

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### SEANCE DU 4 FEVRIER 2023

#### **OJ N° 028 - Urbanisme et Aménagement.**

#### **Projet du Séqué 4 - Engagement de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Bayonne dans le cadre d'une déclaration de projet et définition des modalités de concertation préalable.**

Date de la convocation : 27 janvier 2023

Nombre de conseillers en exercice : 230

Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

#### PRESENTS :

ABBADIE Arnaud (jusqu'à l'OJ N°11), ACCOCEBERRY Ximun (jusqu'à l'OJ N°17), AIRE Xole représentée par MARTINEZ Claude suppléant (jusqu'à l'OJ N°11), AIZPURU Eliane, ALDACOURROU Michel, ALDANA-DOUAT Eneko, ALQUIÉ Nicolas, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANGLADE Jean-François, ARAMENDI Philippe, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARHIE Cyril représenté par ETCHEVERRY Pierre Michel suppléant, ARLA Alain, AROSTEGUY Maider, ARRABIT Bernard (jusqu'à l'OJ N°11), ARROSSAGARAY Pierre représenté par ETCHEBEHERE MICHELENA Y LASAGA Marie-Hélène suppléante, AYENSA Fabienne (jusqu'à l'OJ N°16), AYPHASSORHO Sylvain, BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude, BÈGUE Catherine (jusqu'à l'OJ N°11), BEHOTEGUY Maider, BELLEAU Gabriel, BERGÉ Mathieu, BERTHET André, BETAT Sylvie, BICAIN Jean-Michel représenté par ZUBELDIA Maitena suppléante, BIDART Jean-Paul, BIDEgain Arnaud, BIDEgain Gérard, BISAUTA Martine, BIZOS Patrick, BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOUR Alexandra, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, BUSSIRON Jean Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard, CAPDEVIELLE Colette, CARRERE Bruno, CARRICART Pierre (jusqu'à l'OJ N°17), CARRIQUE Renée, CASABONNE Bernard (jusqu'à l'OJ N°11), CASET-URRUTY Christelle, CASTEL Sophie, CENDRES Bruno, CHAFFURIN André (jusqu'à l'OJ N°16), CHAPAR Marie-Agnès, CHASSERIAUD Patrick (à compter de l'OJ N°10 et jusqu'à l'OJ N°16), CHAZOUILLERES Edouard (jusqu'à l'OJ N°16), COTINAT Céline, COURCELLES Gérard, CURUTCHARRY Antton, CURUTCHET Maitena, DAGORRET François, DALLEM Emmanuel représentée par LAHORGUE Michel suppléant, DAMESTOY Hervé (jusqu'à l'OJ N°11), DAMESTOY Odile, DANTIACQ Pascal, DARASPE Daniel, DARRICARRERE Raymond (jusqu'à l'OJ N°12), DE LARA Manuel, DE PAREDES Xavier, DELGUE Lucien (jusqu'à l'OJ N°17), DEMARCQ-EGUIGUREN Solange, DEQUEKER Valérie, DESTRUHAUT Pascal, DIRATCHETTE Emile, DUBLANC Gilbert, DUHART Agnès, DURAND PURVIS Anne-Cécile (jusqu'à l'OJ N°11), DURRUTY Sylvie, DUTARET-BORDAGARAY Claire, DUZERT Alain, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGART Xavier, ELISSALDE Philippe (jusqu'à l'OJ N°17), ERDOZAINCY-ETCHART Christine représentée par ETCHEBERRY André suppléant, ERGUY Chantal, ERREMUNDEGUY Joseba, ESTEBAN Mixel, ETCHAMENDI Nicole, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEGARAY Patrick représenté par ETCHEGOIN Christel suppléante (jusqu'à l'OJ N°16), ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René (jusqu'à l'OJ N°11), ETCHENIQUE Philippe, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello, ETXELEKU Peio (jusqu'à l'OJ N°16), EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, EZCURRA Mirentxu (jusqu'à l'OJ N°16), FOSSECAVE Pascale (jusqu'à l'OJ N°17), FOURNIER Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°23), GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño (jusqu'à l'OJ N°11), GAVILAN Francis, GOMEZ Ruben (jusqu'à l'OJ N°12), GONZALEZ Francis (jusqu'à l'OJ N°12), GOYHENEIX Joseph (jusqu'à l'OJ N°11), GUILLEMIN Christian, HARAN Gilles, HARDOUIN Laurence (jusqu'à l'OJ N°20), HARDOY Pierre (jusqu'à l'OJ N°17), HEUGUEROT Daniel (jusqu'à l'OJ N°15),

