



Communauté d'Agglomération
de Bayonne - Anglet - Biarritz

Rapport de présentation

Révision prescrite le 28 mars 2003

Projet arrêté le 23 juin 2006

Projet approuvé le 25 mai 2007

Sommaire général

Préambule..... p.I

PARTIE 1..... p.1
Le diagnostic du territoire

PARTIE 2..... p.103
L'état initial de l'environnement

PARTIE 3..... p.147
Les choix retenus pour établir le PADD

PARTIE 4..... p.159
La justification du choix des règles, de la délimitation des zones et exposé des motifs des changements

PARTIE 5..... p.247
Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, complétée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 23 juillet 2003, ont profondément réformé le champ de la planification urbaine ainsi que le cadre juridique et réglementaire des documents d'urbanisme locaux.

Le plan d'occupation des sols (POS) fait désormais place au plan local d'urbanisme (PLU). Cette évolution dans le vocabulaire terminologique des documents d'urbanisme réglementaire, traduit parallèlement des évolutions importantes de forme et de fond.

En effet, les principes fondamentaux énoncés dans le Code de l'Urbanisme quant à l'élaboration du PLU, offrent aux communes la possibilité de mieux articuler la mise en œuvre des différentes politiques sectorielles sur leur territoire.

L'élaboration du plan local d'urbanisme suppose dès lors :

- **une vision globale et anticipatrice du développement du territoire communal**, notamment à travers l'expression d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ; celui-ci devenant une pièce maîtresse dans le dispositif réglementaire au regard du principe de cohérence entre les actions décidées et les règles mises en œuvre localement ;

- **la mise en cohérence de l'ensemble des politiques sectorielles communales et des documents de planification intercommunale** (SCOT, PDU, PLH, etc.) pour l'ensemble des questions relatives aux développements urbain, économique, social et environnemental ;

- **une prise en compte renforcée des objectifs de développement durable dans le choix des politiques urbaines et de déplacements** ; d'une part en maîtrisant davantage les conditions d'extension urbaine et en limitant la consommation des espaces naturels, d'autre part en recherchant les conditions d'une réduction de la place de la voiture en ville dans un but de préservation des ressources et de limitation des pollutions urbaines.

Sur le plan de la procédure, les règles ont été allégées, tandis que la concertation avec les habitants pendant les phases d'élaboration ou de révision ont été réaffirmées et étendues.

En ce sens, l'un des objectifs poursuivis par le législateur a été de vouloir faciliter la compréhension des documents d'urbanisme par le plus grand nombre, en regroupant au sein d'un document unique les choix de développement souhaités par les élus pour leur territoire, les éléments de projet urbain, lorsqu'ils existent, les articulations nécessaires avec les dispositions législatives ou réglementaires supra communales ainsi que l'ensemble des règles mises en œuvre sur l'intégralité de la commune.

A la fois plus stratégiques et plus opérationnels que les anciens POS, les PLU deviennent un outil d'affirmation et de plus grande pédagogie des politiques municipales, dont les choix réglementaires mis en place ne sont que l'aboutissement d'un projet pensé, anticipé et maîtrisé.

Les pièces constitutives du dossier de PLU

L'article R123-1 du nouveau code de l'urbanisme stipule que *"le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. (...) Il est accompagné d'annexes."*

Le rapport de présentation (article R 123.2) reprend certains éléments du contenu des anciens rapports de présentation des POS. Il devient néanmoins plus précis et davantage explicatif, et doit constituer une source d'information la plus complète possible permettant de comprendre aisément la réalité du territoire concerné, dans toutes ses composantes ainsi que de mesurer la cohérence entre la réalité du territoire et les orientations d'aménagement ou de développement qui font l'objet des choix réglementaires.

Le rapport de présentation doit :

- exposer le diagnostic du territoire communal,
- analyser l'état initial de l'environnement, c'est à dire l'état de l'environnement dans ses composantes actuelles ;

- exposer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- exposer les motifs de délimitation des zones, des règles qui sont applicables ainsi que des orientations d'aménagement éventuellement définies ;
- évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement, tel qu'analysé précédemment.

Au plan juridique, le rapport n'a pas de caractère réglementaire ni de valeur normative vis-à-vis des particuliers. Il est cependant un outil d'information important, dont la lecture doit permettre de comprendre les objectifs attendus de la municipalité eu égard à la spécificité d'un territoire ainsi que la cohérence des moyens mis en oeuvre.

Le projet d'aménagement et de développement durable (article R123-3) est une pièce nouvelle et centrale du dispositif de PLU. Il représente une avancée importante dans l'affirmation et l'expression d'une politique globale, anticipatrice et coordonnée.

Le PADD a pour fonction d'exposer le projet de développement de la commune pour les années à venir. Il doit à cet égard définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour y parvenir. Il peut également indiquer les mesures, actions ou intentions de projet, y compris en termes de mise en oeuvre de partenariats publics, que la collectivité entend développer pour accompagner la mise en oeuvre de son projet.

Au plan juridique, le PADD n'a pas de caractère d'opposabilité, de sorte qu'un tiers ne pourrait se prévaloir de ses dispositions à l'occasion d'un recours éventuel. Le PADD constitue cependant l'élément central du PLU, du point de vue de la cohérence générale du document et de la lisibilité des actions entre le diagnostic et le projet.

Les orientations d'aménagement (article R 123-3.1) sont devenues avec le décret d'application de juin 2004 de la loi UH, un document à part entière du PLU, complémentaire mais dissocié du PADD. Les orientations d'aménagement peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir des actions, orientations ou opérations spécifiques permettant la mise en oeuvre d'un projet urbain particulier.

Elles font l'objet d'une expression graphique sommaire, sous formes de schémas d'intention ou d'objectifs.

Bien que facultatives dans leur réalisation, ces orientations, si elles existent, doivent être compatibles avec le PADD et deviennent par ailleurs opposables aux tiers ; ce qui signifie que toute demande d'autorisation de construire ou de travaux divers devra être compatible avec les dites orientations.

Le règlement (article R123-4 à R 123-10) n'est pas un document nouveau. Il a cependant été réformé de manière importante dans la double perspective :
 - d'une simplification et d'une meilleure lisibilité de la règle ;
 - d'une évolution de certaines zones, dans une optique de développement durable.

Au plan juridique, le règlement reste la pièce essentielle qui s'impose à tout travaux ou opérations d'une personne privée ou publique, dans un rapport de stricte conformité avec les règles établies.

Les documents graphiques (article R123-11 et R123-12) ont pour objet, de la même manière que dans les anciens POS, de délimiter le champ d'application des dispositions réglementaires définies. Ils sont opposables aux tiers.

Les annexes (article R 123-13 et R 123-14) de la même manière que dans les anciens POS, indiquent à titre informatif les règles qui s'appliquent sur le territoire communal et relevant de dispositions législatives ou réglementaires s'imposant au PLU, indépendamment des choix de réglementation établis localement.

Du point de vue juridique, les annexes n'ont pas de valeur réglementaire normative ; elles existent à titre d'information complémentaire.

PARTIE 1

Le diagnostic du territoire

Sommaire

Chapitre 1 : Le contexte extra territorial et institutionnel de Bayonne..... p.5

1-1- L'agglomération bayonnaise dans son territoire p.5

1-2- Le bassin de vie de l'agglomération p.6

1-3- Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Bayonne Anglet Biarritz p.7

Chapitre 2 : Le contexte urbain et paysager de la ville..... p.9

2-1 L'urbanisation de Bayonne jusqu'à nos jours p.10

2-1-1 L'histoire urbaine

2-1-2 Les quatre types d'urbanisation de la ville

2-2 Des quartiers aux identités marquées p.14

2-2-1 Le Grand Bayonne

2-2-2 Le Petit Bayonne

2-2-3 Les quartiers Saint Esprit et Citadelle

2-2-4 Les nouveaux quartiers

2-2-5 Saint-Léon / Marracq

2-2-6 Polo-Beyris

2-2-7 Sainte-Croix

2-2-8 Saint-Etienne

2-2-9 Saint-Bernard

2-2-10 Mousserolles

2-2-11 Arrousets

2-2-12 Saint-Frédéric

2-3 Les perspectives d'évolution et de développement p.29

2-4 Le patrimoine bâti et le paysage urbain p.31

2-4-1 Le secteur sauvegardé

2-4-2 Le patrimoine protégé (hors secteur sauvegardé)

2-4-3 Le patrimoine d'intérêt local

2-4-4 Le paysage urbain

2-4-5 Les éléments du constat et les enjeux

3-1 La population : Caractéristiques et tendances p.41

- 3-1-1 Evolution de la population
- 3-1-2 La répartition spatiale : les habitants par quartiers
- 3-1-3 La structure par âge : la poursuite du vieillissement de la population
- 3-1-4 Le renouvellement de la population
- 3-1-5 La composition des ménages : le renforcement du poids des petits ménages
- 3-1-6 Population active et emploi : principales caractéristiques
- 3-1-7 Bilan et enjeux

3-2 Le logement : Evolution et caractéristiques p.51

- 3-2-1 Le Programme Local de l'Habitat
- 3-2-2 Evolution du nombre de logements et caractéristiques principales
- 3-2-3 Poids du parc de logement par quartiers
- 3-2-4 Structure du parc actuel : les principales spécificités
- 3-2-5 Profil des occupants : répartition par quartiers
- 3-2-6 Evolution de la production récente
- 3-2-7 Les besoins estimés
- 3-2-8 Bilan et enjeux

3-3 Les équipements publics p.64

- 3-3-1 Les équipements et services de niveau d'agglomération
- 3-3-2 Les équipements et services à la population locale
- 3-3-3 Bilan et enjeux

3-4 L'économie bayonnaise : un pôle dominant dans l'agglomération p.75

- 3-4-1 Le contexte général de l'emploi et de l'activité au sein du bassin de vie de l'agglomération
- 3-4-2 La structure de l'emploi au sein du BAB
- 3-4-3 Le contexte commercial de l'agglomération
- 3-4-4 Le positionnement des zones d'activités de l'agglomération du BAB
- 3-4-5 La situation économique spécifique de Bayonne
- 3-4-6 La typologie de l'appareil commercial bayonnais
- 3-4-7 Descriptif des zones d'activités bayonnaises
- 3-4-8 L'agriculture à Bayonne
- 3-4-9 Bilan et enjeux

3-5 Les déplacements : singularités d'une agglomération multipolaire, spécificités de la ville centre p.92

- 3-5-1 Les caractéristiques de la mobilité dans l'agglomération : les constats du PDU
- 3-5-2 Les caractéristiques du réseau viaire bayonnais
- 3-5-3 Le stationnement
- 3-5-4 Le réseau de transports en commun urbains
- 3-5-5 Les réseaux interurbains
- 3-5-6 La desserte ferroviaire
- 3-5-7 Le réseau cyclable
- 3-5-8 Bilan et enjeux



Chapitre 1

Le contexte extra territorial et institutionnel de Bayonne

1-1 L'agglomération bayonnaise dans son territoire

1-2 Le bassin de vie de l'agglomération

1-3 Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Bayonne Anglet Biarritz

1 -1 L'agglomération bayonnaise dans son territoire

La ville de Bayonne est inscrite au cœur d'une agglomération dont le destin est étroitement dépendant d'un "pays" appartenant à la façade atlantique de l'Europe.

Le Pays Basque est géographiquement situé au croisement de deux axes européens :

- un axe Nord-Sud Lisbonne-Paris via Madrid et Bordeaux.
- un axe Est-Ouest vers Toulouse et la vallée du Rhône.

Aujourd'hui, près de la moitié des flux européens en direction de la péninsule Ibérique transite par le Pays Basque.

Ce littoral forme aujourd'hui entre Bayonne et Saint-Sébastien une conurbation de 600 000 habitants. De nouvelles solidarités avec le nord de l'Espagne, et plus particulièrement avec le Guipuzcoa, se développent depuis plusieurs années.

L' économie du Pays Basque est multiple, mais repose pour sa plus grande partie sur l'activité tertiaire avec en particulier les services aux personnes, aux entreprises, et le tourisme sous toutes ses formes. Dans l'intérieur du pays, l'activité économique se limite souvent à de petites exploitations agricoles, pratiquant une polyculture extensive (cultures céréalières associées à l'élevage).

Ce pays limitrophe du département des Landes et du Béarn est une terre de contrastes qui mêle avec harmonie, la mer, la montagne et les paysages de landes.

Dans un contexte en mouvement prometteur, ce pays reste cependant confronté à d'autres réalités comme le dépeuplement et le déclin économique du Pays Basque intérieur, ou la compétitivité des territoires.

Le projet de territoire bayonnais a pour ambition de contribuer à l'affirmation d'une grande agglomération capitale.

1-2 Le bassin de vie de l'agglomération

Aujourd'hui, avec plus de 44.000 habitants recensés lors de la nouvelle formule de recensement de 2005, Bayonne constitue l'un des pôles -sinon le pôle majeur- d'un bassin de vie élargi, qui compte plus de 250.000 habitants et qui va depuis Hossegor au nord, Hendaye au sud jusqu'à Hasparren à l'est.

En un quart de siècle, le visage de l'agglomération bayonnaise a ainsi considérablement évolué. Son périmètre déborde très largement des limites de la Communauté d'Agglomération du BAB qui la contenaient à l'origine.

Ce bassin de vie et d'activités s'est considérablement étendu vers le Nord, le Sud, et l'Est et la population se répartit aujourd'hui dans un espace de mobilité de plus en plus large.

L'agglomération a enregistré une croissance démographique supérieure à celle des principales unités urbaines d'Aquitaine, et occupe la deuxième place derrière Bordeaux et devant Pau.

Au-delà de cette forte croissance démographique, l'agglomération a connu d'autres transformations :

- la création d'une gamme étendue d'équipements publics ;
- la motorisation et l'éparpillement des ménages,
- la tertiarisation croissante des activités,
- une relocalisation des activités et l'apparition d'une nouvelle carte géo-économique.

L'ouverture des frontières a notablement modifié les enjeux et les objectifs des politiques locales. Au-delà de la libre circulation des biens et des personnes, les défis de l'intégration entraînent des mutations durables des politiques d'aménagement du territoire. Des réflexions sont en cours dans ce sens, notamment avec le projet de structuration d'une Eurocité Basque, porté par la Communauté d'Agglomération et la Diputación du Guipuzcoa.



1-3 Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Bayonne Anglet Biarritz

Dès 1972, les trois communes de Bayonne, Anglet et Biarritz se sont constituées en District, afin de répondre ensemble aux besoins urgents d'aménagement, d'équipements et de services à la population.

En un quart de siècle, cette intercommunalité vivante a beaucoup contribué à promouvoir l'identité et le dynamisme de cette centralité d'agglomération, dans les domaines des déplacements, de l'environnement et de l'assainissement, de la mise en valeur et de la protection du littoral, de l'enseignement, de l'équipement et de l'urbanisme.

Du District à la Communauté d'Agglomération

Conformément à l'Article 52 de la Loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, les Districts existants à la date de publication de la loi et exerçant aux lieux et places des communes membres les compétences prévues à l'article L.5216-5 ou L.5215-20 du Code Général des collectivités territoriales, ont eu l'opportunité, avant le 1er janvier 2002, de se transformer en communauté d'agglomération.

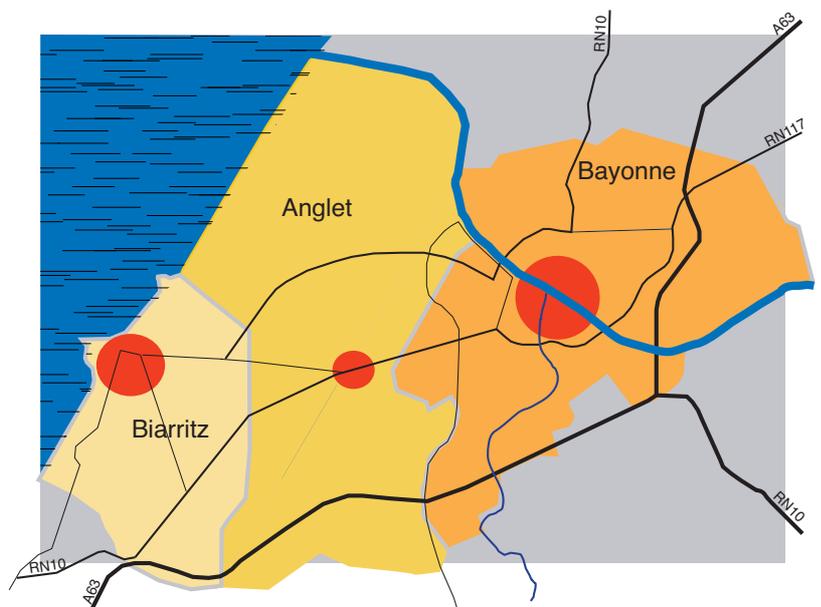
Après 25 années d'existence, le District du BAB a laissé place à la Communauté d'Agglomération du BAB. Celle-ci a pris effet le 1er janvier 2000. La coopération intercommunale franchit une nouvelle étape avec l'entrée des communes de Boucau au nord et Bidart au sud de son périmètre.

La CABAB en 1999

- La superficie de son territoire est d'environ 60 km² (environ 22 km² pour Bayonne).
- Le territoire de la Communauté d'Agglomération accueillait 105.431 habitants en 1999.
- Le dernier recensement général de la population, effectué en 1999, fait apparaître que dans un contexte global de croissance démographique importante, on observe des évolutions contrastées selon les communes :
 - un essor confirmé de la commune d'Anglet,
 - après une longue phase de décroissance jusque dans les années 95, une hausse de la démographie à Bayonne, confirmée par le dernier recensement de 2005 (portant la population à environ 44.000 habitants) ;
 - une croissance douce et progressive de la ville de Biarritz.

	Bayonne	Anglet	Biarritz	TOTAL B.A.B
POPULATION	40 113 hab.	35 272 hab.	30 046 hab.	105 431 hab.
SUPERFICIE	22 km ²	27 km ²	12 km ²	61 km ²
LOGEMENTS	22.250	19.830	22.941	65.021

(Source : INSEE RGP 1999)



Les compétences de la Communauté d'Agglomération

Fondée sur le principe d'une solidarité territoriale renforcée, la création de la Communauté d'Agglomération a permis d'élargir les compétences initialement dévolues au District.

Les 3 communes avaient déjà délégué à l'EPCI du District leurs compétences relatives à l'aménagement de l'espace, au développement économique, à la protection de l'environnement, à la gestion de certains services publics, à l'enseignement et à la coopération internationale.

La CABAB dispose aujourd'hui des compétences suivantes :

- **l'élaboration, la révision et la modification des documents d'urbanisme notamment des Plans Locaux d'Urbanisme.**

- **l'Aménagement de l'espace**, qui inclut l'organisation des transports urbains. Elle participe à ce titre au Syndicat Mixte des Transports en Commun (STAB)..

- **l'Habitat et le Logement.**

Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération est amenée à gérer la question de l'équilibre social de l'habitat, notamment par la mise en oeuvre de dispositifs et actions complémentaires, rendus par ailleurs obligatoires par la loi :

- *l'élaboration, la contractualisation et le suivi d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ;*
- *la mise en place d'une politique du logement social ;*
- *la mise en oeuvre d'opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées ;*
- *l'amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;*
- *la création et l'équipement des aires d'accueil des gens du voyage.*

- **la Politique de la ville.**

Elle devra dans ce cadre :

- mettre en oeuvre les dispositifs contractuels de développement urbain local et d'insertion économique et sociale ;
- animer les dispositifs locaux de prévention de la délinquance.

- **l'Economie, dans le sens de l'intérêt communautaire.**

Les zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales et logistiques sont d'intérêt communautaire.

- **La Voirie et le Stationnement.**

L'aménagement et la gestion de la voirie d'intérêt communautaire et des parcs de stationnement liés aux zones d'activités, aux équipements communautaires relèvent désormais de cette compétence.

- **La lutte contre les nuisances sonores, la pollution de l'air et de l'eau, la collecte, le traitement et la valorisation des déchets (ménagers et hospitaliers), ainsi que la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales.**

Cette nouvelle forme d'intercommunalité, plus aboutie, repose sur le respect de trois grands principes :

- la reconnaissance de la responsabilité première des communes ;
- la force du projet de territoire,
- le choix du consensus.

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)

La Communauté d'Agglomération s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération bayonnaise et du sud des Landes, actuellement en cours d'élaboration.

Le périmètre arrêté du SCOT couvre 21 communes pour une population de 155.726 habitants (RGP 1999).

Chapitre 2

Le contexte urbain et paysager de la ville

2-1 L'urbanisation de Bayonne jusqu'à nos jours

- 2-1-1 L'histoire urbaine
- 2-1-2 Les quatre types d'urbanisation de la ville

2-2 Des quartiers aux identités marquées

- 2-2-1 Le Grand Bayonne
- 2-2-2 Le Petit Bayonne
- 2-2-3 Les quartiers Saint-Esprit et Citadelle
- 2-2-4 Les nouveaux quartiers
- 2-2-5 Saint-Léon / Marracq
- 2-2-6 Polo-Beyris
- 2-2-7 Sainte-Croix
- 2-2-8 Saint Etienne
- 2-2-9 Saint Bernard
- 2-2-10 Mousserolles
- 2-2-11 Arrousets
- 2-2-12 Saint-Frédéric

2-3 Les perspectives d'évolution et de développement

2-4 Le paysage contemporain urbain, végétal et bâti

- 2-4-1 Le secteur sauvegardé
- 2-4-2 Le patrimoine protégé (hors secteur sauvegardé)
- 2-4-3 Le patrimoine d'intérêt local
- 2-4-4 Le paysage urbain
- 2-4-5 Les éléments du constat et les enjeux

2-1 L'urbanisation de Bayonne jusqu'à nos jours

2-1-1 L'histoire urbaine

Des origines à la fin du XIX^{ème} siècle

La ville de Bayonne a connu une occupation humaine organisée dès le II^{ème} siècle après Jésus-Christ comme l'attestent les fouilles archéologiques les plus récentes.

Le paysage et l'histoire de la ville de Bayonne ont ainsi été profondément marqués par son fleuve. Ce site de confluence entre l'Adour et la Nive, son principal affluent, a été dès le IV^{ème} siècle choisi par une colonie romaine pour y établir un port de commerce. Il était en effet stratégique, puisqu'il constituait alors le point de franchissement le plus aisé de la basse vallée de l'Adour et une place militaire stratégique.

Pendant le Moyen-Age, elle fut sous domination anglaise. De cette période, il ne reste que peu de traces : deux châteaux à l'est et à l'ouest de l'enceinte et la cathédrale Sainte-Marie, inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Dès le XI^{ème} siècle, le développement de Bayonne a été contraint par ses remparts. La ville s'est à cette période essentiellement densifiée sur les parties hautes.

Fin XV^{ème} siècle, Bayonne est restituée au Royaume de France. Elle ne reprendra son essor qu'au début du XVII^{ème} siècle, après que la nouvelle embouchure de l'Adour lui ait donné un accès direct à l'océan.

Fin XVII^{ème}, début XVIII^{ème} siècle, la conjugaison de l'activité économique florissante et du rôle militaire accru que lui attribue Vauban transforme radicalement le visage de la ville.

Elle garde sa trame viaire issue du Moyen-Age mais les maisons en rez-de-chaussée surmontées d'un étage, souvent en bois et recouvertes de chaume, sont remplacées par des maisons à trois étages souvent en pierre. Les maisons sont implantées en bords de rues, à l'alignement, et laissent de petits espaces libres en cœur d'îlot, vraisemblablement à usage de jardin.

Le rôle militaire de Bayonne, abandonné seulement en 1904, ne lui permet pas de s'étendre hors des remparts. Les immeubles, par nécessité, s'élèvent d'un à deux étages supplémentaires et les coeurs d'îlots sont intégralement bâtis. La densité de la ville ancienne est telle que son parc immobilier est devenu peu attractif.

L'essor démographique du XIX^{ème} siècle oblige la ville à se densifier considérablement, et à rechercher désormais les conditions de son développement à l'extérieur des remparts et de la cité historique.

Le quartier Saint-Esprit constitue la première extension de Bayonne sur la rive droite de l'Adour. Son développement rapide est d'abord lié au dynamisme des activités portuaires, industrielles et commerciales qui y prospèrent, puis aux importants besoins de développement résidentiel au XIX^{ème} siècle.

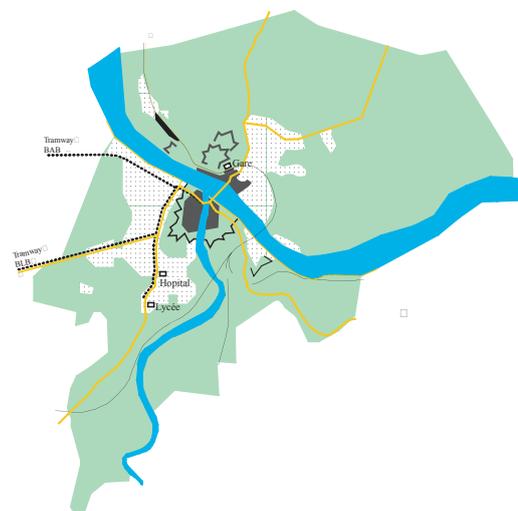
Les grandes étapes du développement de la ville ont ainsi été marquées par les constructions successives de plusieurs ouvrages de franchissement, des premiers ponts en bois du Moyen-âge, reconstruits en pierre, au 12^{ème} siècle, jusqu'au récent pont Grenet (1995).

1900-1939 : les premiers quartiers périphériques

Cette période du début de siècle est marquée par l'urbanisation des secteurs périphériques à la ville historique.

De vastes emprises foncières appartenant au domaine militaire ou à de grandes familles bourgeoises sont alors cédées ou acquises par la ville qui autorise leur urbanisation sous une forme dominante de lotissements.

Ces opérations au coup par coup, motivées par



Bayonne à la fin du fin XIX^{ème}

Points de repères

1854: arrivée du chemin de fer à St-Esprit

1857: fusion des communes de Bayonne et St-Esprit

1857: nouvel hôpital civil de St-Léon

1875: ligne de Tramway BAB

1878: lycée de garçon à Marracq

1887: ligne de tramway BAB, desservant le Lycée

1902 Aménagement portuaire sur les allées Marines. Suppression de la promenade plantée.

1907 Déclassement de Bayonne comme place forte

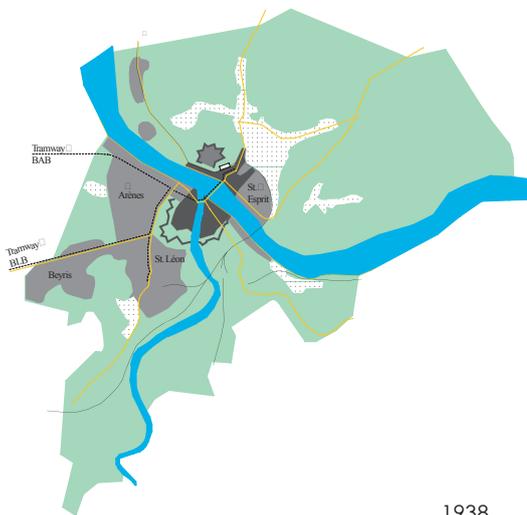
1908: arasement partiel des remparts face aux allées Paulmy

1924: La ligne de tramway BLB dessert St-Esprit

1929 Les remparts sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques

une forte spéculation, ont donné naissance à des quartiers cossus comme celui des Arènes. Dès 1929, apparaissent dans ces mêmes quartiers, les premiers logements de type HBM, et des pavillons plus modestes, issus de la Loi Loucheur.

Le développement de l'activité portuaire sur les Allées Marines et le quai de Lesseps à St-Esprit a également entraîné une croissance rapide de ces quartiers, en intégrant des unités d'habitations aux fonctions industrielles dominantes.



1938

L'après guerre: une forte extension spatiale

Cette période correspond :

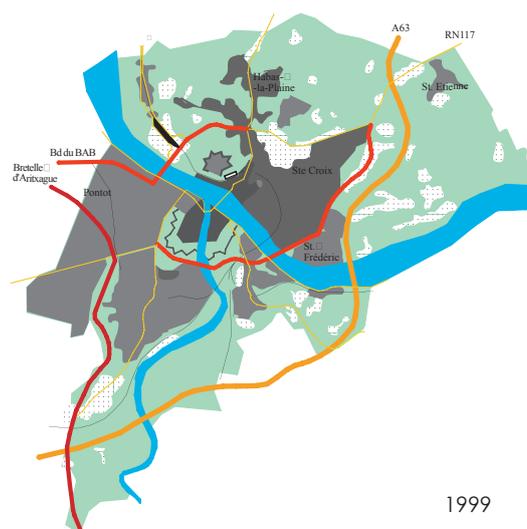
- **Au lancement de grands programmes spécifiques**
La forte urbanisation de la rive droite s'est essentiellement produite à partir de grandes opérations d'aménagement issues des procédures de ZUP. Le développement important et rapide a permis d'amorcer le rééquilibrage de la ville sur la rive droite. Cette période est également celle de la mise en chantier de nombreuses zones d'activités ;
- **Au développement d'une urbanisation diffuse**, non maîtrisée, localisée sur les vallons boisés au nord de la ville, ou la colline de Mousserolles ;
- **À la création de grandes infrastructures routières.**
L'ouverture de ces grandes infrastructures a principalement permis de favoriser une meilleure circulation des trafics régionaux et une meilleure accessibilité et desserte des nouveaux territoires économiques. En revanche, par leurs caractéristiques peu urbaines, ces voies ont créé de véritables ruptures physiques qui posent aujourd'hui de réels problèmes aux secteurs habités traversés.

A partir du milieu des années 1960, l'émergence d'une périurbanisation s'amplifie, affaiblissant davantage les fonctions résidentielles du centre ancien.

Au-delà d'une importante zone verte non constructible, s'étend en effet une vaste zone rurale occupée par des maraîchers, des grandes propriétés bourgeoises ainsi que des équipements publics, qui trouvaient dans ces zones libres, de meilleures conditions pour s'implanter. Ces secteurs de développement bénéficiaient aussi d'une bonne desserte par le tramway.

Ces zones périphériques de Bayonne allaient être progressivement investies par une urbanisation plus résidentielle et plus dense, pour devenir de nouveaux quartiers constitués.

Le centre historique connaît entre les années 1960 et 1985, une forte désaffection résidentielle, tandis que de nouveaux quartiers périphériques prennent corps. La ville ancienne connaît à cette période, un phénomène d'exode de son activité commerciale lié en grande partie au fort développement des surfaces commerciales de périphérie. Le patrimoine relativement déqualifié du Grand et du Petit Bayonne concentre alors une grande partie de la population la plus fragilisée, tant sur le plan social qu'économique.



1999

Les grands projets d'infrastructures

- 1964: le Bd. du BAB
- 1974: le pont Frédéric et la voie du grand Basque
- 1981: Mise en service de l'A63
- 1991: Breteille d'Aritzague
- 1995: ouverture du Pont Grenet

Création des principales zones d'activités

- 1966: ZI Bayonne, Mouguerre, Lahonce
- 1973: ZI St-Etienne
- 1974: ZI Pontot-Le Forum
- 1978: ZA St-Frédéric

2-1-2 Les quatre types d'urbanisation de la ville

A partir de la fin du XIX^{ème} siècle et début du XX^{ème}, le processus d'urbanisation de **la ville de Bayonne, s'est organisé de façon radio-concentrique**. Ce modèle de "stratification" d'une ville autour de son centre historique s'est interrompu dans les années 1960 avec dans un premier temps l'avènement des grandes opérations d'habitat collectif, et par la suite avec le développement extensif de l'habitat pavillonnaire péri-central.

L'apparition des fonctions spécifiques (économiques et commerciales) ont également contribué à remodeler l'image de la ville ancienne.

On peut schématiquement distinguer 4 types d'urbanisation sur la ville (hors secteurs économiques et commerciaux), qui se distinguent du point de vue de leurs morphologies et leurs dynamiques ou leurs fonctions.

- IX^{ème} siècle jusqu'au XVIII^{ème} : la cité d'origine (quartiers du Grand et petit Bayonne)

Le centre historique représente un ensemble architectural et urbain de grande qualité esthétique et historique. Son attractivité est forte sur le plan touristique et commercial en particulier. Pour autant, son attractivité résidentielle est faible. C'est en effet le secteur de la ville qui compte le plus de logements vacants et un patrimoine vétuste voire insalubre important.

Les îlots sont construits en moyenne à 98% de l'assiette foncière. Le parcellaire en lanières, certes très original, pose des problèmes aigus : les immeubles ont en moyenne 5 m de largeur et 4 à 10 fois plus en profondeur. Les logements ainsi créés n'ont pas de continuité et se développent sur deux, trois, voire quatre corps de bâtiments distincts séparés par des parties communes. L'occupant, pour aller d'un point à l'autre de son logement, doit donc franchir successivement deux, trois, voire quatre portes palières (appartements sous «deux, trois clefs».)

- XIX^{ème} siècle : développement du faubourg Saint-Esprit sur la rive droite, véritable extension du centre ville

Il est, dans sa morphologie urbaine, moins dense que les quartiers du Grand et Petit Bayonne, mais partage avec eux des principes d'organisations et des règles d'ordonnement.

Doté d'une plus grande attractivité résidentielle, ce quartier connaît depuis quelques années une évolution très importante. Il a été l'un des quartiers où la construction neuve a été la plus importante au cours de la dernière décennie. Ce quartier est cependant confronté à des problèmes d'accessibilité et de stationnement, et quelques poches d'insalubrité existent (en particulier rue Maubec).

Disposant d'un patrimoine bâti très intéressant, le quartier Saint Esprit n'a fait l'objet jusqu'à présent d'aucun classement ni règlement spécifique en matière de protection architecturale ou patrimoniale.

- XX^{ème} siècle : Les quartiers péricentraux ou la 3^{ème} strate de l'extension du centre ville (quartiers des Arènes, Polo Beyris et Saint Léon)

Amorcés au XIX^{ème} siècle, ces quartiers se sont majoritairement développés au début du XX^{ème} siècle, et principalement dans l'entre 2 guerres. Leur urbanisation s'est faite sur la base de la division parcellaire de grandes unités foncières, issues des anciens grands domaines et terrains de petite agriculture vivrière. La constitution de ces quartiers s'est faite sur plusieurs phases : une urbanisation le long des axes routiers, puis par l'implantation de grandes maisons bourgeoises et de leurs parcs, enfin par un développement du lotissement, du pavillonnaire et du collectif.

Ces quartiers présentent des caractéristiques résidentielles attractives et bénéficient d'une bonne capacité d'accueil, qui se traduit par un nombre de logements élevé ainsi qu'une densité d'habitants importante.

Ces quartiers présentent localement des caractéristiques architecturales et patrimoniales fortes. Aujourd'hui urbanisés en quasi totalité, ils présentent par endroit des potentialités de renouvellement urbain importantes.

Quelques petites centralités urbaines (organisées autour de services et commerces de proximité) permettent l'organisation d'une vie locale de qualité.

- Les quartiers périphériques d'urbanisation récente (Prissé, Marracq, Saint Bernard, Arrousets et plus généralement le plateau Saint-Etienne).

Ces quartiers ont connu l'essentiel de leur développement au milieu des années 1960.

Leurs types d'organisation, leurs formes d'habitat et leurs densités sont très diverses : tandis que l'habitat collectif se développe sous forme de copropriétés et d'habitat social (ensembles collectifs dans le quartier de Sainte-Croix notamment), l'habitat individuel se déploie de façon importante, aussi bien de manière diffuse et spontanée que dans le cadre de lotissements pavillonnaires, plus rarement en opérations groupées.

L'urbanisation de ces quartiers se caractérise surtout par leur mono fonctionnalité, et l'hétérogénéité du tissu bâti.

2-2 Des quartiers aux identités marquées

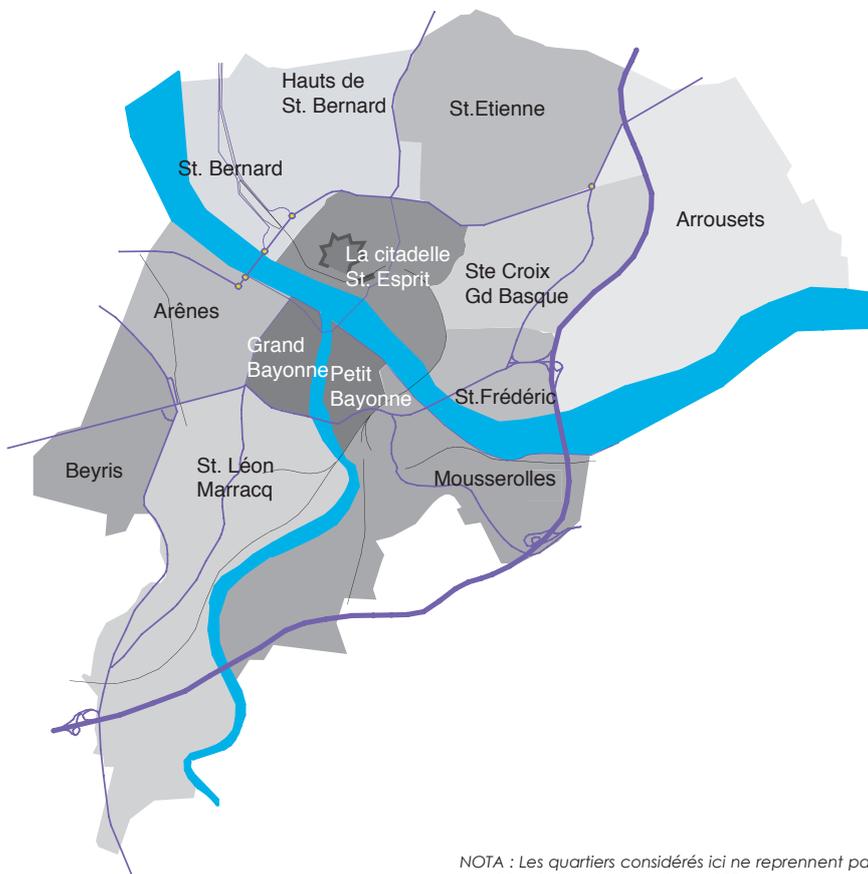
Les époques successives de l'urbanisation et du développement de Bayonne sont à l'origine des différentes typologies de ses quartiers et contribuent à la richesse, la diversité, voire la complexité de ses territoires. La ville compte aujourd'hui 12 quartiers aux spécificités marquées, au sein desquels se dégagent des perspectives d'évolution différenciées, selon leur histoire, leur structure, leur fonctionnement et leur sociologie :

- la ville historique avec le Grand et le Petit Bayonne
- Saint-Esprit / La Citadelle
- Arènes / Allées Marines
- Polo-Beyris
- Saint-Léon / Marracq
- Mousserolles
- Saint Frédéric
- Arrousets
- Sainte-Croix / Grand Basque
- Saint-Etienne (Habas-Saintontan)
- Saint-Bernard (haut et bas)

Les quartiers Bayonnais revendiquent chacun, à travers leur histoire et leur géographie sociale, une identité particulière et se caractérisent par :

- **Une diversité de forme et d'occupation, héritage de son histoire :** Les contours de ces quartiers sont pour la plupart bien identifiés par des limites naturelles, des grandes infrastructures routières ou ferroviaires, ou bien par la ceinture verte des remparts en ce qui concerne le centre de Bayonne.
- **Des caractères socio-démographiques contrastés :** La structure socio démographique dominante de certains quartiers apparaît comme très différente. Ce «marquage» est d'une manière générale repérable entre la rive droite et de la rive gauche de la commune.
- **L'existence dans certains quartiers d'une vie locale et d'une réelle appropriation au quotidien** par les habitants des espaces et équipements publics de proximité, des services et des commerces.

Les quartiers de Bayonne



NOTA : Les quartiers considérés ici ne reprennent pas forcément les limites des quartiers INSEE. Les données affichées sont donc le résultat d'un traitement du recensement 1999.

2-2-1 Le Grand Bayonne

Situation

Cette partie importante du centre historique de la ville, est limitée à l'ouest par les remparts et les Allées Paulmy, au nord par l'Adour et à l'est par la Nive.

Repères historiques

Le Grand Bayonne est le premier noyau urbain de la ville et date du IV^{ème} siècle. Il a été édifié sur un plateau rocheux, situé au confluent de la Nive et de l'Adour, à l'endroit le plus étroit pour en faciliter son franchissement.

Morphologie/Typologie/Paysage

• Le Grand Bayonne fait partie du secteur sauvegardé

Il présente des caractères spécifiques qui lui confèrent une unité architecturale forte. Le parcellaire est en règle générale très étroit (5,5 m de large) sur des longueurs qui peuvent atteindre 65 mètres. Les immeubles occupent en moyenne 98% de la parcelle sur R+4 et R+ 5 ; les 2% d'espaces libres sont le plus souvent des cours d'escaliers couvertes d'une verrière. Il existe de fait un fort problème structurel en terme d'habitabilité des logements, qui a conduit la mise en place d'une politique de restauration et de réhabilitation de la ville ancienne. En 1975, le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) a été précrit et depuis plusieurs OPAH successives ont été mises en oeuvre.

• Les extensions urbaines des années 30 et 50

A l'ouest du grand Bayonne, entre la rue du 49^{ème} Régiment d'Infanterie et les Allées Paulmy, le centre ancien jouxte une urbanisation de conception plus récente. Le tracé des rues répond à une géométrie plus orthogonale et la disposition des immeubles rompt avec, celle plus traditionnelle des îlots voisins. Ce secteur forme cependant un ensemble urbain homogène et de bonne composition, même s'il reste un peu refermé sur lui-même.

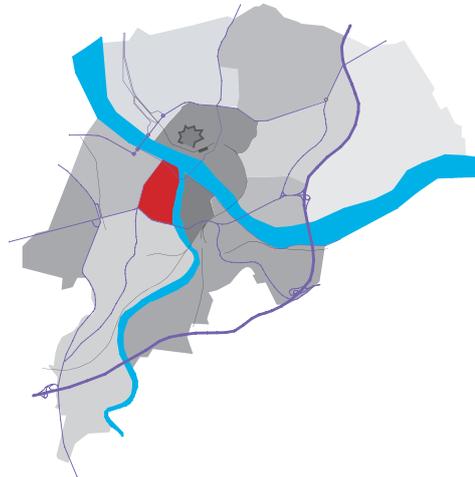
Caractéristiques et niveau d'équipements

Une vocation de centre-ville très affirmée

La richesse ainsi que l'importance du patrimoine dont dispose ce quartier lui confèrent de fait une dimension touristique forte. Mais le centre ville historique est surtout pour les Bayonnais un centre de vie important de par l'attractivité des activités et des services qu'il regroupe.

Il est à la fois : - **un centre commercial et de services**. Il accueille une part dominante du commerce de détail de la ville et des services, avec les banques et les assurances. Son attractivité commerciale dépasse largement les limites de Bayonne ;

- **un centre administratif** puisqu'il accueille, outre la Mairie, bon nombre d'institutions et d'administrations publiques à sa périphérie immédiate ;



Données repères

3563 habitants
8,9% de la population bayonnaise
2764 logements dont
 0,6% construits de 1982 à 90 et 0,7% construits entre 1990 et 1999
18% de logements vacants
13% de logements sociaux
20,9% de taux de chômage (données janvier 2001)

(données RGP 1999)

- **un quartier résidentiel à part entière**. Il est en effet doté de tous les équipements de proximité (école, équipement socio-culturel,...) nécessaires à une vie de quartier harmonieuse.

Evolutions en cours et enjeux

Il convient aujourd'hui :

- de poursuivre les efforts engagés dans le cadre de la politique patrimoniale (identification, restauration, transformation des immeubles anciens) ;

- de conforter son rôle de pôle de commerces et de services.

2-2-2 Le Petit Bayonne

Situation

Ce quartier est situé à la confluence de l'Adour et de la Nive, il est limité au sud par les remparts.

Repères historiques

Le Petit Bayonne constitue la première extension de la «ville haute» au XIII^{ème} siècle, située au-delà de la Nive. Il est constitué de deux quartiers : «Borc nau» et «Pannecau». Il n'a pas été modifié en ses limites depuis le Moyen-Age.

Morphologie/Typologie/Paysage

Le Petit Bayonne est intégré au secteur sauvegardé. Il connaît, depuis une dizaine d'années, un renouveau indéniable de son image, respectueux de la spécificité architecturale du lieu et de sa richesse patrimoniale (opérations de rehabilitation du parc de logements, curetage d'îlots, etc.).

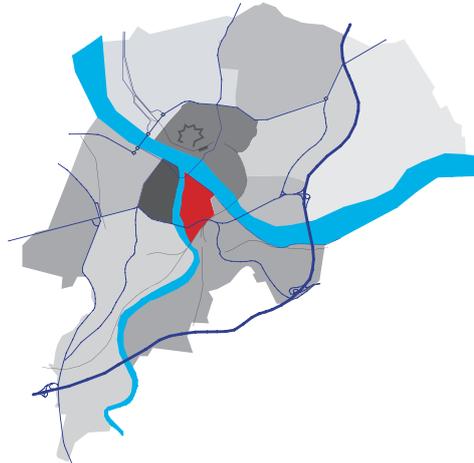
Ce quartier présente les mêmes caractéristiques urbaines et patrimoniales que le Grand Bayonne. Côté Adour, des immeubles du 19^{ème} siècle, gagnés sur les zones de construction navale, offrent des façades ordonnancées, rappelant celles de la Mairie et de l'avenue Bernède.

Il existe encore dans ce contexte quelques rares mais intéressantes opportunités de mutation urbaine, comme celle de la caserne de la Nive.

Caratéristiques et niveau d'équipements

Historiquement, le Petit Bayonne est un quartier de grands équipements, avec son lycée et son musée. C'est surtout le quartier populaire de Bayonne, qui accueille de nombreux restaurants et bars, qui lui assurent aujourd'hui une animation nocturne intense, souvent génératrice de nuisances sonores pour les habitants du quartier.

Cette vocation culturelle et festive devrait se renforcer, avec le déplacement de l'IUT au château neuf et l'implantation d'une maison des associations ainsi que d'un complexe cinématographique sur le site de Glain, à proximité immédiate.



Données repères

2229 habitants
5,5% de la population bayonnaise
1779 logements dont 0,6% de logements construits de 1982 à 90 et 0,7% construits entre 1990 et 1999
24% de logements vacants
17% de logements sociaux
28,2% de taux de chômage (c'est le quartier le plus touché de la commune)

Evolutions en cours et enjeux

Après une période préoccupante de perte d'attractivité du parc de logements, à mettre en relation avec le recul significatif de l'activité commerciale traditionnelle, ce quartier amorce un renouveau. L'implantation d'équipements publics, l'aménagement de l'espace public notamment, participent à la requalification du quartier et lui confèrent une nouvelle attractivité.

Le projet universitaire dont le permis de construire a été autorisé en 2004 devrait renforcer et dynamiser cette partie du centre historique ainsi que le centre ancien dans son ensemble.

Il convient maintenant :

- de poursuivre les efforts engagés dans le cadre de la politique patrimoniale ;
- d'assoir son attractivité culturelle et festive,
- d'améliorer la qualité de ses espaces publics.

2-2-3 Les quartiers Saint-Esprit / Citadelle

Situation

Inscrit entre la voie ferrée au nord, et l'Adour au sud-ouest, ce quartier inclut le quai de Lesseps et la rue Maubec.

Rappel historique

Ce faubourg de Bayonne situé sur la rive droite de l'Adour apparaît dès le Moyen-Age. Son rattachement à la ville de Bayonne est récent (1857). La croissance de ce quartier correspond au développement de l'industrie et du commerce maritime, au XV^{ème} siècle et à l'immigration juive, et par la suite, à la révolution industrielle au siècle dernier.

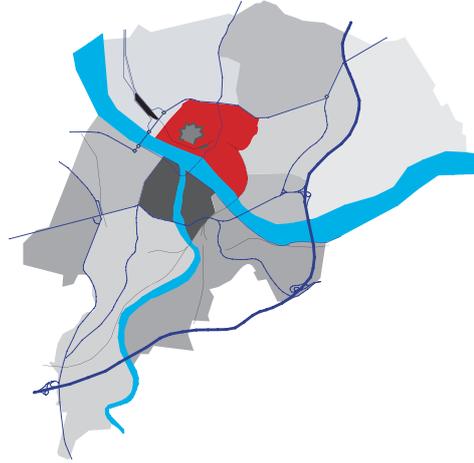
Morphologie/Typologie/Paysage

- Les secteurs du pont St.-Esprit, de la gare et de la rue Maubec, conservent les formes d'une organisation et d'une typologie du bâti issue d'une trame parcellaire et d'espaces publics d'origine de fort intérêt patrimonial.

- L'autre composante importante de ce quartier s'est urbanisée à partir d'une structure d'îlot, délimitée par une trame viaire orthogonale. Cette extension de la ville historique date de la fin du 19^{ème} siècle et se caractérise par une grande homogénéité architecturale, du moins sur les axes principaux.

Ailleurs, les immeubles R + 3 côtoient les maisons de ville de caractère et quelques locaux d'activités pour bon nombre d'entre eux à l'état de friches. Les mutations économiques et morphologiques du quartier ont également été induites par le grand nombre de délocalisations d'activités vers le quartier voisin de St-Frédéric, depuis la signature du contrat de ville moyenne signé en 1978.

- Le front d'Adour, au niveau du quai de Lesseps présente un bâti hétéroclite dans l'ensemble de qualité moyenne : ateliers et entrepôts, immeubles-tours des années 60/70 ...



Caractéristiques et niveaux d'équipements

• Une situation centrale et un niveau d'équipement satisfaisant

Limitrophe du centre historique, ce quartier dispose d'un niveau d'équipement satisfaisant même s'il convient de le conforter dans certains domaines (équipement petite enfance, équipement sport et services sociaux). Il accueille en outre la gare SNCF (un équipement de niveau d'agglomération).

- **Une fonction commerciale affirmée** par la présence de nombreux commerces de détails, restaurants et d'un marché. Cependant, l'activité commerciale connaît un relatif déclin, plus particulièrement, au niveau de la rue Ste Catherine et de la rue Maubec.

- **Une image populaire**, une forte identification des habitants à leur quartier.

Evolutions en cours et enjeux

Un quartier en mutation, un patrimoine à préserver

Au regard du niveau important des transactions immobilières et foncières réalisées dans ce quartier ces dernières années, on peut penser qu'il devrait s'inscrire à court et moyen termes, dans un processus de renouvellement et de requalification plus dynamique que celui observé ces dernières décennies. Il convient de préserver les éléments architecturaux patrimoniaux qui le composent.

Des espaces publics à valoriser

Au-delà des initiatives immobilières privées, ce quartier devrait dans le court terme, faire l'objet d'une intervention publique significative, tant dans le domaine de la valorisation de l'espace collectif que dans celui des équipements. Les premières actions de requalification programmées, en particulier sur le quai de Lesseps, s'inscrivent dans cette perspective.

Donnée repères

7011 habitants
17,5% de la population bayonnaise
3982 logements dont
4,7% construits de 1982 à 90 et environ
 10% du parc total construits entre 1990 et 1999
9% de logements vacants

(données RGP 1999)

1992/1994
 OPAH St-Esprit
 (100 logements)

2001/2003
 OPAH Rive Droite
 (58 logements)

2-2-4 Les nouveaux quartiers

Les Arènes

Situation

Le quartier dit des Arènes comprend le quartier des Arènes proprement dit, Lachepaillet, et Balichon. Ce secteur est limité au nord par le Boulevard du BAB, au sud par l'Av. du Maréchal Soult, à l'est par les Allées Paulmy et les zones d'activités Jorlis et Pontot à l'ouest.

Rappels historiques

Le développement résidentiel du Nouveau Bayonne s'amorce à la fin du 19^{ème} siècle, avec la construction de la gare de Tramway du BAB, des arènes, et dans les années 20, la destruction des remparts situés face aux Allées Paulmy.

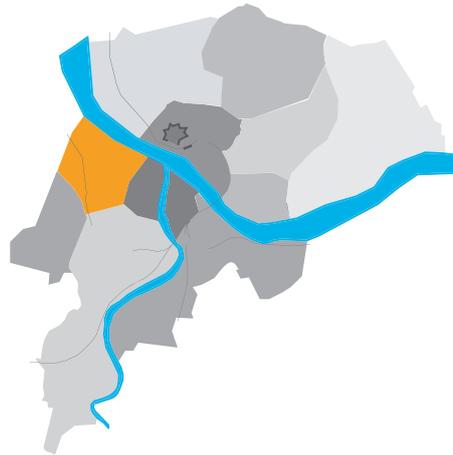
Morphologie/Typologie/Paysage

Cette zone se compose de trois typologies de bâti bien distinctes :

- Un large secteur pavillonnaire homogène de grandes villas de caractère, mêlées à quelques immeubles collectifs ;
- Le secteur de l'avenue du Maréchal Foch, constitué d'immeubles récents en R+7- R+8 ;
- Le secteur de Balichon représentatif d'un urbanisme de tours et de barres, caractéristique du parc social des années 60-75.

Caractéristiques et niveau d'équipement

- Une situation privilégiée, par sa proximité avec le centre ville et la qualité de l'environnement urbain dont il dispose ;
- Une image résidentielle de qualité, liée à l'architecture des constructions et au paysage végétal qui s'y est progressivement développée ;
- Un quartier bien équipé. Ce quartier est également celui des grands équipements (collège, cliniques), des administrations publiques, des équipements de proximité (MVC) et de loisirs (arènes, trinquet), du commerce de détail et de services sur l'avenue Foch et l'avenue de la Légion Tchèque.



Données repères

(Allées marines/
Arènes/Pontôts)
4540 habitants
11,1% de la population bayonnaise
2339 logements dont
3% construits de 1982 à 90 et 7,3% construits entre 1990 et 1999
7,1% de logements vacants
17,65 % de logements sociaux

(données RGP 1999)



Evolutions en cours et enjeux

Compte tenu du caractère très urbain de ce quartier, l'enjeu principal réside dans la nécessité d'encadrer et de maîtriser le développement du quartier.

Les Allées Marines

Situation

Le quartier des Allées Marines forme une «bande» située entre l'Adour, le Bld du BAB, les Allées Paulmy et la zone d'activités de Jorlis.

Rappels historiques

Plantées d'ormes, les Allées Marines étaient au 19^{ème} siècle un lieu de promenade très recherché des bayonnais. Par la suite, l'aménagement de quais permet l'installation d'entreprises industrielles. Aujourd'hui l'activité portuaire s'est déplacée plus en aval de l'embouchure, la zone d'activités d'origine évolue en zone de friches et les quais retrouvent progressivement leur vocation d'agrément.

Morphologie/Typologie/Paysage

Les typologies de bâti rencontrées sont très variées. Le paysage urbain actuel, est la résultante d'une juxtaposition d'opérations autonomes : entrepôts, appentis, alignements ponctuels de maisons de ville, constructions tertiaires des années 70 et 80 (CCI, ANPE, CPAM). La discontinuité alterne à la continuité, l'alignement au retrait, et l'absence de règles d'ordonnancement d'ensemble, explique sur ce secteur, un manque certain d'urbanité.

Caractéristiques et niveau d'équipements

- Un quartier présentant des atouts indéniables liés à la proximité du centre-ville, et à l'accueil de nombreux équipements :
 - administratifs (ANPE, CPAM, Poste centrale ...),
 - commerciaux de type concessionnaires auto, vente de matériaux de construction, etc.
 - résidentiels, renforcés par quelques équipements de proximité et du commerce de détail.
- Une qualité paysagère exceptionnelle : l'ouverture sur le fleuve avec les quais, aménagés en espace d'agrément, accueillent une piste cyclable en site propre, et mettent en scène le dégagement visuel sur l'Adour.
- Cependant, le quartier présente également une image dégradée :
 - du fait des disparités du bâti et des espaces publics peu valorisés ;
 - ainsi qu'en raison d'un territoire qui subit diverses nuisances urbaines.



Le quartier des Allées Marines subit en effet de fortes nuisances sonores et visuelles occasionnées par l'important trafic automobile qui emprunte quotidiennement le boulevard du BAB et les allées marines.

L'aménagement très «routier» du Boulevard du BAB conforte l'effet «coupure urbaine» qu'il a créé dans ce secteur.

Evolutions en cours et enjeux

Ce quartier dispose d'atouts et de fortes potentialités d'évolution. Il reste un secteur stratégique en termes de perspectives de rénovation et de renouvellement urbains.

En la matière, plusieurs études sont en cours : étude sur le secteur des têtes de pont, autour de la Chapelle des Allées Marines en particulier.

Les Pontots - Forum

Situation

Ces zones d'activités forment une bande délimitée par le canal d'Atchinette, le Boulevard d'Aritxague à l'ouest et le quartier des Arènes à l'est. Elles trouvent leur prolongement le long des Allées Marines et du Bd du BAB, ainsi que sur la commune d'Anglet.

Rappels historiques

Les zones d'activités Pontots et Forum ont été aménagées ces trente dernières années sur les zones humides du ruisseau de Beyris.

Morphologie/Typologie/Paysages

- La zone des Pontots reste l'exemple type d'une zone d'activités mixtes, mêlant sans ordre des activités de commerces ou artisanales. De cette forme d'aménagement, il résulte un ensemble urbain hétéroclite, autonome, offrant à l'espace public un paysage peu attractif.
- À l'inverse, la zone du Forum s'est constituée à partir de règles d'alignement et de continuité plus conformes avec le caractère urbain du secteur dans lequel elle s'est implantée.
- L'opération de lotissement commercial de Donzac, réalisée récemment par la CABAB, tranche par sa qualité avec le reste de la zone.

Caractéristiques et niveau d'équipements

Les zones d'activités positionnées au centre de l'agglomération permettent aux habitants de la communauté d'agglomération de travailler et de consommer dans un territoire limitant pour beaucoup de Bayonnais, les déplacements domicile -travail ou domicile-loisirs..

Néanmoins, l'image actuelle de ces zones les plus anciennes est peu compatible avec le caractère urbain des zones dans lesquelles ils s'inscrivent : consommation d'espaces, larges aires de stockage, nuisances liées au transport ...

Evolutions en cours et enjeux

C'est un secteur dont la requalification doit se poursuivre dans les années à venir, notamment par une mise en valeur des éléments paysagers aujourd'hui délaissés dans la composition d'ensemble (ruisseaux d'Atchinette ou de Beyris canalisés et dissimulés derrière des haies...).



2-2-5 Saint-Léon

Situation

Ce quartier s'est développé le long de la route menant à Cambo. Il est délimité au nord par la RN10 et la RN 117, à l'est par la Nive et à l'ouest par le Bd d'Aritzague.

Rappels historiques

Historiquement, c'est le lieu d'implantation des grands équipements publics : hôpital civil, lycée, parc des sports, puis des équipements universitaires et sportifs plus récemment. Ce quartier a connu la vague d'urbanisation pavillonnaire des années 20/30, puis la construction d'immeubles collectifs, à partir des années 50.

Morphologie/Typologie/Paysage

- Un tissu urbain complexe et varié. Ce quartier s'organise autour de l'Avenue Loëb, et se caractérise par une forte concentration de grands équipements communaux ou d'agglomération (lycées hôpitaux, stades, université ...). L'habitat y est très présent sous des formes très diversifiées .

- Au sud, la zone d'activités de Maignon est une zone économique monofonctionnelle à dominante commerciale dont l'existence est justifiée par la proximité des axes routiers qui lui assurent une accessibilité et une lisibilité exceptionnelle.

Caractéristiques et niveau d'équipements

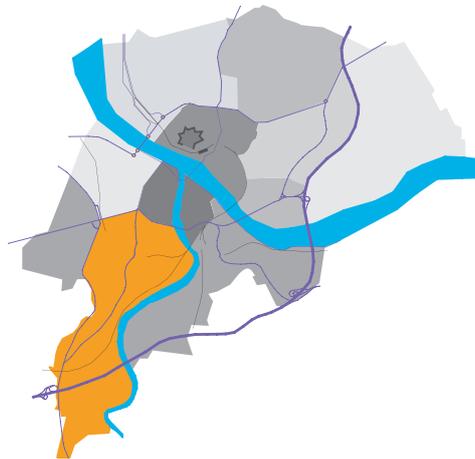
Un quartier très bien doté en grands équipements publics, qui couvrent des domaines variés

- la santé : un hôpital et 3 cliniques ;
- l'enseignement : 1 collège, 3 lycées et une université ;
- le sport, accompagnant les équipements scolaires et universitaires, le parc des sports, la salle Lauga, la piscine ;
- la culture avec 3 bibliothèques, l'Ecole Nationale de Musique et de Danse ...

Mais, c'est un quartier qui connaît un engorgement des infrastructures locales liées de la concentration des équipements.

Evolutions en cours et enjeux

- Gérer les mutations urbaines et favoriser la densification autour des grands équipements.
- Saisir l'opportunité de mutation foncière pour réorganiser les circulations et le stationnement.



Données repères

6152 habitants
15,3% de la population bayonnaise
3494 logements dont 13,9% construits de 1982 à 90
4% de logements vacants
16% de logements sociaux

(données RGP 1999)



2-2-6 Polo-Beyris

Situation

Le quartier Beyris se situe entre la RN 10 au nord, le Boulevard de l'Aritxague au sud et la commune d'Anglet à l'est.

Rappels historiques

Ce quartier a connu pendant l'entre-deux-guerre une forte urbanisation pavillonnaire, qui s'est poursuivie de manière régulière .

Morphologie/Typologie/Paysage

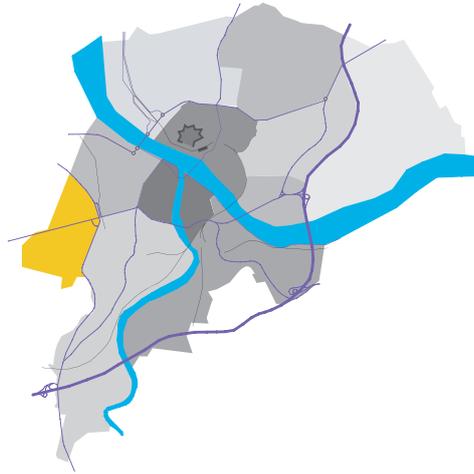
Des typologies d'habitat variées, mêlant maisons individuelles, collectifs sociaux des années 80 et de l'habitat collectif privé, issues de différentes périodes : des barres pour les années 70, des petites résidences pour les opérations les plus récentes.

Caractéristiques et niveau d'équipements

- Un quartier excentré mais qui jouit d'un cadre de vie agréable.
- Des équipements de proximité sont présents dans le quartier et regroupés en un petit pôle de services et commerces autour des logements HLM du Polo Beyris.
- Malgré la disparité des types d'occupation de l'espace, le quartier possède une identité résidentielle très marquée.
- L'accessibilité au quartier depuis la RN 10 est aujourd'hui difficile mais devrait être améliorée par le réaménagement du tronçon de la RN10 allant d'Aritxague au giratoire des centres commerciaux.

Evolutions en cours et enjeux

- Améliorer l'accessibilité au quartier (élargissement des voies...)
- Maîtriser les densifications en cours.



Données repères

3904 habitants
9,7% de la population bayonnaise
2104 logements dont
 20% construits de 1982 à 90
2,4% de logements vacants
13,2% de logements sociaux

(données RGP 1999)



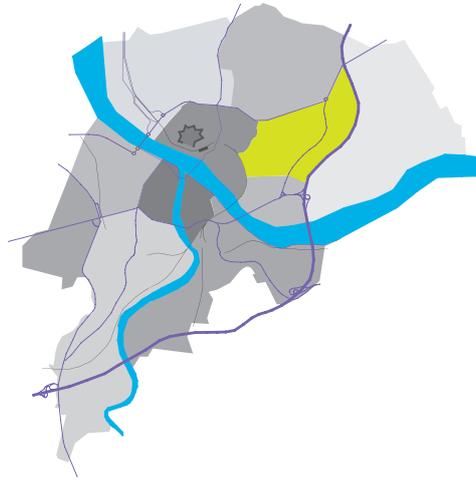
2-2-7 Sainte-Croix

Situation

Le quartier de Ste-Croix est situé sur la rive droite de l'Adour, sur un site de coteaux dominant la ville. Il est délimité par l'Av du 14 avril au nord, la zone d'activités de St.-Frédéric au sud, le quartier de la citadelle à l'ouest, et la voie du Grand basque à l'est.

Rappels historiques

Ce quartier, issu d'une procédure de ZUP, était destiné à pourvoir au manque de logements des années de l'après-guerre, grâce à un habitat de masse bon marché, rendu possible par l'industrialisation du secteur du bâtiment. Depuis plusieurs années ce quartier a bénéficié d'un ensemble de mesures d'aides liées aux différentes politiques de la ville (ZUS, DSQ, Contrat de ville ...).



Données repères

5725 habitants
14,3% de la population bayonnaise
2426 logements dont 0,1% construits de 1982 à 90
1,8% de logements vacants
78% de logements sociaux

(données RGP 1999)

Morphologie/Typologie/Paysage

- Les immeubles type «tours et barres» sont organisés sur la base d'un plan de masse de Marcel BREUER et selon une disposition originale d'amphithéâtre, localisant les équipements publics en partie centrale, et une longue barre de bâtiments de grande hauteur sur la partie supérieure.
- Un habitat pavillonnaire principalement localisé à l'est (le long de la RN 117) assure une transition avec le quartier Saint-Esprit.

Caractéristiques et niveau d'équipement

- Une population fragilisée sur-représentée
 Le peuplement de ce quartier cumule un ensemble de handicaps (taux de chômage élevé, mobilité vers le parc de logements privés est très faible ...).
- Un secteur isolé, bien que proche du centre de Bayonne. Par ailleurs, les grandes infrastructures, comme la voie ferrée, l'avenue du Maréchal Juin ou la RN117, confortent l'image d'un quartier de «frange» (mauvaise lisibilité des espaces, domination du "tout voiture"...). Le réseau de voies existant (relativement complexe et peu adapté) contribue à ce sentiment d'éloignement et d'isolement.

Néanmoins, il existe :

- de nombreux équipements publics (enseignement, sport, MVC, centres sociaux ...), et une forte présence des commerces de proximité mais dont une partie éprouve des difficultés à se maintenir.
- Une qualité et une quantité d'espaces de nature remarquable.
- Une situation géographique intéressante et de nombreuses réserves foncières



Evolutions en cours et enjeux

Ce quartier fait l'objet de divers projets visant la requalification du parc social et une mixité tant sociale qu'urbaine (cadre ANRU).

2-2-8 Saint-Etienne

Situation

Le quartier de Saint-Etienne, appelé également Habas / Sainsontan, est situé sur le plateau de Habas, et délimité par le quartier des Hauts de Ste-Croix au sud, la RN 117 et St.-Bernard à l'ouest.

Rappels historiques

Il s'agit d'un vieux quartier rural, urbanisé plus particulièrement pendant l'après-guerre. Il se composait, à l'origine, de quelques lotissements et de maisons de ville.

Morphologie/Typologie/Paysage

Le quartier de St.-Etienne est constitué par du pavillonnaire en lotissements, des constructions individuelles isolées et d'importantes opérations d'immeubles collectifs sociaux construits dans les années 1960 et qui accueillent aujourd'hui près de 60% de la population du quartier (Habas-la-plaine, Codry, Sainsontan...). Récemment des petits collectifs privés sont venus s'insérer dans le tissu existant.

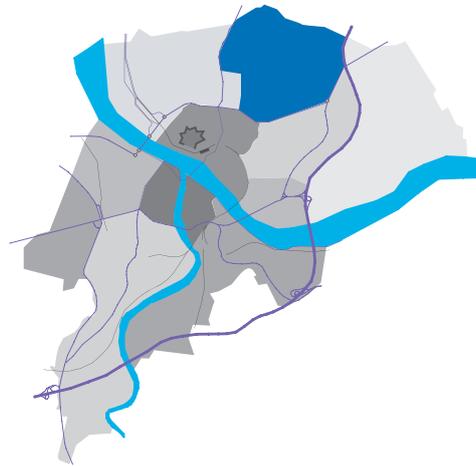
Des espaces naturels de qualité (classés pour partie en Espaces Naturels Sensibles) constitués de plateaux et de vallons au nord, où subsistent encore une activité agricole.

Caractéristiques et niveau d'équipements

- Un quartier réellement isolé, de par son éloignement du centre-ville.
- Un quartier faiblement doté en équipements publics.
- Des réserves foncières importantes qui font de ce quartier un potentiel de développement de l'urbanisation à moyen terme.

Evolutions en cours et enjeux

Divers projets sont en cours visant à développer la construction d'habitat de types et de formes diversifiés (ANRU).



Données repères

2093 habitants
5,2% de la population bayonnaise
892 logements dont 3,9% construits de 1982 à 90 et 1,5% construits entre 1990 et 1999
1,4% de logements vacants

(1) données calculées à l'IRIS (et non à l'lot)



2-2-9 Saint-Bernard

Situation

Situé sur le coteau est de l'Adour, ce quartier est délimité par le banc St.-Bernard, la citadelle et le quartier St.-Etienne.

Rappels historiques

St.-Bernard est un quartier populaire qui s'est développé en même temps que l'activité portuaire, assurant la rupture de charge avec le réseau ferroviaire. Il connaît, depuis une quinzaine d'années, un phénomène de dévitalisation économique et sociale.

Morphologie/Typologie/Paysage

Ce quartier est constitué de différents secteurs :

- des zones d'activités plus ou moins délaissées et le large espace portuaire du banc St Bernard remblayé ;
- un habitat «ouvrier» de faible qualité, vétuste, en bordures des CD 308 et 309 entre la zone portuaire et le bas du coteau ;
- des lotissements pavillonnaires et des immeubles collectifs sur les coteaux le long du chemin de Laharie (côté haut Saint-Bernard).

Caractéristiques et niveau d'équipements

Côté haut Saint-Bernard :

- un cadre de vie agréable et une fonction résidentielle marquée

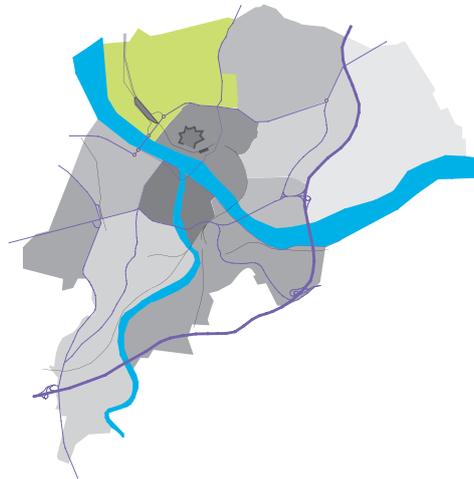
Côté bas Saint-Bernard :

- un quartier excentré et peu équipé proche de sources de nuisances (voie ferrée, zone portuaire)

Evolutions en cours et enjeux

Le quartier du bas Saint-Bernard est en déclin et accuse une perte de population. Des actions de requalification des espaces publics ont été réalisées dans le but d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Ces actions sont à poursuivre, il n'en demeure pas moins que la situation du quartier à proximité d'un environnement générateur de nuisances doit inciter à limiter son développement résidentiel.



Données repères

2019 habitants
5,3% de la population bayonnaise
1028 logements dont 3,9% construits de 1982 à 90 et 11% construits entre 1990 et 1999
6,7% de logements vacants
12,5% de logements sociaux

(données RGP 1999)



2-2-10 Mousserolles

Situation

Ce quartier est situé entre la Nive, l'Adour et au sud St.-Pierre d'Irube.

Rappels historiques

C'est à l'origine un vieux quartier industriel installé le long de l'Adour. Dans une seconde période, l'urbanisation se développe lentement sur le plateau de Mousserolles avec la création de zones à vocation résidentielle.

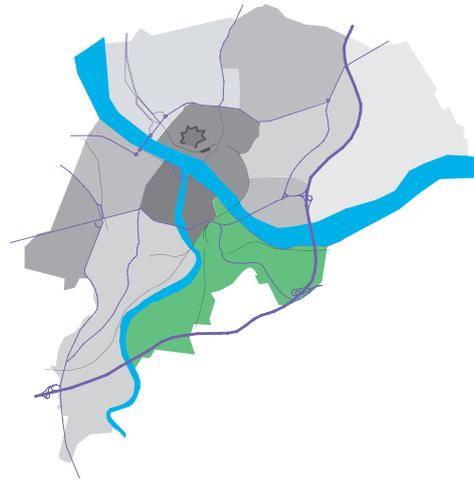
Morphologie/ Typologie/Paysage

Ce quartier, faiblement urbanisé présente une occupation peu homogène, on y retrouve en particulier :

- une zone d'activités ancienne et vétuste, coincée entre voies ferrées et Adour ;
- des villas bourgeoises et lotissements pavillonnaires plus récents sur le plateau ;
- des immeubles sociaux au lieu-dit Cam de Prats.
- Un potentiel de réserves foncières importantes, qui donnent des possibilités d'extention de la ville sur le moyen et long termes (secteur du Prissé).

Caractéristiques et niveau d'équipements

- des équipements peu nombreux, marqués par un pôle commercial réduit à 2 ou 3 boutiques et la présence d'équipements sportifs, scolaires et de santé. Il faut noter néanmoins la présence sur la commune limitrophe de Saint-Pierre-d'Irube d'un petit centre commercial et d'une superette.
- une entrée de ville bicéphale :
 - par le long de l'Adour, l'itinéraire souffre d'un déficit d'image dû à la présence d'une zone industrielle et de bâtiments vieillissants et également d'un dysfonctionnement d'usage lié à la faiblesse de l'emprise actuelle. La commune envisage d'élargir l'avenue du Capitaine Resplandy et de requalifier ces quais ;
 - par l'avenue Duvergier de Hauranne, au coeur du quartier, l'itinéraire est plus urbain donc plus agréable, mais parfois saturé.



Données repères

1890 habitants
4,7% de la population bayonnaise
752 logements dont 7,5% construits de 1982 à 90 et 1,3% construits entre 1990 et 1999
4,2% de logements vacants
28,7% de logements sociaux

(données RGP 1999)



Evolutions en cours et enjeux

Les projets d'élargissement et de requalification du quai Resplandy, le projet de requalification de la zone industrielle (de l'ancienne usine SAFAM) et le projet de regroupement des cliniques vont permettre de redonner une dynamique au quartier.

2-2-11 Arrousets

Situation

Situé au nord-est de la commune, sur des vallons boisés, le quartier d'Arrousets est limité à l'ouest par la RN117 et l'autoroute A63, et par l'Adour au sud.

Rappels historiques

C'est un quartier rural, qui s'est urbanisé petit à petit, le long des chemins ruraux, à partir d'opérations isolées de maisons individuelles et de quelques lotissements.

- Au nord, création en 1974 de la ZAC de Saint-Etienne à usage d'activités, aujourd'hui totalement remplie. Cette zone est aussi caractérisée par un bâti diversifié le long de la N 117
- Au sud, des zones d'habitat diffus comprenant la ZAC d'Arrousets

Morphologie/Typologie/Paysage

C'est un quartier faiblement urbanisé, qui comprend des zones diffuses d'habitat individuel, principalement organisées le long des infrastructures. De petites résidences sont venues s'insérer dans cet habitat individuel. Plus que de «mitage» de l'espace rural, ce type d'organisation relève de la dispersion urbaine.

De nombreuses réserves foncières sont susceptibles d'accueillir le développement urbain (cœur d'Arrousets, chemin Pinède, Loustaounaou).

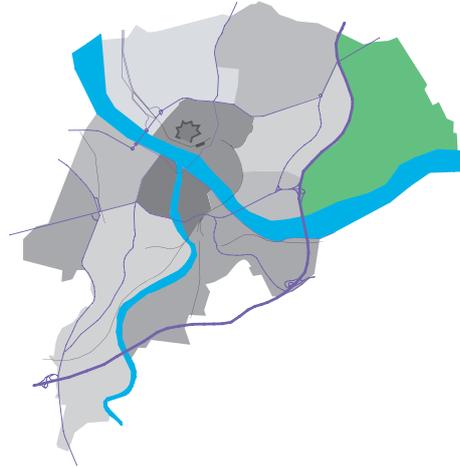
Caractéristiques et niveau d'équipements

- Une zone présentant aujourd'hui un faible niveau d'équipements (excepté le centre de loisirs).
- Un quartier enclavé et séparé du reste de la ville par de grandes infrastructures routières (A63, RN 117) et d'un accès depuis la RN 117 parfois difficile.
- Par contre, c'est un quartier qui offre un cadre de vie agréable, grâce à la qualité paysagère du site en bordure de l'Adour, et situé sur une couronne de vallons boisés.

Evolutions en cours et enjeux

La CABAB a créé, le 30 juin 2003, la ZAC d'Arrousets, située au sud du quartier. Elle couvre 20,8 hectares destinés à accueillir environ 320 logements et des équipements. Cette ZAC va contribuer à réorganiser le tissu bâti préexistant et à doter ce quartier d'équipements de proximité.

Il convient dès lors d'utiliser le potentiel foncier disponible pour compléter les équipements de ce quartier et le conforter dans sa fonction résidentielle.



Données repères

909 habitants
2,3% de la population bayonnaise
300 logements dont
 14,9% construit de 1982 à 90
1,3% de logements vacants

(données RGP 1999)



2-2-12 Saint-Frédéric

Situation

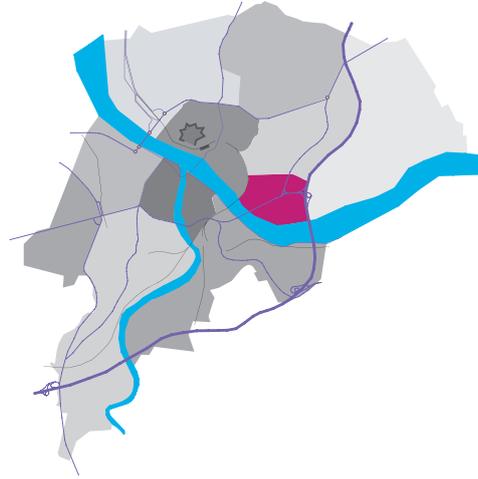
Le quartier est limité par la voie ferrée Paris-Hendaye à l'ouest, l'A63 à l'est, le quartier de Ste-Croix au nord, et l'Adour au sud.

Morphologie/ Typologie/Paysage

C'est un quartier qui regroupe plusieurs zones d'activités :

- zone de Ste-Croix
- zone de St-Frédéric
- zone du Grand Basque

On y trouve également de l'habitat : au nord du secteur ainsi qu'une enclave d'habitat diffus au coeur de la zone d'activités de Saint-Frédéric.



Caractéristiques et niveau d'équipements

Une zone industrielle bien desservie, puisque située le long de la RN 117 et à proximité de l'échangeur Bayonne Nord de l'A63,

Par contre

Un déficit d'image :

- le secteur présente une image assez «bas de gamme», notamment à proximité du pont d'Adour;
- les transitions avec les quartiers d'habitation sont mal traitées (notamment avec Saint-Esprit) ;
- les zones d'habitat existantes dans le secteur, très enclavées, ne bénéficient d'aucun équipement public.

et des conflits d'usage :

- la présence de la zone d'activités, mais aussi d'infrastructures routières majeures (la RN 117, l'échangeur avec l'A63) concourent à créer un cadre de vie assez peu favorable ;
- une enclave résidentielle demeure en plein coeur de la zone industrielle.



Evolutions en cours et enjeux

La ville et la communauté poursuivent les acquisitions sur la zone d'habitat diffus enclavée afin de conforter la fonction activité sur toute cette partie Est de la N 117. Il convient de requalifier l'image de ce secteur.

2-3 Les perspectives d'évolution et les besoins de développement

Bayonne aujourd'hui : une centralité urbaine forte

Au cœur d'un bassin de vie de plus de 250.000 habitants (depuis Hossegor au nord, Hendaye au sud jusqu'à Hasparren à l'est), la ville de Bayonne avec plus de 44.000 habitants (en 2005), occupe une place "capitale" au plan régional et local.

Principal centre décisionnel et économique d'une agglomération en pleine croissance, Bayonne accueille sur son territoire l'essentiel des services publics et des administrations nécessaires au fonctionnement de la Communauté d'Agglomération et du Département, les plus grands équipements de santé et de formation. La cité bayonnaise est également le siège d'un pôle universitaire en plein développement.

Sur le plan économique, administratif et social, de par sa position géographique à l'articulation des vastes Landes de Gascogne et du Pays Basque, la ville de Bayonne constitue une entité urbaine centrale et structurante, qu'il convient de maintenir et développer.

Les évolutions urbaines successives, aux abords de l'Adour en particulier, ont considérablement distandues les relations de complicité que la ville de Bayonne a longtemps entretenu avec son fleuve.

Celui-ci représente dès lors un enjeu important de reconquête et de mise en valeur, afin de retrouver une partie des liens anciennement tissés entre l'eau et la ville.

L'une des problématiques majeures à résoudre pour les années à venir à Bayonne est celle du blocage des parcours résidentiels sur la commune et du déficit de l'offre en logements.

Dès lors, l'enjeu pour la ville réside dans la poursuite de l'effort de construction entrepris depuis les années 1995, afin de soutenir une politique active d'accueil de nouveaux ménages.

Cet objectif suppose à la fois la double nécessité d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains ainsi que de favoriser l'évolution de la ville existante, par des opérations de renouvellement urbain.

En conséquence, la prochaine étape de l'évolution de la ville de Bayonne est programmée autour de trois grandes politiques étroitement associées, à savoir :

- **une dynamisation de son développement par extension urbaine tant du point de vue résidentiel qu'économique,**
- **la poursuite du renouvellement de la ville existante,**
- **la revitalisation et la requalification des quartiers d'habitat social.**

Dans la dynamique des actions de réhabilitation du parc ancien engagées dans le secteur sauvegardé et dans le quartier Saint-Esprit, des politiques de requalification et revitalisation seront poursuivies ou engagées à court, moyen et long termes dans les quartiers sociaux construits dans les années 1960-1970 (Habas/Sainte Croix/ Caradoc et Sainsontan).

Ce grand projet urbain et social, porté par la municipalité et proposé à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, devrait se concevoir autour de trois axes majeurs :

- la réhabilitation patrimoniale du parc social ainsi que la revitalisation économique et sociale de ces quartiers ;
- la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager (espaces verts et Espaces Naturels Sensibles) ;
- l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires pour y développer de nouveaux quartiers et favoriser la mixité socio-résidentielle.

Les perspectives d'évolution et de restructuration dans les secteurs urbanisables sont les suivantes :

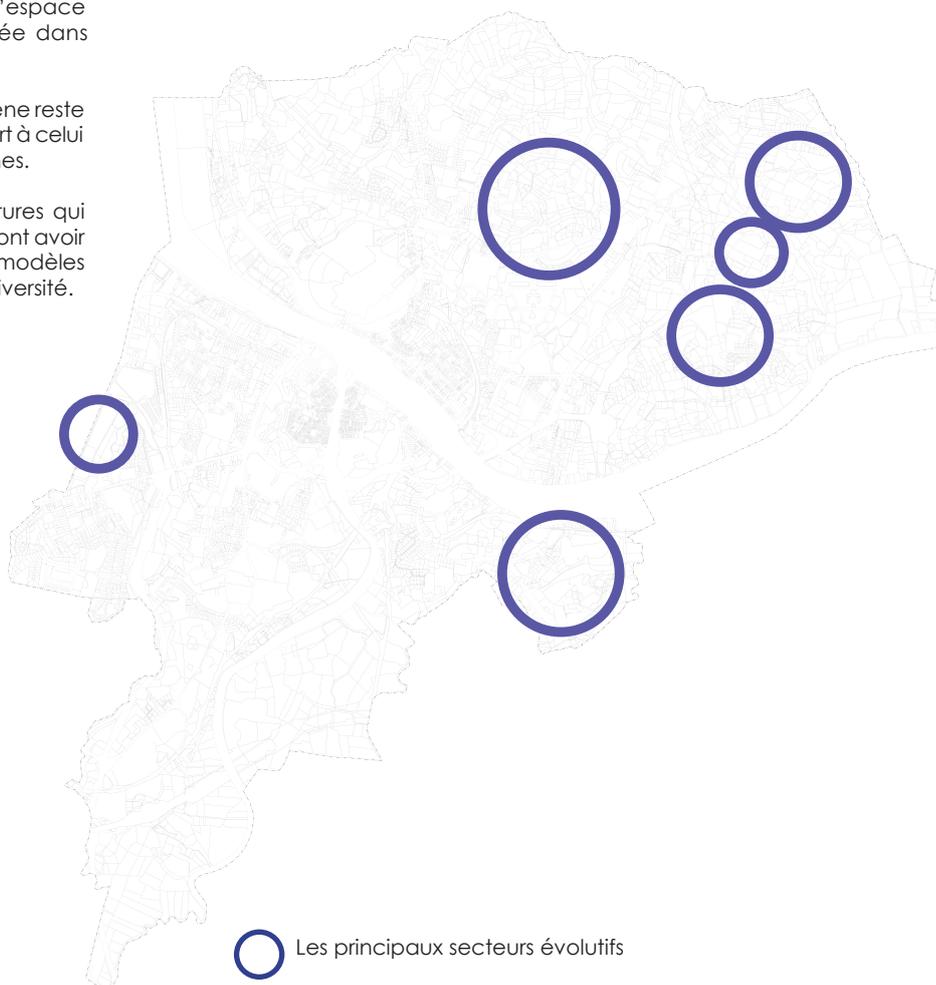
- la maîtrise du développement urbain, au service d'une meilleure gestion de la ressource foncière, de la promotion de formes urbaines plus diversifiées et plus compactes ;
- la poursuite de l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Les principales opportunités foncières disponibles pour accueillir le développement urbain se trouvent au nord et à l'est de Bayonne (Arroussets, Habas, Ste-Croix, Haut de St-Bernard, Prissé) et en quantité plus réduite à l'ouest sur des vallons et plateaux encore peu urbanisés.

Ces zones sont constituées de terrains peu ou pas équipés, qui ont accueilli, au fil du temps, une urbanisation diffuse et de petites opérations individuelles. Cette forme de mitage de l'espace naturel, se retrouve de façon assez limitée dans plusieurs secteurs du territoire communal.

Il est important de signaler que ce phénomène reste relativement marginal à Bayonne, par rapport à celui observé dans d'autres communes limitrophes.

Les grandes opérations d'urbanisations futures qui seront pensées et conçues sur ces sites devront avoir comme objectif de promouvoir un ou des modèles d'urbanisation plus "intégrateur" de cette diversité.



2-4 Le paysage urbain, et le patrimoine végétal ou bâti

2-4-1 Le patrimoine reconnu : le secteur sauvegardé

Dans les années soixante, le développement de l'urbanisme opérationnel et en particulier des opérations de rénovation urbaine, a fait craindre la disparition de nombreux centres historiques. Les pouvoirs publics ont alors décidé de renforcer de façon substantielle la protection des quartiers anciens : ce fut l'oeuvre de la loi du 4 août 1962 (dite Loi Malraux) relative à la protection du patrimoine historique et esthétique et à la restauration immobilière.

Pour qu'un ensemble urbain puisse faire l'objet de la procédure de secteurs sauvegardés, il doit présenter un caractère historique, esthétique ou de nature à la conservation, la restauration ou la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles (article L.313-1 du code de l'urbanisme).

Le secteur sauvegardé de la ville de Bayonne a été prescrit le 7 mai 1975. Il comprend le Grand et le Petit Bayonne ainsi que les glacis et leurs remparts.

La création du secteur sauvegardé a entraîné trois effets principaux :

- la mise à l'étude d'un plan de sauvegarde ,
- la possibilité pour les autorités administratives de surseoir à statuer sur toutes les demandes de travaux ayant pour effet de modifier l'état des immeubles, ceci jusqu'à la publication du plan de sauvegarde ;
- la nécessité pour tous travaux, sur des immeubles compris dans le périmètre, d'obtenir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France. Les autorisations ne peuvent être accordées qu'à l'issue de la délivrance de son avis conforme.

La mise en place du Secteur Sauvegardé représente pour la ville de Bayonne un levier important dans l'accompagnement de sa politique de restauration et de réhabilitation de la ville ancienne.

Plusieurs objectifs guident les actions municipales :
- la poursuite de l'évolution de la ville dans le respect de son histoire. Celle-ci doit continuer l'effort de restauration mais aussi de transformation pour rendre la ville habitable et ouverte sur les autres quartiers. Depuis le XVIème siècle, les immeubles ont évolué par transformations successives.

- la valorisation du patrimoine doit s'appuyer fortement sur les qualités originales du bâti pour produire du logement qui permettra d'allier tradition et introduction -respectueuse- d'éléments de modernité. Le bâti de par sa distribution, sa volumétrie particulière, obtient ainsi les armes pour affronter la

concurrence du logement récent ou neuf.

Cet axe de travail se fixe pour objectif de changer le regard des bayonnais sur le logement du centre ancien, de le positionner dans une stratégie résidentielle ascendante et de développer une nouvelle image de quartier.

- la transformation structurelle des immeubles anciens en réalisant des curetages. Cureter un immeuble signifie en démolir une partie située en coeur d'îlot. Il s'agit de démolir les logements dont les conditions d'éclaircement, d'ensoleillement, de ventilation, d'hygiène ne répondent plus aux aspirations des résidents en cette fin de siècle. L'intervention ainsi préconisée par la Ville se fait presque totalement sur un patrimoine privé et qui le restera.

