



MODIFICATION N°11

OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE PARTIE
DE LA ZONE 2AU AVENUE DU 14 AVRIL

PROJET SEASKA

1. Rapport de présentation complémentaire

Révision prescrite le 28 mars 2003
Révision arrêtée le 23 juin 2006
Révision approuvée le 25 mai 2007

Modification n°1 approuvée le 13 mai 2008
Modification n°2 approuvée le 13 février 2009
Révisions simplifiées n°1, 2 et 3 approuvées le 30 juin 2009
Modification simplifiée n°1 adoptée le 27 juillet 2009
Modification n°3 approuvée le 18 décembre 2009
Modification simplifiée n°2 adoptée le 23 avril 2010
Modification n°4 approuvée le 23 juillet 2010
Mise en compatibilité (arrêté préfectoral 13/08/2010)
Pôle de valorisation des déchets
Mise en compatibilité approuvée le 18 décembre 2010
Projet Zone Ametzondo
Modification n°5 approuvée le 25 février 2011
Modification n°6 approuvée le 22 juillet 2011
Modification n°7 approuvée le 30 mars 2012
Modification simplifiée n°3 adoptée le 15 février 2013
Modification n°8 approuvée le 19 juillet 2013
Modification simplifiée n°4 adoptée le 27 septembre 2013
Modification n°9 approuvée le 21 janvier 2014
Mise en compatibilité approuvée le 23 septembre 2015
Projet chaufferie bois
Modification n°10 approuvée le 16 décembre 2015
Modification n°11 approuvée le 15 juin 2016

Sommaire

PREAMBULE.....p. 5

Nature des modifications :.....p. 8

Présentation des modifications.....p. 10

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Le P.L.U. mis en révision le 28 mars 2003 a été approuvé le 25 mai 2007 et modifié le 13 mai 2008, le 13 février 2009, le 18 décembre 2009, le 23 juillet 2010, le 25 février 2011, le 22 juillet 2011, le 30 mars 2012, le 19 juillet 2013, le 21 janvier 2014 et le 16 décembre 2015.

Il a fait l'objet de trois révisions simplifiées approuvées le 30 juin 2009 et de quatre modifications simplifiées adoptées les 27 juillet 2009, le 23 avril 2010, le 15 février 2013 et le 27 septembre 2013.

L'objectif unique de la modification n°11

LE PROJET DE LYCEE SEASKA ET LE CHOIX DU SITE

La fédération des ikastola " SEASKA " a le projet de construire un lycée avenue du 14 avril à Bayonne.

Le choix du site s'est porté sur des terrains propriété de l'Agglomération Côte Basque – Adour, sur un site en devenir, en continuité du projet de chaufferie bois, et face à la résidence Breuer.

Ces terrains sont actuellement classés en 2AU au PLU de la commune de Bayonne ; ils présentent différents atouts particulièrement adaptés à la programmation d'un lycée d'enseignement général et professionnel :

- le site de 1.3 ha permettra de regrouper sur une même unité de lieu les infrastructures du lycée d'enseignement général, du lycée professionnel et de l'internat ;
- accueillant des élèves de tout le Pays Basque, il doit être facile d'accès :

- o une accessibilité simple et sécurisée via le giratoire présent au droit du site ;
- o à proximité immédiate des lignes de transport en commun et notamment de la future ligne de Tram'bus, développée par le Syndicat des transports de l'Agglomération Côte Basque – Adour ;
- o à proximité de l'échangeur autoroutier de Bayonne nord et de la gare ferroviaire ;

- à proximité du lycée déjà existant, l'organisation du système de transport, essentiellement via un réseau de bus propres, sera également facilitée ;
- la proximité de la chaufferie bois, ayant fait récemment l'objet d'une déclaration de projet, viendra en outre apporter du volume à cet équipement, tout en permettant au lycée de s'orienter vers une dimension durable certaine.

L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Aujourd'hui situé en zone 2AU au PLU de Bayonne, le projet nécessite une procédure d'ouverture à l'urbanisation pour se concrétiser (cette ouverture à l'urbanisation ne concerne que 15% de la zone 2AU du 14 avril).