HIRIGOYEN Fabiene, HIRIGOYEN Roland, HOUET Muriel, HUGLA David, IBARRA Michel, IDIART Dominique (jusqu'à l'OJ N°16), IDIART Michel (jusqu'à l'OJ N°11), IHIDOY Sébastien (jusqu'à l'OJ N°11), INCHAUSPE Henry (jusqu'à l'OJ N°11), INCHAUSPE Laurent (jusqu'à l'OJ N°23), IPUTCHA Jean-Marie, IRIART Alain, IRIART Jean-Pierre, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole représentée par LARRALDE Ximun suppléant (jusqu'à l'OJ N°11), IRIBARNE Pascal, IRIGOIN Jean-Pierre (jusqu'à l'OJ N°13), IRIGOYEN Jean-François, ITHURRALDE Éric, JAURIBERRY Bruno (jusqu'à l'OJ N°17), KEHRIG COTTENÇON Chantal, LABADOT Louis, LABEGUERIE Marc, LABORDE Michel (jusqu'à l'OJ N°16), LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LACOSTE Xavier, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAIGUILLON Cyrille (jusqu'à l'OJ N°11), LARRANDA Régine (jusqu'à l'OJ N°16), LARRASA Leire, LASSERRE Florence (jusqu'à l'OJ N°16), LASSERRE Marie, LAUQUÉ Christine, LAVIGNE Dominique, LEIZAGOYEN Sylvie, LETCHAUREGUY Maïte, LOUGAROT Bernard (jusqu'à l'OJ N°17), LUCHILO Jean-Baptiste, MAILHARIN Jean-Claude, MARTI Bernard, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSÉ Philippe, MASSONDO Charles (jusqu'à l'OJ N°19), MASSONDO BESSOUAT Laurence, MILLET-BARBÉ Christian (jusqu'à l'OJ N°16), MOCHO Joseph (jusqu'à l'OJ N°11), MOUESCA Colette, NADAUD Anne-Marie, NARBAIS-JAUREGUY Éric (jusqu'à l'OJ N°16), NÉGUELOUART Pascal (jusqu'à l'OJ N°11), OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Jean-Marc (jusqu'à l'OJ N°11), OÇAFRAIN Michel représenté par DOLHARÉ ÇALDUMBIDE Katixa suppléante, OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude, PARGADE Isabelle, PARIS Joseph, PINATEL Anne, PITRAU Maïte représentée par ARHANCET Martin suppléant, PONS Yves, POYDESSUS Dominique représenté par POUCHULU Laetitia suppléante, POYDESSUS Jean-Louis, PRAT Jean-Michel, PRÉBENDÉ Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°11), QUEHEILLE Jean-Marie, QUIHILLALT Pierre (jusqu'à l'OJ N°17), ROQUES Marie-Josée, RUSPIL Iban, SAINT ESTEVEN Marc, SALDUMBIDE Sylvie, SAMANOS Laurence, SANS Anthony, SANBERRO Thierry, SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence, SUQUILBIDE Martin (jusqu'à l'OJ N°16), TELLIER François, THICOIPE Xabi, TRANCHE Frédéric, TURCAT Joëlle, UGALDE Yves, URRUTIAGUER Sauveur, URRUTICOECHEA Egoitz, URRUTY Pierre, UTHURRALT Dominique, VALS Martine (jusqu'à l'OJ N°16), VAQUERO Manuel (jusqu'à l'OJ N°16), VERNASSIERE Marie-Pierre (jusqu'à l'OJ N°16), YBARGARAY Jean-Claude.