L'enjeu majeur du centre historique est de poursuivre l'effort de réhabilitation, voire la transformation d'une partie de son parc de logements, avec comme cible principale le réinvestissement résidentiel, en particulier pour les familles de ces quartiers, au travers 3 actions concomitantes :

- la reconquête des logements vacants,
- la poursuite de la politique d'amélioration et de la qualité des espaces publics ;
- l'amélioration des conditions d'accessibilité et de stationnement résidentiel.

2-4-2 Le patrimoine protégé (hors secteur sauvegardé)

La ville possède un nombre notable de sites et monuments protégés en raison de leur intérêt patrimonial :

Sites archéologiques

Une quinzaine de sites archéologiques est recensée sur le territoire de la commune par le service régional de l'archéologie (cf carte ci-contre).

Les sites archéologiques concernent des périodes différentes depuis le paléolithique inférieur :

- Période Préhistorique : le Cam de Prats à Mousserolles, l'abri de Bouheben, le Limpou, Cantegrit, Sanguinat (vestiges d'industries lithiques)
- Période Antique : castrum et quartier du Petit Bayonne
- Moyen-Age : église et prieuré Saint-Esprit, église Saint-Jean, église et cimetière Saint-Etienne, abbaye Saint-Bernard, moulin Saint-Bernard, Moulin d'Arrousets
- Epoque moderne : la Citadelle, bastion du réduit Saint-Bernard, chantiers navals du parc de la Marine.

Cet inventaire n'est pas exhaustif, en effet, toute nouvelle découverte fortuite reste possible.

Site classé

Il existe un site classé : l'allée Lauga.

Site inscrit

Il existe un site inscrit : le site du Château Lauga.

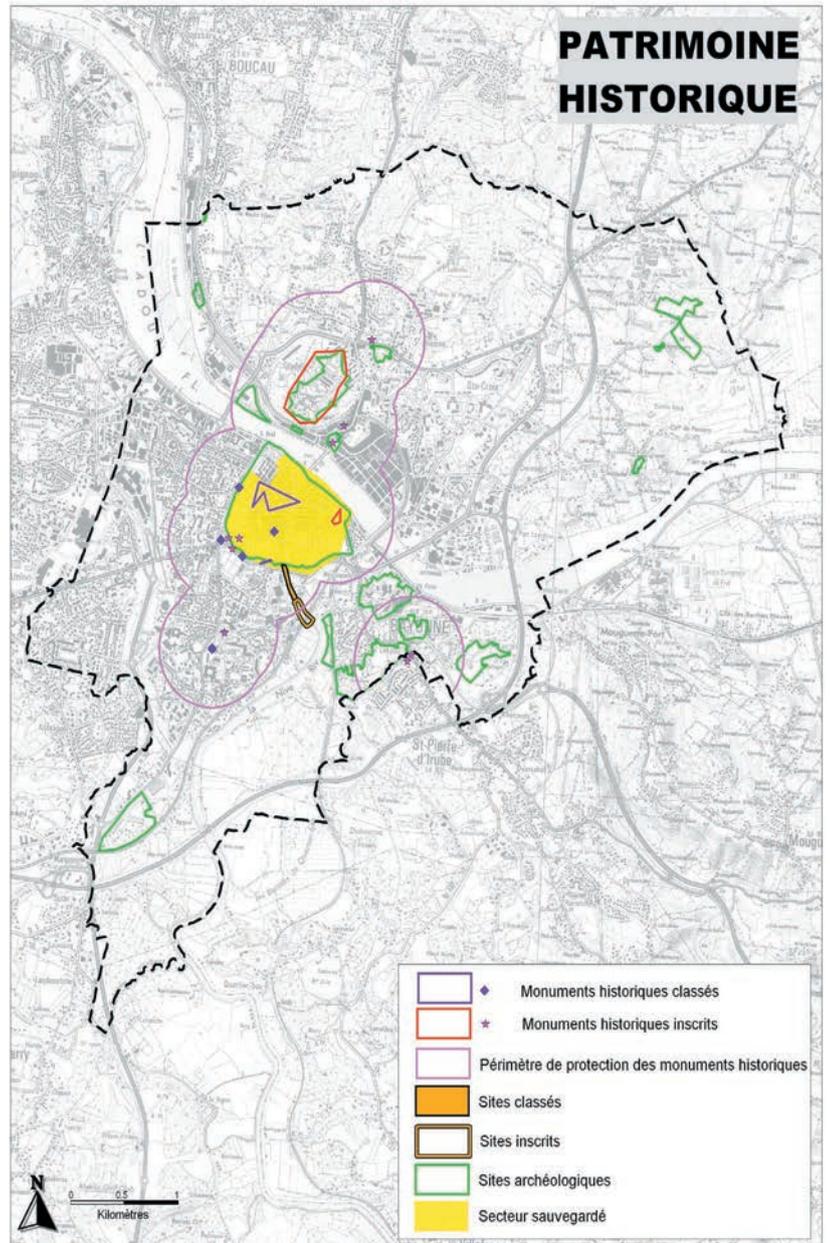
Monuments Historiques classés

Sept éléments du patrimoine sont classés au titre de la protection des monuments historiques : la Maison Dagourette, le Château Vieux, la Fontaine Saint-Léon, la Cathédrale Notre-Dame et son cloître, les ruines du château de Marracq, des fortifications avec glacis et des restes de l'enceinte romaine.

Monuments Historiques inscrits

9 éléments du patrimoine sont inscrits au titre de la protection des monuments historiques : l'Eglise Saint-Esprit, la charpente du manège de Marracq, la Synagogue, le cimetière juif, la Citadelle, le Château Neuf et trois caves.

Le périmètre de protection, autour des monuments historiques, couvre une partie importante des deux rives de l'Adour. Par ailleurs, le périmètre de protection de deux monuments historiques inscrits, situés à St Pierre d'Irube (le cimetière et la benoiterie) concerne une partie du quartier de Mousserolles.



2-4-3 Le patrimoine d'intérêt local

La ville de Bayonne dispose, dans plusieurs de ses quartiers, d'un patrimoine architectural et paysager à la fois varié et de qualité, qui présente, de par son absence de classement une réelle fragilité au regard des processus de mutations observés ces dernières années.

Ce patrimoine, d'intérêt local, n'en constitue pas moins, de véritables références de l'histoire urbaine bayonnaise.

Il a donc paru essentiel de connaître le patrimoine local le plus remarquable sur la ville.

La municipalité a ainsi initié un inventaire, permettant de mesurer et de qualifier la nature et l'intérêt d'une partie de son patrimoine local, qu'il soit bâti ou végétal :

- en 1996, suite à un préinventaire réalisé pour le compte des services de l'inventaire de la DRAC, l'inventaire des architectures remarquables des années 1850-1950, hors secteur sauvegardé, a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal. Un fichier de 1182 bâtiments a été élaboré après un travail de repérage systématique sur l'ensemble du territoire de la commune. Ce repérage a permis d'identifier, dans le cadre de la précédente révision du POS une centaine d'éléments bâtis qui ont été repérés au titre de l'article L.123-1.7, dans le document opposable (cf. partie 4 chap 5).

- en 2004, cette connaissance a été complétée à partir d'une étude typo-morphologique des quartiers qui se sont développés, à la fin du XIX^{ème} et début XX^{ème}, sur la rive gauche.

Elle a également choisi de porter une attention particulière au Faubourg Saint-Esprit : le Bayonne historique de la rive droite. Développé à partir des implantations religieuses des ordres des hospitaliers (XII^{ème} siècle), il accueille, aujourd'hui, principalement des constructions des XVII^{ème}, XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles et son paysage urbain conserve une grande cohérence. L'histoire de ce quartier a créé un espace particulièrement riche du point de vue patrimonial.

2-4-4 Le paysage urbain

Plusieurs ensembles bâtis ou paysagers contribuent à façonner l'image de la ville :

La ville historique dans ses remparts : une composante majeure du paysage bayonnais

Le centre ancien, avec ses remparts, constitue une composante majeure de la spécificité urbaine de Bayonne, en raison de sa position stratégique et unique au confluent de l'Adour et la Nive, ainsi que des nombreuses perspectives depuis les environs vers ce paysage urbain de fort intérêt historique.

La silhouette urbaine des deux quartiers historiques, le Grand Bayonne et le Petit Bayonne, est mise en valeur par le dégagement créé par les remparts et ses espaces verts.

La ville historique demeure l'entité urbaine la plus remarquable de la commune, tant par la densité de son patrimoine architectural, que par la qualité de ces espaces publics.

La continuité de la ceinture verte des remparts et les différentes voies qui les bordent confèrent à cet ensemble remarquable une grande lisibilité.

En revanche, l'organisation intérieure de cette ceinture verte est assez disparate et morcelée (terrains de sport, parkings, voirie, office du tourisme,...).

Les liaisons piétonnes sont de ce fait réduites ou interrompues dans certains secteurs : un bois côté petit Bayonne, parkings, voirie et terrains de sport au sud du Grand Bayonne.

La citadelle : un belvédère sur la ville

Face au centre ancien, la Citadelle domine la rive droite de l'Adour. Elle présente des volumes bâtis qui, à l'échelle du paysage urbain, renforcent la présence du coteau dans la ville. La citadelle est parfaitement séparée de l'urbanisation des bords du fleuve, du fait de ses versants arborés.

Ce magnifique belvédère, sur la ville et les montagnes en arrière-plan, reste cependant inaccessible au grand public.



les quais de la Nive



Les remparts du Grand Bayonne



Les remparts du Grand Bayonne : équipements sportifs



La Citadelle

Les rives de l'Adour et de la Nive :

Les rives de l'Adour ne présentent pas la même cohérence qualitative que les rives de la Nive.

L'impact du fleuve est extrêmement fort dans la partie centrale de la cité (la séquence entre les Allées Boufflers et la Sous-Préfecture). La qualité des façades, des espaces publics et la confluence de l'Adour et de la Nive, les places du Réduit, de la Liberté et les ponts Mayou et Saint-Esprit contribuent à donner à cette partie du centre une très forte identité.

En revanche, au delà de cette partie centrale, la qualité urbanistique et architecturale globale des rives se révèle relativement médiocre. Dans certains secteurs, se juxtaposent des bâtiments sans intérêt architectural particulier, souvent à caractère économique, qui ont très brutalement modifié l'ordonnancement et la cohérence urbaine d'origine.

La déqualification du paysage des berges est, par ailleurs en partie liée au développement intensif de l'automobile : l'avenue du Capitaine Resplandy, les quais Amiral Sala et de Lesseps ou les Allées Marines sont ainsi devenus des voies au caractère urbain contesté.



Les bords de Nive



Rives d'Adour - Quai de Lesseps

Les quartiers résidentiels

Les quartiers à dominante résidentielle, qui entourent le centre ancien se caractérisent par une occupation extrêmement diversifiée. Façonnés à travers les différentes périodes de leur composition, les contours de ces quartiers sont pour la plupart identifiés par des limites naturelles, ou par de grandes infrastructures routières ou ferroviaires.

En rive gauche :

Des quartiers comme Les Arènes, St-Léon/Marracq et Polo-Beyris, organisés de façon classique en rues bordées par les parcelles bâties en recul de la voie et en discontinuité, possèdent souvent un cadre de vie verdoyant. Ces quartiers disposent de nombreux jardins et parcs privés de qualité, associés aux espaces verts et parcs publics aménagés. Les secteurs majoritairement occupés par des ensembles d'immeubles collectifs présentent également, pour la plupart d'entre eux, des composantes paysagères de qualité, qui participent à la valorisation du cadre de vie en général.

En rive droite :

Dans ce cadre général, le quartier de Sainte-Croix se distingue par l'importance des espaces verts et des boisements de qualité, existants ou aménagés. A une autre échelle, on retrouve cette spécificité sur les quartiers nord (Habas, Sainsontan) .

Le secteur de St-Bernard, qui se développe entre le pied du coteau et l'Adour, présente un paysage urbain extrêmement hétérogène : ainsi se juxtaposent ou s'entremêlent, un hameau pris en tenaille entre la voie ferrée, le chemin de St-Bernard dévié, le Banc de St-Bernard à vocation portuaire, une importante coupure ferroviaire, de l'habitat, des jardins potagers et quelques prairies humides.

Le Banc St-Bernard correspondant à la zone portuaire est aujourd'hui peu occupé par des constructions. Ce site est particulièrement visible depuis ses environs, notamment à partir de la rive gauche, en aval du Pont Henri Grenet, et des coteaux, en aval de la Citadelle.



Quartier Ste Croix



Quartier résidentiel rive gauche

Les zones d'activités

Les secteurs d'activités sont principalement situés sur des terrains plats de la vallée de l'Adour en rive droite (St-Frédéric), et en rive gauche en aval de l'A63 et du lit majeur de ruisseau d'Aritxague (les Pontots, le Forum).

La zone d'activités de St-Etienne est implantée sur un des petits plateaux des coteaux nord. Il en est de même en rive gauche pour le secteur de Maignon et les abords de l'avenue du 8 Mai 1945.

Si les grandes surfaces commerciales présentent en général une image relativement qualitative, les zones dominées par des activités artisanales et/ou industrielles contribuent peu à la qualification des secteurs dans lesquels elles sont inscrites. Au-delà de l'architecture extrêmement hétéroclite, les espaces publics y sont souvent médiocres, (par exemple les Pontots et St-Frédéric).

Dans les zones les plus récentes, tels que les lotissements Donzacq ou Aritxague, la qualité des constructions et l'aménagement des voies publiques (stationnement, éclairage, plantations) rompent très nettement avec ce constat.

La qualité de l'aménagement des infrastructures primaires de la ville reste néanmoins globalement à améliorer.

Par ailleurs, la complexité de certaines intersections peut perturber la perception et la compréhension globale d'un quartier. Ceci est notamment le cas en limite ouest du Forum.



Les infrastructures et les entrées de ville

Sur plusieurs infrastructures (quais de Lesseps et Resplandy en particulier), des projets de requalification sont en cours de réalisation ou en cours d'étude.

Les principales entrées de ville qui proposent une transition claire entre paysage urbain et paysage naturel, sont peu nombreuses. En effet, la majorité des grands axes traverse la commune au coeur d'une urbanisation continue (exemple de la RN 10 et du Boulevard du BAB entre Bayonne et Anglet).

- L'Avenue Louis de Foix (la RN 10 entre Tarnos et Bayonne) offre une qualité de parcours grâce à une séquence paysagère constituée par le vallon boisé du ruisseau des Moulins du Pey et d'Esbouc,

- L'Avenue Henri de Navarre (la RN 117) est une voie d'entrée de ville sans intérêt, en terme de qualité urbaine et paysagère. Elle est dégradée par la succession de panneaux publicitaires, les réseaux aériens, l'absence de trottoirs, une urbanisation hétérogène, etc. Cette entrée de ville dispose en revanche d'un potentiel de requalification extrêmement intéressant. De plus, entre le giratoire du Seignanx et l'A63, la route traverse des vallons boisés qui constituent une séquence paysagère à forte potentialité.

- La sortie Nord de l'A63 vers Bayonne offre aux usagers un paysage sans intérêt paysager ou urbain particulier. Cet axe aboutit sur l'un des nombreux giratoires soignés de la ville et au coeur d'un secteur économique présentant une organisation hétérogène.

- L'avenue Capitaine Resplandy propose une entrée en bordure de l'Adour. L'intérêt paysager des découvertes du paysage fluvial est ici incontestable. Néanmoins, l'entrée est relativement dégradée, en raison notamment des activités présentes et d'un affichage publicitaire intempestif. La circulation automobile, dense et rapide dans ce secteur, génère, par ailleurs, une séquence très dangereuse et peu propice à la découverte à pied du paysage fluvial (absence de lieux de passage pour les piétons, les cyclistes, pas de possibilités de stationnement,

revêtements usés, etc.). C'est pourquoi un projet de requalification et d'élargissement de cette entrée de ville est engagé.

Dans ce décor, l'autoroute A63 et la RD 932 occupent une place à part, en raison de leur intégration dans un couloir de verdure, qui ne laisse que peu de possibilités de perception des paysages traversés.

Les rares possibilités de découverte de la ville de Bayonne se situent au niveau des ponts sur l'Adour et la Nive. La position de l'autoroute sur la rive droite de l'Adour marque une limite essentielle entre la zone d'activités de St-Frédéric sur terrain plat et les coteaux verdoyants et habités en amont.



RN117 - St Etienne



Giratoire de sortie de l'autoroute 63



Quai Resplandy

2-4-5 Bilan et les enjeux

•Préserver et valoriser les éléments emblématiques et caractéristiques de Bayonne.

La valorisation du Bayonne historique tant en Rive droite qu'en Rive gauche est un élément indispensable à la mise en valeur paysagère et identitaire de la commune.

La préservation et la mise en valeur des coteaux verdoyants, très présents dans le paysage, notamment sur les rives de l'Adour et de la Nive, ainsi que la maîtrise de l'urbanisation située au pied de ces coteaux et/ou en crête, sont des enjeux essentiels au plan urbain. Elles doivent en effet permettre d'assurer et de pérenniser la lecture de ces éléments structurants majeurs, pour la mise en scène d'un paysage particulier et emblématique de Bayonne.

•Reconquérir les berges de l'Adour

L'Adour et la Nive constituent des espaces paysagers majeurs et extrêmement contrastés dans la ville. Toutefois, les rives de la Nive sont constituées de paysages de qualité, denses et continus, contrairement aux rives de l'Adour qui présentent des organisations et des architectures très hétérogènes et discontinues.

La ville de Bayonne souhaite organiser et maîtriser le renouvellement urbain des berges rives droite et gauche dans le cadre de projets d'urbanisme ayant fait l'objet de concours.

•Améliorer les liens fonctionnels entre les différents quartiers.

La création et la mise en réseau de liaisons spécifiquement dédiées aux déplacements doux, en milieu urbain et en milieu naturel sont l'un des enjeux forts de la ville, et doivent participer pleinement à la reconquête et la réappropriation publique des fleuves, et notamment de l'Adour.

Par ailleurs, les relations entre les quartiers et les espaces naturels avoisinants sont à renforcer. La nature et les caractéristiques de ces liens (sentiers, aires de jeux...) seront à définir dans le cadre de projet d'ensemble (plan vert).

•Requalifier les grands axes urbains dégradés.

La qualité paysagère inégale des axes structurants et des entrées principales de Bayonne appelle des actions ciblées en terme de requalification, sur l'ensemble de ces axes.

•Améliorer la qualité et l'intégration des zones d'activités dans la ville.

L'image intérieure et extérieure des zones d'activités artisanales et industrielles est globalement peu attractive. Plusieurs types d'actions seront à envisager en terme de requalification urbaine et de revalorisation progressive de l'aspect des constructions.

•Préserver et mettre en valeur les milieux naturels terrestres (cf. Partie 2 chap 3-4 enjeux et besoins liés à la protection des milieux naturels terrestres).

Chapitre 3

Le contexte socio-économique

3-1 La population : Caractéristiques et Tendances

- 3-1-1 Evolution de la population
- 3-1-2 La répartition spatiale : les habitants par quartier
- 3-1-3 La structure par âge : la poursuite du vieillissement de la population
- 3-1-4 Le renouvellement de la population
- 3-1-5 La composition des ménages : le renforcement du poids des petits ménages
- 3-1-6 Population active et emploi : principales caractéristiques
 - Les caractéristiques socio-professionnelles
 - Population active et chômage
- 3-1-7 Bilan et enjeux

3-2 Le logement : Evolution et caractéristiques

- 3-2-1 Le Programme Local de l'Habitat
- 3-2-2 Evolution du nombre de logements et caractéristiques principales à Bayonne
- 3-2-3 Poids du parc de logements par quartier
- 3-2-4 Structure du parc actuel : les principales spécificités
- 3-2-5 Le profil des occupants : répartition par quartier
- 3-2-6 Evolution de la production récente
- 3-2-7 Les besoins estimés
- 3-2-8 Bilan et enjeux

3-3 Les équipements publics

- 3-3-1 Les équipements et services de niveau d'agglomération
- 3-3-2 Les équipements et services à la population locale
 - Les écoles maternelles et primaires
 - Les collèges
 - Les lycées
 - Les équipements sportifs
 - Les équipements culturels
 - Les équipements associatifs à caractère socialet la politique de développement social
- 3-3-3 Bilan et enjeux

3-4 L'économie bayonnaise : Un pôle dominant dans l'agglomération

- 3-4-1 Le contexte général de l'emploi et de l'activité au sein du bassin de vie de l'agglomération
- 3-4-2 La structure de l'emploi au sein du BAB
- 3-4-3 Le contexte commercial de l'agglomération
- 3-4-4 Le positionnement des zones d'activités de l'agglomération du BAB
- 3-4-5 La situation économique spécifique de Bayonne
- 3-4-6 La typologie de l'appareil commercial bayonnais
- 3-4-7 Descriptif des zones d'activités bayonnaises
- 3-4-8 L'agriculture à Bayonne
- 3-4-9 Bilan et enjeux

3-5 Les déplacements : singularités d'une agglomération multipolaire, spécificités d'une ville centre

- 3-5-1 Les caractéristiques de la mobilité dans l'agglomération : les constats du PDU
- 3-5-2 Les caractéristiques du réseau viaire bayonnais
- 3-5-3 Le stationnement
- 3-5-4 Le réseau de transports en commun urbains
- 3-5-5 Les réseaux interurbains
- 3-5-6 La desserte ferroviaire
- 3-5-7 Le réseau cyclable
- 3-5-8 Bilan et enjeux

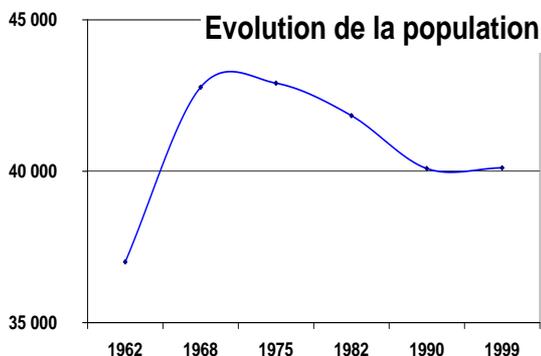
3-1 La population : Evolutions et caractéristiques

3-1-1 Evolution de la population

Jusqu'au début des années 1970, Bayonne a bénéficié d'une forte croissance démographique. A l'inverse du phénomène observé sur l'ensemble du littoral basque, dont la croissance a été due essentiellement à l'arrivée de populations nouvelles, l'augmentation de population de la ville de Bayonne s'est essentiellement construite grâce à un solde naturel fortement positif.

A partir du milieu de cette décennie, on constate un total effondrement du solde naturel de la population bayonnaise, alors que se créait, dans le même temps, un fort mouvement migratoire vers l'extérieur de Bayonne.

Ce n'est qu'à partir de la fin des années 80 qu'un nouvel équilibre démographique s'établit sur Bayonne, à la faveur d'une forte croissance des flux migratoires. La ville a néanmoins perdu près de 7% de sa population en 15 ans.



Source : RGP 1999
Traitement : S.Escoffier

Les causes principales de la récession entre 1970 et 1990 :

La récession démographique observée ces dernières décennies est la conséquence de plusieurs facteurs conjugués :

- La désaffection pour un habitat en centre-ville

A partir des années 1970 et la fin des grandes opérations d'urbanisation de la rive droite (ZUP), l'émergence de nouvelles aspirations résidentielles, et la perte de fonctionnalité du centre historique (problèmes d'accessibilité et de stationnement renforcés, inadéquation de l'offre d'habitat avec les modes de vies contemporains, déficience de l'espace public) expliquent ici, comme ailleurs, l'important report de population vers les communes limitrophes situées en périphérie de l'agglomération centrale.

- La faiblesse de l'offre résidentielle

La production de logements neufs avant 1990 est restée très inférieure à celle des communes voisines, et largement en-deçà de la demande des ménages. Ceux-ci se sont naturellement tournés vers d'autres communes, dont la production en logements neufs ou la mise sur le marché d'une offre foncière attractive ont su répondre à leurs attentes.

- Le desserrement de l'activité économique

Sur la même période, parallèlement à la faiblesse de l'offre résidentielle produite à Bayonne, un nombre significatif d'emplois s'est créé ou délocalisé vers les secteurs de développement économiques spécialisés, à la fois en périphérie de la commune, mais également hors de l'agglomération, au sud des Landes en particulier.

A partir des années 1990, la tendance s'inverse : Bayonne stabilise sa démographie et gagne de la population

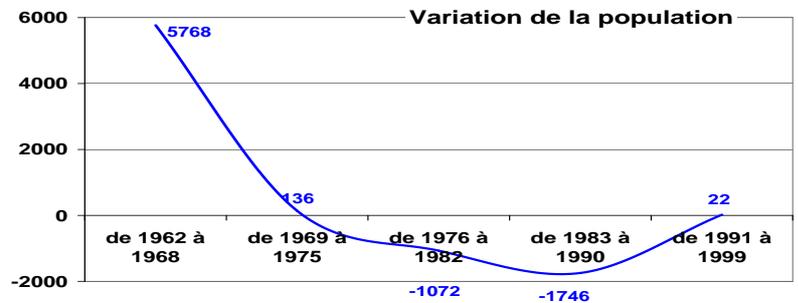
Depuis le début des années 1990 cependant, on constate une stabilisation de la population bayonnaise.

En 1999, Bayonne comptait 40.113 habitants soit 22 habitants de plus qu'en 1990. Si le gain est marginal, il marque cependant l'arrêt de la perte récurrente d'habitants depuis les années 1960. Cette stabilisation démographique se traduit également par une inversion positive significative de la courbe d'évolution de la population (voir graphique ci-contre).

Il convient de souligner, néanmoins, que sur la période 1990-1999, tandis que la population de Bayonne se stabilisait, celle de l'ensemble de l'agglomération du BAB connaissait un taux annuel moyen de croissance de 0,83% (soit plus de 2 fois la moyenne nationale).

Après 15 années d'évasion démographique, la stabilisation du nombre d'habitants à Bayonne résulte en grande partie d'une croissance positive et significative de ses flux migratoires, soutenue par un effort public important en matière de constructions nouvelles à partir des années 1990.

Les estimations faites au titre de l'année 2004/2005, dans le cadre de la nouvelle formule de recensement, font apparaître une augmentation de la population résidente à Bayonne qui avoisinerait 44 000 habitants en 2005.



Source : RGP 1999
Traitement : S.Escoffier

3-1-2 La répartition spatiale : les habitants par quartier

La population de Bayonne est répartie de façon relativement homogène sur l'ensemble du territoire communal, en dehors des grandes zones d'activités et des grands espaces naturels.

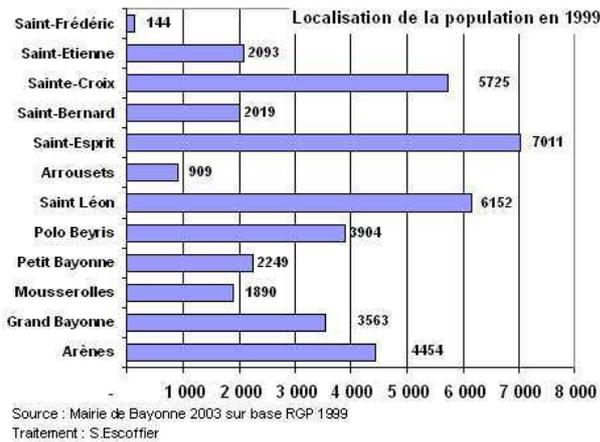
Cependant, on observe des différences notables de quantité de population, entre la rive gauche, et la rive droite, compte tenu notamment, de la typologie existante de l'habitat (petits collectifs denses dans le centre historique et quartiers XIX^{ème} à contrario des quartiers de la rive droite, et notamment, du plateau Saint-Etienne, qui bénéficient d'une part importante d'espaces libres).

Ainsi en 2003, la rive gauche bayonnaise compte un peu plus de 22 000 habitants contre un peu moins de 18 000 en rive droite.

En rive gauche les quartiers les plus peuplés sont, par ordre décroissant : St Léon, Arènes, Polo Beyris et le centre historique (Petit et Grand Bayonne), Mousserolles s'affichant comme le quartier le moins peuplé de tous, au regard de son caractère faiblement urbanisé.

En rive droite les quartiers les plus peuplés sont ceux de Ste-Croix et St-Etienne (Habas-la Plaine), qui totalisent un poids de population à peine inférieur au quartier Saint-Esprit (respectivement 8000 habitants contre environ 6000).

Le reste de la rive droite représente un poids de population à peine supérieur à 4 000 habitants, répartis entre St-Bernard, St-Frédéric et Arrousets.

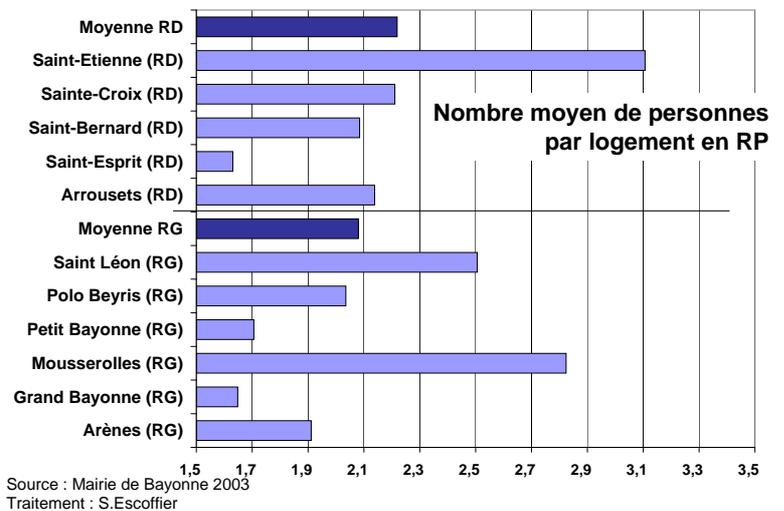


Si l'on observe de manière plus fine la répartition de la population, on constate, néanmoins, des typologies de ménages différentes, selon le type d'habitat (pavillonnaire, petits et grands collectifs) et leur quartier de résidence.

- dans les quartiers les plus anciens : centre historique, St Esprit, le quartier des Arènes, Polo-Beyris, St-Léon, la tendance est aux petits ménages (moyenne 1,7 habitants par logement) ;

- dans les quartiers plus récents : St-Etienne, Ste-Croix, St-Bernard, Mousserolles, Arrousets, la taille des ménages est plus importante (moyenne 2,5 habitants par logement).

Il apparaît, dès lors, que les quartiers anciens, généralement les plus denses soient également habités en majorité par des petits ménages (jeunes décohabitants, familles monoparentales, couples sans enfants et personnes âgées). A l'inverse, les quartiers plus récents sont beaucoup moins denses (y compris dans les cités d'habitat social de la rive droite) regroupent davantage de familles.



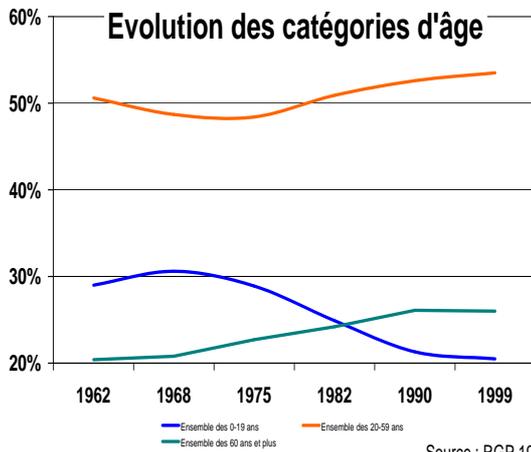
(Les données 2003 fournies par la mairie de Bayonne sont issues du RGP 1999)

3-1-3 La structure par âge : la poursuite du vieillissement de la population

En 1999, selon les éléments de diagnostic issus du PLH intercommunal, sur l'ensemble du bassin de vie (soit 25 communes autour du BAB) 9% de la population avait plus de 75 ans, tandis que les moins de 20 ans représentaient moins de 24% de la population totale. Le vieillissement de la population est par ailleurs plus marqué dans le coeur de l'agglomération (Bayonne - Anglet - Biarritz) dont la pyramide des âges a la forme caractéristique des territoires vieillissants (rétrécie à la base dans les classes d'âges de 0 à 19 ans et bombée au milieu dans les tranches 35 - 65 ans). Dans ce bassin, la part des plus de 75 ans est passée de 11% en 1990 à 11,6% en 1999.

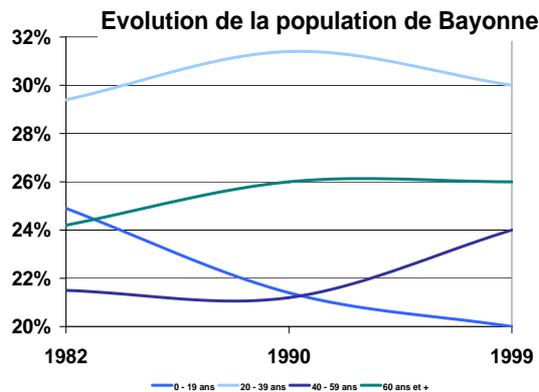
A Bayonne, la tendance au vieillissement se confirme comme ailleurs, avec d'une part, l'augmentation en nombre des catégories 40-59 ans et 60 ans et plus, et d'autre part la diminution des 0-19 ans.

Le graphique ci-dessous montrant l'évolution depuis 1962 des catégories d'âges présentes sur Bayonne, atteste d'une relative stabilité de la tranche d'âge située entre 20 et 59 ans ; le phénomène cache, cependant, une évolution tendancielle de nature à remodeler considérablement, sur le long terme, le profil de la population locale.



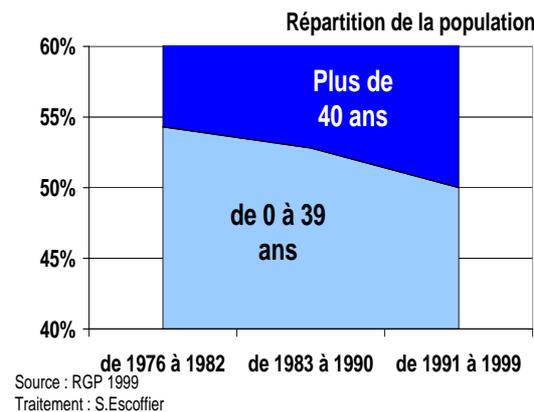
Source : RGP 1999
Traitement : S.Escoffier

Pour avoir une appréciation correcte de la situation, il importe de procéder à une nouvelle segmentation de cette large tranche médiane en 2 catégories : les 20-39 ans et les 40-59 ans (graphique ci-après).



Source : RGP 1999
Traitement : S.Escoffier

On constate alors un effondrement global des tranches de population de moins de 40 ans, au profit d'un renforcement de celles situées au-dessus de ce seuil.



Source : RGP 1999
Traitement : S.Escoffier

Considérant la stagnation du nombre d'habitants depuis 1990, la commune est donc confrontée à un phénomène de vieillissement de la population bayonnaise.

On peut estimer, dès lors, que la tranche d'âge considérée, regroupant majoritairement une population active expérimentée et pré-retraîtée (40-59 ans), participe activement au soutien de la production de logements sur la ville, puisqu'elle dispose généralement de moyens financiers plus importants.

La forte représentativité des 40-59 ans est le signe d'une population vieillissante et d'une évolution du profil des ménages, tendant à renforcer la part des petits ménages.

Cette tendance au vieillissement de la population active risque d'être renforcée, dans les années à venir par le passage à la retraite d'une part importante des actifs d'aujourd'hui, qui viendront augmenter la population des 60 ans et plus.

L'augmentation régulière de l'espérance de vie moyenne des français est en outre de nature à amplifier la tendance.

A noter, cependant, qu'à Bayonne, la population âgée de 60 ans et plus représente 26% de l'ensemble des effectifs (se situant en 1999 à 5% au-dessus de la moyenne nationale). Elle reste toutefois inférieure à celle de Biarritz (34%) et d'Anglet (27,6%).

A terme, plusieurs hypothèses sont posées :

- **à court terme**, il existe un risque potentiel de voir les quartiers dont l'image et la qualité de l'offre est inadaptée à l'évolution de la demande, connaître une perte de population.

- **à long terme**, l'absence d'une réelle politique de rééquilibrage de l'offre résidentielle, privilégiant l'accueil de jeunes ménages et de familles, aura des conséquences importantes sur le fonctionnement et la pérennité de nombreux équipements qui font la qualité de ces quartiers.

En tout état de cause, l'augmentation de la part des seniors s'accompagnera inévitablement de nouveaux besoins : en matière de logements adaptés, d'équipements de santé, de services à la personne, en particulier, dont il conviendra de tenir compte dans les actions et politiques publiques futures.

3-1-4 Le renouvellement de la population

Parallèlement à la stabilisation de la population constatée depuis la fin des années 1980, on constate une surprenante atonie des soldes migratoire et naturel à partir de la même période.

Les niveaux annuels constatés sont en effet proches de 0, tranchant avec la dynamique observée sur l'ensemble de l'agglomération (+ 0.83% à la même période).

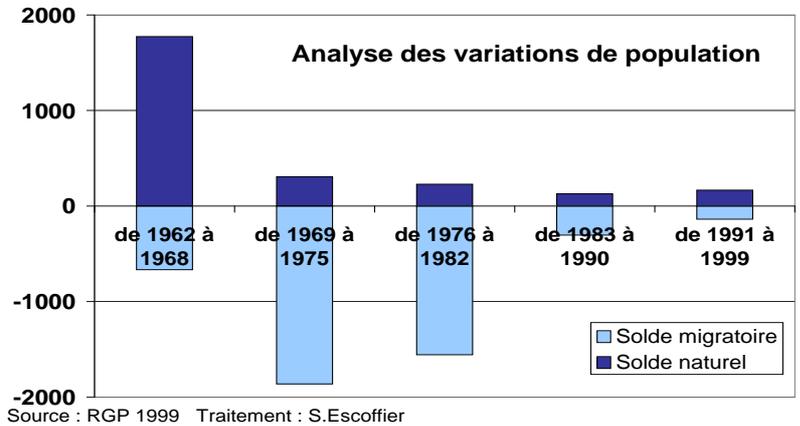
Derrière ces chiffres, il convient de mesurer un phénomène de remplacement lent mais régulier d'une population jeune en âge de procréer par une population stabilisée et vieillissante.

Cette hypothèse se trouve renforcée par l'observation d'une nette diminution de la population de moins de 40 ans depuis le début des années 1990.

Il doit néanmoins être rappelé que ce phénomène de vieillissement progressif de la population n'est pas réservé à Bayonne, mais qu'il concerne l'ensemble de l'agglomération du BAB et plus généralement l'ensemble du territoire national.

Cependant, à l'inverse d'autres villes françaises qui connaissent une croissance emprunte d'héliotropisme et qui maintiennent sur leur territoire une population jeune, l'agglomération bayonnaise contient difficilement le départ de ses population et observe peu d'entrants du fait de la nature de l'économie plutôt tertiaire et du retrait progressif de l'économie productive.

La faiblesse d'attractivité économique à laquelle s'ajoute une typologie de l'emploi local principalement orientée vers les filières de gestion et ressources humaines ne permet dès lors pas de fixer une part suffisante des jeunes issus de la filière universitaire locale.



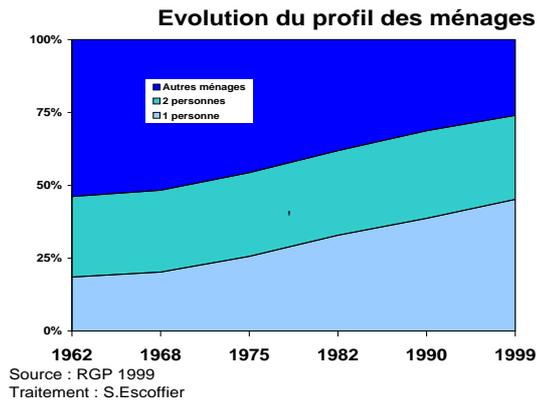
Ce constat amène la ville de Bayonne à vouloir placer au cœur de sa politique de redynamisation urbaine, celle d'une politique économique active et ciblée, afin de stabiliser les jeunes actifs.

Cet état de fait étant cependant commun à chacune des communes du BAB, considérant les moyens requis pour soutenir une action lourde de redynamisation de l'activité, une stratégie globale devra être définie en parallèle à l'échelle de l'agglomération et en concertation avec les divers acteurs économiques et institutionnels présents localement.

3-1-5 La composition des ménages : le renforcement du poids des petits ménages

Le graphe ci-après confirme une forte augmentation des ménages à 1 ou 2 personnes, renforçant l'idée de la montée en puissance des couples sans enfant ainsi que des personnes seules.

Cette tendance s'explique par le nombre important de personnes âgées sur la commune (seules ou en couples), mais également par la présence importante de familles monoparentales avec un enfant et de jeunes couples sans enfant.



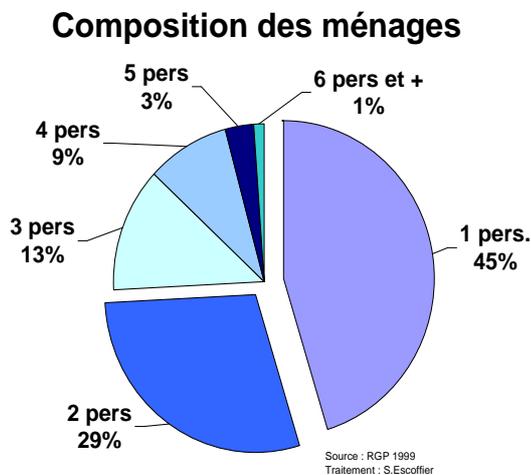
Cette tendance renforce le besoin mentionné au chapitre 3.1.3, quant à la prise en compte, à terme, de nouveaux besoins sur la commune, tant en terme de logements, d'équipements ou d'accompagnement social. L'enjeu étant de correctement apprécier dans les années à venir, l'adéquation entre l'offre et les besoins de structure d'accueil, notamment en ce qui concerne l'enfance et la petite enfance.

Le choix du renforcement de l'effort public, en ce domaine peut s'avérer très important pour fixer, sur la commune, une partie de la population de moins de 40 ans.

En 1999, près de 75% des ménages bayonnais sont composés de 1 ou 2 personnes :

- les ménages de 1 personne représentent près de 45% des ménages (soit environ 9.000 ménages contre 6.000 en 1990 et seulement 2.500 ménages en 1962). ;

- les ménages de 2 personnes représentent quant à eux 29% des ménages de la commune (soit environ 5.500 ménages en légère croissance par rapport à 1990 ; les ménages de 2 personnes représentaient cependant moins de 3.000 ménages en 1962).



3-1-6 Population active et emploi : principales caractéristiques

Les caractéristiques socio-professionnelles

L'agglomération comme niveau d'analyse :

A l'observation des caractéristiques de l'ensemble de la population active travaillant sur le BAB, on constate de fortes disparités dans la typologie des CSP, selon les 3 communes concernées : Bayonne, Anglet et Biarritz.

Dans ce contexte, et à l'opposé de ses voisines, Bayonne apparaît comme une ville majoritairement composée d'une population d'ouvriers et d'employés, représentant ainsi près des 2/3 des habitants. A l'inverse, elle n'accueille qu'une faible part des professions réputées comme étant à hauts revenus.

Le second schéma, ci-contre, montre que la ville de Bayonne est moins attractive pour les catégories socio-professionnelles supérieures (cadres et professions libérales) que les autres communes du BAB.

Cette caractéristique est de nature à rendre la commune plus vulnérable aux évolutions de la conjoncture économique qui, structurellement, touche prioritairement les tranches de population les moins qualifiées.

La part des professions supérieures dans la population bayonnaise, moins importante que dans le reste du BAB, reste néanmoins très supérieure à la moyenne observée dans des communes du SCOT.

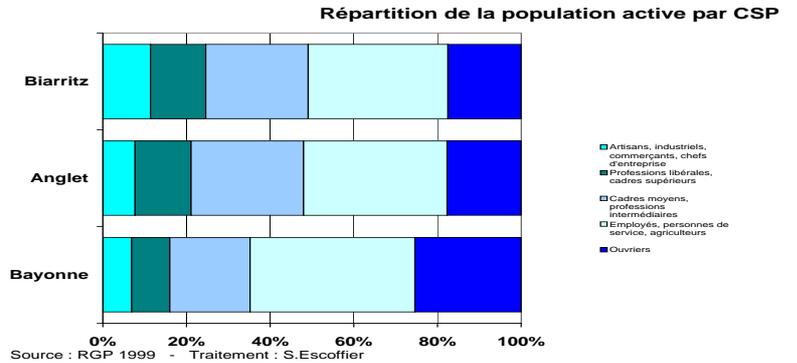
Bien que relativement faible (28%), par rapport aux autres communes du BAB, la part des cadres et professions libérales présente à Bayonne, apparaît, en effet, comme notablement supérieure à la moyenne de celle des 27 communes du SCOT (18%).

Plus particulièrement sur Bayonne :

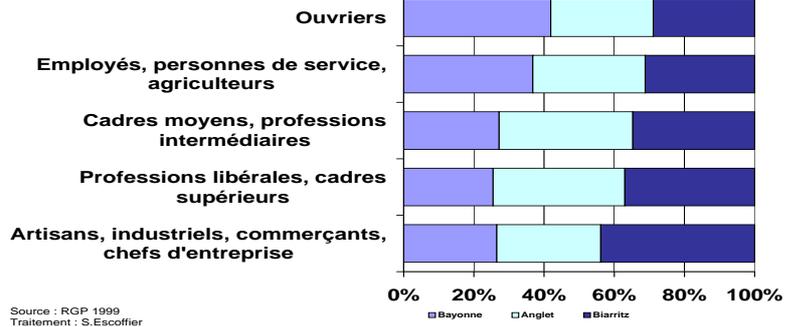
2/3 des bayonnais relèvent de la catégorie socio-professionnelle des ouvriers et employés.

La part des différentes catégories socio-professionnelles de la population active à Bayonne est la suivante :

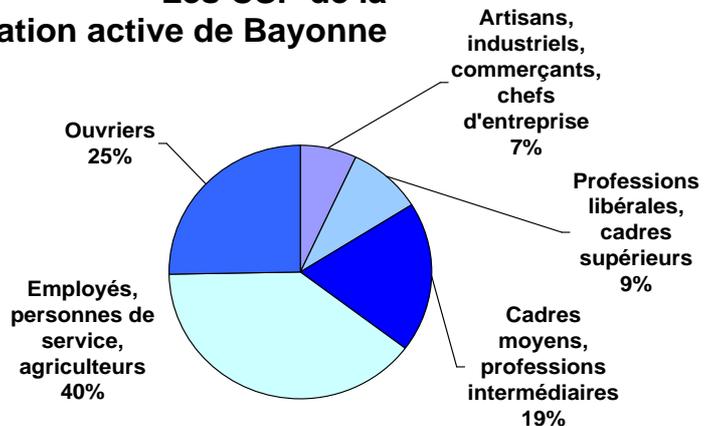
- 40% d'employés, personnes de service et agriculteurs
- 25% d'ouvriers
- 19% de cadres moyens et professions intermédiaires
- 9% de professions libérales et les cadres supérieurs
- 7% d'artisans, industriels, commerçants et chefs d'entreprises.



Les CSP sur le BAB



Les CSP de la population active de Bayonne



Population active et chômage

Un taux de chômage en légère diminution, mais toujours supérieur à la moyenne nationale.

Si la population active a peu évolué, entre 1990 et 1999 (- 46 personnes), le taux de chômage, en revanche a augmenté (19,7 % en 1999 contre 17,2% en 1990).

Depuis 1999, le taux de chômage a encore considérablement évolué, puisque des études récentes démontraient qu'il atteignait au 1er janvier 2003 plus de 23 % de la population totale, après avoir connu un pic au 1er janvier 2002, atteignant à cette date près de 25 %.

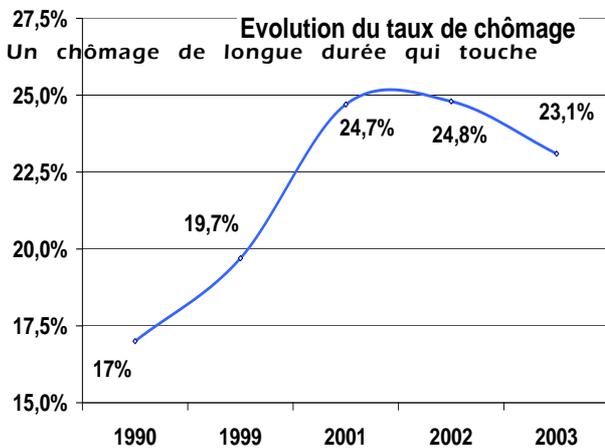
Bayonne connaît ainsi le taux de chômage le plus important de l'agglomération. Ce phénomène s'explique en partie par la présence de nombreux jeunes en recherche d'emploi sur la ville centre et par l'existence d'un important parc de logements sociaux. Ce dernier stigmatise, en effet, de nombreuses situations personnelles précarisées ou peu qualifiées (Rmistés, etc.).

Majoritairement des actifs âgés.

L'analyse de l'âge des chômeurs laisse apparaître que, 16 % des chômeurs ont plus de 50 ans. La difficulté de cette classe d'âge à retrouver un emploi, ajoutée aux départs anticipés à la retraite sont autant de raisons nationales qui peuvent expliquer le phénomène observé sur Bayonne.

Par ailleurs, plus de 55 % des demandeurs d'emplois le sont depuis plus de 1 an.

Le nombre d'allocataires du RMI à Bayonne (1746 au 31/08/2000) vient renforcer l'idée d'un chômage de longue, voire, de très longue durée.



Source : Assedic 2003
Traitement : S.Escoffier

3-1-7 Bilan et enjeux

L'évolution rétrospective de la population bayonnaise a permis de mettre en évidence plusieurs éléments de constat :

- après une période de forte croissance démographique, jusqu'au milieu des années 1960, Bayonne a connu une baisse ininterrompue de sa population, entre 1968 et 1990, renforcée par une très faible production de logements dans la même période ;
- entre 1990 et 1999, la ville a stabilisé puis amorcé une nette augmentation de sa population (RGP 2005)
- la structure par âge montre une tendance croissante au vieillissement et le renforcement de la part des petits ménages ;

Une projection à 2007 des tendances à l'oeuvre montre la part prépondérante que devraient occuper les tranches supérieures de la population (60 ans et plus) dans la population de cette agglomération.

Compte tenu de la dynamique intrinsèque d'un tel mouvement, la part de la population bayonnaise de moins de 40 ans devrait continuer à décroître dans les années à venir, pour ne représenter qu'environ 47% de la population totale en 2007 et 45 à 46% en 2015.

L'exemple de Biarritz cependant, dont plus d'un habitant sur 3 a plus de 60 ans aujourd'hui, montre à quel point Bayonne dispose d'un potentiel d'attractivité encore important par rapport au reste du BAB, pour une population active et jeune.

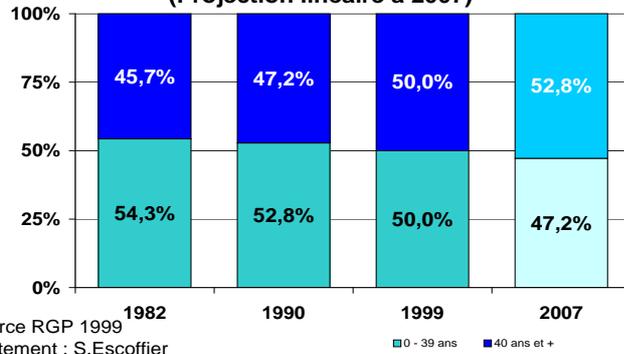
Si la population bayonnaise continue à croître, cette évolution tendancielle pourrait avoir pour conséquence certaines évolutions :

- dans le secteur commercial, et en particulier des commerces de proximité ;
- dans le secteur de la construction, du fait de la mise en chantier de nouveaux programmes de logements mieux adaptés aux exigences des populations seniors actuelles et entrantes, (adaptation d'une part du parc de logements existants, construction de logements médicalisés ou adaptés aux besoins des personnes âgées valides, etc.)

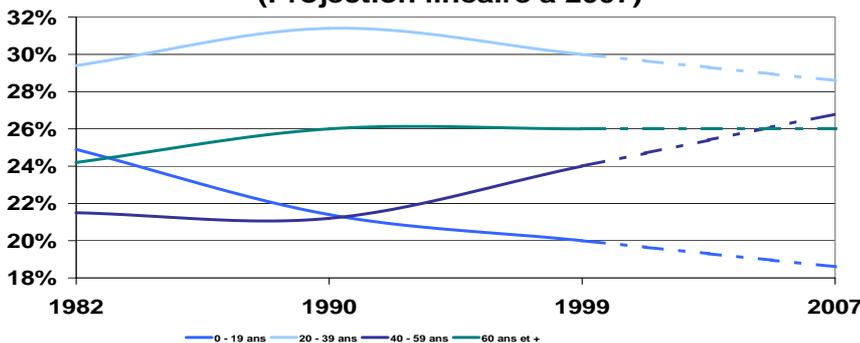
Des conséquences positives aux plans économique et social peuvent également naître, du fait d'une demande croissante de services à la personne, dans le domaine de la santé ou des loisirs, ainsi que d'une adaptation et d'une amélioration des transports en commun dans les quartiers.

A l'inverse, la poursuite du processus de vieillissement de la population, si elle ne devait pas être compensée par un renouvellement démographique, et en particulier par l'entrée de jeunes actifs avec enfants, induirait sur le long terme des conséquences négatives sur le dynamisme de la ville, et notamment sur la fréquentation des équipements scolaires.

Evolution du profil de la population de Bayonne (Projection linéaire à 2007)



Evolution de la population de Bayonne (Projection linéaire à 2007)



3-2 Le logement : Evolutions et caractéristiques

3-2-1 Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Un constat à l'échelle de l'agglomération.

Le diagnostic réalisé en 2002, dans le cadre de la révision du premier Programme Local de l'Habitat (PLH) contractualisé en 1999, fait état d'une tension accrue du marché de l'habitat sur l'agglomération depuis 1998. Le territoire d'étude du PLH comprend 27 communes* mais n'a été contractualisé que sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.

Cette situation conduit à une situation de blocage, dans l'accès au logement, pour une grande partie de la population, qu'elle soit locataire ou propriétaire.

En effet, **le logement locatif social HLM, qui constitue une étape dans les parcours résidentiels des ménages à revenus modestes, connaît un faible taux de rotation et de vacance**, du fait de la faible production de logements sociaux sur l'agglomération, du vieillissement des locataires et de l'insuffisance de l'offre.

Le locatif privé, à l'inverse, s'il a connu un rattrapage quantitatif au cours des dernières années, **reste marqué par une offre en net retrait par rapport à la demande. Cette situation contribue à une augmentation des prix de l'immobilier jamais atteinte jusqu'ici.**

L'accession à la propriété pour les populations à revenus intermédiaires devient difficile.

La construction de logements, toutes catégories confondues, même si elle a été légèrement supérieure aux objectifs retenus dans le PLH de 1999, n'a pas permis de satisfaire les besoins.

A l'échelle de l'agglomération, la demande en logements sociaux a augmenté et le risque d'exclusion des populations les plus en difficulté s'est accru.

* Anglet, Bayonne, Biarritz, Boucau, Tarnos, Ondres, Labenne, St André de Seignanx, St Barthelemy, Biaudos, Si Martin de Seignanx, Biarrotte, St Laurent de Gosse, Urt, Bardos, Briscous, Urcuif, Lahonce, Mouguerre, Villefranque, Bassussary, Arcangues, Arbonne, Bidart, Guethary, St Pierre d'Irube, Ustaritz

Des orientations pour Bayonne.

L'article 55 de la loi SRU prévoit que les communes de plus de 3.500 habitants, situées dans une agglomération de plus de 50.000 habitants, comprenant au moins une commune de 15.000 habitants, ayant moins de 20% de logements sociaux par rapport à l'ensemble des résidences principales, doivent atteindre cet objectif dans les 20 ans à venir.

Il convient de noter que la ville de Bayonne n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU, puisqu'elle dispose de plus de 20% de logements sociaux par rapport à son parc total de logements ; ceci représente, par ailleurs, près de 70% de l'offre locative sociale de l'agglomération.

Dès lors, le programme d'actions défini sur la ville-centre, dans le cadre du PLH intercommunal, approuvé le 22 décembre 2003 par la Communauté d'Agglomération du BAB, vise à l'inverse à favoriser la mixité et le rééquilibrage de l'offre entre les différents quartiers, à partir des opérations déjà connues et en lien avec le reste de l'agglomération.

Pour autant, et afin de maintenir une offre diversifiée, dans le cadre de sa production nouvelle globale, il convient de souligner que la ville de Bayonne souhaite poursuivre la construction de nouveaux logements sociaux sur son territoire, mais dans des proportions moindres que par le passé.

D'autre part, la récente création de l'Etablissement Public Foncier EPL, à l'instar des péconisations du PLH, devrait contribuer à la résolution de la problématique du logement sur l'agglomération, par son action foncière renforcée.

La ville de Bayonne devra pouvoir s'appuyer efficacement sur cet outil, pour mettre en oeuvre sa politique de développement et de renouvellement urbain.

3-2-2 Evolution du nombre de logements et caractéristiques principales à Bayonne

En 1999, le parc de logements à Bayonne était de 22.250 logements, soit une hausse de 8,6% par rapport à 1990 (20.481 logements comptabilisés). La tendance à la hausse amorcée au milieu des années 1990 se poursuit.

Sur la période 2000 / 1^{er} semestre 2003 (données actualisées sur la base des permis de construire accordés) plus de 1000 logements devaient être construits. Ainsi, le seuil des 300 logements autorisés par an se maintient depuis 2000, avec un niveau très important atteint en 2002 (466), puis en 2004 (564).

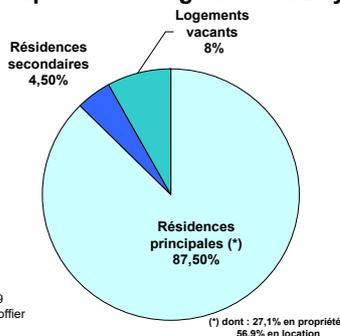
Le parc bayonnais compte plus de 87% de résidences principales (contre 85% en 1990). La faiblesse relative du nombre de résidences secondaires (4,5% en 1999), par rapport aux communes voisines du BAB (14 % à Anglet et 30% à Biarritz) confirme l'attractivité de Bayonne aux plans économique et urbain.

À l'inverse, alors que l'on constate une forte demande en logements de tous types sur l'agglomération, on relève un taux de vacance relativement important sur la commune (8% en 1999), contre 4,2% à Anglet et 6% à Biarritz. Bien que la situation soit différente selon les quartiers concernés, c'est encore près de 1800 logements qui sont recensés comme vacants en 1999. Le phénomène de vacance est cependant en diminution depuis 1990 (8,8% à l'époque). L'impact des OPAH peut, en partie, expliquer cette tendance à la baisse (entre 1995 et 2003, 300 logements vacants ont ainsi été réintroduits sur le marché).

Données INSEE RGP 1999

Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Parc de logements total
19 466	994	1 790	22 250

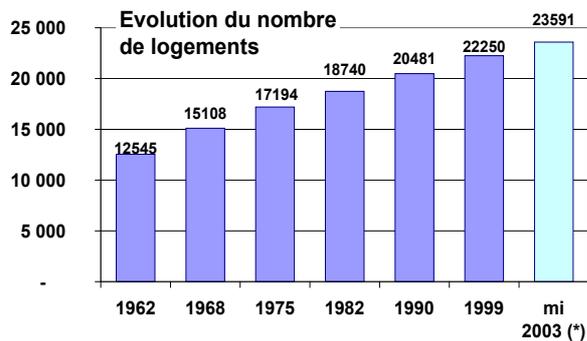
Occupation des logements à Bayonne



Source : RGP 1999
Traitement : S.Escoffier

À mi-2003, selon les pointages effectués par les services municipaux, le parc communal était de 23.591 logements, soit une augmentation de plus de 1.300 logements supplémentaires en 3 ans et demi.

Le rythme annuel moyen de constructions se poursuit dès lors à hauteur d'environ 385 logements / an.



Source : Mairie de Bayonne 2003
Traitement : S.Escoffier

(*) : Volume calculé sur base production de 2000 à mi 2003

Le parc ancien

Le parc ancien est important mais il tend néanmoins à se renouveler : 63% des logements existants à Bayonne ont été construits avant 1967 et 38% d'entre eux l'ont été avant 1948. Dès lors, l'ancienneté du parc dont les caractéristiques de l'offre ne répondent plus aux aspirations des ménages (configuration des logements, difficultés de stationnement notamment dans l'hyper centre) contribuent pour partie à expliquer la part importante de la vacance et l'attrait des propriétaires occupants pour les communes périphériques.

Le statut des occupants

Le statut d'occupation des logements démontre une forte part de locataires (65%) contre 31% de propriétaires occupants. Ceci s'explique en particulier par les caractéristiques du parc, dominé très largement par le parc locatif, et notamment par l'importance du locatif social (4% des habitants seulement sont logés à titre gratuit).

Bayonne confirme son statut de pôle urbain central, avec 87% de résidences principales parmi les logements occupés. Moins de 5% des logements sont des résidences secondaires.

Bayonne souffre d'un déficit de l'offre en logements par rapport à une hausse constante de la demande, nourrie par la croissance de la population globale de l'agglomération (près de 4% entre 1990 et 1999 sur le BAB). Cette situation, bien que davantage marquée dans la ville centre, est néanmoins unanimement constatée au niveau des 3 communes du BAB.

La problématique majeure qui se pose à Bayonne -et plus généralement sur le BAB- est celle du blocage des parcours résidentiels, provoqué par l'insuffisance depuis de nombreuses années de la production en logements neufs ainsi que du ralentissement du foncier ouvert à l'urbanisation. Ces phénomènes provoquent ainsi une hausse des prix de revient.

Ainsi, la relance de la construction à Bayonne et l'attractivité certaine que continue d'exercer la commune dans l'agglomération ne doivent pas occulter le fait que la ville a perdu une part très importante de sa population au cours des dernières décennies (moins 2.600 habitants environ entre 1968 et 1990). Le regain d'intérêt des opérateurs privés, fortement encouragé par l'action publique, a permis de stopper le processus, mais a contribué à une relance de la démographie bayonnaise.

3-2-3 Poids du parc de logements par quartier

La répartition géographique des logements sur le territoire communal met en évidence la prépondérance de la rive gauche (près de 14.000 logements) par rapport à la rive droite (environ 9.000).

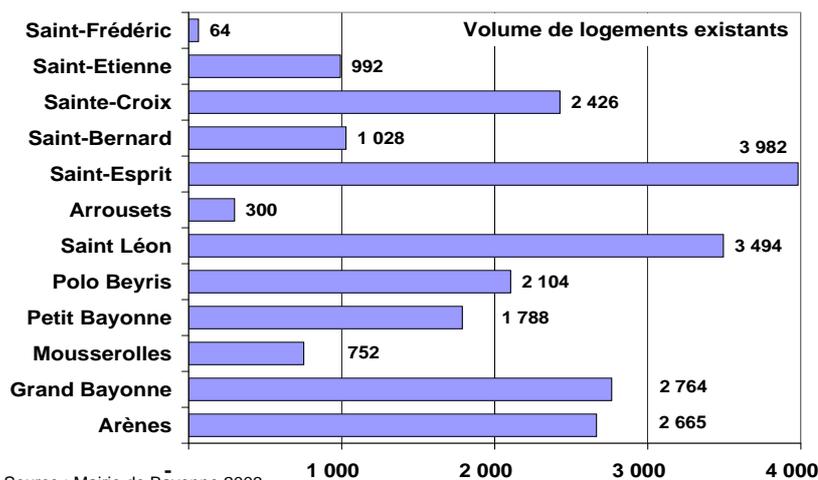
En rive gauche :

On constate logiquement, compte tenu de la forte densité urbaine de ces quartiers, une prépondérance de logements existants dans le centre historique (4.500 logements dans le Grand et Petit Bayonne) et le quartier XIXème des Arènes (environ 3.000 logements). Le quartier Saint Léon apparaît comme le quartier le plus fortement construit en rive gauche (près de 3.500 logements) ; néanmoins, rapporté à sa superficie très importante, le nombre de logements existants dans ce secteur ne traduit pas nécessairement une plus forte densité que dans les quartiers les plus anciens.

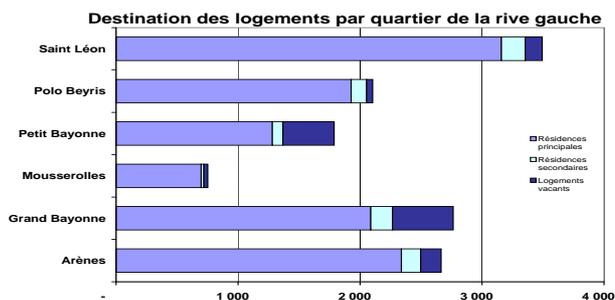
En rive droite :

On observe une nouvelle fois très logiquement la prépondérance du nombre de logements offerts dans le quartier Saint-Esprit (près de 4.000) ; celui-ci reflète en effet une typologie du bâti similaire à celle du centre historique en terme de densité urbaine.

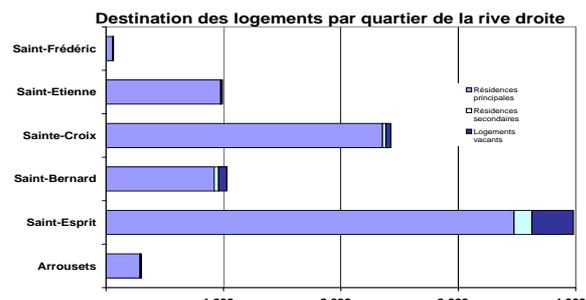
A l'inverse, on peut constater que le quartier de Sainte-Croix, souvent considéré comme très dense au regard de la présence des barres, offre néanmoins une densité de logements très inférieure à celle qui existe dans le quartier de Saint-Esprit. Le Grand Bayonne reste y compris supérieur en densité de logements que Sainte-Croix.



Les données Mairie de Bayonne sont issues du RGP1999



Source : Mairie de Bayonne 2003
Traitement : S.Escoffier



Source : Mairie de Bayonne 2003
Traitement : S.Escoffier

3-2-4 Structure du parc actuel : les principales spécificités

Un parc dominé par le collectif : 85% du parc communal

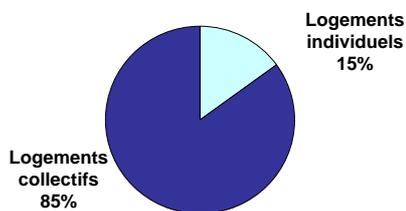
Le parc de logements de Bayonne se caractérise par une forte prépondérance du parc collectif, celui-ci représentant 85% du parc communal.

Cette caractéristique s'explique au regard de l'histoire de la commune. En effet, ancienne place forte, Bayonne s'est développée sur la base de noyaux urbains densément bâtis à plus de 95% (Grand et Petit Bayonne). Dans leur prolongement, l'urbanisation du quartier de Saint-Esprit en rive droite (correspondant au développement de l'industrie et du commerce maritime) s'est poursuivie à partir d'immeubles collectifs R+3/R+5.

A partir des années 1960, la construction des grandes opérations de logements sociaux en rive droite (Sainte-Croix et Saint-Etienne) a augmenté la proportion du parc collectif sur la commune, tout en diversifiant l'offre. Dans la période récente, dans un contexte foncier relativement tendu, la poursuite de l'effort de construction en collectif répond à un objectif de croissance démographique et un souci de rationalisation du coût du foncier et des équipements publics.

L'habitat individuel se concentre dans quelques quartiers résidentiels (les Arènes, Polo-Beyris, Arrousets, Mousserolles, St-Léon) sans y être toutefois majoritaires. Il ne représente que 15% du parc total communal.

Logements individuels et collectifs



Source : RGP 1999
Traitement : S.Escoffier

Une forte représentation du locatif et du parc locatif social : 27% du parc communal

L'importance du parc locatif sur la commune (65% du parc total) s'éclaire pour beaucoup à la lumière du poids que constitue le seul parc social.

En effet, ce dernier représentait en 1999 près de 27% du parc de logement total de Bayonne (contre 24% en 1990). Il se localise pour l'essentiel sur la rive droite (la Citadelle, St Etienne et Ste Croix). A titre d'exemple, la barre de Jouandin dans les hauts de Ste-Croix totalise près de 1.100 logements (soit 25% du parc social bayonnais).

L'offre locative privée est fortement concentrée dans les quartiers du Grand et Petit Bayonne ainsi que dans les quartiers d'extension récente (St Léon, Allées Marines en particulier).

Une concentration du parc social de fait dans le parc ancien

Le centre ancien contribue également au phénomène. 76% des occupants sont en effet locataires et les caractéristiques de ce parc ancien (en particulier dans le secteur sauvegardé) s'apparente à un parc social de fait, même si l'action municipale, soutenue en matière de réhabilitation du parc ancien, contribue progressivement à améliorer les conditions d'habitat dans ces quartiers.

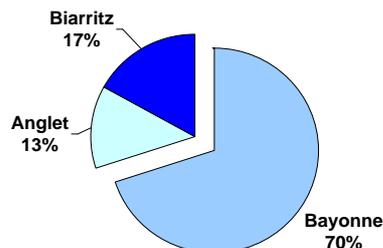
La population du quartier offre encore un profil social marqué, avec 50% de ménages unipersonnels et un parc locatif privé majoritairement couvert par la CAF.

Le parc locatif social le plus important de l'agglomération

La ville accueille ainsi près de 70% des logements sociaux du BAB et plus de la moitié de ceux de l'agglomération.

Le parc locatif social paraît d'autant plus important à Bayonne que la proportion de logements sociaux sur les communes voisines du BAB est comparativement très faible (voir graphe ci-dessous).

Répartition des logements sociaux



Source : RGP 1999
Traitement : S.Escoffier

La progression des loyers

Les loyers, bien qu'inférieurs à ceux d'Anglet et de Biarritz, ont connu une progression constante, en particulier dans le parc récent et souvent inversement proportionnelle à la taille des logements (2,5% pour un T1, 1,2% pour un T2 ou T3 entre 1999 et 2001).

Le phénomène s'explique par des logiques récurrentes au niveau national (hausse de l'indice de la consommation, diminution de la pratique de reconduction des loyers, etc.) mais aussi par des spécificités locales marquées, qui se traduisent par un déficit de l'offre locative permanente au profit de la location saisonnière plus rémunératrice.

L'existence d'un parc locatif important et diversifié participe généralement au dynamisme démographique d'une commune. C'est en effet une condition importante pour l'accueil des populations jeunes les plus mobiles, permettant d'assurer un meilleur taux de rotation par logement, nécessaire à une utilisation optimum des équipements publics.

Pour autant, la surreprésentation du parc locatif social est de nature à fragiliser ce processus, compte tenu de la présence de populations la plupart du temps, captives et de fait insuffisamment renouvelées.

Au contraire de la situation du BAB, Bayonne voit son parc locatif privé bloqué en raison de l'insuffisance de l'offre et du prix élevé des loyers.

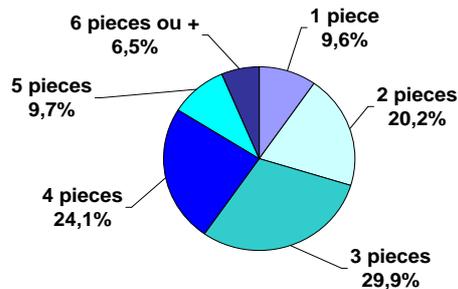
Une dominante de petits logements.

La typologie du parc de logements fait apparaître une dominante de petits logements (T1, T2, T3) qui totalisent 60% du parc total.

Les T1 et T2 représentent 30% de l'offre, avec un poids important des T2 qui totalisent à eux seuls 20% du parc. Les T3 représentent la part la plus importante de l'ensemble du parc communal avec près de 30% de l'offre ; les T4 comptent pour 24% du parc, tandis que les plus grands logements (T5, T6 et plus) représentent moins de 16% du parc total.

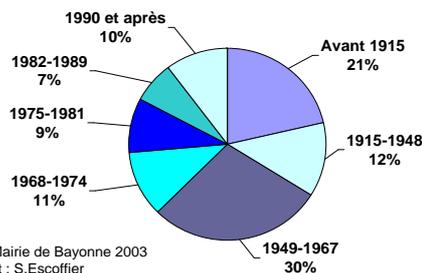
La faible part des grands logements participe inéluctablement à l'évasion des familles vers la périphérie, et constitue, de ce point de vue un segment important du marché à combler sur Bayonne.

Composition du parc de logements



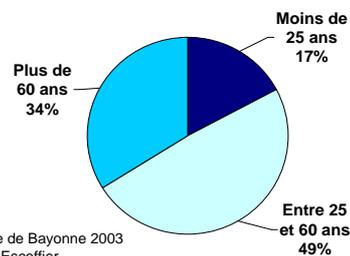
Source : RGP 1999
Traitement : S.Escoffier

Répartition des Résidences Principales par époque de construction



Source : Mairie de Bayonne 2003
Traitement : S.Escoffier

Age moyen des résidences principales



Source : Mairie de Bayonne 2003
Traitement : S.Escoffier

Le parc ancien : 63 % du parc communal

Près de 63% des logements existants à Bayonne ont été construits avant 1967 et le tiers d'entre eux l'ont été avant 1948.

Dès lors, l'ancienneté du parc dont les caractéristiques de l'offre ne répondent plus aux aspirations des ménages (configuration des logements, vétusté, difficultés de stationnement notamment dans l'hyper centre) contribuent au fait que la population résidente désinvestisse les quartiers centraux.

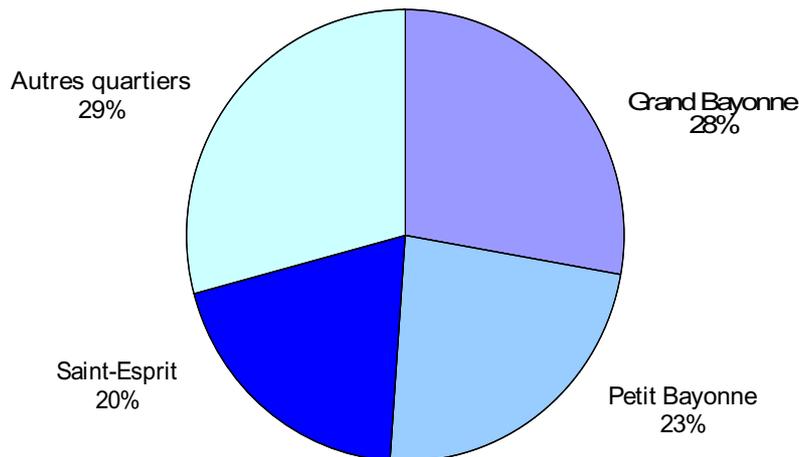
En conséquence, la question du renouvellement du parc de logements bayonnais ne se pose pas uniquement du point de vue de la rénovation du parc ancien d'une part, et de la production de logements neufs d'autre part.

Elle suppose tout autant la nécessité de diversifier le parc, tant au travers de la typologie que des formes urbaines. Il incombe également à la ville de Bayonne de parvenir à répondre au mieux aux nouvelles aspirations de ses concitoyens, tout en ayant l'exigence pour les générations futures de préserver les ressources naturelles et l'espace, afin de pérenniser un environnement et un cadre de vie de qualité.

Un taux de vacance qui confirme encore l'inadaptation des logements dans les quartiers anciens.

La répartition de la vacance sur la commune met en évidence la forte vacance dans le secteur sauvegardé (Grand et Petit Bayonne) qui concentre 51% du nombre total de logements vacants. Avec 20% de logements vacants supplémentaires concentrés dans le quartier Saint-Esprit, en rive droite, c'est l'ensemble des quartiers anciens de Bayonne qui représente près des 3/4 des logements vacants dans la ville.

Localisation principale des logements vacants



Source : Mairie de Bayonne 2003
Traitement : S. Escoffier

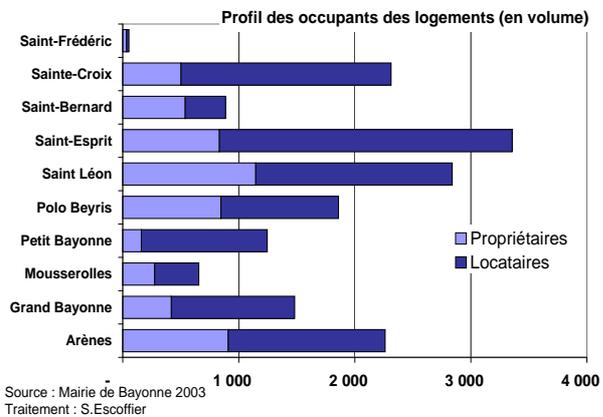
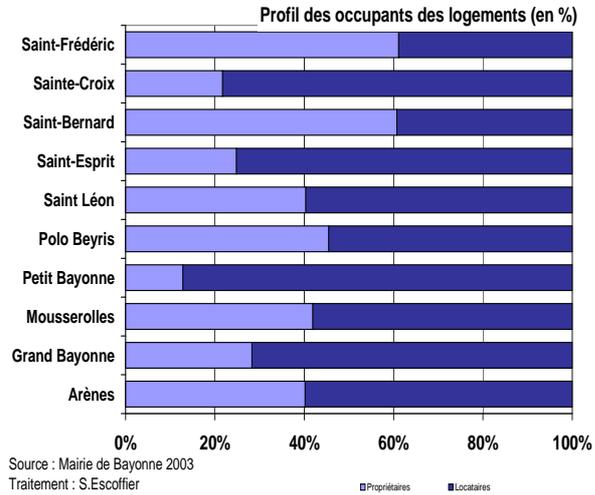
3-2-5 Profils des occupants : répartition par quartier

L'analyse du profil des occupants des logements révèle de fortes disparités entre les quartiers.

Alors que sur l'ensemble de la ville, le taux moyen de propriétaires occupants se situe à hauteur d'un tiers des logements occupés, on constate que pour certains quartiers (Ste-Croix, St-Esprit et Grand Bayonne), ce taux chute aux alentours de 20% seulement.

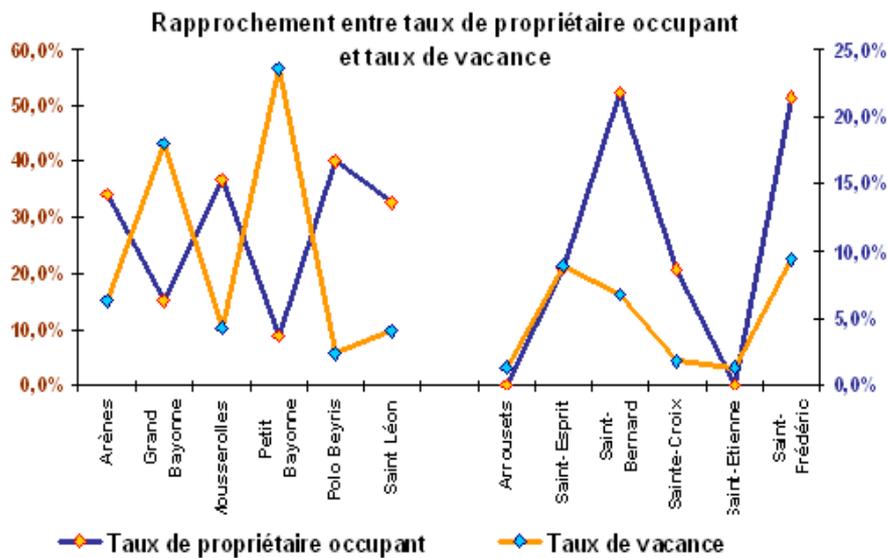
Dans le quartier du Petit Bayonne, il atteint même la valeur particulièrement basse de 8,9%.

A l'opposé de ce groupe, les quartiers de St-Frédéric et St-Bernard voient leur nombre de propriétaires occupants dépasser le seuil des 50%.



Dès lors, le rapprochement du taux de propriétaires occupants avec celui du taux de vacance des logements par quartier (voir graphique ci contre) laisse apparaître qu'il n'existe pas de lien évident entre ces deux indicateurs. De même, aucune correspondance n'apparaît par le rapprochement de la carte des quartiers présentant un taux de chômage supérieur à la moyenne communale (17%) avec le graphe représentant les taux de vacance des logements.

La problématique des quartiers à fort taux de vacance apparaît donc bien comme qualitative et fonctionnelle, et confirme le fait que l'inadaptation aux modes de vie contemporains et la vétusté des logements sont la cause principale de la désaffection des quartiers anciens.

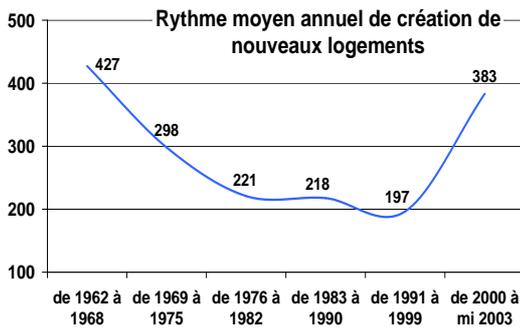


3-2-6 Evolution de la production récente

A partir de 1975, le niveau annuel de construction de logements neufs sur la ville de Bayonne est resté relativement bas. Le rythme de croissance du patrimoine immobilier est faible jusque dans les années 1990.

Au niveau de l'ensemble de l'agglomération bayonnaise et particulièrement de la ville centre, la problématique majeure qui se pose depuis plusieurs années, est celle d'un déficit de l'offre par rapport à une hausse constante de la demande, nourrie par la croissance de la population globale (près de 4% entre 1990 et 1999 sur le BAB).

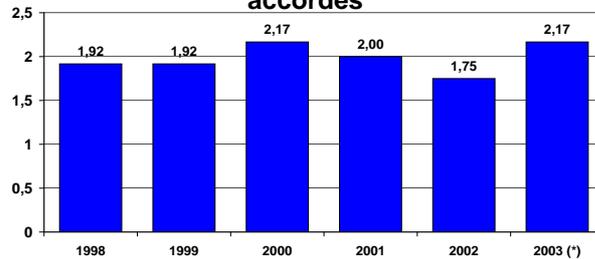
Consciente des difficultés croissantes des habitants (nouveaux ou décohabitants) à accéder à une offre en logements suffisante et adaptée à leurs besoins, la ville de Bayonne a engagé depuis une dizaine d'années une politique soutenue en terme de production de logements neufs.



Source : Mairie de Bayonne 2003
Traitement : S.Escoffier

Entre 1990 et 1999, Bayonne a cessé de perdre des habitants et a stabilisé sa population, préfigurant vraisemblablement une évolution positive depuis le recensement de 1999, compte tenu du nombre de logements nouveaux autorisés depuis cette date (918 logements ont été autorisés entre 2001 et 2003, marquant ainsi un taux de croissance jamais atteint depuis 15 ans et représentant 54% de la production totale depuis 10 ans).

Evolution du nombre mensuel moyen de PC accordés



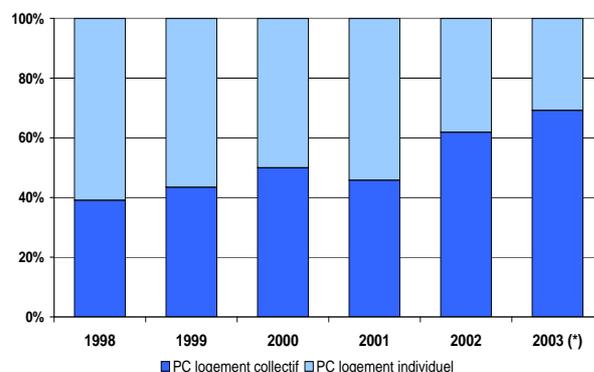
Source : Mairie de Bayonne 2003
Traitement : S.Escoffier

(*) : Base 1er semestre 2003

On note également l'augmentation significative de la part du logement collectif dans le nombre de permis de construire délivrés depuis 10 ans.

En 1998, les opérations de collectifs représentaient moins de 40% de la production totale ; en 2003, elles représentent plus de 60% de la part des nouveaux logements créés. Cette tendance va de pair avec une ressource foncière de moins en moins disponible sur la ville, justifiant dès lors à la fois des économies d'espace et la production de formes urbaines plus compactes, afin de répondre au plus grand nombre.

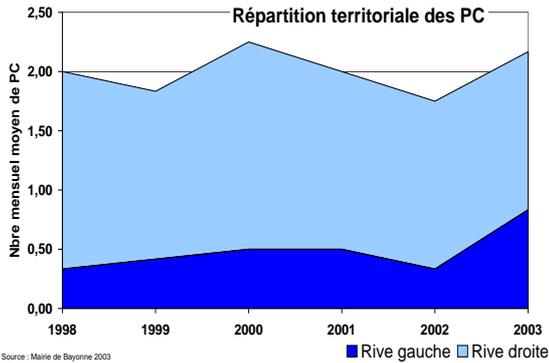
Part du collectif et de l'individuel dans les PC délivrés



Source : Mairie de Bayonne 2003
Traitement : S.Escoffier

(*) : Base 1er semestre 2003

La rive droite représente, à elle seule, plus de 60% de la production des logements des 10 dernières années.



Source : Mairie de Bayonne 2003
Traitement : S.Escoffier

Dans ce secteur, l'impact de la production neuve (dans les opérations de plus de 10 logements) se mesure particulièrement autour de 4 secteurs principaux :

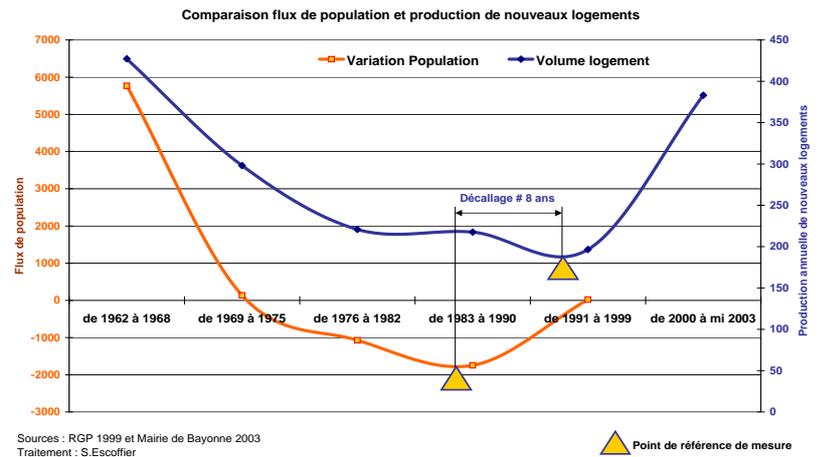
- **le quartier Saint-Esprit** (472 logements accordés) confirme l'intérêt renforcé qu'il exerce notamment auprès des opérateurs privés. Cette tendance amorcée en 1998 vient prolonger le phénomène de « réappropriation » du plateau Saint-Etienne, en particulier sur le secteur d'Habas ;

- **la route d'Urt**, vers le quartier Arrousets avec 144 logements accordés ;

- **le chemin de Hargous** (345 logements) qui jouxte le quartier de Habas et qui s'affirme comme un nouvel axe structurant de la rive droite (lequel devrait par ailleurs modifier fortement la sociologie de ce quartier en lui apportant la diversité sociale souhaitée) ;

- **le chemin de Laharie** (112 logements) qui constitue un secteur plus récent de développement, fondé sur la mutation de quelques grandes unités foncières.

Il apparaît dès lors clairement que le redémarrage de la construction neuve sur Bayonne, a permis dans un premier temps de stabiliser le nombre d'habitants. Un décalage d'environ 8 ans peut ainsi être observé entre les variations positives de population et la mise sur le marché de logements neufs.



Sources : RGP 1999 et Mairie de Bayonne 2003
Traitement : S.Escoffier

▲ Point de référence de mesure

A terme, le maintien voire le renforcement du rythme de production de nouveaux logements, doit permettre d'accroître la population résidente et contribuer à renouveler la courbe démographique de la commune.

Pour autant, à quelques exceptions foncières (secteur de Laharie notamment) toutes les grandes opportunités foncières en zones U et AU constructibles ont été mobilisées. Aujourd'hui, la ville de Bayonne subit une forte pression urbaine, liée à la rareté du foncier disponible sur la commune et à l'épuisement progressif des terrains privés.

Dès lors, compte tenu de la rareté du foncier disponible sur la commune, la poursuite dans les années à venir d'une politique soutenue d'accueil de nouveaux ménages et d'une offre adaptée aux parcours résidentiels internes à Bayonne devra passer prioritairement :

- **par des opérations de renouvellement urbain** (démolition et reconstruction sur certains sites aujourd'hui construits) ;

- **par la définition de nouvelles formes d'habitat plus compactes ;**

- **l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains, préférentiellement maîtrisés par la collectivité publique**, au travers de ZAC ou lotissements afin d'économiser le foncier et les ressources mobilisables.

3-2-7 Besoins estimés

Des besoins estimés à l'échelle du territoire communal

Les caractéristiques actuelles de l'offre bayonnaise révèlent des besoins insuffisamment pris en compte ou non couverts. Il convient dès lors d'envisager :

- **L'augmentation du poids du locatif privé**, segment du marché jouant traditionnellement un rôle d'accueil des jeunes ménages et des populations les plus mobiles.
- **La croissance de l'offre en logements de grandes tailles**, dont les caractéristiques participent au maintien des familles sur une commune.
- **La diversification des produits, notamment sous l'angle de l'augmentation d'une offre en accession intermédiaire**, pour des revenus moyens, qui permettrait de fixer sur la ville les actifs primo-accédants et le segment des doubles actifs avec enfants constituant le cœur de la classe moyenne.