Selon l'article L 123-13 ancien du code de l'urbanisme (en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015, la présente modification engagée le 16 décembre 2015 s'inscrivant dans ce cadre), « le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision

lorsque l'établissement public de coopération intercommunale envisage (...) d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation **ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part (...) de l'établissement public de coopération intercommunale compétent (...).**»

L'Agglomération Côte Basque – Adour étant propriétaire de l'intégralité des terrains-assiette du projet qu'elle a acquis de 2001 à 2011, une procédure de révision n'est pas nécessaire pour procéder à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. La procédure de modification est possible.

L'article L 153-38 du code de l'urbanisme dispose que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent **justifie l'utilité de cette ouverture** au regard :

- o des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées ;
- o et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Cette délibération motivée a été prise par le Conseil de l'Agglomération le 16 décembre 2015.

Pour répondre à cette double interrogation, la méthodologie suivante a été appliquée :

- recensement des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées. Cela signifie :

- o identification de toutes les zones U – 1AU du PLU de Bayonne avec :

- surface d'unité foncière supérieure à 1,1 ha ;
- ne comprenant aucun bâti ou surface bâtie >5% de la surface de l'unité foncière ;
- ne comprenant aucun Espace Boisé Classé, ou zones N, A et 2AU situées dans les unités foncières considérées et laissant un résiduel constructible de plus de 1,1 ha ;
- exclusion des voiries et cimetières ;

- caractérisation des zones en vue de recueillir des éléments de faisabilité opérationnelle :

- o structure de propriété (public, privé, multipropriétaire, etc.) ;
- o état du zonage PLU et des contraintes de servitudes d'urbanisme ;
- o usage actuel ;
- o niveau d'accessibilité, desserte en transport en commun et insertion urbaine ;
- o contraintes techniques ;
- o synthèse des atouts et contraintes.

Cette analyse comparative multicritères était présentée et détaillée dans la notice de présentation annexée à la délibération motivée d'engagement de la procédure d'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU du 14 avril à Bayonne prise par le Conseil d'Agglomération le 16 décembre 2015.

Les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées représentent 16 sites. Ceux-ci présentent des atouts et des contraintes, certaines rédhibitoires (par exemple le PPRI, ou la propriété privée des terrains pour laquelle le temps nécessaire à la maîtrise foncière ne correspond pas au calendrier opérationnel).

Ainsi, il ne ressort pas de l'analyse multicritère un site particulièrement adapté.

En revanche, en procédant à la même analyse objective, le site du 14 avril apparaît particulièrement adapté en comparaison avec les 16 autres sites.

Au final, le **choix du site du 14 avril est nettement plus avantageux que les 16 autres sites**, sans qu'un site particulier ne se détache (selon l'analyse multicritère de sites disposant de capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones), **ce qui justifie la procédure d'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU du 14 avril par voie de modification.**

Cette procédure s'organise en plusieurs étapes :

- Saisine du Président du Tribunal Administratif pour nommer un commissaire enquêteur.
- Envoi du projet de modification aux personnes et organismes publics associés,
- Décision du président de l'Agglomération de mise à l'enquête publique du dossier et mesures de publicité,
- **Enquête publique** (1 mois minimum) ; le dossier soumis à enquête se compose tel que spécifié à l'article R123-8 du code de l'environnement.
- Remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur (dans un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête publique),
- Adaptation du document si nécessaire,
- Approbation du document par le Conseil Communautaire,
- Mesures de publicité et envoi à la Préfecture pour contrôle de légalité.

Le document devient exécutoire dès réception à la sous-préfecture et les mesures de publicité accomplies.

Les changements apportés

Le P.L.U. est ainsi modifié :

- **Création d'un secteur 1AUy k spécifique pour le projet,**
- **Les règles de la zone 1AUy sont modifiées aux articles 1, 2, 6, 7 et 10.**
- **Le plan de zonage 3B.1 secteur 1 est modifié.**

Conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, ces différents amendements ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ne réduisent pas un espace boisé classé (E.B.C.), une zone agricole, naturelle ou forestière, ni une protection édictée et ne comportent pas de graves risques de nuisance.