#### ABSENTS OU EXCUSES :

ACCURSO Fabien, ALLEMAN Olivier, ARZELUS ARAMENDI Paulo, BARUCQ Guillaume, BERÇAÏTS Christian, CASCINO Maud, CASTREC Valérie, COLAS Véronique, CORRÉGÉ Loïc, CROUZILLE Cédric, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DARGAINS Sylvie, DAVANT Allande, DERVILLE Sandrine, DUBOIS Alain, DUPREUILH Florence, ETCHEBERRY Jean-Jacques, INCHAUSPE Beñat, IRIGOIN Didier, IRUME Jean-Michel, JONCOHALSA Christian, KAYSER Mathieu, LARRALDE André, LOUPIEN-SUARES Déborah, MIALOCQ Marie-Josée, NABARRA Dorothée.

#### PROCURATIONS :

ALLEMAN Olivier à ALQUIÉ Nicolas, ARZELUS ARAMENDI Paulo à COTINAT Céline, BARUCQ Guillaume à DARASPE Daniel, BÈGUE Catherine à POYDESSUS Jean-Louis (à compter de l'OJ N°12), CARRICART Pierre à CARRIQUE Renée (à compter de l'OJ N°18), CASCINO Maud à VALS Martine (jusqu'à l'OJ N°16), CHASSERIAUD Patrick à MOUESCA Colette (à compter de l'OJ N°17), CORRÉGÉ Loïc à ERREMUNDEGUY Joseba, DARGAINS Sylvie à VAQUERO Emmanuel (jusqu'à l'OJ N°16), DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine à ARAMENDI Philippe, DAMESTOY Hervé à EYHERABIDE Pierre (à compter de l'OJ N°12), DERVILLE Sandrine à MARTI Bernard, DUBOIS Alain à DAMESTOY Hervé (jusqu'à l'OJ N°11), DUPREUILH Florence à DUZERT Alain, ETCHEBERRY Jean-Jacques à ELGART Xavier, ETCHEMENDY René à IRIART Alain (à compter de l'OJ N°12), ETXELEKU Peio à DANTIACQ Pascal (à compter de l'OJ N°17), EZCURRA Mirentxu à LEIZAGOYEN Sylvie (à compter de l'OJ N°17), GASTAMBIDE Arño à DAGORRET François (à compter de l'OJ N°12), HEUGUEROT Daniel à HIRIGOYEN Fabiene (à compter de l'OJ N°16), IDIART Dominique à IBARRA Michel (à compter de l'OJ N°17), IDIART Michel à INCHAUSPE Laurent (à compter de l'OJ N°12 et jusqu'à l'OJ N°23), IRUME Jean-Michel à ITHURRALDE Éric, LAIGUILLON Cyrille à LACASSAGNE Alain (à compter de l'OJ N°12), LARRALDE André à SAINT-ESTEVEN Marc, LARRANDA Régine à LARRASA Leire (à compter de l'OJ N°17), LASSERRE Florence à SERVAIS Florence (à compter de l'OJ N°17), MASSONDO Charles à FONTAINE Arnaud (à compter de l'OJ N°20), MIALOCQ Marie-Josée à FOURNIER Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°23), MILLET-BARBÉ Christian à MARTIN-DOLHAGARAY Christine (à compter de l'OJ N°17), MOCHO Joseph à IRIBARNE Pascal (à compter de l'OJ N°12), NARBAIS-JAUREGUY Éric à URRUTIAGUER Sauveur (à compter de l'OJ N°17), NÉGUELOUART Pascal à JAURIBERRY Bruno (à compter de l'OJ N°12 et jusqu'à l'OJ N°17), OÇAFRAIN Jean-Marc à OÇAFRAIN Gilbert (à compter de l'OJ N°12), PRÉBENDÉ Jean-Louis à MAILHARIN Jean-Claude (à compter de l'OJ N°12), KAYSER Mathieu à LABORDE Michel (jusqu'à l'OJ N°16).