Des besoins pour certaines populations spécifiques

Les tendances démographiques relèvent également des besoins à moyen terme pour les personnes âgées auxquels le marché local actuel répond insuffisamment.

Les personnes âgées constituent aujourd'hui une tranche d'âge importante sur la commune, et devraient occuper une part plus importante encore dans les années à venir.

Ceci supposera, à terme, la prise en compte de besoins spécifiques répondant à des situations de plus grande dépendance pour les populations âgées valides (3ème et 4ème âges) : conditions d'accessibilité facilitées (rez-de-chaussée, respect des normes pour les personnes à mobilité réduite, etc). Dès lors, il conviendra d'adapter progressivement une partie du parc existant, ainsi que de prendre en compte ce type de besoins dans les programmes neufs (privés et sociaux).

De même, le développement d'une gamme de services permettant le maintien à domicile, à travers des services liés à l'habitat mais aussi par l'existence d'une vie urbaine de proximité (présence de services et de commerces rapprochés) devra également être recherché dans les futurs aménagements.

L'accueil des gens du voyage est insuffisamment pris en compte aujourd'hui au niveau de l'agglomération. La ville de Bayonne souhaite prendre part à l'effort de solidarité et rechercher des solutions permettant de mieux répondre aux besoins des populations concernées.

3-2-8 Bilan et enjeux

Le parc de logements à Bayonne dénombre plus de 23.000 logements à la mi-2003, soit une hausse de 15% par rapport au RGP de 1990 et de 6% par rapport au dernier recensement de 1999.

Le parc bayonnais compte plus de 87% de résidences principales. La faiblesse relative du nombre de résidences secondaires (4,5%) confirme l'attractivité au plan économique et urbain de la ville centre par rapport à ses voisins du BAB (14% à Anglet et 30% à Biarritz).

A l'inverse, alors que l'on constate une forte demande en logements de tous types sur l'agglomération, **on relève un taux de vacance plus important qu'à Anglet et Biarritz** (8% contre 4,2% à Anglet et 6% à Biarritz). Cette situation traduit ici l'inadéquation encore importante du parc ancien dans le centre historique (Grand et particulièrement Petit Bayonne).

Le parc de logements est dominé par le collectif et l'offre est prioritairement tournée vers le locatif.

Le regain d'intérêt pour certains quartiers en rive droite, jusqu'alors considérés peu attractifs, ainsi que les retombées démographiques récentes, sont les conséquences directes de la politique de relance de la construction, engagée depuis le milieu des années 1990. La rive droite représente à elle seule, en effet, plus de 60% de la production des logements des 10 dernières années.

La relance de la construction à Bayonne ainsi que le retour des opérateurs privés, ne doivent pas occulter le fait que la ville a perdu une part très importante de sa population au cours des deux décennies. Depuis 1999, la population est ainsi tout juste stabilisée (plus 1% de croissance entre 1990 et 1999), justifiant la nécessaire poursuite en matière d'effort de construction.

Compte tenu des problématiques recensées précédemment, il convient :

- de faciliter les trajectoires résidentielles au sein de la commune, en améliorant l'accès à tous les types de logements par la diversification de l'offre ;

- de favoriser l'accueil des classes moyennes et notamment l'accession des doubles actifs avec enfants ;

- d'encourager l'offre locative privée, notamment à travers des actions publiques incitatives sur le patrimoine ancien (OPAH à poursuivre) et l'incitation à l'investissement privé ;

- de poursuivre l'effort de réhabilitation du parc locatif social public et de renforcer la qualité du cadre de vie.

D'autre part, compte tenu de la rareté du foncier encore mobilisable sur la commune, et de l'objectif de production annuelle de l'ordre de 400 à 500 logements (soit potentiellement 5000 logements nouveaux à l'horizon de 10 ans), il importera dans les années à venir :

- de définir une politique foncière active, concomitamment à la refonte de certaines règles du PLU, dans les secteurs urbanisables, afin de maintenir un rythme de construction soutenu tout en agissant efficacement sur la qualité et la densité des programmes ;

- d'ouvrir à l'urbanisation des terrains, si possible maîtrisés par la collectivité publique, au travers de ZAC ou lotissements, afin de gérer au mieux la ressource foncière et d'encadrer la qualité des constructions.

3-3 Les équipements publics

3-3-1 Les équipements et services de niveau d'agglomération

Ville-centre d'une agglomération en pleine croissance et sous-préfecture d'un arrondissement d'environ 250.000 habitants, Bayonne dispose d'un grand nombre d'équipements et de services publics importants dont le rayonnement dépasse largement le territoire communal.

Le pôle universitaire constitue de ce point de vue un atout considérable pour Bayonne.

L'enseignement supérieur est un levier majeur de développement :

- il renforce les activités existantes (transformation progressive de la main d'oeuvre salariée, renforcement du management, de la gestion, de la diversification des PME/TPE) ;

- il favorise le développement de secteurs d'activités émergents ou nouveaux (logistique, activités de valorisation et d'exploitation des ressources des estuaires et de la mer, activités liées à la glisse...).

Bayonne est un campus de l'Université de Pau et des Pays de l'Adour (UPPA). En 1998, la faculté pluridisciplinaire et l'IUT, localisés à St-Crouts et sur la Caserne de la Nive, comptaient environ 2 000 étudiants.

Aujourd'hui, d'autres sites, comme celui de Montory à Anglet, viennent renforcer le pôle bayonnais. Au total, on recense sur le campus universitaire Côte Basque, 1 436 étudiants et 9 093 à Pau (source : UPPA).

L'enseignement universitaire sur Bayonne comprend :

- une filière droit, économie, gestion/finance et commerce. Elle compte 60 % des effectifs (1 200 étudiants). Enracinée depuis plus de vingt ans dans le tissu local et ouverte à l'international, cette filière a su apporter, par la diversité de ses formations, des réponses aux étudiants en quête d'insertion et aux entreprises en recherche de compétences ;
- une filière émergente en lettres et langue régionale en étroite relation avec l'UFR paloise ;

Une filière technologique et scientifique qui constitue la deuxième de l'offre d'enseignement supérieur.

L'IUT, avec ses trois départements (Gestion des Entreprises, Techniques de commerce et Informatique) accueille près de 900 étudiants.

Dans un proche avenir, les efforts engagés devront être poursuivis, afin que l'université bayonnaise soit plus fortement identifiée par son offre de formations supérieures de qualité.

En tant que ville « universitaire », Bayonne se devra de lier plus étroitement la formation, la vie culturelle, le développement économique et la vie étudiante.

A l'horizon 2007, il est prévu que le pôle universitaire, présent sur la commune, soit en partie relocalisé dans le quartier du Petit Bayonne, sur l'ancien site des casernes de la Nive (situé en secteur sauvegardé).

L'ensemble du site regroupera les composantes actuellement implantées à la fois sur les sites de Saint-Crouts et le site actuel de Chateauneuf. A l'horizon 2010, l'effectif prévu sur le site du Petit Bayonne est de 2.625 étudiants.

Cette mutation vise, d'un point de vue global, à optimiser le nombre d'implantations universitaires sur l'agglomération du BAB, pour une meilleure lisibilité de celles-ci et garantir des potentialités de développement des différentes composantes, qui constituent le campus « Côte Basque » de l'université de Pau et des Pays de l'Adour (UPPA).

Sur Bayonne, une série d'autres opérations accompagne ce projet de relocalisation :

- l'ouverture de la Maison de l'Etudiant, aménagée dans une aile du lycée Paul Bert situé à proximité immédiate du futur site universitaire ;

- la réalisation d'une halle de sports sur le site de « La Floride », en bord de Nive : équipement dédié, en premier lieu, aux activités sportives universitaires, mais qui sera également ouvert aux associations sportives de la ville ;

- la création d'un restaurant universitaire dans le quartier du Petit Bayonne, à proximité du nouveau pôle universitaire (dans un premier temps, la mise aux normes du restaurant actuel, situé sur le site de Saint-Crouts, permettra à terme, d'en faire une cuisine centrale).

3-3-2 Les équipements et services à la population locale

Les écoles maternelles et primaires

Bayonne apparaît comme une ville globalement bien équipée, et qui accroît régulièrement son niveau d'équipements.

La commune compte 23 écoles maternelles, dont 13 établissements publics et 24 écoles primaires, dont 14 établissements publics.

L'ensemble de ces écoles accueille plus de 4 000 élèves (4517 à la rentrée 2003). 61% des effectifs sont scolarisés dans le public et 39% dans le privé. La part de l'enseignement privé est légèrement supérieure en primaire (38%) qu'en maternelle (31%).

En 2003, les effectifs de maternelles sont de 1 762 enfants ; les effectifs de primaires sont de 2 755 élèves.

Les effectifs sont plus nombreux sur la rive gauche (à la rentrée de 1999, 2 756 élèves étaient scolarisés contre 2005 sur la rive droite).

L'enseignement public subit une baisse importante de ses effectifs (- 5% en moyenne entre 1995 et 2003 soit - 246 élèves), baisse légèrement compensée en 2002 et 2003 par l'arrivée en maternelle des nouveaux enfants issus du « baby boom » de l'an 2000 (respectivement + 49 et + 20 enfants scolarisés sur la commune).

L'enseignement privé, alors qu'il avait bénéficié sur la période 1990/2000 d'une augmentation globale de ses effectifs de 5,8%, connaît depuis la rentrée 2000 une situation plus nuancée. Les effectifs de maternelles continuent de progresser légèrement (+44 élèves entre 2000 et 2003) tandis que les effectifs des primaires sont en régression annuelle constante sur la même période (- 69 enfants au total).

Au plan général, les effectifs scolaires ont diminué de l'ordre de 7% au cours des dix dernières années, en liaison évidente avec la baisse enregistrée de la population depuis de nombreuses années. De la même manière, compte tenu de la relance récente de la construction sur la commune et des conséquences progressives en terme d'accueil de nouveaux ménages, on observe une tendance à la stabilisation des effectifs scolaires à partir de la rentrée 2000.

Les 8 écoles publiques de la rive droite sont placées en zone d'éducation prioritaire (ZEP). Elles bénéficient de ce point de vue d'un nombre moyen d'enfants limités à 25 par classe afin de préserver un bon fonctionnement pédagogique (les écoles situées hors ZEP atteignent des effectifs moyens d'environ 30 enfants par classe).

Compte tenu de la baisse généralisée des effectifs sur l'ensemble de la commune depuis 10 ans (bien qu'inégale selon les quartiers), on peut considérer, par ailleurs que les structures scolaires existantes répondent largement aux besoins actuels ainsi qu'aux besoins à court terme.

La capacité théorique résiduelle est en effet estimée à 600 places sur l'ensemble de la ville. Cependant, l'absence de carte scolaire rend difficile la possibilité de mesurer finement l'adéquation des capacités effectives d'accueil par quartiers et des effectifs scolaires des différents établissements scolaires.

Au plan de leur répartition spatiale, ces établissements sont implantés de manière équilibrée sur le territoire.

La densité de leur répartition par quartier et le nombre de classes offertes correspondent globalement à la densité de population présente dans chaque quartier.

Néanmoins, le développement de l'urbanisation (particulièrement en rive droite) risque de remettre en cause cet équilibre à moyen et long terme, compte tenu des demandes nouvelles qui seront générées, tant au niveau de la petite enfance (crèches ou haltes garderies) que de la scolarisation de nouveaux enfants.

La ville devra dès lors s'assurer de la cohérence d'ensemble de son développement et de la capacité à prendre correctement en compte les nouvelles demandes générées par l'accueil de nouveaux ménages (soit au sein des établissements existants, soit en programmant de nouveaux équipements scolaires au sein des quartiers en développement).

En projet :

- Création d'une école dans le cadre de l'aménagement du quartier Arroussets.

Les collèges

La commune compte deux collèges publics sur son territoire :

- le collège Camus, qui reçoit près de 600 élèves à la rentrée 2003/2004 (585 élèves en 2003 contre 564 en 1999) ;
- le collège Marracq, qui compte plus de 1000 élèves en septembre 2003 (1097 élèves en 2003 contre 1004 en 1999).

Ce dernier est aujourd'hui reconnu par tous comme étant en limite de capacité.

D'autre part, les projections démographiques effectuées par le Conseil Général, par commune et par collège dans le bassin de vie concerné, ont mis en évidence pour les années à venir, une hausse des effectifs des établissements de Marracq à Bayonne, Cambo-les-Bains, Bassussarry, Bidache et Hendaye. C'est en particulier à Bayonne et Bassussarry que les croissances potentielles d'élèves entre 11 et 15 ans sont les plus probables.

Compte tenu des tensions déjà perceptibles sur le collège de Marracq, au regard des effectifs actuels, une observation plus fine a été réalisée par le Département, afin de réfléchir aux conditions d'implantation les plus adaptées d'un nouveau collège, dans le secteur d'influence de la ville-centre. Cette création nouvelle permettant d'envisager un report aisé des effectifs, de nature à retrouver une dimension plus restreinte sur Marracq pour un fonctionnement optimal.

C'est en conséquence, la commune de Saint-Pierre d'Irube qui a été retenue comme le meilleur compromis pour accueillir le nouvel établissement scolaire à l'horizon 2009.

Les collèges privés sont au nombre de 5 :

- le collège Saint-Amand (333 élèves pour l'année 2003/2004)
 - le collège Saint Bernard (804 élèves pour l'année 2003/2004)
 - le collège Notre Dame (117 élèves pour l'année 2003/2004)
 - le collège Saint Joseph (224 élèves pour l'année 2003/2004)
 - le collège L'Argenté (459 élèves pour l'année 2003/2004),
- soit au total 1937 élèves.

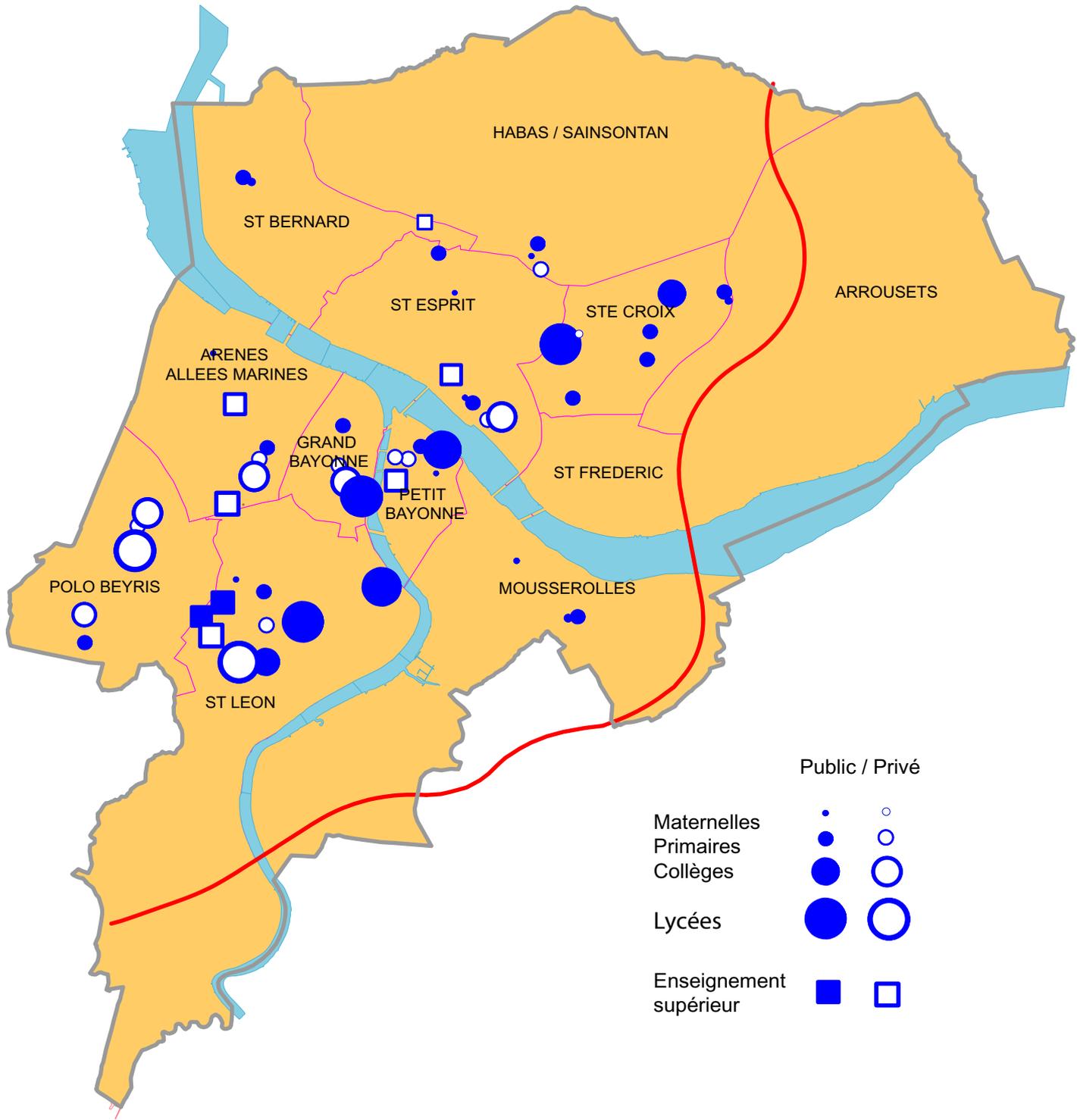
Les lycées

Bayonne compte par ailleurs trois lycées publics sur son territoire :

- un lycée d'enseignement général, le lycée René Cassin qui compte à la rentrée 2003/2004 un effectif de près de 1500 élèves (1 470 en 2003 contre 1 590 en 1999) ;
- un lycée d'enseignement professionnel, le lycée Paul Bert, dont les effectifs s'élèvent à plus de 700 élèves à la rentrée 2003/2004 (720 en 2003 contre 821 en 1999) ;
- un lycée mixte, Louis de Foix, (enseignements général et professionnel) qui compte près de 1400 élèves en 2003/2004 (1 398 en 2003 contre 1 549 en 1999).

Il existe également trois lycées privés :

- Villa Pia (602 élèves pour l'année 2003/2004)
- Leguichot (Lycée professionnel comptant 194 élèves pour l'année 2003/2004)
- Beñat Etxepare (150 élèves pour l'année 2003/2004).



Source : Mairie de Bayonne, Direction des Projets Urbains

Les équipements sportifs

Les quartiers de Bayonne sont globalement bien dotés en équipements sportifs traditionnels (stades de football et de rugby, complexes sportifs, gymnases, piscines) ainsi qu'en équipements de proximité d'accès libre (essentiellement terrains de plein air permettant la pratique libre des sports collectifs).

Les infrastructures sportives de plein air sont réparties entre les rives approximativement selon un axe central nord/sud, délaissant les quartiers périphériques de la commune.

L'absence d'équipements, en particulier en rive droite sur les quartiers de St Bernard, Arrousets et à l'Est d'Habas se justifie au regard de leur faible urbanisation actuelle.

Les futurs projets d'urbanisation devraient permettre d'achever l'équipement de ces quartiers.

Les équipements traditionnels, codifiés par les fédérations sportives, sont tenus de respecter des normes précises à la fois en termes de réglementation des installations et des conditions d'accueil du public.

Les équipements de proximité en d'accès libre émanent plus strictement d'une volonté municipale, consistant à favoriser et faciliter la libre pratique sportive dans les quartiers.

On distingue 2 types d'équipements de proximité :

- les équipements destinés à une population adolescente (terrains spécialisés se référant à des pratiques traditionnelles (basket, handball, etc.) ou spécifiquement urbaines (skate parc notamment) ;
- les équipements destinés à des publics plus jeunes (équipements pour l'enfance et la petite enfance).

La plupart des équipements sportifs traditionnels ont été créés dans les années 70, sous l'impulsion de l'Etat. Les piscines de Lauga et des Hauts de Ste Croix furent construites à cette époque dans le cadre de cette politique incitative.

L'ancienneté du parc municipal lui confère aujourd'hui une certaine vétusté, tant d'un point de vue technique que de celui de l'inadéquation des nouvelles pratiques sportives.

C'est la raison pour laquelle, l'essentiel des projets communaux concerne la réhabilitation de l'existant et peu de créations de nouvelles structures (stade Jean Dauger, piscine des Hauts de Sainte-Croix et à plus long terme, le terrain de rugby de la Tour de Sault, le Palais des sports de Lauga, le projet de la Halle des Sports de l'Université pour l'horizon 2006/2007 et la mise en place de 2 terrains de sport sur le site de la Floride à l'horizon 2007/2008).

En conséquence, la question de la création de nouveaux équipements sportifs doit être posée au regard d'une triple préoccupation :

- la capacité de financement de la collectivité (compte tenu du poids très lourd des coûts d'investissement et d'entretien générés) ;
- la difficulté à dégager du foncier disponible dans un contexte de rareté de celui-ci ; ce qui suppose peut-être (en dehors des opérations d'urbanisation nouvelles) des gains de capacités passant prioritairement par la réhabilitation de l'existant ;
- la hiérarchisation des besoins à l'échelle de l'agglomération de la ville et au sein des quartiers.

Les équipements culturels

L'essentiel des équipements culturels existant sur la commune se situe sur la rive gauche et marque, de ce point de vue, un fort déséquilibre entre les 2 rives de l'Adour et un déficit criant sur la rive droite.

Par ailleurs, la plupart des équipements culturels de Bayonne participent d'une offre à l'échelle du bassin de vie (présence notamment de plusieurs musées de niveau d'agglomération ainsi que de l'École d'Art du BAB, et du Conservatoire National de Région).

Plusieurs projets viennent de s'achever :

- la restructuration du théâtre, véritable reconstruction (ouverture pour février 2006);
- le projet du pôle d'Archives de Bayonne (annexe des Archives Départementales) ;
- La Maison des Associations, qui n'a pas une vocation éminemment culturelle, mais dont la conception autorisera l'accueil d'ateliers d'expressions artistiques ou culturelles (ouverture septembre 2006);
- Le projet de Centre des Arts (C.N.R et Ecole d'Art, Bibliothèque) sur le site de l'Université.

Les 7 salles de cinéma de l'ancien cinéma Le Vauban (capacité 1.100 places) viennent par ailleurs d'être transférées dans de nouveaux locaux sur le site de Glain.

Pour autant, et en dehors des Arènes qui peuvent offrir 10 000 places (sur une configuration "concert"), il n'existe pas d'équipement d'envergure et de qualité susceptible d'accueillir des spectacles ou des concerts importants (imposant une jauge de 4 500 à 6 000 places). L'opportunité de créer un tel équipement paraît évidente dans le contexte de centralité forte qu'exerce Bayonne au sein du bassin de vie élargi et compte tenu de la concurrence exercée par les villes transfrontalières espagnoles.

D'autre part, l'infrastructure culturelle dans son ensemble est encore insuffisamment tournée vers les quartiers, et ne participe que faiblement à la diffusion d'une offre culturelle au plus près des habitants, malgré l'existence de deux Maisons de la Vie Citoyenne (MVC Sainte-Croix et Saint-Etienne), véritables espaces culturels qui ont été aspirés par le social.

Dès lors, en complémentarité de la programmation des actions engagées, trois types d'enjeux sont à retenir :

- l'amélioration de l'offre existante, à travers sa diversification, en recherchant les conditions d'implantation d'équipements de proximité dans les quartiers existants ;

- la prise en compte des besoins générés par les projets urbains nouveaux (qui pourraient être de nature à combler le déficit de l'offre sur certains quartiers, en particulier en rive droite et renforcer leur attractivité) ;

- la recherche d'une localisation privilégiée (en terme d'animation urbaine et d'un positionnement stratégique sur le territoire) pour l'accueil d'un grand équipement culturel sur Bayonne complémentaire des équipements communautaires.

Les équipements associatifs à caractère social et la politique de développement social

La politique de développement social de la ville de Bayonne s'est constamment appuyée sur les quartiers et leurs spécificités pour préserver des équilibres urbains et sociaux. Cette préoccupation générale a particulièrement concerné les quartiers à dominante d'habitat social et les quartiers anciens, comme celui de St-Esprit ou du secteur sauvegardé (centre ville).

Ces actions ont plus spécialement porté sur la valorisation du cadre de vie, l'amélioration des relations entre quartiers et la réalisation d'équipements et de services à la population.

DSQ, contrats de ville et Conventions Territoriales : des actions engagées depuis 1985 sur les quartiers .

La politique de la ville, développée dans les années 80 en faveur des quartiers défavorisés, est une politique de développement social urbain. Elle se structure autour d'un volet urbanisme et des dispositions sociales et économiques.

Le contrat de ville a fait suite au DSQ dans le cadre du X^{ème} plan, de 1989 à 1993, sur le plateau Saint -Etienne à Bayonne. Cette évolution marque le passage d'une politique de quartiers, à une politique plus globale, permettant ainsi de traiter des problèmes liés à l'exclusion et à la gestion des populations en difficulté à une échelle pertinente : celle de l'agglomération. Le contrat de ville a été signé dans le cadre du XI^{ème} plan (1994-1999), entre l'Etat, les communes de Bayonne, Anglet, Biarritz, Boucau et Saint-Pierre d'Irube, la CAF de Bayonne, le Fonds d'Action Sociale et le Conseil Général des Pyrénées Atlantiques.

La politique de développement social : les principales actions réalisées

Les actions mises en place dans le cadre de la politique de développement social et notamment dans le cadre du contrat de ville ont été de plusieurs ordres :

- Les actions de proximité

- Soutien des Maisons de la Vie Citoyenne : on en compte aujourd'hui 4 sur la commune (2 sur le plateau St-Etienne -place des Gascons et rue Ernest Ginsburger- 1 dans le centre ville et 1 dans le quartier Polo-Beyris qui fut récemment réaménagée) ;
- Aide aux ateliers de musique amplifiée;
- Actions de prévention de la délinquance : avec par exemple la participation à la prévention contre la toxicomanie (l'association ARIT), tenu du Conseil Communal de Prévention de la Délinquance...;
- Soutien des projets de la Zone d'Education

Prioritaire de Bayonne dans différents domaines.

- Aides au démarrage d'associations et relocalisations de locaux,

- Les structures d'accueil

- Financement du transfert des ateliers de travail du CHRS Atherbéa ;
- Aménagement du local Jeunes des Hauts de Sainte Croix ;
- Réaménagement des Maisons de la Vie Citoyenne du Polo Beyris (hall) à Bayonne et à Sainte Croix ;
- Aménagement des espaces publics du quartier Balichon à Bayonne ;
- Création du SAE long, en partenariat avec la ville de Bayonne, chargé d'accompagner en matière de formation les demandeurs d'emploi;
- Installation de la mission locale jeune à Bayonne et développement d'aide à l'emploi;
- Installation du Bureau d'Information Jeunesse au Petit Bayonne;
- Création d'un accueil de jour pour les jeunes adultes handicapés (capacité 20 places).

D'autres structures d'accueil sont également gérées par le Conseil Général au titre de ses compétences en matière de politique sociale. En partenariat avec l'Etat notamment, il gère des centres médico-psychologiques et finance les actions de sauvegarde de l'enfance du Pays Basque.

- Les structures de la petite enfance

La commune accueille :

- six crèches dont **1 crèche familiale** (gestion Association d'Aide Familiale et Sociale soit 105 places) et **5 en multi-accueils** (Pirouette (gestion C.A.F.) 30 places, Pyrène (gestion municipale) 27 places, Quai Chaho (gestion municipale) 35 places, Arche de Noé (gestion associative) 5 places, Baminou (gestion associative) : 16 places).
- un relais assistantes maternelles (gestion Association d'Aide Familiale et Sociale)
- une ludothèque de 35 places (gestion associative),
- un lieu d'accueil parents/enfants (gestion associative)
- une salle de consultation PMI (Hauts de Ste Croix)faisant office de lieu d'accueil Parents/enfants
- 4 Centres de Loisirs Sans Hébergement (gestion associative pour les 3-16 ans (Moulin d'Arrousets (Patronage Laïque des Petits Bayonnais), Camp de Prats (Patronage Laïque des Petits Bayonnais) M. V. C. de St-Etienne, Uda-Leku, M. V. C. Bayonne Centre Ville) soit 556 places.

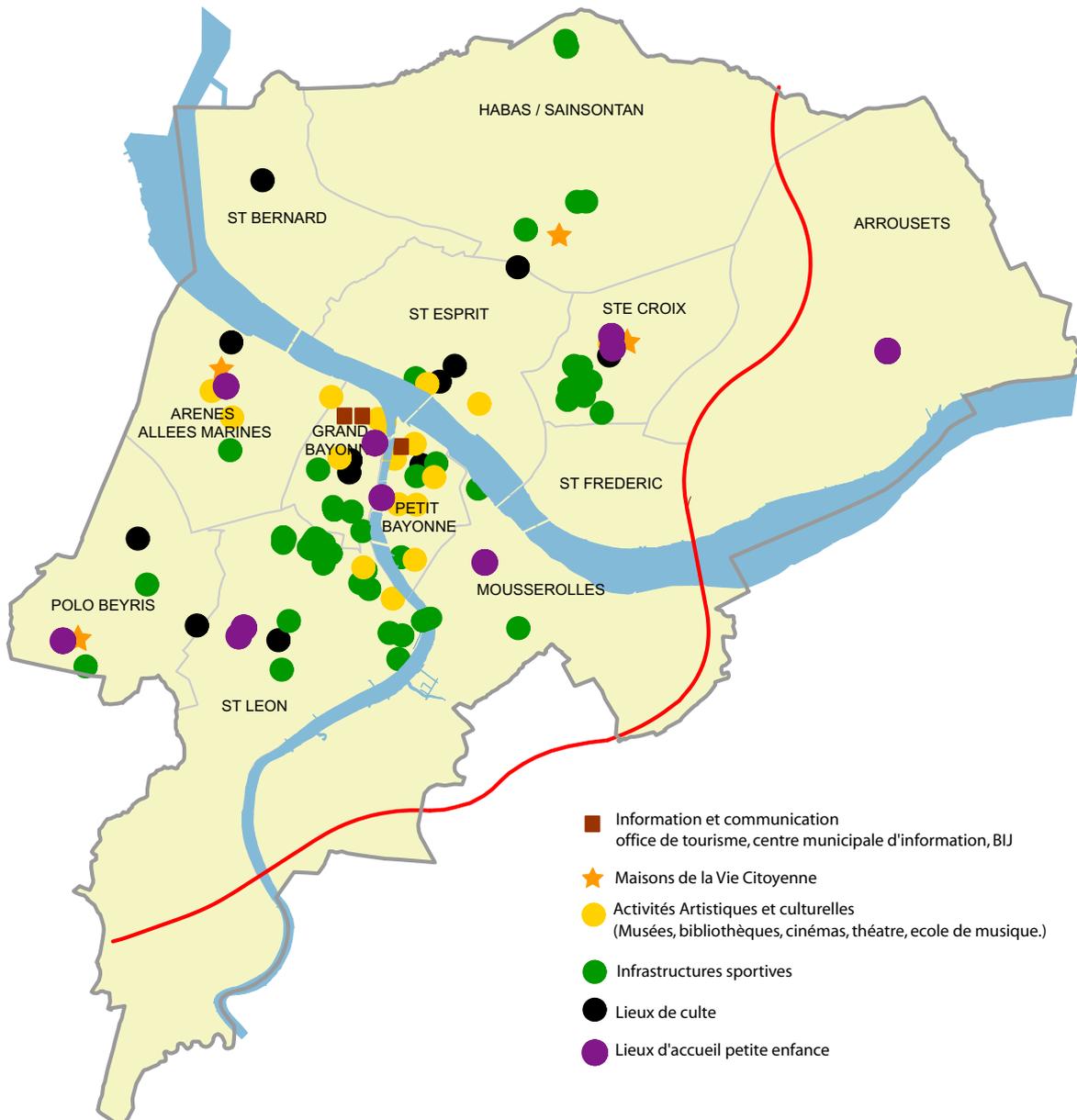
Les projets d'équipements :

- Regroupement au quartier Sainte Croix des services sociaux du CCAS (Place des Gascons) et du Conseil Général (Avenue de Mounédé dans une logique de proximité par rapport aux populations accueillies);
- Projet de déménagement de la maison des Syndicats Place des Gascons (quartier Sainte Croix) ;
- Extension et regroupement du bureau d'information jeunesse près de St André dans le quartier

du Petit Bayonne proche de la Maison de l'Etudiant ;

- Création d'un établissement pour personnes âgées dépendantes sur le site des sœurs Blanches à St Bernard en lien avec le projet hospitalier
- Réhabilitation à St Etienne de la salle Jeanne d'Arc en salle polyvalente de quartier.
- Création d'une crèche de 25 places au rez-de-chaussée de l'école J.Jaurès quartier Saint-Esprit;
- Réhabilitation et extension de la crèche Pyrène à Sainte-Croix.

Les équipements bayonnais existants



Source : Mairie de Bayonne, Direction des Projets Urbains

ESCOFFIER - BKM - DURET

Synthèse de l'offre existante

En conclusion, la ville de Bayonne apparaît globalement bien équipée, notamment en matière d'équipements scolaires de premier et second degrés ainsi qu'en terme d'équipements sportifs. Cependant, certaines disparités existent entre les quartiers en terme d'équipements de proximité.

La rive gauche accueille essentiellement les équipements d'agglomération et les grands équipements culturels.

Le Petit et le Grand Bayonne accueillent les grands équipements culturels (théâtre, bibliothèque, musée, etc.) et les principales administrations (Mairie, cité administrative).

Le poids des équipements et des institutions dans ces quartiers est appelé à se renforcer, avec en particulier la réhabilitation de la caserne de la Nive pour l'accueil d'une partie de la relocalisation et l'extension de l'université.

La fonction administrative et de service du centre-ville bayonnais s'est progressivement étendue sur les Allées Marines (ANPE, CPAM, ...), et dans le quartier des Arènes (siège de la Communauté d'Agglomération...).

Les quartiers Marracq et S-Léon accueillent un grand nombre d'équipements publics d'intérêts communaux ou d'agglomération : l'hôpital, le stade, le cimetière, un collège, trois lycées, et une grande partie des équipements universitaires.

Des quartiers bien dotés en terme d'équipements de proximité : Polo Beyris en rive gauche et Sainte-Croix en rive droite.

Les quartiers Polo Beyris et de Sainte-Croix bénéficient d'une excellente couverture en terme d'équipements de proximité (équipements sportifs, maisons de la vie citoyenne (MVC), centres sociaux, écoles maternelles et primaires). Les quartiers historiques (Grand et Petit Bayonne) bénéficient eux aussi d'une bonne couverture en termes d'équipements de proximité.

A l'inverse, les autres quartiers de la ville apparaissent moins bien pourvus.

Le quartier Saint Esprit apparaît peu équipé

Ce quartier est actuellement plus spécifiquement dépourvu en équipements liés à la petite enfance. Un projet d'ouverture d'une crèche en lien avec l'école Jules Ferry devait contribuer à réduire le sous-équipement du quartier en la matière.

Par ailleurs, en ce qui concerne la pratique sportive ou la fréquentation de certains établissements scolaires, le quartier Saint Esprit reste encore largement dépendant des quartiers limitrophes comme Ste-Croix.

Des quartiers faiblement urbanisés, justifiant aujourd'hui une absence d'offre structurée.

On observe un déficit d'équipements dans des quartiers encore faiblement urbanisés comme ceux d'Arrousets, d'Habas, St. Bernard ou Mousserolles.

Le développement futur de ces quartiers devront permettre de rééquilibrer l'offre d'équipements.

3-3-3 Bilan et enjeux

Bayonne dispose d'un grand nombre d'équipements de superstructure et de services publics importants dont le rayonnement dépasse largement le territoire communal. La ville est également bien équipée en terme d'équipements de proximité, notamment en matière d'équipements scolaires. Il n'en demeure pas moins que certains équipements communaux de proximité font encore défaut dans certains quartiers. Ce constat exclut le quartier de Sainte Croix qui est le quartier le mieux doté de la rive droite.

Enseignement maternel et primaire

Plus de 4500 élèves étaient accueillis en maternelle et primaire en 2003. **Les établissements sont implantés de manière équilibrée sur la commune.** La densité de leur répartition au plan spatial et le nombre de classes offertes correspondent globalement à la densité de population présente dans les quartiers. Compte tenu de la baisse généralisée des effectifs sur l'ensemble de la commune depuis 10 ans (bien qu'inégale selon les quartiers), on peut considérer que les structures scolaires existantes répondent aujourd'hui aux besoins. Néanmoins, l'absence de carte scolaire sur la commune rend difficile la possibilité de mesurer finement l'adéquation quantitative par quartier entre les besoins (existants et futurs) et les capacités effectives d'accueil des établissements scolaires.

Cependant, le développement de l'urbanisation (particulièrement en rive droite) pourrait remettre en cause cet équilibre à terme, compte tenu des demandes nouvelles qui seront générées, tant au niveau de la petite enfance (crèches ou haltes garderies) que de la scolarisation de nouveaux enfants. **Il conviendra de l'anticiper dans le cadre des projets de développement nouveaux.**

Sports

Les quartiers sont globalement bien dotés en équipements sportifs traditionnels (stades de football et de rugby, complexes sportifs, gymnases, piscines) ainsi qu'en équipements de proximité d'accès libre (essentiellement terrains de plein air permettant la pratique libre des sports collectifs). **Les infrastructures sportives et de plein air sont réparties entre la rive gauche et la rive droite de l'Adour approximativement selon un axe central nord/sud, délaissant les quartiers périphériques de la commune.** L'absence d'équipements, en particulier en rive droite sur les quartiers de St Bernard, Arrousets et à l'Est d'Habas se justifie au regard de leur faible urbanisation actuelle. Les futurs projets d'urbanisation devraient permettre d'équiper ces quartiers.

La vétusté du parc municipal, du point de vue de ses infrastructures pose la question de son inadéquation à certaines pratiques sportives. Des projets de réhabilitation sont envisagés.

Globalement, l'ensemble des installations répond aux besoins qu'il couvre.

Loisirs et action sociale

Globalement, l'offre socioculturelle est satisfaisante. En particulier, il convient de rappeler que **la rive droite bénéficie d'une infrastructure moins développée que la rive gauche.** Dans la perspective d'accompagner le développement des quartiers en plein renouveau, la ville prévoit à moyen et long terme la mise en œuvre de plusieurs projets, visant à accroître et diversifier l'offre en rive droite sur des secteurs en forte évolution (en particulier St Etienne, Ste Croix et St Esprit).

Culture

Principalement, l'offre culturelle se situe sur la rive gauche. On peut noter un fort déséquilibre entre les 2 rives de l'Adour. La plupart des équipements culturels de Bayonne participent à une offre à l'échelle du bassin de vie (présence notamment de plusieurs musées de niveau d'agglomération ainsi que de l'Ecole d'Art du BAB).

L'infrastructure culturelle dans son ensemble est encore insuffisamment tournée vers les quartiers et ne participe que faiblement à la diffusion d'une offre culturelle au plus près des habitants (bibliothèques de quartier, antennes jeunesse, salles de proximité pour de petites troupes de théâtre, par exemple).

La position géographique privilégiée de Bayonne sur l'axe transfrontalier Bordeaux /Bilbao notamment, induit un renforcement du positionnement culturel de Bayonne pour développer son attractivité.

Dans ce contexte de centralité forte exercée par Bayonne au sein de son bassin de vie élargi, et compte tenu de l'absence dans l'agglomération d'équipements culturels d'envergure susceptible d'accueillir des spectacles ou concerts de grande ampleur (équivalent ou supérieur à 10 000 places), l'opportunité d'une localisation de tel équipement paraît évidente dans la ville-centre.

Dès lors, les enjeux et les perspectives en la matière sont les suivants :

- Selon la mise en oeuvre progressive des différentes opérations programmées, vérifier l'adéquation future entre l'offre et la demande en matière d'équipements scolaires.

La ville devra en effet s'assurer de l'adéquation de ses perspectives de développement avec la capacité actuelle et future des équipements. Les besoins ainsi générés par l'accueil de nouveaux ménages devront être évalués et satisfaits, soit au sein des établissements existants, soit en programmant de nouveaux équipements scolaires au sein des quartiers en développement.

- Réhabiliter les équipements sportifs.

L'enjeu principal sera de requalifier les équipements sportifs et de les rendre conformes aux normes en vigueur.

- Rééquilibrer l'offre en équipements de loisirs et l'action sociale.

Les enjeux portent prioritairement sur un rééquilibrage des implantations entre la rive gauche et la rive droite de l'Adour.

- Adapter l'offre culturelle aux besoins des quartiers et au rayonnement de la ville centre de l'agglomération.

En complémentarité de la programmation des actions engagées, trois types d'enjeux sont à retenir :

- l'amélioration de l'offre existante, à travers sa diversification, en recherchant les conditions d'implantation d'équipements de proximité dans les quartiers existants ;

- la prise en compte des besoins générés par les projets urbains nouveaux (qui pourraient être de nature à combler le déficit de l'offre sur certains quartiers, en particulier en rive droite et renforcer leur attractivité) ;

- la recherche d'une localisation privilégiée (en terme d'animation urbaine et d'un positionnement stratégique sur le territoire) pour l'accueil d'un grand équipement culturel sur Bayonne.

3-4 L'économie bayonnaise : un pôle dominant dans l'agglomération

3-4-1 Le contexte général de l'emploi et de l'activité au sein du bassin de vie de l'agglomération

Ces 20 dernières années, l'économie locale dans le bassin de vie polarisé par l'agglomération bayonnaise (depuis le sud des Landes jusqu'à Saint Sébastien) a fait preuve d'un réel dynamisme.

Sur le plan quantitatif, entre 1990 et 1999, les emplois sur l'ensemble du territoire concerné ont augmenté de 8% contre 5% pour la population. Sur le même périmètre, il a été recensé 96 024 actifs résidants en 1999 (dont près de 81.000 emplois salariés et plus de 15 000 non salariés). Ceci représente une progression de 10% par rapport à 1990. (source : "Pays Basque 2010" et données RGP 1999)

Sur un plan qualitatif, les conclusions du diagnostic économique réalisé dans le cadre de l'élaboration du SCOT Nord ont permis de caractériser les éléments permanents de l'économie régionale ainsi que ses récentes mutations.

Une décroissance stabilisée de l'activité industrielle.

La région, comme ailleurs sur le territoire national, n'a pas échappé aux évolutions structurelles de l'économie, dont le processus de mutation et de régression de l'industrie productive a été engagé depuis plus de 30 ans. (source : Agence d'Urbanisme Adour Pyrénées, 2002)

Au plan local et régional, l'industrie aéronautique est l'un des secteurs qui a perdu le plus d'emplois (- 800 en 15 ans). Il a en revanche permis le développement d'un important réseau de sous-traitance (plus de 240 entreprises créées et 3 400 emplois dans la même période).

Les industries de biens de consommation ont par ailleurs quasiment disparu (plus de 2 000 emplois supprimés). Ils ont été remplacés progressivement par des industries de biens d'équipements, notamment dans les branches de la fabrication d'équipements ménagers, de la construction électrique et électronique.

Une très forte polarisation des établissements et des emplois sur le littoral. (source : Agence d'Urbanisme Adour Pyrénées, 2002)

La répartition spatiale de l'économie régionale forme un maillage fortement concentré sur la frange littorale (depuis le sud des Landes jusqu'à la frontière espagnole) et assez peu dans l'arrière-pays.

80% des établissements et des emplois du territoire polarisé sont ainsi localisés dans les communes situées sur la façade atlantique, sur Bayonne et Boucau (rôle

important de l'activité portuaire). L'agglomération du BAB concentre plus de la moitié des établissements et des emplois de l'ensemble du territoire du SCOT (53%).

En dehors du BAB, quelques pôles économiques se distinguent : Hendaye, Saint-Jean-de-Luz, Capbreton et Soorts / Hossegor. A l'intérieur des terres, quelques communes comme Hasparren, Cambo-les-Bains, Ustaritz ou Saint-Pée-sur-Nivelle offrent un poids économique relatif.

Une économie relativement diversifiée mais à forte dominante tertiaire.

(source : Agence d'Urbanisme Adour Pyrénées, 2002)

L'activité régionale du Pays Basque présente la particularité d'être structurée autour de cinq secteurs d'activités de poids équivalent : le BTP, l'industrie agro-alimentaire, le travail mécanique, l'électronique, le travail du cuir et du textile.

Dans ce paysage économique, le tertiaire représente plus de 70% des emplois, grâce notamment aux activités commerciales et aux services.

A l'inverse, les branches liées aux transports, aux activités immobilières et financières et aux activités à forte valeur ajoutée sont peu présentes localement.

La fonction publique : premier employeur dans le secteur tertiaire.

(source : Agence d'Urbanisme Adour Pyrénées, 2002)

La part de la fonction publique est prépondérante dans la répartition de l'emploi tertiaire. Elle représente 30% des effectifs, que l'on trouve notamment dans les services administratifs, les secteurs de la santé et l'enseignement.

Les activités commerciales : une expansion ininterrompue depuis 25 ans.

(source : Agence d'Urbanisme Adour Pyrénées, 2002)

Les activités commerciales, en particulier autour de la moyenne et grande distribution, connaissent depuis plus de 25 ans une évolution spectaculaire.

Tout particulièrement dans et autour de l'agglomération du BAB, l'équipement commercial peut aujourd'hui être considéré comme l'un des moteurs du territoire et de la captation des populations urbaines.

Cependant, l'appareil commercial avance, mute et évolue sans cesse dans le cadre de ses propres règles (concurrence des prix, logistique, impact visuel, etc.) et influe de manière considérable sur le comportement des consommateurs. De manière plus préoccupante, il agit progressivement sur l'équilibre et l'attractivité des centres urbains.

Des services aux entreprises et aux personnes en plein développement.

(source : Agence d'Urbanisme Adour Pyrénées, 2002)

Les services aux entreprises sont un secteur en pleine expansion. Celui-ci a connu au cours de la dernière décennie une progression significative du nombre d'établissements (5.400 en 1993 contre près de 6.300 en 1999, totalisant environ 8.500 emplois).

Cette évolution, principalement liée à l'externalisation de plus en plus importante des emplois industriels, a ainsi favorisé le développement d'activités comme les auxiliaires financiers et d'assurances, le conseil et l'assistance, les études, la location et crédit bail-immobilier, la recherche, etc.

D'autre part, la forte spécialisation touristique de l'économie contemporaine du Pays Basque ainsi que l'influence du vieillissement de la population, sont les principales causes du développement des services à la personne. De fait, les personnes âgées et les touristes, de plus en plus nombreux dans la région, sont fortement consommateurs de services marchands. En 1999, les services aux particuliers représentaient 22% des établissements du secteur tertiaire et 16% des emplois dans ce domaine.

Dès lors, les activités tertiaires se concentrent naturellement dans les zones les plus denses ; l'agglomération du BAB concentre ainsi 60% des effectifs tertiaires du territoire du SCOT.

Toutefois, on observe depuis quelques années un phénomène de desserrement de l'activité économique autour des 2 principaux axes (RD 932 et Val d'Adour).

Cette forme de développement s'inscrit dans un processus plus général d'étalement urbain. Les activités dites de proximité (services, commerces en particulier) ont tendance à accompagner les habitants qui s'installent dans des périphéries de plus en plus éloignées des centres villes.

La communauté d'agglomération du BAB dans son aire d'influence

Dès lors, l'agglomération bayonnaise, replacée dans son aire d'influence et d'attraction économique à l'échelle du SCOT, est aujourd'hui tributaire du développement de l'ensemble du territoire, mais en constitue également l'un des principaux moteurs.

C'est inéluctablement au travers de politiques partenariales actives et solidaires que pourront être améliorées les performances économiques de l'ensemble du territoire, et captées les richesses qui font défaut au bassin de vie considéré.

Pour autant, à l'échelle de l'agglomération du BAB, il conviendra de définir les conditions futures du renforcement et de la diversification de son tissu économique.

L'enjeu est multiple :

- d'une part, dans un contexte urbain fortement concurrentiel, le renforcement du poids économique du BAB et de la ville centre en particulier, est de nature à favoriser l'accueil de nouvelles populations, et avec elles, à accroître le dynamisme de l'ensemble du territoire ;

- d'autre part, une économie dynamique est un facteur essentiel au maintien des populations actives sur place, et notamment à l'intégration des plus captives, du fait notamment d'une stabilité économique et d'une offre d'emplois diversifiée ;

- enfin, le renforcement de l'activité au plan local est source d'accroissement de richesses financières (par le biais des ressources fiscales), permettant aux collectivités de soutenir efficacement leurs projets de développement, d'équipement et d'embellissement urbains.

3-4-2 La structure de l'emploi au sein de l'agglomération du BAB

A l'instar de la physionomie de l'économie régionale, le secteur tertiaire est prépondérant dans la typologie de l'emploi dans le BAB (voir graphe ci-contre).

Le secteur tertiaire apparaît largement prépondérant dans la part de l'emploi local de chacune des 3 communes qui composent l'agglomération du BAB. Avec plus de 22.000 emplois, Bayonne représente de loin la part de l'emploi tertiaire la plus importante. Au niveau de l'ensemble de l'agglomération, c'est par ailleurs près de 42.000 emplois qui sont concentrés dans le secteur tertiaire sur un total de 50.777 emplois comptabilisés en 1999.

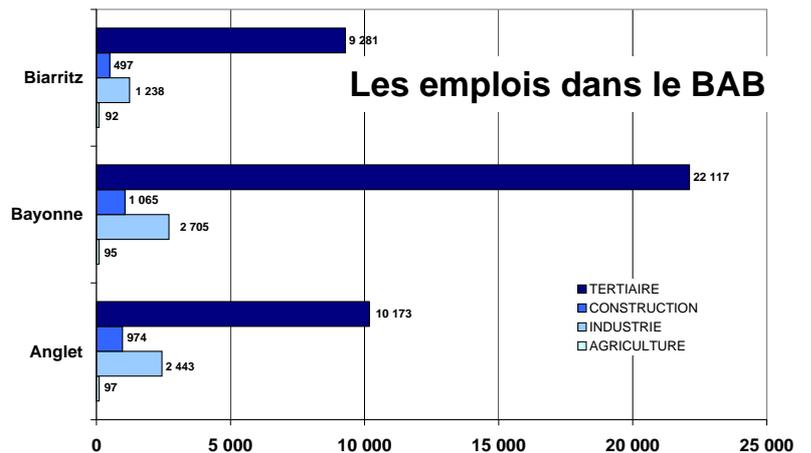
On observe à l'inverse la part très faible de l'activité agricole (moins d'une centaine d'emplois dans chacune des 3 villes du centre de l'agglomération), soit moins de 1% du nombre d'emplois locaux. Ceci s'explique aisément compte tenu de la forte densité de population urbaine présente sur cette partie du territoire (cf. éléments de diagnostic sur l'aire du SCOT).

Bayonne occupe une place prépondérante dans l'économie de l'agglomération centrale, avec un total de 25.982 emplois en 1999. Ceux-ci représentent plus de la moitié des emplois offerts dans le BAB, toutes natures confondues (graphe ci-contre).

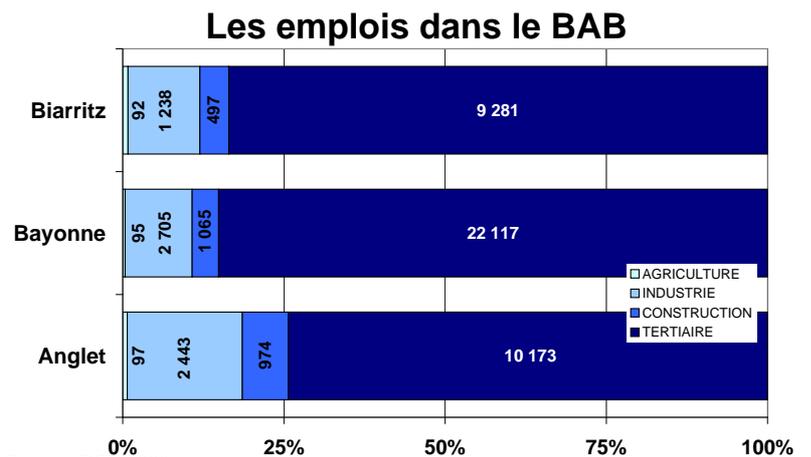
Anglet totalise quant à elle 13 687 emplois .

Biarritz compte 11 108 emplois.

Si l'on compare en valeur relative la répartition de l'emploi par filière d'activité, au niveau du BAB, on constate alors que Bayonne et Biarritz sont très semblables en terme de répartition de l'emploi, avec une très forte représentation de l'emploi tertiaire (plus de 80%) et une part équivalente en proportion du nombre d'emplois total de l'industrie et de la construction. Anglet dispose en revanche d'une proportion d'emplois industriels plus importante que ses 2 voisins, tandis que l'emploi tertiaire s'y trouve un peu moins représenté ; celui-ci reste néanmoins prépondérant dans la répartition de l'emploi angloy, à l'instar de l'ensemble du BAB et de l'ensemble du territoire régional.



Source : RGP 1999
Traitement : S.Escoffier



Source : RGP 1999
Traitement : S.Escoffier

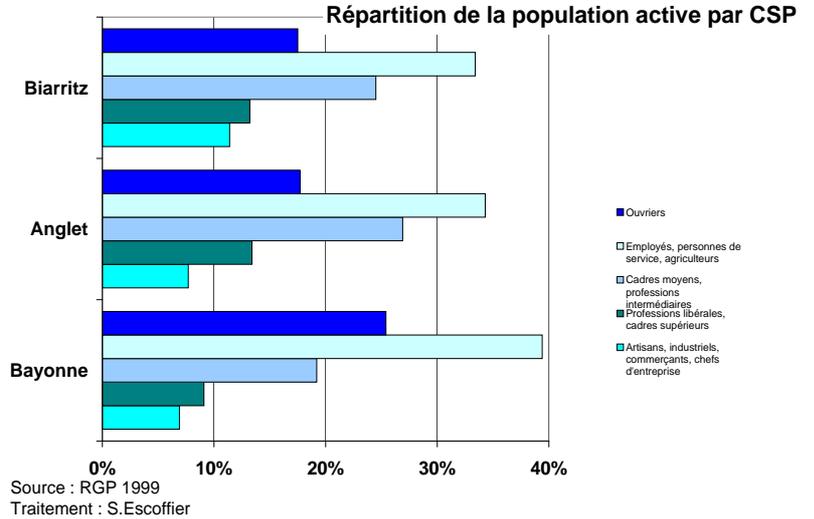
En observant plus finement la répartition de la population active selon les différentes filières de l'emploi au sein de l'agglomération centrale, on remarque globalement :

- une part importante d'ouvriers, avec la part la plus importante à Bayonne (25% contre environ 17% à Biarritz et Anglet) ;
- une forte prépondérance des emplois intermédiaires, avec une nouvelle fois une part majoritaire à Bayonne (environ 40% de la population active communale contre 34% à Anglet et 33% à Biarritz) ;
- à l'inverse, c'est dans les communes de Biarritz et d'Anglet que se trouvent préférentiellement les cadres moyens et supérieurs, les professions libérales, artisans et chefs d'entreprises, et particulièrement sur la commune de Biarritz.

Bayonne apparaît dès lors comme une ville majoritairement composée d'ouvriers et d'employés, avec une part plus faible de professions dites supérieures, à l'inverse de ses voisines.

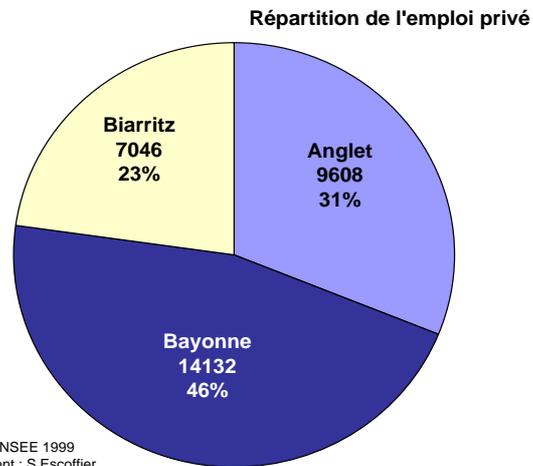
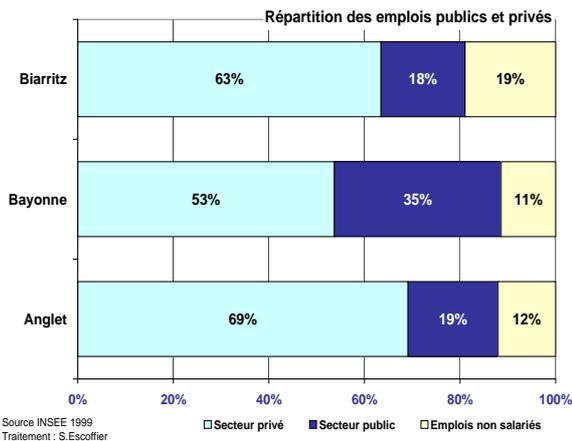
On dénote également une présence forte de l'emploi public sur la ville centre, très supérieure à ses 2 voisines.

Rappel : Bayonne est le siège de l'hôpital, des institutions départementales et de la sous-préfecture, qui sont les principaux employeurs publics de la côte basque.



Le graphe ci-dessous présente la répartition des emplois privés sur l'agglomération.

Du point de vue comparatif, l'attractivité économique de la ville centre demeure très forte, et Bayonne reste incontestablement la commune la plus dynamique au niveau de l'emploi privé dans le BAB (ne figure toutefois pas dans les données examinées la part des emplois privés dépendants de la présence des services publics locaux).



3-4-3 Le contexte commercial de l'agglomération du BAB

La typologie des activités commerciales à Bayonne ainsi que leur répartition spatiale participent d'un fonctionnement global de l'agglomération du BAB ainsi que d'un phénomène de polarisation des comportements d'achats à l'échelle d'un bassin de vie élargi, depuis le sud des Landes jusqu'à la frontière espagnole (soit 40 communes regroupant près de 600 000 habitants).

Dès lors, l'analyse de l'armature commerciale à Bayonne et de ses perspectives d'évolution ne peut être faite indépendamment de son environnement socio-économique général.

Ce vaste territoire polarisé autour de Bayonne, et particulièrement l'agglomération du BAB, est relativement éloigné d'autres grands pôles urbains et entouré de vastes espaces peu densément maillés (Dax, Orthez, Mont-de-Marsan, etc.) qui l'ont conduit à développer une infrastructure commerciale propre à satisfaire l'essentiel des besoins de ses résidents.

Parallèlement, le phénomène de forte attractivité touristique de la côte Basque, particulièrement en saison estivale, marque fortement le territoire de l'agglomération du BAB et induit notamment un surdimensionnement des infrastructures commerciales (la population du Pays Basque augmente d'environ 70% en haute saison touristique).

(source : Chambre de Commerce et d'Industrie)

Le cœur de cette agglomération est constitué des 3 communes de Bayonne, Anglet et Biarritz, dont le poids démographique est quasi similaire (entre 30.000 et 40.000 habitants), mais dont l'histoire et le développement urbain sont très différents (voir nota).

Dès lors, le contexte spécifique du développement de ce vaste bassin de vie polarisé, confère à ce territoire certaines singularités au plan de son armature commerciale :

- une concentration de l'offre commerciale au niveau du BAB (qui en constitue le cœur) et qui concentre près de 60% du nombre total de commerces ; Bayonne regroupe à elle seule près de 30% de l'offre de l'ensemble du bassin de vie considéré ;
- l'existence des principales zones commerciales et d'un pôle commercial d'envergure régionale en cœur d'agglomération de Bayonne et d'Anglet fortement imbriqués dans le tissu urbain ;
- un fort maillage commercial le long du littoral sur l'axe de la RN10 ;
- une concentration de l'offre sur un petit nombre d'activités (1 commerce sur 5 appartient à la catégorie « bars restaurants », 12% des commerces de détails sont des commerces alimentaires, les services représentent 14% du nombre total d'établissements) ;
- une part prépondérante des commerces locaux traditionnels dans les centres urbains anciens (plus de 72% des commerces bayonnais se situent dans le centre ancien, 66% à Biarritz et 80% à St Jean de Luz).

NOTA : Rappel historique

Bayonne, ancienne place forte et ville portuaire, bâtie de part et d'autre de l'Adour, est le plus ancien et principal centre urbain.

Biarritz, ancien port de pêche, a permis l'extension de l'agglomération vers le sud ; elle est devenue une station balnéaire de renommée internationale.

Anglet, longtemps restée une commune plutôt rurale, a connu une urbanisation récente et rapide, sous la forme d'un développement encore à dominante pavillonnaire.

3-4-4 Le positionnement des zones d'activités de l'agglomération du BAB

L'organisation spatiale

Sur le plan urbain, l'agglomération du BAB s'est constituée historiquement autour d'une bipolarisation quasi symétrique autour des centres anciens de Bayonne et de Biarritz. La croissance récente et rapide d'Anglet est venue combler l'interstice entre ses deux voisins, constituant aujourd'hui un continuum urbain quasi ininterrompu.

Les anciennes zones d'activités périphériques aux communes de Bayonne et de Biarritz se retrouvent, dès lors au coeur de l'agglomération, du fait du développement urbain de celle-ci.

Cette forme de développement a pour :

- effet positif d'offrir à cette agglomération une réelle mixité fonctionnelle.
- effet négatif d'offrir des confrontations des territoires économique de qualité architecturale et urbanistique médiocres à des secteurs résidentiels.

D'autre part, l'absence d'un pouvoir d'agglomération fort et fédérateur a favorisé la juxtaposition dans le temps et dans l'espace des logiques de développement propres à chaque commune, fragilisant d'une certaine manière aujourd'hui le positionnement et le poids économique de l'ensemble de l'agglomération.

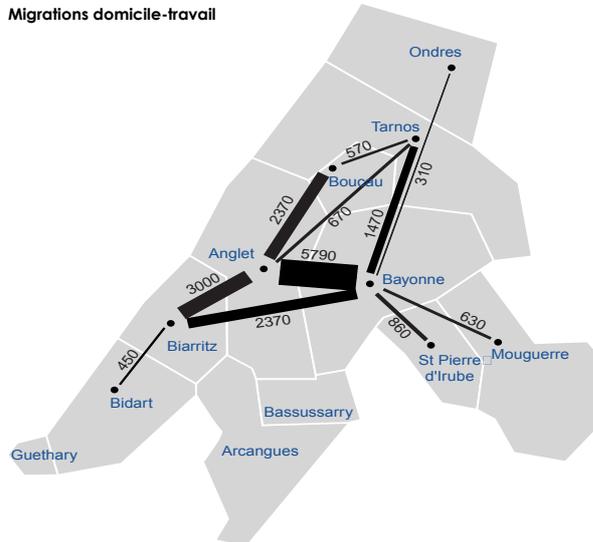
En effet, on constate une grande dispersion de multiples petites zones d'activités, pouvant s'avérer parfois concurrentielles entre elles et dont l'image n'est souvent pas en rapport avec leur positionnement central.

De plus, même si les contextes urbains sont différents entre les 3 villes du BAB, la restriction de l'offre foncière sur l'ensemble de l'agglomération est aujourd'hui une réalité forte. A l'inverse, les territoires situés en périphérie du BAB et plus largement en périphérie du bassin de vie élargi, proposent une offre foncière de plus en plus concurrentielle et souvent à moindre coût.

"C'est la logique de non différenciation de l'offre foncière dans la partie centrale de l'agglomération et dans les zones périphériques à celle-ci qui a provoqué progressivement d'une part, l'encombrement des zones d'activités internes au BAB, et d'autre part, un alignement des prix de mise sur le marché d'une offre périphérique, devenue très concurrentielle."

(source : Extrait du rapport concernant l'étude pour l'accueil d'activités économiques sur le BAB, Yves Janvier pour le compte de la CABAB, 2003).

Migrations domicile-travail



Source : AUAP

C'est à l'échelle du bassin de vie, dans le cadre du SCOT, que les stratégies globales devront être réfléchies et des partenariats nouveaux proposés.

Pour autant, le BAB et plus généralement la ville de Bayonne étant au coeur de ce vaste territoire polarisé, il importe de prendre en compte les enjeux liés au phénomène de métropolisation qui s'exerce. En effet, il apparaît essentiel d'induire progressivement des logiques de complémentarité territoriales entre le centre de l'agglomération et ses territoires périphériques, plutôt que de laisser se développer les logiques concurrentielles actuelles.

3-4-5 La situation économique spécifique de Bayonne

La structure et la typologie de l'économie bayonnaise

Celles-ci sont très représentatives des problématiques rencontrées à l'échelle de l'agglomération :

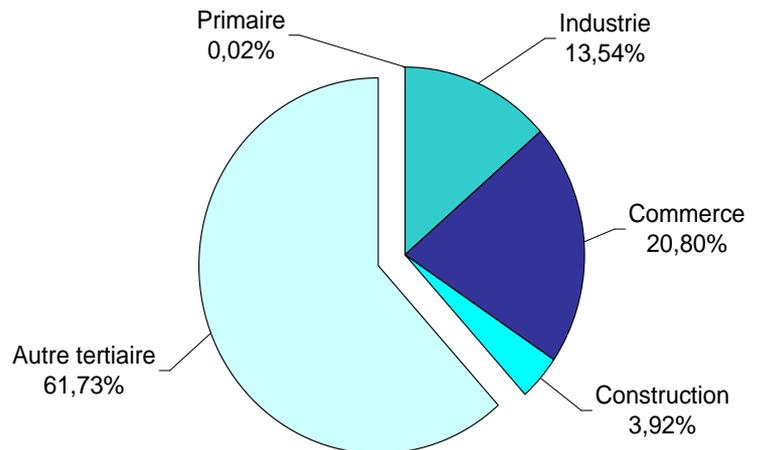
- **une tertiarisation marquée de l'économie locale**, qui tend à mono spécialiser de plus en plus les quartiers et la typologie de l'emploi ;
- **un déficit important de l'offre foncière au sein des zones d'activités**. L'ensemble des secteurs économiques dédiés est aujourd'hui occupé en quasi totalité. La seule disponibilité opérationnelle est celle du Banc Saint Bernard sur la rive droite, dont la vocation portuaire limite cependant les perspectives de diversification ;
- **une part importante du foncier** (notamment à la périphérie de l'hyper centre) **occupée par la grande distribution** (Les Pontos, Forum) ;
- **une forte banalisation des sites économiques, produisant des espaces médiocres au plan de l'image et de l'intégration urbaine** (du fait de la non spécialisation des espaces, la faible qualité des constructions et de l'absence de traitement soigné des espaces extérieurs) ;
- **la très faible part de production d'immobilier d'entreprise, voire l'absence d'immobilier locatif** qui pénalise le développement des PME et des TPE, dont les besoins en locaux ne sont pas à l'échelle d'une opération de construction autonome.

La répartition sectorielle de l'emploi

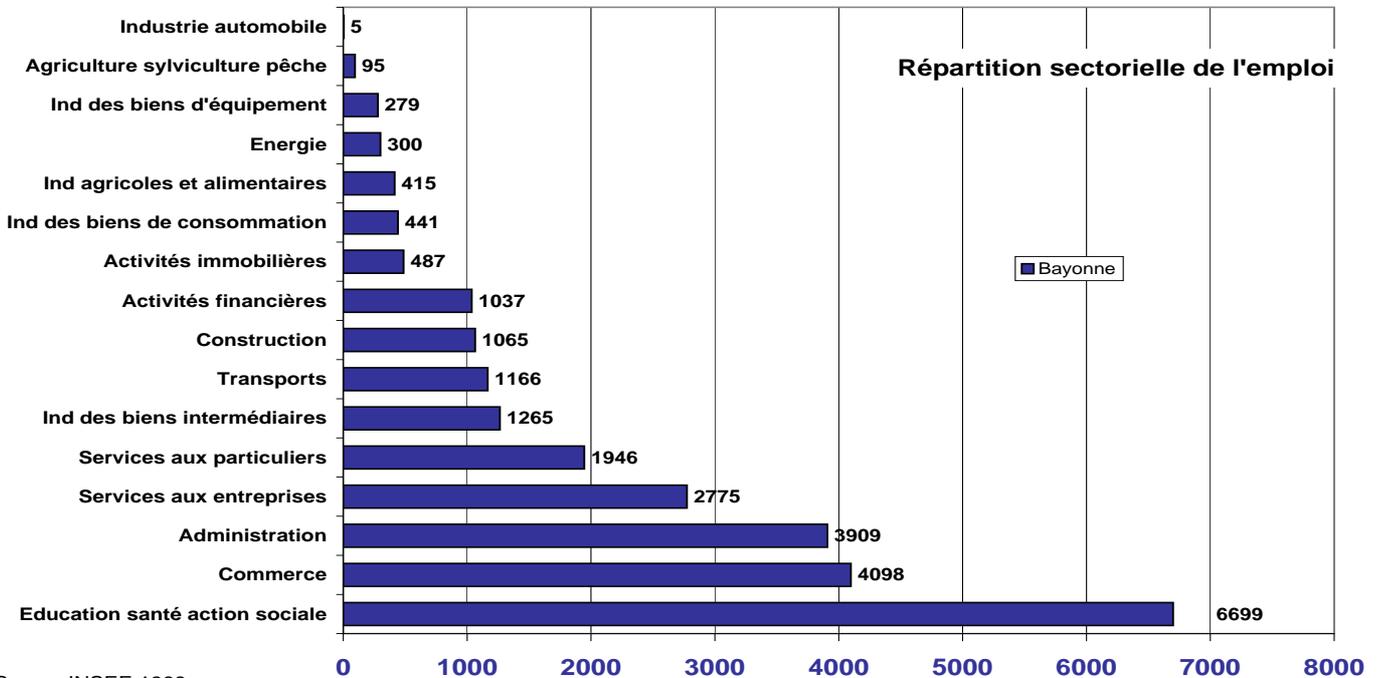
Au niveau de la contribution des différents secteurs d'activité à l'emploi bayonnais, on constate :

- que le secteur primaire représente moins de 1% de l'emploi local ;
- que les secteurs industriels et de la construction participent à hauteur d'à peine 20% de l'emploi local (17,46%) ;
- tandis que le secteur tertiaire regroupe à lui seul plus de 82% des emplois de la commune.

Contribution des secteurs d'activités à l'emploi local



Source enregistrements SIRENE 1999 - Traitement : S.Escoffier



Source INSEE 1999
 Traitement : S.Escoffier

En observant plus finement la répartition sectorielle de l'emploi, on constate **la prédominance au sein du secteur tertiaire des filières liées à l'éducation, la santé et l'action sociale** ; filière qui cumule à elle seule plus du quart des emplois de Bayonne.

On remarque également **la position très en retrait de l'activité industrielle et la quasi disparition des activités liées à l'agriculture, la sylviculture et la pêche**, confirmant une tendance générale constatée au niveau de l'ensemble du BAB.

Au-delà de l'activité liée aux métiers de la santé, **les secteurs les plus fortement contributeurs à l'emploi bayonnais sont majoritairement liés aux services urbains** (administration, commerce, services aux entreprises et aux particuliers).

La forte croissance du tertiaire

La progression exponentielle et non interrompue du secteur tertiaire, et en particulier du secteur commercial, a été encouragée à la fois par la spécialisation touristique de l'agglomération et par la part de plus en plus importante à Bayonne d'une population des classes seniors. Ces deux facteurs concourent inévitablement au développement du commerce et des services marchands aux particuliers.

Les transformations du tissu industriel

A l'instar de la plupart des agglomérations françaises, Bayonne a perdu une part importante de son industrie productive au cours des dernières décennies.

Pour autant, si les activités lourdes ont disparu pour la plupart, de nouvelles activités industrielles en lien avec une production davantage technologique se sont développées (électronique et construction électrique).

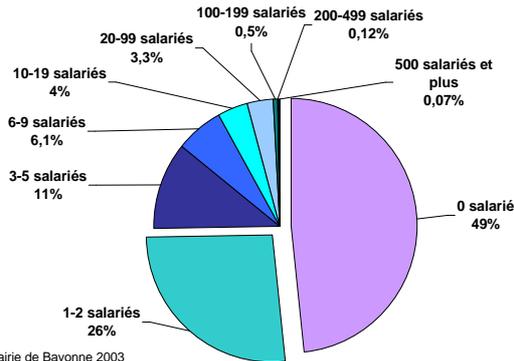
Les volumes produits dans ces branches d'activités restent cependant insuffisants pour permettre le développement de filières spécialisées. Leur diversité constitue néanmoins un atout localement.

En résumé, et sur un plan général, la typologie de l'économie bayonnaise montre clairement son évolution vers les secteurs tertiaires.

Aujourd'hui, Bayonne représente incontestablement un pôle administratif majeur dans le paysage aquitain.

La répartition des entreprises selon leurs effectifs

Répartition des entreprises selon leur effectif salarié

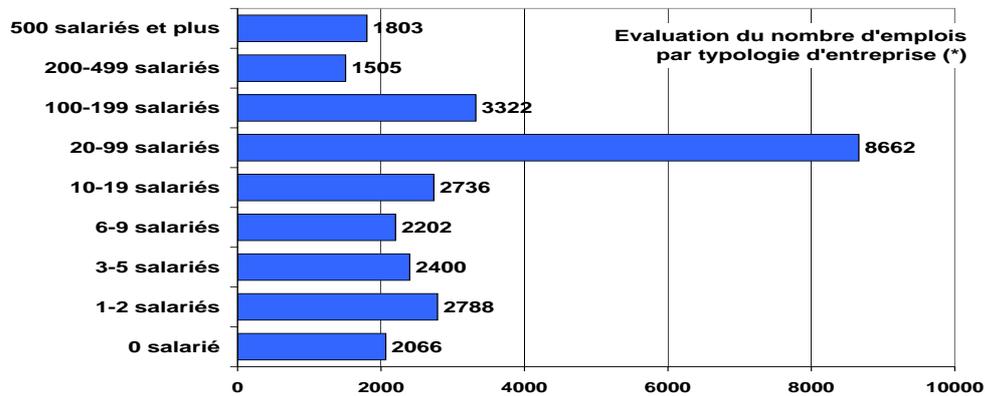


Source : Mairie de Bayonne 2003
Traitement : S.Escoffier

Il est frappant d'observer que **92% des entreprises bayonnaises comptent moins de 10 personnes, et parmi elles, 75% comptent moins de 3 personnes**, pour un total cumulé approchant les 10.000 emplois.

A l'opposé, **les très grosses entreprises (500 salariés et +) comptent pour moins de 1% du nombre total d'entreprises**. A noter que compte tenu de leur très faible présence dans la commune, et comparé au nombre de très petites entreprises, **elles offrent moins d'emplois que l'ensemble des micro entreprises (1800 contre plus de 2000)**.

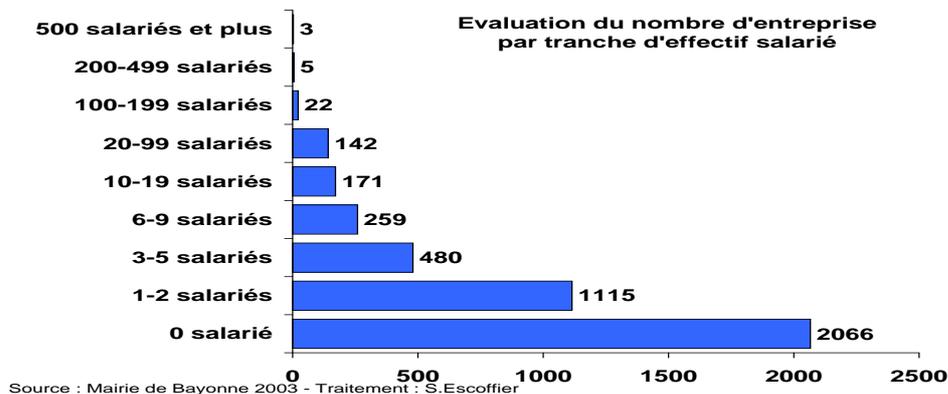
Les entreprises moyennes (20-99 salariés) représentent quant à elles moins de 4% du total des entreprises installées sur Bayonne, mais concentrent l'essentiel des effectifs, avec près de 9.000 emplois.



Source : Mairie de Bayonne 2003
Traitement : S.Escoffier

(*) : inclut le chef d'entreprise

Le graphe présenté ci-dessous met en évidence la structure des entreprises dans le bassin économique local et en particulier le processus de tertiarisation de cette économie.



Source : Mairie de Bayonne 2003 - Traitement : S.Escoffier

La place portuaire dans l'économie locale

Le rôle portuaire de Bayonne s'inscrit très tôt dans l'histoire de la ville.

- **C'est dès le Moyen Age** que Bayonne devient un véritable port maritime et fluvial, qui connaît son âge d'or entre le 12^{ème} siècle et le 14^{ème} siècle. La ville déploie à cette époque ses activités maritimes sur les deux rives de la Nive. La réputation du port repose en grande partie sur celle des chantiers navals construisant des navires de haute mer (nefs, galées, pinasses...). Les relations commerciales sont prospères avec la Navarre, la Flandre, les villes de la Hanse et surtout avec l'Angleterre.

- **Au 17^{ème} siècle**, la ville de Bayonne est reconnue comme "un port fameux et de grand trafic". Elle concentre désormais ses activités sur les rives de l'Adour, de part et d'autre du pont Saint Esprit. Cependant, à partir de la deuxième moitié du 17^{ème} siècle, l'activité portuaire a tendance à stagner.

- **Au 18^{ème} siècle**, le port de Bayonne apparaît essentiellement comme un port de cabotage à destination de l'Espagne et de la France. Le problème majeur pour son trafic est non réglé : à l'embouchure de l'Adour, le franchissement de la barre (bancs de sables mouvants) reste un véritable handicap pour les bateaux de haute mer.

- **Au 19^{ème} siècle, après une longue période d'activité médiocre, Bayonne devient un port industriel avec l'implantation des Forges de l'Adour** en 1881-1883 ; c'est l'un des premiers exemples de « sidérurgie sur eau » en France. Ces forges trouvent des débouchés importants auprès des réseaux de chemins de fer, plus particulièrement auprès de ceux du Midi et d'Orléans. Un renouveau spectaculaire s'opère pour le port de Bayonne à cette époque.

- **Au début du 20^{ème} siècle, le trafic du port de Bayonne était de 1.000.000 de tonnes.**

Le port de Bayonne se situe aujourd'hui au 9^{ème} rang des ports français, avec un trafic dépassant les 4 millions de tonnes annuelles en 2000.

Il s'étend désormais sur quatre communes de l'estuaire de l'Adour : Bayonne, Anglet, Boucau (du département des Pyrénées Atlantiques) et Tarnos (du département des Landes).

L'activité portuaire est liée pour l'essentiel de son trafic au transport du Soufre de Lacq, du maïs du Grand Sud-Ouest, des produits chimiques et hydrocarbures liés à l'activité du polygone de Lacq d'une part, ainsi qu'aux ferrailles et à l'acier liés à la présence régionale du groupe Arcelor d'autre part.

En 2001, le port comptait 800 emplois directs et 3000 emplois induits.

(source : CCI de Bayonne et du Pays Basque, 2002)

La forte dépendance du trafic portuaire à l'activité de Lacq, confère néanmoins au port de Bayonne, une certaine vulnérabilité. La CCI, gestionnaire du port, conduit depuis plusieurs années une politique de diversification dans deux directions : l'implantation d'industries génératrices de trafic maritime lourd et la création de lignes régulières dédiées aux marchandises diverses, conditionnées ou non. D'autre part, les récents aménagements d'endiguement du banc St Bernard ont doté le port d'une nouvelle zone d'évitage et d'un terre-plein bord à quai de 28 Ha .

Ainsi longtemps fer de lance de l'économie locale, l'activité portuaire se trouve aujourd'hui fortement concurrencée, notamment par le développement du transport routier et ferroviaire.

Sur le plan urbain d'autre part, l'activité portuaire, au cours des siècles passés, a suscité le long des berges du fleuve (en aval de la ville historique), une urbanisation à dominante économique, en total décalage avec les règles d'ordonnancement et les continuités architecturales et urbaines qui ont prévalu durant la constitution de la ville ancienne autour de son fleuve et ses affluents.

Le port de Bayonne garde une part importante dans l'économie locale. Pour autant, la réduction du trafic maritime et sa forte dépendance aux entreprises de Lacq amènera à réfléchir à son évolution dans le temps, et à reconsidérer pour les années à venir les espaces dévolus et nécessaires à son essor, en lien avec les enjeux de reconquête urbaine de la ville sur son fleuve.

3-4-6 La typologie de l'appareil commercial bayonnais

• **Avec une surface totale de vente de 100.000 m², Bayonne représente le premier pôle commercial de l'agglomération.**

Bien que la ville d'Anglet concentre le plus de grandes et moyennes surfaces (GMS) sur son territoire (77.000 m² à Anglet contre 60.000 m² à Bayonne), le poids commercial dominant de la ville de Bayonne s'explique par la présence d'un nombre important de commerces traditionnels -notamment dans le secteur sauvegardé de Bayonne- et d'établissements commerciaux "périphériques" (dont une part importante dans la zone Pontots / Forum (au total 1480 établissements hors services et activités automobiles contre 352 à Anglet).

• **Le centre-ville et ses proches quartiers concentrent ainsi l'essentiel des activités commerciales traditionnelles et tertiaires.**

(source : Données TP mairie de Bayonne 1990)

65 % des activités commerciales et tertiaires présentes sur la commune sont implantées dans le centre-ville (Grand et Petit Bayonne) ainsi que dans les quartiers limitrophes à celui-ci (Allées Marines, les Arènes et St-Esprit).

Au total, l'ensemble de ces quartiers regroupe :

- 78 % du commerce de détail de la ville,
- 66 % de l'offre en matière de santé et d'action sociale ;
- 64 % des services aux entreprises.

• **Un axe de la grande distribution situé dans le secteur des Pontots / Forum.**

Les zones commerciales des Pontots et du Forum concentrent une part importante des GMS spécialisées de l'agglomération du BAB. Elles tendent à se spécialiser d'elles-mêmes autour de l'équipement de la maison, de la personne et des commerces liés aux loisirs.

Ce territoire situé entre la voie ferrée (dite voie du Soufre) et le boulevard Aritxague trouve son attractivité renforcée par la proximité immédiate de l'autre côté du boulevard du centre commercial régional BAB 2, situé sur la commune d'Anglet. Dès lors, leur zone de chalandise dépasse très largement la seule agglomération du BAB.

• **Au-delà de l'offre présentée par ces deux "polarités" commerciales (hypercentre, et "BAB" Pontots-Forum), il existe sur la commune, une offre de proximité satisfaisante.**

Sur la rive droite, on recense 2 centres commerciaux de taille intermédiaire (Leclerc et Intermarché).

Ces centres commerciaux regroupent ainsi une trentaine de commerces diversifiés (alimentaires et non alimentaires) autour d'une GMS supérieure à 1.200 m².

Tant sur la rive droite que sur la rive gauche, il existe par ailleurs quelques petits centres commerciaux de

quartiers regroupant une dizaine d'activités autour d'un petit supermarché (à Ste Croix et le long de la RN 10, Aritxague, Beyris, avenue du 8 mai 1945, Stoc-Arrancette, St Léon et dans le quartier des Allées Marines), qui contribuent au maillage de cette offre.

• **Les secteurs de Maignon et Saint Frédéric : zones d'activités traditionnelles et artisanales, en voie de mutation.**

On observe sur ces zones depuis quelques années, une mutation de l'activité traditionnelle d'origine vers une activité commerciale.

La juxtaposition de ces différents types d'activités tend à complexifier la lisibilité des lieux.

En conclusion

Le paysage commercial de la ville de Bayonne présente plusieurs caractéristiques spécifiques.

A savoir :

- une localisation préférentielle de la grande distribution en limite ouest de la commune sur les zones du Forum et des Pontots, elles-mêmes situées au cœur de l'agglomération ;
- une imbrication forte des principales zones d'activités commerciales avec les secteurs d'habitat riverains ;
- la concentration de l'offre traditionnelle dans le centre ancien (Grand et Petit Bayonne, St Esprit) ;
- à l'inverse, la relative faiblesse de l'offre traditionnelle ou de pôles commerciaux de proximité dans les quartiers, particulièrement en rive droite (excepté dans le secteur Sainte Croix).

3-4-7 Descriptif des zones d'activités bayonnaises

À partir de 1970, la municipalité de Bayonne décide de créer des espaces à vocation spécifique pour l'accueil d'activités économiques. Ces territoires couvrent aujourd'hui environ 140 Ha. Ces zones «mixtes» rassemblent de manière spontanée des activités industrielles, artisanales et commerciales. Leur intégration urbaine n'est pas toujours bien assurée.

La plupart des espaces à vocation économique aménagés sur le territoire de la commune de Bayonne sont aujourd'hui occupés (Saint Etienne, Saint Frédéric, Pontots-Forum).

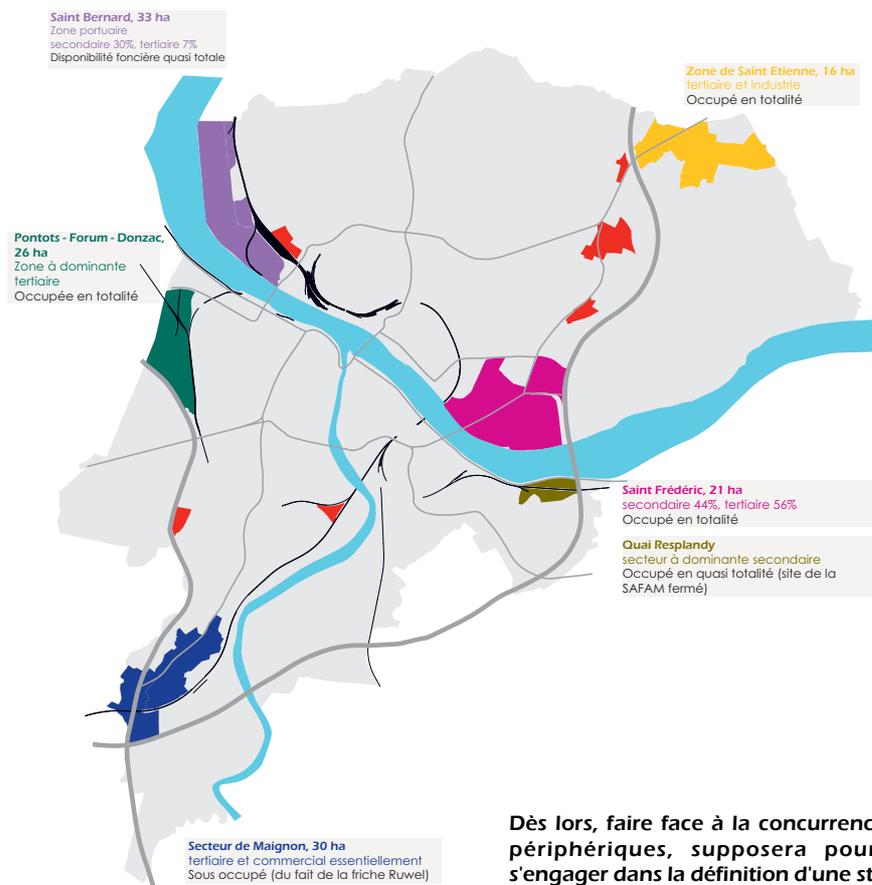
Seule la zone portuaire du banc St-Bernard dispose encore d'un potentiel d'accueil très important.

Dès lors, les secteurs d'urbanisation aux franges du BAB font l'objet de nombreuses sollicitations, du fait de disponibilités d'espace importantes et d'un coût du foncier moins élevé.

La ville centre doit particulièrement faire face à la concurrence :

- du territoire du Seignanx, au sud des Landes, qui s'attache à développer une importante offre de terrains à bâtir à vocation économique ;
- du centre européen du fret, situé sur la commune de Mouguerre, traduisant ainsi la volonté des acteurs locaux de développer l'activité logistique dans l'agglomération. A terme, cette plate-forme bi-modale rail-route doit être complémentaire de la plate-forme de Saint Bernard ; elle dispose actuellement d'un potentiel d'accueil encore important.

Les sites d'activités économiques organisés



Dès lors, faire face à la concurrence des territoires périphériques, supposera pour Bayonne de s'engager dans la définition d'une stratégie d'accueil économique ciblée et dans une différenciation qualitative de son offre.

3-4-8 L'activité agricole

La France a globalement connu une diminution importante du nombre de ses exploitations agricoles au cours des dernières décennies.

Les Landes et les Pyrénées Atlantiques semblent néanmoins plutôt épargnées par ce phénomène. L'agriculture, au prix de douloureuses reconversions, reste relativement dynamique, mais fragile.

Dans le périmètre du SCOT, les terrains agricoles représentent près de 30% de la superficie du territoire. Avec 45% des superficies agricoles, le bassin Rive Sud-Adour reste le principal pôle agricole. A l'inverse, l'espace le plus urbanisé (l'agglomération du BAB) n'est occupé qu'à 8% par l'activité agricole.

(source : Agence d'Urbanisme Adour Pyrénées, 2002)

La quasi disparition du secteur primaire apparaît relativement naturelle au regard du développement de l'urbanisation et de la réduction progressive des surfaces cultivées.

Si cette situation se retrouve également au niveau du BAB, il faut remarquer cependant que la ville de Bayonne, pourtant largement urbanisée, parvient à maintenir plusieurs exploitations agricoles sur son territoire, dont certaines sont encore assez préservées de l'urbanisation.