Nature des modifications

Pièces du P.L.U. modifiées

Les modifications concernent :

- le rapport de présentation (pièce 1 du PLU)
- le règlement (pièce 3 du PLU) ;
- le document graphiques réglementaire (pièce 3B.1 du PLU).

Les autres dispositions du P.L.U. restent inchangées.

MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation du PLU est complété par le présent document exposant l'objet et les motivations de la présente modification du PLU.

MODIFICATION DU REGLEMENT

- Modification des règles de la zone 1AUy : Introduction d'un secteur 1AUyk.

MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

- modification du plan de zonage 3B.1, secteur 1 avec la création d'un secteur 1AUyk

TEXTES EN VIGUEUR REGISSANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION :

Article L153-31 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale (...) décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme

Article L153-36

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article R123-8 (code de l'environnement)

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et

réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :(...)

2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;(...)

1- Présentation des modifications

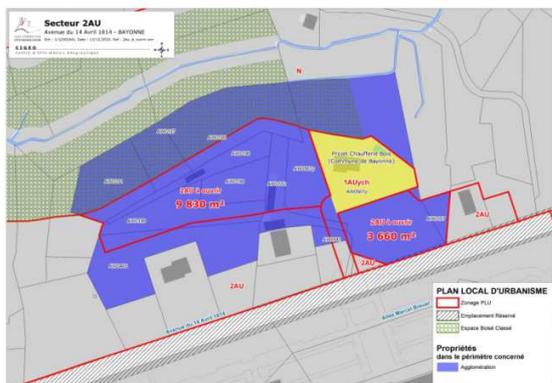
1-1- Modifications d'ordre graphique

Modification du plan de zonage 3B1, secteur 1 avec la création d'un secteur 1AUyk.

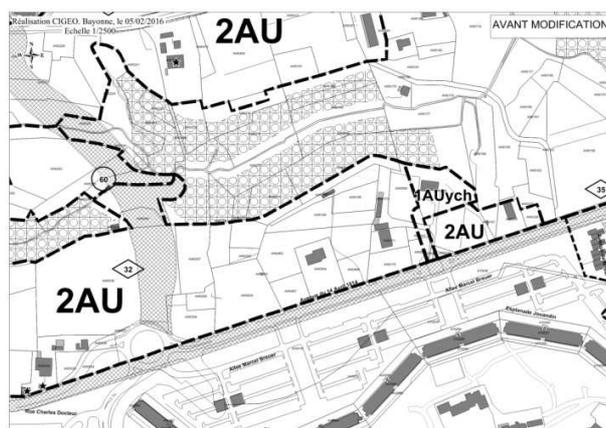
Le site, tel que présenté dans la délibération motivée justifiant des conditions d'ouverture à l'urbanisation, est décliné en deux secteurs, de part et d'autre du projet de chaufferie bois :

- l'un de 3 660 m² environ situé le long de l'avenue du 14 avril, qui accueillera le bâtiment de restauration,
- et l'autre de 9 830 m² environ, situé dans l'épaisseur de l'avenue, et qui accueillera le bâtiment et les fonctionnalités principales du lycée hormis la restauration.

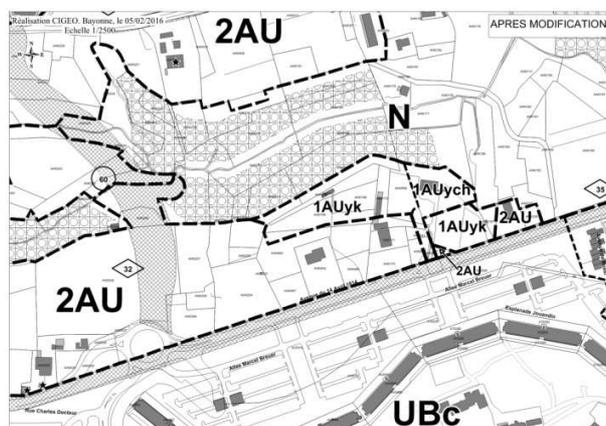
=> Proposition de périmètre :



Zonage actuel (avant modification)



Nouveau zonage (modification n°11)



1-2- Modifications d'ordre réglementaire

Fixer des règles dans le secteur 1AUyk dans lesquelles le projet devra s'intégrer

