



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

—
HIRIGUNE
ELKARGOA

—
COMUNAUTAT
D'AGLOMERACION



PROJET DU SÉQUÉ 4 DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

RÉUNION PUBLIQUE

DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION PREALABLE

Lundi 3 avril 2023



Jean-René ETCHEGARAY
Maire de la ville de Bayonne
Président de la Communauté
d'Agglomération Pays Basque

LES ENJEUX

- 1 **Répondre à la forte demande en logements sur le Pays Basque (attractivité du territoire)**
- 2 **Participer au Programme local de l'habitat dans le cadre du renforcement de l'offre de logements sociaux. Dynamiser la politique d'accueil résidentiel au service d'une plus grande mixité sociale à l'échelle de la Ville**
- 3 **Répondre à la demande en logements en accession à prix abordables pour les revenus intermédiaires**
- 4 **Prendre en compte des enjeux environnementaux et économie des ressources**

LES OBJECTIFS DE LA RÉUNION PUBLIQUE

- Présenter le projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme
- Partager les grands principes d'aménagement
- Échanger et répondre aux questions



**pays
Basque
euskal
HERRIA**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

HIRIGUNE
ELKARGOA

COMUNAUTAT
D'AGLOMERACION



Bayonne*
BAIONA-PAYS BASQUE



DÉROULE DE LA RÉUNION

1. Introduction
2. Le site
3. La procédure de Mise En Comptabilité du Document d'Urbanisme (MECDU)
4. Les grands principes d'aménagement et réponse aux enjeux environnementaux
5. Questions-réponses

LES INTERVENANTS

Alain LACASSAGNE

*Adjoint au maire
Aménagement, urbanisme et habitat
Ville de Bayonne*

Laurence HARDOUIN

*Adjointe au maire
Transition écologique, solidaire et citoyenne
Ville de Bayonne*

Marie ANTIGNY-HULEUX

*Cheffe de projet Planification -
Direction Stratégie Territoriale,
Aménagement et Habitat
Communauté d'Agglomération
Pays Basque*