Ainsi, en dépit d'une réduction significative du nombre et des surfaces d'exploitations agricoles au cours des dernières décennies, la filière agricole et en particulier maraîchère, s'avère encore dynamique sur la commune.

La commune est en partie incluse dans l'Aire d'Appellation contrôlée Ossau-Iraty (décret n°2001-1113 du 23/11/2001) mais cette activité est très peu présente sur la commune.

Selon le dernier recensement agricole (RGA 2000), la surface agricole utilisée sur la commune de Bayonne représente au total 276 ha. Cette surface comptabilise tant les surfaces fourragères que les terres cultivées. Depuis 2000, le contexte agricole bayonnais a évolué de manière significative. En effet, depuis lors, certaines exploitations ont cessé leur activité et certaines terres ont perdu leur usage agricole, notamment dans le quartier du Séqué et sur la plaine d'Ansot.

Aussi, afin de cibler les enjeux agricoles sur la commune, la chambre d'agriculture a, dans le cadre de la concertation, réalisé un rapport d'étude sur les activités maraîchères, de pépinières et de maïsiculture.

Les exploitations agricoles sur Bayonne

Ainsi, les instances agricoles considèrent, dans cette étude, 14 exploitations sur le territoire communal, dont la plupart sont des exploitations maraîchères.

L'activité maraîchère est très ancienne sur la commune. Dans la majorité des cas, elle remonte à trois voire cinq générations. Il existe un fort ancrage de cette activité.

Une particularité intéressante est à noter : à près de 70%, les exploitants agricoles ont moins de 50 ans et dans une majorité de cas la succession est envisagée sur l'exploitation.

Les surfaces totales des exploitations concernées par le maraîchage, les pépinières ou le maïs correspondent à une superficie actuelle d'environ 95 ha. Un tiers des surfaces est utilisé pour la culture du maïs, 30 ha environ sont dévolus au maraîchage, les autres surfaces servent de rotation à la culture maraîchère ou sont occupées par la prairie.

40 personnes vivent directement et à temps plein de ces activités, dont 19 salariés permanents.

Un tiers des surfaces est exploité en fermage, le reste en propriété directe.

Surface agricole utilisée (SAU)	Nombre d'hectares (ha)
Fermage	29,87
Propriété	64,85
TOTAL	94,72

(source : Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques, juillet 2003)

L'ensemble des propriétés est regroupé autour du siège d'exploitation et aucun morcellement particulier des terres agricoles exploitées n'est observé.

Certaines exploitations se retrouvent cependant très enclavées dans le tissu urbain, du fait d'une forte croissance de l'urbanisation de certains quartiers.

Les productions

Les productions maraîchères

Elles concernent l'essentiel de l'activité agricole de la commune de Bayonne, avec des productions relativement variées et des tailles qui vont de 30 ares à 8 ha en maraîchage exclusivement. Le maraîchage occupe 27.68 hectares au nord de la commune.

La production la plus présente est la salade, cultivée à la fois en plein champ et sous serres. Le piment et la tomate représentent la deuxième production essentiellement réalisée sous serres. Les autres productions sont constituées par une gamme variée de légumes (citrouilles, choux, persil, haricots verts, courgettes et poivrons). Une seule exploitation cultive les fraises et framboises hors sol.

L'activité maraîchère représente une trentaine d'emplois permanents et une dizaine d'emplois saisonniers. Les productions ont lieu tout au long de l'année.

C'est une activité qui permet la commercialisation des productions au sein de l'agglomération, dans un périmètre de 20 kms autour des lieux de production (rapidité et adaptabilité à la demande de la clientèle, maîtrise des coûts de transport).

Les pépinières

La pépinière MAYMOU occupe 21.37 ha au nord de Bayonne avec une production essentiellement arboricole. Elle est spécialisée dans les essences anciennes (camélias, érables du Japon, conifères et arbres fruitiers). L'exploitation est en plein développement et nécessite par ailleurs des surfaces importantes du fait d'une rotation des stocks très lente.

La qualité et la diversité des espèces présentes offrent par ailleurs un cadre paysager et naturel fortement valorisant pour les habitations riveraines.

A noter également que l'exploitation figure dans les guides à destination des naturalistes.

La maïsiculture

La culture du maïs occupe environ 25 ha sur la commune. Elle apparaît fortement consommatrice d'espace pour une rentabilité économique faible.

En conclusion

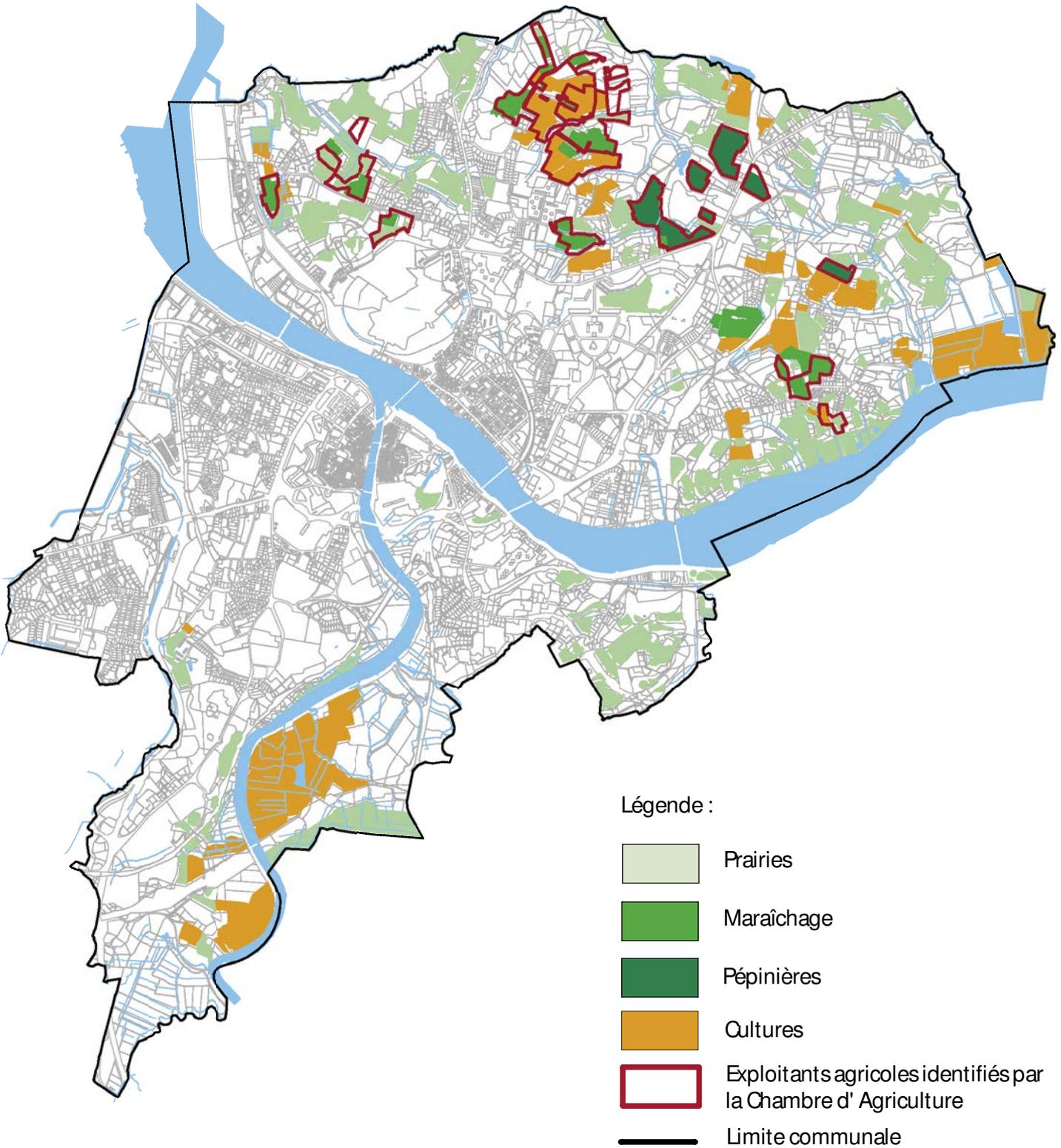
Pour les instances agricoles, la pérennisation des secteurs du maraîchage et des pépinières constituent un enjeu tant pour l'activité agricole que pour le maintien de l'identité paysagère des quartiers du nord de Bayonne.

Pour autant, il importe pour les années à venir de garantir à la fois des conditions satisfaisantes à l'exercice et au développement de ces activités, tout en conciliant les besoins urbains liés à l'accueil de nouvelles populations sur la commune.

Dans ce cadre d'objectif, des sites seront à préserver pour permettre la relocalisation d'activités localisées aujourd'hui en milieu urbain et à l'intérieur de site de développement stratégique.

La présence d'activités maraîchères apparaît dès lors totalement compatible avec les enjeux de protection et de valorisation de ces espaces naturels au nord de Bayonne, dont l'ampleur et la superficie peuvent permettre d'envisager la création d'un "pôle maraîcher".

Activités et exploitations agricoles identifiées



3-4-9 Bilan et enjeux

Les caractéristiques de l'économie et de l'emploi à Bayonne, tel qu'elles viennent d'être analysées, se résument par :

1- Une présence très importante des entreprises tertiaires, à l'instar de la situation existante dans le reste de l'agglomération et particulièrement au sein du BAB ;

2- Une structure très marquée par les petites et très petites entreprises (moins de 10 salariés).

3- Des zones d'activités aujourd'hui occupées

4- Une forte demande de foncier et d'immobilier non satisfaite

Dans un même temps, **on note qu'il n'existe aujourd'hui quasiment aucune offre de promotion organisée d'immobilier d'entreprise, moins encore d'immobilier locatif.**

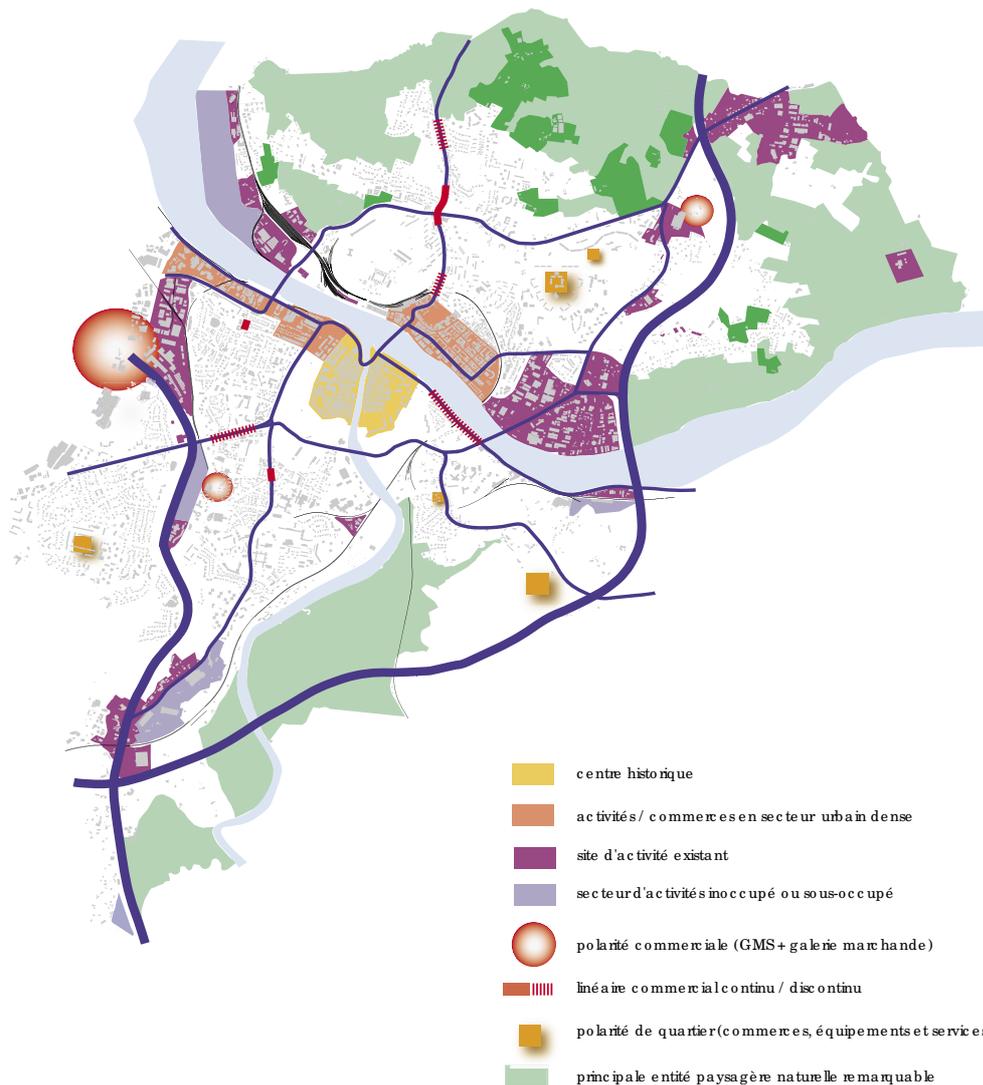
Les enjeux pour demain sont autant :

- d'engager les zones existantes sur le territoire communal dans un processus de requalification.

- d'optimiser leur occupation en terme d'emploi,

- de préparer l'ouverture à l'urbanisation de quelques nouveaux territoires, bien ciblés dans leur vocation;

- de permettre réglementairement l'intégration d'une économie "urbaine" dans les secteurs de développement résidentiel programmés.



Dans ce contexte, afin de maintenir et renforcer son attractivité économique et urbaine dans les années à venir, Bayonne se doit de rechercher les conditions adaptées au développement et à la diversification de son tissu économique.

La ville ne pourra bien évidemment pas régler seule l'ensemble des préalables institutionnels, techniques et financiers qui se posent pour la mise en œuvre d'une stratégie globale et forte. Néanmoins, son positionnement et son rayonnement au sein du territoire l'oblige à investir davantage et de manière prospective le champ de l'économique.

Dès lors, l'analyse de la situation économique locale permet de cibler plusieurs types d'enjeux, à traduire dans le PADD :

• **La définition d'une stratégie d'accueil ciblée.**

- Accueillir prioritairement des entreprises peu consommatrices d'espaces et dont le ratio valeur ajoutée/surface serait particulièrement important. Cette approche sélective est également un moyen de positionner qualitativement l'offre dans les quartiers centraux ;

- Favoriser l'implantation d'entreprises fortement consommatrices de services urbains ou pour lesquelles un environnement de centralité urbaine est un facteur d'image important, en incitant parallèlement à une densification des zones existantes.

• **La recherche de disponibilités nouvelles au cœur des quartiers en développement.**

Sur certains quartiers prioritaires de la rive droite (Habas, Ste Croix sud en particulier) des capacités d'offres nouvelles importantes peuvent être dégagées dans la perspective d'offrir une offre nouvelle en immobilier d'entreprise à destination en particulier des TPE.

Ce principe suppose toutefois d'encadrer strictement les processus d'évolution et de transformation du bâti existant, nécessitant de fait un accompagnement volontariste de la CABAB et de l'EPFL.

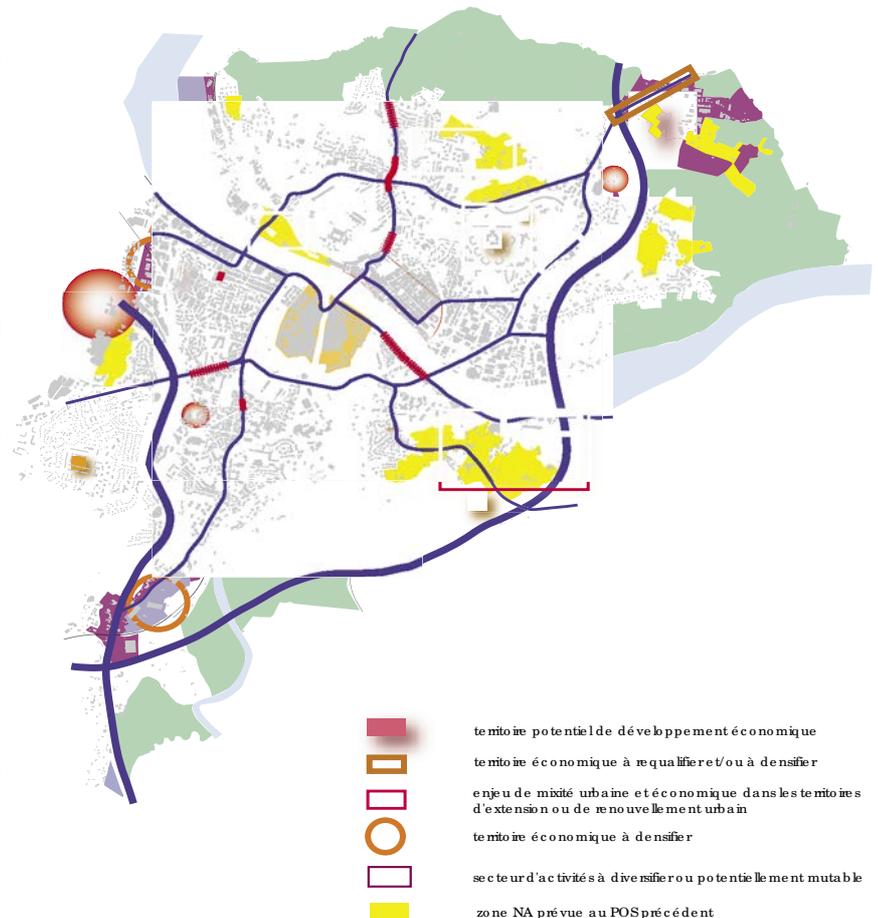
Au-delà de la seule logique économique, ce type d'approche est également une opportunité importante pour contribuer à la diversification des quartiers monofonctionnels, modifier progressivement leur perception et favoriser la mixité urbaine.

• **L'amélioration de la qualité urbaine des sites d'activités existants et l'ouverture de nouveaux terrains affectés à l'accueil économique.**

La plupart des zones économiques actuelles justifie d'engager des politiques volontaristes de réhabilitation et de requalification urbaine.

Il est en effet nécessaire de réduire l'impact souvent négatif de ces sites et d'en améliorer la qualité et la lisibilité urbaine.

• **La relocalisation ponctuelle de certaines activités, dont le maintien ou le développement serait incompatible avec certains sites prioritaires de renouvellement urbain.**



3-5 Les déplacements : singularités d'une agglomération multipolaire, spécificités de la ville centre

3-5-1 Les caractéristiques de la mobilité dans l'agglomération : les constats du PDU

En matière de déplacements, comme en matière économique, Bayonne ne peut s'affranchir ni s'extraire totalement du contexte territorial dans lequel elle s'inscrit. A l'inverse, elle est un point de focalisation des problèmes, manques ou discontinuités du système de déplacements, du fait de son statut d'émetteur/récepteur principal des flux journaliers dans l'agglomération.

Ainsi, le PDU (Plan de Déplacements Urbains) de l'agglomération de Bayonne a mis en évidence le fait que l'agglomération diffuse et reçoit quotidiennement des flux de déplacements depuis Hendaye et au-delà sur le territoire espagnol (province basque du Guipuzcoa), jusqu'à Tarnos dans le sud des Landes.

Quelques points importants caractérisent dès lors l'agglomération du BAB :

- un site portuaire qui génère un trafic régulier en coeur d'agglomération ;
- une forte vocation touristique, qui modifie pendant environ 2 mois par an le paysage démographique de la région tout entière ;
- un point de passage des grands flux (essentiellement de marchandises) entre la péninsule Ibérique et l'Europe du Nord.

En terme d'organisation urbaine, le PTU (Périmètre des Transports Urbains) échappe au modèle classique d'une agglomération articulée de façon concentrique autour de sa ville centre. Il se compose de 6 communes.

C'est autour du système multipolaire formé par l'agglomération du BAB que se sont groupées progressivement les communes en proche périphérie (Boucau, Tarnos au nord et Saint Pierre d'Irube au sud-est). Les centres de Bayonne et Biarritz, le secteur commercial des Pontots et les plages constituent les pôles d'attraction principaux du BAB.

Depuis le début des années 1980, le phénomène de péri-urbanisation s'amplifie et se manifeste principalement en première couronne, mais également en seconde couronne le long des grands axes de communication (N 10, N 117, D 936, etc.) sous une forme d'habitat pavillonnaire peu dense.

La mobilité individuelle

Compte tenu des caractéristiques spatiales et fonctionnelles évoquées précédemment, le diagnostic établi en 2003 dans le cadre du PDU montre qu'il existe dans l'agglomération, et plus largement au sein du PTU, une croissance importante en terme d'allongement de déplacements et d'augmentation de la circulation.

Cette situation est liée principalement à la poursuite de l'étalement urbain, qui augmente les déplacements vers le centre de l'agglomération, et dont les difficultés de circulation sont renforcées par l'utilisation d'un réseau routier qui n'a pas évolué en conséquence.

L'une des premières conséquences est naturellement l'augmentation de la circulation et des points de saturation réguliers aux heures de pointe sur les principaux axes et carrefours, renforcée par le développement des zones résidentielles de plus en plus loin des limites de l'agglomération, tandis que l'emploi reste majoritairement concentré dans le BAB, et notamment sur Bayonne.

Pour autant, et en comparaison avec d'autres agglomérations, la mobilité des résidents au sein du PTU est relativement faible : environ 3,5 déplacements/jour contre par exemple 4,07 dans l'agglomération de Troyes ou 3,75 dans l'agglomération bordelaise.
(source : PDU, rapport final, juillet 2003)

Les déplacements et la mobilité selon le mode principal de déplacement

Si plus de 76% des déplacements sur l'aire du PTU se font en voiture, seulement 4% ont lieu en transports collectifs urbains et moins de 1% par un autre mode de transports collectifs. Quelque soit la commune concernée, la part des déplacements en transports en commun ne dépasse pas 6% ; c'est à Bayonne et à Biarritz que l'on atteint une telle proportion dans les déplacements collectifs, ce qui reste extrêmement faible.

A l'intérieur du PTU, c'est également à Bayonne et Biarritz que le rapport voiture / marche à pied s'équilibre le mieux : 69 % contre 22 % dans la ville centre et 68% contre 21% à Biarritz.

L'usage des deux roues, qu'ils soient motorisés ou non, représente une part infime des déplacements en tant que mode principal. La moyenne sur le PTU atteint difficilement les 1,27%.

(source : PDU, rapport final, juillet 2003)

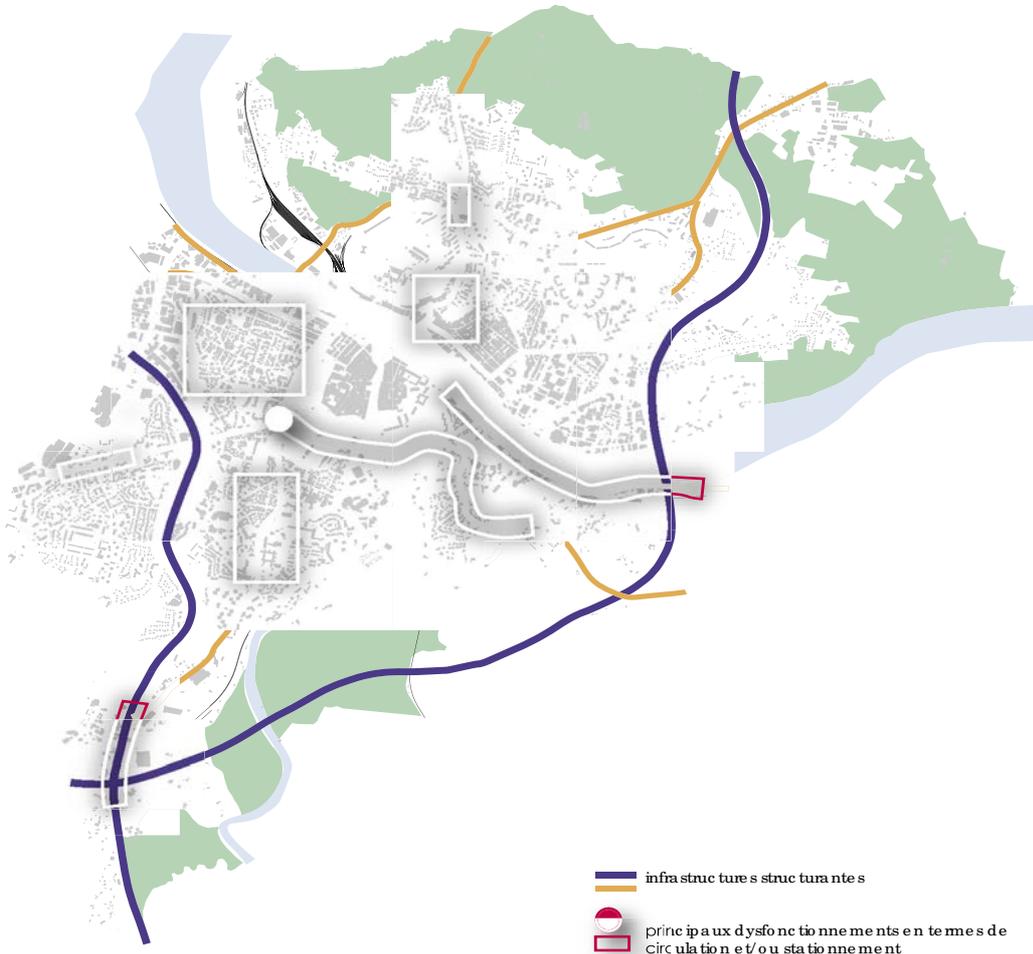
Éléments de problématique

La voiture particulière demeure le mode de transport le plus attractif et le plus utilisé, provoquant une augmentation régulière du taux de motorisation des ménages, qui pour la plupart sont multimotorisés.

Dès lors, la faible densité de certains secteurs de l'agglomération et la dispersion des zones d'habitat denses rendent difficile la mise en place d'un réseau de transport en commun attractif et économiquement pérenne.

Il est en effet difficile d'établir le bon compromis entre la desserte de l'ensemble de l'agglomération, satisfaisante aux liaisons intercommunales hors agglomération et à la demande à destination des centres urbains de Bayonne et de Biarritz, et des centres commerciaux situés en cœur d'agglomération.

3-5-2 Les caractéristiques du réseau viaire bayonnais



Jusqu'en 1960, le seul accès au centre ville de Bayonne était assuré par la Route Nationale 10. Cette voie nationale a, durant de longues années, orienté le développement et l'organisation urbaine et plus largement celui des 3 communes de la communauté d'agglomération.

Par la suite, les réalisations successives de plusieurs nouvelles infrastructures ont permis de conforter ce réseau élémentaire et d'améliorer très sensiblement la qualité de la desserte d'une agglomération en pleine croissance.

Outre la réalisation des autoroutes A63 et A64 qui ont eu pour effet de « capter » le trafic de transit national et international, signalons les principales réalisations:

. **en 1964** : Le Boulevard B.A.B. a été créé pour assurer une meilleure liaison entre les 3 villes du B.A.B. et un meilleur accès aux quartiers riverains. Il remplace le tramway qui n'était plus rentable.

. **en 1974** : la voie du Grand Basque et le Pont Saint Frédéric ;

. **en 1991** : la bretelle d'Aritxague. Cette infrastructure a pour fonction majeure de relier à partir du réseau autoroutier, les principaux axes de desserte d'agglomération. Elle devient un maillon essentiel de ce réseau d'agglomération encore inachevé ;

. **en 1995** : le Pont et la voie Henri Grenet viennent compléter et boucler une partie essentielle du réseau de voies de desserte communale et de transit intercommunal.

Depuis cette date, le réseau communal n'a connu aucune évolution majeure, tandis que la circulation interne et de transit n'a cessé de progresser.

Le réseau d'infrastructures de la ville, et plus généralement celui de l'agglomération toute entière, présente aujourd'hui des dysfonctionnements importants (d'usage et d'image) qu'il conviendra de résoudre à terme, au risque de saturer de manière de plus en plus inextricable les voiries dans l'agglomération et aux entrées de Bayonne en particulier.

Les analyses menées dans le cadre du PDU ont fait apparaître les principaux dysfonctionnements du réseau actuel en terme d'encombrement et de problèmes de sécurité récurrents.

Sur la commune de Bayonne, il s'agit :

- du carrefour de Maignon,
- de l'avenue Duvergier de Hauranne,
- de l'avenue Resplandy,
- du boulevard du BAB et particulièrement de ses accès,
- du carrefour St Léon ,
- du carrefour Matras.

Des problèmes apparaissent également sur la N 10 dans sa partie centrale (rue Maubec).

Parmi les actions envisagées par le PDU, la hiérarchisation du réseau viaire de l'agglomération apparaît de fait comme essentielle. Elle a pour but d'améliorer la lisibilité des trajets, en différenciant efficacement les itinéraires de transit inter communal, de desserte intra communale et de desserte inter et intra quartiers.

Cette hiérarchisation doit également prendre en compte les projets de TCSP (Transport en Commun en Site Propre) et permettre aux modes de déplacements doux, notamment les déplacements 2 roues, de se développer en toute sécurité.

Certes, les dysfonctionnements recensés apparaissent encore acceptables aujourd'hui (en dehors sans doute des heures de pointe journalières).

Pourtant, il faut mesurer qu'en l'absence d'actions fortes en matière de déplacements, les difficultés à long terme de circulation dans la ville et l'allongement des temps de déplacements au niveau de l'agglomération s'amplifieront potentiellement jusqu'à l'asphyxie des quartiers centraux.

Certains grands projets de voirie sont déjà engagés ou en cours de réflexion (contournement Nord de Bayonne entre la A63 et le port, contournement Sud au droit de la commune d'Anglet).

D'autres restent cependant à confirmer :

- la voie Nord de l'aéroport pour la desserte de celui-ci ;
- le franchissement de l'Adour pour la connexion du futur barreau Nord avec le boulevard de l'Arixtague, permettant d'assurer le contournement Nord de l'agglomération, qui deviendra rapidement indispensable.

Il conviendra en priorité de rechercher au niveau communal et dans la mesure du possible, les conditions à court et long terme permettant d'améliorer l'accessibilité au centre ville depuis les quartiers et contribuant au désenclavement des quartiers les plus captifs.

La ville centre a un devoir d'exemplarité à initier en ce domaine. L'expérience réussie de la mise en oeuvre de la navette électrique en centre ville démontre l'effort que Bayonne entreprend pour améliorer la qualité des transports urbains.

Les orientations définies dans le PADD tiennent compte de cet objectif, tout en mesurant évidemment la nécessité de mise en place de partenariats actifs à un niveau supra communal entre les différentes instances concernées (au niveau de l'aire du SCOT, du SMTC et de la CABAB en premier lieu).

3-5-3 Le stationnement

L'offre en terme de stationnement public sur Bayonne est relativement importante, tout particulièrement dans le centre historique.

Bayonne offre 7500 places (sur voirie et en ouvrage) sur l'ensemble de son territoire. Elles sont réparties dans le Grand et Petit Bayonne (en couronne autour des remparts) et dans le quartier Saint Esprit.

La ville bénéficie ainsi d'une offre importante, en référence aux ratios moyens nationaux élaborés par le CERTU. Cette offre est composée d'environ 3000 places gratuites (dont près de 1500 sur voirie et plus de 1600 en parcs) et d'un peu plus de 4500 places payantes (près de 1850 places au sein de parcs publics et 2400 places sur voirie), soit environ 40% de places gratuites contre 60% de places payantes.

• Les places gratuites

Les places de stationnement gratuites sont situées aux portes de l'hypercentre ; elles sont plus particulièrement orientées vers le stationnement longue durée.

• Les parkings en ouvrage

Les parkings en ouvrage (Paulmy, gare, Vauban et Sainte-Claire) proposent des formules d'abonnements pour les résidents comme pour les «pendulaires» et des tarifs horaires dégressifs pour un stationnement de moyenne durée.

Afin de compléter l'offre existante, le parking de la Tour de Sault est en cours d'aménagement. Son ouverture est prévue fin 2006 pour une capacité de 480 voitures et 150 deux roues.

• Les places payantes de surface

- Elles ne concernent que le centre ville qui est soumis à deux tarifs pour réguler la durée de stationnement. La rotation est encouragée dans les zones les plus centrales et les plus convoitées (près des commerces, services et administrations) avec un tarif progressif dans la durée.

- La totalité des places payantes bénéficie de la «demi-heure gratuite», dispositif également mis en place pour favoriser la rotation des véhicules.

- Les résidents ont accès aux places de surface dans leur quartier par une formule d'abonnement.

Les principaux éléments de constat en terme de stationnement sont les suivants :

(source : PDU, 2004)

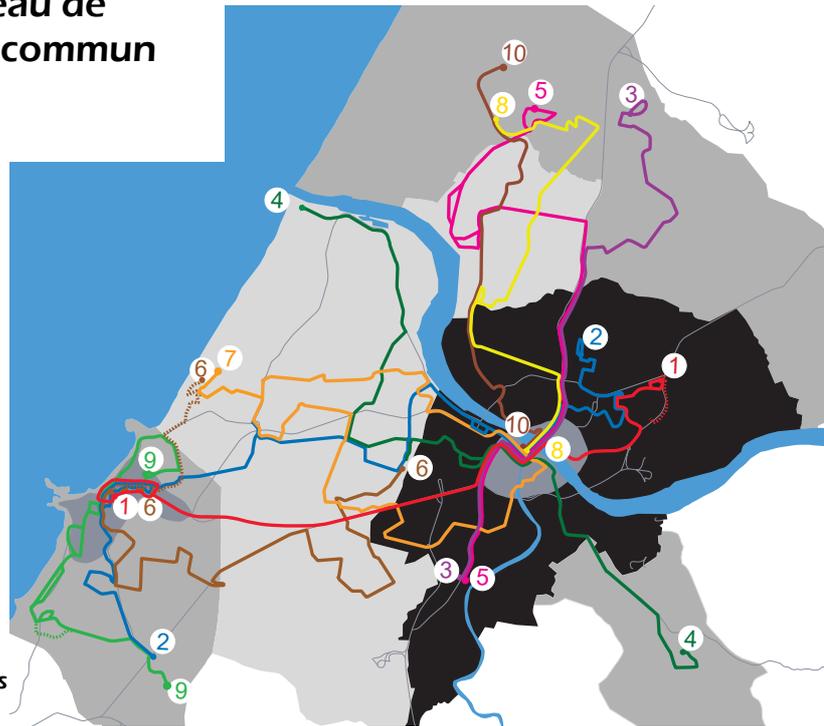
- **l'offre sur la ville centre est abondante, voire sur-capacitaire pour plus des 4/5ème de l'année.** Les ratios d'offre à Bayonne se situent ainsi en haut de l'échelle des ratios nationaux. Ces taux ne permettent un retour partiel sur investissement que par le couplage de la gestion avec le stationnement de surface ;

- **l'offre gratuite est très importante,**

- **certains parkings de surface dévalorisent des lieux remarquables** (les quais de la Nive et de l'Adour dans le centre) ;

- **dans de nombreux secteurs de ville, le stationnement occupe un espace sur voirie important,** qui devra être reconquis dans la perspective d'un meilleur partage de la voirie publique entre les modes de déplacements.

3-5-4 Le réseau de transports en commun urbain



Le Périmètre des Transports Urbains (PTU)

Le réseau de transports urbains sur le PTU est organisé par le Syndicat Mixte des Transports en Commun, composé de la CABAB et des communes de Tarnos, Boucau et Saint Pierre d'Irube. Son exploitation est confiée à la STAB.

La multipolarité de l'agglomération induit un fonctionnement de réseau atypique, devant répondre à des demandes de plusieurs types :

- assurer la liaison entre les centres urbains de Bayonne et Biarritz, ainsi que la desserte des centres commerciaux situés en coeur d'agglomération ;
- assurer l'accès aux centres villes depuis les quartiers périphériques des communes concernées ;
- assurer la liaison entre les quartiers.

Bayonne est traversée par 8 des 12 lignes du réseau de la STAB, et parmi elles les deux lignes fortes en termes de fréquence et de fréquentation (lignes 1 et 2).

La ligne 1 relie les Hauts de Ste Croix au centre de Biarritz via Bayonne-centre et Anglet-St. Jean, avec une fréquence moyenne journalière d'un bus toutes les 13 minutes. La ligne 2 relie St Etienne à Biarritz-la Négresse, via la gare de Bayonne, les centres commerciaux et le quartier des 5 cantons à Anglet, avec une fréquence moyenne journalière d'un bus toutes les 17 minutes.

Les principaux éléments de constat sont les suivants :

(source : PDU, 2004)

- **un réseau assez peu hiérarchisé** : les lignes 1 et 2 offrent un niveau de desserte de type urbain et une fréquence moyenne de passage inférieure à 20 mn. Les autres lignes en revanche sont nettement moins performantes en terme de fréquence (30 mn en moyenne) ;
- **un point nodal fort au centre de Bayonne**, sur lequel se concentre 8 des 12 lignes du réseau. L'organisation diamétrale des lignes vis-à-vis de ce pôle d'échange, la faible fréquence de certaines d'entre elles, la mauvaise organisation de l'espace collectif dans ce secteur, rendent difficile et peu performant son fonctionnement ;
- **la gare de Bayonne et les allées Paulmy constituent des points d'échanges importants avec l'extérieur** de l'agglomération, du fait de leur connexion avec les réseaux périurbains et interurbains.

Dans certains secteurs de la ville (en rive droite notamment), la faible qualité du réseau de bus et l'absence de solutions alternatives à la voiture contribuent souvent à stigmatiser le sentiment de « laisser pour compte » de certaines populations souvent captives et dépendantes des transports en commun pour se déplacer.

En l'état, le réseau de transports urbains est encore insuffisamment attractif dans l'agglomération et à Bayonne en particulier, et ne constitue pas une alternative efficace à l'utilisation de la voiture.

De façon globale, les transports collectifs souffrent de l'absence de coordination avec les différents réseaux et d'une croissance toujours continue de l'offre de stationnement.

3-5-5 Les réseaux interurbains

Les réseaux interurbains sont organisés par les conseils généraux des Landes et des Pyrénées Atlantiques, pour leur département respectif.

Ils comprennent les lignes régulières et les transports scolaires.

Globalement, les réseaux interurbains assurent aujourd'hui efficacement le transport scolaire (1.700 élèves sont transportés par jour sur l'ensemble du réseau).

Ils assurent également les trajets réguliers à l'intérieur du Pays Basque.

De même qu'en ce qui concerne les transports urbains, leur point nodal est situé au centre de Bayonne (la place des Basques, la place St André et la Gare).
(source : PDU, 2004)

3-5-6 La desserte ferroviaire

Eléments de constat

Le réseau ferré desservant Bayonne se compose de trois lignes :

- Paris - Bordeaux - Hendaye - Irun (14 allers/retours hors saison et 23 en saison) ;
- Bayonne - Pau - Toulouse (6 AR),
- Bayonne - Saint Jean Pied de Port (entre 3 et 5 AR selon les saisons).

A ce jour, selon le diagnostic du PDU, il apparaît que le réseau fonctionne bien. Deux saturations sont cependant prévisibles à moyen terme, en particulier avec l'augmentation prévisible du fret :

- sur l'axe Dax - Bayonne
- concernant le point de saturation de Mousserrolles (tronc commun aux 3 lignes).

L'intermodalité à Bayonne

A l'exception d'une intermodalité existante à la gare de Boucau et de Biarritz (3 points d'échanges), **la majorité des lieux d'intermodalité entre réseau urbain, réseau interurbain et réseau ferré se situent à Bayonne** (Place des Basques, à proximité de la Mairie, Place Saint André, à la gare).

Plusieurs orientations ont été retenues dans le cadre du PDU, dans la perspective d'améliorer l'intermodalité ainsi que la desserte extérieure de l'agglomération centrale, et notamment de Bayonne :

- **l'amélioration qualitative du point nodal du réseau STAB situé Place des Basques**, dont la congestion récurrente et l'absence de visibilité forte pose des problèmes d'accessibilité et d'attractivité commerciale ;

- **un éventuel regroupement des terminaux des lignes interurbaines dans un site approprié** (préférentiellement à Bayonne) permettant d'améliorer l'attractivité commerciale de ce mode de transport ;

- **la requalification des abords de la gare SNCF et plus largement ses perspectives d'évolution**. Aujourd'hui en effet, la gare SNCF, située au cœur du quartier Saint Esprit, bénéficie d'une implantation urbaine centrale mais néanmoins contrainte. Aucune extension de l'équipement n'est en effet possible en l'état. D'autre part, les moyens d'accessibilité et de stationnement ne sont pas satisfaisants, compte tenu du tissu de faubourg ancien très serré.

Les projets fixés par le PDU

Dans le cadre du PDU, certains projets sont privilégiés à long terme :

- soit un tram- train transfrontalier, soit une desserte ferroviaire cadencée, dans l'objectif d'une desserte de l'ensemble de la côte Basque ;

- un axe lourd de transport en commun (axe lourd bus ou type tramway). L'objectif étant de transformer l'itinéraire de l'actuelle ligne 1, afin d'améliorer sensiblement à terme les performances du réseau et la desserte des quartiers.

Enfin deux autres projets importants font l'objet d'études conjointes avec notamment les services de la ville de Bayonne :

- la reconstruction d'un pont de fer sur l'Adour,
- le raccordement ferroviaire des installations portuaires de Saint Bernard.

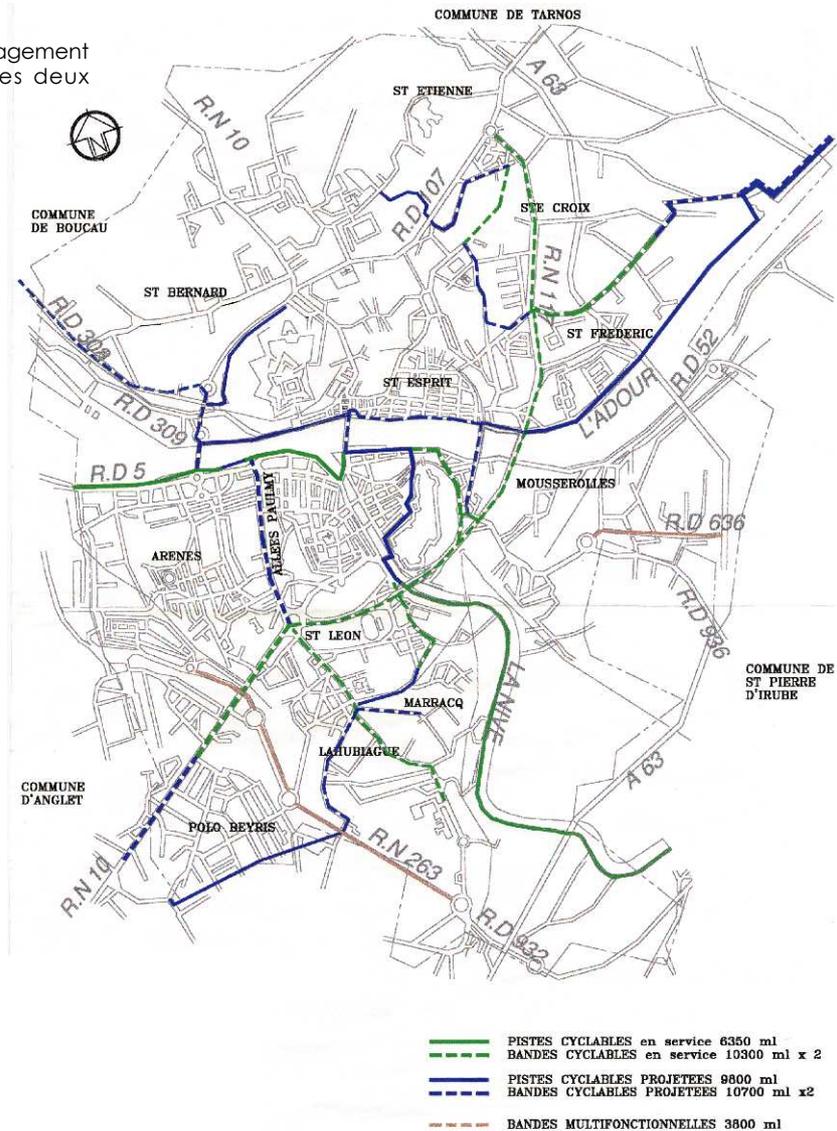
3-5-7 Le réseau cyclable

De nombreuses actions ont été menées depuis une dizaine d'années par la ville pour favoriser les déplacements doux, et en particulier les déplacements 2 roues.

Ainsi, le réseau cyclable en site propre a été progressivement développé et amélioré.

Dans les années à venir, les aménagements en site propre se poursuivront (Aritxague, Glain, Château Neuf, parc de Mousserolles) afin d'assurer une meilleure continuité des itinéraires mais également une plus grande sécurité et un meilleur agrément d'usage.

Cet objectif sera accompagné par l'aménagement progressif d'aires de stationnement des deux roues.



3-5-8 Bilan et enjeux

Un bilan mitigé des transports urbains à l'échelle de l'agglomération.

A des échelles spatiales différentes le réseau de transports en commun doit répondre à plusieurs types d'enjeux :

- assurer les liaisons entre les quartiers au sein des différentes communes traversées ;
- assurer les accès aux différents centres-villes depuis les territoires et quartiers périphériques ;
- assurer au niveau de l'agglomération, une bonne liaison entre les 2 pôles centraux Bayonne et Biarritz ainsi que la desserte des grands pôles commerciaux.

La multiplicité des enjeux et des besoins de déplacements supportés aujourd'hui par le seul réseau de transports en commun de surface pose inévitablement des problèmes structurels, souvent préjudiciables à une desserte efficace commerciale et attractive en temps de transport.

Ainsi, le réseau de transports en commun de l'agglomération souffre aujourd'hui de plusieurs insuffisances :

- une fréquence relativement faible (seules les lignes 1 et 2 disposent de fréquence de passage inférieure à 20 mn)
- une baisse globale de la vitesse commerciale (baisse d'un tiers de la vitesse entre 1998 et 2001) malgré des disparités selon les lignes et les tronçons concernés ;
- une offre réduite les dimanches et jours fériés, parfois même l'été.

Parmi les causes les plus importantes des dysfonctionnements constatés, les problèmes de circulation et d'engorgement des axes de circulation au niveau de l'agglomération sont bien évidemment à prendre en compte.

L'organisation du réseau de transport pose des difficultés supplémentaires du fait d'une concentration de l'ensemble des lignes à la mairie de Bayonne, qui rend peu efficace à la fois les correspondances et les temps de trajet.

Bayonne concentre l'essentiel des motifs de déplacements dans l'agglomération, et par là même, l'ensemble des problèmes non résolus en matière de déplacements au niveau de l'agglomération.

Les signes de cette évolution préoccupante sont repérables au travers de plusieurs indicateurs :

- la saturation des principaux itinéraires de transit internes à la ville, contribuant à allonger les temps de déplacements et les nuisances depuis les différents quartiers vers les fonctions centrales du BAB et de la ville centre ;
- le blocage systématique, aux heures de pointe du matin et du soir, des principaux carrefours d'échanges routiers ;
- l'utilisation croissante du réseau de voies de desserte inter quartiers à des fins d'évitement des principaux axes de transit saturés.

Malgré d'importants investissements réalisés au cours des deux dernières décennies en matière d'infrastructures routières, le réseau de voirie structurante reste incomplet au niveau de l'agglomération, ce qui a pour conséquence de renforcer les points de saturation ou d'encombrement au sein de Bayonne.

Bien que la fluidité du réseau routier communal soit encore très acceptable en dehors des heures liées aux flux pendulaires, il n'en demeure pas moins que tous les indicateurs et tous les spécialistes confirment une évolution tendancielle bloquante dans les années à venir, en l'absence de politiques publiques volontaristes mises en œuvre à l'échelle de l'agglomération.

La faible attractivité du réseau de transports collectifs renforce incontestablement la part de la voiture individuelle dans les logiques de déplacements, tant au niveau de l'agglomération que dans les déplacements inter quartiers.

L'amélioration des conditions de circulation dans l'agglomération, et à Bayonne en particulier, dépendra en grande partie de la capacité, à l'échelle du SCOT, à décider et mettre en œuvre des politiques publiques volontaristes permettant d'achever le maillage routier intercommunal structurant et d'offrir concomitamment des modes de déplacements collectifs alternatifs à la mobilité tout automobile.

L'espace public étant peu évolutif dans ses emprises actuelles et les opportunités de créer de nouvelles voiries limitées, les choix de développement urbain qui seront faits dans les années à venir (tant en termes d'extension que de renouvellement des quartiers) ne pourront se faire sans que des actions préalables ou concomitantes ne soient définies pour améliorer leurs conditions d'accessibilité, sous l'angle notamment d'une desserte efficace par les transports en commun.

Les objectifs affirmés par la ville de Bayonne, en termes de rééquilibrage et de renforcement de la qualité de vie dans les quartiers supposent plusieurs actions concomitantes.

La mise en œuvre d'une politique de transports en commun efficace et réellement attractive pour les quartiers.

Ceci suppose le développement d'un réseau lourd de TCSP qui soit correctement maillé à l'échelle de l'agglomération, et qui offre des vitesses commerciales et des fréquences de desserte véritablement incitatives à son utilisation.

Le projet de tram train, exprimé dans le PDU comme le premier maillon du réseau de transports en commun interurbain, en est une composante essentielle.

La mise en œuvre d'un système de transports en commun rapide à l'échelle de l'agglomération ne peut que contribuer à renforcer l'attractivité d'un réseau de TCSP multimodal qui permettra de réduire efficacement les flux routiers entrants et sortants.

L'intégration d'une politique de déplacements multimodale.

Celle-ci devra passer notamment par la mise en place de parcs d'échanges entre modes de transports collectifs et mode de transports individuels : la réservation de sites spécifiques sera également nécessaire pour l'aménagement de points de connexion et de stationnement aux principales interconnexions du réseau (bus, TCSP, tram train, stationnement automobile).

La définition de normes de stationnement adaptées à la morphologie et la réalité sociale des différents quartiers, en recherchant une meilleure articulation entre densité, politique de stationnement (publique et privée) et offre en transports collectifs.

L'évolution de la gare SNCF.

L'évolution de la gare doit rendre possible l'accueil de la ligne à grande vitesse (LGV), voire l'accueil à long terme d'une interconnexion avec une ligne ferrée interurbaine.

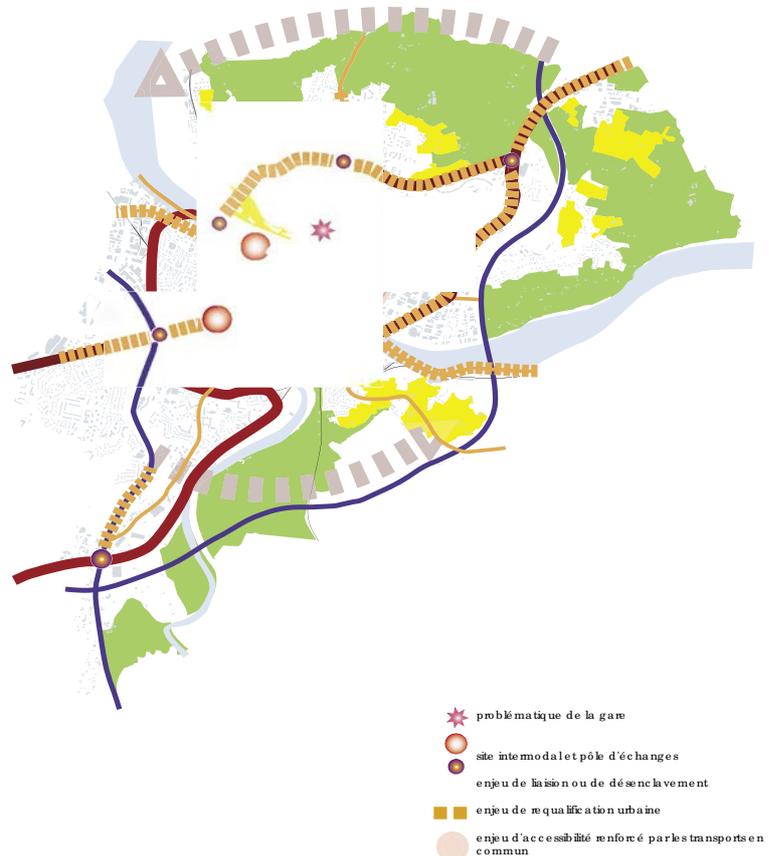
A long terme, la perspective de l'accueil éventuel d'une ligne à grande vitesse entre Paris et l'Espagne, pose la question de l'évolution de la gare actuelle, voire sa relocalisation.

Le PLU doit dès lors permettre de réserver du foncier nécessaire à la mutation de la gare.

L'extension du réseau de déplacements doux et sa mise en valeur au travers d'itinéraires dédiés.

De manière transversale enfin, et dans la perspective d'une reconquête de l'espace public pour laquelle la mise en œuvre d'une politique globale en matière de TCSP lourd peut être une condition structurante, la requalification des principaux axes de la commune se pose comme un enjeu important (N 117, N 10, avenue du 14 avril, quai Resplandy en particulier).

Les déplacements : enjeux en termes de mobilité et de cadre de vie



PARTIE 2

L'état initial de l'environnement

Sommaire

Chapitre 1 : Le milieu physique..... p.107

1-1 Les données climatiques p.107

1-2 La géologie et le relief p.108

Chapitre 2 : L'eau et les milieux aquatiques..... p.109

2-1 Les eaux souterraines p.109

2-2 Les eaux superficielles p.109

2-2-1 Le réseau hydrographique et le régime des cours d'eau

2-2-2 Les barthes

2-2-3 La qualité des eaux

2-2-4 L'intérêt piscicole et halieutique des cours d'eau

2-2-5 Les données réglementaires et législatives ayant des incidences sur le projet communal (la loi littoral...)

2-3 L'alimentation en eau potable p.113

2-3-1 Une ressource provenant essentiellement des nappes souterraines

2-3-2 Une gestion de la ressource à améliorer

2-4 L'assainissement p.114

2-4-1 Les réseaux

2-4-2 La gestion des eaux usées

2-4-3 La gestion des eaux pluviales

2-5 Les enjeux inhérents à la gestion et l'amélioration de la ressource en eau et des milieux aquatiques p.116

Chapitre 3 : Les milieux naturels terrestres remarquables..... p.118

3-1 Les espaces naturels protégés p.118

3-1-1 La Nive

3-1-2 Les barthes de la Nive

3-1-3 La plaine d'Ansot

3-1-4 Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

3-2 Les espaces naturels remarquables non protégés p.122

- 3-2-1 Les boisements au nord de l'Adour
- 3-2-2 Le paysage de l'Adour et de ses barthes
- 3-2-3 La barthe d'Illbaritz

3-3 La chasse et la pêche p.125

- 3-3-1 La chasse
- 3-3-2 La pêche

3-4 Les enjeux et les besoins liés à la protection des milieux naturels terrestres p.128**Chapitre 4 : Les nuisances urbaines..... p.129****4-1 La qualité de l'air p.129**

- 4-1-1 La surveillance de la qualité de l'air
- 4-1-2 Evaluation de la qualité de l'air à Bayonne

4-2 Le bruit p.131

- 4-2-1 Le bruit d'origine industrielle
- 4-2-2 Le bruit lié aux transports terrestres
- 4-2-3 Le bruit lié au transport aérien

4-3 Les déchets p.133

- 4-3.1 Les plans régionaux et départementaux d'élimination des déchets
- 4-3.2 Les déchets ménagers et assimilés

4-4 Les sites pollués p.135**4-5 Les enjeux liés à la réduction des nuisances p.136****Chapitre 5 : Les risques naturels et technologiques..... p.137****5-1 Les risques naturels p.137**

- 5-1-1 Le risque inondation
- 5-1-2 La tempête

5-2 Les risques technologiques p.141

- 5-2-1 Les installations classées
- 5-2-2 Les installations SEVESO
- 5-2-3 Les mines et les carrières
- 5-2-4 Le Plan Portuaire de Sécurité
- 5-2-5 Le transport des matières dangereuses

Chapitre 1

Le milieu physique

1 -1 Les données climatiques

Le climat du Pays Basque est caractérisé par des hivers doux, des étés assez frais, et des pluies abondantes, régulièrement réparties tout au long de l'année (tableau 1).

On compte ainsi en moyenne à l'aéroport de Biarritz 181 jours de pluie par an (hauteur d'au moins 0,1 mm) et 86 jours avec une pluie importante (au moins 5 mm de hauteur précipitée). Le maximum se situe en automne.

Les températures hivernales sont toujours remarquablement douces, avec seulement 10 à 20 jours de gel annuel et une moyenne des températures hivernales de 8 à 9 °C.

Le vent est généralement modéré à Biarritz et ne devient violent (rafales dépassant 57 km/h) que 48 jours par an. Les vents dominants sont de direction Nord-Ouest.

Période de l'année	Température mini (en °C)	Température maxi (en °C)	Hauteur de pluie (en mm)
Janvier	4,6	11,8	131,8
Février	5,1	12,7	110,8
Mars	6,6	14,4	114,9
Avril	8,2	15,4	129,8
Mai	11,2	18,8	117,1
Juin	13,8	21,1	92,9
Juillet	16,1	23,5	75,0
Août	16,4	23,9	100,3
Septembre	14,4	22,9	136,0
Octobre	11,4	19,5	142,1
Novembre	7,3	14,6	178,2
Décembre	5,3	12,2	154,1
MOYENNE	10,0	17,6	1482,9

Tableau 1 : Données climatiques à Biarritz (1956-2001)

1 -2 La géologie et le relief

La commune de Bayonne se trouve au confluent de l'Adour et de la Nive.

Les formations géologiques superficielles sont essentiellement constituées par les alluvions apportées par ces deux rivières.

On distingue ainsi :

- **Les basses plaines inondables, plates, dont l'altitude ne dépasse guère 1 à 2 m NGF, encore appelées barthes.** Elles correspondent aux alluvions récentes des deux rivières, constituées de matériaux fins (argiles, vases et tourbes) et au sol en permanence humide. Sur la commune de Bayonne, ce sont les barthes de la Nive qui sont les plus développées, notamment en rive droite.

- **Les plateaux, occupés par des alluvions anciennes du Quaternaire et par les sables fauves du Pliocène.** Ils forment de puissantes accumulations de matériaux détritiques, essentiellement de nature siliceuse : sables, cailloux, galets...

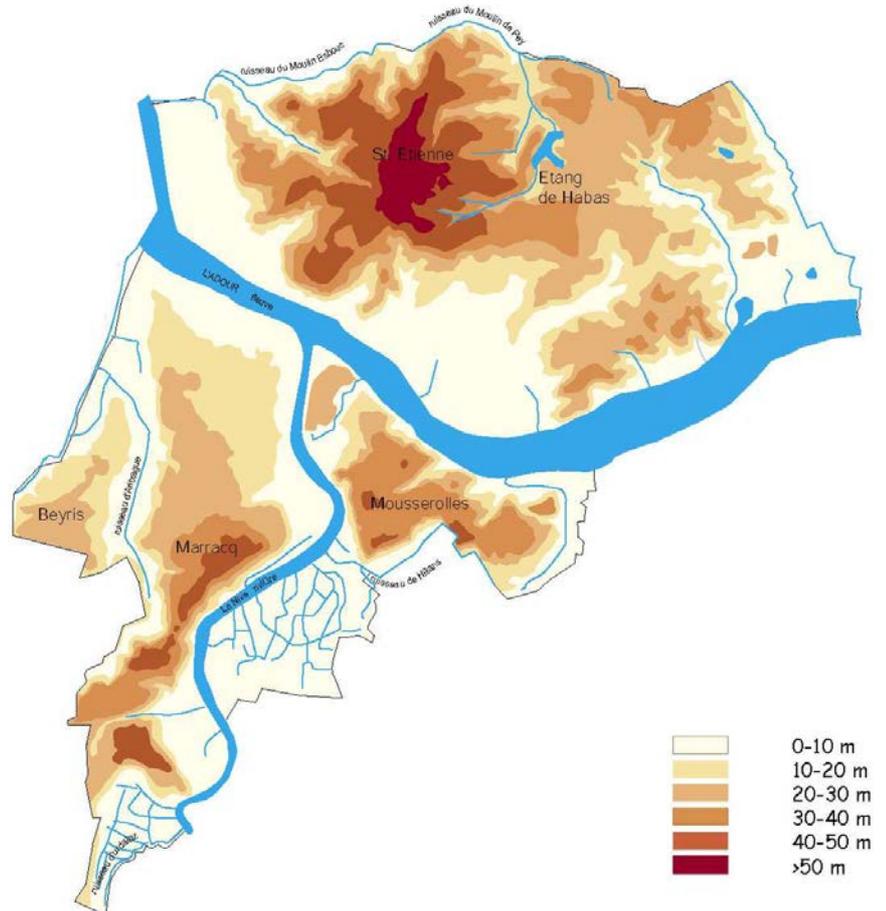
Ces plateaux atteignent au maximum 50 m NGF d'altitude et constituent le support de l'urbanisation.

La commune de Bayonne est formée de trois plateaux principaux : Saint-Etienne au nord de l'Adour, Marracq, Beyris et Mousserolles, au sud.

On observe qu'ils sont découpés par le réseau hydrographique, constitué par des petits affluents des deux rivières principales : ruisseau de Hillans, affluent rive droite de la Nive, ruisseau d'Escantepan, ruisseau des Anges, ruisseau du Moulin, affluents rive droite de l'Adour, ruisseau d'Aritxague, affluent rive gauche de l'Adour. Au nord de l'Adour, les ruisseaux forment des vallons étroits (100 à 200 m de large) et encaissés.

- **Les plateaux sont séparés des fonds de vallée par des coteaux escarpés où affleurent la formation des calcaires et sables argileux de l'Oligocène inférieur, et celle des calcaires gréseux de l'Eocène supérieur.**

Ces deux niveaux, très ressemblants, présentent des bancs de calcaires un peu gréseux, très durs, qui alternent avec des niveaux marneux.



Chapitre 2

L'eau et les milieux aquatiques

2-1 Les eaux souterraines

La commune de Bayonne est dépourvue de ressource en eau souterraine importante. Les ressources sont en effet inégalement réparties et généralement faibles.

Les sables fauves, perchés sur les hauteurs dominant les barthes, constituent une nappe hétérogène à perméabilité médiocre et peu productive. Les calcaires et sables argileux de l'Oligocène paraissent plus favorables mais peu de données existent sur la quantité et la qualité de la ressource.

Les alluvions récentes de l'Adour et de la Nive contiennent une nappe phréatique, mais leur importance est limitée par la faible granulométrie des matériaux.

Aucune de ces nappes ne fait l'objet d'une exploitation.

2-2 Les eaux superficielles

2-2-1 Le réseau hydrographique et le régime des cours d'eau

Le réseau hydrographique est composé de deux cours d'eau principaux, l'Adour et la Nive, et de plusieurs petits affluents issus des coteaux.

Les plaines inondables de l'Adour et de la Nive, ou barthes, sont parcourues par un réseau de fossés en relation avec les rivières principales et au fonctionnement hydraulique particulier (voir plus loin « 2.2.2. Les barthes »).

L'Adour est un fleuve au régime pluvial, avec des hautes eaux d'hiver et des étiages d'été. Dans son cours inférieur, il possède un débit spécifique moyen annuel assez élevé du fait des apports des eaux des Gaves (environ 20 l/s/km²). La surface du bassin versant en amont immédiat de Bayonne est très étendue, soit environ 15.400 km² sur un total de 16.378 km². **L'Adour subit l'influence de la marée jusqu'en amont de la confluence avec le Luy (près de Dax).**

La Nive draine un bassin versant voisin de 1.000 km². Elle possède un régime pluvial et un débit moyen au niveau de sa confluence avec l'Adour de 77 m³/s.

La Nive entre fréquemment en crue, surtout en période hivernale. Elle subit l'influence de la marée jusqu'à Ustaritz, les marées jouant un rôle important dans l'inondation des barthes.

Les petits affluents des deux cours d'eau principaux sont issus de sources qui prennent naissance à la base des formations superficielles des plateaux.

Le plus important est le ruisseau du Moulin, en rive droite de l'Adour, dont le bassin versant couvre une superficie de 963 ha et qui est jalonné de plusieurs plans d'eau (étang de Moulin de Pey, étang du Moulin de Habas); en amont de Bayonne on trouve aussi les ruisseaux de la fontaine des Anges et d'Escantepan, dans le secteur d'Arrousets. En rive gauche, le plus important est le ruisseau d'Aritxague, qui traverse, sur une bonne partie de son cours, des zones urbanisées.

La Nive, quant à elle, reçoit les apports du ruisseau de Hillans en rive droite et du ruisseau Urdainz, en rive gauche.

Ces cours d'eau, aux dimensions modestes, présentent néanmoins un régime permanent ; ils assurent la collecte et le drainage des eaux de pluie ruisselant ou s'infiltrant dans le sol.

Ils s'avèrent souvent insuffisants à évacuer les eaux de ruissellement générées par des pluies importantes, d'où la présence en fond de vallons de zones basses marécageuses, fréquemment inondées.

Ces zones inondables, ainsi que les étangs, jouent un rôle important dans l'écêtement des crues.

2-2-2 Les barthes

Sur la commune de Bayonne, les barthes sont surtout développées dans la vallée de la Nive. Elles sont séparées du lit mineur de la rivière par une digue qui ne les protège que des crues faibles.

Elles sont donc régulièrement inondées, surtout en hiver, et jouent alors un rôle de champ d'expansion des crues, protégeant des inondations les terrains situés en aval (Quartier du Petit Bayonne par exemple).

L'évacuation de l'eau est assurée par un réseau de canaux, fossés et rigoles, drainant les terrains et conduisant les eaux vers l'exutoire de chaque sous-bassin versant, équipé d'un clapet.

Le bon fonctionnement de ce système nécessite un entretien régulier qui n'était plus assuré jusqu'à ces dernières années ; cela entraînait une humidité croissante du site et une diminution de son intérêt pour l'écêtement des crues.

2-2-3 La qualité des eaux

(sources : Agence de l'Eau Adour Garonne données 1998-1999)

L'Adour, malgré l'apport des gaves qui atténue l'impact des pollutions reçues dans le département des Landes, présente, en amont immédiat de Bayonne (station d'Urt) une qualité passable vis à vis des matières organiques, de l'azote, des nitrates, et une mauvaise qualité pour le phosphore.

Celle-ci est due à diverses pollutions industrielles dans la traversée des Landes puis à la pollution domestique de l'agglomération dacquoise. L'objectif de qualité du SDAGE Adour-Garonne est une qualité bonne pour l'Adour en amont de Bayonne.

La Nive affiche au contraire une bonne qualité pour la plupart des paramètres, exceptées les matières azotées (classe passable). On note une altération de la qualité bactériologique, sans doute causée par les eaux pluviales et les pollutions diffuses d'origine agricole. L'objectif défini dans le SDAGE est une qualité très bonne à Ustaritz à l'horizon 2005.

La qualité des petits affluents est décrite à partir de mesures ponctuelles récentes (données bibliographiques).

Les résultats varient selon les cours d'eau : le ruisseau du Moulin présente une qualité décroissante de l'amont vers l'aval, de passable à mauvaise, cette dégradation provenant sans doute de l'apport de matières organiques par des ruisseaux en grande partie envasés. Les ruisseaux des Anges et d'Escantepan présentent en revanche une qualité très bonne pour tous les paramètres, excepté les nitrates (qualité moyenne).

Un suivi sur 3 ans de la qualité des eaux de l'estuaire de l'Adour est en cours de réalisation à l'initiative du groupe « eau » du SPPPI (Secrétariat Permanent pour la Prévention des Pollutions Industrielles).

Les résultats des deux premières années d'analyses permettent de livrer des conclusions provisoires (IFREMER, CNRS) :

- **une mauvaise qualité bactériologique du milieu,**
- **une contamination métallique assez élevée** en cuivre et zinc, très élevée en chrome ;
- **une contamination organique élevée** en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), produits de la combustion des charbons et pétrole, et tributylétains (TBT), pesticide toxique utilisé comme agent de conservation du bois et fongicide.

La contribution locale à la pollution de l'estuaire par les micro polluants reste faible par rapport aux apports du bassin versant amont, sauf pour la phase dissoute en période d'étiage.

Cinq zones de rejets représentent plus de 95 % des apports locaux, dont trois sont sur la commune de Bayonne (ruisseau d'Aritxague, STEP de Saint-Frédéric, Bachefores) ; la nature des polluants est multiple : métaux, PCB, HAP, produits phytosanitaires.

2-2-4 L'intérêt piscicole et halieutique des cours d'eau

L'Adour et la Nive à Bayonne présentent la particularité d'accueillir des espèces migratrices qui vivent en eau salée ou en eau douce selon leur cycle biologique et qui remontent plus ou moins en amont : migration moyenne pour le flet qui colonise les parties basses des estuaires, migration plus lointaine pour la lamproie marine, l'aloise, le saumon atlantique, la truite de mer, l'anguille.

Certaines de ces espèces connaissent cependant une situation précaire du fait de la pression de la pêche, de la qualité de l'eau, d'obstacles physiques à la migration.

Des efforts sont en cours depuis les années 1980 pour reconquérir ces axes de migration (« plan saumon »). La pêche professionnelle s'exerce sur ces espèces migratrices dans l'estuaire.

Les barthes comprennent des espèces sédentaires d'eau calme (gardon, brème, brochet...) **et jouent un rôle important de zone de reproduction pour des espèces** comme le brochet ou le gardon, participant ainsi à l'alevinage naturel des rivières principales.

2-2-5 Les données réglementaires et législatives ayant des incidences sur le projet communal

La loi Littoral

La commune de Bayonne ne dispose pas de façade sur l'océan proche.

Elle est néanmoins concernée par la loi littoral depuis le récent décret d'application du 29 mars 2004, concernant les communes riveraines des estuaires et deltas considérées comme littorales.

Ce décret définit deux types de communes, à savoir les communes des grands estuaires (la Seine, la Loire et la Gironde) et les autres communes, dont Bayonne et Boucau pour leur localisation sur l'Adour. Si l'ensemble de la loi littoral s'applique aux communes des grands estuaires, cela n'est pas le cas pour les « autres communes » qui ne distingueront ni les espaces proches du rivage ni la bande des 100m .

Le PLU de la commune de Bayonne doit prendre en compte les éléments suivants au titre de la loi littoral sur l'ensemble de son territoire :

- **l'identification des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation** ; l'étendue de ces coupures doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité ;
- **la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques** du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ; ces espaces sont communément appelés « espaces remarquables » ;
- **le classement en espaces boisés des ensembles boisés existants les plus significatifs.**

Dès lors, pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, le document d'urbanisme doit tenir compte de la préservation des espaces remarquables, de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles ainsi que des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne a reconnu les barthes de l'Adour et de la Nive comme des « zones vertes », ou zones humides remarquables qui méritent une attention particulière à l'échelle du bassin.

L'Adour et la Nive sont par ailleurs des « axes bleus » ou axes prioritaires pour la mise en œuvre de programmes de restauration des grands migrateurs.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Il n'existe pas de SAGE concernant directement la ville de Bayonne. Signalons toutefois que l'élaboration d'un SAGE « Adour Amont » a été lancé en octobre 2005, relatif à l'Adour de sa source jusqu'en aval de Dax (confluent avec les Luys).

Ses enjeux concernent :

- la gestion et la protection des milieux aquatiques,
- la restauration de la qualité de l'eau,
- la gestion quantitative de la ressource,
- la gestion des risques d'inondation,
- le développement des activités d'agrément en harmonie avec les autres usages.

Le contrat de rivière

Le contrat de rivière des Nives a été signé en 2001. Les objectifs principaux sont de reconquérir la qualité bactériologique de l'eau, sécuriser et diversifier la ressource en eau potable, organiser une gestion piscicole cohérente sur le bassin versant.

Dans ce cadre, les communes de la Communauté d'Agglomération du BAB ont adhéré à un fond de solidarité financière entre l'amont et l'aval du bassin versant pour mettre en place des travaux d'assainissement dans les communes en amont de la prise d'eau d'Ustaritz. Celle-ci est la principale ressource en eau potable de la région, aujourd'hui non sécurisée, et sans solution de substitution (voir plus loin « 2.3. l'alimentation en eau potable »).

L'Adour et la Nive sont des cours d'eau réservés (aucune autorisation ou concession donnée pour des entreprises hydrauliques nouvelles) et classés (obligation pour les ouvrages hydrauliques existants d'être équipés de dispositifs pour la circulation du poisson).

2-3 L'alimentation en eau potable

2-3-1 Une ressource provenant essentiellement des nappes souterraines

La commune de Bayonne est alimentée à plus de 90% par les eaux de sources provenant des aquifères profonds du massif de l'Ursuya (Cambo-Hasparren) et de la source du Laxia (Itxassou).

La commune exploite en régie ces captages qui produisent environ 5 millions de mètres cube d'eau par an.

En complément, la ville fait appel à la prise d'eau de la Nive, située sur la commune d'Ustaritz et gérée par le Syndicat Mixte de l'Usine de la Nive.

Cette prise d'eau constitue la première ressource en eau du Pays Basque. Elle alimente près de 200.000 personnes avec une production annuelle de 10,95 millions de m³ en 2004.

La qualité de l'eau brute est très variable suivant l'origine de la ressource.

D'une manière générale, les eaux captées en surface sont très vulnérables à l'égard des pollutions. Ainsi la qualité de l'eau prélevée dans la Nive nécessite un traitement important pour la rendre potable.

Les collectivités ont l'obligation de délivrer une eau conforme aux normes sanitaires et de mettre en place pour cela une protection autour des ouvrages de prélèvements d'eau destinés à la consommation humaine.

Les périmètres de protection correspondent à un zonage autour du point de prélèvement défini sur la base de critères hydrogéologiques.

La protection des ressources alimentant Bayonne est très avancée, puisque l'arrêté concluant la procédure pour la source du Laxia est parue le 25 août 2005, et que la procédure concernant l'usine de la Nive est en phase terminale (l'enquête publique a été achevée en juin 2005).

Les autres périmètres sont actuellement en cours d'étude et devront faire l'objet d'une procédure administrative, comprenant notamment une enquête publique.

2-3-2 Une gestion de la ressource à améliorer

La ressource en eau potable apparaît aujourd'hui suffisante pour la ville de Bayonne.

A l'échelle du littoral basque, les limites de production sont atteintes en période estivale. Par ailleurs, la stratégie de secours ou de substitution à la production de la Nive, en cas de pollution ou de baisse importante de débit de celle-ci, nécessite des investissements complémentaires.

C'est pourquoi sont en projet à l'échelle de l'agglomération :

- **la recherche de nouvelles ressources**, notamment dans le sud du département des Landes, l'interconnexion des réseaux d'adduction d'eau potable et la construction de réservoirs supplémentaires.

Cette interconnexion, déjà opérationnelle entre les ressources exploitées, permet de continuer à alimenter un secteur qui connaîtrait un accident ou un manque d'eau.

- **une gestion globale de la ressource avec une maîtrise d'ouvrage unifiée**, du fait de la mise en place des relations régulières au niveau des syndicats ou communes exerçant la compétence.

2-4 L'assainissement

Les réseaux d'assainissement, la récupération des eaux de pluie, les stations de traitement des eaux usées ont pour objectif d'améliorer le niveau de qualité des eaux de surface et de répondre aux objectifs de qualité des eaux définis par l'Agence de l'eau Adour-Garonne (Qualité bonne pour l'Adour et très bonne pour la Nive à l'horizon 2005).

La mise en place de bassins d'orage peut constituer une solution, puisque ce système permet de stocker une partie des eaux de pluie avant rejet dans le milieu naturel, généralement jusqu'à une pluie de fréquence 1 mois. La CABAB est maître d'ouvrage de ces réseaux et se charge, en régie directe, de l'exploitation des stations d'épuration et de l'exploitation des réseaux.

2-4-1 Les réseaux

• L'assainissement autonome et le réseau collectif

La presque totalité (99 %) du bâti de la ville de Bayonne est raccordé au réseau collectif.

L'assainissement autonome est réservé aux constructions éparses qui ne justifient pas le raccordement au réseau collectif, des points de vue technique et économique. Le zonage des secteurs d'assainissement autonome est défini dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la ville de Bayonne.

• On distingue deux systèmes de réseaux collectifs sur la commune

Les réseaux unitaires, présents dans le centre ancien, collectent les eaux usées et les eaux pluviales. Le linéaire est de 53 km. Ces réseaux devront aboutir à une station d'épuration avant rejet dans le milieu naturel à l'horizon 2006.

Les réseaux séparatifs, présents dans les zones d'urbanisation récente, collectent séparément les eaux usées et les eaux pluviales. Le linéaire du réseau d'eaux usées est de 67 km ; elles aboutissent à une station d'épuration avant rejet dans le milieu naturel.

Le linéaire du réseau d'eaux pluviales est de 100 km. Celles-ci se jettent directement dans le milieu naturel.

L'avantage du réseau unitaire est qu'il permet de traiter les eaux pluviales au même titre que les eaux usées. L'inconvénient est que ces structures sont prévues pour fonctionner par temps sec.

Or, compte-tenu du régime climatique local, elles sont souvent en surcharge lors de fortes précipitations. La conséquence est le rejet dans le milieu naturel d'eaux pluviales et d'eaux usées sans traitement.

2-4-2 La gestion des eaux usées

Le Schéma Directeur d'Assainissement de la ville de Bayonne (approuvé le 15 mai 1998) a permis la mise en œuvre d'un programme de travaux dont l'objectif principal est d'éliminer tout rejet direct d'eaux usées dans le milieu naturel et d'assurer leur traitement en station d'épuration (objectif d'un taux de raccordement à une station d'épuration de 100 %).

Ces travaux permettront la collecte et le traitement, par temps sec, de 100 % des effluents du périmètre d'agglomération.

De plus, dans le secteur de collecte unitaire, par temps de pluie, pourront être collectés les effluents d'une pluie de fréquence mensuelle, grâce à la construction de 3 bassins d'orage en centre-ville.

Les travaux portent notamment sur les actions suivantes :

- le raccordement du secteur "Rive gauche Adour" à la station du Pont de l'Aveugle, dont la capacité est de 110.000 équivalents-habitants ;

- le raccordement à la station de Saint-Frédéric de l'hypercentre aux secteurs Gayon et Puydenot ;

- la réhabilitation des réseaux dans le quartier de Saint-Esprit pour éviter les entrées d'eau salée (restauration de clapets et mise en place de vannes automatiques).

Trois stations d'épuration traitent les eaux usées collectées de la ville de Bayonne :

• **Saint-Bernard** : d'une capacité de 5.000 équivalents habitants. Elle traite les effluents des zones à l'ouest de la RN 10 et une partie de ceux de Boucau.

• **Saint-Frédéric** : d'une capacité de 55.000 équivalent habitants. Elle reçoit le reste des effluents de la rive droite et une partie de ceux de la rive gauche.

• **Pont de l'Aveugle** : situé sur le territoire de la commune d'Anglet, elle reçoit la totalité des effluents de cette commune plus une partie de ceux de Bayonne. Sa capacité est de 110.000 eq-hab pour assurer le taux de raccordement de 100% fin 2006.

Les stations de Saint-Bernard et Saint-Frédéric sont certifiées Iso 14001.

Les boues sont traitées sur la plate-forme de compostage agréée de Bardos depuis 2002.

2.4.3 La gestion des eaux pluviales

Elles sont presque toujours rejetées directement dans le milieu récepteur. Il existe deux bassins d'orage, non équipés de dispositif de traitement de la pollution : hameau d'Arrousets, en contre-bas de la citadelle.

L'eau, d'origine pluviale, longtemps considérée comme propre, véhicule une pollution en réalité comparable à celle des eaux usées après traitement.

La pollution transportée par les réseaux pluviaux séparatifs est caractérisée par :

- des parts relatives en matière en suspension (MES) et demande chimique en oxygène (DCO) élevées ;
- une forte concentration en métaux lourds et hydrocarbures ;
- une faible biodégradabilité,
- un abattement potentiel important de la pollution par décantation.

La pollution d'origine pluviale est donc susceptible d'être à l'origine de la contamination des milieux naturels récepteurs, notamment lorsque ceux-ci ont de faibles capacités de dilution.

C'est le cas des petits affluents de l'Adour et de la Nive, notamment le ruisseau d'Aritxague qui s'écoule dans des secteurs fortement urbanisés.

Compte-tenu de ces enjeux, il serait souhaitable d'établir, dans un avenir proche, un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, à l'échelle de l'agglomération.

2-5 Les enjeux inhérents à la gestion et l'amélioration de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Au regard de la situation observée, plusieurs enjeux peuvent être mis en exergue :

La restauration du système hydraulique des barthes de la Nive. Celle-ci est en effet nécessaire pour qu'elle joue pleinement leur fonction de régulateur hydrologique.

Il en est de même du maintien des zones humides dans les fonds de vallons des petits affluents de l'Adour et de la Nive.

La ressource en eau potable mérite d'être sécurisée et sa gestion améliorée, à l'échelle de l'agglomération : achèvement de la protection des captages AEP, reconquête de la qualité bactériologique de la Nive et recherche de ressources alternatives à la prise d'eau dans le cadre du Contrat de Rivière en cours, définition d'une gestion globale de la ressource à l'échelle de l'agglomération.

Les efforts en matière de raccordement et de traitement des eaux usées devraient permettre d'améliorer la qualité bactériologique de l'estuaire.

Au delà, le traitement des eaux pluviales devra à terme être envisagé après établissement d'un schéma directeur de traitement des ces eaux à l'échelle de l'agglomération.

L'amélioration de la qualité des eaux de l'estuaire est également importante, en raison des fonctions biologiques et économiques de ce milieu. La poursuite des études sur la qualité de l'estuaire devrait permettre de mieux connaître les causes de sa dégradation et cibler des mesures de reconquête de la qualité.



Chapitre 3 Les milieux naturels terrestres remarquables

3-1 Les espaces naturels identifiés

3-1-1 La Nive

La Nive est classée en ZNIEFF de type 2.

Elle est le lieu, avec ses rives, d'une succession rare de paysages remarquables.

En milieu urbain, elle offre un paysage exceptionnel, tant par ses alignements de platanes que par la cohérence architecturale des façades, la qualité des quais et des ponts.

Sa qualité paysagère reste très forte en milieu naturel par la présence des coteaux, des barthes et des horizons montagnards.

Cette proximité peu fréquente des paysages urbains et naturels de grande qualité est bien mise en valeur par l'accessibilité remarquable du chemin de halage sur la rive gauche pour les piétons, cyclistes,...

Cette liaison, réservée aux modes de déplacements doux, qui se prolonge en amont de la commune possède un intérêt fort à l'échelle de l'agglomération.

La diversité spécifique des barthes (avec ses boisements humides, roselières, canaux, rigoles, estiers et ouvrages hydrauliques...) est bien présente sur les deux rives où l'agriculture participe au maintien des espaces ouverts (maïsiculture et pâturage).

Un projet de mise en valeur de ces paysages naturels pour le public est en cours sur la plaine d'Ansot en rive droite.

L'autoroute constitue néanmoins un élément perturbant dans le paysage sonore des grands espaces de la vallée.

3-1-2 Les barthes de la Nive

Les barthes sont la désignation locale des basses plaines alluviales des cours d'eau (lit majeur). "Barthe" est une appellation spécifiquement locale, qui désignait jusqu'au 15ème siècle les zones de marécages autour de la ville de Bayonne. A partir du 16ème siècle, la mise en place d'un système de canaux et de clapets permet d'assainir, d'exploiter et d'urbaniser ces territoires.

Plusieurs dispositifs d'identification sont en place :

- Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF),
- un Espace Naturel Sensible (ENS). Cette zone humide a été ainsi proposé dans le réseau Natura 2000,
- ainsi qu'un programme de gestion de la qualité de l'eau dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau Adour-Garonne (Axe bleu et Axe vert).

• Une importante zone d'expansion des crues, mais un espace insuffisamment entretenu jusqu'à ces dernières années.

Les barthes de la Nive, en amont de Bayonne, constituent un ensemble d'environ 284 ha sur les communes de Bayonne, Villefranque et Saint-Pierre d'Irube, dont 110 ha sur la commune de Bayonne, en rive droite de la Nive.

La largeur du lit mineur est de 300 m environ avec un plus fort développement en rive droite.

Elles sont séparées du lit mineur par une digue qui ne les protège que contre les crues faibles. Elles sont donc régulièrement inondées et jouent alors un rôle important de zone d'expansion des crues et de protection des zones habitées situées en aval.

La submersion dépend des crues de la Nive, des marées et du ruissellement des eaux pluviales des coteaux.

L'évacuation des eaux vers l'exutoire est assurée par un réseau de canaux, fossés, et rigoles, et d'ouvrages hydrauliques (clapets).

Le bon fonctionnement de ce système nécessite un entretien manuel régulier qui n'est plus assuré. Les différentes études réalisées sur le site soulignent la dégradation de l'ensemble du réseau hydraulique et des ouvrages suite au manque d'entretien.

Cette situation gêne l'évacuation des excédents d'eau et entraîne une humidité croissante du site, en particulier dans les zones les plus basses, en pied de coteau.

L'eau saumâtre de la Nive pénètre dans les terres lors des marées montantes ; le comblement progressif et naturel des fossés et canaux s'oppose à la libre circulation de l'eau (Beture-Cerec, 2000).

• Une zone d'intérêt écologique majeur au sein de l'agglomération...

Les barthes de la rive droite de la Nive sur les communes de Bayonne, Saint-Pierre d'Irube et Villefranque (barthes de quartier Bas) sont inscrites en ZNIEFF de type 1 (secteur caractérisé par son intérêt écologique remarquable dû à la présence d'espèces rares) ainsi qu'en zone devant intégrer le réseau européen Natura 2000.

Elles contiennent en effet plusieurs types de milieux caractéristiques des zones humides dont des boisements alluviaux (aulnaies, saulaies), des prairies humides pâturées ou fauchées, des mégaphorbiaies, ou friches humides à hautes herbes, et une vaste roselière.

Cependant, ces habitats présentent tous plus ou moins des signes de dégradation : eutrophisation des eaux, envahissement par des espèces introduites, comblement naturel...

En rive gauche, les barthes sont moins étendues ; une partie est occupée par des jardins familiaux (en cours de transformation en plaine de sport) mais il subsiste en limite sud de la commune une vaste aulnaie marécageuse caractéristique des forêts alluviales, propriété de la Communauté d'Agglomération, qui mérite d'être préservée (« Lachiste »).

Le principal intérêt faunistique réside dans la présence potentielle du vison d'Europe et de la cistude d'Europe. Les milieux sont aussi favorables à un autre mammifère rare, la loutre (*Lutreola lutreola*), mais il n'existe pas d'indices récents de présence.

Globalement on peut estimer que cet espace présente un intérêt certain au niveau régional et surtout local, à l'échelle du Pays Basque où les écosystèmes alluviaux sont rares et d'une manière générale en régression.

C'est un des espaces naturels majeurs de l'agglomération bayonnaise.

NOTA : ZNIEFF de L'île Saint Bernard (cf carte)

La ZNIEFF de l'île St Bernard a été instituée en 1990. Ce site avait été identifié pour son rôle de reposoir et d'halte migratoire pour certaines espèces d'oiseaux, ainsi que site de frayère dans les zones restant inondées à marée basse pour de nombreuses espèces de poissons. Aujourd'hui, ce site naturel n'existe plus. Il a été remplacé par la zone portuaire de Bayonne depuis le remblaiement du site pour aménager le Port de Bayonne en 1994-1995. Afin de pallier cette suppression, à la demande du ministère de l'environnement, des mesures compensatoires ont été mises en place. Un million de francs TTC a été versé par la Chambre de Commerce et de l'Industrie en charge du port, pour permettre la réhabilitation d'une zone humide à proximité de Bayonne. Cette somme a été affectée à la réhabilitation du site de la plaine d'Ansof.

• ...qui fait l'objet d'un projet global de mise en valeur environnementale : "Le projet de la Plaine d'Ansof"

La ville de Bayonne a inscrit dans le cadre du Contrat d'Agglomération du BAB et du Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI) de la CABAB, la réalisation d'un programme important de réhabilitation de la partie bayonnaise des barthes en rive droite, « la Plaine d'Ansof », dont elle est propriétaire.

Le projet de la plaine d'Ansof représente 100 ha de milieux naturels et agricoles dans le lit majeur de la Nive, aux portes de la ville.

Les objectifs des aménagements publics sont :

- la protection de la nature et des habitants,
- l'ouverture au public,
- la réhabilitation du réseau hydraulique barthais, pour préserver la fonction de laminage (protection contre les crues) et cas d'inondation de Bayonne ;
- la conversion de la monoculture de maïs en activités diversifiées d'agriculture biologique.

Ce grand site public aura de multiples vocations éducatives et pédagogiques :

- l'éducation à la nature pour tous les publics,
- la sensibilisation aux nouvelles techniques environnementales (énergies renouvelables) ;
- la présentation d'expositions thématiques,
- l'organisation de formations et séminaires,
- des manifestations événementielles sur les thèmes diversifiés de l'environnement (eau, air, paysages, protection de la nature, risques et management environnemental).

L'ouverture au public de cette "Maison des Barthes" est prévue pour 2006. Son accès principal s'effectuera par la passerelle du Pont Blanc, reconstruite pour les piétons et les cyclistes. A terme, de multiples services seront proposés au sein de la "Maison des Barthes" et dans ses espaces extérieurs ouverts au public (5 parcours pédagogiques, jardins éducatifs, jardin spécifique pour les populations à mobilité réduite).

