUREAU :**

- ➔ Demande que soit précisée la ventilation du logement locatif social à savoir les parts de PLAI, PLUS et/ou PLS envisagées dans le projet, conformément au PLH, et qu'elle soit inscrite, selon les modalités choisies par la collectivité, dans les documents réglementaires ;
- ➔ Invite la collectivité à rechercher la production d'une part de logement libre à « prix maîtrisé » plus conséquente que les 15 % proposés, et tel que rendu possible par le PLH et la charte de mixité bayonnaise ;
- ➔ S'interroge sur la bonne cohérence entre l'accueil d'un nombre d'habitants conséquent sur les secteurs à l'Est de l'autoroute, dont le quartier du Séqué, et les équipements, notamment publics, prévus pour structurer cet accueil. Là aussi, des compléments sur la stratégie globale communale pourront montrer la capacité de la commune à répondre aux besoins des nouvelles populations notamment en équipements de proximité venant conforter la « ville du ¼ d'heure ».

Le Président,



Marc BERARD