Simon CORBIN

*Directeur de l'Urbanisme
Ville de Bayonne*

Jean-Baptiste MARINOT

*Directeur général
des services techniques
Ville de Bayonne*



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

—
HIRIGUNE
ELKARGOA

—
COMUNAUTAT
D'AGLOMERACION

Bayonne*
BAIONA-PAYS BASQUE

LE SITE DU PROJET ET SES ENJEUX

LE QUARTIER DU SEQUE

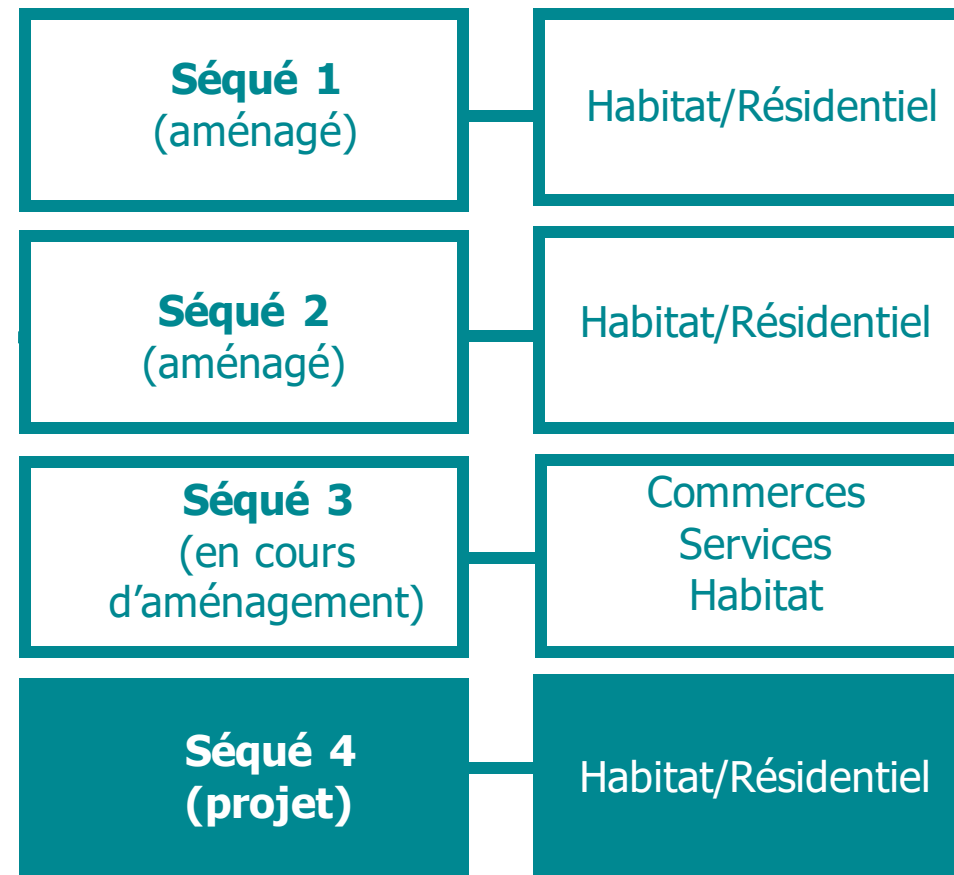
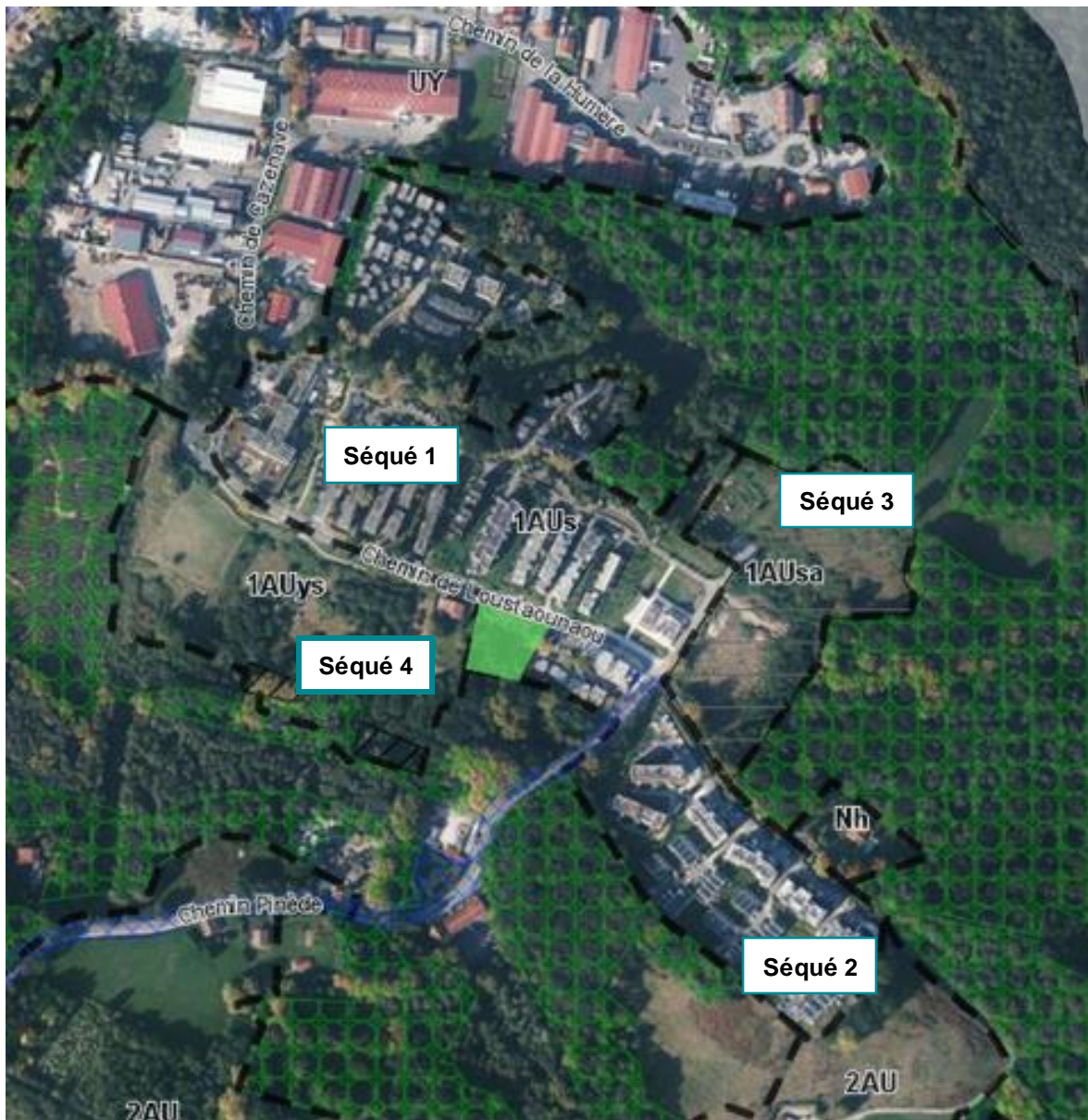