La gestion agricole en contrat d'agriculture durable avec des exploitants en agriculture biologique permettra également des actions éducatives à destination des enfants et du grand public, pour une sensibilisation aux mesures agrienvironnementales. La gestion de l'ensemble du site sera assurée par les services municipaux.

3-1-4 Les zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS)

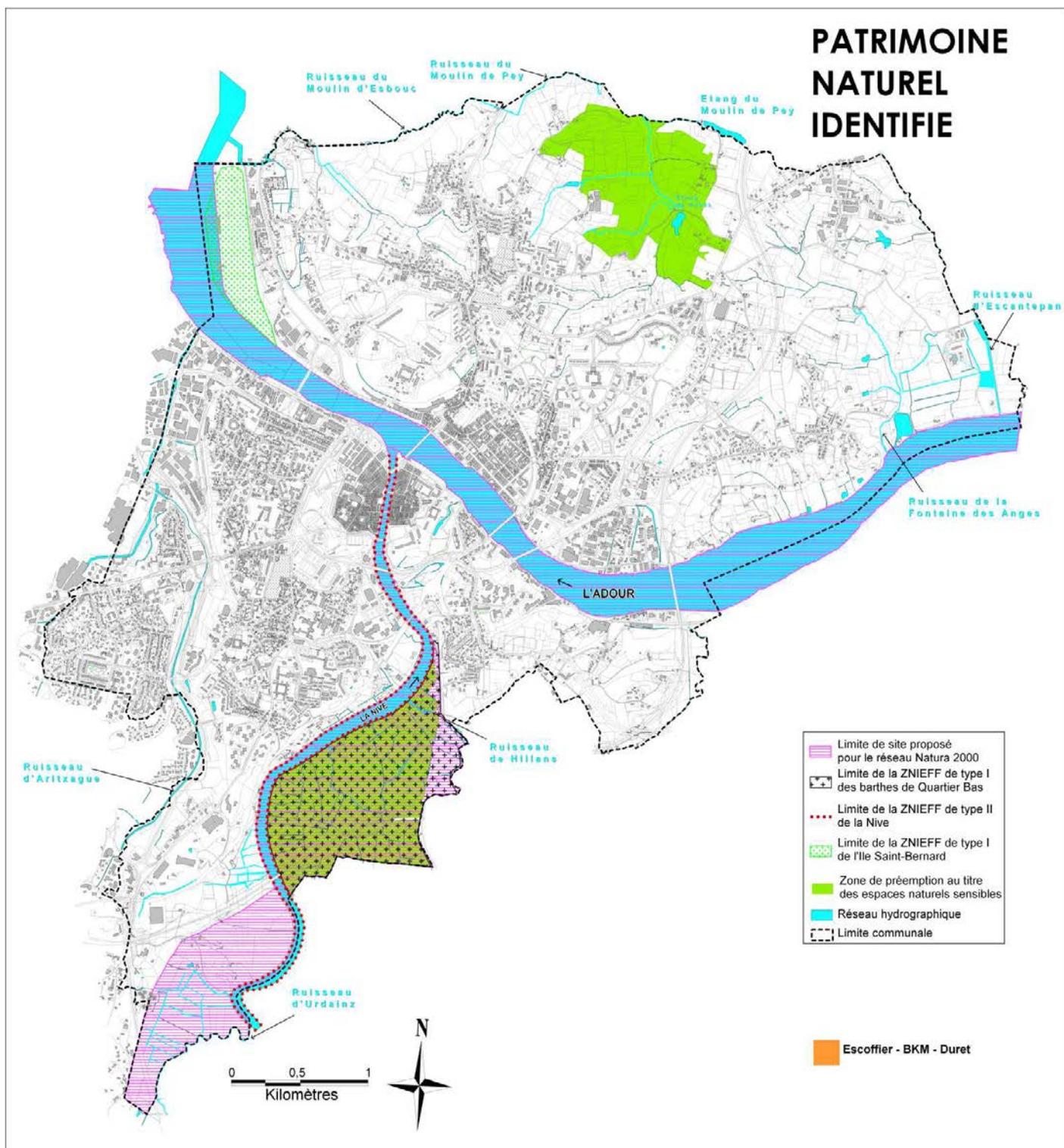
Il existe 2 espaces identifiés au titre des zones de préemption ENS sur la commune de Bayonne :

- Au nord de la commune, au sein d'un vaste territoire vallonné et remarquablement préservé au plan environnemental et paysager, il existe dans le secteur dit "Moulin de Habas" une zone de préemption.

- Au sud, la Plaine d'Ansot : ce site fait aussi l'objet d'une zone de préemption au titre de la politique des ENS

Il a fait l'objet de la part de la commune d'une politique d'acquisitions foncières afin de l'inscrire dans une politique globale de gestion de l'environnement. Ces espaces protégés représentent environ 60 ha.

PATRIMOINE NATUREL IDENTIFIE



3-2 Les espaces naturels d'intérêt remarquables non protégés

3-2-1 Les boisements au nord de l'Adour

Il s'agit de boisements étendus et variés avec un fort intérêt patrimonial.

Ces boisements sont localisés dans les vallons des petits affluents de l'Adour, les plateaux étant surtout, quant à eux, le domaine des espaces agricoles et urbanisés. On les trouve en limite nord de la commune, aux confins de celles de Tarnos et Boucau, sur lesquelles ils se prolongent.

A l'ouest de l'A 63, ils forment une étendue importante et d'un seul tenant, dans le vallon du ruisseau du Moulin d'Esbouc et dans ceux de ses affluents, les ruisseaux du Moulin de Pey et du Moulin d'Habas.

On y trouve aussi quelques étangs (Habas, Moulin de Pey) et des zones ouvertes (prairies, friches herbacées) qui enrichissent la diversité biologique. Dans le secteur d'Habas, existe une zone de préemption au titre de la politique des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) du Département, d'environ 60 ha.

A l'est de l'A63, les superficies sont plus modestes et les boisements sont plus morcelés : vallons du ruisseau de la Fontaine des Anges et du ruisseau d'Escantepan.

La végétation naturelle est composée d'espèces à affinité atlantique, et acidiphiles (plantes se développant sur des sols acides), parmi lesquelles le chêne pédonculé (*Quercus robur*) est dominant. Toutefois, en fonction de la topographie, de l'exposition, et de l'humidité du sol, un large éventail de stations existe.

On trouve ainsi :

- **la chênaie-châtaigneraie, sur la partie supérieure des versants et sur les marges des plateaux** : les deux espèces dominantes sont accompagnées d'espèces que l'on trouve communément dans ce type de milieu, dans le Sud-Ouest de la France : noisetier (*Corylus avellana*), houx (*Ilex aquifolium*), fragon (*Ruscus aculeatus*), fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), tamier commun (*Tamus communis*), asphodèle blanche (*Asphodelus albus*)... ; le pin maritime (*Pinus pinaster*) est aussi présent de manière disséminée dans cet habitat.

- **la chênaie-hêtraie, sur la partie inférieure des versants, à l'ombre** : dans les secteurs encaissés et ombragés, à l'atmosphère humide, de certains versants (surtout ceux orientés au Nord), les conditions sont favorables au développement du hêtre (*Fagus sylvatica*) qui accompagne alors le chêne pédonculé.

Le cortège floristique est sensiblement différent de celui du groupement précédent, avec surtout des espèces appréciant l'ombre et l'humidité, parmi lesquelles de nombreuses fougères : fougère en épi (*Blechnum spicant*), dryopteris écaillé (*Dryopteris affinis*), polystic dilaté (*Dryopteris dilatata*), scolopendre (*Phytillitis scolopendrium*).

- **L'aulnaie marécageuse, dans le fond des vallons** : sur les terrains frais et humides des fonds de vallons l'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) est l'espèce dominante.

On trouve aussi souvent le platane (*Platanus hybrida*) et de nombreuses espèces de barthes boisées appréciant l'ombre et l'humidité, notamment l'osmonde royale (*Osmunda regalis*), l'iris faux-acore (*Iris pseudacorus*), la laïche penchée (*Carex pendula*), la lysimaque (*Lysimachia vulgaris*), l'eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*), le lycophe d'Europe (*Lycopus europaeus*), ainsi que quelques stations tourbeuses à sphaignes.

Ce grand territoire naturel vallonné est ainsi caractérisé par une imbrication subtile d'espaces agricoles, de boisements variés sur les pentes, ainsi que des prairies et bois humides, plans d'eau et moulins dans les fonds des nombreux petits vallons.

En terme de paysage sonore il s'agit du secteur naturel le plus calme de la commune.

La richesse paysagère et l'étendue de ces entités sur plusieurs communes en fait une coupure d'urbanisation à l'échelle de l'agglomération. Son ampleur sur 4 à 5 kilomètres n'est que faiblement perceptible depuis le réseau viaire.

Trois sous-secteurs se distinguent :

- A l'ouest de la RN 10, où le ruisseau du Moulin d'Esbouc, les deux cimetières des Anglais, les prairies et les bois vallonnés forment un ensemble d'intérêt. Le nom du lieu-dit Beau Vallon en témoigne ;

- Entre la RN 10 et la RN 117 se trouve l'entité principale qui est extrêmement riche : bois de grande qualité, multitude de talwegs, moulins et plans d'eau, le domaine de Ségur, les cultures maraîchères, les pépinières et les champs de maïs sur la transition avec l'urbanisation au sud ;

- Entre la RN 117 et l'Adour ; il s'agit d'une entité plus étroite entre la zone d'activités du Séqué au nord et le secteur en mutation par le développement urbain à l'est de l'autoroute. Les deux talwegs avec leurs ruisseaux (de la Fontaine des Anges et d'Escantepan), les versants de la vallée de l'Adour et son contact avec les barthes (le moulin de Bacheforès, le chemin sur berge,...) lui confèrent néanmoins un intérêt notable.

Pour autant, ces boisements ne figurent pas dans l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF).

Néanmoins leur intérêt patrimonial peut être considéré comme élevé du fait de la présence de plusieurs éléments de rareté :

- **Sept habitats d'intérêt européen** (inscrits à l'annexe I de la Directive européenne n°92-43) y ont été recensés (Erea, 2002) ;

Notons que ces différentes zones humides constituent des habitats d'accueil d'une espèce rare, le vison d'Europe (*Mustela lutreola*), inscrite en annexe II de la Directive européenne n° 92-43 ; les vallons boisés de Bayonne jouant alors une fonction importante d'axe de déplacement privilégié de cette espèce sensible.

- **Deux espèces végétales protégées en France** y sont présentes :

- le Sénéçon de Bayonne (*Senecio bayonnensis*), espèce endémique basco-cantabrique, inscrite dans le livre rouge de la flore menacée en France, dont plusieurs stations ont été identifiées dans les lisières et clairières forestières du vallon du Moulin d'Esbouc ;

- le grémil prostré (*Lithodora prostrata*), espèce à répartition très limitée en France (Bretagne, Charente-Maritime et Pays Basque), que l'on trouve principalement dans les landes océaniques.



Sénéçon de Bayonne
(*Senecio bayonnensis*)



Grémil prostré
(*Lithodora prostrata*)

- **Une faune riche, notamment en insectes liés aux zones humides et en oiseaux forestiers**, colonise ces espaces.

Ainsi 24 espèces d'odonates (libellules) ont été observées dans les vallons du ruisseau du Moulin d'Esbouc et de ses affluents (Erea, 2002). Deux espèces animales considérées d'intérêt européen (inscrits en annexe II de la Directive n°92-43) ont par ailleurs été identifiées dans la zone : l'agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), libellule inféodée aux petits cours d'eau à courant vif, fossés et marais de pente, présente sur les ruisseaux du Moulin de Pey et du Moulin d'Habas, et la cistude d'Europe (*Emys orbicularis*), petite tortue d'eau douce qui s'est considérablement raréfiée en France, recensée sur l'étang d'Habas.

Ces vallons boisés ont une importante fonction de zone de connexion biologique.

Ils constituent en effet le prolongement des barthes de l'Adour, le fond des dépressions étant occupés par une forêt alluviale du même type que celle des barthes.

Ils se prolongent, au delà des limites communales de Bayonne, sur le versant nord du vallon du ruisseau du Moulin, puis à travers un réseau de boisements qui s'insère dans l'urbanisation de la commune de Tarnos, jusqu'aux zones humides et boisées d'arrière-dune de Tarnos.

De même, vers le nord, on observe une continuité forestière ininterrompue jusqu'au marais d'Orx et ses zones humides associées (commune de Saint-Martin de Seignanx).

Ainsi, de part leur positionnement sur le territoire, les vallons boisés au nord de l'Adour jouent un rôle important de connexion biologique, ou d'espace fonctionnel d'échanges et de déplacements des populations animales entre plusieurs entités naturelles de fort intérêt.

Au regard de leur difficulté d'accès, ces espaces bénéficient d'une certaine protection, du fait de leur faible fréquentation et en particulier de l'absence de piétinement.

Cependant, en raison de l'absence de gestion de ces milieux, ainsi que de leur proximité avec les quartiers résidentiels, ces espaces montrent paradoxalement des signes de dégradation localement préoccupants.

- **par endroits, la végétation du sous-bois est fortement colonisée par des espèces introduites, issues des parcelles bâties**, comme le laurier ou le mimosa ; le laurier notamment concurrence fortement les espèces locales ;

- les promeneurs cherchent à investir ces boisements proches des habitations, à partir du chemin de Habas notamment. **en l'absence d'un réseau de sentiers organisé, les cheminements sont multiples et créent des dégradations telles que le piétinement de la végétation, l'érosion du sol dans les zones en pentes ;**

- **le stationnement non organisé** le long des quelques routes traversant des espaces (chemin de Habas) **créé des dégradations de la végétation sur les bas cotés ;**

- **le plan d'eau de Habas est eutrophisé et envahi par la jussie, espèce introduite à fort pouvoir colonisateur.**

3-2-2 Le paysage de l'Adour et de ses barthes

Les paysages des barthes de l'Adour sont à souligner, d'une part pour leurs espaces naturels considérables en amont de Bayonne et d'autre part pour la spécificité de sa rive droite en amont du moulin de Bacheforès.

En effet, la voie sur berge en rive gauche en amont de Bayonne a été transformée pour le trafic automobile, contrairement à la voie de la rive droite qui est de fort intérêt pour le tourisme et les loisirs, notamment en amont de Bayonne.

L'usine de Bacheforès sur la rive droite qui détonne dans le paysage des barthes sera supprimée dans les années à venir.

De manière plus générale, les versants des coteaux qui délimitent les vallées de l'Adour et de la Nive ont une forte présence dans le paysage avec une valeur de repère marquée.

Ils constituent de ce fait des lieux particulièrement sensibles. Les bois des versants qui sont fréquents soulignent ces limites. L'installation des constructions hautes sur le pied des versants a effacé parfois cette lisibilité. Il en est de même pour des constructions volumineuses sur les rebords supérieurs qui « écrasent » et minimisent ces limites dans le paysage.

L'autoroute marque une extrémité de ces versants en rive droite de l'Adour. Les habitations se multiplient ici à l'est de l'A63 sur les parties hautes pour bénéficier des vues panoramiques qui se raréfient ainsi.

3-2-3 La barthe d'Illbaritz : un espace naturel relictuel d'intérêt pédagogique

La Barthe d'Illbaritz, suite aux travaux d'aménagement du boulevard d'Aritxague en 1994 (RN 263), a été conservée comme lit majeur du ruisseau d'Aritxague.

Lors de fortes pluies, cette zone humide d'une superficie de 7 ha joue un rôle de bassin écrêteur de crue du ruisseau d'Aritxague, affluent direct en rive gauche de l'Adour. Dès lors, la barthe d'Illbaritz -ou lit majeur du ruisseau- est depuis longtemps identifiée comme zone humide.

Différentes formations végétales (roselière, zone de prairies et boisements humides) abritent une faune et une flore spécifique et diversifiée.

Cet espace, très atypique en milieu urbain, est entretenu par les services municipaux de Bayonne, sur le principe de la gestion différenciée.

Ainsi, pour favoriser la présence des animaux et conserver cette végétation spécifique aux zones humides, un fauchage saisonnier limité aux chemins de promenades, des renforts et soutènements de berges en techniques végétale, est réalisé ainsi qu'une taille douce des arbres existants.

Les suivis écologiques montrent, qu'en dépit de la faible superficie du site et de la proximité de l'urbanisation, la flore et la faune sont assez diversifiées. C'est un micro site du point de vue écologique.

Le principal intérêt écologique réside dans la présence de la cistude d'Europe et de plusieurs espèces d'oiseaux d'eau nicheurs, dont le martin-pêcheur et le râle d'eau.

L'intérêt pédagogique, valorisé par la mise en place d'un parcours didactique d'identification écologique, jalonné de panneaux explicatifs, permet de découvrir au gré des saisons les différentes facettes de la Barthe. Le Muséum d'Histoire Naturelle de Bayonne organise ainsi tout au long de l'année des visites de découverte du site pour tout public.

L'attractivité de cet espace souffre cependant des nuisances sonores dues à la circulation sur la voie rapide voisine. Il est aussi à noter la pollution notable du cours d'eau, sans doute due aux rejets des eaux pluviales.

3-3 La chasse et la pêche souterraines

3-3-1 La chasse

La chasse est peu pratiquée à Bayonne étant donné le caractère urbain dominant de la commune.

Les chasseurs sont regroupés au sein de la Société de Chasse Saint-Hubert Côte Basque qui réunit plusieurs communes du littoral.

La pratique de la chasse se déroule essentiellement dans les espaces boisés et les prairies au nord de l'Adour, mais la pression reste limitée.

La commune est concernée par deux types de réserve de chasse :

- une réserve de chasse et de faune sauvage, au titre des articles R 422-82 et suivants du code de l'environnement concerne les zones boisées de la plaine inondable de la Nive, en rive droite.

Cette réserve sera prochainement étendue à l'ensemble de la plaine d'Ansot, sur une superficie totale d'environ 65 ha, au sein de laquelle la chasse sera strictement interdite, sauf étude scientifique ou lutte contre les nuisibles.

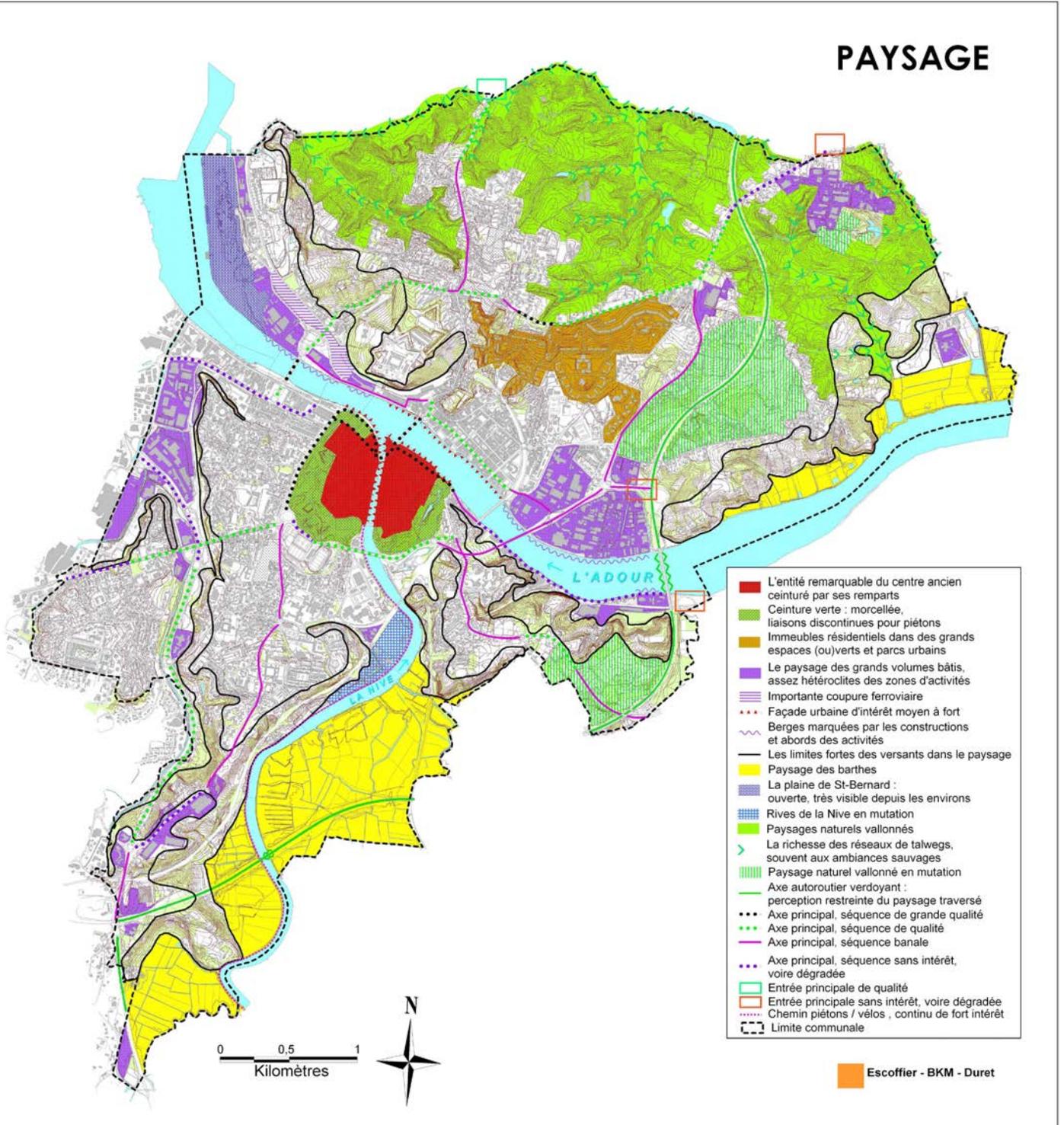
- une réserve de chasse maritime existe sur l'ensemble de la Nive et sur la rive gauche de l'Adour. Elle interdit la pêche sous-marine et la chasse au dessus de l'eau.

3-3-2 La pêche

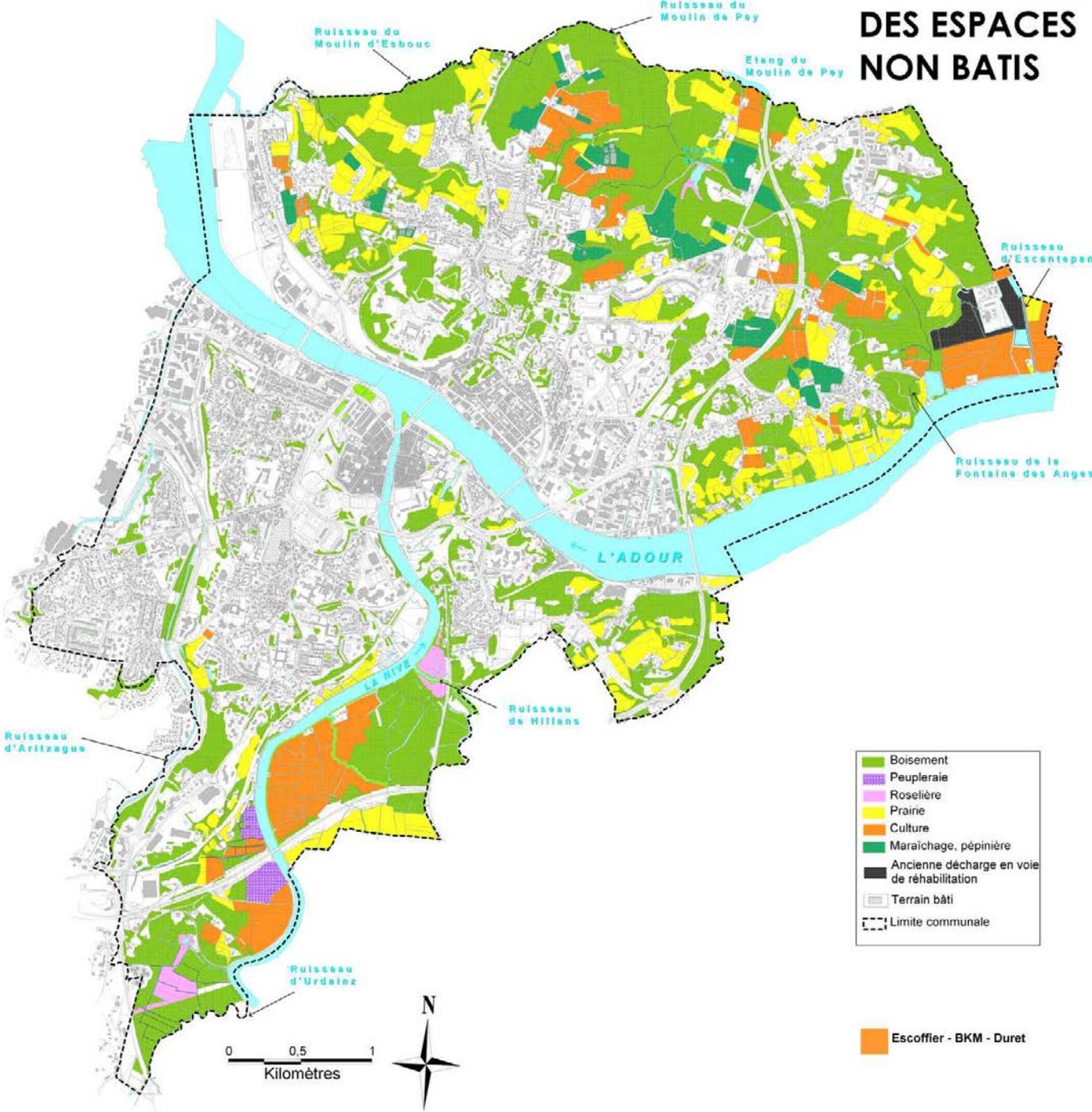
Des pêcheurs amateurs exercent leur activité sur la Nive, aujourd'hui essentiellement en rive gauche, du fait de sa bonne accessibilité, et sur l'Adour.

Il existe en outre des pêcheurs professionnels sur l'Adour, qui pratiquent la pêche à la civelle (jeune anguille) et aux poissons migrateurs (aloses, lamproies...).

PAYSAGE



OCCUPATION DES ESPACES NON BATIS



- Boisement
- Peupleraie
- Roselière
- Prairie
- Culture
- Maraichage, pépinière
- Ancienne décharge en voie de réhabilitation
- Terrain bâti
- Limite communale

■ Escoffier - BKM - Duret

3-4 Les enjeux et les besoins liés à la protection des milieux naturels terrestres

Les vallons boisés au nord de l'Adour méritent d'être préservés.

La maîtrise foncière est à favoriser pour mener des actions de restauration et d'entretien des espaces dégradés (étang de Habas...) ainsi que la mise en valeur de la zone en espace de détente à proximité des secteurs bâtis et l'organisation de la fréquentation du public.

La zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles actuelle mérite sans doute d'être redéfinie sur des critères écologiques.

Le projet d'ouverture au public de la plaine d'Ansot doit s'accompagner d'actions de gestion du milieu. Celles-ci devraient être favorables à la biodiversité, et de suivis scientifiques permettant de mieux connaître son intérêt biologique.

Les boisements et prairies humides en rive gauche de la Nive méritent également d'être préservés.

La gestion actuelle de la barthe d'Ilbaritz mérite d'être poursuivie, afin, notamment qu'elle garde sa fonction pédagogique. L'amélioration de la qualité du ruisseau qui la traverse est souhaitable.

Chapitre 4

Les nuisances urbaines

4-1 La qualité de l'air

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 rendent obligatoire la surveillance de la qualité de l'air dans les agglomérations de plus de 100.000 habitants, par une association agréée.

Parallèlement, un dispositif d'alerte est prévu, piloté par le Préfet, lorsque les niveaux de polluants dépassent les seuils d'alerte.

L'association régionale chargée de mesurer la qualité de l'air de l'agglomération est AIRAQ. Les données qui suivent sont issues des bilans annuels de données sur la qualité de l'air en Aquitaine.

A partir des mesures enregistrées pour les quatre polluants indiqués ci-dessus, l'indice ATMO qualifie l'état quotidien de la qualité de l'air sur l'agglomération suivant une échelle de valeurs variant de 1 (état très bon) à 10 (état très mauvais).

Les trois stations ont été mises en place au cours des années 1998 et 1999. On dispose à ce jour d'un bilan annuel complet de données pour les années 2000 à 2002.

4-1-1 La surveillance de la qualité de l'air

Il existe trois stations de mesure dans l'agglomération bayonnaise :

- **Deux stations de fond : elles caractérisent la qualité moyenne de l'air et sont situées en retrait de la circulation automobile, dans des quartiers résidentiels.** L'analyseur relève les taux de dioxyde de soufre (SO_2), ozone (O_3), oxydes d'azote (NO_x) ainsi que les particules en suspension.

Elles sont situées à Biarritz et à Bayonne (quartier Saint-Crouts).

- **Une station de proximité automobile :** l'analyseur relève les taux de NO_x et de particules en suspension.

Elle est située près du boulevard du BAB à Anglet (Cinq Cantons).

Les stations urbaines de fond sont situées dans les quartiers densément peuplés non directement exposés à une source de pollution. Elles permettent d'estimer la pollution de fond en milieu urbain et de connaître les taux d'exposition chronique auxquels est soumise la population.

Les stations de proximité automobile sont implantées à moins de 10 m d'une route à grand trafic ; elles permettent de connaître les teneurs maximales en certains polluants auxquelles la population peut être exposée (piétons, riverains)

4-1-2 Evaluation de la qualité de l'air à Bayonne

QUALITE	2000	2001	2002
très bonne	11,5 %	1,4 %	5,8 %
bonne	76,7 %	75,9 %	77,3 %
moyenne	7,9 %	14,3 %	12,9 %
médiocre	3,6 %	8,4 %	4,4 %
mauvaise	0,3 %	0	0
très mauvaise	0	0	0

Tableau 2 : Fréquences (en nombre de jours dans l'année) des classes de qualité de l'air

Le tableau ci-dessus indique l'évolution de l'indice ATMO sur les 3 dernières années.

Il démontre que la qualité de l'air s'est globalement dégradée en 2001 par rapport à 2000, pour à nouveau s'améliorer en 2002.

L'historique de la mesure des pollutions est encore insuffisant pour expliquer ces évolutions. On peut toutefois constater que la qualité de l'air est bonne ou très bonne dans plus d'un cas sur 4.

Sur les trois dernières années un seul indice supérieur à 7 (qualité mauvaise ou très mauvaise) a été constaté (en 2000).

Le principal polluant est l'ozone et, secondairement, les particules en suspension.

Les évolutions par polluants sont relativement contrastées.

On observe une baisse régulière du dioxyde de soufre et des oxydes d'azote depuis le début des mesures, mais une hausse des concentrations des particules en suspension, notamment sur la station de proximité automobile d'Anglet.

Les teneurs en ozone ont fortement augmenté en 2001 en comparaison avec les niveaux rencontrés les années précédentes, mais ils chutent en 2002.

Les conditions climatiques peuvent expliquer ces évolutions, l'ozone étant un polluant secondaire se formant par réaction chimique dans l'atmosphère favorisée par la lumière.

Les seuils d'alerte

Le niveau 1, qui correspond au seuil de vigilance des autorités, a été dépassé 13 fois en 2001 contre une seule fois en 2000 et 2 fois en 2002.

Le niveau 2, ou niveau d'information et de recommandations de la population n'a jamais été atteint au cours de ces trois années sur l'agglomération.

Des variations selon les sites

Le site d'Anglet présente logiquement des teneurs plus élevées en particules en suspension et en oxydes d'azote compte-tenu de son environnement proche (bord d'un axe routier très fréquenté).

Les teneurs en ozone restent toujours plus importantes sur la station de fond de Biarritz en comparaison de celle de Bayonne Saint-Crouts.

4-2 Le bruit

Les habitants de la commune de Bayonne peuvent être affectés par les nuisances sonores provenant essentiellement des transports terrestres et aériens.

4-2-1 Le bruit d'origine industrielle

En ce qui concerne les activités industrielles, les nuisances sont réglementées et leur réduction relève d'une application de la réglementation sur les installations classées et de l'article L.571-6 du Code de l'Environnement.

Sur la commune, seul l'établissement de fonderie et traitement des métaux SAFAM, située à Mousserolles, était source de nuisances sonores excessives (source : DRIRE délégation Anglet). L'activité industrielle a aujourd'hui cessé.

L'ancien bâtiment accueille depuis peu de nouvelles activités, a priori non nuisantes au plan sonore pour le voisinage.

4-2-2 Le bruit lié aux transports terrestres

• **Le classement des infrastructures de transport terrestre.**

Conformément à l'article L.571-10 du Code de l'Environnement, un classement des infrastructures routières de plus de 5.000 veh/jour, et ferroviaires de plus de 50 trains/jour a été effectué, en fonction des nuisances sonores émises et du trafic (arrêté préfectoral du 20 décembre 1999).

Les infrastructures sont classées en cinq catégories, depuis la catégorie 1 (voie très bruyante), jusqu'à la catégorie 5 (voie la moins bruyante) et un secteur affecté par le bruit de part et d'autre de la voie est délimité.

A l'intérieur de ce périmètre, des normes d'isolement acoustique doivent être respectées pour toute construction nouvelle, conformément au décret du 9 janvier 1995. La largeur de cette bande de part et d'autre de la voie varie de 300 m pour la catégorie 1 à 10 m pour la catégorie 5.

Sur la commune de Bayonne, les principales voies

bruyantes sont :

- **la voie ferrée Bordeaux-Irun** : catégorie 1 de la limite communale avec Boucau jusqu'à la bifurcation de la ligne Bayonne-Toulouse, puis catégorie 2 au sud ;

- **l'autoroute A 63** : catégorie 1 ;

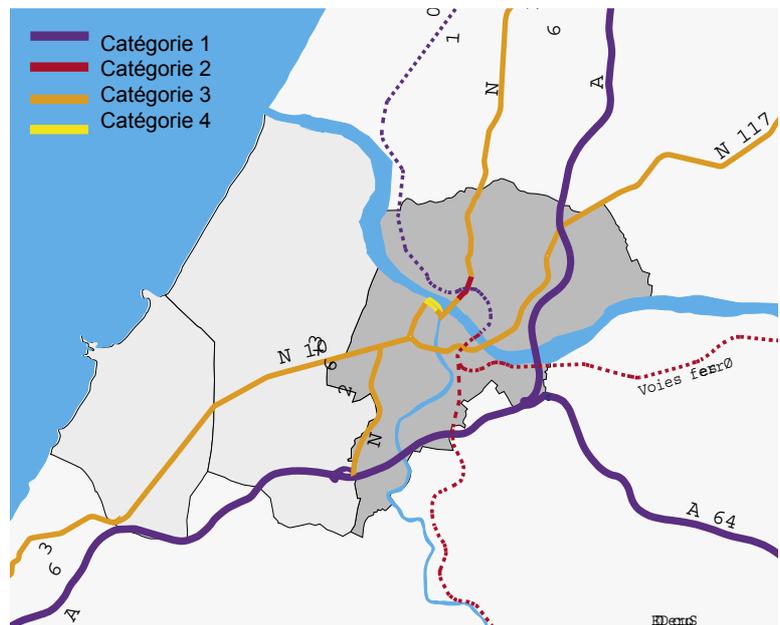
- **la RN 10** : catégories 2 à 4 suivant les sections ;

- **la RN 263** : catégorie 3

- **la RN 117** : catégorie 3 ;

- **les voies départementales et communales de plus de 5.000 veh/jour** : catégories 3 ou 4.

Figure : plan du classement des infrastructures de transport



• L'observatoire du bruit de infrastructures de transport terrestre.

Cet observatoire répond à la circulaire du 12 juin 2001, demandant à tous les Préfets de Département, de recenser les Zones de Bruit Critique (ZBC) et les points noirs du bruit (PNB) du réseau national et de prévoir les moyens de les résorber.

Une Zone de Bruit Critique (ZBC) correspond à une zone bâtie sensible au bruit où les niveaux sonores dans l'environnement sont, ou risquent d'être à terme, très importants, à savoir supérieurs aux seuils suivants :

- valeur limite diurne (de 6h. à 22 h.) : 70 dB(A)
- valeur limite nocturne (22h. à 6 h.) : 65 dB (A)

Un Point Noir du Bruit (PNB) du réseau routier national est un bâtiment sensible localisé dans une Zone de Bruit Critique dont les niveaux sonores en façade dépassent ou risquent de dépasser, à terme, les limites ci-dessus.

Ce travail a été engagé dans le Département des Pyrénées Atlantiques par les Services de l'Etat. Il n'est pas achevé à l'heure actuelle.

Concernant les nuisances sonores dues à l'autoroute A 63, la société des Autoroutes du Sud de la France (ASF), concessionnaire, a procédé à un recensement des points noirs.

Ceux-ci font l'objet d'un programme de résorption, les financements correspondants étant directement gérés par ASF. Sur la commune de Bayonne, cinq points noirs ont été recensés ; ils sont tous situés au nord de l'Adour.

ASF a par ailleurs identifié les zones de bruit de part et d'autre de l'autoroute à l'horizon 2010, figurées par des courbes isophones.

Elles indiquent les niveaux de bruit attendus dans les espaces environnant l'autoroute. Ils dépendent, notamment, du niveau de trafic prévu en 2010, de la vitesse moyenne des véhicules, des conditions topographiques (niveau de la voie par rapport au terrain naturel, topographie des espaces environnants).

Les résultats indiquent que les zones soumises à plus de 70 dB(A) le jour sont larges jusqu'à 50 à 75 m au maximum de part et d'autre de l'axe, suivant les secteurs. Les zones soumises à plus de 60 dB(A) vont jusqu'à 250 à 300 m de part et d'autre de l'axe.

• Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains de l'Agglomération Bayonnaise a été approuvé le 14 décembre 2004.

La mise en œuvre des actions et orientations du PLU devrait contribuer à la réduction des nuisances sonores générées par le trafic routier.

Plusieurs mesures ont ainsi été adoptées :

- la lutte contre le débridage des deux roues motorisées (communication vers les parents et les vendeurs) ;
- la mise en place d'un dispositif intercommunal et partenarial de lutte contre le bruit, la vitesse et l'insécurité des 2 roues motorisées, associant les collectivités, les polices nationales et municipales, la prévention routière ;
- le développement des zones 30 ;
- le généralisation des enrobés drainants sur les axes de transit en milieu urbain.

4-2-3 Le bruit lié au transport aérien

L'aéroport de Bayonne-Anglet-Biarritz occasionne des nuisances sonores importantes.

Sur la commune de Bayonne, celles-ci ne concernent qu'un nombre limité de résidents dont les logements sont implantés sous les axes dominants d'approche.

Si le nombre de constructions concernées est faible, les nuisances n'en sont pas moins réelles.

La loi du 11 juillet 1985, relative à l'urbanisme au voisinage des aéroports, détermine les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports et les conditions d'urbanisation de ces zones, en fonction du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport du BAB en vigueur.

Le PEB se traduit par la délimitation de trois zones présentant des contraintes différentes :

- une zone A : interdisant toute construction (la commune de Bayonne n'est pas concernée) ;
- des zones B et C permettant exceptionnellement, sous certaines conditions, l'édification de maisons individuelles (la commune de Bayonne est concernée pour une petite partie au sud de son territoire).

4-3 Les déchets

4-3-1 Les plans régionaux et départementaux d'élimination des déchets

Les plans régionaux et départementaux d'élimination des déchets ont été introduits par la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets. Ils ont notamment pour objectif de prévenir et réduire la production et la nocivité des déchets, organiser leur transport, les valoriser par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des matériaux réutilisables ou de l'énergie.

Les plans régionaux concernent l'élimination des déchets industriels, spéciaux, et de soins ; ils doivent obligatoirement prévoir, parmi leurs objectifs, un centre de stockage des déchets industriels spéciaux ou ultimes.

En Aquitaine, suite à l'annulation du plan régional approuvé le 17 janvier 1997 par le tribunal administratif en 2000, l'élaboration d'un nouveau plan régional a été engagé.

Les plans départementaux intéressent l'élimination des déchets ménagers ou assimilés.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers ou assimilés des Pyrénées Atlantiques a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 novembre 1996.

Ses objectifs, à l'horizon 2002, étaient de :

- recycler au minimum 21 % des déchets,
- composter les déchets verts,
- traiter les déchets non recyclables pour en extraire la valeur organique et énergétique ;
- réserver des centres de stockage aux déchets qui ne peuvent être recyclés ou valorisés ;
- disposer d'installations techniquement et économiquement fiables pour le traitement et le stockage des déchets.

Afin de répondre à la circulaire du 28 avril 1998, qui trace de nouvelles perspectives d'élaboration des plans départementaux et régionaux, ce plan a été mis en révision (celle-ci est actuellement en cours) .

4-3-2 Les déchets ménagers et assimilés

1- L'organisation administrative de la collecte et du traitement

La Communauté d'Agglomération du BAB a compétence en matière de collecte des déchets ménagers et assimilés.

En 2004, elle a confié au Syndicat Mixte de Bil Ta Garbi, auquel elle appartient ainsi que la plupart des cantons du Pays Basque et 3 cantons béarnais, la compétence relative au transport et au traitement des ordures ménagères.

Ce syndicat, créé en 2002, regroupe une population de 235.000 habitants.

2- La collecte des déchets ménagers et assimilés à Bayonne

Elle s'effectue en porte-à-porte. La collecte sélective existe en porte-à-porte pour les bouteilles plastiques, les briques alimentaires, et les emballages métalliques en acier et en aluminium (boîtes de conserves, barquettes, canettes...), en addition de la collecte des ordures ménagères.

La collecte sélective existe aussi en apports volontaires.

Elle concerne les matériaux suivants :

- le verre : 123 conteneurs sur l'agglomération, dont 44 sur la commune de Bayonne
- les journaux et magazines : 123 conteneurs sur l'agglomération, dont 43 sur Bayonne.

Les résultats de la collecte sélective en apports volontaires sont satisfaisants : en 2005, 28.6kg/hab/an pour le verre et 20.5kg/hab/an pour les journaux et les magazines

Trois déchetteries sont en exploitation sur l'agglomération, dont une sur la commune de Bayonne.

La construction de nouvelle déchetterie n'est, à ce jour, pas envisagée.

3- Le traitement des ordures ménagères

Depuis le 1er mars 2004, le syndicat BIL TA GARBI est compétent pour le traitement des ordures ménagères et l'usine de Bacheforès située sur la commune de Bayonne a été mise à la disposition de ce syndicat par la Communauté d'Agglomération du BAB.

Le site se compose de l'ancienne décharge, fermée en 1996, et d'un Complexe Industriel de Valorisation des Déchets (C.I.V.D.).

La Communauté d'Agglomération de Bayonne-Anglet-Biarritz a engagé, de janvier 2004 à juin 2005, un programme de travaux pour assurer la réhabilitation de l'ancienne décharge : remodelage, étanchéification, traitement et aménagements paysagers.

Le CIVD a cessé son activité d'incinération fin décembre 2005 dans le cadre du respect des dispositions prévues par l'arrêté du 20 septembre 2002 qui obligeait la mise aux normes de l'équipement avant le 28 décembre 2005. Le CIVD conserve son activité de centre de transfert de déchets, en attente de la création d'un nouveau site de traitement.

Le démantèlement du CIVD est programmé pour 2010. L'ensemble du site de Bacheforès sera réaménagé en espace vert paysager, destiné à long terme à accueillir le public.

Le site de Bacheforès doit, après réhabilitation, s'inscrire dans les coulées vertes de l'agglomération de Bayonne et devenir un véritable belvédère sur la vallée de l'Adour.

Le tableau ci-dessous donne les tonnages réceptionnés à l'usine depuis 1997 :

	Déchets ménagers et assimilés	Déchets d'activités de soins
1997	54 293	1 087
1998	58 983	1 401
1999	55 806	1 535
2000	62 313	1 079
2001	62 753	1 423
2002	62 613	1 457
2003	62 186	1 535

(Tableau : Déchets réceptionnés à l'usine de Bacheforès en tonnes de 1997 à 2003)

4- Le traitement des déchets d'entreprises

Les déchets industriels banals (DIB) recouvrent les déchets produits par les entreprises (commerces, artisanat, industrie, services) et ne sont pas forcément assimilables aux ordures ménagères.

Les déchets assimilables aux ordures ménagères sont les déchets produits par ces établissements qui, eu égard à leur nature et aux quantités produites, peuvent être collectés et traités sans suggestions techniques particulières avec les ordures ménagères.

Ces déchets sont non inertes et non dangereux et peuvent être assimilés aux ordures ménagères.

La collecte et le traitement des DIB des entreprises sont pris en charge par des prestataires de services ; ils sont envoyés dans des centres de tri présents dans la région. Les DIB des commerçants et artisans sont acceptés dans les déchetteries (accès payants). Une partie de ces DIB peut être incinérée dans les mêmes installations que celles destinées à l'incinération des ordures ménagères, une autre partie peut être recyclée.

Les déchets industriels spéciaux (DIS) : leur collecte est assurée par des prestataires régionaux, le traitement étant effectué, si possibilité il y a, dans des centres collectifs situés en Aquitaine ou dans une autre région française.

Ils peuvent être stockés en Centre de Stockage des Déchets Ultimes après stabilisation.

4-4 Les sites pollués

L'inventaire des sites pollués de la région réalisé par la DRIRE Aquitaine, recense 2 sites pollués sur la commune :

- **L'ancienne usine à gaz** (située 25 Allées Marines) : le site est constitué d'une partie de l'ancienne usine à gaz de Bayonne située en bordure de l'Adour, autrefois installée aux 22 et 25 allées marines, et dont les activités ont cessé en 1930. Une étude des sols du terrain a été effectuée par GDF.

Toutefois aucune action de dépollution n'a été effectuée. Il est partiellement occupé par des entreprises. Le site présente un risque par l'émission de composés volatils et lors de toute fouille éventuelle du sous-sol. L'élimination ou le confinement de la pollution est actuellement à l'étude par le propriétaire (CABAB), et les services de l'Etat.

- **La SA des Fonderies et Aciéries de Mousserolles (SAFAM)**, dont la liquidation judiciaire a été prononcée le 10 janvier 2005 : les activités exercées sur le site ayant pu être à l'origine d'une pollution potentielle du sol et du sous-sol, les mandataires ont été mis en demeure de mettre le site en sécurité, d'enlever les déchets, et de remettre le site en état.

L'ancienne usine d'incinération de Bacheforès (propriété de la CABAB) a été fermée en janvier 2006.

L'ancienne "décharge contrôlée" de résidus urbains (mise en exploitation en 1973 jusqu'en 1991) a été traitée par un processus de confinement sous géomembrane, un traitement des lixiviats sur site et des gaz de fermentation par la mise en place d'une torchère de brûlage.

Cette opération de réhabilitation de la décharge s'inscrit dans le programme pluriannuel d'investissement de la Communauté d'Agglomération. Elle vise à transformer le site en un lieu ouvert dans le paysage des barthes et dont les impacts sur les eaux et les nuisances seront totalement maîtrisés.

Ce secteur est destiné à rester en espace naturel ouvert au public.

4-5 Les enjeux liés à la réduction des nuisances

La réduction de la pollution atmosphérique, liée au trafic automobile, est un enjeu environnemental global (changement climatique), mais aussi local : améliorer l'efficacité des transports en communs, changer les pratiques de déplacements, gérer la mobilité.

Il convient de poursuivre l'identification des points noirs du bruit dus au trafic routier et ferroviaire, afin de les réduire au mieux.

Les zones de nuisances sonores doivent être prises en compte dans le cadre des stratégies de développement ou de limitation des zones d'habitat.

Dans le cadre de la révision du Schéma Départemental d'Élimination des ordures ménagères, une solution de substitution au CIVD est recherchée pour le traitement des ordures ménagères à l'échelle du Pays Basque.

Chapitre 5

Les risques naturels et technologiques

5-1 Les risques naturels

5-1-1 Le risque inondation

La commune de Bayonne est concernée par des risques d'inondations liés à l'Adour, à la Nive et au ruisseau d'Aritxague .

Compte tenu de l'influence importante des marées, mais aussi de la confluence de l'Adour et de la Nive. L'inondation peut résulter d'une crue dite de " plaine " avec une montée lente des eaux ou d'une crue de " ruissellement " avec stagnation des eaux qui ne peuvent s'échapper dans l'Adour à marée haute .

l'Adour est endiguée dans sa traversée de Bayonne et l'on constate très peu ou pas d'inondations par débordement direct de l'Adour.

Les inondations sont issues principalement :

- des remontées de l'Adour dans ses petits affluents connectés en prise directe (absence de clapets anti-retour)
- de la stagnation des eaux de ruissellement qui ne peuvent s'évacuer dans l'Adour lorsque le niveau de l'eau est haut, en raison de la présence de clapets anti-retour
- des débordements de la Nive et de l'Aritxague en période de crue

Ainsi, ce risque concerne essentiellement la rive gauche de l'Adour notamment en bord de la Nive et de l'Aritxague. Sur la Rive droite, le risque est lié à la stagnation des eaux de ruissellement aux points bas de la ville, en cas de conjonction, d'un fort événement pluvial, d'une crue de l'Adour et d'un fort coefficient de marée.

La plus forte inondation, connue à ce jour, liée à une crue de l'Adour et qualifiée d'exceptionnelle, remonte à 1952 .

• Les documents existants et les mesures de protection

Lors de la dernière révision du POS en 2001 la Communauté d'Agglomération du BAB a commandité une étude afin de préciser les risques d'inondations sur le territoire communal. Une cartographie des zones inondables a été établie sur la base :

- des données hydrologiques (débits) correspondant à un événement de crue de fréquence centennale ;
- des données marégraphiques (hauteur d'eau) correspondant à des coefficients de marée de 70, 90 et 115.

Un règlement a également été établi. La carte correspondant à l'hypothèse " crue centennale avec coefficient de marée 115, sans surcôte aval " et le règlement figuraient dans le document opposable antérieur et servaient de référence lors de l'instruction des permis.

La commune de Bayonne dispose également d'un système d'alerte pour les risques affectant son territoire (**Plan communal de secours**). Ce document est consultable sur le site internet (www.bayonne.fr) et auprès du service Hygiène et sécurité de la ville de Bayonne.

Depuis l'étude de 2001, l'Etat, préalablement à l'établissement d'un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations) a fait élaborer une étude hydraulique interdépartementale (64 et 40) des zones inondables pour l'Adour Maritime qui a conduit à l'établissement de 2 cartographies prenant en compte l'hypothèse " barthes pleines *" :

- la cartographie de la crue exceptionnelle de type 1952 reconstituée s'écoulant avec la bathymétrie actuelle du fleuve ;
- la cartographie de la crue de fréquence centennale résultant d'un événement fluvial amont associé à un événement maritime aval.

Ces cartographies ont été remises aux communes concernées courant de l'été 2004.

Des disparités de périmètre inondable et de niveau d'eau sont apparues sur la commune de Bayonne entre la carte de 2001 et l'étude hydraulique de 2004. De plus, la législation en vigueur impose de prendre en compte la crue historique (1952) lorsque celle-ci est supérieure à la crue de fréquence centennale. En accord avec l'Etat, la CABAB et la ville ont donc décidé de faire préciser les risques d'inondations sur le territoire communal, par une étude complémentaire. Cette dernière a été confiée au cabinet spécialisé SOGREAH avec pour objectif d'établir une cartographie actualisée des zones inondables de l'Adour, de la Nive et du ruisseau d'Aritxague/ Atchinette sur la base d'hypothèses adaptées au contexte particulier de Bayonne .

* Barthes pleines : Barthes remplies à 100 %, c'est-à-dire que l'eau est au plus près, dans chaque casier, de la cote de débordement. Ces barthes sont remplies par les eaux de pluie et de ruissellement avant l'arrivée de la crue.

A savoir :

- une forte influence maritime ;
- la présence de digues entre Bayonne et l'embouchure qui a permis de mettre hors d'eau les berges ,
- une urbanisation importante de part et d'autre de l'Adour, avec des zones d'expansion des crues réduites. Ceci explique l'absence de fonctionnement de type " casier " et donc l'absence de fonction d'écrêtement de l'onde de crue.

• L'étude SOGREAH : les hypothèses retenues

Les hypothèses retenues, en accord avec l'Etat, pour la réalisation de cette étude ont été les suivantes:

- crue exceptionnelle de type 1952 reconstituée sur l'Adour Maritime (fréquence au delà de la centennale) barthes semi remplies en zone urbaine¹;
- crue de fréquence centennale sur la Nive
- crue de fréquence centennale sur l'Aritxague /Atchinetche

sans concomitance de ces différentes hypothèses.

En effet, la prise en compte simultanée de ces événements conduit à des aléas de fréquence particulièrement exceptionnelle, bien au delà de la fréquence centennale communément admise. Par ailleurs, l'analyse des pluviométries engendrant chacune une crue de l'Adour, de la Nive ou de l'Aritxague montre qu'il s'agit d'événements qui ne peuvent pas survenir simultanément à un niveau de probabilité significatif.

Par contre, la réglementation des PPRI imposant de prendre en compte la crue de fréquence centennale ou, si celle-ci s'avère supérieure à la crue de fréquence centennale, la crue historique la plus forte connue, l'hypothèse crue de 1952 pour l'Adour a été retenue.

A été prise en compte, pour l'établissement de la cartographie, une superposition des niveaux maximaux atteints pour chaque cours d'eau .

Cette cartographie a été établie à partir d'un plan topographique obtenu par photostitution réactualisé sur différents secteurs par l'intégration des levés géométriques existants sur le territoire concerné. Elle prend également en compte les travaux prévus par la ville pour diminuer les risques d'inondation et notamment la réalisation d'un muret le long du quai Bergeret rive droite de l'Adour.

• Les résultats de l'étude : les secteurs concernés par des risques d'inondation, les risques encourus

L'étude fait apparaître deux types de risques et précise les secteurs affectés et les niveaux d'eau atteints :

- les risques d'inondation directe lors d'une crue de fréquence exceptionnelle connue et/ ou centennale .

Les secteurs inondés sont majoritairement situés sur la rive gauche de l'Adour et de part et d'autre de la Nive et de l'Aritxague. Il s'agit du site de la plaine d'Ansot , des Barthes d'Ilbaritz , du secteur de la Feuillée, du Forum , des Allées Marines et du quai Resplandy, à hauteur de l'ex-SAFAM .

Les risques sont faibles à modérés :

- pas de risques pour les personnes en dessous de 50 cm d'eau. Les risques sont modérés au-dessus, compte tenu de la montée lente ou relativement lente des eaux que l'on peut anticiper par les systèmes d'alerte des crues pour l' Adour et la Nive et par un système de vigilance locale pour l'Aritxague.
- endommagement limité des biens:
 - forte hauteur d'eau mais absence d'urbanisation (plaine d'Ansot, Barthes d'Ilbaritz)
 - ou présence d' urbanisation et hauteur d'eau faible à modérée (Forum < 60 cm, Allées Marines < 80cm, Resplandy / ex-SAFAM < 1m).

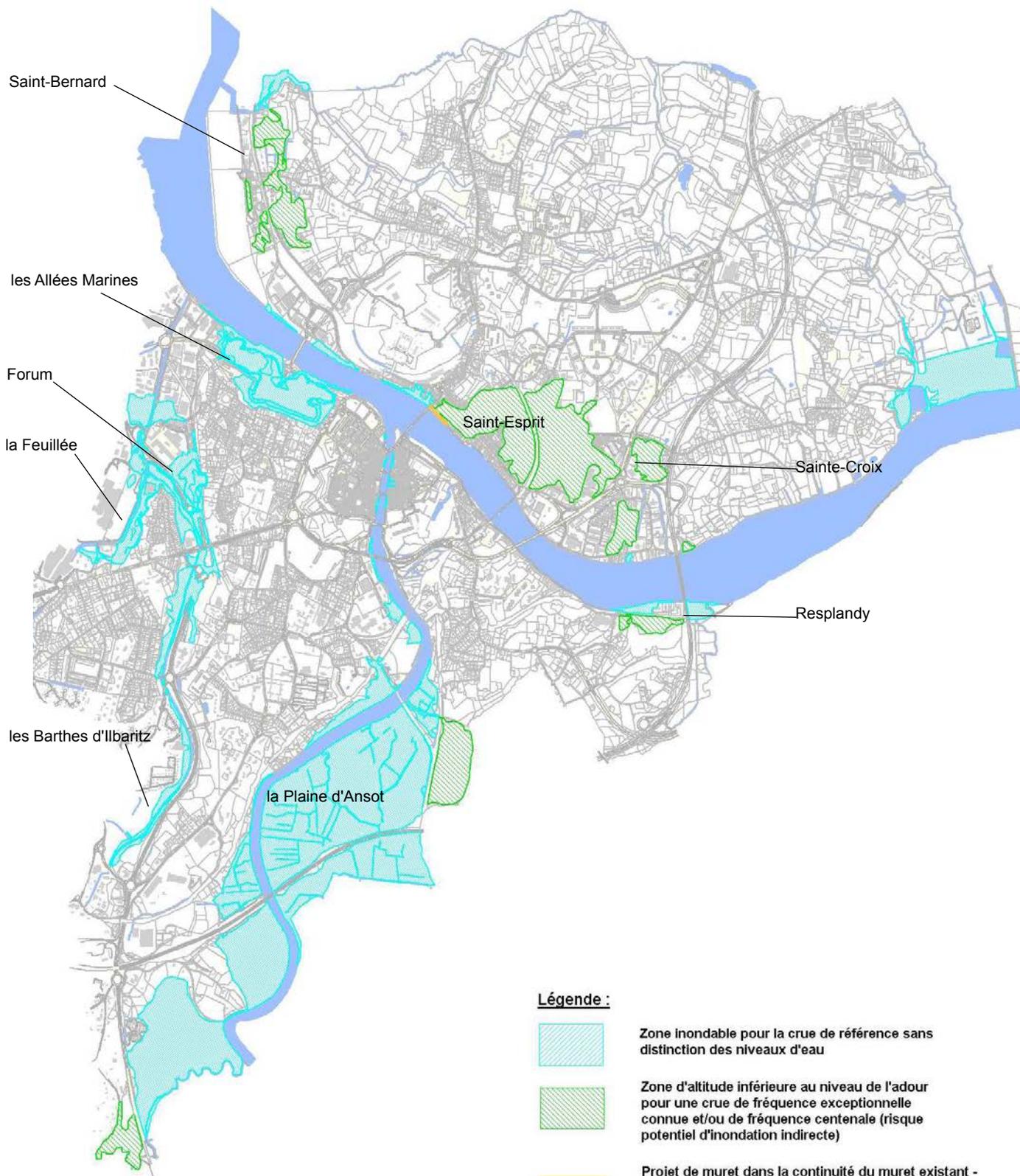
- les risques d'inondation indirecte par stagnation des eaux de ruissellement ne pouvant s'évacuer dans l'Adour à marée haute. Sont concernés en rive droite de l'Adour, une partie des quartiers de St-Esprit et de St-Bernard ainsi que le secteur de la rue Sergent Duhau et une partie des zones d'activités de Ste-Croix et de St-Frédéric.

Les risques encourus par accumulation des eaux de ruissellement lors d'un événement de pluie de fréquence centennale sont très faibles (sauf quartier St Bernard ou les hauteurs d'eau peuvent atteindre par endroits 1 m). En effet , les hauteurs d'eau varient entre 10 cm au point bas du quartier St Esprit à 30 cm dans le secteur de la rue Sergent Duhau et dans les zones d'activités limitrophes.

Par contre, dans le cas d'une rupture d'endiguement, hypothèse retenue par l'Etat et intégrée par la ville par principe de précaution, les niveaux d'eaux atteints sont plus importants (en moyenne 50 cm sur le quartier St-Esprit, avec des hauteurs d'eau pouvant atteindre 1 m dans les points bas) . Selon les secteurs en fonction du niveau d'eau atteint, les risques sont alors faibles à modérés. Ils restent néanmoins dans tous les cas limités dans le temps (évacuation possible à marée basse).

¹ Barthes semi-remplies : en zone urbaine, les barthes sont désormais urbanisées et ne peuvent plus jouer leur rôle tampon. De plus, elles sont individualisées de l'Adour puisque les ruisseaux qui les parcourent concentrent les eaux. Elles se terminent par des clapets anti-retour. Ces " casiers " se remplissent néanmoins par l'apport des eaux de pluie et de ruissellement des bassins versants des affluents secondaires de l'Adour. Si les casiers sont considérés semi-remplis, c'est parce que en considérant une pluie de fréquence centennale sur les bassins versants secondaires, les volumes ruisselés ne sont pas suffisants pour remplir les casiers jusqu'au sommet de la digue de protection. Seule une faible tranche d'eau s'accumule aux points bas.

Localisation des zones inondables



source de données : SOGREAH

5-1-2 La tempête

La commune de Bayonne, située sur la façade atlantique, est plus particulièrement vulnérable au risque de tempête. Celles de 1992, 1996, et 1999, ont occasionné de nombreux dégâts, en particulier sur les toitures et les verrières.

L'ensemble du territoire bayonnais étant concerné par le risque de tempête, c'est l'ensemble de la population résidente et saisonnière qui se trouve dès lors concernée.

Cependant, en l'état actuel des capacités de prévisions météorologiques, le risque est peu prévisible et encore difficilement anticipable.

5-2 Les risques technologiques

5-2-1 Les installations classées

Il existe sur la commune de Bayonne, 7 installations classées soumises à autorisation, c'est à dire exerçant une activité jugée plus dangereuse et plus nuisante que celles soumises à simple déclaration.

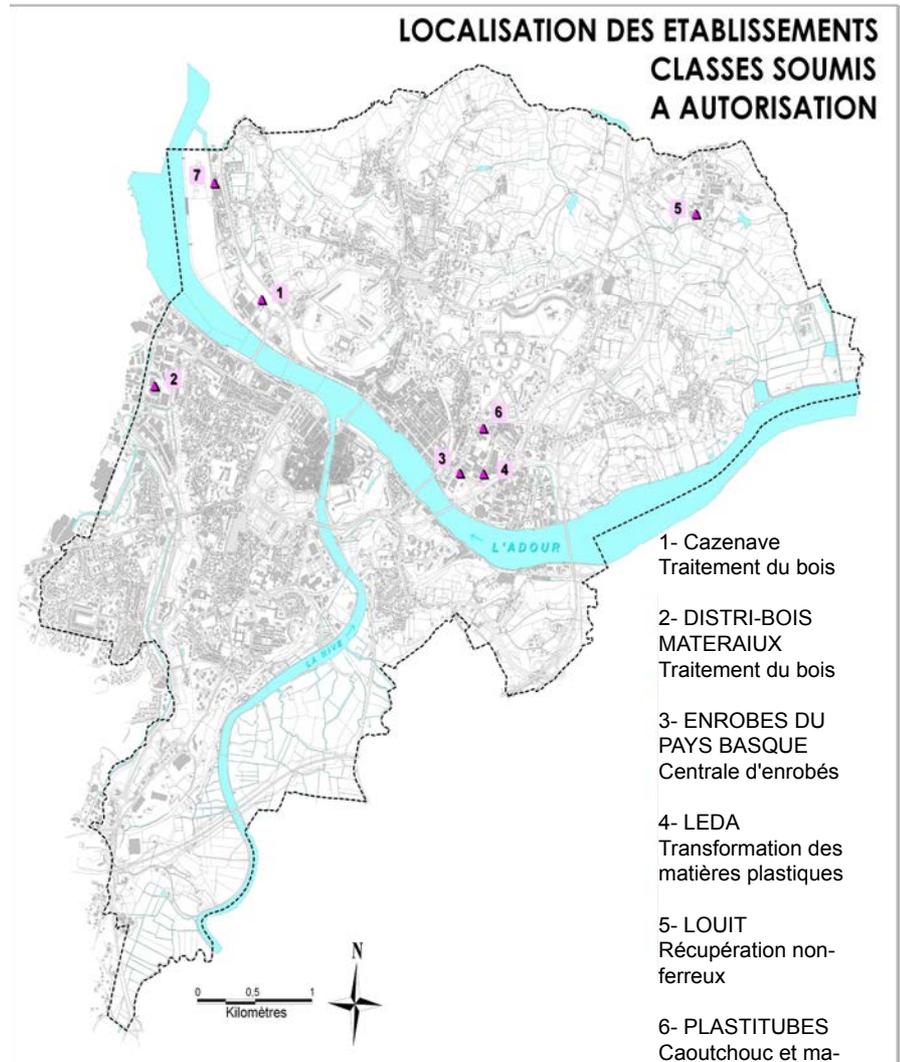
Les activités concernées sont de natures diverses : dépôts de ferraille, stockage et conditionnement de gaz, pétrole et produits dérivés, transformation de matières plastiques, traitement du bois, traitement de déchets urbains, élevage, fonderie et travail des métaux.

Le tableau ci-après résume le nombre d'installations classées soumises à autorisation (à Bayonne et dans les communes périphériques)

Commune	Installations classées soumises à autorisation
Bayonne	8
Tarnos	10
Boucau	6
Saint-Pierre d'Irube	-
Villefranque	1
Ustaritz	5
Bassussary	-
Anglet	15

Installations classées à Bayonne et dans les communes périphériques (source : DRIRE Aquitaine)

La zone industrialo-portuaire de Bayonne-Boucau-Tarnos concentre plusieurs établissements autorisés stockant des hydrocarbures, des produits inflammables et dangereux (Aquitaine Pyrénées Gaz à Bayonne, Raffinerie du Midi au Boucau, LBC et Bayonne Manutention à Tarnos) ainsi que des céréales stockés dans des silos (Maïsica au Boucau).



Localisation des entreprises soumises à autorisation

5-2-2 Les installations SEVESO

En application de la Directive Seveso II du 9 septembre 1996, il est recensé à Bayonne et sur les communes limitrophes 4 établissements à risque ne pouvant être exploités qu'en satisfaisant à une démarche rigoureuse comprenant une étude des dangers (accidents susceptibles de se produire et évaluation des conséquences) et des mesures pour réduire les conséquences d'un éventuel accident (plan de secours, contraintes d'urbanisation et information du public).

Commune	Site	Activité	Seuil
Bayonne	Aquitaine Pyrénées Gaz	Stockage et conditionnement des gaz et liquéfiés	Seuil bas
Boucau	Raffinerie du Midi	Dépôts de pétrole, produits dérivés ou gaz naturel	Seuil haut
Tarnos	LBC Bayonne	Dépôts de pétrole, produits dérivés ou gaz naturel	Seuil haut
Tarnos	SOGIF	Industrie des gaz	Seuil bas

(Source : DRIRE Aquitaine)

L'établissement « Aquitaine Pyrénées Gaz » est en cours de déclassement. A court terme, il n'y aura plus d'établissement classé Seveso sur la commune.

Le **seuil bas** correspond à une activité pour laquelle les substances potentiellement dangereuses stockées dans l'établissement dépassent, en quantité cumulée et par famille, des seuils déterminés par arrêté ministériel. Ces établissements doivent recenser les matières dangereuses présentes sur le site, définir et maintenir en permanence une politique de prévention des accidents majeurs et informer le voisinage.

Les établissements en **seuil haut** doivent, en plus des dispositions du seuil bas, réviser tous les 5 ans leur étude de danger et y intégrer les effets dominos possibles (contamination du sinistre à l'extérieur) et établir un Système de Gestion de la Sécurité. Pour les établissements en seuil haut seulement, un Plan Particulier d'Intervention (PPI) est élaboré afin d'être déclenché par le Préfet lorsque l'accident risque d'avoir

Des contraintes d'urbanisme ayant pour objectif d'aboutir à des restrictions d'urbanisation et d'occupation à proximité de ces installations sont mises en place et doivent être intégrées dans les PLU (Servitudes). Deux zones sont définies : zone Z1 ou « zone des effets létaux » et zone Z2 ou « zone des effets irréversibles ».

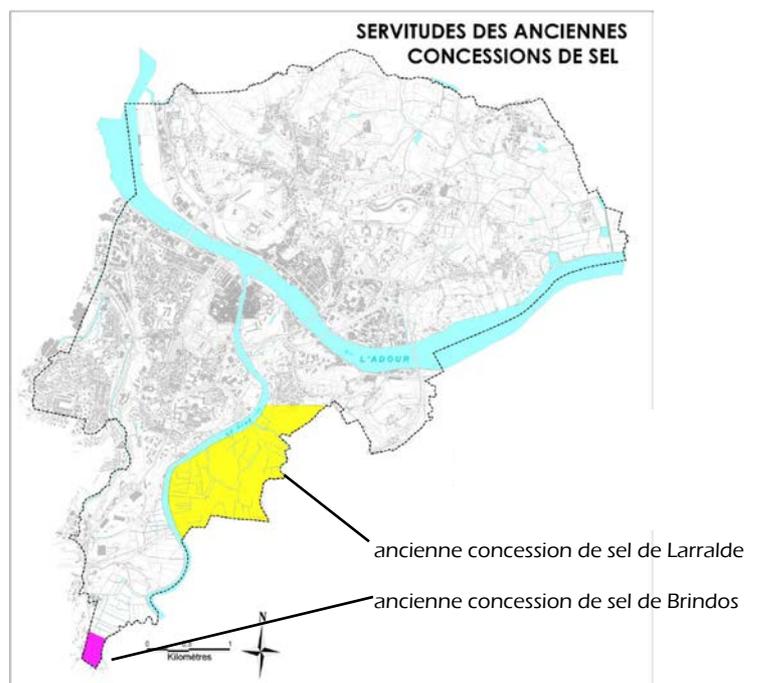
Pour les deux établissements concernés, les périmètres des zones Z1 et Z2 n'empiètent pas sur le territoire de la commune de Bayonne.

L'établissement le plus proche de Bayonne (Raffinerie du Midi) mène actuellement une réflexion, en concertation étroite avec les Services de l'Etat (DRIRE), afin de réduire à la source les risques.

5-2-3 Les mines et carrières

La commune de Bayonne n'accueille aucune carrière et aucune cavité souterraine anthropique recensée.

En revanche, elle est touchée par l'emprise des concessions de sel de Brindos et de Larralde, dont les exploitations ont cessé depuis plusieurs décennies. D'après la DRIRE Aquitaine, il n'existe pas de zone d'anciens travaux dans les parties de ces deux concessions situées sur le territoire de la commune



5-2-4 Le Plan Portuaire de Sécurité

Le Plan Portuaire de Sécurité a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2003.

A la suite d'une étude des risques envisageables sur les installations fixes ou mobiles du Port de Bayonne (appontements et quais, navires sur le fleuve Adour jusqu'à l'embouchure), des scénarios d'accidents ont été définis et modélisés.

L'élaboration de ces scénarii a conduit à évaluer l'importance des dangers encourus par les installations elles-mêmes et leur environnement. L'importance des risques a été établie selon plusieurs critères :

- **la nature du sinistre**

- incendie au sol, sur le fleuve ou sur un navire,
- explosion d'une citerne de navire,
- explosion de poussières.

- **leur éloignement par rapport au point d'origine du sinistre**

- calcul du rayon des zones Z1 (zone dans laquelle 1% de la population présente peut subir des effets mortels) et Z2 (zone dans laquelle la population présente peut subir des effets irréversibles) ;
- évaluation des effets dits « domino » : sinistre d'origine provoquant un deuxième sinistre sur une installation voisine sensible.

Huit scénarios ont été définis et leur conséquences évaluées. Le plan des zones à risques montrent, pour chacun d'eux, l'environnement touché.

On observe que pour un scénario (scénarios n° 5 et 5 bis : feu de nappe sur le pont d'un navire, suivi éventuellement de l'explosion d'une citerne du navire, à quai ou naviguant sur l'Adour), le territoire de la commune de Bayonne est touché : au maximum l'ensemble des installations et infrastructures à moins de 250 m des quais, sur les deux rives.

Le Plan Portuaire de Sécurité (PPS) définit les moyens matériels et humains à mettre en oeuvre, pour les combattre et limiter leurs effets sur l'environnement.

Ce document ne se substitue pas aux Plans d'Opération Internes (POI) des entreprises utilisant les installations du Port (LBC, Raffinerie du Midi...).

En cas de sinistre, situé dans les limites de propriété de ces entreprises, c'est leur POI qui s'applique.

Le PPS ne s'applique donc qu'en cas de :

- sinistre dont l'origine a pour cadre des installations situées dans les limites administratives du port ;
- effet domino d'un sinistre dans ces entreprises, sur des installations situées dans ces mêmes limites.

5-2-5 Le transport des matières dangereuses

Le risque (de transport de matières dangereuses : TDM) est consécutif à un accident se produisant par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens, l'environnement.

Les principaux dangers liés aux TDM sont : l'explosion (occasionnée par un choc avec étincelles, par le mélange de produits), l'incendie (à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite), la dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau, le sol, de produits dangereux.

Le risque lié au transport de matières dangereuses sur la commune de Bayonne est présent sous trois formes :

- **Transport fluvial**

(cf paragraphe précédent)

- **Transport routier**

La circulation des véhicules assurant le transport des matières dangereuses, quel que soit leur tonnage, est interdite sur l'ensemble des voies communales et privées ouvertes à la circulation publique et sur l'ensemble des routes départementales et nationales, situées à l'intérieur de la zone communale urbanisée. L'itinéraire de déviation conseillée est l'autoroute A 63.

Cependant, pour assurer les dessertes locales, des itinéraires directs, entre l'autoroute et les points de livraison situés sur la commune de Bayonne, doivent être utilisés (arrêté municipal du 23 novembre 1995).

- **Transport par canalisations**

Le réseau de transport de gaz naturel, alimentant le département, s'inscrit dans le réseau Gaz du Sud-Ouest. Les canalisations de transport d'hydrocarbures et de gaz traversant les communes, engendrent des servitudes limitant le droit d'utiliser le sol (obligation de l'inscrire dans les PLU). La probabilité d'une rupture de canalisation suivie d'inflammation est très faible (espacement de 100 000 ans entre deux accidents de ce type pour un kilomètre de canalisation). En outre le réseau de GSO est surveillé en permanence par le Bureau de Répartition.

Le transport de pétrole brut, entre Lacq et Tarnos, est assuré par un pipe-line, exploité par Elf Aquitaine Production. Il est soumis à de nombreuses mesures de sécurité et fait l'objet de contrôles périodiques.

Conditions de surveillance :

Il n'existe pas de surveillance spécifique, sauf pour les transports par canalisations et certains transports maritimes, mais les TDM font l'objet d'une surveillance générale au même titre que l'ensemble des usagers des voies de communication.

Le Plan de secours départemental TDM a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 15 février 1993.

La circulation des matières dangereuses par voies routières sur la commune de Bayonne, a été réglementée par l'arrêté municipal du 23 novembre 1995.

- **Transport ferroviaire**

La commune est concernée par ce risque en raison de sa traversée par les trains de transports de matières dangereuses, sur le domaine du réseau ferré français (RFF), sur lequel circulent les convois gérés par la SNCF.

La zone de risque et d'information préventive retenue par la Préfecture, a été fixée à 100 m de part et d'autre des voies ferrées.

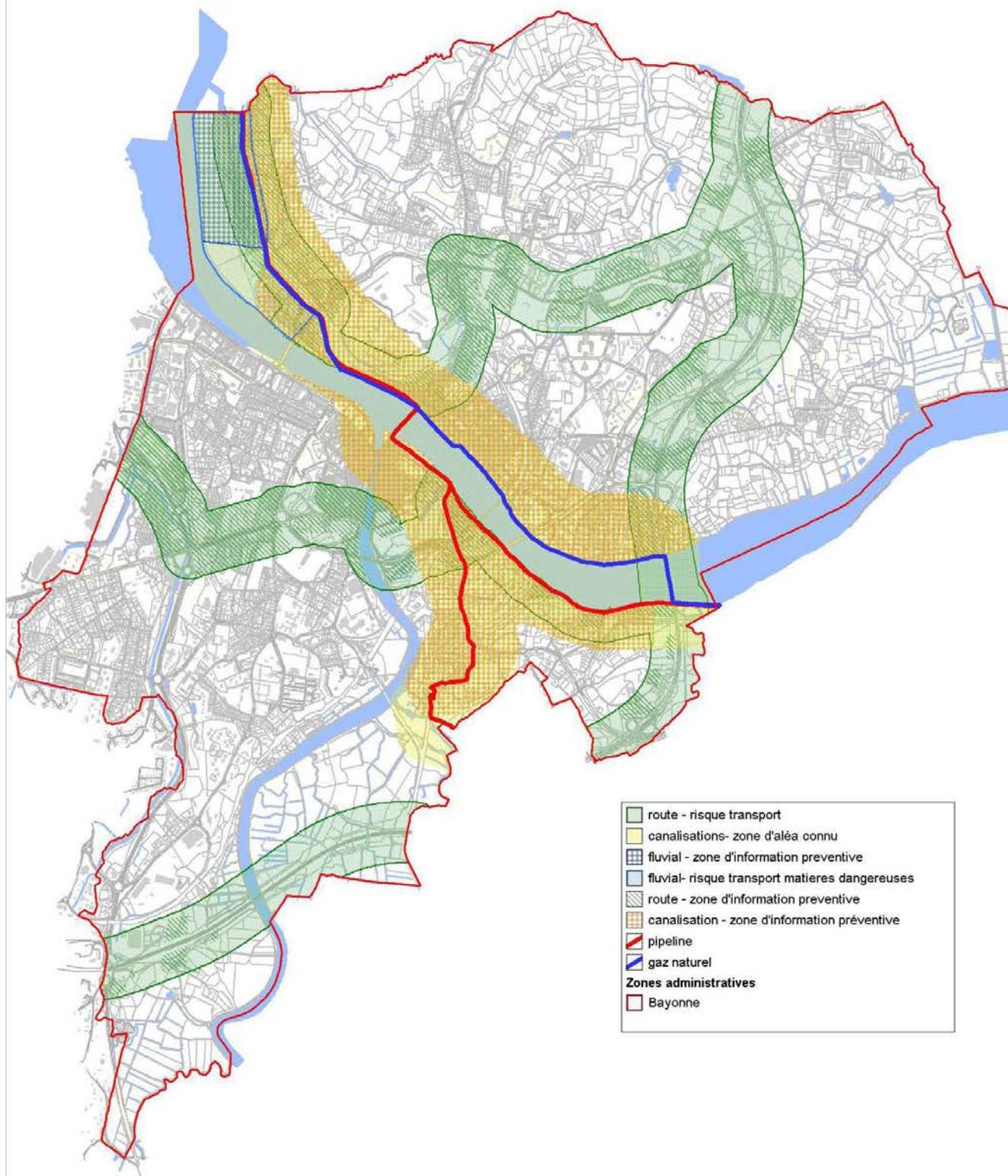
Les matières dangereuses sont de tout type (hors matières nucléaires), les transports s'effectuant de nuit. Les voies concernées sont l'axe Paris-Hendaye, ainsi que les voies vers Toulouse et Saint-Jean-Pied de Port, et la voie dite « du Soufre » reliant le port d'Anglet à la voie principale Paris-Hendaye.

Eléments de constat :

Un PPRI reste à élaborer sur l'Adour Maritime et la Nive.

Une réduction à la source des risques technologiques est à rechercher, de même qu'une réflexion ciblée devra être menée sur les potentialités réalistes de développement urbain à proximité de ces zones à risques.

Synthèse des risques majeurs sur la commune de Bayonne



PARTIE 3

Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.

Principe 1 : Affirmer les fonctions de centralité de Bayonne (à l'échelle du bassin de vie élargi qu'elle polarise)

Orientation 1 – Placer l'économie et l'emploi au cœur de la stratégie de développement de Bayonne

Les choix et orientations du PADD	Les motivations au regard des objectifs municipaux	Leurs justifications au regard du contexte législatif en vigueur	Leurs conséquences au plan spatial, urbain ou réglementaire
<p>Définir une stratégie d'accueil économique ciblée à l'échelle de la ville, en complémentarité avec les initiatives et projets des communes voisines ou limitrophes (logique de complémentarité entre la ville centre et les territoires périphériques).</p> <p>Développer l'action publique foncière et partenariale avec la CABAB et le futur EPFL pour accompagner la mise en œuvre des choix stratégiques validés, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> -l'accompagnement dans la diversification et la requalification des sites économiques existants -la mise en place d'une offre foncière nouvelle et structurée, permettant la diversification des formes et des filières d'activités dans la ville -l'action pour l'intégration ou le maintien d'activités économiques dans les quartiers d'habitats de la rive droite, adaptées à leurs spécificités et leurs contextes. 	<p>Renforcer l'attractivité résidentielle de Bayonne. Maîtriser et dynamiser la production d'une offre foncière adaptée.</p> <p>Requalifier les entrées de villes à vocation économique de la commune. Renforcer le potentiel d'évolution de certaines de ces zones. Permettre aux entreprises existantes d'évoluer.</p> <p>Répondre aux besoins importants de délocalisation ou de création d'activités sur Bayonne.</p> <p>Permettre la mixité des fonctions, notamment dans les quartiers d'habitat social de la rive droite.</p>	<p>L'article L.121-1 du code de l'urbanisme préconise notamment " la diversité des fonctions urbaines ", et en particulier " la satisfaction des besoins actuels et futurs en matière d'activités économiques " ainsi qu' "en terme d'équilibre entre habitat et emploi.</p>	<p>Evolution du zonage actuel vers des dispositions réglementaires plus contraignantes sur certains secteurs spécifiques. Sites concernés : Avenue du 8 mai 1945, site des Pontots / Forum, site de Saint-Frédéric, linéaire commercial en entrée de ville sur la N117.</p> <p>Maintien de zone d'urbanisation future à vocation d'activités avec la création de nouvelles zones aujourd'hui non dédiées à cette vocation. Sont concernés : l'axe N117 en complément de la zone de St Etienne notamment, le site du Séqué, le bas St-Bernard.</p> <p>Mise en place de dispositions réglementaires spécifiques pour permettre aux entreprises d'évoluer et inciter au traitement des abords.</p>

Orientation 2 – Affirmer une politique active en matière de grands équipements

Leurs choix et orientations du PADD	Leurs motivations au regard des objectifs municipaux	Leurs justifications au regard du contexte législatif en vigueur	Leurs conséquences au plan spatial, urbain ou réglementaire
Définir et anticiper les conditions les plus attractives pour l'accueil des grands équipements d'agglomération.	Offrir aux populations résidentes et aux salariés des équipements de formation, de santé, culturels ou de déplacements, correspondant aux fonctions de centralité d'agglomération que représente Bayonne	L'article L.121-1 du code de l'urbanisme préconise, notamment « la diversité des fonctions urbaines », et en particulier, « la satisfaction des besoins actuels et futurs, en matière d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics ».	Réserver, sur le long terme des sites de localisation préférentielle en terme de foncier pour l'accueil ou l'évolution de grands équipements d'agglomération (gare LGV, regroupement d'un pôle santé, restructuration de l'hôpital, accueil d'un grand équipement culturel, renforcement des équipements de formation supérieure).

Orientation 3 – Renforcer l'accessibilité à la ville depuis les grandes infrastructures de déplacement et favoriser la multimodalité

Leurs choix et orientations du PADD	Leurs motivations au regard des objectifs municipaux	Leurs justifications au regard du contexte législatif en vigueur	Leurs conséquences au plan spatial, urbain ou réglementaire
Placer au cœur de la politique de déplacement, le projet de TCSP et une desserte ferroviaire intercommunale cadencée. Préparer l'évolution de la gare, dans la perspective de l'accueil du LGV, dans le cadre du projet urbain des rives de l'Adour. Réserver la faisabilité de nouvelles infrastructures routières de contournement de l'agglomération.	Favoriser le développement de l'intermodalité afin de réduire autant que possible l'utilisation de la voiture. Assurer une desserte en transports collectifs pour l'ensemble des quartiers. Renforcer l'accessibilité à la ville-centre depuis les grandes infrastructures de déplacement (nouvelles infrastructures de contournement, accueil TGV, desserte ferroviaire cadencée).	L'article L.121-1, du code de l'urbanisme, préconise, notamment « la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile ». Il préconise, par ailleurs, la réduction des nuisances urbaines et en particulier, « la préservation de la qualité de l'air » ainsi que « la maîtrise des pollutions et des nuisances de toutes natures ».	Réserver des terrains (ER ou zones à urbaniser) pour garantir à terme la faisabilité : -de parkings d'échanges (aux différents nœuds modaux), -l'élargissement ou la création d'infrastructures viaires ou ferroviaires (dans la perspective de création de voies nouvelles ou de requalification de voies existantes).