Envoyé en préfecture le 09/02/2023

Reçu en préfecture le 09/02/2023

Publié le 09/02/2023

ID : 064-200067106-20230204-CC\_20230204\_028-DE



SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur JOSEBA ERREMUNDEGUY

Modalités de vote : VOTE A MAIN LEVEE

**OJ N° 028 - Urbanisme et Aménagement.****Projet du Séqué 4 - Engagement de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Bayonne dans le cadre d'une déclaration de projet et définition des modalités de concertation préalable.**

Rapporteur : Monsieur Bruno CARRERE

Mes chers collègues,

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bayonne actuellement opposable intègre, dans l'axe 1 de son 2<sup>ème</sup> principe, l'objectif de « Dynamiser la politique d'accueil résidentiel au service d'une plus grande mixité sociale à l'échelle de la Ville ». Pour le quartier du Séqué, cela se traduit par « une opération de mixité urbaine en lien avec un développement résidentiel » : les opérations du Séqué 1 initiées en 2009, du Séqué phase 2 (Terra arte accordé en 2014, Oréka accordé en 2017) et la future opération Séqué 3 participent de cet objectif et répondent aussi au sous-objectif de « promouvoir de nouvelles formes d'habitat plus économes en ressource foncière ».

L'objectif de développer une offre « d'accueil résidentiel au service d'une plus grande mixité sociale » reste d'actualité : les objectifs inscrits au Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par le Conseil communautaire du 2 octobre 2021 pour la période 2021-2026, à savoir produire 35% de logements sociaux par an dans la production annuelle, ne seront pas atteints avec les seules servitudes de mixité sociales inscrites au PLU en zone urbaine. Les demandes en logements locatifs sociaux et d'accession à prix abordables pour les revenus intermédiaires se font pressantes à l'échelle locale mais aussi communautaire. Pour répondre en partie à ces besoins, la Ville souhaite orienter la zone classée aujourd'hui 1AUys vers la destination d'habitat pour continuer à développer cette offre sur la commune centre.

Aujourd'hui, le quartier du Séqué a une dominante résidentielle en cours de diversification avec la maison de quartier, les cellules commerciales et de services existantes et à venir via l'opération du Séqué 3. Le secteur bénéficie de nombreux atouts favorables à l'habitat et à une vie de quartier apaisée : espaces naturels, déambulation et associations de quartier.

La Ville souhaite entretenir la portée résidentielle du Séqué qui s'est construite depuis 2009, tout en favorisant l'installation de services d'intérêt collectif, d'activités compatibles avec l'habitat (bureaux, coworking ou crèches par exemple).

Or, au PADD du PLU approuvé en 2007, ce secteur (Séqué 4) a été destiné à une vocation économique : l'axe 1 du 1<sup>er</sup> principe du PADD prévoit « une opération de mixité urbaine en lien avec le développement d'un site économique à forte valeur qualitative ». A ce jour, la destination purement économique n'est plus cohérente avec l'avenir envisagé pour le quartier.

Cette destination économique est dorénavant orientée vers les secteurs de Saint Etienne Deyris, dont l'opportunité est étudiée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque (l'étude Cadran nord est en cours).

Ainsi, le PLU de la commune de Bayonne doit être modifié afin d'inscrire ce changement de destination (économique vers résidentiel) sur la dernière partie du Séqué vouée à une urbanisation future.

Le renforcement de l'offre de logements sociaux, souhaité pour participer aux objectifs du Programme Local de l'Habitat et accompagné par la collectivité sur l'ensemble du secteur du Séqué, présente un intérêt général. Les modifications envisagées au PLU, touchant notamment une des orientations du PADD, sont, dès lors, rendues possibles par une déclaration de projet emportant

mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU), procédure régie par les articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Elle donne lieu à une concertation obligatoire au titre du code de l'urbanisme, puis à une enquête publique après avoir fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et avis de l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement sur l'évaluation environnementale.