Un village dans la Ville





LE PÉRIMÈTRE DE PROJET



Mise en compatibilité du document
d'urbanisme





COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

—
HIRIGUNE
ELKARGOA

—
COMUNAUTAT
D'AGLOMERACION



LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCEPTION D'UN PROJET POUR LE SEQUE 4

FIXER UN CADRE AU DEVELOPPEMENT DU PROJET URBAIN
SUR LE QUARTIER DU SEQUE 4



MISE EN COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT
D'URBANISME



REPONSE AUX ENJEUX
ENVIRONNEMENTAUX



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT D'URBANISME



Les objectifs

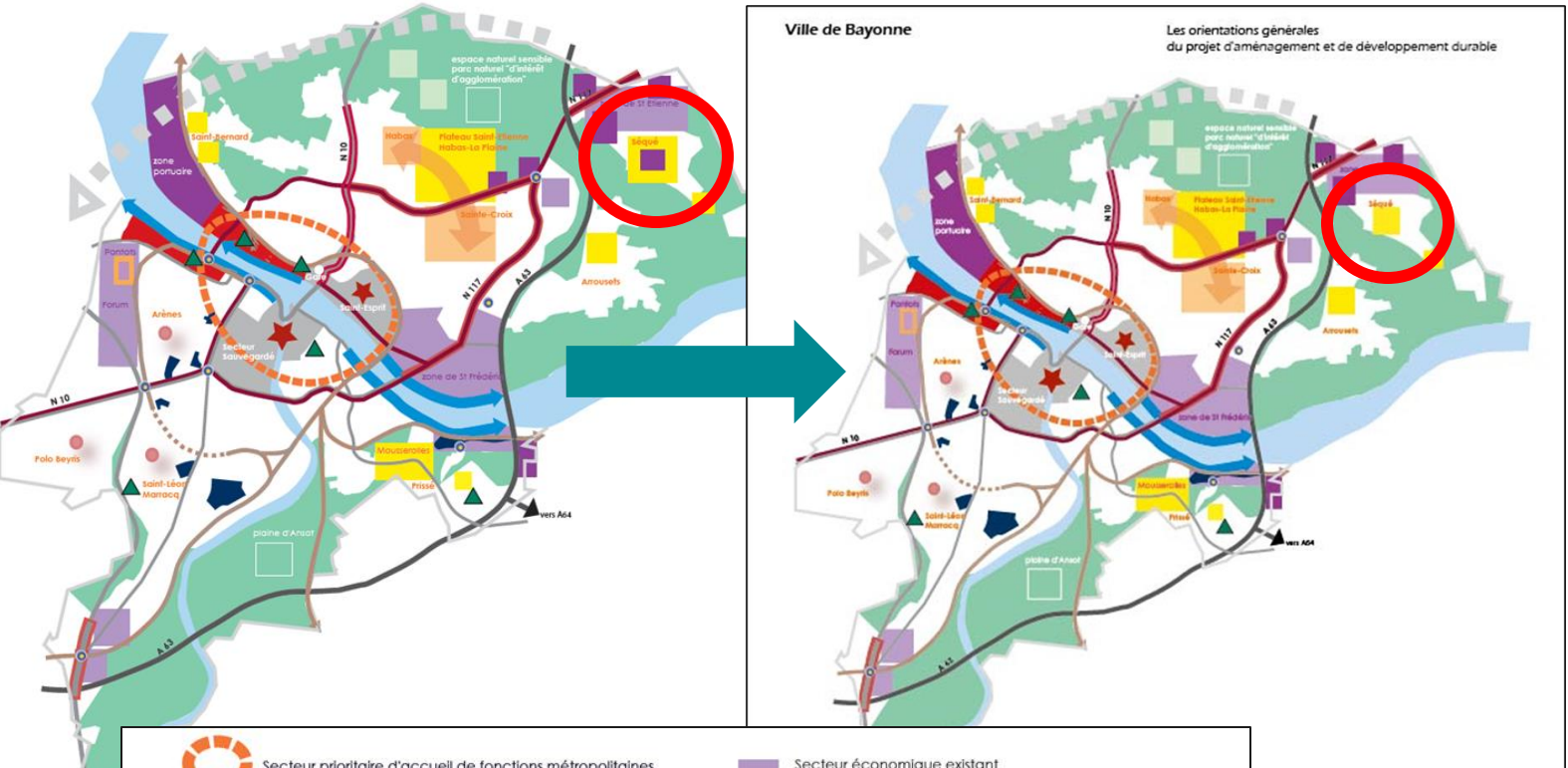
- Changer la destination économique du secteur vers l'habitat
- Etablir des règles d'habitat plus économes en ressources foncières
- Orienter le projet vers une intégration à son environnement
- Programmer une offre de logement mixte
- Classer les espaces sensibles en zone Naturelle.