Principe 2 : Améliorer le cadre de vie quotidien de l'ensemble de la population

Orientation 1 – Dynamiser la politique d'accueil résidentielle au service d'une plus grande mixité sociale à l'échelle de la ville

Les choix et orientations du PADD	Leurs motivations au regard des objectifs municipaux	Leurs justifications au regard du contexte législatif en vigueur	Leurs conséquences au plan spatial, urbain ou réglementaire
<p>Maintenir l'effort et le rythme de construction engagés depuis 1995. Soutenir une politique active d'accueil de nouveaux ménages.</p>	<p>Contribuer activement au desserrement de la demande. Répondre aux nouveaux besoins. Favoriser l'accueil des classes moyennes et des familles.</p>	<p>L'article L.121-1 préconise « l'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain » ainsi que « la mixité sociale dans l'habitat de manière à répondre aux besoins actuels et futurs en matière d'habitat ».</p> <p>Il impose également « une gestion économe et équilibrée des espaces ».</p>	<p>Le maintien de l'effort de construction passe par une politique de renouvellement et de développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les secteurs de renouvellement, mise en place d'une réglementation favorisant une densification respectueuse du tissu existant, gel dans l'attente des résultats des études sur le site des rives d'Adour (maintien du périmètre de sursis à statuer L111-10, création d'une servitude L123-2a) - dans les sites de développement, par la promotion, dans le cadre d'opérations d'ensemble publiques ou privées, de dispositions réglementaires et de formes urbaines garantissant des organisations urbaines plus compactes (secteurs du Séqué et du Prissé).
<p>Diversifier l'offre de logements pour favoriser une plus grande mixité sociale (favoriser la production en plus grand nombre de grands logements et de logements locatifs intermédiaires).</p> <p>Promouvoir de nouvelles formes d'habitat plus économes de la ressource foncière.</p>	<p>Faciliter les parcours résidentiels au sein de la commune. Répondre à la demande résidentielle la plus déficitaire. Rééquilibrer certains secteurs de la ville du point de vue sociodémographique.</p> <p>Maîtriser et mieux gérer l'utilisation de la ressource foncière encore disponible sur la commune.</p>		<p>La définition de nouvelles conditions de constructibilité dans certains secteurs de renouvellement et de développement importants.</p>

Orientation 2 – Assurer la diversification et l'intégration des quartiers d'habitat social de la rive droite

Les choix et orientations du PADD	Leurs motivations au regard des objectifs municipaux	Leurs justifications au regard du contexte législatif en vigueur	Leurs conséquences au plan spatial, urbain ou réglementaire
<p>Engager les quartiers de Sainte-Croix et de Habas, dans une nouvelle étape de requalification durable, en relation avec le développement d'un nouveau quartier (quartier des Vallons).</p>	<p>Inscrire durablement ces quartiers dans une dynamique de requalification, d'ouverture et d'intégration au reste de la ville. Valoriser ces quartiers, leur restituer une qualité d'image et d'usage leur permettant de s'ouvrir à de nouvelles populations.</p>	<p>L'article L.121-1 préconise « l'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain » ainsi que « la mixité urbaine et sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins existants et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport ».</p>	<p>Définir, pour le futur quartier « des Vallons » un modèle de développement HQE (nouvelles règles de constructibilité, contraintes de protection environnementale, etc.) dans la perspective d'une ouverture à l'urbanisation à moyen terme.</p>
<p>Réhabiliter le parc social de la rive droite.</p>	<p>Dans la situation actuelle de crise du logement, préserver à long terme ce patrimoine résidentiel pour sa fonction sociale. Aider à son renouvellement si nécessaire.</p>	<p>Dégager du foncier pour implanter, au cœur de ce quartier, de nouvelles opérations de logements.</p>	<p>Implanter sur la rive droite des équipements publics d'intérêts communaux et d'agglomération.</p>
<p>Compléter le tissu urbain existant et renforcer la dynamique résidentielle.</p>	<p>Introduire dans ces secteurs une diversité socio-générationnelle, afin de pérenniser le fonctionnement des commerces, des services et des équipements publics.</p>	<p>L'article L.121-1 impose également « une gestion économe et équilibrée des espaces ».</p>	<p>Créer des zones spécifiques pour l'accueil d'activités au sein du quartier. Mettre en place des partenariats publics / privés et/ou des dispositions réglementaires spécifiques pour encourager à la mixité verticale.</p>
<p>Valoriser les équipements et les espaces publics existants et préparer l'intégration dans ce secteur de nouveaux équipements.</p>	<p>Améliorer les services offerts aux habitants. Rendre plus attractif pour les Bayonnais ce quartier de la ville, qui présente des atouts remarquables.</p>		<p>Réserver des emplacements réservés pour création ou élargissement de voies et permettre la réalisation, à long terme, d'un TCSP.</p>
<p>Encourager fortement l'accueil d'activités économiques, notamment intégrées aux nouveaux programmes de logements.</p>	<p>Introduire de nouvelles fonctions dans ce quartier. Associer développement économique et développement social.</p>		
<p>Mettre progressivement en œuvre les actions nécessaires au désenclavement et à la revalorisation de ces quartiers excentrés.</p>	<p>Améliorer les relations inter-quartiers</p>		

Orientation 3 – Assurer progressivement pour l'ensemble des habitants la possibilité de se déplacer dans la ville prioritairement en transports collectifs

Les choix et orientations du PADD	Leurs motivations au regard des objectifs municipaux	Leurs justifications au regard du contexte législatif en vigueur	Leurs conséquences au plan spatial, urbain ou réglementaire
<p>Mettre en œuvre les actions nécessaires à la réalisation progressive d'un réseau intercommunal de TCSP (transport en commun en site propre) dont la fonction prioritaire à l'échelle de la ville sera le désenclavement de la rive droite.</p> <p>Prévoir des points d'interconnexion avec le projet de desserte ferroviaire cadencée transfrontalière ainsi que la localisation des parkings d'échanges TC/voiture encourageant le report modal.</p>	<p>Améliorer la mobilité pour tous, dans une perspective de desserte globale performante et maillée de tous les quartiers, afin d'offrir une alternative efficace à l'utilisation de la voiture en ville.</p> <p>Juguler à long terme l'utilisation exclusive de la voiture au profit d'un report vers le réseau de TCSP. Améliorer la desserte vers et à destination de Bayonne par un réseau de transports collectifs lourds.</p>	<p>L'article L.121-1, du code de l'urbanisme préconise notamment « la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes ».</p> <p>Il préconise, par ailleurs, la réduction des nuisances sonores», ainsi que « la préservation de la qualité de l'air » et « la maîtrise des pollutions et des nuisances de toutes natures ».</p>	<p>Réserver les emprises nécessaires à la réalisation du projet de TCSP (maintien et création d'emplacements réservés et de marge de recul notamment le long de la RN117).</p>

Orientation 4 – Poursuivre la politique d'amélioration et de mise en valeur des espaces publics

Leurs choix et orientations du PADD	Leurs motivations au regard des objectifs municipaux	Leurs justifications au regard du contexte législatif en vigueur	Leurs conséquences au plan spatial, urbain ou réglementaire
<p>Favoriser la requalification des voiries structurantes sur la commune, au profit notamment des transports en commun et des circulations douces.</p> <p>Poursuivre la réalisation de parcs de stationnement à la périphérie du centre ville.</p> <p>Développer progressivement le réseau cyclable sur des parcours en site propre et aménager des aires de stationnement 2 roues le long des itinéraires dédiés.</p>	<p>Diminuer progressivement la place de la voiture dans la ville, pour une pratique « pacifiée » et sécurisée des principaux espaces publics, en particulier dans le centre-ville et ses quartiers limitrophes.</p> <p>Poursuivre la politique de mise en valeur de l'espace public, au bénéfice des piétons et 2 roues, (en particulier en ce qui concerne la reconquête des berges de l'Adour et des bords de la Nive).</p>	<p>L'article L.121-1 du code de l'urbanisme, préconise, notamment « la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile ».</p> <p>Il préconise par ailleurs la réduction des nuisances sonores » ainsi que « la préservation de la qualité de l'air » et « la maîtrise des pollutions et des nuisances de toutes natures ».</p>	<p>Réserver éventuellement des emprises nécessaires à la réalisation d'itinéraires 2 roues en site propre.</p> <p>Réserver de nouveaux emplacements réservés utiles à la réalisation de parcs de stationnement en périphérie du centre-ville.</p> <p>Proposition d'un ensemble d'actions réglementaires et d'opérations publiques d'aménagement ou de requalification de voiries visant sur le long terme, à requalifier, redynamiser et embellir les berges de l'Adour (notamment au travers du projet des 2 Rives et de la requalification du quai Resplandy).</p>

Orientation 5 – Poursuivre et renforcer la politique de mise en valeur du patrimoine bâti dans les quartiers centraux

Leurs choix et orientations du PADD	Leurs motivations au regard des objectifs municipaux	Leurs justifications au regard du contexte législatif en vigueur	Leurs conséquences au plan spatial, urbain ou réglementaire
<p>Préserver et sauvegarder les caractéristiques du bâti du quartier St-Espirit et rechercher une meilleure articulation entre réhabilitation, restructuration, densification et politique de stationnement (privée et publique).</p> <p>Maintenir les caractéristiques identitaires des quartiers 19^{ème} et 20^{ème} (Polo-Beyris, Saint-Léon, Marracq, Arènes) tout en permettant des évolutions urbaines ponctuelles.</p>	<p>Préserver les caractéristiques des quartiers à valeurs historique et patrimoniale.</p>	<p>L'article L.121-1 impose, notamment, « la préservation des sites et paysages, naturels ou urbains » ainsi que « la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ».</p>	<p>Mise en place d'un PLU patrimonial sur une partie du quartier St-Espirit et refonte des dispositions réglementaires s'y rapportant.</p> <p>Complément de l'Inventaire du patrimoine local.</p> <p>Délimitation de sous-secteurs en zone U permettant de cibler plus finement la réglementation selon, les enjeux patrimoniaux et urbains.</p>

Orientation 6 – Maitriser le renouvellement de la ville constituée tout en l’ouvrant à la modernité

Les choix et orientations du PADD	Leurs motivations au regard des objectifs municipaux	Leurs justifications au regard du contexte législatif en vigueur	Leurs conséquences au plan spatial, urbain ou réglementaire
<p>Assurer une mutation cohérente des sites stratégiques, identifiés en rive gauche de l'Adour, en définissant des périmètres de vigilance.</p>	<p>Encadrer à long terme la mutation des grandes emprises foncières dont la localisation est jugée stratégique pour l'évolution urbaine de la ville.</p>	<p>L'article L.121-1 préconise « l'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain », ainsi « qu'une gestion économe et équilibrée des espaces ».</p>	<p>Définir des orientations particulières d'aménagement permettant, en cas de mutation foncière ou de changement d'affectation, de prendre en compte quelques principes généraux d'organisation de l'espace, afin de favoriser une bonne intégration du bâti et des fonctions nouvelles dans la ville.</p>

Principe 3 : Mettre en œuvre une politique environnementale globale

Orientation 1 – Prendre en compte le patrimoine naturel et paysager dans le renouvellement de la ville et dans son développement

Leurs choix et orientations du PADD	Leurs motivations au regard des objectifs municipaux	Leurs justifications au regard du contexte législatif en vigueur	Leurs conséquences au plan spatial, urbain ou réglementaire
<p>Protéger et mettre en valeur les grandes entités naturelles de Bayonne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constituer un parc naturel « d'intérêt d'agglomération » au nord de la commune ; - Maintenir au nord de la commune un « pôle de maraîchage » adossé au parc naturel, pour favoriser la relocalisation éventuelle de certaines exploitations parmi les plus imbriquées dans le tissu urbain ; - Poursuivre au sud de la ville la politique initiée de valorisation paysagère, écologique, sportive et récréative dans la vallée de la Nive (plaine d'Ansoz et bords de Nive) ainsi que le long de la barthe d'Ilbaritz. <p>Valoriser la trame verte à l'échelle de la ville et relier les quartiers entre eux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gérer des transitions harmonieuses et progressives avec les espaces urbanisés au nord de Bayonne (existants et futurs). - Préserver et valoriser les points de vue remarquables à l'échelle de la ville et des quartiers. - Mettre en relation les espaces publics majeurs de la ville avec les fleuves (Adour et Nive). 	<p>Préserver le cadre de vie et la richesse environnementale du territoire communal.</p> <p>Conservser une activité de maraîchage sur la commune</p>	<p>L'article L.121-1 préconise « l'équilibre entre renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable ».</p> <p>L'article L.121-1 impose notamment « la préservation des sites et paysages, naturels ou urbains » ainsi que « la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ».</p>	<p>Adapter le zonage aux différents espaces naturels ou agricoles et protéger en particulier les grands espaces naturels au nord de Bayonne.</p> <p>Valoriser la trame verte par le biais de plusieurs outils réglementaires (L.123-1.7, EBC, principes de continuités visuelles ou piétonnes, etc.).</p> <p>Mettre en relation la ville avec ses fleuves (accessibilité piétonne renforcée).</p> <p>Mise en œuvre sur le long terme d'un projet urbain d'ensemble (projet des 2 rives).</p>

Orientation 2 – Prendre en compte les risques naturels ou technologiques

Leurs choix et orientations du PADD	Leurs motivations au regard des objectifs municipaux	Leurs justifications au regard du contexte législatif en vigueur	Leurs conséquences au plan spatial, urbain ou réglementaire
Prendre en compte le risque inondation. En dépit d'une absence théorique de risques technologiques sur Bayonne, appliquer un principe de précaution, compte tenu de la présence d'activités à risques sur la zone portuaire de Tarnos / Boucau.	Préserver les populations et les biens des risques connus ou potentiels.	L'article L.121-1 impose notamment « la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures ».	Prise en compte des secteurs potentiellement inondables sur la commune avec mise en place de dispositions réglementaires adaptées aux risques et aux enjeux urbains. Définition de conditions particulières à l'occupation du sol dans les différents secteurs concernés. Ouverture à l'urbanisation des sites du bas Saint Bernard différée et limitation du développement de l'habitat à proximité de la zone portuaire.

Orientation 3 – Améliorer la gestion de la ressource en eau

Leurs choix et orientations du PADD	Leurs motivations au regard des objectifs municipaux	Leurs justifications au regard du contexte législatif en vigueur	Leurs conséquences au plan spatial, urbain ou réglementaire
Poursuivre les efforts déjà engagés en matière d'alimentation et de gestion de la ressource en eau : - en améliorant la mobilisation des ressources existantes en eau potable et la disponibilité de l'eau potable. - en participant à l'achèvement du raccordement et du traitement des eaux usées	Gérer la ressource en eau de manière durable.	L'article L.121-1 impose notamment « la prise en compte de la gestion des eaux ».	Sans effet

PARTIE 4

La justification du choix des règles, de la délimitation des zones et exposé des motifs des changements



Sommaire

CHAPITRE 1. Les modifications d'ordre général..... p.163

1-1 Les modifications liées aux lois solidarité et renouvellement urbain" et "urbanisme et habitat" p.163

1-2 Les principes généraux de modifications du zonage et du règlement p.165

CHAPITRE 2 . Caractéristiques des zones et changements apportés : exposé des motifs... p.167

2-1 Les zones urbaines p.168

- 2-1-1 La zone UA
- 2-1-2 La zone UA f
- 2-1-3 La zone UA p
- 2-1-4 La zone UB
- 2-1-5 La zone UB p
- 2-1-6 La zone UC
- 2-1-7 La zone UD
- 2-1-8 La zone UE
- 2-1-9 La zone UY

2-2 Les zones à urbaniser p.182

- 2-2-1 Les zones 1 AU à destination principale d'habitat
- 2-2-2 Les zones 1 AU à destination principale d'activités économiques
- 2-2-3 Les zones 2 AU

2-3 Les zones agricoles p.192

2-4 Les zones naturelles p.194

2-5 Les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) p.198

2-6 Le tableau de correspondance POS / PLU de 2001 modifié et le PLU p.199

2-7 Evolution des surfaces p.204

CHAPITRE 3 . Tableau récapitulatif des caractéristiques des zones..... p.208

CHAPITRE 4 . Les secteurs à conditions spécifiques.....	p.214
4-1 Les secteurs à "orientations d'aménagement" p.214	
4-2 Le secteur à Plan masse d'Aritxague p.215	
4-3 Les périmètres d'étude p.215	
4-4 Les secteurs concernés par la servitude instituée au titre de l'article L.123-2.a p.216	
CHAPITRE 5 . Les éléments repérés au titre de l'article L 123-1-7.....	p.217
5-1 Les éléments patrimoniaux hors des quartiers historiques du Centre-Ville p.217	
5-2 Le quartier de Saint-Esprit p.222	
CHAPITRE 6 .Les espaces boisés classés (EBC).....	p.239
CHAPITRE 7 . Les emplacements réservés (ER).....	p.241
CHAPITRE 8 . La réglementation dans les zones inondables.....	p.243

Chapitre 1

Les modifications d'ordre général

1-1 Les modifications liées aux lois "Solidarité et renouvellement urbain" et "urbanisme et habitat"

1-2 Les principes généraux de modifications du zonage et du règlement

1 -1 Les modifications d'ordre général liées aux lois "Solidarité et renouvellement urbain" et "Urbanisme et habitat"

Les principales évolutions entre P.O.S. et P.L.U.

Le vote de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) en décembre 2000, complétée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) en juillet 2003 a contribué à transformer de manière substantielle l'exercice de la planification territoriale et locale.

Les évolutions les plus significatives sont les suivantes:

- le PLU doit être compatible avec l'ensemble des documents de planification intercommunale qui s'impose au territoire concerné (Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, etc.) ;

Pour Bayonne, il s'agit notamment
du PLH approuvé le 22 décembre 2003,
du PDU approuvé le 14 décembre 2004.

- Il doit désormais porter sur l'ensemble du territoire communal (suppression des POS partiels ou de secteurs) excepté les secteurs couverts par un plan de sauvegarde (secteur sauvegardé) ;

- la procédure opérationnelle de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) est maintenue mais le Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) est supprimé ; ainsi les documents graphiques ne comportent plus de territoires en blanc au sein desquels s'imposaient des régimes dérogatoires; les règlements des ZAC doivent désormais être intégrés dans le règlement du PLU.

- la dimension de projet est renforcé par la création d'un nouveau document explicitant les orientations en matière d'aménagement du territoire définies par la commune : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD);

Les appellations des zones sont modifiées et leur objet précisé

Le PLU délimite désormais :

- des zones urbaines "U"
- des zones à urbaniser "AU"
- des zones agricoles "A"
- des zones naturelles et forestières "N".

A l'exception des zones U (urbaines) qui correspondent (comme dans le cas des anciens POS) aux secteurs urbanisés ou équipés de la commune, les nouveaux zonages traduisent des évolutions parfois importantes.

Les zones AU (à urbaniser) peuvent être apparentées aux anciennes zone NA des POS, avec cependant une évolution importante dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Elles ne peuvent désormais être urbanisées qu'à la condition que les réseaux existants (en particulier eau et assainissement) ou situés à proximité immédiate d'une zone AU soient d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Dans le cas d'une insuffisance des réseaux existants, et si la collectivité locale ne peut justifier de la programmation de travaux d'équipement à court terme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU est alors soit subordonnée à une modification du PLU, soit à une révision.



Les zones A (agricoles), contrairement aux anciennes zones NC deviennent des zones strictement dédiées à l'activité agricole. Elles ne pourront en particulier prévoir aucunes autres constructions que celles nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole et aux services publics et d'intérêt collectif.

En revanche, une exploitation agricole ne nécessitant pas de construction peut être classée en zone naturelle.

Les zones N (naturelles et forestières) recouvrent l'ensemble des espaces naturels, qu'ils soient remarquables ou non. Elles remplacent et précisent les anciennes zones ND.

Comme indiqué à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme "des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages". Ces secteurs où les constructions neuves sont autorisées constituent des secteurs de faibles surfaces correspondant notamment aux anciennes zones NB. Les droits à construire préexistants y sont maintenus.

Les anciennes zones NB des POS sont supprimées.

La mise en forme et le contenu du règlement sont modifiés

Inversion des deux premiers articles du règlement.

Suppression de la superficie minimale des terrains constructibles excepté "lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée".

Suppression de l'article 15 : dépassement du COS.

Le règlement est maintenant organisé en 14 articles, redéfinis conformément au nouvel article R123.9 du Code de l'Urbanisme, qui fixe les éléments que peut contenir le règlement, à savoir :

1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;

2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

9° L'emprise au sol des constructions ;

10° La hauteur maximale des constructions ;

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11 ;

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors oeuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.

1-2 Les principes généraux de modifications du zonage et du règlement de Bayonne

Les principaux changements apportés au POS/PLU de 2001 dans sa dernière modification du 7 avril 2005 résultent de plusieurs facteurs :

- la prise en compte des nouvelles réglementations : les lois SRU et UH (cf précédemment)
- la prise en compte de la loi Littoral. Depuis le décret du 29 mars 2004, en raison de sa position riveraine de l'estuaire de l'Adour, la commune de Bayonne est concernée par la loi Littoral (commune petit estuaire),
- la prise en compte des évolutions bâties, du contexte urbain et des orientations du PADD,
- l'intégration d'une réglementation adaptée aux contraintes de risques.

- dans un double objectif :

- permettre à la ville de se renouveler,
- rechercher un équilibre entre préservation des espaces naturels, du patrimoine bâti et développement pour répondre aux importants besoins en aménagement recensés précédemment.

- Sur le plan réglementaire cela se traduit par :

- une réorganisation du zonage en fonction des caractéristiques du bâti existant et des évolutions constatées ou souhaitées,
- la création de nouvelles zones ou secteurs pour répondre aux objectifs du PADD et de la loi Littoral. Selon les objectifs de chaque zone des règles spécifiques ont été mises en place. Celles-ci sont détaillées dans le chapitre 2 ci-après,
- la suppression des COS destinés à l'habitat dans la majorité des zones urbaines et à urbaniser .

La rédaction du règlement qui avait été reprise entièrement lors de la révision de 2001, n'a fait l'objet que de quelques adaptations :

- les articles 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12,13 ont été revus ponctuellement dans le but de préciser la règle ou de simplifier son écriture pour une meilleure lecture réglementaire.

Le tableau ci-après récapitule les différentes modifications d'ordre générale qui affectent le règlement.

Récapitulatif des modifications intéressant plusieurs zones

ARTICLE CONCERNE	MODIFICATION/ JUSTIFICATION
Articles 1 et 2 : occupations et utilisations du sol interdites et admises sous conditions	Inversion des articles 1 et 2 en application de la loi SRU. Interdiction dans les zones à dominante d'habitat de nouvelles constructions à usage industriel, ou relevant du régime des installations classées soumises à autorisation et limitation des entrepôts. Il s'agit de limiter les nuisances et de réserver le foncier à des occupations complémentaires à l'habitat contribuant à l'animation de ces quartiers . Dans certains secteurs de la zone N, les constructions ne sont autorisées que sous condition d'une SHON maximale.
Article 3 : accès et voirie	Modification des caractéristiques des voies nouvelles à créer et des dispositifs de retournement pour les voies en impasse. Il s'agit tout en laissant plus de liberté de traitement d'assurer une desserte aisée et sécurisée aux futures constructions .
Article 4 : réseaux	Précisions réglementaires concernant la gestion des eaux pluviales afin d'améliorer la situation existante.
Article 5 : caractéristique des terrains	Suppression de la superficie minimale de terrain en application de la loi SRU. Cette règle est maintenue dans les zones UBp (zone d'intérêt particulier urbain et paysager) N et A (contrainte d'assainissement et paysagère).
Article 6 : implantations par rapport aux voies	Clarification de la règle générale. Précisions réglementaires concernant les autres implantations admises.
Article 7 : implantations par rapport aux limites séparatives	Clarification de la règle générale. Implantation en recul précisée dans les zones discontinues. Précisions réglementaires concernant les autres implantations admises.
Article 10 : hauteurs	Suppression des règles inadaptées ou peu opérantes : - règle de gabarit en bordure de voie dans les zones où les implantations en recul sont imposées (sauf UB en raison de constructions existantes à l'alignement) - règle de calcul de la hauteur dans les terrains de faible pente - règle de dépassement de hauteur pour stationnement semi-enterré sauf dans les zones UA (respect des hauteurs imposées dans les zones de plus faible densité)
Article 11 : aspect extérieur des constructions et réaménagement de leurs abords	Réorganisation de l'ensemble de l'article et adaptation de la règle aux caractéristiques des différentes zones
Article 12 : stationnement	Mise en conformité avec la législation. Obligation de réaliser du stationnement en sous sol pour les programmes de plus de 20 logements et adaptation des caractéristiques des places à créer, afin de limiter l'impact de la voiture.
Article 13 : espaces libres et plantations	Adaptation de la règle aux caractéristiques des zones et précisions phytosanitaires.
Article 14 : Coefficient d'occupation des sols*	Suppression des COS sauf dans les zones UBp, UCa et pour les activités dans les zones à dominante d'habitat. L'objectif est de gérer le projet par le respect d'une volumétrie et d'une implantation adaptées à la zone concernée tout en permettant une densification conformément aux objectifs du PADD. Les SHON sont maintenues dans les zones incluses dans des ZAC.
Article 15 : dépassement du COS	Suppression de cet article en application de la loi SRU.

Chapitre 2

Caractéristiques des zones et changements apportés : exposé des motifs

2-1 Les zones urbaines

- 2-1-1 La zone UA
- 2-1-2 La zone UA f
- 2-1-3 La zone UA p
- 2-1-4 La zone UB
- 2-1-5 La zone UB p
- 2-1-6 La zone UC
- 2-1-7 La zone UD
- 2-1-8 La zone UE
- 2-1-9 La zone UY

2-2 Les zones à urbaniser

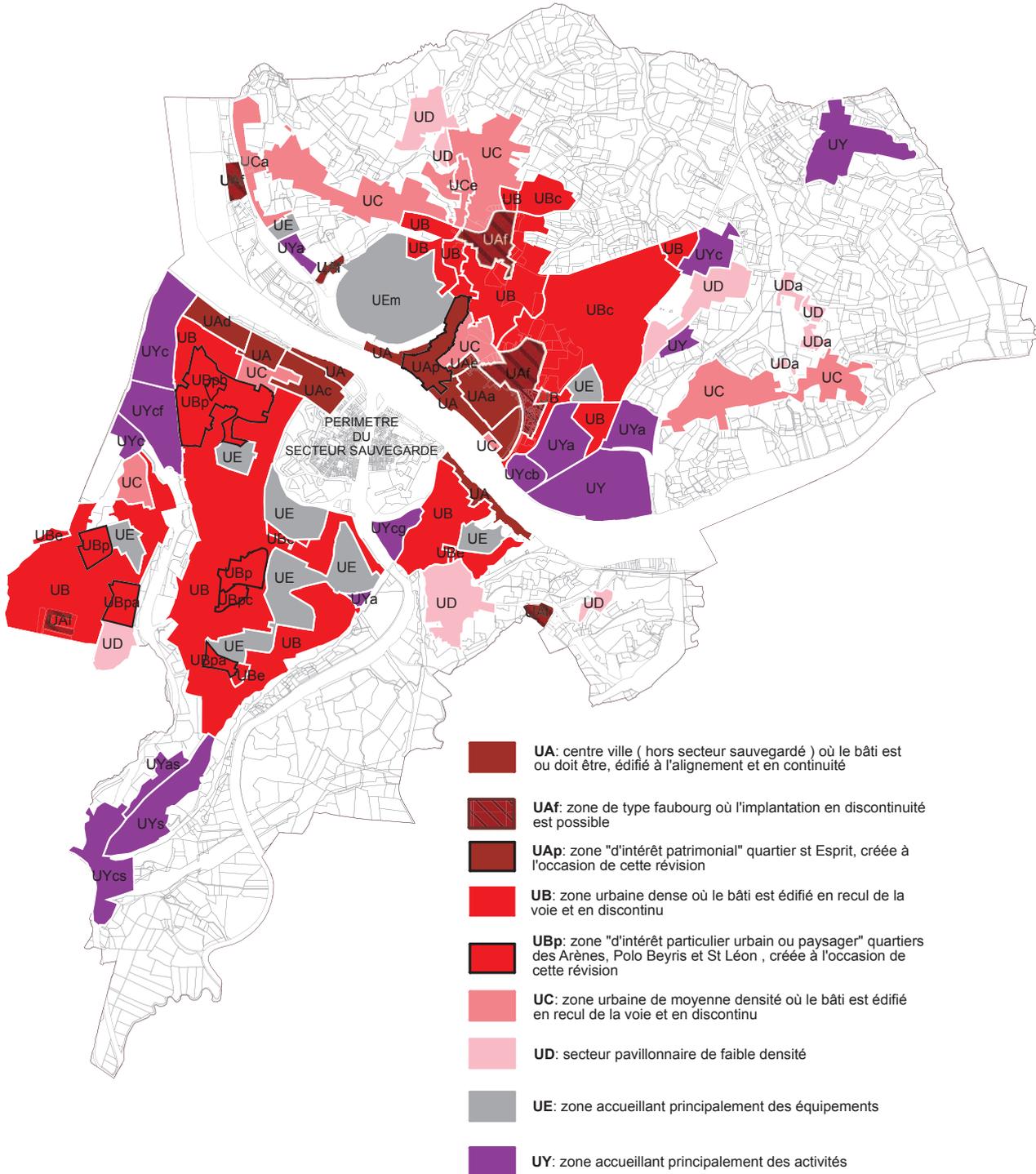
- 2-2-1 Les zones 1 AU à destination principale d'habitat
- 2-2-2 Les zones 1 AU à destination principale d'activités économiques
- 2-2-3 Les zones 2 AU

2-3 La zone agricole

2-4 Les zones naturelles et forestières

2-1 Les zones urbaines

Le PLU comprend plusieurs zones urbaines :



2-1-1 La zone UA

Ilots denses
Parcellaire irrégulier
Alignement
Continuité
Emprise bâtie importante

Principales caractéristiques réglementaires et délimitation

La zone UA recouvre les quartiers du centre ville les plus anciens (à l'exception du périmètre du secteur sauvegardé) et des secteurs plus contemporains comme celui des Allées Marines sur la Rive gauche.

Dans la zone UA, la hauteur de façade est limitée à 14m (sur certains secteurs les hauteurs peuvent varier entre 11,3 m et 19,4 m).

Les articles 9 : emprise au sol et 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ne sont pas réglementés.

Pour des raisons de sécurité, des règles spécifiques sont maintenues autour de l'établissement pénitencier.

Elle distingue 4 secteurs :

- **le secteur UAa** correspond à l'extension XIX^{ème} du quartier St Esprit où la hauteur a été portée à 11,3m afin de permettre au bâti d'évoluer ;
- **le secteur UAc** recouvre le quartier des immeubles collectifs de 7 à 8 étages édifiés en périphérie de la ville historique Av du 49^o et Av Foch. La hauteur admise, comme dans le document antérieur, est de 19,4 m pour correspondre aux hauteurs du bâti existant ;
- **le secteur UAd** Allées Marines. Comme dans le document antérieur, l'alignement et la continuité bâtie doivent régir les futures constructions. Les hauteurs sont limitées à 11,3m et correspondent à l'échelle des bâtiments existants ;
- **le secteur UAe** recouvre le bâti édifié dans une partie du quartier St Esprit, bd J D'Amou et dont la hauteur est limitée à 11,3m. Ce secteur avait été créé lors de la révision de 2001 pour assurer une bonne intégration des futures constructions et autoriser des règles de stationnement particulières. Ces principes sont conservés.

Les principaux changements apportés aux délimitations des zones et au règlement du POS/PLU de 2001 modifié : exposé des motifs

- Les changements de délimitation

Modification des limites de la zone UA, des secteurs UAa, UAd pour tenir compte des réalités bâties :

- quartier St Esprit, les HLM de la rue Jean Jaures de 4 et 5 niveaux précédemment classés dans le secteur UAa où la hauteur était limitée à 8,6 m (soit 3 niveaux) sont classés en zone UA (hauteur 14m) plus conforme à l'existant et permettant de maintenir la cohérence du tissu bâti ;

- quai Resplandy, la zone UA est agrandie pour intégrer un îlot bâti précédemment classé dans la zone UC (secteur UCb) mais dont les caractéristiques correspondent à celles de la zone UA;

- le haut de la rue Maubec précédemment inscrits dans le secteur UAd, est classé dans la zone UB (secteur UBe) qui autorise l'implantation en discontinuité est. Il s'agit de permettre une mutation en douceur de ce tissu qui accueille encore du bâti pavillonnaire ;

- les locaux d'activités situés au niveau du giratoire de Jorlis sur le bd du BAB précédemment dans le secteur UAd sont réintégrés en zone d'activités UY, zone accueillant principalement des activités.

Suppression du secteur UAb à plan masse, îlot Ste Ursule/quai de Lesseps, reclassé en zone UA.

Ce secteur faisait l'objet d'un secteur à plan masse afin de cadrer les principes architecturaux et urbanistiques d'un renouvellement urbain de l'îlot. La nouvelle étude engagée sur le site de la rive droite met en évidence l'intérêt d'envisager un élargissement de la rue Ste Ursule et une recomposition de l'îlot existant pour améliorer les conditions d'accès à la gare et qualifier le quartier. Ainsi le secteur à plan masse qui fixait des règles de constructions particulières dans le cadre de l'emprise actuelle de l'îlot n'a plus lieu d'être. L'étude n'étant pas achevée, ce secteur fait l'objet d'une servitude L123-2-a (cf: chapitre 4-4). Son périmètre a été adapté pour couvrir la totalité de l'îlot bâti.

Par ailleurs, une nouvelle zone UA_p "d'intérêt patrimonial" est créée (cf. ci-après).

- Les changements apportés au règlement :

Le règlement reste dans l'ensemble identique, les modifications sont limitées et concernent :

- *L'interdiction de nouvelles constructions à usage industriel, ou relevant du régime des installations classées soumises à autorisation et limitation des entrepôts (cf précédemment).*

Il s'agit de limiter les nuisances et de réserver le foncier à des occupations complémentaires à l'habitat contribuant à l'animation de ces quartiers

- *La hauteur dans le secteur UAa qui est portée à 11,3m.* La hauteur de façade était limitée à 8,6m dans le document antérieur en référence aux hauteurs des bâtiments les plus anciens du quartier. Cette hauteur est portée à 11,3 m. De plus, une hauteur relative est introduite (+ 6m maximum par rapport au bâtiment mitoyen le plus bas). En effet, il existe déjà dans ce quartier des bâtiments à R+3. Cette règle a pour objet de permettre au bâti existant d'évoluer par surélévation tout en évitant une rupture d'échelle trop importante avec les bâtiments voisins.

- *La modification et la mise en place de hauteurs spécifiques de façade sur les documents graphiques pour adapter en fonction du contexte bâti, les hauteurs admises .*

- *Des modifications d'ordre mineur dans la rédaction de plusieurs articles du règlement.* La rédaction des articles 3,4,6,7,10,11,12 est revue afin de simplifier ou de préciser la réglementation actuelle. On retrouve ces modifications dans les autres zones U et AU. Elles sont détaillées dans le tableau des modifications réglementaires intéressant plusieurs zones (cf. précédemment chapitre 1-2).

2-1-2 La zone UA f

Ilots moyennement denses
Parcellaire varié et irrégulier
Discontinuité ou continuité
Alignements ou reculs

Principales caractéristiques réglementaires et délimitation :

La zone UAf recouvre un tissu de "type faubourg" organisé autour de petites centralités qui se sont constituées le long des voies de circulation. Les bâtiments édifiés à l'alignement et en continuité alternent avec des implantations en recul. On y trouve de l'habitat mais également des activités commerciales et artisanales.

La hauteur y est limitée à 8,6 m.

L'emprise au sol est réglementée sauf dans le secteur UAfa.

Le COS n'est pas réglementé sauf pour les constructions à destination d'entrepôt et d'artisanat (hors secteur UAfy).

Cette zone distingue 2 secteurs :

- **le secteur UAfa** qui correspond aux habitations groupées du quartier du Polo où les évolutions bâties sont limitées à l'emprise existante compte tenu de la taille très contrainte du parcellaire. Ce secteur existait déjà dans le POS/PLU de 2001 modifié, il est conservé sans changement dans le PLU,

- **le secteur UAfy** créé dans le cadre de cette révision. Ce secteur recouvre le vieux St Bernard où le développement résidentiel est limité compte tenu de la proximité des nuisances liées à l'activité portuaire. Il est destiné à évoluer à long terme vers l'accueil d'activités économiques diversifiées complémentaires aux activités portuaires de type bureaux, services, commerces... conformément aux orientations du PADD.

Les principaux changements: exposé des motifs.

- Les changements de délimitation :

Intégration dans la zone UAf, des terrains initialement classés dans la zone INAf /INafa depuis lors équipés et bâtis (zone à urbaniser de type UAf) situés Av.Duvergier de Hauranne et Chemin de Hausses.

Création d'un nouveau secteur UAfy.

Ce secteur recouvre le "vieux St Bernard" initialement classé dans la zone INAf (secteur INafa) et qui est aujourd'hui équipé. Comme nous l'avons vu précédemment sa position contrainte entre la voie ferrée et la zone portuaire dans un secteur à proximité de nuisances suppose de limiter l'habitat à l'existant et de favoriser son évolution à terme vers l'accueil d'activités économiques.

- Les changements apportés au règlement :

Des dispositions spécifiques sont mises en place dans le sous secteur UAfy en raison de la proximité de la zone portuaire et des objectifs d'évolution de ce quartier.

Le règlement interdit ainsi les nouvelles constructions à usage d'habitat.

Les modifications portent également sur :

- *l'interdiction de nouvelles constructions à usage industriel ou relevant du régime des installations classées soumises à autorisation* (comme dans les autres zones à dominante d'habitat)

et, sauf dans le secteur UAfy, la limitation des entrepôts ;

- *la suppression des superficies minimales de terrain* (mise en conformité loi SRU),

- *la suppression des COS* sauf pour les constructions à usage d'entrepôt et d'artisanat (hors secteur UAfy) ;

- *des modifications d'écriture* du règlement.

Comme pour les autres zones (cf. : les modifications réglementaires intéressant plusieurs zones, chapitre 1-2).

2-1-3 La zone UA p

Ilots denses
Parcellaire étroit et dense
Alignement
Continuité
Emprise bâtie importante
Caractère patrimonial à préserver

Principales caractéristiques réglementaires et délimitation

La zone UA p a été créée à l'occasion de cette révision. Elle couvre la partie bâtie la plus ancienne du quartier St Esprit (rue Maubec, place de la République, rue Sainte-Catherine, rue neuve, rue Saint-Ursule, rue Hughes, rue des Graouillats).

En effet, le vieux Saint-Esprit constitue avec le Grand et le Petit Bayonne le cœur historique de la cité. Ces deux derniers font l'objet d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, qui atteste de la reconnaissance de leur valeur patrimoniale au niveau national. Le quartier Saint-Esprit, qui depuis le XII^{ème} siècle s'est constitué sur la rive droite et présente également un grand intérêt historique, architectural et urbain. C'est à ce titre qu'il fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre du présent P.L.U..

Le règlement : justification du choix des règles

Afin de ne pas compromettre le caractère de ce quartier, une attention particulière est portée aux éléments les plus remarquables de son identité urbaine et architecturale.

Le règlement confirme les principes généraux de composition urbaine caractéristiques des centres urbains constitués : respect des principes dominants (bâti en continuité de limite à limite, d'alignement et de volumétrie).

Au delà de ces grands principes, le P.L.U. a retenu le principe de protection des édifices qui présentent un intérêt au regard de l'histoire urbaine du quartier: de nombreux bâtiments y sont repérés au titre de l'article L123-1.7 (cf. chap 5). Ainsi, toute intervention sur ces édifices ou ensembles repérés doit respecter leurs caractéristiques architecturales ainsi que le contexte dans lequel ils s'inscrivent.

Ainsi les architectures qui témoignent de l'histoire ancienne de Saint-Esprit doivent-elles être restaurées afin de préserver au de restituer au bâtiment sa cohérence technique, architecturale et historique.

L'adaptation des immeubles est néanmoins possible dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à l'intérêt de l'édifice ou au caractère des lieux (épannelage général, tonalités dominantes, rythmes et compositions des façades ...).

Par ailleurs, le faubourg historique de Saint-Esprit présente d'ores et déjà une densité importante. Les transformations réalisées sur les immeubles ne doivent pas concourir à accroître cette densité, mais doivent participer à l'amélioration de la qualité de vie des habitants au sein de leur immeuble ou de leur quartier au regard des critères actuels de confort et d'habitabilité (air, lumière, espace, accessibilité, qualités thermiques et acoustiques, modularité et adaptabilité).

En conséquence :

- certains espaces libres (retraits sur limites séparatives latérales ou retraits aménagés en jardins) sont protégés (article 6 et documents graphiques),
- les possibilités d'implantation des constructions en limites séparatives (article 7) sont soumises à l'existence d'héberges de constructions protégées mitoyennes (limite de mitoyenneté entre deux bâtiments contigus de hauteur inégales),
- les surélévations sont interdites lorsqu'elles dépassent le gabarit général du quartier. C'est pourquoi les références des hauteurs autorisées sont fixées au regard des hauteurs existantes des bâtiments protégés, (article 10 et documents graphiques).

2-1-4 La zone UB

Ilots moyennement denses
Parcellaire varié et irrégulier
Discontinuité
Reculs réguliers
Emprise moyenne

Principales caractéristiques réglementaires et délimitation :

La zone UB recouvre les zones urbaines anciennes de moyenne densité qui se caractérisent par un bâti implanté en recul de la voie et en discontinuité. Elle accueille principalement de l'habitat mais on y trouve également, disséminées dans le tissu bâti, des activités commerciales ou artisanales.

La hauteur y est limitée à 11,3 m (sauf dans le secteur UBe où elle est limitée à 12,8 m et UBc à 14 m).

L'emprise au sol et les espaces libres sont réglementés.

le COS n'est pas réglementé sauf pour les constructions à usage d'activité.

Cette zone distingue 2 secteurs :

- **le secteur UBc** correspond aux quartiers de renouvellement urbain de Ste Croix et de Habas. Les règles d'implantation et de hauteur sont différentes dans le but de favoriser une plus grande diversité de type de bâti ;
- **le secteur UBe** correspond aux secteurs d'entrées de ville où la hauteur est portée à 12,8m et où il convient de favoriser une plus grande continuité bâtie. Des marges de recul d'implantation et des alignements y sont définis.

Deux sites font l'objet d'orientations d'aménagement (cf. : chap 4-1)

- secteur 1 Greta/Barlan
- secteur 2 Gendarmerie.

Les principaux changements : exposé des motifs

- Les changements de délimitation :

Modification des limites de la zone UB en fonction des hauteurs dominantes ou admissibles et des objectifs d'évolution :

Les zones UB/UC et UD se distinguaient dans le POS/PLU de 2001 modifié par des règles de COS et de hauteur différentes. La suppression des COS qui a pour objectif de donner la priorité au projet architectural et urbanistique a conduit à moduler le zonage en fonction de la hauteur et des objectifs d'évolution.

Ainsi :

- Les quartiers du Polo, Marracq et de Mousserolles nord, qui étaient classés dans le secteur UCb dans le document antérieur (hauteur admise 11,3m) sont classés en zone UE pour les principaux équipements, en zone UBp pour les parties présentant un intérêt urbain ou paysager particulier ou en zone UB pour les secteurs moins homogènes mêlant habitat collectif et habitat individuel sur un parcellaire parfois distendu et dont la transformation urbaine est engagée. Le classement en zone UB permet de poursuivre cette densification du bâti tout en maintenant des espaces libres et des hauteurs compatibles avec l'existant
- Le bas Sainsontan qui était antérieurement classé en zone UB est, en revanche, classé en zone UC (hauteur 8,6m). Il s'agit de permettre des évolutions limitées du tissu dans le respect des hauteurs moyennes existantes.

Suppression du secteur UBa quartier des Arènes, intégré dans les zones UB, UBp ou UC.

Le secteur UBa recouvrait une partie du quartier des Arènes. Dans le document antérieur, les parcelles devaient avoir une superficie minimale de 2500m² pour être constructibles. Cette règle de surface n'a pas empêché l'édification de nouveaux immeubles sur quelques grandes propriétés restantes contribuant à accélérer la transformation d'un quartier dont les caractéristiques architecturales et paysagères méritent d'être préservées. Aussi, les secteurs qui présentaient une unité bâtie et paysagère ont été classés dans la zone UBp créée à l'occasion de cette révision (cf. ci-après zone UBp), les secteurs moins homogènes dont la mutation est par ailleurs engagée sont classés en zones UB ou UC (en fonction des hauteurs admises). Le collège St Bernard est par contre classé en zone UE (cf zone UE)

Suppression du secteur UBb, intégré soit dans la zone UB soit dans la zone UC en fonction des hauteurs admissibles eu égard aux constructions existantes et en zone UA pour une partie en front du Boulevard du BAB.

Ce secteur recouvrait les quartiers dit de Balichon (hauteur comprise entre R+3 et R+11) et le bas des Arènes où prédominent les maisons de 1 à 2 étages sur RDC. Il se distinguait du reste de la zone UB par le COS qui était plus important. La suppression du COS ne justifiant plus le maintien de cette distinction, le zonage a été revu en fonction des hauteurs existantes. Ainsi, le secteur " Balichon " a été classé en zone UB et le bas des Arènes en zone UC compte tenu des hauteurs respectivement admissibles.

Adaptation des limites du secteur UBc

Le secteur UBc recouvre dans le PLU les sites du quartier de Ste Croix et de Habas qui font l'objet de projets de requalification et de renouvellement urbain et dans lesquels il est souhaitable de favoriser la diversité des typologies bâties.

Suppression du secteur UBm de la citadelle, classé dans la zone UE (secteur UEm). Le site de la citadelle qui accueille essentiellement des locaux de l'armée (1^{er} RPIMA) est classé en zone d'équipement ("m" militaire).

Création d'un nouveau secteur UBe "entrées de ville".

Il recouvre les secteurs qui présentent une hétérogénéité importante dans les types de constructions ou les implantations, le long de la RN10, Av Duvergier de Hauranne et du stade J Dauger.

Par ailleurs, une nouvelle zone UBp "d'intérêt particulier urbain et paysager" est créée (cf. ci-après).

Les terrains au niveau du giratoire du Boulevard du BAB ont été intégrés dans la zone UA limitrophe de la tête de pont pour créer à terme un front bâti sur le BAB avec des hauteurs limitées à 11,30m en partie centrale.

- Les changements apportés au règlement :

Le règlement a été adapté dans une double perspective :

- favoriser et conforter la vocation d'accueil résidentiel de ces quartiers
- préserver des espaces libres

Il prévoit dorénavant :

- L'interdiction de nouvelles constructions à usage industriel ou relevant des installations classées soumises à autorisation et limitation des entrepôts ;
- La limitation de l'emprise au sol
- Des dispositions complémentaires concernant les implantations et les espaces libres pour préserver les jardins. Ces derniers contribuent à la qualité du cadre de vie et à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement bâti.

Des dispositions spécifiques ont également été mises en place dans les sous secteurs créés pour répondre à des objectifs urbains particuliers :

- **secteur UBc** concernant les règles d'implantations, d'emprise au sol et de hauteur afin de favoriser la diversité des typologies bâties.
- **secteur UBe** concernant les règles d'implantations, d'emprise au sol et de hauteur afin d'autoriser une plus grande continuité bâtie et des hauteurs plus importantes le long de ces axes d'entrée de ville. Dans cette logique, des marges de recul d'implantation et des alignements sont portés aux documents graphiques. Sur certains secteurs des hauteurs spécifiques plus ou moins importantes sont prescrites pour tenir compte du contexte bâti environnant .

Les modifications portent également sur :

- la suppression des superficies minimales de terrain (mise en conformité loi SRU),
- la suppression des COS sauf pour les constructions à usage commercial, d'entrepôt et d'artisanat (cf. chapitre 1.2),
- des modifications d'écriture du règlement comme dans les autres zones (cf. chapitre 1-2, modifications réglementaires intéressant plusieurs zones).

2-1-5 La zone UB p

Densité moyenne à élevée
Recul régulier
Discontinuité
Prégnance des jardins

Principales caractéristiques réglementaires et délimitation :

La zone UBp dite "d'intérêt particulier urbain et paysager" a été créée à l'occasion de cette révision. Elle couvre des secteurs situés dans les quartiers des Arènes, de Polo Beyris et de St Léon et qui présentent des caractéristiques bâties et paysagères particulières tant dans l'organisation du bâti que dans les références architecturales.

L'étude menée par le bureau d'études ALAP sur ces quartiers distingue différents secteurs d'intérêt particulier :

- les quartiers des Arènes et St Léon, de part et d'autre de l'Av. Légion Tchèque et du cours Comte Cabarrus ainsi que, quartier du Polo, le secteur compris entre les av Gaudel, Beyris et Soult, urbanisés principalement pendant l'Entre Deux Guerres où prédominent les maisons de style néo-basque, les clôtures en pierre, les portails et grilles ouvragés et les jardins arborés. Ces secteurs bien que relativement denses conservent un fort caractère paysager en raison de la prégnance des jardins en bord de rue.

- les quartiers du Polo et de Marracq : le lotissement Balsan rue des Vallons et celui de la rue Georges Herelle. Bien que le bâti présente un intérêt architectural moindre que celui des Arènes ou de St Léon, ces secteurs se caractérisent par un parcellaire et des bâtiments de volumétrie similaire et une forte présence des jardins. Les clôtures à quelques exceptions près sont homogènes et constituées de murs bahuts blancs doublés de haies végétales qui participent de l'image résidentielle de ces quartiers.

Ainsi, Il est distingué 3 secteurs en fonction des hauteurs existantes et de leurs caractéristiques bâties et paysagères :

- **le secteur UBpa** recouvre les lotissements du Polo et de St Léon où la hauteur est limitée à 8,6 m soit R+2, le tissu relativement aéré permet d'envisager des surélévations des bâtiments ;
- **le secteur UBpb** recouvre le quartier des Arènes où la hauteur est limitée à 7,4m compte tenu de la densité bâtie et des hauteurs existantes ;
- **le secteur UBpc** recouvre un secteur par ailleurs identifié au titre de l'article L.123-1.7 comme ensemble cohérent. La hauteur y est également limitée à 7,4m pour rester dans le gabarit des hauteurs existantes.

Le règlement : justification du choix des règles

Conformément aux orientations du PADD, le règlement mis en place reprend les caractéristiques d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur et d'espaces libres présentes dans ces quartiers, dans le double but :

- de préserver leur caractère résidentiel et paysager,
- d'autoriser les mutations dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et paysagères.

Ainsi des règles spécifiques par rapport à la zone UB ont été mises en place :

- *Interdiction de nouvelles constructions à usage industriel, artisanal et d'entrepôts* afin de limiter les nuisances et de réserver le foncier à des occupations complémentaires à l'habitat contribuant à l'animation de ces quartiers

- *Maintien de la superficie minimale de parcelle.*

Ces quartiers présentent un parcellaire qui varie en moyenne entre 300 et 700m². Il s'agit en imposant une superficie minimale de 350m² d'éviter une densification trop importante et de conserver lors de divisions foncières des caractéristiques parcellaires en accord avec le tissu existant.

- Mise en place de règles particulières concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives afin de tenir compte des implantations existantes.

Dans ces quartiers, notamment, aux Arènes on trouve communément des maisons de 2 étages sur RDC implantées à moins de 3m de la limite. Afin de préserver ces caractéristiques, le règlement autorise, lorsque la distance entre les limites séparatives latérales est \leq à 15m en fonction de la hauteur de la construction, des implantations plus proches de la limite séparative qu'en zone UB.

- Mise en place de règles d'emprise au sol plus contraignantes que dans la zone UB.

Comme dans la zone UB, l'emprise au sol est limitée. Elle doit être répartie entre plusieurs bâtiments lorsqu'il s'agit d'ensembles de logements collectifs dont l'emprise au sol dépasse 350m². Il s'agit de scinder les nouvelles constructions en unités distinctes afin de conserver l'aspect " maisons " de ces quartiers.

- Limitation de la hauteur à 8,6 ou 7,4 m selon les secteurs dans le but d'assurer une meilleure intégration des futures constructions en limitant leurs hauteurs aux hauteurs moyennes existantes .

- Augmentation des espaces libres et règles spécifiques pour les clôtures, pour :

- maintenir l'aspect paysager de ces quartiers et notamment préserver un espace planté conséquent entre la rue et les constructions.
- préserver ou retrouver une cohérence dans le traitement des clôtures en rapport avec les caractéristiques dominantes de chacun des secteurs. Ainsi, il est imposé de la pierre pour les clôtures aux Arènes et à Marracq, et des murs bahuts enduits blancs dans les autres secteurs.

- Maintien d'un COS (à savoir 0,6 ou 0,8 selon la taille du terrain) afin de limiter la densité.

Par ailleurs, le règlement de cette zone intègre des modifications d'écriture d'ordre mineur, comme dans les autres zones.

2-1-6 La zone UC

Ilots peu denses
Parcellaire varié et régulier
Discontinuité
reculs réguliers
emprise moyenne

Principales caractéristiques réglementaires et délimitation

La zone UC recouvre en général des quartiers d'urbanisation plus récente et de densité plus faible que la zone UB. Elle se caractérise par un bâti implanté en recul de la voie et en discontinuité. La zone UC recouvre sur la rive droite : le haut Saint Bernard, ST Esprit/Marquisat, N10/Sainsontan et Arrousets, et sur la rive gauche : le bas des Arènes et le lotissement St Amand au Polo.

A l'origine issue d'une urbanisation principalement axée sur le lotissement, elle accueille depuis une quinzaine d'années des programmes de logements collectifs.

La hauteur y est limitée à 8,6 m (10,4 m dans le secteur UCe).

L'emprise au sol et les espaces libres sont réglementés.

Le COS n'est pas réglementé sauf pour les constructions à destination commerciale, artisanale et d'entrepôt et dans le secteur UCa .

Cette zone distingue 2 secteurs :

- **le secteur UCa** (quartier St Bernard) fait l'objet de dispositions particulières en matière d'emprise au sol et de COS afin de conserver une densité modérée;
- **le secteur UCe** (entrée de ville sur la N10) fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantations, d'emprise au sol et de hauteur afin de favoriser une plus grande continuité bâtie.

Les principaux changements : exposé des motifs

- Les changements de délimitation des zones :

Intégration dans la zone UC, des terrains initialement classés en zone INAc et depuis lors équipés et bâtis (zone à urbaniser de type UC) situés chemin de Laharie et rue d'Arrousets.

Modification des limites de la zone UC en fonction des hauteurs dominantes ou admissibles et

des objectifs d'évolution :

Ainsi,

- Le secteur UCb est supprimé et intégré pour sa plus grande partie en zone UB (cf. précédemment zone UB). Ce secteur recouvrait les quartiers de Mousserolles nord, Marracq et Polo Beyris (hauteur 11,3m et emprise au sol non réglementée comme dans la zone UB). La suppression des COS ne justifie plus le maintien de cette distinction. Le classement en zone UB permet de poursuivre la transformation des quartiers de Polo-Beyris, Marracq et de Mousserolles nord tout en maintenant des espaces libres et des hauteurs compatibles avec l'existant
- Le lotissement pavillonnaire Beau vallon est classé en zone UD (hauteur 6,5m) hauteur qui correspond à celle du bâti existant
- Les quartiers du bas Sainsontan et du bas des Arènes sont intégrés en zone UC (hauteur 8,6m) hauteur plus conforme aux hauteurs moyennes existantes.

Création d'un nouveau secteur UCa.

Il recouvre le quartier du bas St Bernard, proche de la zone portuaire et de la voie ferrée soumis à des risques d'inondation et où il convient de conserver une densité modérée.

Création d'un nouveau secteur UCe.

Il recouvre le long de la N10, les secteurs qui présentent des disparités importantes dans le type de constructions ou d'implantations. Comme dans le secteur UBc, des marges de recul d'implantation, des alignements et des hauteurs spécifiques sont portés aux documents graphiques.

- Les changements apportés au règlement :

Les modifications réglementaires comme dans la zone UB concernent les occupations admises et les règles d'emprise au sol et d'espaces libres

Des dispositions spécifiques sont mises en place

- **pour le secteur UCa**, l'emprise au sol est réduite et le COS est maintenu afin d'éviter une densification importante de ce secteur ;
- **pour le secteur UCe** les règles d'implantations, d'emprise au sol et de hauteur sont revues afin de favoriser une hauteur plus importante et une plus grande continuité bâtie.

Les modifications portent également sur :

- la suppression des superficies minimales de terrain (mise en conformité loi SRU)
- la suppression des COS sauf pour les activités

2-1-7 La zone UD

Ilots peu denses
Parcellaire varié et régulier
Discontinuité
reculs réguliers
emprise faible

Principales caractéristiques réglementaires et délimitation

La zone UD recouvre des quartiers essentiellement constitués de lotissements et de groupements d'habitations individuelles.

Sur la rive droite : les lotissements récents le long de la N 117 et de la N 10 ainsi que l'habitat individuel du nord d'Arrousets.

Sur la rive gauche : le lotissement coteaux de Beyris (quartier du Polo), les lotissements de Mousserolles Nord et l'habitat individuel du chemin de Frais.

La hauteur est limitée à 6,5 m.

L'emprise au sol et les espaces libres sont réglementés.

Le COS n'est pas réglementé sauf pour les constructions à destination commerciale, artisanale ou d'entrepôt.

Cette zone distingue 1 secteur :

- **le secteur UDa quartier d'Arrousets** couvre l'habitat existant. Il fait l'objet de dispositions particulières afin de limiter les nouvelles constructions dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement programmée à court terme.

Les principaux changements : exposé des motifs

- Les changements de délimitation :

Intégration dans la zone UD, des terrains équipés et bâtis (précédemment classés en zone INAd, zone à urbaniser de type UD) situés chemin de Becadine N117 et rue d'Arrousets.

Modification des limites de la zone UD en fonction des hauteurs dominantes et des objectifs d'évolution :

Ainsi :

- Le lotissement Balsan (rue des Vallons) précédemment classé en zone UD est intégré dans la zone UBp. Il s'agit d'un lotissement ancien où les hauteurs bâties sont plus importantes et les

implantations différentes que dans le reste de la zone UD. Son intégration dans le secteur UBp permet au bâti existant d'évoluer par surélévation tout en préservant les caractéristiques urbaines et paysagères de ce secteur

- Le lotissement pavillonnaire Beau Vallon précédemment classé en zone UC est intégré dans la zone UD (hauteur 6,5m) hauteur qui correspond à celle du bâti existant.

Création d'un nouveau secteur UDa pour intégrer les terrains bâtis du quartier d'Arrousets initialement classés INAda (zone à urbaniser de type UD non assainie) mais qui le seront prochainement.

- Les changements apportés au règlement :

Le règlement a été adapté pour préserver les caractéristiques actuelles de ces quartiers.

- *comme dans les autres zones à dominante d'habitat : Interdiction de nouvelles constructions à usage industriel, artisanal ou des installations classées soumises à autorisation et limitation des entrepôts.* Il s'agit de limiter les nuisances et de préserver le caractère résidentiel de ces quartiers.

- *Mise en place de règles d'emprise au sol et d'espaces libres plus contraignantes* pour les terrains de 1500 m² et plus afin de conserver des jardins dans ce tissu de faible densité.

Des dispositions spécifiques sont mises en place pour le secteur UDa concernant les conditions de raccordement au réseau d'eaux usées. Les travaux étant programmés à court terme, il convient dans l'attente d'autoriser une constructibilité limitée.

Les modifications portent également sur :

- *la suppression des superficies minimales de terrain* (mise en conformité loi SRU),
- *la suppression des COS* (cf. paragraphe 1-2) sauf pour les constructions à usage de commerce, d'artisanat et d'entrepôt,
- *des modifications d'écriture du règlement.* Comme pour les autres zones (cf. : les modifications réglementaires intéressant plusieurs zones, chapitre 1-2).

2-1-8 La zone UE

Ilots peu denses
Parcellaire varié
Contraintes de fonctionnement

Principales caractéristiques réglementaires et délimitation

La zone UE recouvre des sites qui accueillent des grands équipements publics ou privés d'intérêt collectif. Il s'agit des stades, de l'hôpital, des lycées et collèges qui occupent des emprises foncières importantes.

La hauteur plafond est limitée à 15,3 m pour l'habitat et, à 18 m ou 22 m et 30m selon les équipements. La superficie des terrains, l'emprise au sol et le COS ne sont pas réglementés.

Cette zone distingue 1 secteur :

- **le secteur UEm** correspondant au site de la citadelle et qui fait l'objet de dispositions particulières concernant les espaces libres et protégés.

Les principaux changements : exposé des motifs

- Les changements de délimitation :

Intégration dans la zone UE des principaux équipements publics et d'enseignement secondaire présents sur le territoire communal.

La zone UE recouvrait dans le document antérieur le stade J. Daugé, le complexe sportif de Lauga et le lycée Louis de Foix.

Dans le PLU, elle englobe en outre :

- **Rive gauche** : l'hôpital, Cam de Prat, le lycée Cassin, villa Pia, les collèges Marracq, St Bernard, l'Argenté (précédemment classées dans les zones UC ou UB)
- **Rive droite** : le stade Didier Deschamps, la Citadelle et le site des sœurs blanches.

Il s'agit de permettre en effet, les adaptations indispensables au fonctionnement de ces équipements.

Création d'un nouveau secteur UEm qui recouvre le site de la citadelle et qui fait l'objet de dispositions spécifiques concernant les espaces libres et protégés.

- Les changements apportés au règlement :

Le règlement a été adapté pour prendre en compte le fonctionnement des différents équipements :

- *De nouvelles constructions sont autorisées* sous réserve qu'elles soient liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements (par exemple, commerces pour les équipements de santé, habitations du personnel...).

- *Les règles de hauteurs sont modulées en fonction des types d'équipements* pour tenir compte des contraintes de fonctionnement. La hauteur plafond est portée à 30m pour les tribunes, elle est, par contre, limitée à 15,30m au faitage pour les habitations, 18m pour les établissements d'enseignement et 22m pour les autres constructions.

Comme dans les autres zones, il intègre plusieurs modifications concernant l'écriture de la règle (cf. les modifications réglementaires intéressant plusieurs zones, chapitre 1-2).

2-1-9 La zone UY

Principales caractéristiques réglementaires et délimitation

La zone UY recouvre des zones commerciales et d'activités existantes.

Elle est destinée à accueillir toutes les formes d'activités économiques : industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires. A cet effet, les nouvelles constructions à usage d'habitation non liées au fonctionnement d'une activité admise sur la zone sont interdites.

Les constructions y sont édifiées majoritairement en recul de la voie.

La hauteur de façade maximale admise varie entre 12.5 et 17 m pour le secteur UY s.

La superficie des terrains, l'emprise au sol et le COS ne sont pas réglementés.

Cette zone distingue 3 secteurs en fonction des occupations dominantes ou souhaitées et 5 sous secteurs qui font l'objet de dispositions particulières.

- **Le secteur UYa** destiné à accueillir principalement des activités commerciales, artisanales et tertiaires et qui recouvre les zones d'activités de Ste Croix et du Grand Basque. Dans ce secteur est distingué :

-le sous secteur UYas, av. du 8 mai 1945, soumis à des dispositions particulières en matière de hauteur en raison de la proximité de l'aérodrome.

- **Le secteur UYc** destiné à accueillir principalement des activités commerciales, tertiaires et de services. Il recouvre sur la rive droite les zones commerciales de la N 117 et sur la rive gauche le site des Pontôts.

Ce secteur distingue 4 sous- secteurs :

-le sous secteur UYcb en bord d'Adour entre les rue B. Gomez et Castera qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'occupations de sols et d'une orientation d'aménagement (secteur 3 St Frédéric/Castéra, cf chap 4-1),

-le sous secteur UYcf correspondant au Forum et à Donzacq fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantation et de traitement des espaces libres,

- le sous secteur UYcg correspondant au site de Glain et qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantation et de stationnement,

-le sous secteur UYcs, carrefour de Maignon soumis à des dispositions particulières en matière de hauteur en raison de la proximité de l'aérodrome.

- **Le secteur UYs** à destination principale industrielle et tertiaire qui correspond notamment à l'ancien site de Ruwel lieu dit Larondouette et qui fait l'objet d'un projet de reconversion. Ce secteur est soumis à des dispositions particulières en matière de hauteur en raison de la proximité de l'aérodrome.

Les principaux changements : exposés des motifs

- Les changements de délimitation :

Le document antérieur comportait deux zones à destination principale d'activités économiques qui se distinguaient en fonction des règles d'implantation :

- la zone UY et son secteur UYc recouvraient les zones d'activités où l'implantation en recul et en discontinuité était favorisée
- La zone UYa recouvrait le Forum où l'implantation à l'alignement et en mi-toyenneté était favorisée.

Les ZAC à vocation d'activités n'étaient pas couvertes par le règlement du document d'urbanisme précédent et faisaient l'objet d'un règlement à part.

Le parti retenu a été de refondre ces différentes zones en une seule, d'intégrer les ZAC (conformément à la loi SRU) et de créer de nouveaux secteurs et sous secteurs correspondant aux destinations principales des zones, à leurs caractéristiques bâties, dans le double but de les spécifier et de les requalifier, conformément aux orientations du PADD.

Ainsi, la zone UY a été étendue avec l'intégration des zones suivantes :

Intégration des ZAC à usage d'activités (ZAC d'Atchinette, de Ste Croix, de ST Frédéric, de ST Etienne)

Intégration des terrains équipés et bâtis préalablement classés INAy (zone à urbaniser à destination principale d'activités économique de type UY). Il s'agit du lotissement de Donzacq, des zones commerciales situées le long de la N117 (Leclerc...) de l'avenue du 8 mai 1945, de la zone d'activités av Camille Delvaile...

Intégration du site de Glain préalablement classé UCb dans la zone UY secteur UYcg. Ce site accueille des équipements et des activités commerciales et de loisirs, ce qui a motivé son classement dans une zone plus adaptée à son usage et aux implantations bâties.

Création de nouveaux secteurs et sous secteurs en fonction des destinations principales des zones et de leurs caractéristiques bâties:

- **secteur UYa** à destination principale d'activités artisanales, commerciales et tertiaires qui recouvre des zones d'activités existantes : ZAC de Ste Croix, zone du Grand Basque

- et le sous-secteur UYas Av. du 8 Mai 45 en raison des prescriptions aéronautiques.

- **secteur UYc** à destination principale d'activités commerciales et tertiaire qui recouvre la zone des Pontôts, du carrefour de Maignon .

et les sous-secteurs suivants :

- *sous-secteur UYcb* qui recouvre les terrains situés entre l'av Castera et la rue B Gomez . L'objectif de requalification de la N 117 et des bords d'Adour inscrit dans le PADD, justifie de faire évoluer à terme ce site vers l'accueil d'activités commerciales, de service et tertiaires et la mise en place d'une orientation d'aménagement

- *sous-secteur UYcf* qui recouvre pour partie la zone UYa correspondant à la zone du Forum ainsi qu'au lotissement de Donzacq et qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantations et d'espaces libres adaptés à la configuration bâtie dans le but de conforter son caractère urbain

- *sous secteur UYcg*, site de Glain en raison des spécificités d'implantation et de stationnement

- *sous secteur UYcs*, zone commerciale Carrefour Maignon en raison des prescriptions aéronautiques.

- **secteur UYs** à destination principale d'activités industrielles et tertiaires correspondant au site de Larondouette

- **Les changements apportés au règlement :**

Les modifications, conformément aux orientations du PADD, répondent à trois objectifs principaux :

- spécifier les zones dans leur destination principale pour une meilleure identification économique et urbaine,
- requalifier les zones,
- conforter les sites économiques existants en permettant leur densification.

Les règles ont été adaptées pour tenir compte de ces objectifs :

- *Les types d'activités qui ne relèvent pas de la destination principale du secteur concerné sont interdits.* Ainsi, les constructions à destination commerciale ou artisanale sont interdites dans le secteur UYs, les constructions à destination industrielle dans les secteurs UYa, les constructions à destination industrielle, artisanales et les entrepôts relevant des installations classées dans les secteurs UYc. Est également interdit, dans ces derniers secteurs, l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation incompatibles avec l'objectif de requalification de ces sites.

- *Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et certaines règles de prospect ont été assouplies.* Le coefficient d'emprise au sol a été supprimé dans le but de faciliter les extensions et de densifier les zones.

Des règles spécifiques ont été mises en place :

- *concernant les implantations, l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords et le traitement des espaces libres,*

- implantation spécifiques dans les secteurs UYas, UYcf, UYcg
- aspect extérieur et espaces libres, le long des principales voies d'accès aux zones concernées (chemin des Barthes/ rue de Sarcelles, N117, berges de l'Adour au niveau de la rue B Gomez).

Il s'agit d'assurer plus de cohérence dans le traitement des clôtures et minimiser l'impact visuel du stationnement depuis les voies.

- *Les règles de stationnement ont été assouplies* dans les sites qui disposent de zones de stationnement public permettant le foisonnement des occupations (tel est le cas dans le secteur UYcg de Glain où la règle a été modulée en fonction de la capacité en stationnement existant).

Les zones à urbaniser 1AU à destination principale d'habitat :

- 1AUb** : zone à urbaniser de type UB
- 1AUc** : zone à urbaniser de type UC
- 1AUd** : zone à urbaniser de type UD
- 1AUe** : zone à urbaniser incluse dans la ZAC d'Arrousets
- 1AUg** : zone à urbaniser correspondant au site du Prissé
- 1AUu** : zone à urbaniser correspondant au site de la ZAC du Séqué

Les zones à urbaniser 1AU à destination principale d'activités économiques :

- 1AUp** : correspondant à la zone portuaire
- 1AUy** : zone à urbaniser à destination principale d'activités de type UY

NOTA : la zone INAf (zones à urbaniser de type UAf) et la zone INAy (zone à urbaniser de type UYa) qui existaient dans le document d'urbanisme antérieur ont été supprimées .

En effet les terrains qu'elles recouvraient ont été bâtis, et reclassés en zone U respectivement UAf et UY (cf précédemment).

2-2-1 Les zones 1 AU à destination principale d'habitat

Les zones 1AUb, 1AUc, 1AUd

Caractéristiques et délimitation des zones

Ces zones recouvrent des espaces naturels ainsi que des terrains en cours d'aménagement destinés à recevoir une extension de l'urbanisation pour accueillir de l'habitat mais également les occupations et utilisations du sol susceptibles d'assurer l'animation de ces quartiers.

L'indice affecté à chacune de ces zones indique le caractère de la zone urbaine à laquelle elle s'identifie formellement et réglementairement à savoir respectivement les zones UB, UC, UD.

- **La zone 1AUb** recouvre sur la rive gauche deux sites (Resplandy et Feuillée) et distingue un secteur :

- *le secteur 1AUba* qui correspond au site de la Feuillée (ancien CountryClub) à proximité du centre commercial BAB2-Carrefour et qui est destiné à accueillir un programme de logements dans le cadre d'un projet d'ensemble.

- **La zone 1AUc** recouvre un site sur Arrousets et ne distingue pas de secteur spécifique.

- **La zone 1AUd** recouvre plusieurs sites sur Arrousets, St Croix/N117, Laharie, N10 et distingue un secteur :

- *le secteur 1AUdb* qui recouvre des terrains inclus dans la ZAC d'Arrousets, destinés à accueillir de l'habitat individuel . Ce secteur qui se nommait INAda1 dans le document antérieur a été créé lors de la modification approuvée le 31 mars 2004. Il est maintenu sans changement de limite dans le cadre de la présente révision.

Le règlement précise les conditions d'urbanisation de ces zones ainsi que les conditions d'accessibilité et de raccordement aux réseaux.

-Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de l'équipement en réseau de la zone dans le cadre d'un projet d'ensemble couvrant tout ou partie de la zone ou du secteur concerné.

-Les règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur des constructions sont similaires à celles qui régissent la constructibilité des zones auxquelles elles font référence (à savoir 1AUb/UB, 1AUc/UC, 1AUd/UD).

Les principaux changements : exposé des motifs

Les zones 1AUb, 1AUc, 1AUd, se nommaient dans le POS/PLU de 2001 modifié, respectivement : INAb – INAc – INAd.

Les changements de délimitation:

Les limites des zones sont modifiées par rapport au document antérieur pour tenir compte de l'évolution bâtie et répondre aux besoins en logements :

Les terrains préalablement classés INAb, INAc et INAd, et qui depuis lors ont été équipés et bâtis sont intégrés respectivement dans les zones UB, UC, UD. Il s'agit de terrains situés chemin de Laharie, N10, Route d'Arrousets et chemin de Bécadine.

Les secteurs INAb et INAd contenus dans le document antérieur, et qui n'ont plus lieu d'être, sont supprimés :

- le secteur INAb est intégré dans la zone 1AUb attenante. Ce secteur a été créé lors de la modification approuvée le 25 juin 2004. Sa constructibilité avait été limitée à la reconstruction de bureaux compte tenu de l'absence de réseaux d'assainissement. Le site étant depuis lors desservi, cette limitation d'occupation des sols ne se justifie plus.

- le secteur INAd est intégré en zone UD (secteur UDa). Ce secteur recouvrait en effet des terrains occupés par de l'habitat individuel mais non assainis. Ces terrains étant majoritairement bâtis et les travaux d'assainissement étant programmés à court terme 2006/2007, leur classement en zone 1AU n'est plus justifié.

Trois nouveaux sites sont classés dans la zone 1AUd:

- chemin de Laharie, il s'agit de terrains préalablement classés en zone NC mais non exploités qui peuvent faire l'objet d'une opération de logements. Les réseaux sont situés à proximité et s'avèrent suffisants eu égard à la capacité d'accueil potentielle du site.

- rue J. Latxague. Ces terrains situés à l'arrière de la zone commerciale de Leclerc étaient précédemment classés en zone INAc et ND. Compte tenu de leur localisation en continuité d'un lotissement pavillonnaire, il a été fait le choix d'une extension à destination principale d'habitat. Les réseaux sont situés à proximité et s'avèrent suffisants eu égard à la capacité d'accueil potentielle du site.

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux sites permettra de conforter le caractère résidentiel de ces quartiers et s'inscrit dans les orientations du PADD en matière de développement de l'offre en logements sur la ville.

- D'autre part, les terrains situés à l'ouest du lotissement Beauvallon précédemment classés en zone INAc ont été classés en 1AUd en cohérence avec le classement UD du lotissement.

Un site précédemment classé INAc est supprimé

- chemin de Laharie, ce site recouvre une exploitation de maraîchage. Il est classé en zone agricole.

Les changements réglementaires

Le corps de la règle fait l'objet de modifications identiques à celles des zones auxquelles elles font référence afin de répondre aux mêmes objectifs ;

Le règlement du secteur 1AUba correspondant au site de la Feuillée (ex. Country-club) est adapté au niveau des règles d'emprise au sol et de hauteur:

- *L'emprise au sol est limitée à 30% pour prendre en compte l'inondabilité du site.*

- *La hauteur est limitée à 18,8 m NGF pour préserver des vues pour les habitations riveraines du lotissement St Amand.*

La zone 1AU e

Caractéristiques et délimitation de la zone

Cette zone recouvre des terrains inclus dans la ZAC d'Arrousets.

Elle comprend **deux secteurs 1AUea et 1AUeb** destinés respectivement à accueillir de l'habitat individuel groupé et de l'habitat collectif ainsi que des équipements et commerces de proximité.

Elle correspond à la zone INAe du POS/PLU antérieur créée lors de la 2^{ème} modification de ce document approuvé le 31 mars 2004.

Tel que relaté dans le dossier de modification du 31 mars 2004 soumis à enquête publique du 22 novembre 2003 au 22 décembre 2003, l'urbanisation de ces terrains répond à plusieurs objectifs :

- répondre à la pénurie de logements observée sur le BAB
- contribuer au rééquilibrage de l'offre en logements de la rive droite de l'Adour
- affirmer la vocation résidentielle du plateau d'Arrousets
- améliorer la qualité des services publics et privés
- préserver le milieu naturel et l'environnement paysager.

Le règlement précise les conditions d'urbanisation ainsi que les conditions d'accessibilité et de raccordement aux réseaux.

- Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la desserte interne en réseau de la zone dans le cadre d'un projet d'ensemble.
- Le document graphique N°3B-3 précise la localisation des voies et emprises publiques.
- Les emprises au sol des constructions sont limitées à 30% ou 40% selon le secteur concerné et les hauteurs de façade ne peuvent dépasser 8.6 m.
- La SHON est limitée à 28 630m² dont 2 500 m² pour les équipements de quartiers.

Les principaux changements : exposé des motifs

Dans le cadre de la présente révision, les limites de la zone n'ont pas été modifiées.

Les changements apportés au règlement sont d'ordre mineur. Ils ont pour objet de préciser la règle concernant :

- l'emprise au sol des immeubles collectifs
- le traitement des clôtures,
- le stationnement ; il est rajouté 10% de place de stationnement pour les visiteurs.

et concernent des modifications d'écriture du règlement (comme dans les autres zones)

Les caractéristiques réglementaires principales restent inchangées .

La zone 1AU g : zone à urbaniser située site du Prissé

Caractéristiques et délimitation de la zone

Cette zone est créée à l'occasion de cette révision. Elle recouvre des terrains situés quartier Mousserolles sur le site du Prissé et fait l'objet d'une orientation d'aménagement (secteur 5 Prissé, cf. chapitre 4-1).

D'une superficie d'environ 18 ha, elle est occupée pour l'essentiel par de la prairie non cultivée. Les constructions existantes sont limitées. Il s'agit, au nord de la zone, de la clinique Cantegrit et à l'ouest le long du chemin de Jupiter de quelques maisons individuelles et d'une construction à usage d'activité.

Ce site a été identifié dans le PADD pour recevoir une extension de l'urbanisation et comme site potentiel pour l'accueil d'un équipement collectif d'intérêt d'agglomération.

Ainsi, cette zone est destinée à accueillir principalement un équipement de santé ainsi que des logements dans le cadre d'un projet d'ensemble qui intégrera les constructions existantes.

Le règlement précise les conditions d'urbanisation de cette zone ainsi que les conditions d'accessibilité et de raccordement aux réseaux.

-les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la desserte interne en réseau de la zone dans le cadre d'un projet d'ensemble;

-des hauteurs différenciées ont été mises en place en fonction des secteurs d'implantation des constructions et du type de constructions; Ainsi, les hauteurs de façade sont limitées à 11.3 m sur les terrains proches de l'Av Duvergier de Hauranne pour limiter l'impact visuel des futures constructions depuis l'avenue et les habitations situées en contrebas, par contre elles sont portées à 17m pour l'habitat et 28m pour les équipements sur la partie arrière du terrain moins visible depuis l'extérieur de la zone;

-le reste du corps de la règle est similaire à celui de la zone 1AUb.

Les principaux changements : exposé des motifs

Cette zone recouvre des terrains qui étaient classés dans le document d'urbanisme antérieur en zone 2NA (zone destinée à être urbanisée pour accueillir de l'habitat mais également des activités économiques et des équipements après réalisation par la collectivité des équipements nécessaires à sa desserte et après modification ou révision du PLU).

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone répond à un double objectif :

- conforter le rôle de Bayonne comme ville centre en favorisant l'accueil de grands équipements,
- répondre à l'important besoin en logements recensé sur l'agglomération et le territoire communal en particulier.

Les études nécessaires aux renforcements des réseaux d'eau et d'assainissement desservant la zone sont engagées et les travaux programmés.

En effet :

Le château d'eau est prévu pour fin 2007.

Le renforcement du poste de refoulement et la reprise de la conduite chemin de Fraix, sont programmés et seront réalisés en 2007.

La zone 1AU s : zone à urbaniser correspondant au site de la ZAC du Séqué

Caractéristiques et délimitation de la zone

Cette zone est créée à l'occasion de cette révision. Elle recouvre des terrains situés au nord de la commune, secteur du SEQUE. D'une superficie de 13,77 ha, elle correspond à l'ancien camping la Cheneraie et à des terres agricoles en prairie de pâturage et de fauche qui ont été acquis par la collectivité.

Cette zone est identifiée dans le PADD comme secteur destiné à recevoir une extension de l'urbanisation en lien avec le développement d'un site économique.

Elle a vocation à accueillir principalement des logements, des équipements et des commerces de proximité, et se trouve incluse dans la ZAC du SEQUE créée le 16 février 2006 par délibération du Conseil municipal.

Le règlement précise les conditions d'urbanisation de cette zone ainsi que les conditions d'accessibilité et de raccordement aux réseaux :

- les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de l'équipement en réseau de la zone dans le cadre d'un projet d'ensemble ;
- le document graphique N°3B-4 précise la localisation des voies et emprises publiques et localise les secteurs constructibles
- la hauteur des façades est limitée à 11,3m.

Les principaux changements : exposés des motifs

Cette zone recouvre des terrains préalablement classés en zone 2NAy (zone destinée à être urbanisée pour accueillir exclusivement des activités économiques après réalisation par la collectivité des équipements nécessaires à sa desserte et après modification ou révision du PLU).

Le diagnostic territorial ayant mis en évidence l'important besoin en logement sur la ville et l'intérêt d'organiser la mixité de fonctions, la commune a souhaité dans le cadre de son PADD élargir les possibilités d'occupation des sols dans ce secteur de la commune.

Ainsi une partie de la zone 2NAy a été classée en zone 1AU s destinée à être urbanisée à vocation principale d'habitat, l'autre partie a été maintenue en zone 2AUy à vocation principale d'activité.

Cette zone est desservie en réseaux. Des travaux de renforcement du réseau d'eau potable et de reprise du collecteur de Ste Croix sont programmés pour améliorer le fonctionnement actuel.

2-2-2 Les zones 1 AU à destination principale d'activités

La zone 1AU p :

Caractéristiques et délimitation de la zone

Cette zone correspond au site portuaire. Elle couvre environ 40,80 hectares de terrains pour l'essentiel non bâtis.

Elle est destinée principalement à l'accueil d'activités logistiques liées au trafic maritime.

Elle comprend, comme dans le document antérieur, 3 secteurs qui se distinguent en fonction des règles d'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques :

- **le secteur 1AU_{pa}** au nord de la zone portuaire
- **le secteur 1AU_{pb}** au centre
- **le secteur 1AU_{pc}** au sud.

Le règlement et les documents graphiques précisent les conditions d'urbanisation de cette zone ainsi que les conditions d'accessibilité et de raccordement aux réseaux :

- les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la desserte interne en réseau de la zone
- les implantations doivent être réalisées en dehors de la marge de recul indiquée au document graphique afin de préserver le bord à quai pour le déchargement des navires.
- les hauteurs sont limitées à 8,6m face au vieux St Bernard et à 17m sur le reste du site.

Les principaux changements : exposés des motifs

- Les changements de délimitation:

Le périmètre du secteur 1AU_{pc} a été réduit. Ce secteur antérieurement nommé 1NA_{pc} a été réduit pour exclure les terrains situés à l'est de la tête de pont. L'objectif de la ville est de réserver ce site pour un équipement à caractère culturel. A cet effet, un emplacement réservé a été mis en place. Par ailleurs, compte tenu de l'absence de réseau d'assainissement ce secteur a été reclassé en zone 2AU.

- Les changements réglementaires

Suppression du secteur à plan masse. Celui-ci couvrait dans le document antérieur le secteur 1NA_{pc}. Compte tenu de la réduction du périmètre concerné, il n'a plus lieu d'être.

Modifications d'ordre réglementaires concernant les implantations et la hauteur maximale admise. Ces modifications demandées par la C.C.I., concessionnaire de la zone, répondent à un souci de cohérence réglementaire avec les documents d'urbanisme des communes d'Anglet, Boucau et Tarnos mais également à des objectifs de développement de la zone portuaire. Elles répondent également aux contraintes de fonctionnement des activités de logistique susceptibles de s'installer sur ce site qui nécessitent des hauteurs plus importantes que celles admises dans le document antérieur (17m au lieu de 12,5m et à 8,6m au lieu de 7m face au vieux St Bernard). Cette dernière hauteur correspond à la hauteur admise dans le secteur UA fy.

Le classement en zone à urbaniser est maintenu.

En effet, les réseaux d'eau et d'assainissement existent en limite de la zone nord, mais ne la desservent pas en totalité. Les secteurs 1AU_{pb} et 1AU_{pc}, notamment, ne sont pas desservis en réseau d'assainissement.

La zone 1AUy : zone à urbaniser à vocation d'activités de type UY

Caractéristiques et délimitation de la zone

Cette zone recouvre des espaces naturels ou en cours d'aménagement, destinés à recevoir une extension de l'urbanisation et à accueillir principalement des activités économiques comme la zone UY à laquelle elle fait référence. Elle accueille une orientation d'aménagement (secteur 4 Resplandy/ancienne sine SAFAM cf. chap 4-1).

Elle recouvre également des secteurs partiellement bâtis dont la reconversion est engagée et qui nécessitent pour être urbanisés de s'intégrer dans un projet d'ensemble après desserte interne en réseaux de la zone.

Cette zone distingue 5 secteurs en fonction des destinations ou des règles d'implantations qui ont été mises en place :

- **le secteur 1AUya** qui recouvre des terrains situés quai Resplandy partiellement bâtis. Ce secteur est principalement destiné à accueillir des activités commerciales et artisanales,
- **le secteur 1AUyd** qui correspond au site d'Aritxague en cours d'aménagement et qui fait l'objet d'un secteur à plan masse,
- **le secteur 1AUye** qui correspond au site de traitement et récupération des déchets de Bacheforès.
- **le secteur 1AUyf** qui correspond à une zone enclavée dans la zone UY de St-Frédéric en cours de reconversion,
- **le secteur 1AUys** situé site du Séqué.

Le règlement et les documents graphiques précisent les conditions d'urbanisation de ces secteurs ainsi que les conditions d'accessibilité et de raccordement aux réseaux :

- Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la desserte interne en réseau dès lors qu'elles ne compromettent pas l'aménagement du secteur concerné.
- Les voies devront respecter des largeurs de plate-forme et de chaussée minimales en fonction du nombre de lots desservis.
- Les caractéristiques des terrains, les emprises au sols ne sont pas réglementées.
- La hauteur de façade est limitée à 12,5 m sauf dans les secteurs 1AUyd (où elles sont régies par le plan masse) et 1AUys (où la hauteur est limitée à 7m).

Les principaux changements : exposé des motifs

Dans le POS/PLU de 2001 modifié, la zone 1NAy distinguait 3 secteurs :

- **secteur INAyc** qui recouvrait des terrains en cours d'urbanisation situés carrefour de Maignon et av du 8 Mai 45 et qui faisaient l'objet de dispositions particulières en matière de hauteur en raison de la proximité de l'aérodrome,
- **secteur INAyD** correspondant au site d'Aritxague,
- **secteur INAye** correspondant au site de traitement et de récupération des déchets de Bacheforès.

- Les changements de délimitation:

Les changements apportés découlent :

- d'une part de la prise en compte des évolutions bâties et des contraintes techniques ou environnementales
- d'autre part de la volonté d'adapter la réglementation aux caractéristiques des différents sites concernés.

Ainsi,

- **la zone 1NAy a été réduite.** Les terrains préalablement classés INAy, INAya et INAyc qui depuis ont été équipés et bâtis ont été intégrés dans la zone UY. Il s'agit du lotissement de Donzacq et, notamment, des terrains commerciaux situés le long de la N117 reclassés dans le secteur UYc et de l'ensemble du secteur INAyc reclassé dans les secteurs UYas et UYcs (cf. précédemment).

- la zone INAy du petit cantonnier a été également diminuée.

La réduction du périmètre est motivée par l'absence de réseau d'assainissement et l'insuffisance du réseau d'eau potable situé à proximité. Les travaux de réseaux n'étant pas prévus à court terme, il convient de différer l'urbanisation de cette zone. Les terrains ont ainsi été reclassés en zone 2AUy, zone à vocation d'activités mais destinée à être urbanisée après modification du PLU lorsque les réseaux auront été réalisés.

Les terrains les plus proches de l'autoroute ont par contre été classés en zone N (secteur Nh). Ce classement est motivé par deux raisons :

- permettre aux constructions existantes d'évoluer en préservant une constructibilité limitée ;
- éviter le développement d'une urbanisation dans un secteur concerné par le périmètre d'étude du barreau nord.

- La zone 1NAy au sud du pont autoroutier a été supprimée.

La suppression de la zone est motivée par la sécurité des accès et la volonté de ne pas maintenir à terme une zone d'activités à proximité immédiate de l'espace naturel sensible des vallons. Les terrains ont ainsi été reclassés en zone N. Les activités pourront s'y maintenir par contre toute nouvelle activité y sera interdite. Il s'agit à moyen ou long terme de conforter la coupure verte dans cette séquence de la N 117.

- Le secteur INAy a été réduit et limité au site de l'usine d'incinération. En effet, les terrains situés de part et d'autre de l'usine, après la fermeture de la décharge, ont fait l'objet d'une réhabilitation. Il s'agit maintenant d'un espace naturel qui a vocation à le rester. Ainsi ces terrains ont été classés en zone N (secteur Ne) dans la mesure où toutes les constructions ou installations susceptibles de nuire à la couverture du site et à son contrôle sont interdites.

De nouveaux secteurs ont été créés pour adapter la réglementation aux caractéristiques de ces sites et de leur environnement :

- **secteur 1AUya**, correspondant au site de Resplandy, celui-ci était préalablement classé INAy. Son affectation reste identique, en revanche, des dispositions particulières en matière d'occupation des sols et d'implantation sont mises en place afin d'accompagner la mutation et la requalification de ce site situé en entrée de ville.

- **secteur 1AUyf**, au cœur de la zone d'activité de St Frédéric en cours de reconversion. Ces terrains étaient préalablement classés INAy. Leur affectation reste identique, en revanche il convient d'accompagner la mutation du site par des règles d'implantation spécifiques.

- **secteur 1AUys**. Ce secteur recouvre des terrains situés sur le site du Séqué préalablement classés INAy. L'affectation reste identique mais des dispositions particulières sont mises en place. En effet, ces terrains étant situés face à la ZAC du Séqué à dominante habitat, il convient de limiter l'impact visuel des futures constructions.

Les changements apportés au règlement

Les changements apportés au règlement antérieur répondent comme pour la zone UY à la volonté exprimée dans le PADD de favoriser une plus grande densité bâtie mais également de développer des zones d'activité de qualité, insérées au mieux dans leur environnement bâti ou paysager.

Ainsi les règles ont été adaptées dans ce sens:

- le corps de la règle fait l'objet des mêmes modifications que celle de la zone UY à laquelle elle fait référence dans un souci de cohérence.

Des règles spécifiques sont mises en place pour les secteurs créés :

- **secteur 1AUya de Resplandy**, concernant les implantations et l'aspect extérieur des constructions pour accompagner la requalification de ce secteur ;

- **secteur 1AUyf de la rue de la Cale**, l'implantation à l'alignement est autorisée afin de favoriser une plus grande densité bâtie ;

- **secteur 1AUys du Séqué** concernant les règles d'implantation, de hauteur et d'espaces libres avec pour objectif d'intégrer les futures constructions dans leur environnement et de limiter leur impact visuel. Un recul minimum de 15 m par rapport à la voie est imposé. La hauteur est limitée à 7 m maximum. Les espaces libres doivent recouvrir 70 % de la bande de recul d'implantation et des prescriptions en matière de plantations sont édictées.

2-2-3 La zone 2 AU

Caractéristiques et délimitation de la zone

La zone 2AU recouvre des espaces naturels ou peu bâtis destinés à recevoir une extension de l'urbanisation après modification ou révision du PLU.

Elle distingue :

- un secteur 2AUy destiné à recevoir exclusivement des activités économiques.

Le classement en zone 2AU est motivé par plusieurs raisons :

- l'absence ou l'insuffisance des réseaux situés à proximité des terrains et des travaux de renforcement non encore envisagés par la collectivité
- des études insuffisamment avancées pour préciser les conditions d'urbanisation et envisager leur ouverture à l'urbanisation à court terme.

Tel est le cas notamment des sites : Rive d'Adour, Habas/14 Avril, Séqué/Lescartat, RN117/petit Cantonnier, RN117/grand Basque, Pinède, Ametzondo, Mousserolles, Aritxague.

Il en est de même pour le site de St Bernard encore exploité pour partie en maraîchage et dont l'ouverture à l'urbanisation est différée.

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, la constructibilité est limitée aux besoins des occupations existantes.

Ainsi, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone, sont autorisés :

- l'aménagement, la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes ;
- les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif existants ;
- les occupations ou utilisations du sol nécessaires à une exploitation agricole existante dans la limite de 50m² SHON
- les annexes des habitations existantes de 20m² maximum.

L'emprise au sol et/ou la SHON sont limités :

- 180 m² de SHON pour les constructions de superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif existant,
- 20m² maximum pour les annexes des habitations existantes.