Chapitre introductif sur le caractère de la zone

Zone 1AUy		
Article introductif	Caractère de la zone	Dans la zone 1AUy, ajout du paragraphe : un secteur 1AUyk qui correspond au site d'implantation du Lycée Seaska situé à proximité de l'avenue du 14 avril qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'occupation du sol, (<i>Projet de modification n°11</i>);

Modification des articles 1 et 2, zone 1AUy

Il convient d'autoriser l'équipement dans toutes ses composantes au titre d'équipement de superstructure de service public ou d'intérêt collectif à vocation d'enseignement, afin d'être cohérent avec la règle de la zone UE dans laquelle sont situés les lycées bayonnais.

Zones 1AUy		
Article 1	Occupations et utilisations du sol interdites	Dans la zone 1AUy, ajout du paragraphe : De plus, sont interdits : (...) - dans le secteur 1AUyk , toute nouvelle construction ou installation non liée et nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif (<i>projet de modification n°11</i>)
Article 2	Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	Dans la zone 1AUy, ajout du paragraphe : • dans le secteur 1AUyk , les équipements de superstructure de service public ou d'intérêt collectif à vocation d'enseignement, y compris dans ses fonctions administratives, culturelles, sportives, d'hébergement, de restauration, et toute autre fonction nécessaire à la vie de l'établissement) (<i>projet modification n° 11</i>).

Modification de l'article 6, zone 1AUy

La voie de desserte du Lycée est commune avec le projet de chaufferie bois et perpendiculaire à l'avenue du 14 avril.

La voie et ses abords faisant 12 mètres d'emprise, la règle générale applicable est la suivante :

- « **Voies (et emprises publiques) supérieures à 9 mètres d'emprise : toute construction doit être implantée :**
 - soit, avec un retrait minimal 8 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement). Lorsqu'il s'agit de voies ferrées ce retrait est ramené à 5m
 - soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique. »

Pour optimiser le foncier, il est proposé d'ouvrir la possibilité de construction à l'alignement, ou avec un retrait minimal de 2 mètres.

Zones 1AUy		
Article 6	Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	Dans la zone 1AUy, ajout du paragraphe : Dans le secteur 1AUyk Les bâtiments pourront être implantés à l'alignement ou avec un retrait minimal de 2 mètres. (projet de modification n° 11)

Modification de l'article 7, zone 1AUy

Il est proposé d'harmoniser la règle avec celle applicable dans le secteur 1AUych correspondant au site de la chaufferie bois immédiatement limitrophe, à savoir une implantation en limite ou à 3 m., sans règle de prospect pour la hauteur.

Zones 1AUy		
Article 7	Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	Dans la zone 1AUy, ajout du paragraphe : 7.2. Autres implantations (...) Suppression de la règle suivante : <ul style="list-style-type: none">- dans le sous secteur 1AUych, toute construction doit être implantée en limite ou à 3 mètres au moins, des limites. (mise en compatibilité du PLU 23 septembre 2015) Ajout de la règle suivante : <ul style="list-style-type: none">- dans les secteurs 1AUych et 1AUyk, toute construction doit être implantée en limite ou à 3 mètres au moins des limites sans application de la règle de prospect (D≥H-3) prévue par la règle générale à l'article 7.1. (projet de modification n°11)

Modification de l'article 10, zone 1AUy

Dans la zone 1AUy, la hauteur de façade est fixée à 12,50m maximum. Il est proposé de porter la hauteur de façade maximale à 15m dans le secteur 1AUyk afin de tenir compte de la pente en fond de parcelle et de ne pas contraindre le projet.

Zones 1AUy		
Article 10	Hauteur maximum de constructions	<p>Dans la zone 1AUy, ajout du paragraphe :</p> <p>10.3.2. Règles de hauteurs (...)</p> <p><u><i>a. Règles générales à l'exception des secteurs 1AUyd, 1AUys et 1AUyk :</i></u> (...)</p> <p><u><i>c. Dans le secteur 1AUyk, (projet de modification n°11)</i></u></p> <p>La hauteur des façades d'une construction ne pourra excéder : 15 mètres.</p>