Les modifications porteront sur :

- Le P.A.D.D.
- Le zonage
- Le règlement
- Les orientations d'aménagement
- Le rapport de présentation

LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU



- Secteur prioritaire d'accueil de fonctions métropolitaines
- Façade urbaine du fleuve à requalifier
- Secteur de renouvellement urbain d'intérêt majeur projet urbain d'ensemble à définir
- Site potentiel pour l'accueil d'équipements collectifs d'intérêt d'agglomération
- Zone urbaine sensible sites de renouvellement et de requalification urbaine
- Secteur d'extension urbaine ouverture maîtrisée à l'urbanisation
- Quartiers 19ème et début 20ème préservation des caractéristiques patrimoniales
- Secteur sauvegardé (hors PLU) et quartier St Esprit réhabilitation et valorisation patrimoniale
- Secteur de "vigilance" opération d'ensemble de renouvellement urbain
- Secteur économique existant à requalifier ou à densifier
- Secteur économique existant à requalifier et diversifier (mixité des occupations/fonctions)
- Secteur de développement économique
- Pôle agricole / maraichage à maintenir
- Principales entités naturelles et paysagères existantes, valorisation, mise en réseau...
- Espace naturel sensible protection, valorisation ...
- Réseau ferré pouvant accueillir une desserte ferroviaire cadencée
- Ligne potentielle de transport en commun en site propre
- Pôle intermodal et/ou parc de rabattement (emprises à réserver)
- Entrée de Ville Séquence urbaine à requalifier
- Barreau nord (corridor de passage à étudier)