Les principaux changements : exposé des motifs

Les principaux changements concernent :

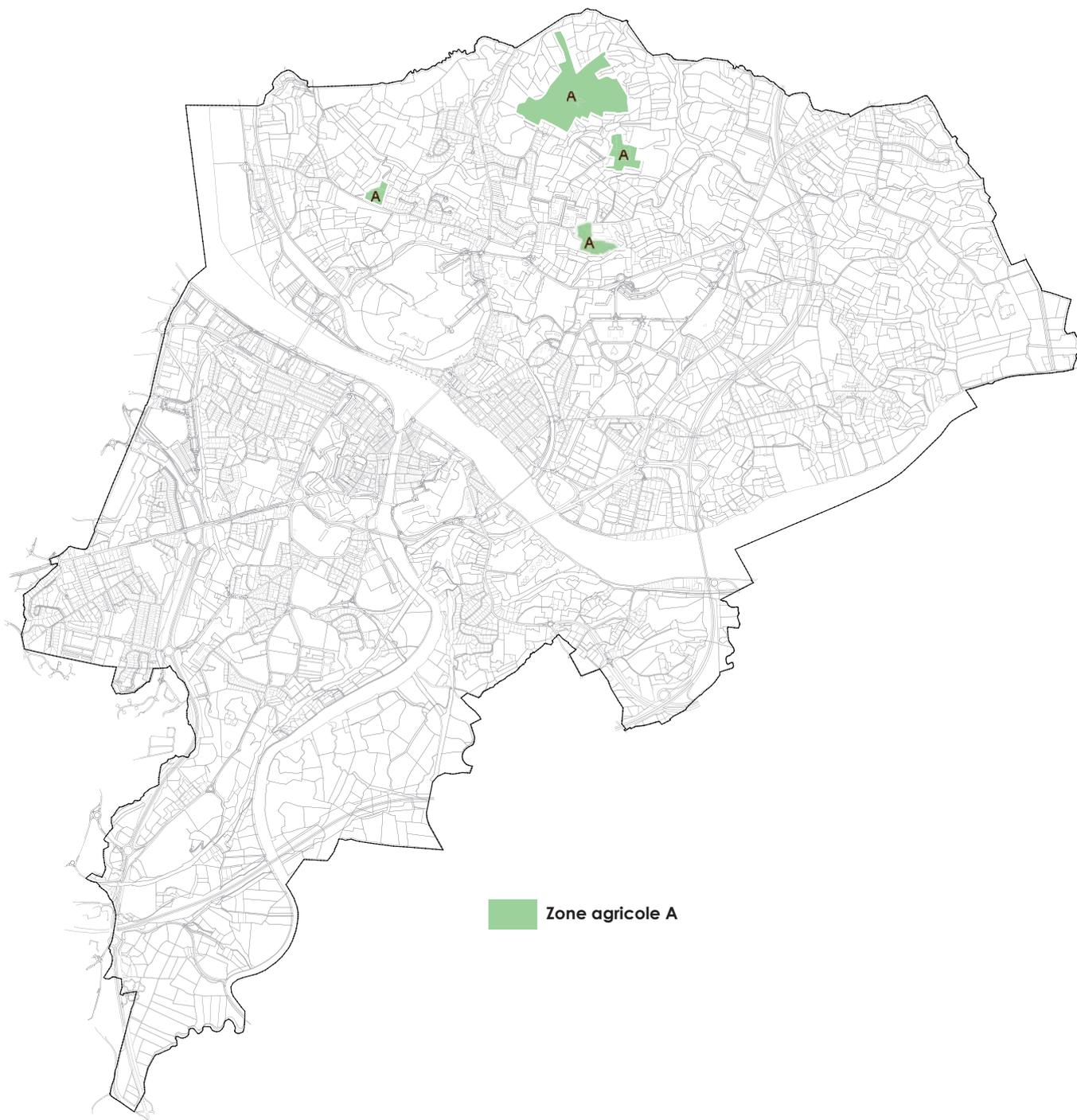
- l'ouverture à l'urbanisation de zones précédemment classées 2NA. Il s'agit des zones du Séqué et de Mousserolles/Prissé classées dans le PLU respectivement 1AU et 1AUG (cf. précédemment) ;

- la création de nouvelles zones, en continuité de zones à urbaniser ou urbaines déjà existantes dans le document antérieur. La ville affiche à plus long terme des sites de développement sur lesquels elle souhaite préparer et promouvoir le développement résidentiel et économique futur afin de répondre aux besoins repérés en matière de logements et de terrains d'activités.

Ces zones ont été étendues ou créées aux dépens de zones naturelles ou agricoles ne présentant pas de qualités environnementales ou agronomiques justifiant de leur préservation. Il s'agit soit de terres assolées en maïs et travaillées par un non agriculteur (secteur de Habas/Saintontan), soit de terres en prairie de fauche ou pâturage qui ne sont plus exploitées (St Etienne nord, Séqué/Lescartat, Prissé).

L'extension de la zone de Pinède inclut une parcelle exploitée en pépinière dont la relocalisation est à envisager en accord avec l'exploitant.

2-3 La zone agricole



Zone agricole A

Caractéristiques et délimitation de la zone

La zone A recouvre les terres agricoles situées au nord de la commune.

C'est une zone strictement réservée à l'activité agricole.

Conformément au code de l'urbanisme article R.123-7 :

“Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. ”

Ainsi le règlement n'autorise dans cette zone que :

- les constructions et installations liées à l'exploitation agricole à l'exception des installations classées soumises à autorisation ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec l'activité agricole.

Par ailleurs, une superficie minimale de 1200m² de terrain est exigée pour les constructions desservies par une installation d'assainissement autonome. Cette superficie minimale permet la mise en place dans de bonnes conditions du système d'assainissement le plus courant (par l'épandage souterrain) et préserve le caractère peu bâti de ce secteur

Les principaux changements : exposé des motifs

Les changements apportés aux limites de la zone agricole telle qu'elle figurait dans le précédent document découlent des orientations du PADD.

En effet, suite à un travail réalisé en partenariat avec la chambre d'agriculture et la DDAF, la commune de Bayonne a pris le parti :

- de conserver en zone A agricole les terres actuellement cultivées situées au nord de la commune pour y préserver une économie de maraîchage de proximité, conformément aux objectifs du PADD ;
- de reclasser les autres terres soit en zone N soit en zone 2AU

Ainsi :

- les terres correspondant à des espaces boisés ou situées dans des secteurs qu'il convient à terme de préserver en espace naturel, ont été classées en zone N ;
- les terres limitrophes de zones urbaines ou à urbaniser et qui pourraient à moyen et long terme accueillir le développement urbain de la ville, ont été classées en zone 2AU.

Deux exploitations en activité sont concernées par ces modifications :

- sur le Chemin de Laharie, il s'agit en l'occurrence de la partie non exploitée en maraîchage de la propriété qui est classée en zone N ;
- à Sainsontan, il s'agit de terres assolées en maïs et louées à une entreprise agricole qui sont classées en zone AU.

Par ailleurs, ont été exclues de la zone agricole les parcelles bâties en limite de la zone et sans lien avec l'activité agricole.

Les règlements de la zone N et de la zone 2AU permettent, comme dans le règlement antérieur, aux exploitations existantes de poursuivre leur activité.

La chambre d'agriculture a donné un avis favorable sur ces réductions.

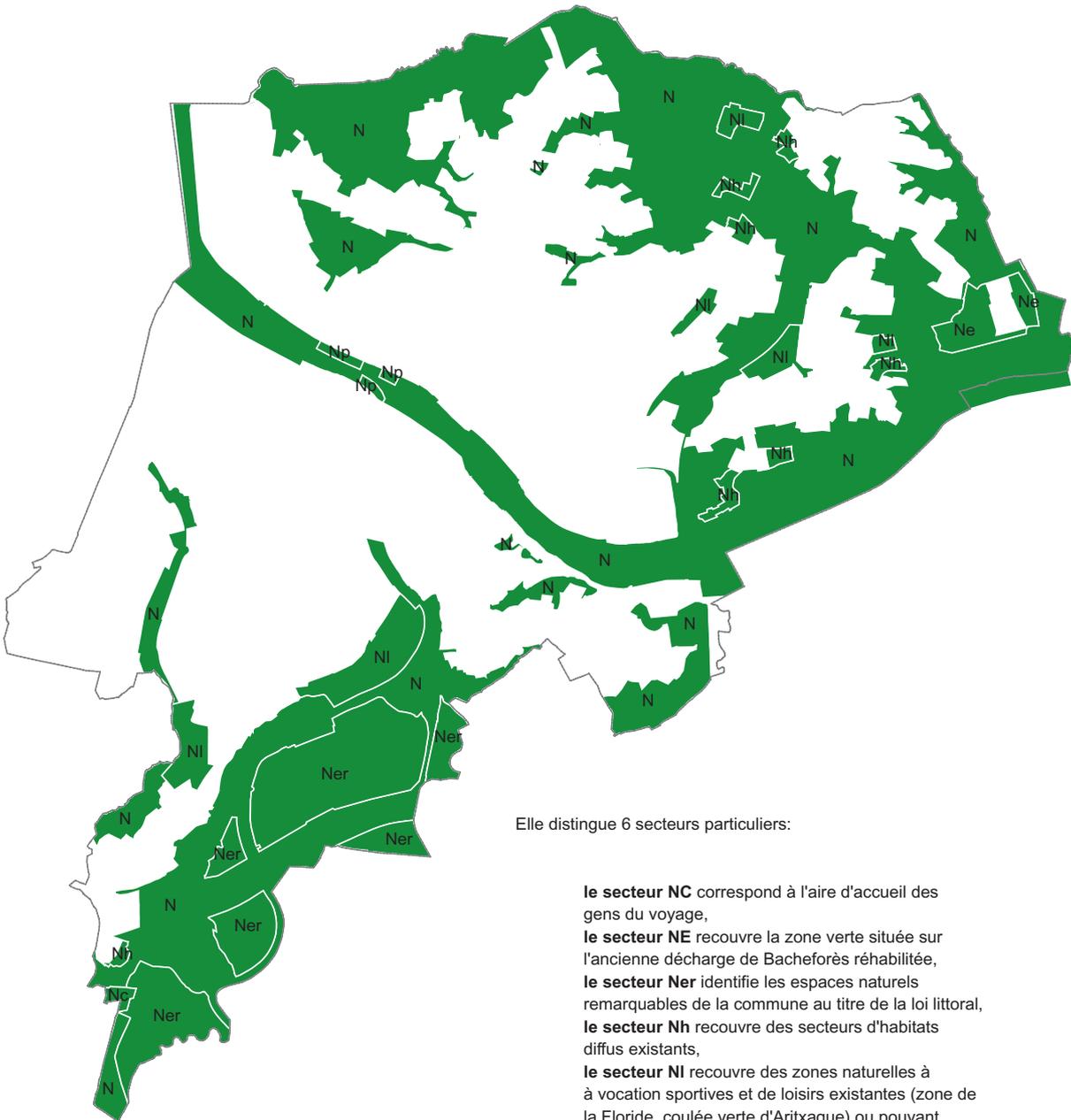
En contrepartie, ont été reclassées en zone A, les terres cultivées des exploitations préalablement classées INAc et IINA situées respectivement chemin de Laharie et quartier de Habas.

Dans le projet de PLU révisé, la zone A couvre près de 32 hectares.

2-4 Les zones naturelles

Caractéristiques réglementaires et délimitation

La zone N recouvre les espaces naturels de la commune qu'il convient de protéger (équipés ou non) ainsi que les espaces non destinés à être urbanisés.



Elle distingue 6 secteurs particuliers:

le secteur NC correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage,

le secteur NE recouvre la zone verte située sur l'ancienne décharge de Bacheforès réhabilitée,

le secteur Ner identifie les espaces naturels remarquables de la commune au titre de la loi littoral,

le secteur Nh recouvre des secteurs d'habitats diffus existants,

le secteur Ni recouvre des zones naturelles à vocation sportives et de loisirs existantes (zone de la Floride, coulée verte d'Aritxague) ou pouvant être aménagées à cet effet,

le secteur Np identifie des secteurs sur l'adour où l'implantation de péniches peut-être autorisée

Dans la zone N, les nouvelles constructions sont interdites à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux équipements d'infrastructures ou celles liées à la découverte de la nature.

L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes restent cependant autorisées.

Dans les secteurs particuliers, certaines constructions en lien avec la vocation du site peuvent également être admises sous conditions.

Ainsi sont admis dans :

- le secteur NI : les équipements sportifs de superstructure dans la limite d'une emprise au sol ne dépassant pas 6% de la superficie du terrain. Les terrains de camping dans la limite de 15 emplacements et de 200m² d'emprise au sol et de SHON pour les constructions liées et nécessaires à leur fonctionnement, les centres équestres dans la limite de 800m² de SHON ;
- le secteur Nc : les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des aires d'accueil des gens du voyage dans la limite de 500 m² d'emprise au sol et de SHON ;
- le secteur Nh : les nouvelles constructions à usage d'habitation sous réserve que le terrain ait une superficie de 3000m² et dans la limite de 250m² de SHON (1600m² si la construction peut être raccordée au réseau d'assainissement). Ce secteur recouvre des zones déjà bâties de manière diffuse. Le maintien d'une superficie minimale de 3000m² permet de préserver le caractère aéré de ces secteurs .

Les principaux changements : exposé des motifs

- Les changements de délimitation

Les modifications découlent du souci de préserver les espaces naturels de la commune (coteaux boisés, talwegs..) et de prendre en compte les usages existants ou dévolus.

La zone N est étendue et affirmée :

- Certaines zones classées agricoles NC dans le document antérieur sont intégrées dans la zone naturelle. Tel est le cas :

- de l'ancienne zone NC située sur le chemin de Laharie, d'une partie de la zone NC du chemin de Hargous. Ce classement permet de renforcer, par l'intégration du versant, la zone naturelle du Nord valant coupure d'urbanisation à l'échelle de l'agglomération ;
- de la zone NC du nord de la RN117. Cette zone recouvrait des terres de prairie non exploitées par un agriculteur ou des boisements. L'objectif dans ce secteur est de préserver le caractère naturel du site, comme prévu au PADD.

- Les terrains situés à proximité de l'Espace Naturel Sensible correspondant notamment aux pépinières (classés dans le document antérieur IINA) sont également intégrés dans la zone N en raison de leur participation à la diversité biologique et à la qualité du paysage végétal.

- Les terrains précédemment classés à urbaniser INAy situés au nord de la N117 sont réintégrés dans la zone N en raison de la proximité de l'Espace Naturel Sensible, des difficultés d'accès et de l'absence de réseaux d'assainissement. Ce classement permet de limiter les constructions à l'existant et à terme de requalifier ce site en espace naturel. Il s'agit à terme de conforter, comme prévu au PADD, le couloir biologique entre les secteurs naturels de l'Adour et de l'Espace Naturel Sensible. Il en est de même pour la zone INAy, localisée au sud de la commune, afin de préserver la mise en réseau des espaces naturels .

- Le secteur NDe destiné aux camping et aux activités sportives et de loisirs qui existait dans le précédent document est supprimé. Les terrains concernés sont classés dans la zone N en raison de leur caractère naturel et de leur localisation dans le périmètre de l'Espace Naturel Sensible.

- Les Barthes de la Nive sont classées en espace naturel remarquable avec la création du secteur Ner.

Les limites des secteurs NI et Np sont modifiées :

- le secteur NI, ancien secteur NDa, est réduit.

Il existait dans le document antérieur 4 secteurs NDa recouvrant respectivement :

- rive gauche : la zone sportive et de loisirs de la Floride , la coulée verte d'Ari-txague
- rive droite : des terrains en bord d'Adour et au nord de la N117.

L'ancien secteur NDa des bords d'Adour est supprimé en l'absence de projet sur ce site.

Celui du nord de la N117 est réorganisé. Les terrains correspondant aux pépinières sont classés dans la zone N, car elles participent de la diversité paysagère du site . Par contre une partie des terrains précédemment classés agricoles NC mais non exploités par un agriculteur sont intégrés dans le nouveau secteur NI . Ce secteur se situe en effet à l'entrée de l'Espace Naturel Sensible de Habas et peut constituer le point de départ de la découverte de ce dernier. Il peut de ce fait être amené à accueillir des installations de loisirs et des bâtiments d'accueil du public ;

- **le secteur Np, correspondant aux anciens secteurs NDd et NDb est modifié.** Le secteur NDb quai Bergeret est supprimé . Un nouveau secteur Np est créé en aval du quai de Lesseps dans un site qui va à terme évoluer et sur le Quai Lespès, afin de contribuer à l'animation de ces quartiers.

Par contre le secteur Nc correspondant à l'ancien secteur NDc ou est localisée l'aire d'accueil des gens du voyage est maintenu

Deux nouveaux secteurs sont créés dans lesquels une constructibilité limitée est maintenue:

- **le secteur Nh** recouvre des secteurs d'habitat diffus déjà bâtis et n'ayant pas vocation à être urbanisés. Il s'agit soit d'anciennes zones NB, soit d'anciens secteurs NA qui, compte tenu de leur localisation et/ou de l'absence de réseaux, n'ont pas vocation à recevoir une extension de l'urbanisation.

Tel est le cas:

- du secteur du nord de la RN117 (classé INAy dans le document antérieur) , qui est compris dans le périmètre d'étude du barreau nord et non desservi en réseaux,

- du secteur situé sur la N117 au nord du rond-point de Seignanx (classé IINA dans le document antérieur) où il convient de limiter l'urbanisation pour qualifier l'entrée de ville et assurer la transition entre les zones urbaines et le couloir biologique,
- du secteur au sud de Bayonne (classé INAc dans le document antérieur) qui est relativement éloigné des zones urbaines d'habitat et localisé dans un secteur accueillant de l'activité économique. Compte tenu des difficultés d'accès et des nuisances de bruit , il n'est pas souhaitable de permettre une extension de l'urbanisation sur ce site .

Au regard de la faible superficie des secteurs Nh et de la préexistence de droits à construire, une constructibilité limitée a été maintenue.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation pourront être autorisées sous réserve que le terrain ait une superficie de 3000m². Sur cette base, la constructibilité peut-être évaluée à une dizaine de maisons supplémentaires (dont 2 seulement dans l'enclave Nh localisée en coupure d'urbanisation) ce qui permet de préserver le caractère aéré et diffus de ces zones. Seul le secteur Nh situé au sud de la commune est raccordé au réseau. Dans cette zone de très faible emprise et limitrophe d'une zone commerciale, il est autorisé une superficie moindre (soit 1600m²) qui permettra la réalisation d'une maison supplémentaire

A également été intégrée, dans le secteur Nh, une partie du domaine de Larbéou situé en continuité d'une zone 1AUd et raccordable au réseau afin de permettre la réhabilitation du bâti existant à usage d'habitat tout en préservant le caractère naturel du site. Dans ce secteur, l'édification de nouvelles constructions n'est pas envisageable compte tenu de la configuration des lieux et de la présence d'espaces boisés classés qui occupent une partie importante du terrain.

- **le secteur Ne** recouvre les terrains de l'ancienne décharge qui ont été réhabilités, classés dans le document antérieur I NAYe. Il s'agit maintenant d'un espace naturel qui a vocation à le rester.

La réglementation est adaptée à la vocation des différents secteurs

Les coupures d'urbanisation

Afin de prendre en compte de loi Littoral, deux coupures d'urbanisation au nord et au sud de la commune sont identifiées. Elles recouvrent la majeure partie de la zone naturelle et notamment l'espace naturel sensible des vallons nord et les barthes de la Nive.

Limite des zones N identifiées en tant que coupures d'urbanisation au titre de la loi littoral



2-5 Les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)

Conformément aux nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme issues de la Loi SRU, les plans d'aménagement de zone (PAZ) qui définissaient jusqu'alors les dispositions réglementaires spécifiques des ZAC sont désormais supprimés. Les ZAC (existantes ou futures) doivent désormais être réglementées par le P.L.U. qui s'applique à l'ensemble du territoire à l'exception des secteurs couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Leurs périmètres sont reportés dans les annexes du PLU.

ZAC créées antérieurement à la loi SRU : dispositions réglementaires applicables Exposés des motifs et changements apportés

On dénombre 5 ZAC sur le territoire communal créées antérieurement à la loi SRU et qui étaient réglementées par des PAZ :

- la ZAC de Saint Etienne à usage d'activités créée le 6 avril 1973
- la ZAC de Saint Frédéric à usage d'activités créée le 18 décembre 1985
- la ZAC de Sainte Croix à usage commercial, d'entrepôts et de bureaux créée le 2 Novembre 1983
- la ZAC d'Atchinette à usage de bureaux et d'activités tertiaires créée le 22 janvier 1985
- la ZAC de Sanguinat à destination principale d'habitat créée le 6 Octobre 1994.

Ces anciennes ZAC achevées sont destinées à être supprimées parallèlement à l'approbation du PLU.

Les terrains sont aujourd'hui équipés, bâtis et intégrés au tissu urbain existant. Il convient donc de gérer maintenant les mutations en cohérence avec les règles applicables dans les autres zones de la commune dont l'occupation est similaire.

Ainsi dans le PLU, les terrains situés à l'intérieur du périmètre de ces ZAC ont été classés dans les zones correspondant à leur destination et à leurs caractéristiques principales :

- ZAC St Etienne en zone UY
- ZAC St Frédéric en zone UY
- ZAC Ste Croix en zone UY (secteur UYa)
- ZAC d'Atchinette en zone UY (secteur UYc)
- ZAC de Sanguinat en zone UD

Par rapport aux PAZ qui réglementaient les constructions dans les zones d'activités, le règlement de la zone UY modifie le règlement antérieur sur les points suivants :

- Les hauteurs sont uniformisées afin d'assurer une cohérence dans les différentes zones d'activités à l'exception de deux secteurs où les hauteurs préexistantes sont maintenues :

ZAC d'Atchinette pour conserver les droits à construire et ZAC de Ste Croix pour limiter les hauteurs au voisinage de la zone UB,

- Les règles d'accès et voiries, d'aspect extérieur, de recul par rapport aux voies, de stationnement afin d'assurer la sécurité des accès et de réduire les impacts visuels,
- La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives qui est assouplie et les SHON qui sont supprimées afin de permettre une densification,
- La règle d'implantation par rapport aux constructions sur une même propriété qui est simplifiée pour une meilleure lisibilité réglementaire.

Le règlement de la zone UD applicable dans le périmètre de la ZAC de Sanguinat est similaire à celui du PAZ. Les modifications sont limitées et concernent :

- l'interdiction de nouvelles constructions à destination d'artisanat;
- la suppression de la superficie minimale de parcelle conformément à la loi SRU ;
- la suppression de la SHON qui limitait la constructibilité par terrain à 250 m² ;
- la modification du coefficient d'emprise au sol qui passe de 0,4 à 0,3 mais avec possibilité de réaliser des extensions de 20 m² .

Ces modifications préservent le caractère résidentiel de ce secteur sans réduire sa constructibilité.

ZAC créées postérieurement à la loi SRU : rappel des dispositions réglementaires applicables

- **la ZAC d'Arrousets** créée le 30 juin 2003. A l'intérieur du son périmètre s'appliquait le règlement du secteur 1NAd1 (zone 1NAd) et de la zone 1NAe, renommé dans le PLU respectivement 1AUdb et 1AUe (Cf. précédemment descriptif et évolutions des zones 1AUd et 1AUe)

- **la ZAC du Séqué** créée le 17 février 2006 dans le périmètre de laquelle s'applique le règlement de la zone 1AUs créée à l'occasion de cette révision (Cf. précédemment descriptif de la zone 1AUs).

Conformément à l'article L.123-3 du code de l'urbanisme qui précise que peuvent être indiqués " la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer " ainsi que " la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts... ". La commune a choisi de maintenir le document graphique existant dans le document antérieur pour la ZAC d'Arrousets et d'en établir un pour la ZAC du Séqué.

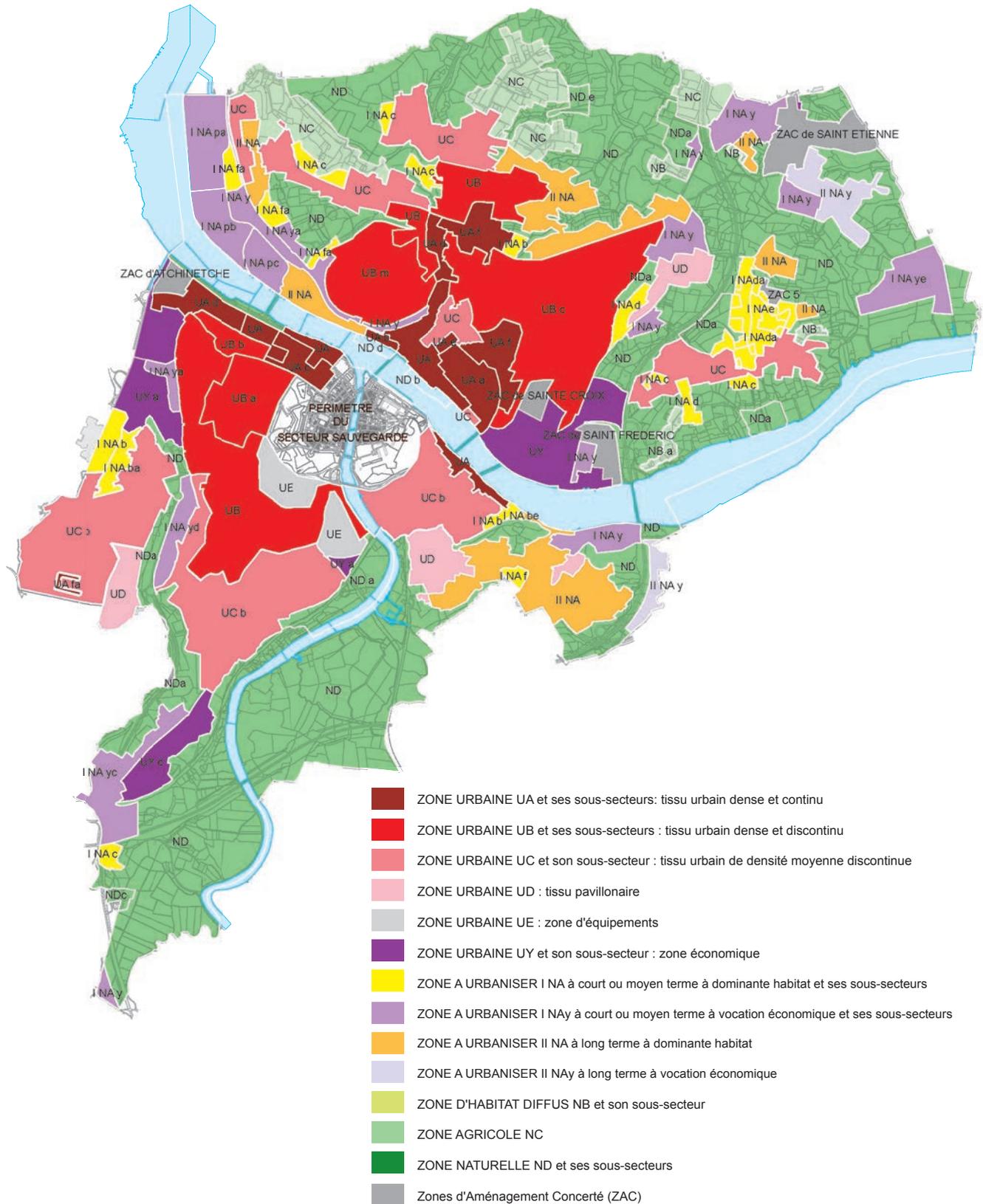
2-6 Tableau de correspondance des appellations des zones et secteurs du POS/PLU de 2001 modifié et projet de PLU

Zone	Caractéristiques de la zone	POS 2001	projet PLU
UA	Zone urbaine dense continue St Esprit –extension fin du 19 ième Ilôt st Ursule –secteur à plan masse Av Foch/ 49 ième Allées Marines St Esprit – bd J d'Amou	UA UAa UAb UAc UAd UAe	UA UAa Supprimé->UA UAc UAd UAe
UAF	Zone de faubourg : constructions en mitoyenneté ou non Habitat groupé du Polo- évolution limitée à l'existant Vieux St Bernard –évolution vers activités	UAF UAFa	UAF UAFa UAFy
UAp	Zone patrimoniale – secteur historique de St Esprit		UAp
UB	Zone urbaine de moyenne densité discontinue (hauteur 11,3m) Quartier des Arènes Quartier des Arènes Balichon Quartier collectif de St Croix La citadelle Entrée de ville N 10 / Duvergier de Hauranne	UB UBa UBb UBc UBm	UB Supprimé->UB/UBp/UE Supprimé->UB/UC/UA UBc Supprimé->UEm UBe
UBp	Zone urbaine pavillonnaire fin 19ième et début 20ième, d'intérêt urbain ou paysager (hauteur 7.4m à 8.6m) Arènes et Polo Polo et St Léon Arènes St Léon		UBp UBpa UBpb UBpc
UC	Zone urbaine de moyenne densité discontinue (hauteur 8,6m) Hauteur 11.3m Mousserolles Nord /Polo / Marracq St Bernard Entrée de ville N10	UC UCb	UC Supprimé->UB/UBp/UE UCa UCe
UD	Zone de faible densité discontinue dominante pavillonnaire (hauteur 6.5m) Secteur pavillonnaire non assaini (réseau prévus)	UD	UD UDa
UE	Zone à destination principale d'équipements La citadelle	UE	UE UEm
UY	Zone d'activités Hauteur limitée Hauteur limitée servitude aéronautique dominante commerciale et artisanale dominante commerciale artisanale-servitude aéronautique dominante commerciale et services dominante commerciale et services B.Gomez/Castera dominante commerciale et services Forum -Donzacq dominante commerciale et services Glain dominante commerciale -servitude aéronautique dominante industrielle - tertiaire - servitude aéronautique	UY UYa UYc	UY UYa Règlement modifié UYs Règlement modifié UYa UYas UYc UYcb UYcf UYcg UYcs UYs (ancienne UYc)

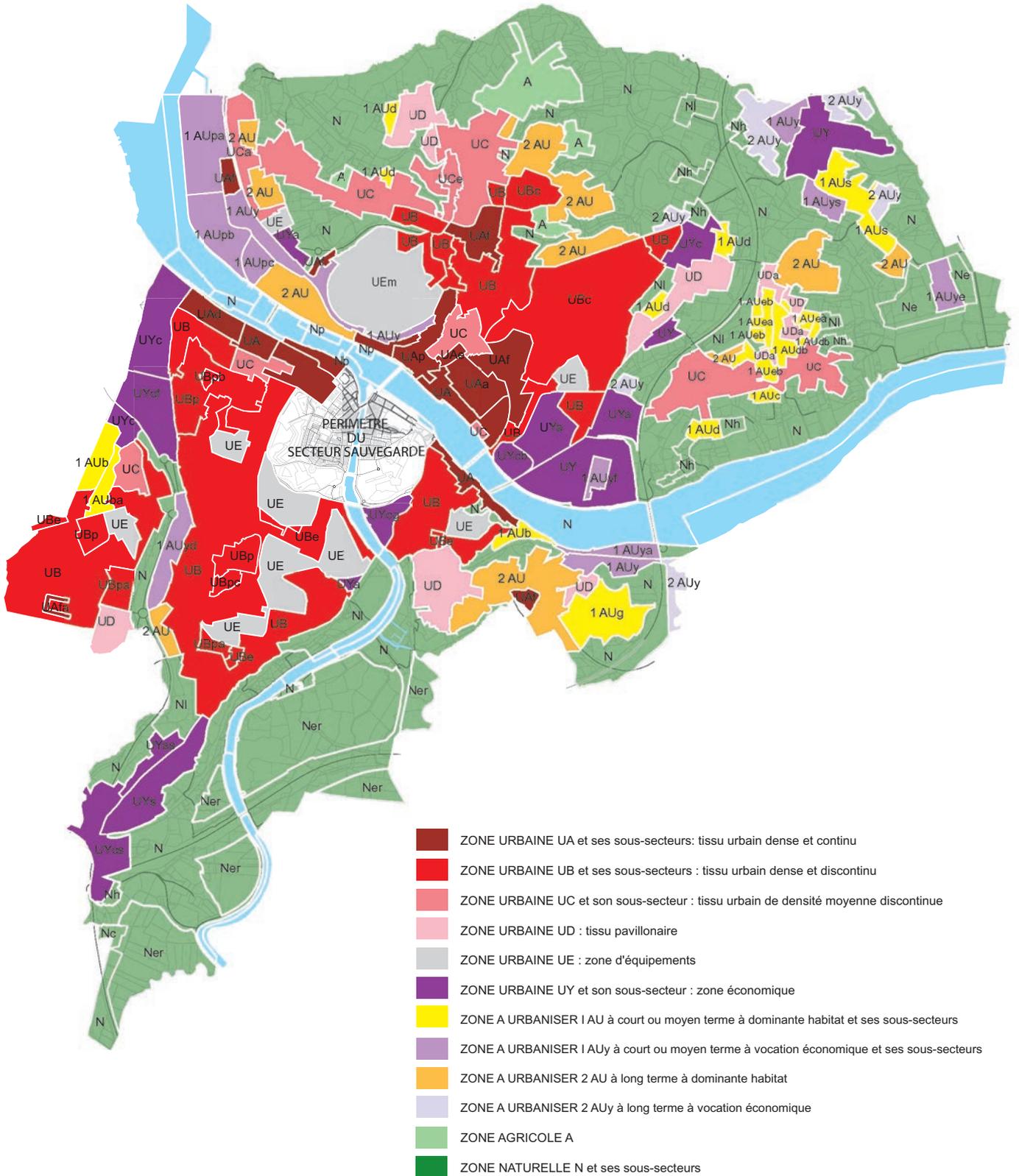
Zone	Caractéristiques de la zone	POS 2001	projet PLU
I N A / 1AU	Zone à urbaniser de type UB A destination principale d'habitat A destination tertiaire hauteur NGF	INAb INAba INAbc	1AUb 1AUba Supprimé
	Zone à urbaniser de type UC	INAc	1AUc
	Zone à urbaniser de type UD Secteur de constructions existantes non assaini Secteur inclu dans la Z.A.C. d'Arrousets	INAd INAda INAda1	1AUd supprimé->UDa 1AUdb
	Zone à urbaniser, site de la Z.A.C. d'Arrousets Individuel groupé Collectif	INAEa INAEb	1AUea 1AUeb
	Zone à urbaniser de type UAf Quartier St Bernard	INAf INAfA	Supprimé->Uaf Supprimé->Uaf/UAfy/UE/ UCa
	Zone à urbaniser secteur du Prissé		1AUg
	Zone à urbaniser site de la Z.A.C. du Séqué		1AUh
	Zone portuaire - occupations et implantations spécifiques Secteur nord Secteur sud Secteur sud à plan masse n°2	INApA INApB INApC	1AUpa 1AUpb 1AUpc plan masse sup- primé
	Zone à urbaniser à vocation d'activités de type UY Hauteur limitée - servitude aéronautique Site d'Aritxague secteur à plan masse Site de traitement des déchets de Bachefores Site de Resplandy -dominante commerciale et artisanale Site de St Frédéric/La Cale Site du Séqué	INAY INAYc INAYd INAYe	1AUy Supprimé->UYas/UYcs 1AUyd 1AUye 1AUya 1AUyf 1AUys
	Zone à urbaniser à vocation d'activités de type UYa	INAYa	supprimé->UYcf
I I N A / 2AU	Zone à urbaniser - urbanisation différée A dominante habitat A vocation d'activités	IINA IINAY	2AU 2AUy

Zone	Caractéristiques de la zone	POS 2001	projet PLU
N/A	Zone d'habitat diffus	NB	Supprimé->Nh/ 1AUd /2AUy
	Zone agricole	NC	A(une partie est reclassée en AU et N)
	Zone naturelle	ND	N
	Zone naturelle sportive et de loisirs	NDa	Ni
	Zone d'implantation de bateaux quai Bergeret	NDb	Supprimé
	Zone d'accueil gens du voyage	NDc	Nc
	Zone d'implantation de bateaux quai de lesseps	NDd	Np
	Zone de camping sportive et de loisirs	NDe	Supprimé
	Zone d'habitat existant possibilité constructions limitées		Nh (ex NB)
	Zone verte, site de Bachefores		Ne
	Zone protégée Espace naturel remarquable – loi littoral		Ner

Zonage du POS/PLU précédent



Zonage du PLU



2-7 Les évolutions de surfaces

P.O.S. / P.L.U.		approuvé le 20/07/2001, modifié le 7/04/2005		PROJET DE PLU		
Zones et secteurs	Surface en ha		Zones et secteurs	Surface en ha		Variation en %
	par sect	ens zone		par sect	en zone	
zone UA		77,16	zone UA		58,64	
UA	32,74		UA	28,48		
UAa	15,47		UAa	10,76		
UAb	1,71		UAc	10,33		
UAc	9,24		UAd	7,46		
UAd	16,78		UAe	1,61		
UAe	1,22					
zone UAf		27,36	zone UAf		31,04	
UAf	26,04		UAf	26,89		
UAfa	1,32		UAfa	1,33		
			UAfy	2,82		
			zone UAp		10,53	
zone UB		323,81	zone UB		378,71	
UB	126,36		UB	287,63		
UBa	29,27		UBc	81,44		
UBb	123,78		UBe	9,64		
UBm	44,4		zone UBp		45,87	
			UBp	34,35		
			UBpa	7,99		
			UBpb	1,09		
			UBpc	2,44		
zone UC		309,03	zone UC		129,48	
UC	105,97		UC	114,17		
UCb	203,06		UCa	10,62		
			UCe	4,69		
zone UD		45,46	zone UD		65,11	
UD	45,46		UD	58,97		
			UDa	6,14		
zone UE		23,36	zone UE		109,75	
UE	23,36		UE	66,01		
			UEm	43,74		
zone UY		95,23	zone UY		184,19	
UY	56,41		UY	52,04		
UYa	19,79		UYa	27,56		
UYc	19,03		UYas	5,48		
			UYc	32,47		
			UYcf	17,15		
			UYcb	5,04		
			UYcg	6,04		
			UYcs	18,68		
			UYs	19,73		
Total zones U		901,41	Total zones U		1013,34	13%

P.O.S./P.L.U.			PROJET DE PLU			
approuvé le 20/07/2001, modifié le 7/04/2005						
Zones et secteurs	Surface en ha		Zones et secteurs	Surface en ha		Variation en %
	par sect	ens zone		par sect	ens zone	
zones INAb		17,61	zone 1AUb		14,78	
INAb	10,86		1AUb	10,05		
INAb _a	6,32		1AU _b _a	4,73		
INAb _e	0,43					
zone INAc		15,28	zone 1AUc		1,94	
INAc	15,28		1AUc	1,94		
zone INAd		20,58	zone 1AUd		16,3	
INAd	8,67		1AU _d	10,6		
INAd _a	6,21		1AU _d _b	5,7		
INAd _a ₁	5,70					
zone INAe		11,80	zone 1AUe		11,8	
INAe _a	6,40		1AUe _a	6,4		
INAe _b	5,40		1AUe _b	5,4		
zone INAf		10,39	zone 1AUg		18,26	
INAf	2,01					
INAf _a	8,38		zone 1AU_s		13,77	
zone INAp		44,69	zone 1AU_p		40,33	
INAp _a	20,78		1AU _p _a	20,78		
INAp _b	14,62		1AU _p _b	14,62		
INAp _c	9,29		1AU _p _c	4,93		
zone INAy		129,79	zone 1AU_y		57,74	
INAy	67,14		1AU _y	28,36		
INAy _a	7,49		1AU _y _a	5,12		
INAy _c	23,75		1AU _y _d	10,02		
INAy _d	10,10		1AU _y _e	5,89		
INAy _e	21,31		1AU _y _f	3,19		
			1AU _y _s	5,16		
zone IINA		141,12	zone 2AU		142,40	
IINA	115,08		2AU	114,23		
IINA _y	26,04		2AU _y	28,17		
total zones NA		391,26	total zone AU		317,32	-19%

zone NB		10,95				
NB	6,28					
NBa	4,67					
zone NC		83,14	zone A		31,97	-62%
NC	83,14					
zone ND		1 063,67	zone N		1131,53	5%
ND	964,33		N	904,84		
NDa	88,46		Nc	3,98		
NDb	2,71		Ne	16,72		
NDC	2,20		Ner	135,54		
NDd	2,25		Nh	13,98		
NDe	3,72		Ni	52,4		
			Np	4,3		
Total zones Naturelles et Agricoles		1 157,76	Total zones A et N		1163,50	
Récapitulatif			Récapitulatif			
Total zones U		901,41	total zones U		1013,34	
Total zones N		1 549,02	total zones AU, A et N		1480,82	
Total zones U et N		2 450,43	total zones U, AU, A et N		2494,16	
Total Z.A.C. créées avant la loi SRU		43,73				
Total Secteur Sauvegardé		80,10	total Secteur Sauvegardé		80,1	
TOTAL COMMUNE en hectares		2 574,26	TOTAL COMMUNE en hectares		2574,26	selon calcul SIGEO

Les zones Naturelles ou Agricoles qui deviennent Urbaines ou A Urbaniser

Dans le cadre de la révision de P.L.U., la commune ouvre à l'urbanisation (à court et moyen termes) des zones naturelles et agricoles classées en ND et NC dans le document d'urbanisme précédent. Les ouvertures à l'urbanisation sont soumises à l'accord du Syndicat d'étude en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bayonnaise et du sud des Landes lui permettant de déroger aux deux premiers alinéas de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme.

Article L.122-2 du code de l'urbanisme :

“Le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, délimitée après le 1 juillet 2002, ou une zone naturelle. (...)

“Il peut être dérogé (...) lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territorial incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L.122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan”.

Ainsi, les ouvertures à l'urbanisation opérées limitent les inconvénients qui leurs sont liés.

Une part de zones d'urbanisation s'étend sur d'anciennes zones ND sans valeur environnementales reconnues. En contre partie, la zone naturelle se voit renforcée par l'intégration de zones précédemment classées agricoles mais n'ayant que peu de valeur agronomique.

Une part des territoires de développement de la commune s'étend sur d'anciennes zones NC, il s'agit en majorité de terres qui ne sont plus ou pas exploitées ou de terres assolées en maïs et travaillées par des non-agriculteurs (entreprises de travaux agricoles). Aussi la Chambre d'Agriculture, consultée sur le classement de ces terres en zones à urbaniser, a émis un avis favorable quant à ce reclassement. La commune maintient, par ailleurs, une zone agricole au nord de Bayonne identifiée, dans le PADD notamment, comme “pôle de maraîchage” qu'elle s'engage à pérenniser.

Vis-à-vis des communes limitrophes, seule l'ouverture à l'urbanisation, renforçant le site économique de Saint Etienne, se fait en limite communale. Le PLU de Tarnos identifie dans ce secteur deux zones constructibles (dont une à vocation économique), et conserve une zone naturelle. L'ouverture à l'urbanisation, envisagée par Bayonne, concerne un secteur en continuité des deux zones constructibles de Tarnos. Le corridor biologique de ce secteur (Escantepan) est préservé (par la modification de la zone N bayonnaise) affirmant une continuité de la zone naturelle entre les deux communes. Les autres ouvertures à l'urbanisation n'ont pas d'incidences notoires sur les communes limitrophes soit en raison de leur petite taille soit de leur éloignement géographique.

Par ailleurs, la commune en lien avec la Communauté d'Agglomération, réalisera les équipements nécessaires en vue de leur ouverture à l'urbanisation.

Les zones 2AU seront ouvertes à l'urbanisation par modification ou révision, ce qui permettra de maîtriser la qualité des projets qui s'inscriront dans ces territoires de transition à proximité d'espaces naturels de qualité. Cette vision à long terme permet à la commune d'anticiper, de qualifier son développement et de permettre une meilleure gestion de son territoire. Ce projet répond à la forte demande de logements et à la volonté d'accueillir et de maintenir des activités sur la commune centre.

Le projet de développement de la commune prend donc en compte les différentes préoccupations exprimées dans le PADD. Les grands équilibres spatiaux sont maintenus.

Surfaces des zones ND et NC devenues zones Urbaines U ou A Urbaniser

zone du PLU zone du POS	surface de la zone U (en hectares)	surface de la zone 1 AU (en hectares)	surface de la zone 2 AU (en hectares)	TOTAL en hectares
ND	3,4	2.2	29.5	35,1
NC	0.	1	9	10

Parties de zones NB non construites devenues AU

La circulaire du 6 mars 2006 précise que pour le calcul du seuil au delà duquel une évaluation environnementale est requise doivent également être prises en compte les zones ou parties de zones NB non construites, transformées en zones urbaine ou à urbaniser. **Seul 1,1 hectare est concerné** (classement 1AUd et 2AUy). En effet, les autres terrains reclassés à urbaniser sont construits. Ils accueillent des maisons individuelles et leurs jardins.

Chapitre 3

Tableau récapitulatif des caractéristiques des zones

ZONES URBAINES	
ZONE UA	
<p>Réglementation</p> <p>Implantation à l'alignement et en continuité</p> <p>Hauteur entre 11.3 m et 19.4 m selon les secteurs</p> <p>Emprise au sol et COS non réglementés</p>	<p>Délimitation</p> <p>La zone UA recouvre toujours les quartiers traditionnels de centre ville les plus anciens ainsi que le quartier des Allées marines sur la Rive Gauche.</p> <p>Elle distingue 4 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur UAa quartier St Esprit –extension fin 19° où la hauteur a été portée à 11.3m afin de permettre au bâti d'évoluer. - le secteur UAc, qui recouvre le quartier des immeubles collectifs de 7 à 8 étages édifiés en extension de la ville historique Av du 49° et Av Foch. - le secteur UAd Allées Marines ou il convient de favoriser l'alignement et la continuité bâtie avec des hauteurs limitées à 11.3m pour garder l'échelle des bâtiments existants. - le secteur UAe qui recouvre le bâti édifié quartier St Esprit, bd J D'Amou ou la hauteur est limitée à 11,3m et qui fait l'objet de règles de stationnement particulières.
ZONE UA f	
<p>Réglementation</p> <p>Implantation à l'alignement ou en recul , continuité ou discontinuité</p> <p>Hauteur limitée à 8,6 m.</p> <p>Emprise au sol réglementée : CES=0,7 sauf dans le secteur UAfa</p> <p>COS non réglementé sauf pour les entrepôts et l'artisanat.</p>	<p>Délimitation</p> <p>La zone UA f recouvre des zones mixtes de " type faubourg " organisées autour de petites centralités.</p> <p>Elle distingue 2 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> -le secteur UAfa qui correspond aux habitations groupées du quartier du Polo où les évolutions bâties sont limitées à l'emprise existante compte tenu de la taille très contrainte du parcellaire. - le secteur UAfy créé dans le cadre de cette révision. Ce secteur recouvre le vieux St Bernard où le développement résidentiel est limité. Il est destiné à évoluer à long terme vers l'accueil d'activités économiques.
ZONE UA p	
<p>Réglementation</p> <p>Implantation à l'alignement, retraits sur limites séparatives latérales ou retraits aménagés en jardins. Au delà de la bande des 20m, implantation des constructions en limites séparatives soumises à l'existence d'héberges</p> <p>Surélévations interdites pour préserver l'architecture et/ou le gabarit général.</p>	<p>Délimitation</p> <p>La zone UA p recouvre les parties historiques du quartier Saint Esprit.</p>

ZONE UB	
<p>Réglementation</p> <p>Implantation en recul de la voie ou sur une des limites séparatives si hauteur – de 3m</p> <p>Hauteur entre 11.3m et 14 m selon les secteurs</p> <p>Emprise au sol réglementée: CES=0,4 Espaces libres réglementé à 30% UF</p> <p>COS non réglementé sauf commerces, artisanat, entrepôt</p>	<p><i>Délimitation</i></p> <p>La zone UB recouvre les zones urbaines de moyenne densité qui se caractérisent par un bâti implanté en discontinuité.</p> <p>Cette zone distingue 2 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur UBc qui correspond au quartier de renouvellement urbain de Ste Croix et Habas . L'implantation en alignement sur rue est possible et la hauteur est portée à 14m dans le but de favoriser une plus grandes diversité de type de bâti. - le secteur UBe qui correspond aux secteurs d'entrées de ville ou l'implantation à l'alignement et en continuité est favorisée avec un hauteur portée à 12.8 m.
ZONE UB p	
<p>Réglementation</p> <p>Caractéristiques des terrains réglementé : 350m² minimum</p> <p>Implantation en recul de la voie et implantation par rapport aux limites séparatives tenant compte des implantations existantes.</p> <p>Hauteur limitée à 8,6 ou 7,4 m selon les secteurs</p> <p>Emprise au sol limitée : CES=0,4. Espaces libres réglementés à 40 à 50% selon la surface de l'UF Règles spécifiques pour les clôtures.</p> <p>COS de 0,6 à 0,8 selon la surface de l'UF</p>	<p><i>Délimitation</i></p> <p>La zone UB p recouvre les secteurs de densité moyenne ayant une identité urbaine et paysagère particulière.</p> <p>Il est distingué 3 secteurs en fonction des hauteurs existantes et de leurs caractéristiques bâties et paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur UBpa recouvre les lotissements du Polo et de St Léon où la hauteur est limitée à 8,6 m soit R+2, le tissu relativement aéré permet d'envisager des surélévations des bâtiments - le secteur UBpb recouvre le quartier des Arènes où la hauteur est limitée à 7,4m compte tenu de la densité bâtie et des hauteurs existantes - le secteur UBpc recouvre, quartier Marracq, un secteur par ailleurs identifié au titre de l'article L.123-1.7 comme ensemble cohérent. La hauteur y est également limitée à 7,4m pour rester dans le gabarit des hauteurs existantes.

CES = Coefficient d'Emprise au Sol
COS = Coefficient d'Occupation des Sols
UF = Unité Foncière

ZONE UC	
<p>Réglementation</p> <p>Implantation en recul de la voie ou sur une des limites séparatives si hauteur – de 3m</p> <p>Hauteur limitée à 8,6m (10,4m dans UCe).</p> <p>Emprise au sol réglementé selon la taille des parcelles: CES de 0,3 à 0,4</p> <p>Espaces libres réglementés: 40% UF</p> <p>COS non réglementé sauf pour commerces artisanat, entrepôts et dans le secteur UCa : COS =0,4.</p>	<p>Délimitation</p> <p>La zone UC recouvre principalement des quartiers d'urbanisation récente et de densité moindre.</p> <p>Il est distingué 2 secteurs:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur UCa, quartier du bas St Bernard proche de la zone portuaire et des nuisances ferroviaires ou la densité reste modérée - le secteur UCe, en entrée de ville sur la N10, fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantations, d'emprise au sol et de hauteur afin de favoriser une plus grande continuité bâtie.
ZONE UD	
<p>Réglementation</p> <p>Implantation en recul de la voie ou sur une des limites séparatives si hauteur – de 3m</p> <p>Hauteur limitée à 6,5 m.</p> <p>Emprise au sol et les espaces libres réglementés selon la taille des terrains =CES de 0,25 à 0,3 et espaces libres de 40 à 45 % UF.</p> <p>COS non réglementé sauf pour commerces artisanat, entrepôts.</p>	<p>Délimitation</p> <p>La zone UD recouvre les quartiers essentiellement composés d'habitat individuel.</p> <p>Il est distingué 1 secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur UDa quartier d'Arrousets recouvre de l'habitat existant. Il fait l'objet de dispositions particulières afin de limiter les nouvelles constructions dans l'attente de la réalisation du réseaux d'assainissement programmée à court terme.

CES = Coefficient d'Emprise au Sol
COS = Coefficient d'Occupation des Sols
UF = Unité Foncière



<p>ZONE UE</p> <p>Réglementation</p> <p>Implantation à l'alignement ou en recul de la voie et en recul des limites séparatives (sauf si hauteur -3m)</p> <p>Hauteurs limitées à 11,3 m pour l'habitat et, à 18 m ou 22 m et 30m selon les équipements.</p> <p>Emprise au sol et COS non réglementés.</p>	<p>Délimitation</p> <p>La zone UE recouvre les grands équipements communaux (de sport, de santé, d'enseignement...).</p> <p>Il est distingué 1 secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur UEm correspondant au site de la citadelle et qui fait l'objet de dispositions particulières concernant les espaces libres et protégés.
<p>ZONE UY</p> <p>Réglementation</p> <p>Constructions y sont édifiées majoritairement en recul de la voie.</p> <p>Hauteur de façade maximale 12,5m et 17 m pour le secteur UYs.</p> <p>Emprise au sol et COS non réglementés.</p>	<p>Délimitation</p> <p>La zone UY recouvre les secteurs principalement dédiés aux activités économiques.</p> <p>Il est distingué 3 secteurs ainsi que 5 sous secteurs qui font l'objet de dispositions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur UYa destiné à accueillir des activités commerciales, artisanales et tertiaires et qui recouvre les zones d'activités de Ste Croix et du Grand Basque. Dans ce secteur est distingué : <ul style="list-style-type: none"> - le sous secteur UYas, av. du 8 mai 1945, soumis à des dispositions particulières en matière de hauteur en raison de la proximité de l'aérodrome - Le secteur UYc destiné à accueillir des activités commerciales et tertiaires. Il recouvre sur la rive droite les zones commerciales de la N 117 et sur la rive gauche le site des Pontôts. Ce secteur distingue 4 sous- secteurs : <ul style="list-style-type: none"> - le sous secteur UYcb qui recouvre les terrains situés entre l'av Castera et la rue B Gomez qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement - le sous secteur UYcf correspondant au Forum et au lotissement de Donzacq. Il fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantation, de stationnement et de traitement des espaces libres - le sous secteur UYcg correspondant au site de Glain et qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantation et de stationnement - le sous secteur UYcs, carrefour de Maignon soumis à des dispositions particulières en matière de hauteur en raison de la proximité de l'aérodrome. - Le secteur UYs à destination principale industrielle et tertiaire qui correspond notamment à l'ancien site de Ruwel lieu dit Larondouette et qui fait l'objet d'un projet de reconversion. Ce secteur est soumis à des dispositions particulières en matière de hauteur en raison de la proximité de l'aérodrome

ZONE 1AU	
<p>Réglementation</p> <p>1AUb, 1AUc, AUd, 1AUy: réglementation similaire à celles des zones référentes</p> <p>1AUe, 1AUg, 1AU, 1AU_p réglementation particulière en matière d'implantation, de hauteur adaptées aux objectifs d'aménagement de chacune de ces zones</p>	<p>Délimitation</p> <p>La zone 1AU recouvre les zones ouvertes à l'urbanisation, constructibles sous conditions</p> <p>Cette zone distingue 8 secteurs :</p> <p>Les zones à urbaniser 1AU à destination principale d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1AUb : zone à urbaniser de type UB sur la rive gauche qui distingue 1 secteur 1AU_{ba} - 1AUc : zone à urbaniser de type UC sur le secteur d'Arrousets - 1AUd : zone à urbaniser de type UD en rive droite qui distingue 1 secteur 1AU_{db} (ZAC d'Arrousets) - 1AUe : zone à urbaniser incluse dans la ZAC d'Arrousets qui distingue 2 secteurs 1AU_{ea} et 1AU_{eb} - 1AUg : zone à urbaniser correspondant au site du Prissé - 1AU : zone à urbaniser correspondant au site de la ZAC du Séqué <p>Les zones à urbaniser 1AU à destination principale d'activités économiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1AU_p : correspondant à la zone portuaire et qui distingue 3 secteurs 1AU_{pa}, AU_{pb}, 1AU_{pc} - 1AUy : zone à urbaniser à destination principale d'activités de type UY qui distingue 5 secteurs : <ul style="list-style-type: none"> - le secteur 1AUya qui recouvre des terrains situés quai Resplandy partiellement bâtis. Ce secteur est principalement destiné à accueillir des activités tertiaires, commerciales et artisanales. - le secteur 1AUyd qui correspond au site d'Aritxague en cours d'aménagement et qui fait l'objet d'un secteur à plan masse, - le secteur 1AUye qui correspond au site de traitement et récupération des déchets de Bacheforès. - le secteur 1AUyf qui correspond à une zone enclavée dans la zone UY de St-Frédéric en cours de reconversion, - le secteur 1AUys situé site du Séqué.
ZONE 2AU	
<p>Réglementation</p> <p>Les nouvelles constructions sont interdites à l'exception:</p> <ul style="list-style-type: none"> - des constructions liées et nécessaires au fonctionnement des équipements ou activités existantes qui ne compromettent pas l'aménagement de la zone, - de l'aménagement et de l'extension limitées des constructions existantes 	<p>Délimitation</p> <p>La zone 2AU recouvre des espaces naturels ou peu bâtis non desservis ou insuffisamment desservis en réseaux et destinés à recevoir une extension de l'urbanisation après modification ou révision du PLU.</p> <p>Il est distingué :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur 2AUy destiné à recevoir exclusivement des activités économiques

ZONE A	
<p>Réglementation</p> <p>Ne sont autorisées que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions ou installations liées à l'exploitation agricole, - les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs compatibles avec l'activité agricole 	<p>Délimitation</p> <p>La zone A recouvre les terres agricoles situées au nord de la commune.</p>

ZONE N	
<p>Réglementation</p> <p>Les nouvelles constructions sont interdites à l'exception:</p> <ul style="list-style-type: none"> - des constructions ou installations nécessaires aux équipements d'infrastructures ou liées à la découverte de la nature. - de l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes. <p>Dans les secteurs Nc, Nh, Nl, une constructibilité limitée est conservée</p>	<p>Délimitation</p> <p>La zone N recouvre les espaces naturels de la commune qu'il convient de protéger (équipés ou non) ainsi que les espaces non destinés à être urbanisés.</p> <p>Elle distingue 6 secteurs particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur Nc correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage, - le secteur Ne recouvre la zone verte située sur l'ancienne décharge de Bacheforès réhabilitée, - le secteur Ner identifie les espaces naturels remarquables de la commune au titre de la loi littoral, - le secteur Nh recouvre des secteurs de bâti diffus existants, - le secteur Nl recouvre des zones naturelles à vocation sportives et de loisirs existantes (zone de la Floride, coulée verte d'Aritxague) ou pouvant être aménagées à cet effet, - le secteur Np identifie des secteurs sur l'Adour où l'implantation de péniches peut être autorisée

Chapitre 4

Les secteurs à conditions spécifiques

4-1 Les secteurs à "orientations d'aménagement"

Les orientations d'aménagement viennent compléter les documents réglementaires sur des secteurs stratégiques de renouvellement ou de développement urbain. Elles ont pour objet de définir les principes d'aménagement sur lesquels devront se fonder les autorisations de construire.

Ces orientations peuvent être :

- indicatives (c'est l'intention, le principe qui est requis)
- strictes dans la règle ou la localisation.

Le degré de précision est défini dans la légende et/ou la représentation graphique.

Les orientations d'aménagement exposent :

- les secteurs dédiés à une occupation spécifique ou mixte,
- les secteurs à aménager en précisant leur destination principale voire la nature de la typologie souhaitée,
- les secteurs "verts" paysager et leur principes de traitement,
- les vues et perspectives à préserver,
- les voiries à requalifier,
- les intentions de voirie,
- les intentions de voirie dédiées aux circulations douces.

Dans les zones urbaines, des orientations d'aménagement ont été mises en place sur deux secteurs de vigilance identifiés au PADD. Il s'agit de sites dont le positionnement est stratégique ou qui constituent des unités foncières importantes qui risquent de muter à plus ou moins long terme. L'objectif est de maîtriser la reconversion de ces sites et d'organiser leur éventuel renouvellement urbain. Une orientation d'aménagement a également été mise en place en rive droite de l'Adour dans un secteur à requalifier en façade sur le fleuve.

Les sites concernés sont les suivants :

- en zone UB (rive gauche)
 - le site du GRETA et de BARLAN (N10/ carrefour St Léon) secteur 1. L'orientation d'aménagement vise à encadrer les transformations urbaines éventuelles du secteur afin de garantir une cohérence urbaine et fonctionnelle dans le quartier. Il s'agit également d'assurer une intégration des projets dans leur environnement et de mailler de manière pertinente les quartiers.
 - le site de la Gendarmerie (quartier Marracq) secteur 2. Il s'agit d'afficher les

conditions d'une évolution urbaine maîtrisée, dans l'hypothèse où la gendarmerie serait amenée à céder tout ou partie de son foncier. L'objectif est de poser des principes de voiries et d'espaces publics permettant en cas de mutation du site d'améliorer les conditions de circulation et de stationnement dans ce quartier.

- en zone UYcb (rive droite)
 - le site de St Frédéric-Castera, secteur 3 Cette orientation fixe des principes paysagers pour assurer une valorisation du site. Les objectifs poursuivis étant de mettre en valeur et de requalifier les berges de l'Adour, de renforcer la lecture et la qualité de l'entrée de ville, d'organiser les circulations douces dans la perspective de restituer des continuités en bord de fleuve.

Ces orientations s'appliquent pour les deux premières orientations en cas de changement de destination principale ou d'opération de démolition/reconstruction et lors de toute nouvelle construction pour la dernière.

Dans les zones à urbaniser, deux secteurs sont concernés.

- en zone 1AUy (rive gauche)
 - Quai Resplandy/site de l'ancienne usine SAFAM secteur 4. Ce site identifié comme "secteur de vigilance" dans le PADD au sein duquel une opération d'ensemble de renouvellement urbain est à privilégier, est situé en bordure de l'Adour. Les orientations d'aménagement viennent préciser les secteurs d'implantation des constructions, l'organisation des circulations. L'objectif est d'organiser ce secteur stratégique en entrée de ville.
- en zone 1AUg (rive gauche)
 - le site du Prissé secteur 5. Ce dernier est ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la révision du PLU. Il est destiné à accueillir un pôle de santé ainsi que des zones d'habitat. Une orientation d'aménagement, comme permis à l'article R.123-6 a été établie. Elle précise notamment la localisation des zones d'habitat et d'équipement, les principes de desserte de la zone et les points de vue à préserver.

4-2 Le secteur à plan masse d'Aritxague

Le secteur d'Aritxague a fait l'objet d'un plan masse mis en place lors de la première modification du POS / PLU, approuvé le 20 juillet 2001. Le plan est opposable depuis le 30 juillet 2002 et a été modifié, depuis lors, deux fois. La dernière modification date du 7 avril 2005.

Ce plan masse organise un territoire stratégique d'une superficie 5,8 ha au sud de la commune à proximité directe du centre ville. Le secteur concerné se situe sur un axe majeur d'entrée de ville (bretelle et boulevard Aritxague) classé comme voie à grande circulation, à proximité de la RN 10 (axe structurant entre le centre ville de Bayonne et d'Anglet). Ainsi, il possède une situation centrale, au cœur des équipements logistiques de l'agglomération. De plus, la proximité d'un site d'intérêt écologique sensible (les barthes d'Ilbaritz) nécessitait une attention particulière quant à son aménagement.

Pour permettre la constructibilité de ce projet à vocation économique (zone d'accueil d'activités) par le biais d'une opération publique d'aménagement d'ensemble, la commune a érigé des règles spécifiques pour cette zone. En effet, cette opération d'aménagement concernait des terrains devant faire l'objet d'un traitement particulier au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme sur la protection des entrées de ville. Ainsi, la commune déroge à la règle d'inconstructibilité dans la bande des 75m suite à une étude réalisée lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone (modification du POS/PLU 2001 du 30 juillet 2002).

La commune de Bayonne a défini des règles :

- de recul permettant de garantir la qualité de l'aménagement du site au regard des nuisances, de la sécurité (proximité du boulevard),
- de hauteur permettant une qualité architecturale et paysagère et une gestion des vis-à-vis notamment depuis le coteau,
- d'emprise au sol permettant de dégager des espaces collectifs (espaces verts)
- des règles permettant la mise en place de cheminements piétons.

Ces règles sont reportées sur le secteur à plan masse document graphique n°3B-2 auquel renvoie le règlement de la zone 1AUyd (anciennement secteur à plan masse n°3 de l'INAyd). L'aménagement de ce secteur est en cours.

4-3 Les périmètres d'étude

Deux périmètres d'étude permettent de surseoir à statuer sur les demandes "d'autorisation de travaux, de constructions ou d'installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics", en application de l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme (cf. Plans en annexes pièce 4G).

Il s'agit de :

- **la zone d'étude du Barreau nord**, voie de desserte du port de Bayonne créée le 07 avril 2000 par arrêté préfectoral,

- et **la zone d'étude Rives d'Adour** créée en février 2003 par délibération du Conseil Communautaire en vue de la requalification et du renouvellement urbain des espaces constituant le Quai de Lesseps entre les ponts Grenet et St Esprit (rive droite) ainsi que le boulevard du BAB et les Allées Marines depuis le giratoire de Jorlis et le canal d'Atchinette jusqu'à la Sous-Préfecture de Bayonne.

4-4 Les secteurs concernés par la servitude instituée au titre de l'article L.123-2.a

L'article L.123-2a du Code de l'Urbanisme autorise la commune à instituer dans les zones urbaines une servitude consistant :

"A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés".

Un seul site est concerné : le site du Quai de Lesseps/Îlot Ste Ursule (zone UA).

Le périmètre de la servitude est repéré sur les documents graphiques réglementaires.

Ce site faisait l'objet d'un secteur à plan masse dans le document antérieur afin de maîtriser les principes architecturaux de sa requalification.

Depuis lors, un périmètre d'étude "Rives d'Adour" a été institué le 28 février 2003 par la Communauté d'Agglomération et une étude a été lancée. La première phase de cette dernière montre l'intérêt d'une requalification de la rue Ste Ursule et d'une reorganisation globale du site. Ainsi, ces premières conclusions motivent la suppression du secteur à plan masse qui ne correspond plus aux orientations communales.

Dans l'attente des résultats de la deuxième phase de l'étude qui va permettre de préciser le projet global d'aménagement et les règles d'occupation du sol à mettre en oeuvre, il a été décidé de mettre en place une servitude L.123-2a sur les îlots du secteur identifiés comme emprise nécessaire à la requalification du secteur. Cette servitude est instaurée pour une durée maximale de 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune du projet d'aménagement global. Elle interdit jusque là les nouvelles constructions d'une SHON supérieure à 250 m². Toutefois, les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes sont autorisées.

Chapitre 5 Les éléments du patrimoine local repérés au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme

5-1 Les éléments repérés hors quartiers historiques du centre-ville

La politique communale de protection des paysages urbains se traduit non seulement dans le périmètre du secteur sauvegardé mais également dans les quartiers plus récents de la commune.

En effet, la présence d'éléments bâtis de qualité et représentatifs doit être prise en compte sur l'ensemble de la commune. Ils participent du devoir de mémoire et expriment l'identité communale.

Depuis le POS/PLU de 2001, 111 bâtiments d'intérêt reconnu sont repérés au titre de l'article L.123-1.7

Art. L.123-1 du Code de l'Urbanisme

(...) Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

(...) 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger; à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;(...)

Ce choix d'éléments représentatifs a été effectué à partir d'un inventaire (commandé par la Direction Régionale des Affaires Culturelles) et d'une présélection établis par les Archives d'Architectures en association avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Ces bâtis "remarquables" étaient classés selon 8 catégories :

- 1-Maisons fortes du XIX^{ème} siècle entourées de jardins à la Française avec dépendances souvent plus anciennes
- 2-Châteaux du XIX^{ème} siècle avec jardins et reste de dépendances
- 3-Bel ensemble inscrit dans un volet paysager de très grande qualité. Maisons de villégiatures inscrites dans des parcs paysagers appartenant au 1^{er} quart du XX^{ème} siècle
- 4-Grosses maisons particulières du 1^{er} quart du XX^{ème} siècle
- 5-Patrimoine d'intérêt national de grande qualité architecturale et esthétique caractéristique de la période Art Déco et du style Néo-basque
- 6-Eléments de grande qualité patrimoniale à identité culturelle
- 7-Eléments monumentaux à destination administrative ou d'habitation, appartenant au XIX^{ème} siècle et début XX^{ème} siècle
- 8- Eléments de grande qualité patrimoniale inscrits dans un ensemble urbain cohérent.

Ainsi, dans le PLU, ces premiers éléments recensés conservent leur protection afin d'assurer leur pérennité ainsi que l'enrichissement de ce patrimoine et son adaptation aux besoins actuels. Toutefois, il s'est avéré essentiel d'approfondir cette réflexion.

Pour cela, le bureau d'étude ALAP a été chargé d'étudier le tissu urbain des quartiers du XIX^{ème} – début XX^{ème} siècle des Arènes, de Saint Léon et de Polo Beyris en considérant tant l'architecture même des bâtiments que leur insertion dans leur environnement et leur cohérence avec le tissu urbain.

Ces quartiers, jouxtant le centre ancien, abritent des bâtiments et une composition urbaine marquant le paysage bayonnais. Urbanisés à partir d'un foncier de grande dimension partagé entre grands domaines et terrains de petite agriculture vivrière, ils ont connu une évolution que l'on retrouve partout en France :

- jusqu'en 1850, habitat et commerces le long des routes
- avant 1914 : grandes maisons avec parcs, institutions

- entre les 2 guerres : amorces d'urbanisation de masse (pavillonnaire libre, petits collectifs)
- 30 glorieuses (années 50/60/70) : collectifs, pavillons, lotissements, HLM

Le bâti individuel est important dans ces quartiers et explique la prééminence des jardins et des espaces végétalisés et plantés.

Le bâti individuel dense est, quand à lui, un témoignage d'une époque de la vie bayonnaise et peut parfois posséder des caractéristiques pittoresques (styles, matériaux, éléments).

La pression foncière croissante et l'attractivité résidentielle n'ayant pas encore modifié en profondeur le visage de ces sites, la commune a souhaité maintenir leur particularisme et leur qualité urbaine.

En conséquence, le bureau d'étude a proposé, en complément du repérage antérieur, le classement au titre de l'article L.123-1.7 de nouveaux éléments bâtis. Aussi la commune a souhaité revoir les catégories pré-existantes.

Dès lors,

- le classement précédent a été clarifié en collaboration avec les Archives d'Architectures.
- le classement antérieur est complété par deux nouvelles catégories.

- Les deux premières catégories sont confondues en une seule afin de faciliter leur compréhension et d'éviter notamment l'emploi du terme inapproprié de "maisons fortes".

- La catégorie 3 devient la catégorie 2. Elle couvre aujourd'hui la première moitié du XXème siècle; la période définit précédemment étant trop restrictive.

- La catégorie 4 devient la catégorie 3. Elle est également élargie à la seconde moitié du XIXème siècle et à la première moitié du XXème.

- La catégorie 5 devient la catégorie 4. Elle est délimitée temporellement (première moitié du XXème siècle) et explicitée. En effet, la définition des types de constructions concernées (maisons et immeubles) vient préciser le terme patrimoine.

- Dans le même cadre, le terme "éléments monumentaux" de la catégorie 7, qui devient la catégorie 6, est remplacé par "immeubles d'importance".

Dans le PLU, les éléments repérés se classent donc en 9 catégories distinctes :

1- Maisons de maître ou château du XIX^{ème} siècle dans un parc ou jardin composé avec dépendances souvent plus anciennes.

Au XIX^{ème} siècle, "la bourgeoisie bayonnaise fait édifier des maisons de maîtres sur des terres agricoles qu'elle possédait souvent depuis longtemps. Construites à proximité des fermes et des métairies qui nourrissaient la ville, certaines de ces maisons prennent le nom de "châteaux".

Pourtant, à quelques exceptions près, ces demeures ne comportent aucun des attributs des châteaux. Mais elles tranchent par leur volume, leur forme et leur aspect cossu avec l'habitat vernaculaire traditionnel. Grosses maisons carrées à un étage, avec parfois un étage de combles éclairés par des ouvertures en chien-assis, bien dans le goût du XIX^{ème} siècle, elles sont orientées vers l'Adour et les Pyrénées. Les plus riches sont ceintes de magnifiques parcs (...). Grilles et portails ouvragés protègent les parcs qui comportent de superbes spécimens d'essences rares à l'époque."

Certains de ces ensembles ont fait l'objet d'opérations d'aménagement et ont vu leur unité foncière morcelée. Toutefois, les bâtiments encore existants méritent d'être préservés comme témoignage d'une époque et d'une architecture.



Château de Ségur
Chemin du moulin de Pey

2-Maisons de villégiatures inscrites dans des parcs paysagers appartenant à la première moitié du XX^{ème} siècle

"Ce mouvement de constructions de propriétés d'agrément se poursuit dans les premières années du XX^{ème} siècle comme en témoignent les réalisations d'Arnaubat, de Pessans et les transformations (...) des architectes Louis et Benjamin Gomez."



Sanguinat - Arrousets

3-Maisons de grande qualité intégrées dans des opérations de lotissements ou d'urbanisation caractéristiques du développement urbain (deuxième moitié XIX^{ème} - première moitié XX^{ème} siècle)

Ces maisons ont été construites "sur des parcelles de taille variable au rythme des opérations successives de lotissements ou de partage de grands domaines" entre la moitié du XIX^{ème} et la moitié du XX^{ème} siècle. Elles sont caractéristiques du développement urbain de Bayonne hors de ses remparts dans la mouvance de différents styles : éclectisme, régionalisme ou art déco", et sont souvent des oeuvres d'architectes. Les éléments les plus remarquables et/ou dont le positionnement est stratégique sont protégés.

Certains bâtiments relèvent d'une architecture très spécifique. Par exemple, "les chalets sont une particularité du paysage bayonnais sans pour autant être autochtones. Ils sont souvent bâtis sur un parcellaire étroit et profond, et sont constitués d'un jardinet ou d'une courette. Ils se caractérisent par une volumétrie simple et sobre, une toiture à double pente couverte de tuiles mécaniques, un pignon à toiture débordante reposant sur des consoles de bois peint chantournées, des murs enduits au tyrolien, avec chaînes d'angles harpées en pierre de taille, en moellons rustiques de Bidache alternant parfois avec des briques, des baies couvertes de linteaux clavés en pointe de diamant, des balcons en bois ou en ferronnerie, et quelque fois des avant-corps

de charpenterie spécialement ouvragés.» (Balades architecturales Bayonne, Centre de documentation et d'archives d'architecture, Edition Lavielle, 2003).



Quartier Marracq

4-Maison ou immeuble remarquable. Oeuvre architecturale caractéristique de la période Art Déco et du style Néo-basque de la première moitié du XX^{ème} siècle.

Cette catégorie rassemble les maisons ou immeubles réalisés par des architectes de renom et les oeuvres architecturales. Une grande partie de ces bâtisses se situe en bordure des Allées Paulmy. "Les terrains sont acquis par de riches commanditaires, en quête de lumière ou de confort, qui font appel aux architectes qui sont entrain de s'illustrer dans l'architecture de villégiature, de Biarritz à Hendaye : les villas qu'ils édifient offrent un condensé des styles architecturaux qui ont marqué la Côte Basque dans l'Entre-deux-guerre et quelque uns des plus beaux spécimens du mouvement néo-basque. (...) La cohérence est accentuée par des jardins, des portails et des clôtures de qualité qui font partie intégrante de l'ensemble".



Maison COECILIA - Allées Paulmy



Maison SIRIUS - Av. Lahubiague



Maison GOCHOENIA - Allées Paulmy

5-Éléments de grande qualité patrimoniale à identité culturelle



Chapelle de la fraternité

6-Immeuble d'importance à destination administrative ou d'habitation représentatif de son époque

Ces bâtiments, notamment publics, sont des éléments primordiaux de la composition urbaine tant pour les populations locales que pour les populations exogènes. Ces référents symbolisent l'identité de la commune, sont l'objet d'un attachement réel de la part des habitants et interviennent dans leur sentiment d'appartenance aux lieux.



Gare de Bayonne



Immeuble Jordan

7- Ensemble de bâtiments présentant un intérêt particulier ou historique.

Ces ensembles cohérents d'éléments bâtis ou de façades d'intérêt particulier ont des caractéristiques communes (volumétrie, orientation...). Les constructions qui les constituent valorisent le site surtout de par leur participation à un ensemble.

Cette valorisation peut être
- soit de type architectural et urbain,



Avenue des Vallons

- soit de type historique. En effet, certaines bâtisses sans être des oeuvres d'architectes sont le témoignage de l'histoire de Bayonne et de ses habitants. Par exemple, les "maisons de bois", deux bâtiments de l'avenue de Marhum, sont les derniers vestiges des quartiers populaires bâtis hors des remparts.



"Maisons de bois"

8- les bâtiments isolés ayant un positionnement stratégique sur le plan de la composition urbaine (angle de rue structurant, visions d'axes...).

Comme dans la plupart des architectures d'avant les années 50, les quartiers XIX siècle et XX siècle présentent une certaine recherche de qualité sur leurs angles. Plusieurs bâtis formant l'angle d'un îlot méritent une attention particulière de par leur position.

Les vues tiennent également une place importante et stratégique dans l'ambiance des quartiers du XIX siècle. Elles sont en grande partie facilitées par les différences de niveau naturelles

qui ont déterminé l'implantation des quartiers. Les bâtiments sur lesquelles s'ouvrent les plus belles perspectives doivent être conservés.



Maisons MIRENTCHU, MARITCHU
Avenue G. Deluc

9- les bâtiments isolés remarquables de la seconde moitié du XX^{ème} siècle.

Certaines constructions d'architecture contemporaine méritent d'être citées et préservées. Leur identification contribue à l'enrichissement du patrimoine bayonnais.



Rue de Masure

Au total, 37 éléments supplémentaires (28 éléments ponctuels et 9 ensembles cohérents), déterminés en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, sont repérés au titre de l'article L.123-1.7 et font l'objet, comme la sélection précédente, d'une fiche d'identification exposant les motifs de leur protection.

Le repérage de ces bâtiments ou ensembles a pour conséquence de soumettre les interventions sur ces derniers à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Il est précisé dans le règlement que "les travaux d'aménagement et d'extension ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques urbaines, esthétiques ou historiques" et que "les arbres de hautes tiges participant de la composition du paysage des jardins d'agrément" les accompagnant "devront être préservés".

Ces éléments visibles et appréciés, sont pour une partie d'entre eux recensés dans les balades architecturales édité par le centre de Documentation et d'Archives d'Architecture.

"L'ARCHITECTURE NÉOBASQUE qui s'inspire de l'«*etxe*» labourdine : «asymétrie des toits, multiplication des décrochements et des avant-corps, superposition d'étages, traitement des façades par pans de bois sans rôle structurel, rapidement remplacé par un décor en ciment, ordonnés en réseaux plus ou moins serrés où dominent les verticales, balcons aux dispositions et aux formes variées, portes d'entrée ou porches profonds qui parfois la précèdent surmontés d'un linteau sculpté de motifs décoratifs stylisés portant des inscriptions en français, en basque ou en latin, utilisation du rouge qui s'impose comme la couleur basque.

A partir des années trente, ce style s'enrichit de références à l'architecture de Navarre et de Guipuzcoa «corps de bâtiment élevés en forme de tour, avec échauguettes tronquées aux angles et encorbellements plus ou moins moulurés, murs blancs ou ocrés, larges débords de toits et jeu des auvents ou des balcons souvent arrondis, portes où dominent le plein-cintre, baies jumelées ou fenêtres à croisillons et meneaux, nombreux éléments décoratifs comme les écussons ou les grandes cartouches de pierre sculptée disposées en façade ou aux angles à l'imitation des maisons nobles espagnoles" (Balades architecturales Bayonne, Centre de documentation et d'archives d'architecture, Edition Lavielle, 2003).

Les arbres et ensembles arborés repérés

Sont également repérés dans le PLU quelques ensembles arborés et des arbres isolés au titre de l'article L.123-1.7, en complément des Espaces Boisés Classés.

Situés sur les coteaux ou aux abords des zones d'activités, ils contribuent à la qualité paysagère de la ville. Les travaux ne seront admis que s'ils participent de l'entretien et de la mise en valeur de ces espaces.

Quelques arbres isolés ont été repérés compte tenu de leur âge ou de leur valeur paysagère (un platane bicentenaire, chênes de belle venue...). Il convient de préserver ce patrimoine végétal.

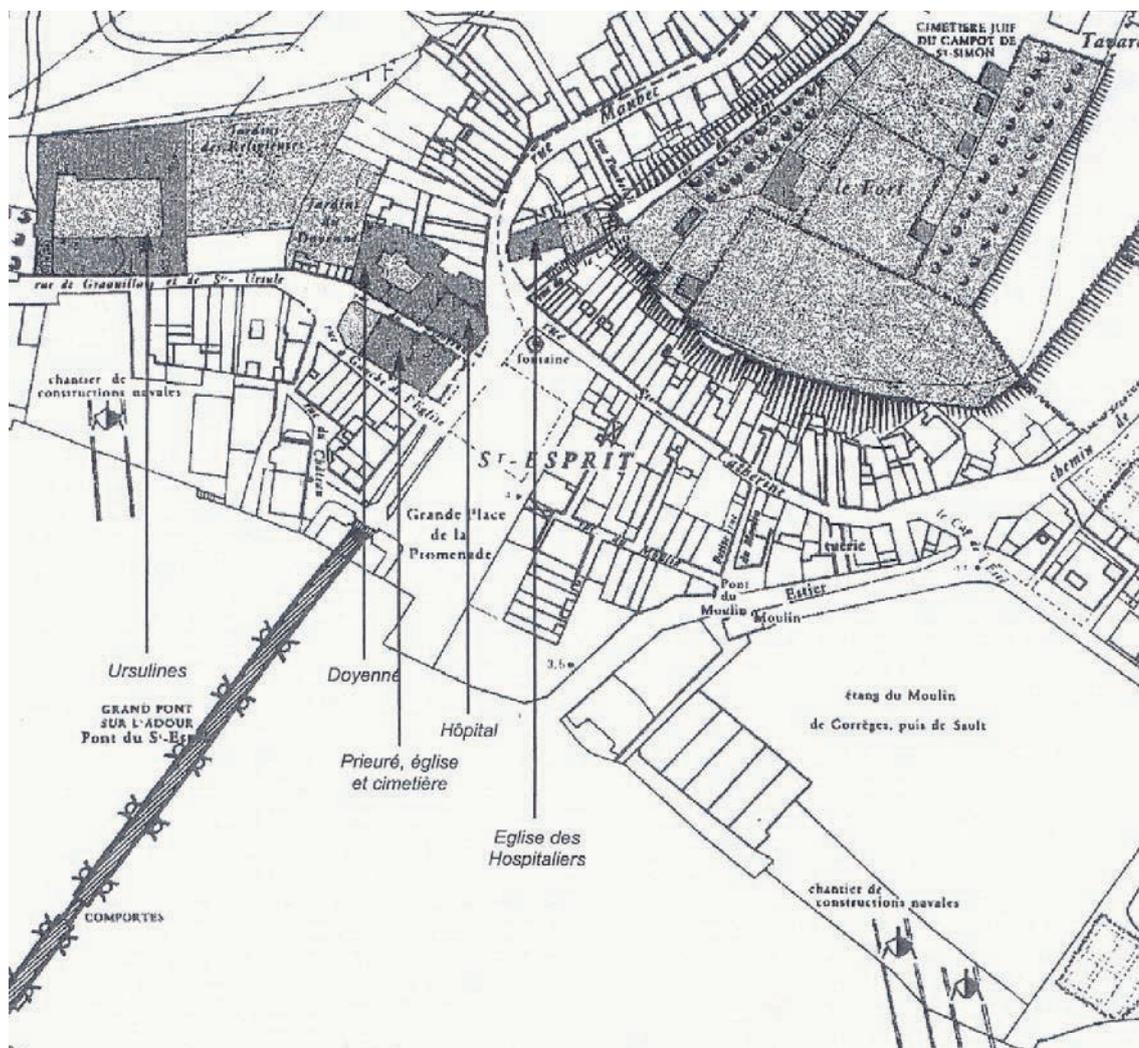
5-2 Le Faubourg Saint-Esprit : Le Bayonne Historique De La Rive Droite

5-2-1 Présentation du quartier :

Repères historiques :

Étape des pèlerins sur la route de Saint-Jacques de Compostelle depuis le XII^{ème} siècle, le bourg Saint-Esprit s'est développé à partir des implantations religieuses des ordres des Hospitaliers. Sa situation privilégiée sur les rives de l'Adour, au débouché du Grand Pont de bois qui franchit l'Adour en 1125, en fait très tôt un lieu d'échange et de convergence.

L'administration du bourg par les pouvoirs politiques et religieux fut souvent conflictuelle au cours de l'histoire. Objet de luttes d'influence constantes entre le diocèse de Dax et la juridiction de Bayonne, Saint-Esprit a longtemps échappé à l'administration de la Ville. Il a néanmoins joué un rôle important dans son histoire économique grâce au dynamisme de son activité commerciale et portuaire.



Les implantations conventuelles
Source : P. Haurmat, Atlas des villes de France, C.N.R.S.

A la fin du XV^{ème} siècle, l'implantation d'une importante colonie juive, chassée d'Espagne et du Portugal, donne à Saint-Espirit son essor démographique. L'arrivée de cette population de commerçants puis l'ouverture d'une embouchure directe de l'Adour sur l'océan participent à la renaissance de l'activité portuaire de Bayonne et de Saint-Espirit.

Au XVII^{ème} siècle, le système défensif de Bayonne est complété par la réalisation de fortifications sur la rive nord de l'Adour. De 1680 à 1685 Vauban travaille à la réalisation de la Citadelle sur les hauteurs de Castelnau qui domine le bourg de Saint-Espirit. L'enceinte fortifiée prévue initialement par Vauban en complément de la Citadelle n'est jamais réalisée. Néanmoins, le faubourg Saint-Espirit reste contraint par les limites de sa topographie naturelle.

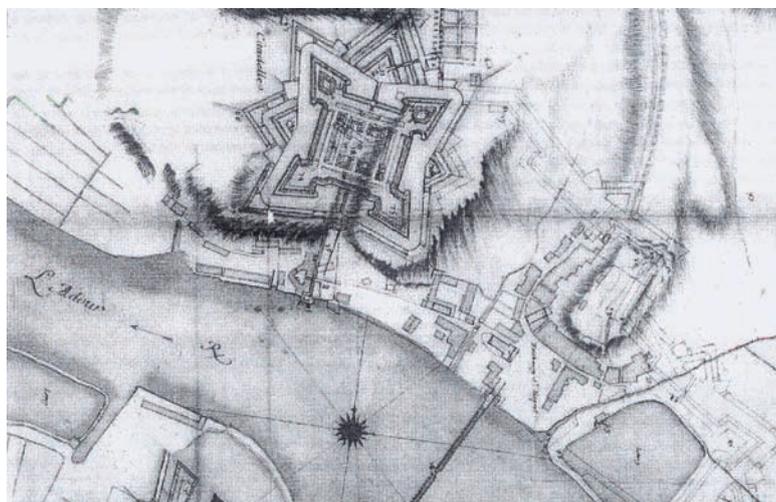
A la Révolution, Saint-Espirit échappe à la tutelle administrative de la Ville de Bayonne et devient une commune indépendante rattachée au district de

Dax. Cette commune fut dénommée " Jean-Jacques Rousseau " par la République de 1793.

Jusqu'à la fin de la première moitié du XIX^{ème} siècle, la coexistence des communes de Bayonne et de Saint-Espirit se heurte à des difficultés quant au fonctionnement du port et des installations militaires notamment.

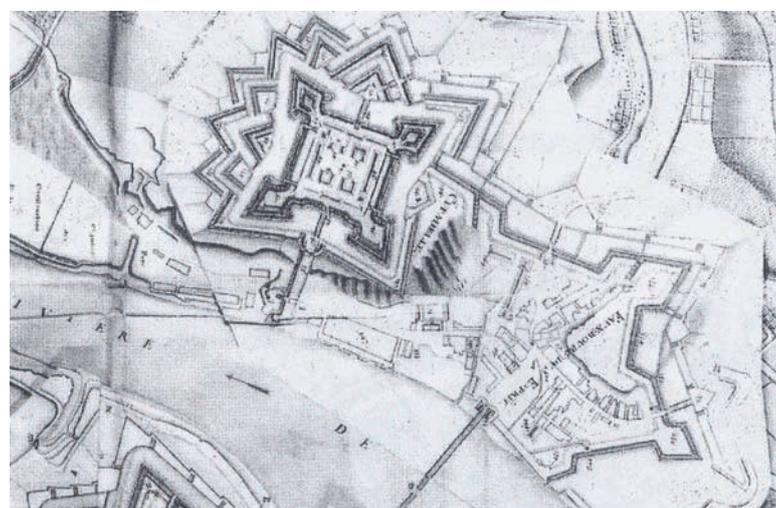
C'est l'arrivée du chemin de fer à la Gare du Midi en 1855 qui pèse en faveur du rattachement de la commune de Saint-Espirit par Bayonne. Cette annexion est réalisée en 1857.

La seconde moitié du XIX^{ème} siècle voit l'assèchement des marécages du Moulin en bordure d'Adour à des fins d'urbanisation. Un nouveau quartier se dessine selon un plan en damier régulier. Des maisons, des petits immeubles, des entrepôts et des ateliers s'y implantent progressivement.



Clôture de Saint Esprit avec les projet de Vauban.

Plan du début du XVIII^{ème} siècle.
Source : Archives Départementales



Plan de 1718.
Source : Archives Départementales

Une urbanisation très ancienne, contrainte par la géographie :

Issue d'une topographie très contrainte, l'urbanisation du bourg de Saint-Esprit est atypique. En effet, le relief de la rive nord de l'Adour se prête difficilement à une urbanisation " classique " par îlots fermés.

Le bourg s'est donc principalement développé en rang serré en pied de coteau le long de deux rues principales : la rue Maubec qui emprunte la vallée jusqu'au plateau de Saint-Etienne et la rue Sainte-Catherine qui épouse le pied du coteau.

Ces deux rues constituent les témoignages les plus anciens de l'histoire urbaine de Saint-Esprit. Séparées çà et là par des venelles, les façades étroites se serrent les unes contre les autres sur un parcellaire hérité de l'époque médiévale.

Si les constructions visibles aujourd'hui datent principalement des XVII^{ème}, XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, le quartier peut révéler quelques traces plus anciennes. Une baie cintrée en pierre de Mousserolles sur un immeuble passage Sainte-Catherine témoigne de l'existence de l'immeuble à l'époque médiévale. La maison du n°35 rue Maubec a conservé quelques expressions stylistiques de la Renaissance. Les maisons en encorbellement, le mikhvé et l'église constitue également des témoignages très anciens.