La concertation préalable est une procédure qui permet d'associer le public à l'élaboration d'un projet. Elle permet également de recueillir l'avis de la population avant l'enquête publique. Il appartient à l'organe délibérant de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation (article L.103-3 du code de l'urbanisme).

Ladite procédure sera conduite par la Communauté d'Agglomération Pays Basque compétente, conformément à l'article R.153-15 du code de l'urbanisme.

Les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLU de Bayonne dans le cadre de l'opération Séqué 4 sont les suivants :

- changer la destination du secteur : économique (1AUy) vers habitat (1AUs) ;
- établir les règles de ce nouveau secteur permettant la mise en œuvre d'un projet aux « formes d'habitat plus économes en ressource foncière » (hauteur, accès, traitement des voies, distance inter bâtiment, ... ) ;
- établir une orientation d'aménagement sur ce secteur ouvert à l'urbanisation, soucieuse de l'intégration du projet sur le site et d'une programmation de logements mixte ;
- reverser les parcelles boisées et classées en EBC non retenues dans l'opération de logements en zone naturelle.

Les modalités de la concertation retenues pour cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Bayonne sont les suivantes :

- au moins quinze jours avant le début de la concertation, publication d'un avis par voie dématérialisée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ([www.communaute-paysbasque.fr](http://www.communaute-paysbasque.fr)) et par voie d'affichage sur le lieu du projet, indiquant les modalités retenues ;
- mise en ligne d'un dossier de concertation, complété au fur et à mesure des études, sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ([www.communaute-paysbasque.fr](http://www.communaute-paysbasque.fr)) accompagné d'un registre électronique afin que le public puisse faire part de ses observations et suggestions éventuelles ;
- mise à disposition du dossier de concertation, complété au fur et à mesure des études, et d'un registre papier au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (15 avenue Foch, à Bayonne) et en Mairie de Bayonne (1 avenue du Maréchal Leclerc), où ils pourront être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir ses observations et suggestions éventuelles ;
- organisation d'une réunion publique.

A son issue, la concertation préalable fera l'objet d'un bilan dressé par le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ; ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 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 3 révisions simplifiées sectorielles approuvées le 30 juin 2009, de 4 mises en compatibilité approuvées les 13 août 2010, 18 décembre 2010, 23 septembre 2015, 2 octobre 2021, 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, 10 mars 2018, 9 novembre 2019, 14 décembre 2019, 19 juin 2021, 24 septembre 2022 et objet de 9 modifications simplifiées adoptées les 27 juillet 2009, 23 avril 2010, 15 février 2013, 27 septembre 2013, 15 juin 2016, 21 décembre 2016, 17 juin 2017, 2 octobre 2021 et 18 décembre 2021 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.122-4 relatifs à l'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.103-2 relatif à la concertation préalable ;

Considérant l'intérêt général du développement de l'offre de logements sociaux induit par la réalisation du projet Séqué 4 ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune de Bayonne nécessite d'évoluer pour permettre la réalisation dudit projet dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme défini à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme.

Le Conseil communautaire est invité à :

- engager une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Bayonne pour le projet Séqué 4 ;
- approuver les objectifs de mise en compatibilité énoncés ci-avant ;
- approuver les modalités de la concertation préalable précisées ci-avant ;
- dire qu'à l'issue de cette concertation préalable, son bilan sera dressé par le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ; ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique ;
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre toutes les décisions nécessaires à la conduite et à la mise en œuvre de la procédure, de la concertation préalable et des études liées à la déclaration de projet « Séqué 4 » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bayonne.

En application des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise en Sous-Préfecture de Bayonne et fera l'objet durant un mois d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, ainsi qu'en Mairie de Bayonne. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

|

Envoyé en préfecture le 09/02/2023

Reçu en préfecture le 09/02/2023

Publié le 09/02/2023

ID : 064-200067106-20230204-CC\_20230204\_028-DE



## ADOpte A L'UNANIMITE

Abstention : 1  
ESTEBAN Mixel.

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