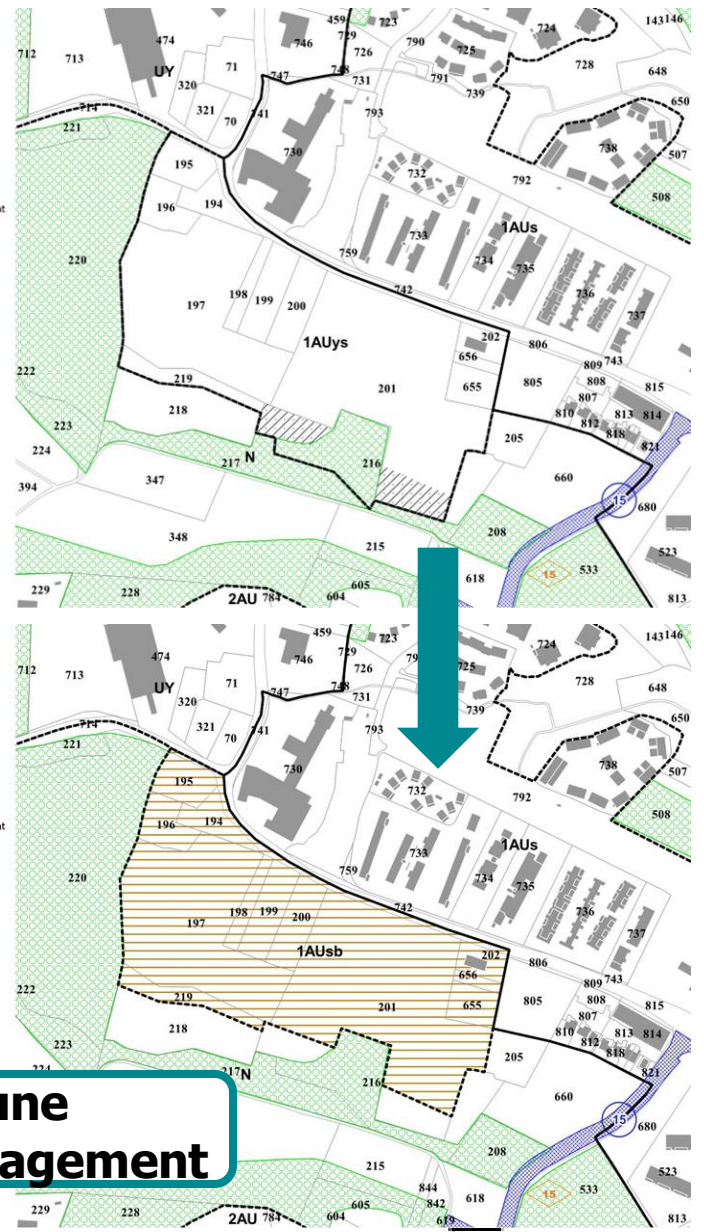
3B.1
PLAN DE ZONAGE :
Secteur 1
avant MECDU Séqué 4

- zonage avant MECDU
- secteur soumis à Orientation d'aménagement
- Zone inconstructible
- emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- parcelle
- bâtiment

3B.1
PLAN DE ZONAGE :
Secteur 1
Après MECDU Séqué 4

- zonage après MECDU 4
- secteur soumis à Orientation d'aménagement
- emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- parcelle
- bâtiment

+ établissement d'une Orientation d'Aménagement



LES ÉTAPES ET LE CALENDRIER DE LA PROCÉDURE

Février 2023

**Délibération du Président de la Communauté d'Agglomération
pour engager la procédure**

Mars – Avril – Mai 2023

**Concertation préalable (bilan en Conseil Communautaire)
> finalisation du dossier**

Mai – Septembre 2023

**Saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)
Avis sur l'évaluation environnementale**

Septembre 2023

**Réunion d'examen conjoint du projet avec les Personnes Publiques Associées
(Etat, Département, Chambres consulaires, SCoT...)**

Automne 2023 (3 mois)

Enquête publique

Fin 2023 – début 2024

**Modification/complément du dossier de déclaration de projet
emportant mise en compatibilité du PLU
relevant des avis et/ou de l'enquête publique**

1er trimestre 2024

**Approbation de la déclaration de projet par délibération
de la CAPB et MECDU**

L'ÉTAPE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE






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 évaluation environnementale et fait ainsi l'objet d'une concertation préalable du public.



Les objectifs de la concertation préalable :

- **INFORMER** le plus largement possible
- **PERMETTRE DE S'EXPRIMER** en recueillant les contributions du public

LES ENGAGEMENTS PRIS PAR LA CAPB ET LA VILLE DE BAYONNE

-  **Permettre aux habitants d'exprimer leurs points de vue**
-  **Proposer une diversité de moyens d'information et d'expression**
-  **Répondre aux questions posées**
-  **Prendre en compte toutes les contributions**
-  **Rendre publiques les mesures qui sont envisagées**

LES MODALITÉS D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION



S'INFORMER PENDANT LA CONCERTATION

Le dossier de concertation présente le projet dans son ensemble.

Disponible depuis le 15 mars 2023 jusqu'au 15 Avril :

- En version papier à la mairie de Bayonne et au siège de la CAPB
- En version numérique sur le site de la CAPB



S'EXPRIMER ET DONNER SON AVIS

Des registres de contributions permettant de recueillir les remarques, questionnements et avis sont mis à disposition :

- A la mairie de Bayonne et au siège de la CAPB
- Sur le site internet à l'adresse :
<https://www.registre-dematerialise.fr/4528/>



ECHANGER AUTOUR DU PROJET

Organisation d'une réunion d'information :

- Le 3 avril 2023 à 18h30 à la Maison du Séqué





COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

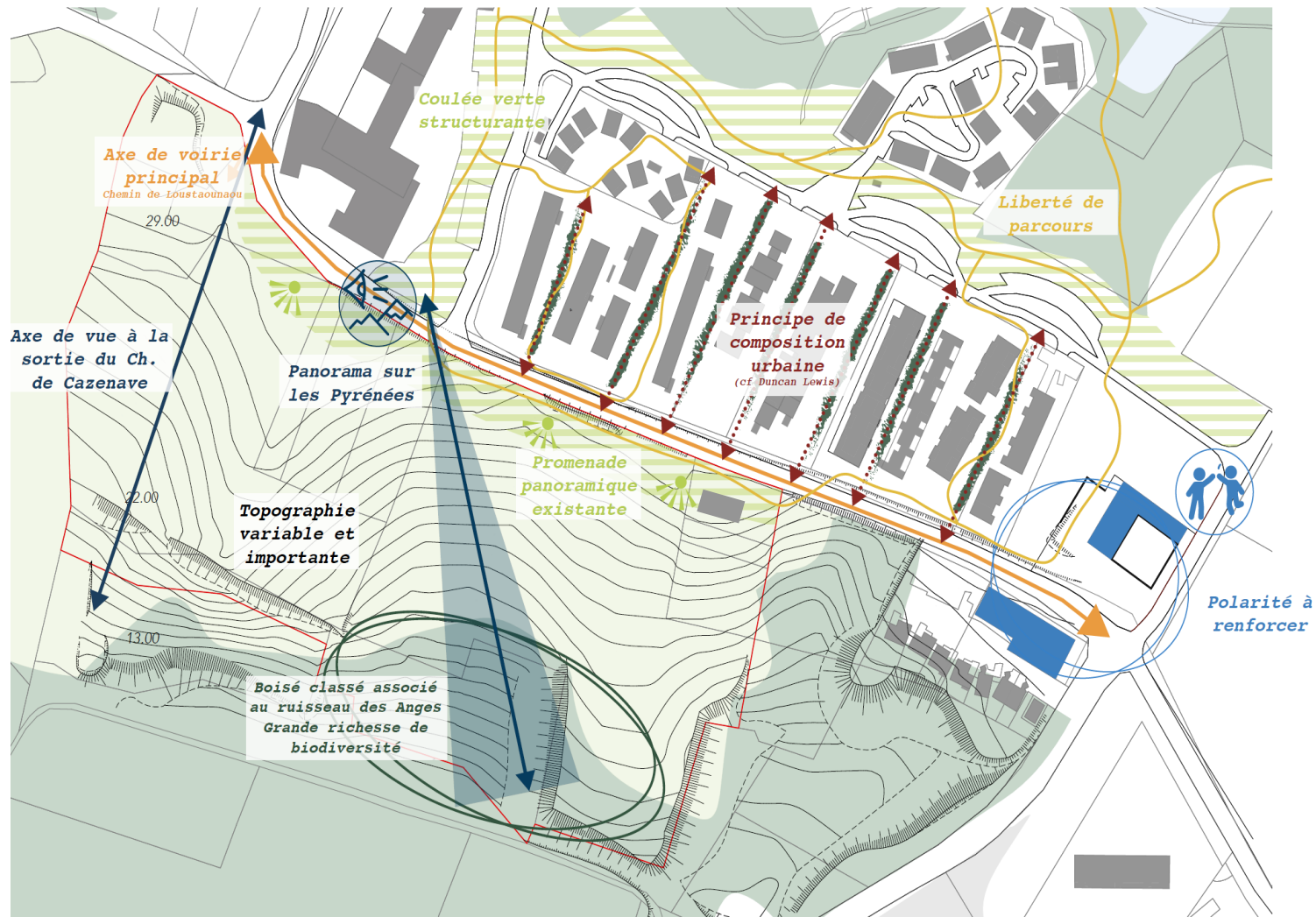
—
HIRIGUNE
ELKARGOA

—
COMUNAUTAT
D'AGLOMERACION



LE CADRE D'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN SEQUE 4

INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

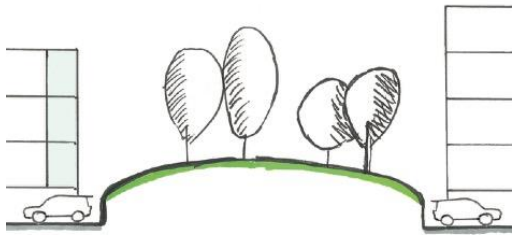


- Le besoin de logements variés
- Les vues lointaines sur les Pyrénées
- La topographie
- Les espaces naturels sensibles
- L'accroche au reste du quartier
- Une propriété existante

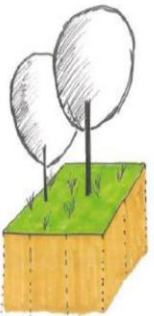
Les attendus sur le séqué 4



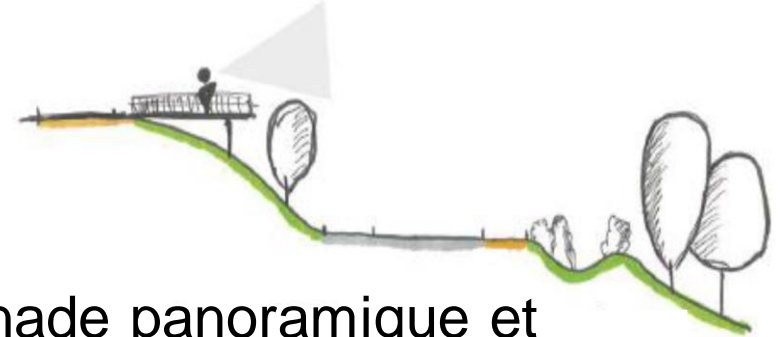
Liberté de parcours



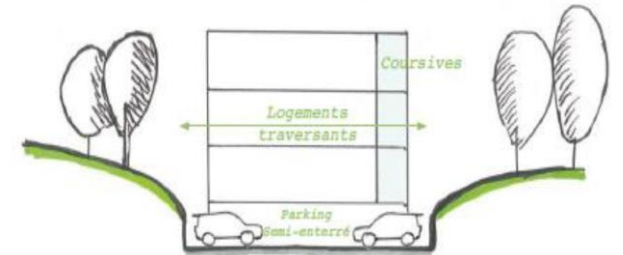
Interstices paysagers



Pleine terre optimisée



Promenade panoramique et distance au bâti existant



Conception et logements bioclimatiques


LES GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT




Les invariants à respecter :

Principe de composition urbaine

A créer

 Secteur ouvert à une urbanisation à dominante d'habitat collectif

A préserver/conforter

 Percée visuelle

 Point de vue

Principe d'accessibilité, de mobilité, de stationnement

A créer/conforter/préserver

 Chemin / sentier / piste


 Voie de desserte principale

Principe de trame paysagère


A créer/conforter/préserver


 Retrait paysager

 Espaces paysagers

 Aménagement paysager pour la gestion des eaux pluviales

A préserver/conforter

 Arbre remarquable

 Alignement notable



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

—
HIRIGUNE
ELKARGOA

—
COMUNAUTAT
D'AGLOMERACION



TEMPS D'ÉCHANGES

QUESTIONS - RÉPONSES



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

—
HIRIGUNE
ELKARGOA

—
COMUNAUTAT
D'AGLOMERACION



Lundi 3 avril 2023

PROJET DU SÉQUÉ 4

CONCERTATION PREALABLE RÉUNION PUBLIQUE