L'actuelle place de la République constitue également un élément remarquable du quartier en particulier par son ampleur et son ouverture sur le fleuve. Située au débouché direct du pont, elle accueillait la fontaine qui approvisionnait l'ensemble du quartier en eau potable, et même la rive gauche de Bayonne. Elle a pris sa forme actuelle au XVIII^{ème} siècle lorsque les constructions en pierre ont remplacé les maisons en bois. Elle est restée le lieu de vie sociale et commerciale du quartier jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle et en a conservé un aspect pittoresque.



Saint Esprit avant la construction de la Citadelle, le bourg se développe au pied du coteau
Source : Archives du Génie, Vincennes.



Rue Maubec



Place de la République



Baie médiévale,
passage Ste Catherine



Style Renaissance tardif,
35 rue Maubec



Vue aérienne des trois quartiers historiques

Un paysage urbain homogène bien que composite :

Bien que le tissu ait été fortement remanié au cours du temps, et en particulier lors de la construction de la gare, le paysage urbain a conservé une grande cohérence. L'ensemble présente une homogénéité qu'aucune singularité outrancière ne vient perturber. Les immeubles, bien que tous différents déclinent leurs variations selon une tonalité générale que chaque époque a respectée. Les procédés constructifs plus que des effets stylistiques permettent d'estimer l'époque de construction des immeubles (voir typologie historique présentée plus loin).

Jusqu'au XIX^{ème}, les façades restent relativement planes et conservent une certaine sobriété. L'usage de la pierre en façade, plus fréquent à Saint-Esprit que sur le reste de Bayonne, est plus ou moins généralisé suivant l'aisance du propriétaire. Sur les immeubles les plus en vue, la façade principale est en pierre appareillée. En revanche, les façades secondaires, comme les façades d'immeubles plus modestes sont enduites et ne laissent apparaître que les encadrements de baies et les chaînages en pierre appareillée.

Les ornements sont rares, les éléments structurels de l'architecture sont simplement soulignés par l'appareillage de la pierre ou les moulurations du bois, par les bandeaux et corniches et pour certaines façades par des balconnets. Le grès de Mousserolles, d'une teinte légèrement jaune, est utilisé jusqu'au XVII^{ème}, puis laisse place au calcaire de Bidache, plus clair et surtout plus dur.

Les toitures, par leur forme, leur matériau et leur débord régulier constituent un élément d'unification du paysage urbain.

Au début du XX^{ème} siècle, les façades se complexifient et se diversifient en style. Les balcons filants se généralisent et les toitures se libèrent des formes et pentes traditionnelles.

Les matériaux prennent du relief : la pierre de Bidache n'est plus systématiquement employée, d'autres provenances peuvent être utilisées. La tendance est alors à la pierre de blocage en petits modules éclatés qui donne à la façade une certaine rugosité. Les encadrements restent toutefois en pierre appareillée.

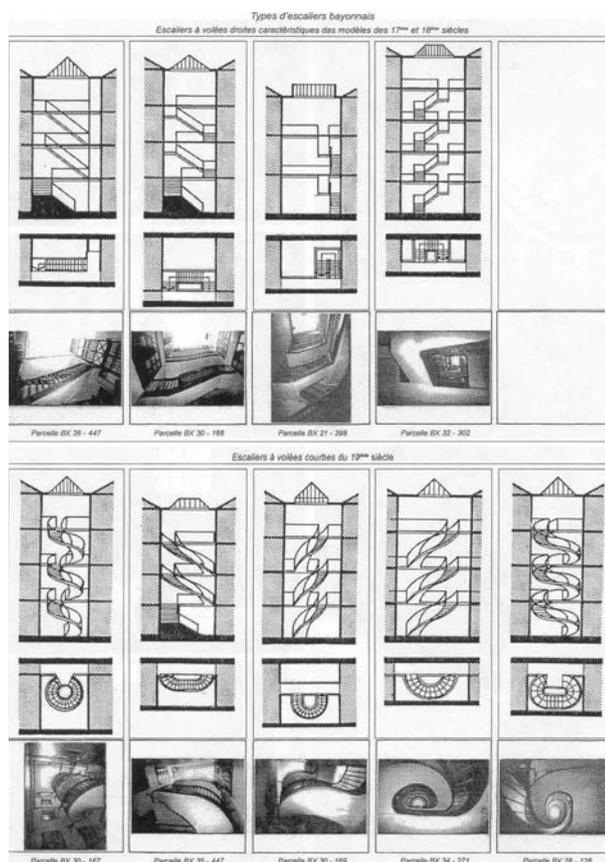
Quelle que soit leur époque de construction, les immeubles sont desservis par de remarquables escaliers intérieurs, en bois au XVII^{ème}, en pierre et ferronnerie au XVIII^{ème}, bois ou ferronnerie au XIX^{ème} siècle.



Boulevard Alsace Lorraine

Pierre de Mousserolles :
Passage Ste Catherine

Quai de Lesseps - Place de la République

Escaliers XVII, XVIII et XIX^{ème} siècles

Source : Rapport de présentation secteur sauvegardé Bayonne

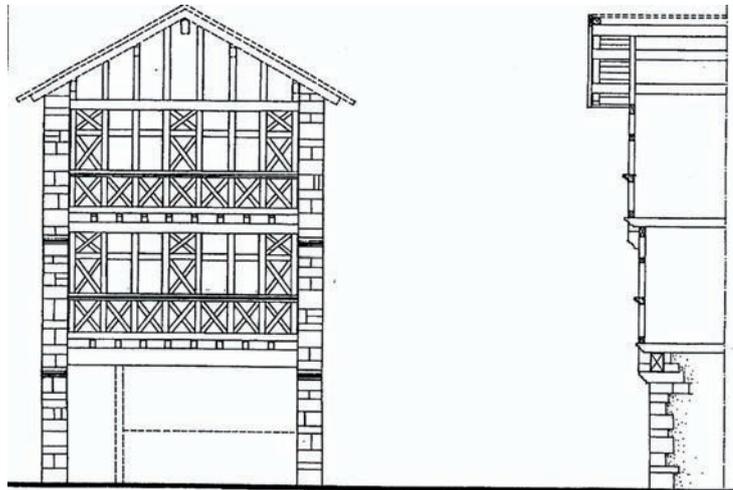
Pour comprendre et respecter les différentes architectures du Saint-Esprit historique :

Petite typologie historique

Au XVI^{ème} siècle :

Jusqu'au XVI^{ème} siècle, les maisons se construisent sur un à deux niveaux à pignon sur rue. Elles sont coiffées de larges avant-toits. Les façades en pans de bois sont construites en encorbellement simple ou double.

La pierre utilisée est de la pierre de Mousserolles. Les rez-de-chaussée sont souvent ouverts sur la rue par des étals.



Élévation de principe d'une façade XVI^{ème} siècle
Source : A. Melissinos

Même lorsque la maison est à pan de bois, le rez-de-chaussée et les murs gouttereaux sont en pierre appareillée.

En bois ou en pierre, les fenêtres sont à croisées, leur décor est simplifié. Les fenêtres ne comportent pas de contrevent mais des volets intérieurs.

De ces maisons, ne subsistent que des portions de façades. En effet, fragiles et propices à la propagation des incendies, elles ont généralement été détruites ou modifiées. Les témoins les plus intéressants de cette période sont situés aux n°2, 11 et 13 de la rue Sainte-Catherine et au 39 de la rue Maubec.



Croisée pierre - 2, rue Ste Catherine

Pour comprendre et respecter les différentes architectures du Saint-Esprit historique :

Au XVII^{ème} siècle :

Les façades à encorbellement et les façades à pignon sur rue disparaissent progressivement.

Les façades à pans de bois reposent sur un rez-de-chaussée constitué de trois piles de pierre de Mousserolles appareillée : les deux piles latérales forment la tête des murs gouttereaux, la troisième détermine l'échoppe de l'entrée de la maison et reprend partiellement la charge de la façade bois. Les pans de bois se composent de résilles caractérisées par des décharges en croix de Saint-André, de sablières sculptées et d'appuis saillants filants. La croisée des fenêtres est d'abord constituée par les pièces de la charpente elle-même, éventuellement adoucie d'un quart de rond. Progressivement, la fenêtre s'affranchit de la résille, la croisée est remplacée par une menuiserie à dormant mouluré. Les ouvrants sont à guillotine.

Dans le courant du siècle, la résille se simplifie, s'uniformise et perd ses croix de Saint-André.

Les façades en maçonnerie peuvent être intégralement en pierre appareillée, avec des encadrements saillants, les jambages reposant sur un bandeau souvent plat. Dès le début du siècle, la pierre de Mousserolles disparaît au profit de la pierre de Bidache. Les croisées (06) de pierre disparaissent progressivement au profit des croisillons dormants (35 rue Maubec). Les fenêtres, de proportions trapues, sont parfois surmontées de daliettes de pierre qui font office de larmiers. De forme rectangulaire, elles voient apparaître les cintres à la fin du siècle. L'allège des fenêtres s'orne d'une table saillante à angles rabattus (27 rue Ste-Catherine).



Fenêtre à larmier - XVII^{ème} siècle



Allège de fenêtre à table saillante à angles rabattus - XVII^{ème} siècle

Les façades sont surmontées d'une toiture à large débord sur rue. Des contrevents apparaissent sous la forme de panneaux pleins à lames larges, à joints vifs, traverses massives sans écharpes. Les escaliers caractéristiques en bois à balustres tournés, rampe sur rampe ou à noyaux desservent les logements. Les premières volées en pierre à rampe en fer plat apparaissent à la fin du siècle (14 place de la République). Les ferronneries de la première volée évoquent les balustres des volées supérieures.

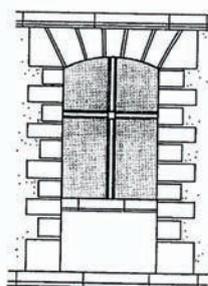
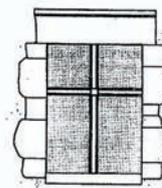
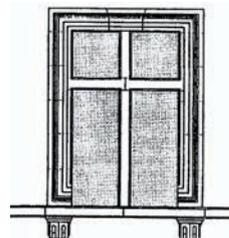
Petite typologie historique



13, rue Ste Catherine
Encorbellement



35, rue Maubec
Cage d'escalier - XVII^{ème} siècle



Evolution de la fenêtre
(XVI-XVII^{ème} siècles)
Source : A. Melissinos



Croisée bois arrondie
(XVII^{ème} siècle)



Escalier XVII^{ème} siècle
rampe sur rampe

Pour comprendre et respecter les différentes architectures du Saint-Esprit historique :

Petite typologie historique

Au XVIII^{ème} siècle

Le XVIII^{ème} siècle transforme radicalement le paysage urbain : à l'entrée du pont, les maisons sont très largement reconstruites et la place prend son visage définitif. Les immeubles comportent désormais trois étages, les encorbellements sont supprimés, et les façades à pignon sur rue se raréfient. Le nombre de constructions à pans de bois diminue au profit de la pierre souvent appareillée.

Les immeubles se dotent d'un deuxième corps de bâtiment d'habitation dans la cour.

La façade en pierre est généralement couronnée par une corniche généreuse en pierre. Les rez-de-chaussée s'ornent de boutiques à baies cintrées (18 place de la République). Les étages sont également percés de baies cintrées. Les allèges des constructions du siècle précédent, non solidaires de la façade, peuvent être déposées et remplacées par des balconnets en pierre avec garde-corps en fer forgé. A chaque étage, les planchers sont marqués en façade par des bandeaux moulurés sur lesquels reposent les seuils de balcons.



Façade XVIII^{ème} siècle
18, place de la République

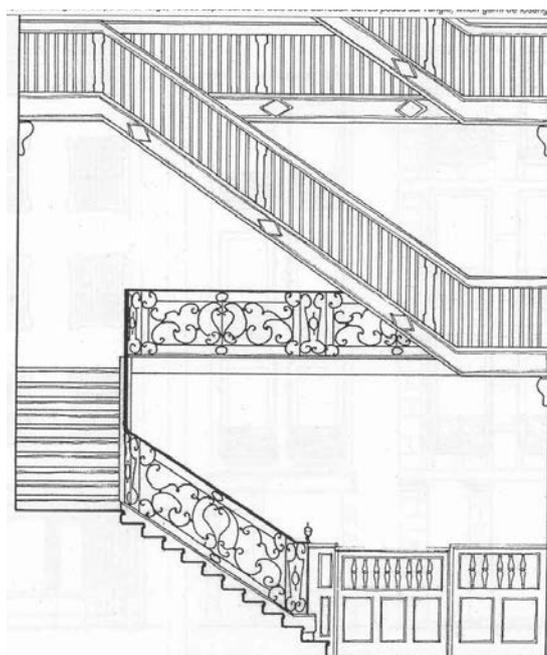


Fenêtre à balconnet - XVIII^{ème} siècle
14, place de la République



Ferronneries XVIII^{ème}
Source : A.Melissinos

Les balconnets s'ornent de garde-corps en fer forgé à médaillon central enfermant une palmette (tous les garde-corps de la place de la République) et parfois des feuilles. La richesse de ces ferronneries est confirmée par leurs variations, qui, immeuble après immeuble, déclinent une différence toute en nuances. Les ferronneries des escaliers connaissent la même évolution (14 place de la République).



Escaliers XVII-XVIII^{ème} siècles
Source : A.Melissinos

Les immeubles à pans de bois présentent désormais des résilles régulières. Les façades reposent généralement sur des piles en pierre couronnées d'un chapiteau. Dans la seconde moitié du siècle, les fenêtres peuvent être cintrées. Elles sont généralement soulignées par des appuis saillants moulurés à la manière d'une pierre sculptée (18 rue Maubec, 11 place de la République). Il ne semble pas que sur Saint-Esprit les façades en pan de bois aient reçu des balconnets (un seul exemple connu, 18 rue Ste Catherine).



Façade restituée XVIII^{ème}
Source : Secteur sauvegardé Bayonne

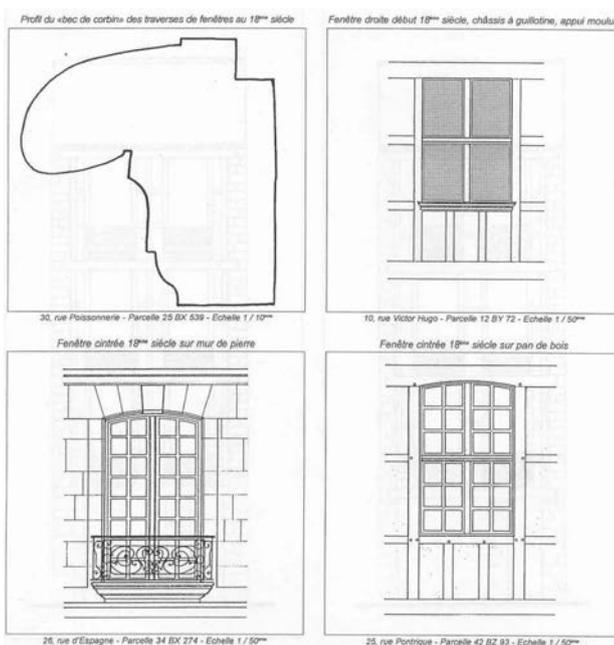
Comme au siècle précédent, les fenêtres sont larges, encadrées par une moulure en quart de rond et sont dotées d'un appui mouluré. Les ouvrants à quatre vantaux sont fixés sur un croisillon dormant mouluré en bec de corbin (11, rue Sainte-Catherine 10,). Les ouvrants à guillotine, souvent conservés dans les cages d'escalier, ont tendance à se raréfier en façade dès le deuxième quart du siècle. Ils sont remplacés par des ouvrants à la française, à quatre vantaux puis deux vantaux lorsque les menuiseries s'affinent et que les traverses dormantes disparaissent. Les menuiseries sont équipées de petits carreaux posés presque au nu extérieur de l'ouvrant. Les fenêtres peuvent être occultées par des contrevents persiennés à lames saillantes à pentures en accolade posés dans une feuillure créée à cet effet. (12).



Façade à pans de bois XVIII^{ème}
28 rue Maubec



Résille pans de bois XVIII^{ème}
2 rue Ste Catherine



Détails de menuiseries XVIII^{ème}
Source : Secteur sauvegardé Bayonne



Croisée à bec de Corbin-
XVIII^{ème}



Persiennes à lames saillantes
Appui saillant mouluré

La porte d'entrée est surmontée d'un jour ouvert, simplement protégé par une grille ou des barreaux, qui assure la ventilation de la cage d'escalier. Les seuils, le dallage des couloirs et des escaliers sont en larges dalles de pierres de Bidache rectangulaires.

La cage d'escalier perd sa couverture en charpente au profit de la verrière qui en assure l'éclairage naturel.

Au cours du siècle les enduits se généralisent sur les façades à pans de bois et les façades pierre. Sur les façades à pans de bois, ils sont parfois posés sur littelage. L'épaisseur des enduits est absorbée par des cadres bois autour des fenêtres et sur la sablière basse. Lorsque les pans de bois sont apperents, les enduits recouvrent les hourdages en brique, affleurant avec les pans de bois qui sont badigeonnés pour être protégés.

Les avant-toits sont largement débordants, à chevrons larges et simples en sifflet puis chantournés, avec des voliges à larges planches.



Dallage en pierre de Bidache

Pour comprendre et respecter les différentes architectures du Saint-Esprit historique :

Petite typologie historique

Le XIX^{ème} siècle :

La transition entre le XVIII^{ème} et le XIX^{ème} siècle se fait par l'introduction d'une certaine rigueur dans le dessin des façades et de leur ornementation.

Les bandeaux d'étage des façades en pierre se font plus rares qu'au siècle précédent. Les entablements colossaux qui apparaissent au XIX^{ème} en tant qu'expression stylistique, ne suscitent pas l'engouement à Bayonne où quatre exemplaires au plus peuvent être dénombrés (dont un à Saint-Esprit, 24 place de la République). L'enduit en façade se généralise. Il peut imiter la pierre ou être plus lisse. Les têtes des murs gouttereaux, comme les angles, sont marquées par un chaînage à bossage également réalisé en enduit à la chaux à compter de la deuxième moitié du siècle.



Façade à entablement XIX^{ème}
24 place de la République

Les linteaux cintrés des fenêtres sont souvent remplacés par des linteaux droits. Les baies s'allongent en verticalité. Les progrès de la verrerie permettent d'équiper les menuiseries de grands carreaux (généralement au nombre de trois par ouvrant). Les persiennes à lames rases remplacent les persiennes à lames saillantes. Les seuils de balcons perdent leurs formes arrondies, et s'intègrent au bandeau lorsqu'il est présent ou reposent sur des modillons.



Garde corps ferronnerie et fonte à motifs géométriques
Persiennes à lames rases



Garde corps à balustre. Balconnet sur modillons

Des motifs géométriques (à balustres, barreaux droits, cercles ou losanges) remplacent les ferronneries à volutes et palmettes des garde-corps du XVIII^{ème} siècle. La deuxième partie du siècle verra arriver la fonte et le retour de motifs plus complexes (motifs végétaux, évocation des candélabres de la renaissance...).

Les escaliers se dotent de quartier tournant puis hélicoïdal soutenus par des consoles métalliques. Les rampes sont équipées de fuseaux en bois à la fin du XVIII^{ème} et début du XIX^{ème}, puis par des barreaux fer avec bagues en fonte en fin de siècle. Les entrées des immeubles et les rez-de-chaussée des cages d'escaliers sont dallés en modules de pierre carrés posés en diagonale. Des verrières équipent ces cages pour en assurer la protection contre la pluie, l'éclairage et la ventilation.



Escalier XIX^{ème}
Fuseaux à bagues en fonte



Escalier XIX^{ème}
4 quai Bergeret

A partir des années 1850, l'obligation de collecte des eaux pluviales modifie et uniformise les avant-toits avec la pose de dalles pendantes ou la création de chéneaux.

Enfin, au cours de la 2^{ème} moitié du siècle les immeubles reçoivent souvent un étage supplémentaire. Sur les immeubles à pan de bois, ces surélévations sont réalisées en vue d'être enduites : la résille de la façade est donc créée sans rapport avec celle de la façade qu'elle élève, les murs gouttereaux ne reçoivent plus de chaînage en pierre appareillée.

Pour comprendre et respecter les différentes architectures du Saint-Esprit historique :

Petite typologie historique

Le XXème siècle :

La fin du XIXème siècle et le début du XXème siècle sont caractérisés par l'éclectisme. Les façades en pierre éclatées font leur apparition. Cette période correspond à l'extension du faubourg vers le haut de la rue Maubec et à l'entrée du boulevard d'Alsace-Lorraine. Il s'agit en partie d'une conquête de la ville sur les emprises des chantiers navals et des étangs asséchés.

Façades en pierre 13 Boulevard Alsace Lorraine :



Façades art déco 6,8 rue Maubec :



5-2-2 les évolutions constatées et les risques d'altérations :

Les immeubles anciens ont subi au fil du temps de nombreuses modifications. Jusqu'au début du XXème siècle, les styles et les méthodes constructives évoluent en continuité. Les transformations postérieures sont généralement plus radicales, les matériaux et techniques de mise en œuvre ayant considérablement évolué. A quelques exceptions près, ces interventions tardives, conçues et réalisées avec une certaine brutalité, altèrent les architectures d'origine.

Les maisons et immeubles du XVIIème siècle :

Les maisons du XVIIème ont subi au fil du temps les modifications et altérations suivantes :

- Les encorbellements ont quasiment tous été supprimés,
- Les surélévations des maisons à partir de la fin de XVIIème siècle ont fait disparaître la plupart des façades à pignon,



Surélévation

- la pierre de Mousserolles, fragile, est endommagée dans certains cas de manière irréversible. Elle est parfois remplacée en sous-œuvre par de la pierre de Bidache. Ces altérations ont souvent été aggravées par l'application d'enduits inappropriés destinés à imperméabiliser les façades (enduits cimentés...). Les altérations de la pierre de Mousserolles peuvent techniquement être résorbées par ragréage ou remplacement.



Pierre de Mousserolles partiellement remplacées

- La pile de pierre délimitant la porte d'entrée a parfois été supprimée lors de la création d'un rez-de-chaussée commercial,

- Les façades en pans de bois ont été modifiées, et les pièces de bois ont pu être remplacées au fil du temps. Elles ont souvent été enduites et des éléments de décor (appuis saillants, sculpture) ont pu être supprimés,

- Les croisées en bois ont pu être remplacées par des fenêtres à croisée dormante ou à deux battants (au XVIIIème et XIXème siècles), voire plus tardivement par des menuiseries en aluminium ou en P.V.C.



Encachement en pierre de Mousserolles dégradé, obturation partielle de la baie, menuiserie au grand jour



Menuiserie aluminium à imposte fixe



Menuiseries PVC à imposte fixe. Adaptation des menuiseries à la baie par éléments standardisés

- Des contrevents persiennés ont pu être ajoutés aux façades à partir du XVIIIème siècle,

- Enfin, dans les années 1950-1980, les modifications radicales des rez-de-chaussée commerciaux ont souvent considérablement altéré les architectures d'origine.



Menuiseries non adaptées à la baie

Les immeubles du XVIIIème siècle :

L'altération et l'évolution de ces immeubles portent avant tout sur :

- La restructuration des rez-de-chaussée commerciaux à partir des années 1960. L'agrandissement des baies entraîne des reprises de structures par IPN ou poutres béton qui altèrent les linteaux, y compris ceux de la porte d'entrée, les éléments de transition entre le rez-de-chaussée et l'étage (bandeaux, seuils de balcons, allèges ...) ainsi que les piles et trumeaux latéraux..

- La généralisation des enduits (en particulier au XIXème siècle) a entraîné la suppression des appuis saillants et la mise en œuvre de cadres en bois avec la généralement des enduits,

- La transformation des persiennes à lames saillantes par des contrevents plus récents, soit à lames rases (XIXème), semi-persiennés (début XXème) ... ou autre modèles de tous types et de tous matériaux (PVC, rideaux roulants, aluminium ...),

- Le remplacement des menuiseries des fenêtres au XIXème siècle et au début du XXème siècle par des menuiseries à 2 ouvrants et 3 carreaux, puis par des produits industriels (PVC, aluminium, vitrage plein jour ...).

- La modification des avant-toits qui peuvent être raccourcis, coffrés ou traités, au mieux, selon un vocabulaire du XIXème siècle. La pose de dalle pendante pour collecter les eaux de pluie est souvent accompagnée de la suppression des bandeaux tout au long de leur parcours.

- Les destructions peuvent parfois toucher les fenêtres d'étage,

- Les ferronneries font l'objet d'un net appauvrissement. Elles sont parfois remplacées par des garde-corps sans aucun rapport avec les références stylistiques du XVIIIème siècle ni même du XIXème siècle,

- Après les années 1950, les enduits au ciment ont engendré des dégâts sur les décors et sur l'aspect des façades,

- Certains immeubles ont été surélevés avec des matériaux et dessin étrangers à la construction. Ces surélévations se sont accompagnées de la suppression des corniches en pierre. D'autres surélévations, mieux adaptées, ont été réalisées par le recours à des matériaux traditionnels, voire matériaux nobles, ferronneries ouvragées....



Porte d'entrée aluminium placage sur la pile en pierre



Rez-de-chaussée agrandi



Piles en pierre de Bidache et façade pan de bois masquées par une maçonnerie



Percement de "nouvelles" fenêtres

Les immeubles du XIXème siècle :

- Les rez-de-chaussée subissent les mêmes altérations que précédemment,

- Le remplacement des enduits d'origine s'accompagne de la suppression des littelages au profit d'un grillage d'accrochage de l'enduit. Cette technique présente l'inconvénient de limiter la ventilation naturelle de la façade et d'accentuer les dégradations du bois par excès et permanence d'humidité. Les décors d'enduit du siècle précédent sont parfois remplacés par des aspect tyrolien qui accroît l'encrassement à la vulnérabilité à l'eau des façades.

- Comme pour les maisons du XVIIIème siècle, la restructuration des rez-de-chaussée peut porter atteinte aux balcons du 1^{er} étage,

- Les portes d'entrée, fenêtres, et contrevents sont parfois remplacées par menuiseries dont les formes, les proportions les matériaux ou la pose sont inappropriés et altèrent la lecture et la cohérence des immeubles : fenêtres plein jour, portes " londoniennes " ou autre standard, contrevents pleins à grains de riz, volets roulants, poses saillantes, profils de menuiseries rectangulaires posées dans des baies cintrées, profils épais, grilles de protection inadaptées, menuiseries en PVC ou aluminium...

- La ferronnerie en fonte, cassante, n'est pas remplacée par des ferronneries de qualité et de dessin équivalent,

- La surélévation des immeubles se poursuit au XXème siècle notamment par la création de lucarnes inappropriées, voire de terrasses en toiture s'apparentant à des éventrations. Ces malfaçons témoignent toutefois d'une demande de " conquête " des combles et de recherche d'une qualité de vue et d'éclairément, pour les derniers étages.



Percement en sous oeuvre d'un rez-de-chaussée en pierre appareillée

5-2-3 Les motifs de protection et les principes réglementaires

Les motifs de protection :

Saint-Esprit constitue avec les quartiers du Grand et du Petit Bayonne le cœur historique de la cité. Ces derniers font l'objet d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, qui atteste de leur reconnaissance en tant que patrimoine national. Le quartier Saint-Esprit présente une grande similitude d'architecture et de typologie urbaine. Il doit à ce titre faire l'objet d'une attention particulière.

Un recensement des édifices d'intérêt a donc été réalisé par la Ville en vue de leur protection au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Le résultat de ce recensement est synthétisé dans le tableau joint en annexe du règlement.

En premier lieu, l'intérêt des édifices s'apprécie au regard de la qualité de leur élaboration architecturale (proportions, compositions des volumes, rapports entre les pleins et les vides, décors ou ornementation, présence d'éléments remarquables, soins apportés aux détails d'exécution...)

En deuxième lieu, le style ou l'époque de construction peuvent constituer des motifs d'intérêt, dans la mesure où l'immeuble est de bonne facture. La rareté des témoignages anciens peut justifier un choix de conservation, de restauration, voire de restitution. Cependant, la datation ou l'attribution stylistique peut être brouillée voire erronée. En effet, l'imitation et le réemploi, très prisés à Bayonne au cours des siècles, rendent difficiles les tentatives de datation que seule l'analyse des procédés constructifs peut éventuellement confirmer. L'attribution stylistique quant à elle reste approximative car à Saint-Esprit comme sur le Petit ou le Grand Bayonne, les styles se sont succédés tout en nuance, sans substitution franche d'un style à l'autre et les emprunts stylistiques peuvent être divers. C'est pourquoi, dans le cadre du recensement des immeubles à protéger la notion de " datation stylistique ", a été préférée aux notions de date et de style.

Enfin, l'intérêt d'un édifice s'apprécie au regard de sa représentativité. L'édifice peut être typique lorsqu'il répond aux caractéristiques d'un modèle reconnu localement, ou à l'inverse être qualifié de singulier, lorsqu'il se distingue des modèles dominants de son contexte ou de son époque de construction.

Les principes réglementaires :

Si Saint-Esprit a conservé son identité urbaine et architecturale, le quartier a néanmoins connu de nombreuses évolutions. La ville s'est progressivement reconstruite sur elle-même, les maisons ont été amenées à se transformer et chaque époque a laissé son empreinte stylistique.

Les nécessaires évolutions du tissu urbain doivent donc être encadrées de manière à respecter et mettre en valeur le caractère architectural du quartier issu d'une longue et progressive stratification historique. Cet objectif fonde les principes réglementaires de mise en valeur et de protection du tissu de Saint-Esprit.

D'une part les architectures qui témoignent de l'histoire de Saint-Esprit doivent être restaurées, voire restituées afin de conserver ou de retrouver leur forme et leur cohérence.

D'autre part, pour répondre à la nécessité d'évolution de l'habitat, le règlement permet l'adaptation des immeubles (percements, agrandissements ou obturations de baies, surélévations, extensions, modification de distributions...) Ces possibilités d'adaptation, sont conditionnées au respect de l'édifice lui-même ainsi qu'au respect du caractère des lieux.

- Le respect de l'édifice :

Toute intervention sur une construction existante est interdite si par sa nature ou son ampleur, elle porte atteinte à la cohérence technique, architecturale et historique de l'immeuble ou qu'elle porte atteinte au caractère des lieux.

La cohérence technique d'un édifice s'apprécie au regard d'un certain nombre de critères :

- La pertinence du choix des matériaux de construction ou de parement. Ces matériaux doivent être compatibles avec ceux de la construction d'origine. A titre d'exemples :
 - les enduits à la chaux naturelle répondent aux besoins d'élasticité, de perméabilité à la vapeur d'eau, d'adhérence avec le support et de réversibilité (il peut être remplacé sans altération du support).
 - la pierre doit présenter des qualités physiques et mécaniques adaptées à leur usage et similaires de celles des pierres d'origine des constructions,

- lorsqu'il existe et qu'il doit être réparé ou complété, le système constructif en pan de bois doit être maintenu pour assurer la continuité des reports de charge.

- La réalité technique des ouvrages : A Saint-Esprit, comme sur le reste du centre historique, la simplicité des architectures dénote la volonté des bayonnais de construire sans ostentation. L'artifice ne fait pas partie de la culture architecturale de la ville. Les ouvrages n'ont d'autre fonction que leur réalité technique,

- Le respect des règles de l'art,

- Le respect de la cohérence architecturale impose la prise en considération des caractéristiques de la conception d'origine de l'édifice :

- Les éléments conçus et réalisés pour être vus tels que résilles régulières des pans de bois ou les pierres appareillées, les modénatures ou ornements doivent être mis en valeur,
- à l'inverse, les dispositifs d'arrêt des enduits (encadrement des baies, cadre sur la sablière) doivent être déposés si le parti de restauration de l'immeuble est celui des pans de bois apparents.
- La surélévation des immeubles dont l'architecture présente un caractère d'achèvement marqué (immeuble à façade pignon, présence d'une corniche remarquable venant parfaire le couronnement de l'immeuble, lucarnes d'intérêt en toiture...) sont interdites.

- La recherche d'une cohérence historique :

Les immeubles anciens ont généralement subi au fil du temps de nombreuses modifications. Intervenir sur une construction ancienne suppose d'opérer des choix lors de sa restauration. Le parti de restauration doit être élaboré à partir d'une bonne compréhension de l'état supposé d'origine et de ses modifications successives.

Lorsque les éléments supposés d'origine sont majoritairement, voire intégralement présents, leur restauration s'impose.

Lorsque des éléments d'époques différentes ont été préservés et coexistent de façon satisfaisante, ils sont restaurés de manière à respecter et mettre en œuvre les modifications successives de la construction.

Lorsque les modifications de l'immeuble se sont faites par remplacements successifs d'éléments, il

convient d'apprécier selon leur nature la pertinence des interventions. Doit-on aujourd'hui intervenir sur un immeuble du XVIème, modifié au XIXème, " à la manière " du XVIème siècle, du XIXème, ou du XIXème ? Ce type de question n'appelle pas une réponse unique. Selon la réalité de l'immeuble et la nature du projet, plusieurs solutions peuvent être apportées, dans la mesure toutefois où la tentation de remonter le temps est évitée. En effet, intervenir à la manière du XVIème sur un élément réalisé au XIXème ne présenterait aucun sens.

- Le respect du caractère des lieux :

Certaines interventions sur les immeubles sont interdites lorsqu'elles sont de nature à altérer le caractère du paysage urbain. Ce dernier est donné par des éléments qui se combinent de manière satisfaisante, par assimilation ou par contraste, et confère une tonalité dominante à une rue, une place ou une séquence :

- Le profil général de la rue, ou de la place est donné par le jeu des hauteurs d'immeubles. A Saint-Esprit, les hauteurs d'immeubles sont relativement constantes et produisent un paysage régulier. Cette régularité est soulignée par l'homogénéité et une certaine continuité des lignes de toitures.

- Le rythme et la composition des façades, sont l'expression d'un certain nombre de principes d'écriture architecturale : la proportion entre les pleins et les vides, les formes des baies, leur fréquence et leur répartition sur la façade, la hiérarchisation des étages... Les façades d'immeubles se composent de différents registres plus ou moins marqués : rez-de-chaussée, étages, couronnement et couverture. A Saint-Esprit, les rez-de-chaussée ont été conçus avec une constance de traitement : piles en pierre appareillées pour les façades à pans de bois, maçonnerie de pierre ou enduite dominante pour les immeubles en pierre. Ils sont rarement entresolés et leur hauteur est généralement équivalente à celle des étages courants. La transition avec le premier étage est assurée par un bandeau en pierre ou une poutre sablière en bois pour les façades à pans de bois. La composition des façades est régulière, fondée sur une répartition équilibrée des pleins et des vides. Les proportions des baies varient en fonction de l'époque de construction des immeubles, mais la tonalité générale est donnée par la cadence régulière des façades des XVIIIème et XIXème siècle. Le rythme dominant de ces façades est vertical.

Le couronnement de la façade est assuré par une corniche ou un débord de toiture affirmé. Les toitures à deux pentes en tuiles canal avec faîtage parallèle à la rue sont dominantes.

- Les matériaux utilisés en façade et en toiture, dégagent une tonalité particulière. A Saint-Espirit, la tonalité dominante est celle de la pierre de Bidache, utilisée la plupart du temps en sous-bassements, chaînages, et encadrements, et plus ponctuellement en grands aplats à peine soulignés de moulurations très simples. Lorsque leurs structures sont apparentes, les façades en pans de bois contrastent avec les effets d'aplat de la pierre ou de l'enduit.

- A l'exception des menuiseries et des pans de bois, la coloration générale du quartier est donnée par les matériaux des façades (pierres, enduits à la chaux non teintés, simplement colorés par les sables). Aucune palette de couleur n'est à retenir. Ce sont les matériaux et leur patine naturelle qui donnent au quartier sa coloration.

Chapitre 6

Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.)

La nécessité d'actualiser et de faire évoluer les EBC sur la commune de Bayonne.

La ville de Bayonne abrite sur l'ensemble de son territoire deux grandes entités d'intérêt écologique et paysagère majeures : l'une au nord (les vallons naturels) et l'autre au sud (la vallée de la Nive).

Par ailleurs, la commune est désormais concernée par la loi littoral, depuis le décret du 29 mars 2004, en raison de sa position riveraine de l'estuaire de l'Adour. A ce titre, la commune doit tenir compte de l'article L.146-6 issu de la loi littorale, qui précise que le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, les parcs et les ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune.

Lors de la dernière révision du PLU approuvée en juillet 2001, la surface des espaces boisés classés avait été augmentée de 27,27 hectares par rapport au POS de 1997 (soit au total une superficie de 288,9 ha) afin notamment de mettre en valeur les entrées de ville et de préserver une coulée verte ceinturant la commune. Les autres modifications avaient permis de rectifier des erreurs « techniques » et de prendre en compte les voiries existantes ainsi que la présence de lignes haute tension.

Dans le cadre de la présente révision du PLU, une réflexion spécifique a été menée sur l'ensemble des boisements existants, afin d'identifier de manière globale et coordonnée les éléments naturels ou paysagers classés en EBC.

Elle a déterminé ceux qui nécessitaient d'être maintenus, ceux qui méritaient d'être classés et les EBC qui pouvaient être déclassés en l'absence de qualité particulière.

Les évolutions des EBC conformes aux orientations du PADD

Conformément aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable exprimées par la municipalité, et notamment en matière de préservation du patrimoine naturel remarquable, les évolutions inhérentes à la mise en oeuvre de la réglementation des EBC répondent à plusieurs objectifs :

1- Préserver ou renforcer la diversité des grandes entités naturelles d'intérêt écologique et paysager;

2- Renforcer la protection des coteaux boisés, du fait de leur intérêt dans la composition des paysages urbains et naturels des vallées de l'Adour et de la Nive ;

3- Tenir compte des principaux projets d'intérêt général (PIG) ;

4- Répondre aux besoins en matière de gestion des boisements (notamment par l'accessibilité des lisières) et de sécurité des personnes, lorsque les boisements sont proches des parcelles habitées ;

5- Adapter les limites des EBC aux réalités du terrain.

Les critères retenus pour l'adaptation ou la suppression d'EBC préexistants

Les principales adaptations ou suppressions d'EBC existants se justifient au cas par cas :

1- pour la prise en compte de certains projets d'aménagement :

- réalisation d'ouvrages hydrauliques,
- amélioration de la qualité paysagère de certaines entrées de ville ;
- possibilités d'aménagement de liaisons piétonnes et cyclables ;
- création de jardins familiaux,
- préservation des boisements les plus marquants qui soulignent les versants de la vallée de l'Adour, dans le cas de l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Prissé.

2- pour la protection et le renforcement de la diversité des grandes entités naturelles.

Les vallons naturels dans la partie nord de la commune (ruisseaux du Moulin d'Esbouc, du Moulin de Pey, de la Fontaine des Anges, d'Escantepan,...) regroupent les ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune. Il est dès lors important de protéger ces espaces de façon globale, bien que non

intégrale et de considérer leurs potentialités en tant que grand parc naturel pour l'agglomération.

Ainsi, la suppression de certains EBC sur les parties plates des fonds des vallons est proposée afin de renforcer leur intérêt écologique et paysager: prairies humides, qualités des lisières, petits plans d'eau, roselières, etc. Cette suppression est accompagnée à l'inverse d'un renforcement des EBC sur les pentes.

Certains EBC sont également supprimés lorsqu'il n'existe plus de boisement sur des parcelles privatives ou publiques, ou lorsque le mauvais état des végétaux nécessite leur abattage en raison de risques présents pour la sécurité des personnes.

Le déclassement d'un EBC justifie cependant dans quelques cas particuliers le maintien d'une protection et l'inscription d'un élément végétal ou d'une entité paysagère dans le règlement du PLU, au titre de l'article L 123-1.7 du code de l'urbanisme.

Les critères retenus pour la création de nouveaux EBC

2 raisons principales justifient la création de nouveaux EBC :

- **Le principe d'une continuité spatiale pour la protection des coteaux boisés.** Ceux-ci jouent en effet un rôle paysager très important en tant que repère et élément structurant des vallées de l'Adour et de la Nive. Leur protection en zone urbaine et en espace rural permet d'assurer la continuité de cette composante identitaire des paysages de la commune. De ce point de vue, il apparaît utile de compléter le dispositif d'EBC existants, afin d'assurer une continuité globale des reliefs boisés.

- **La protection renforcée des grandes entités naturelles.** Dans la perspective d'une prise en compte globale et cohérente de la potentialité des territoires au nord de Bayonne à jouer un rôle de parc naturel pour l'agglomération, le renforcement des EBC se justifie par la protection des pentes qui délimitent les vallons et leurs parties amont aux talwegs étroits.

Enfin, **certains autres boisements justifient un classement en EBC pour la préservation et le maintien de leurs qualités paysagères :**

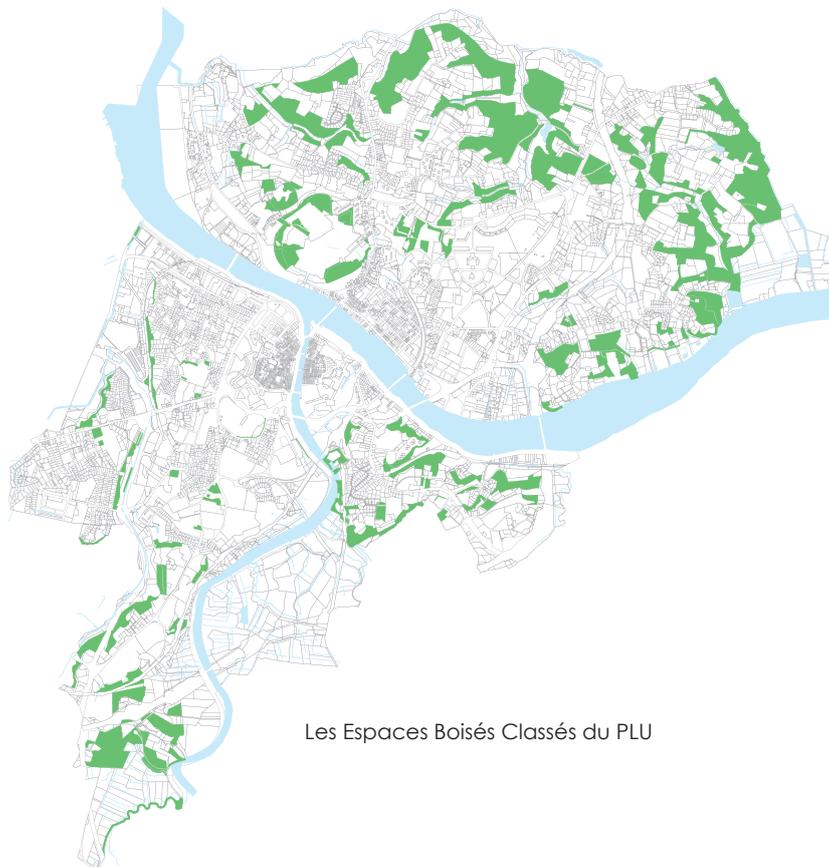
- le boisement humide sur la transition de l'extrémité Ouest des barthes de l'Adour et du coteau boisé et en limite du petit plan d'eau du moulin de Bacheforès ;
- des bois de part et d'autre de l'A64,
- l'allée et le parc du domaine Ségur.

Le bilan comparatif entre l'ancien PLU et celui-ci fait apparaître une augmentation de 10,6 hectares.

L'ancien PLU approuvé en juillet 2001 avait classé 288,9 hectares en Espaces Boisés Classés. Aujourd'hui, 299,5 hectares sont classés en EBC sur l'ensemble de la commune, soit une augmentation de 10,6 hectares.

Par ailleurs, un nombre important d'espaces boisés et d'arbres isolés étant apparus intéressants au plan de leur valeur paysagère et/ou écologique, font l'objet, en complément du classement d'EBC, d'une protection au titre de l'article L 123-1.7.

La modification proposée en terme de suppression et de création d'EBC ont été soumises à la Commission Départementale des Sites du 13 Décembre 2005 qui a émis un avis favorable.



Les Espaces Boisés Classés du PLU

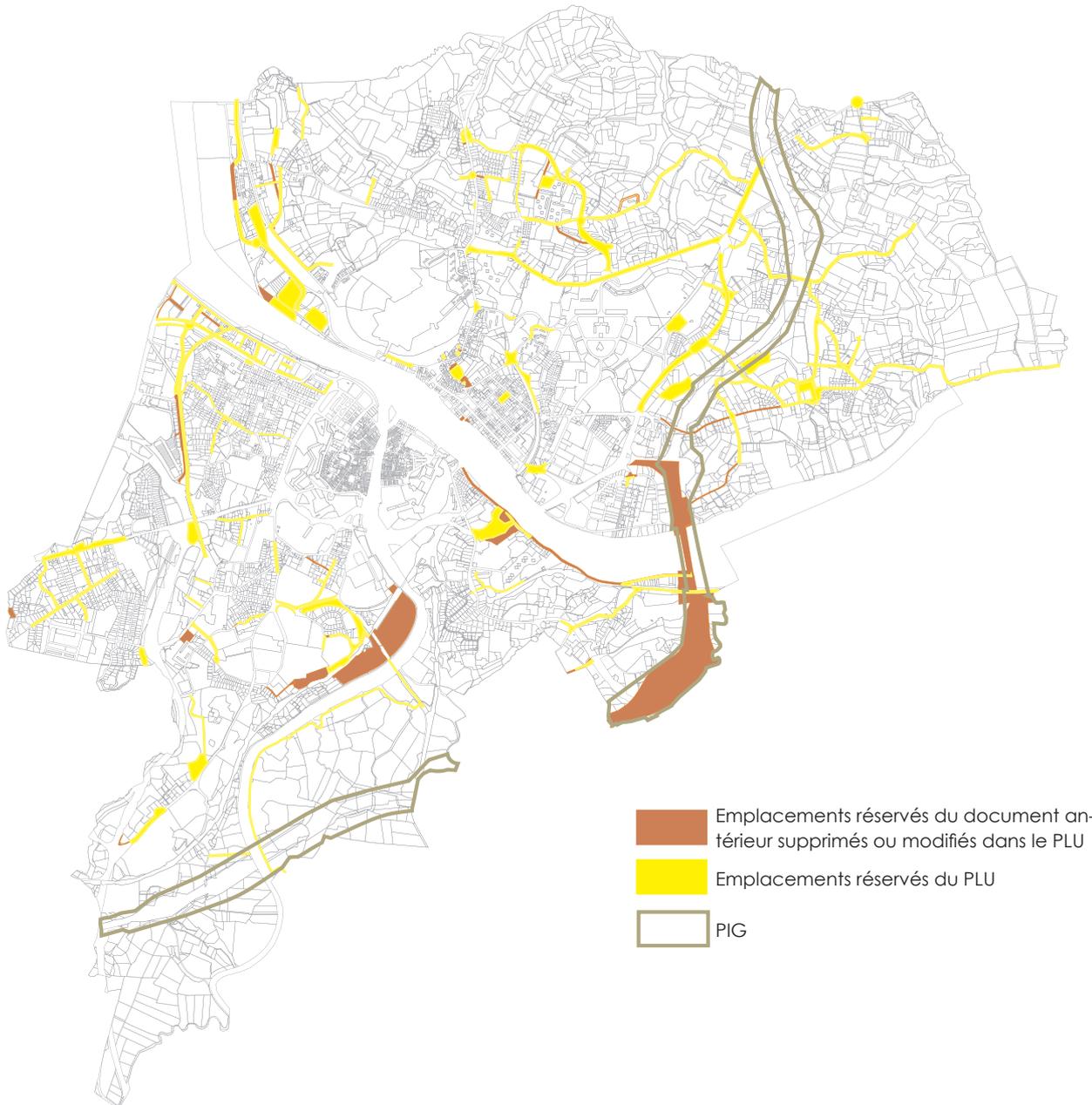
Chapitre 7

Les Emplacements réservés (E.R.)

Aujourd'hui, le PLU compte 109 emplacements réservés numérotés de 2 à 166 (les numéros d'emplacements réservés supprimés n'ayant pas été réaffectés).

12 emplacements réservés du POS/PLU modifié antérieur ont été supprimés.

En effet, certains n'ont plus lieu d'être : soit les acquisitions foncières ont été effectuées soit les aménagements ont été réalisés. D'autres suppressions sont intervenues aux vues de leur inadéquation avec le projet communal ou intercommunal définis dans le cadre de la révision du PLU.



46 emplacements réservés ont été modifiés.

Ces emplacements voient leur tracé, leur destinataire ou leur libellé modifié.

Numéros d'ER	motifs de modification
3, 5, 9, 14, 15, 16, 22, 24, 28, 30, 35, 39, 43, 46, 48, 49, 50, 54, 56, 57, 60, 61, 68, 70, 77, 80, 81, 90, 95, 98, 113, 116, 118, 121, 128.	Adaptation du tracé aux réalités du terrain, suite à des erreurs de dessin ou suite à la réalisation d'études techniques,
2, 4, 11, 12, 24, 50, 54, 61, 77, 84, 95, 96, 116,	Modification du bénéficiaire suite à la concertation entre collectivités territoriales ou suite au transfert de compétences de l'Etat vers le Département.
5, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 22, 23, 24, 28, 30, 35, 39, 44, 45, 46, 50, 61, 66, 70, 80, 89, 90, 95, 96, 98, 113, 116, 118, 121.	Modification du libellé suite aux changements de tracé, à des erreurs d'appellation ou à des modifications d'affectation.

29 Emplacements réservés ont été créés .

- Les aménagements de voirie

Numéros d'ER	motifs de création
138, 140	Création d'accès sécurisés aux zones d'urbanisation future
136, 139, 152, 161	Création d'accès sécurisé et maillage de secteurs de renouvellement urbain
133, 134, 141, 145, 151, 153, 154, 164	Création ou aménagement de carrefours adaptés aux besoins présents et futurs assurant la sécurité des usagers
137, 144, 149, 150, 157, 158, 159, 160, 162, 166	Elargissement de voirie en vue de leur requalification (sécurisation, contre-allées...)

Pour les aménagements de voirie de la RN117 dont les études ne sont pas assez avancées, la collectivité a décidé, pour préserver l'avenir, de mettre en place des **marges de recul** spécifiques. Ces dernières, dessinées sur le plan de zonage, préservent des espaces qui seront consacrés à terme à la mise en place d'un transport en site propre et de contre-allées d'accès aux zones économiques.

- Les aménagements d'espaces publics et d'équipements publics ou d'intérêt général.

Numéros d'ER	motifs de création
135, 155, 156, 165	Aménagement d'espaces publics et/ou réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général d'échelle communautaire répondant aux besoins des résidents actuels et futurs

Nota : le PIG pour élargissement de l'autoroute vaut emplacement réservé et est inséré dans le PLU en tant que tel (ER n° 147).

Chapitre 8

La réglementation dans les zones inondables

Caractéristiques des terrains situés en zone inondable et enjeux

On distingue :

- Les espaces naturels

Il s'agit essentiellement de la plaine d'Ansot, de la zone sportive de la Floride et de la coulée verte d'Aritxague. Ces terrains étaient classés en zone naturelle ou naturelle de loisirs (ND et NDa) dans le document d'urbanisme antérieur. Ce zonage est à maintenir, pour conserver ces secteurs comme zone d'expansion de crue.

- Les espaces non bâtis ou peu bâtis:

Le site de Resplandy-ex-SAFAM. Ce secteur est déjà bâti. Il est occupé par des maisons individuelles en bordure du quai et des locaux d'activités dont l'ancienne usine de la SAFAM. Il est situé en entrée de ville et correspond à un secteur de mutation urbaine. Des études sont en cours pour conforter sa vocation économique et accélérer sa requalification en liaison avec le projet de réaménagement du quai. Il est envisagé côté Resplandy, une surélévation des futurs bâtiments et côté SAFAM, le remblaiement des terrains où le niveau d'eau dépasse les 1m.

La zone de ST Frédéric/rue de la Cale : enclave de maisons individuelles au cœur et en contrebas de la zone d'activité de St Frédéric. La commune a entrepris depuis plusieurs années l'acquisition progressive des habitations existantes afin d'y installer de nouvelles activités après remblaiement et mise hors d'eau des terrains.

Le site de la Feuillée. Il correspond aux anciens terrains de tennis du country-club au nord de la N10 et à l'ouest de l'Aritxague. Situé au cœur de la zone urbaine, entre Bayonne et Anglet et à proximité immédiate des commerces, des équipements et services, il a vocation à être urbanisé.

Les zones d'urbanisation de St Bernard. Elles recouvrent des terrains non bâtis principalement à usage agricole dont l'urbanisation à long terme est envisagée. Ces terrains sont sujets à des risques indirects avec des niveaux d'eau inférieurs à 1m.

Ces sites étaient classés en zone d'urbanisation future (INA, INAy et IINA) dans le POS/PLU de 2001 modifié. L'urbanisation ou la mutation de ces sites représentent à différents niveaux des enjeux urbains ou économiques majeurs pour la ville et la communauté. Ainsi, ces sites sont maintenus en zone d'urbanisation future dans le PLU. Il s'agira par contre de concilier aménagement et prévention. A cet effet, le remblaiement des sites de l'ancienne SAFAM et de la rue de la Cale est envisagé et les collectivités, conscientes des risques, ont engagé des études spécifiques sur le site de la Feuillée afin de définir les modalités d'urbanisation et les mesures compensatoires éventuelles à mettre en œuvre. Il en sera de même ultérieurement pour la zone d'urbanisation de St Bernard.

- Les espaces urbanisés

Le secteur des Allées Marines. Ce quartier accueille des institutions, des immeubles d'habitation ainsi que des locaux d'activités et des entrepôts. Il présente parfois une image hétéroclite et mérite d'être requalifié. A cet effet, la communauté d'agglomération a lancé un concours en vue du réaménagement des îlots de la tête de pont, site emblématique pour la ville et la communauté. Les hauteurs d'eau varient entre 10 et 80 cm.

Les zones d'activités du Forum, de Ste Croix et du Grand Basque. Ces zones sont occupées en totalité par des locaux commerciaux ou d'activités qui représentent un pôle économique qu'il convient de préserver.

En rive droite, les hauteurs d'eau varient entre 30cm et 1m en quelques points. En rive gauche, au niveau du Forum en risque d'inondation directe, les hauteurs d'eau sont inférieures à 50cm.

Le quartier de la rue sergent Duhau. C'est un quartier de type faubourg où les habitations voisinent avec des locaux commerciaux ou d'activités. Sans atteindre la densité du quartier St Esprit, il comporte un bâti important. Dans le cas d'une rupture d'endiguement, la hauteur d'eau serait en moyenne de 60 cm.

Le quartier St Esprit. Centre ancien dense, il se caractérise par une histoire, une continuité bâtie et une mixité d'usage (logements, commerces, équipements activités).

Dans le cas d'une rupture d'endiguement, la hauteur d'eau serait de 50 cm en moyenne avec ponctuellement des hauteurs d'eau de 1 m, hors secteur commerçant.

Les zones d'habitat de St Bernard. Il s'agit de zones pavillonnaires de faible densité. Comme pour les autres secteurs, il convient de permettre aux habitations existantes d'évoluer. La hauteur d'eau avoisine les 1 m dans les parties bâties.

Ces terrains étaient classés en zone Urbaine (U) dans le POS/PLU antérieur. Compte tenu de leur rôle urbain, économique ou social dans la ville et de la faible vulnérabilité de ces quartiers aux inondations, il est nécessaire de permettre leur évolution. Ainsi leur classement en zone U est maintenu dans le PLU. Ceci implique cependant de mettre en oeuvre une réglementation qui tout en permettant au bâti et occupations d'évoluer, prémunit les biens et les personnes des risques encourus.

La prise en compte des risques dans le PLU : le zonage et le règlement proposé

Compte tenu des éléments précédemment exposés :

- Le zonage préexistant a été maintenu.

Les terrains classés en zone naturelle ND et NDa sont maintenus en zone N et secteurs Ner/Nl/Nc.

Les terrains classés en zone d'urbanisation future INA, INAy et IINA sont maintenus en zone 1AU, 1AUy ou 2AU, à l'exception de quelques parcelles intégrées à la zone U car de fait bâties et équipées.

Les terrains classés en zone urbaine U sont maintenus en zone U.

- Les prescriptions relatives aux zones inondables contenues dans le POS/PLU approuvé en 2001 ont été modifiées.

Dans le document antérieur, il n'existait qu'un seul type de prescriptions (les terrains touchés dans l'hypothèse qui avait été retenue étant essentiellement des espaces non urbanisés). Aux vues de la dernière étude et compte tenu des caractéristiques des territoires concernés et des enjeux qui en découlent, il est proposé 5 types de dispositions en fonction des enjeux et du contexte urbain (type d'occupation, densité, taille du parcellaire...):

Dans les zones urbaines denses UA/UAp/UAf/UB/UE. En raison de la présence d'un tissu urbain contraint et de la nécessité de permettre aux constructions et occupations existantes d'évoluer, le titre 2 du règlement relatif aux zones inondables autorise sous conditions la réalisation de sous sols ainsi que la localisation de bureaux, commerces ou activités en RDC : les accès doivent être situés au dessus de la côte d'inondabilité et des dispositifs de fermetures étanches doivent être mis en place.

Dans les zones urbaines de moyenne densité UC. Sur St Bernard (secteur UCa), le type d'occupation (habitat individuel ou collectif de faible densité) permet d'envisager une surélévation du plancher habitable ainsi que la réalisation des stationnements au niveau du sol. Ainsi les sous-sols sont interdits et les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve que tout plancher habitable soit situé à +30 cm au dessus de la côte d'inondabilité. Par contre, dans la zone UC des Arènes où le tissu urbain est plus contraint, comme dans les zones urbaines denses qui lui sont limitrophes, les sous-sols peuvent être envisagés sous réserve que les accès soient au dessus de la côte d'inondabilité ou de la mise en place de dispositifs de fermetures étanches.

Dans les zones d'activités UY : dans les zones d'activités, les terrains sont de tailles importantes et le stationnement aménagé au sol. Ainsi les sous-sols sont interdits et les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve que le plancher habitable soit situé à +30 cm au dessus de la côte d'inondabilité. Dans le cas de travaux sur l'existant, une extension de 20m² peut être envisagée en dessous de la côte d'inondabilité afin de permettre aux activités existantes d'évoluer.

Dans les zones à urbaniser 1AUb/1AUy : les sous-sols sont interdits et tout plancher habitable doit être situé à +30 cm au dessus de la côte d'inondabilité.

La zone naturelle N et zone 2AU. Des dispositions spécifiques sont prévues pour l'aménagement de l'existant en fonction de l'occupation. Dans les secteurs NI (zone de sport et de loisirs) et Nc (aire d'accueil des nomades) où de nouvelles constructions sont autorisées, les planchers habitables doivent être situés à +30 cm au dessus de la côte d'inondabilité sauf pour les sanitaires et vestiaires qui peuvent être situés en dessous de cette côte.

Par ailleurs, les compensations pour remblais prévues dans les prescriptions antérieures ont été supprimées dans les zones U. En effet, les zones U sont fortement urbanisées et ne constituent pas des casiers hydrauliques participant à l'écrêtement des crues.

- Le règlement de chaque zone concernée par les risques d'inondation renvoie :

- au plan de zones inondables telle qu'il résulte de l'étude SOGREAH et qui est intégré dans les documents graphiques réglementaires du PLU.
- aux dispositions particulières applicables dans les zones inondables contenues dans le titre 2 du règlement.

* la côte d'inondabilité correspond à la côte Ngf de niveau d'eau pour la crue de référence



PARTIE 5

Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement



Sommaire

INTRODUCTION.....	p.250
CHAPITRE 1. Les incidences globales prévisibles du projet sur l'environnement.....	p.253
1-1 Les incidences du projet prévu dans les zones urbaines	p.253
1-2 Les incidences des extensions urbaines envisagées	p.255
1-1-1 Les incidences et mesures globales	
1-1-2 Les incidences et mesures par site ouvert à l'urbanisation	
CHAPITRE 2 . La prise en compte et la mise en valeur de l'environnement.....	p.260
2-1 Préserver les grandes entités écologiques et les mettre en valeur	p.260
2-1-1 En général	
2-1-2 Par site	
2-2 Prise en compte des risques et des nuisances	p.262
2-2-1 Les risques inondations	
2-2-2 Les risques technologiques	
2-2-3 Les risques liés à la pollution des sols	
2-2-4 La prise en compte des nuisances urbaines	

Introduction

La présente partie exprime, conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Préalablement, il convient d'indiquer que la commune de Bayonne n'est pas soumise à l'évaluation des incidences environnementales du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article R121-14 du Code de l'Urbanisme .

En effet, l'application de l'évaluation environnementale définie par la réglementation (l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme modifié par le décret n°2005-608 du 27 mai 2005) est obligatoire pour deux catégories de PLU :

- les PLU qui permettent de réaliser des travaux, ouvrages ou aménagements de nature à affecter de façon notable un site "Natura 2000 ".

Sur Bayonne, l'Adour, la Nive et la vallée de la Nive sont proposés pour intégrer le réseau Natura 2000.

Les dispositions du PLU qui concernent ces sites ne sont pas susceptibles de les affecter de manière notable. Une évaluation environnementale n'est donc pas requise à ce titre.

- les PLU dont le territoire n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale dans quatre cas :

1- quand le PLU est relatif à un territoire « d'une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ». La commune de Bayonne couvre 2580 hectares et abrite moins de 45 000 habitants. Le seuil de superficie n'étant pas atteint, elle n'entre pas dans ce cas.

2- quand le PLU prévoit « la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ». Bayonne n'ouvre à l'urbanisation que 45,4 hectares. Elle n'entre donc pas dans ce cas.

3- quand le PLU de communes situées en zone de montagne prévoit « la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ». La commune de Bayonne n'est pas située en zone de montagne et n'entre donc pas dans ce cas.

4- quand le PLU concerne « des communes littorales au sens de l'article L.312-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares ». Comme dit précédemment, la commune ouvre 44,3 hectares de zones agricoles ou naturelles à l'urbanisation et 1,1 hectare de requalification de zones NB soit au total 45,4 hectares. Elle n'est donc pas concernée par ce cas.

Rappel des orientations générales du Plan Local d'Urbanisme

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sont définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui les organise selon 3 grands principes directeurs :

- Affirmer les fonctions de centralité de Bayonne, ville capitale du bassin de vie élargi qu'elle polarise

Il s'agit notamment de renforcer la présence des fonctions décisionnelles et économiques, déjà localisées sur la commune, de permettre leurs évolutions, de préparer l'accueil de nouveaux équipements (culturels, de santé, de formation ...) et de nouveaux emplois et services. Cette politique pérennisera son attractivité et sa compétitivité.

- Améliorer le cadre de vie quotidien de l'ensemble de la population

La croissance démographique du Pays Basque rend nécessaire le développement du logement sur l'agglomération et sur Bayonne. Depuis les années 60, la commune connaît un manque d'offre en matière de logements. Malgré les efforts récents et une production de constructions neuves soutenue ces dernières années, on constate un déficit de logements locatifs privés, de logements de grande taille, ainsi que de logements en accession à la propriété sociale et intermédiaire.

Pour répondre à ces constats, la commune de Bayonne a décidé de mener une politique active d'accueil résidentiel et de promouvoir une politique de développement de l'habitat dans le respect d'une mixité tant formelle que sociale. Elle a pris l'engagement de poursuivre l'effort de construction nouvelle et de maintenir le rythme de construction engagé depuis 1995. Elle reconduira et étendra également sa politique de réhabilitation du patrimoine bâti.

Enfin, l'objectif de qualification du cadre de vie est lié à une amélioration des relations inter-quartiers et des déplacements intermodaux ainsi qu'à une sauvegarde et une mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.

- Mettre en oeuvre une politique environnementale globale qui préserve et valorise le patrimoine naturel remarquable et qui prévienne les risques.

L'objectif poursuivi est double :

- protéger et mettre en valeur les grandes unités naturelles de Bayonne
- valoriser la trame verte à l'échelle de la ville et relier les quartiers entre eux

Enfin, la commune tient compte, dans l'élaboration de son projet de développement, des risques pouvant affecter le territoire communal.

A travers ces grandes orientations, la commune entend se développer en respectant et en améliorant les grands équilibres entre le domaine social, environnemental et économique.

Résumé de l'Etat initial de l'environnement

Le diagnostic de l'état initial de l'environnement sur le territoire de Bayonne a mis en évidence une commune caractérisée par :

- Milieu physique

- Un climat océanique aux hivers doux et étés assez frais, avec des pluies abondantes régulièrement réparties tout au long de l'année,
- Un territoire constitué de deux grandes unités géomorphologiques : les plaines alluviales de l'Adour et de la Nive, plates et au sol en permanence humide, et les plateaux formés de puissantes accumulations de matériaux détritiques, séparés des plaines alluviales par des coteaux aux pentes escarpées.

- Eau et milieux aquatiques

- Une eau très présente dans le paysage urbain, des cours d'eau qui ont une fonction importante de transit pour les poissons migrateurs (axes bleus) et qui sont le support d'une activité de pêche professionnelle, mais dont la qualité reste à améliorer,
- Une ressource en eau potable suffisante et en cours de sécurisation,
- Un important programme d'amélioration de la collecte et du traitement des eaux usées, bientôt achevé.

- Milieux naturels et agricoles

- Plusieurs espaces d'intérêt écologique majeur reconnus dans les inventaires patrimoniaux : la Nive et ses barthes (ZNIEFF et site proposé pour intégrer le réseau Natura 2000), l'Adour (proposé pour intégrer le réseau Natura 2000),
- Un patrimoine naturel diversifié et encore préservé (vallons humides et boisements du nord de la commune, boisements disséminés sur les plateaux, barthes), mais ponctuellement menacé par l'extension urbaine,
- Un milieu biologique qui comprend plusieurs espèces animales et végétales rares, à préserver,
- Un fort intérêt paysager dans différents secteurs de la commune : les vallées humides et partiellement agricoles de l'Adour et de la Nive et les versants, souvent boisés, des coteaux qui marquent ces vallées, ainsi qu'au nord les paysages

naturels, boisés et ponctuellement agricoles,
 - La présence d'exploitations agricoles spécialisées dans le maraîchage sur la rive droite de l'Adour.

- Patrimoine architectural et urbain

- La présence d'un patrimoine architectural ou historique d'intérêt qu'il convient de préserver (Maisons de maître ou château du XIX^{ème} siècle, œuvres d'architectes, ou bâtiments du XIX^{ème} ou XX^{ème} siècle représentatifs de la période art déco ou style Néo Basque, bâtiments du faubourg historique du quartier St Esprit)
 - Un paysage d'entrées de ville et de zones d'activités à requalifier.

- Nuisances urbaines

- La présence de plusieurs infrastructures de transport routières et ferroviaires, au trafic élevé et en croissance constante, qui génèrent nuisances acoustiques et pollution atmosphérique,
 - Un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Biarritz Parme qui affecte une petite partie du territoire communal,
 - Une collecte des déchets satisfaisante.

- Risques naturels et technologiques

- Des risques d'inondation de deux types (par débordement des cours d'eau ou par stagnation des eaux de ruissellement), accentués par la remontée des eaux marines et l'urbanisation des bassins versants,
 - Des établissements à risque technologique situés sur la zone industrialo-portuaire de Tarnos-Boucau-Bayonne, mais dont les zones de danger n'affectent pas, dans l'état des connaissances actuelles, la commune de Bayonne,
 - Une zone de danger, générée par le port de Bayonne, qui concerne une petite partie du territoire communal,
 - Deux sites pollués : l'ancienne usine à gaz (allées marines), l'ancien établissement SAFAM (quartier Mousserolles) (le site de la décharge Bacheforés est déjà en cours de réhabilitation).

Organisation de la présente partie

Dans ce cadre, la présente partie du rapport de présentation évalue les incidences du projet de PLU sur les différents aspects de l'environnement tels qu'ils figurent dans le diagnostic et dans l'Etat initial de l'environnement dont les principaux constats viennent d'être rappelés :

- le milieu physique
- l'eau et les milieux aquatiques
- les milieux naturels et agricoles dont les milieux naturels remarquables
- le patrimoine architectural et le paysage urbain
- les nuisances urbaines
- les risques naturels et technologiques

L'examen des incidences abordera d'abord de façon globale les "impacts" prévisibles du projet de PLU dans les zones urbaines existantes et dans les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre de cette révision. Puis sera exposée la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur.

Chapitre 1 Les incidences globales prévisibles du projet sur l'environnement

1 -1 Les incidences du projet dans les zones urbaines (U)

Les dispositions du PLU dans les zones urbaines visent :

- à permettre l'évolution de l'existant (mutation dans le respect des caractéristiques des quartiers)
- à assurer le renouvellement urbain des quartiers d'habitat social notamment
- à qualifier les entrées de ville
- à densifier et qualifier les zones d'activités existantes

Ces dispositions vont conduire à une densification dans le temps du tissu existant. Elles peuvent générer des impacts positifs ou négatifs qui dans tous les cas sont limités et accompagnés de mesures pour en réduire les effets :

- sur le milieu physique : pas d'incidence notable

Afin de limiter l'impact des futurs projets de constructions sur la topographie et le paysage, le règlement dans son article 11 précise que les opérations de constructions doivent s'adapter à la topographie du lieu et ne pas engendrer d'affouillements ou exhaussements trop importants.

Par ailleurs, le projet de PLU n'aura pas d'incidence particulière sur le sous-sol.

- sur l'eau et les milieux aquatiques : accroissement limité des ruissellements

Afin de limiter l'augmentation des surfaces imperméabilisées, du ruissellement et des rejets dans les milieux récepteurs ainsi que la dégradation de la qualité des eaux, le règlement prévoit :

- dans son article 4 : le raccordement obligatoire des futures constructions aux réseaux d'assainissement par un système séparatif ainsi que la limitation du débit de fuite des eaux pluviales sur le réseau collecteur à 3l/s par hectare pour toute construction nouvelle.
- dans son article 13 : de préserver un % minimum d'espaces libres adapté selon les zones à la nature de la construction et au paysage environnant.

Il faut noter que la zone urbaine est desservie à 97% en réseau d'assainissement. Pour les parties non encore desservies, il est prévu la possibilité de mettre en place un système d'assainissement autonome sous réserve d'un raccordement obligatoire au réseau d'eaux usées dès qu'il sera réalisé.

Par ailleurs, la ressource en eau potable est suffisante pour répondre aux besoins pouvant découler de cette densification.

- sur les milieux naturels terrestres : préservation des boisements et coteaux boisés

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont identifié un certain nombre d'espaces boisés sur les coteaux ou de boisements épars imbriqués dans l'urbanisation qui méritent d'être conservés. Ces espaces ont été classés en EBC et/ou en zone naturelle N afin de les préserver de l'urbanisation et de les conserver pour le cadre de vie des habitants.

- sur le patrimoine architectural et le paysage urbain : prise en compte et valorisation du patrimoine bâti et urbain

Le projet de PLU va contribuer à valoriser le paysage urbain et à préserver le patrimoine architectural. Plusieurs mesures ont été prises dans ce sens :

- la création de zones avec des règlements spécifiques adaptés aux caractéristiques bâties ou paysagères des quartiers concernés (zones UAp et UBp);
- l'identification, au titre de l'article L.123-1.7, des bâtiments ou ensembles bâtis les plus intéressants ainsi que des éléments paysagers d'intérêt;
- la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation d'espaces publics.

D'une manière générale, le règlement prévoit des règles d'implantation, de hauteurs, adaptées au paysage bâti environnant.

Dans les zones d'activités, des dispositions spécifiques ont été mises en place concernant le traitement des espaces libres (art 13), des clôtures (art 11) pour encadrer leur requalification.

- sur les nuisances urbaines : accroissement limité des nuisances

Les opérations de constructions dans les zones urbaines peuvent globalement ou ponctuellement générer un certain nombre d'effets négatifs :

-accroissement du trafic automobile, risques d'engorgement accrus, augmentation des niveaux de bruit et des rejets de polluants atmosphériques dus à ce trafic.

Même si ponctuellement des opérations de constructions peuvent générer un trafic automobile accru, globalement la densification des zones urbaines et le maintien de zones d'activités en ville contribuent à réduire les déplacements domicile travail, et donc à limiter à l'échelle de l'agglomération les déplacements et leurs effets induits.

D'autre part, dans le but de favoriser une alternative à la voiture, plusieurs emplacements réservés ainsi que des reculs d'implantation sont prévus pour aménager des circulations douces et faciliter les déplacements en transports en commun.

-nuisances sonores ou risques de pollution liés à l'implantation d'activités

Afin de limiter ces nuisances, les établissements pouvant être source de nuisances ou de risques sont interdits ou soumis à conditions dans les zones d'activités proches des zones d'habitat. Les implantations d'activités industrielles, sont interdites et les activités artisanales soumises à conditions dans les zones d'habitat

-augmentation de la quantité des déchets

Les moyens de collecte et traitement des déchets permettront de prendre en charge ces déchets supplémentaires.

- sur les risques naturels et technologiques : pas d'accroissement des risques

Comme le met en évidence l'état initial de l'environnement, les zones urbaines n'ont plus de fonction d'écrêtement de l'onde de crue. Dès lors, l'édification de nouvelles constructions dans les secteurs potentiellement inondables n'aura pas d'incidence notable sur l'augmentation des risques d'inondation. Par contre, il convient de prémunir les biens et les personnes de ces risques. Pour ce faire, des dispositions spécifiques s'appliquent dans les zones inondables (cf ci-après).

Le projet de PLU limite l'implantation d'activités soumises à autorisation. Les installations classées soumises à autorisation sont interdites sauf dans les zones d'activités éloignées des zones d'habitat où elles sont dans tous les cas soumises à conditions.

1-2 Les incidences des extensions urbaines envisagées (AU)

1-2-1 Les incidences et mesures globales

Le PLU localise plusieurs secteurs destinés à accueillir une extension de l'urbanisation, afin de répondre aux besoins en logement et de maintenir des activités sur la commune. L'urbanisation de ces zones est de nature globalement à générer un certain nombre d'impacts négatifs :

- Sur le milieu physique :

Le projet sera sans effet notable sur le climat et le sous-sol de la commune. En revanche, il entraînera la suppression des sols naturels sur les secteurs prévus pour les constructions et la voirie. Cette suppression engendre un certain nombre d'effets indirects qui sont analysés ci-après :

- Sur les espaces naturels et le paysage : consommation d'espaces naturels ou agricoles et transformations du paysage.

Les futures zones destinées à accueillir de nouvelles habitations (Arrousets, Séqué, Prissé, Habas,...) ainsi que les zones destinées à accueillir des activités ou des services, vont entraîner la suppression d'espaces naturels ou agricoles et transformer ainsi le paysage existant. Toutefois, afin de limiter les effets de la transformation du paysage et le mitage de l'espace naturel, les zones à urbaniser sont localisées en continuité des zones urbaines existantes. Leur réalisation respectera une gestion économe des espaces.

Les espaces naturels concernés correspondent en majorité à d'anciennes terres de prairie ou de pâture qui ne sont plus exploitées et qui n'ont pas d'intérêt écologique particulier. Leur suppression est compensée par le classement en zone naturelle de secteurs de plus grande valeur écologique et paysagère, notamment dans les vallons humides et boisés du territoire au nord de l'Adour.

La zone naturelle se voit renforcée par l'intégration de zones précédemment classées urbaines (zones des coteaux) ou agricoles mais n'ayant que peu de valeur agronomique. La surface totale des espaces naturels est ainsi plus importante que dans le document antérieur. **La zone naturelle représente dans le PLU 1 132,3 hectares soit 43% du territoire communal.**

Les terres agricoles concernées correspondent en majorité à des terres assolées en maïs et dans une moindre mesure à des terres de maraîchage (2 exploitations de maraîchage sont classées en zone à urbaniser, dont l'exploitation située dans le périmètre de la ZAC d'Arrousets en cours de réalisation). La suppression des terres agricoles est globalement compensée par le maintien au nord de la commune d'une zone agricole, identifiée en partenariat avec la chambre d'agriculture et la DDAF, destinée à préserver et à développer le maraîchage de proximité et pouvant permettre la relocalisation d'activités existantes.

- Sur l'eau et les milieux aquatiques : accroissement des surfaces imperméabilisées, augmentation du ruissellement et des rejets dans les milieux récepteurs, dégradation de la qualité des eaux.

Afin de limiter les effets liés à l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des ruissellements, plusieurs mesures sont prévues :

- création d'emplacements réservés pour la construction de bassins de stockage à l'échelle de la commune,
- traitement des eaux de ruissellement dans les nouvelles zones d'urbanisation. Comme dans les zones urbaines le règlement prévoit dans son article 4 : le raccordement obligatoire des futures constructions aux réseaux d'assainissement par un système séparatif ainsi que la limitation du débit de fuite des eaux pluviales sur le réseau collecteur à 3l/s par hectare pour toute construction nouvelle,
- incitation à la mise en oeuvre de techniques alternatives d'assainissement des eaux pluviales et récupération des eaux de pluie sur les bâtiments,
- élaboration à terme d'un schéma directeur de traitement des eaux pluviales, à l'échelle de l'agglomération.

- sur la ressource en eau potable

La ressource en eau potable est suffisante pour répondre aux besoins pouvant découler du développement de l'urbanisation. Des renforcements ponctuels nécessaires du réseau ont été étudiés et seront programmés au fur et à mesure de l'ouverture des zones.

- sur les milieux naturels remarquables : pas d'incidence

Les zones à urbaniser sont situées en continuité de zones urbaines. Elles ne sont pas localisées dans des zones repérées comme d'intérêt majeur : ZNIEFF, zones proposées pour intégrer le réseau Natura 2000, boisements et vallons d'intérêt.

- sur le patrimoine architectural et urbain : pas d'incidence notable

Les espaces concernés sont pour la plupart non bâtis. D'autre part, les constructions à réaliser feront l'objet d'une attention particulière en termes de formes, gabarit, voire matériaux, afin de garantir une urbanisation la plus respectueuse possible du site dans lequel elle s'inscrit.

Plusieurs sites recouvrent des zones partiellement bâties mais leur urbanisation s'inscrit dans un objectif de renouvellement, de requalification urbaine. Il s'agit des sites à vocation d'activités économiques (en bord d'Adour ou enclavés dans les zones d'activités).

- sur les nuisances urbaines :

-accroissement du trafic automobile, augmentation des niveaux de bruit et des rejets de polluants atmosphériques dus à ce trafic.

Comme le souligne l'état initial de l'environnement, la qualité de l'air sur Bayonne est globalement bonne à très bonne, bien que celle-ci se soit dégradée depuis 2001 par rapport aux mesures de 2000.

Il s'agit dès lors d'une question environnementale en évolution constante, qui engendre des problèmes à la fois d'ordre sanitaire, environnemental, voire climatique selon l'échelle à laquelle on l'aborde.

Afin d'organiser la circulation automobile et de limiter les déplacements, le projet de PLU prévoit une densification des zones urbaines et des formes de développement urbain incluant l'implantation de commerces et services de proximité.

Les orientations du Plan visent également à favoriser le recours aux déplacements alternatifs et en particulier aux modes de déplacement doux en lien avec le développement et l'amélioration du réseau de transports en commun sur les axes principaux et le réseau ferré.

Des emplacements réservés de voirie ou des reculs d'implantation sont ainsi inscrits dans les documents graphiques en vue de permettre leur mise en place.

- accroissement des déchets ménagers et industriels.

Les zones d'urbanisation nouvelles engendreront la production de déchets ménagers et industriels supplémentaires ; ceux-ci seront pris en charge d'une manière satisfaisante pour leur collecte et leur traitement par les moyens actuels.

- sur les risques naturels et technologiques : pas d'accroissement des risques

Les zones d'extension urbaine situées en zone inondable sont circonscrites à 4 secteurs particuliers.

Comme exposé dans la partie 4 du présent rapport, l'urbanisation ou la mutation de ces sites représentent à différents niveaux des enjeux urbains ou économiques majeurs pour la ville et la communauté. Ainsi ces sites ont été maintenus en zone d'urbanisation future dans le PLU.

Afin de limiter les risques, le remblaiement des sites de l'ancienne usine SAFAM et de la rue de la Cale est envisagé et les collectivités ont engagé des études spécifiques sur le site de la Feuillée afin de définir les modalités d'urbanisation et les mesures compensatoires à mettre en œuvre. Il en sera de même ultérieurement pour la zone d'urbanisation de St Bernard.

Le projet de PLU soumet à conditions l'implantation de nouvelles constructions relevant des installations classées soumises à autorisation. Celles-ci doivent être « compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ». Dans la zone portuaire, les installations classées relevant de l'article 1 de l'arrêté du 10 mai 2000 (installations susceptibles de contenir des substances ou préparations dangereuses) sont interdites.

Par ailleurs, le projet n'engendre pas de risque particulier de pollution des sols.

1 -2-2 Les incidences et mesures par site ouvert à l'urbanisation

Il convient de noter que dans le cadre de la présente révision seulement certains sites sont ouverts à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation des autres sites est différée dans l'attente de leur desserte en réseaux ou/et de la réalisation d'études techniques (urbanisme, paysage, réseaux,...) qui permettront de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation ainsi que les incidences et mesures compensatoires éventuelles à prévoir.

- Les principaux sites de développement dédiés à l'économie

Le PLU comprend plusieurs sites de développement dédiés à l'économie. Tous ces sites ont été ouverts à l'urbanisation lors de la précédente révision ou lors de modifications du document antérieur.

Nous rappellerons ci-après pour les principaux d'entre-eux, les études qui ont été menées :

- **la zone portuaire (zone 1Aup).** L'aménagement de la zone portuaire a démarré en 1995 avec le remblaiement du site qui a fait l'objet de mesures compensatoires (cf Etat initial de l'environnement). L'objectif est d'accueillir des activités de logistique liées au trafic portuaire. Plusieurs études ont été réalisées dans le but de définir les modalités de développement et d'aménagement du site et en limiter l'impact sur l'environnement notamment :

- élaboration de la charte portuaire du port de Bayonne en 1997 précisant les conditions de développement économique et intégrant la question des accès et des nuisances

- étude d'aménagement en 1999 avec l'établissement de la charte d'aménagement portuaire dont les prescriptions avaient été portées dans le document antérieur et sont maintenues dans le PLU (bande d'inconstructibilité, alignements, plantations...)

- étude de risques qui a abouti à l'approbation du Plan Portuaire de Sécurité par arrêté préfectoral du 19 décembre 2003,

- **le site d'Aritxague (secteur 1AUyd).** Ce site qui couvre 10 hectares le long du bd d'Aritxague au niveau de la N 10, a été ouvert à l'urbanisation lors de la première modification, approuvée le 30 juillet 2002, du POS/PLU de 2001. Dans ce

cadre, une évaluation des incidences a été réalisée ainsi qu'une étude paysagère au titre de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions prévues pour limiter l'impact du projet ont été maintenues dans le PLU. L'essentiel des terrains concernés correspond par ailleurs au lotissement qui est en cours d'achèvement.

- **le site du Séqué (secteur 1AUys).** Cette zone couvre 5 hectares et a été ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la dernière modification, approuvée le 7 Avril 2005, du POS/PLU de 2001. Dans ce cadre, une évaluation des incidences sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains a été réalisée. Les mesures réglementaires prévues pour en limiter les effets ont été maintenues et sont complétées avec des dispositions concernant les implantations et les hauteurs pour limiter l'impact visuel des futures constructions depuis la future ZAC d'habitat limitrophe.

- **les sites de la N117, du quai Resplandy/ ancienne usine SAFAM (1AUya et 1AUy) et de la rue de la Cale (1AUyf)** étaient déjà classés en zone à urbaniser dans le POS de 1997. Il s'agit de terrains déjà occupés ou bâtis et/ou en cours de reconversion à usage d'activités. Le réaménagement des 2 derniers sites permettra d'améliorer la situation actuelle vis à vis de risques (cf précédemment).

Le PLU n'ouvre pas de nouvelles zones à l'urbanisation dédiées à l'économie.

- Les principaux sites de développement à dominante habitat

Le PLU comprend plusieurs sites de développement à dominante habitat dont certains ont été ouverts à l'urbanisation lors de modifications du document antérieur :

- Le site d'Arrousets (zones 1AUe et 1AUdb)

Les terrains concernés ont été ouverts à l'urbanisation lors de la modification, approuvée le 31 mars 2004, du POS/PLU de 2001. Ils sont inclus dans le périmètre de la ZAC d'Arrousets dont la création le 30 juin 2003 s'est accompagnée d'une étude d'impact complétée lors du dossier de réalisation le 25 février 2005.

Les terrains concernées visent à accueillir 320 logements, des équipements, commerces et services de proximité. Cette opération répond aux orientations du PLH. Elle permet d'augmenter l'offre en logements et contribue à rééquilibrer la parc immobilier de la rive droite.

- Le site de la Feuillée (secteur 1AUba)

Ce site recouvre 4,7 hectares et correspond aux terrains de l'ancien Country-club. Ces terrains étaient déjà constructibles dans le POS de 1997 et sa vocation à recevoir un programme de logement a été confirmée lors de la précédente révision. Pour des raisons liées à la propriété foncière, aucun programme de construction n'a été réalisé jusqu'à maintenant.

La communauté d'agglomération, propriétaire d'une partie du foncier a engagé récemment des études en vue de préciser les conditions d'urbanisation de ce site situé en zone inondable.

Les incidences sur l'environnement liées à l'urbanisation de ce site qui peut accueillir 150 à 200 logements seront limitées :

- afin de préserver le site des risques d'inondation, il est prévu la mise en place d'un endiguement de berge associé à la réalisation d'une zone d'expansion du lit mineur sous forme de banquettes de berge. De plus dans cette zone les sous-sols sont interdits et l'emprise au sol des futures constructions a été limitée.
- l'augmentation du trafic au droit de la voie d'accès sera compensée par une réorganisation des circulations en lien avec ceux de la zone commerciale attenante
- la hauteur des constructions a été limitée afin de préserver les vues depuis le lotissement de St Amand située en amont. Les boisements des coteaux sont maintenus en Espaces Boisés Classés pour les préserver de la construction.

Dans le cadre de cette révision seulement deux sites sont ouverts à l'urbanisation :**- Le site du Séqué (zone 1AUa)**

Les terrains concernés couvrent 13,77 hectares en rive droite de l'Adour. Ils sont inclus dans le périmètre de la ZAC du Séqué à dominante d'habitat créée le 16 février 2006.

L'ouverture à l'urbanisation de ces terrains s'inscrit dans les orientations du PLH, elle va permettre d'accueillir 525 à 575 logements, des commerces et services de proximité.

L'urbanisation de ce site dont le foncier appartient à la collectivité se fera aux dépens de prairies et, dans une moindre mesure, de boisements de peupliers, chênes et châtaigniers, à faible valeur écologique.

Le projet de ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact dont les principales incidences sont les suivantes :

- augmentation du trafic automobile générant l'émission de polluants atmosphériques,
- imperméabilisation des sols avec augmentation du ruissellement, modification du régime pouvant entraîner, à défaut de traitement, une dégradation de la qualité des cours d'eau récepteurs.

Les mesures pour réduire ces incidences sont prévues et détaillées dans l'étude d'impact incluse dans le dossier de création. Il s'agit principalement :

- du renforcement des lisières boisées en fond de parcelles aménageables et de la création d'un espace boisé à côté de la zone commerciale,
- de plantations en bordure de voie et autour des bâtiments fixant une partie des polluants atmosphériques,
- de la création de bassins de régulation des débits et de traitement des eaux de la ZAC avant rejet dans les ruisseaux récepteurs.

- Le site du Prissé (zone 1AUg)

Ce site situé sur la rive gauche, quartier Mousserolles, est pressenti pour recevoir un pôle de santé ainsi qu'un programme de logements dans un projet d'ensemble qui intégrera les constructions existantes. Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la desserte interne en réseau de la zone dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Etat du site

D'une superficie de 18,26 hectares, la zone ouverte à l'urbanisation recouvre des terrains pour partie bâtis (quelques maisons individuelles le long du chemin de Campagne et la clinique Cantegrit) ainsi que des prairies sans valeur écologique particulière.

Ce secteur présente une topographie différenciée caractérisée par la présence :

- A l'est, au nord et à l'ouest de coteaux boisés surplombant le chemin de Frais, l'Adour et l'A63,
- au centre d'un plateau situé à 35m ngf
- au sud des prairies en léger dénivelé surplombant l'Av. Duvergier de Hauranne

Situé à proximité de l'échangeur autoroutier, ce site dispose d'un accès aisé depuis l'Av. Duvergier de Hauranne et l'échangeur du Prissé.

Incidences du projet et mesures

- Sur le plan de l'habitat et des services:

Ce projet va permettre le regroupement de plusieurs cliniques aujourd'hui dispersées dans la ville et libérer le foncier de ces sites avec, en conséquence, une diminution des problèmes d'accès et de stationnement dans les quartiers concernés. Ce projet s'inscrit dans les objectifs poursuivis par la commune et transcrits dans le PADD à savoir conforter les équipements de centralité et diversifier et compléter l'offre en logement.

- Sur l'environnement bâti et le paysage

Les intérêts paysagers du site seront pris en compte dans le projet. Il est prévu notamment:

- la protection des coteaux boisés qui marquent le paysage de la vallée de l'Adour classées en EBC et la préservation au titre de l'article L.123-1.7 des arbres d'intérêt situés sur le plateau central,
- des hauteurs de façade limitées en bordure de l'avenue Duvergier de Hauranne afin de respecter cette entrée de Bayonne.

Ponctuellement dans la partie basse du site des hauteurs plus importantes sont admises en fonction de la topographie.

- Sur la circulation et les accès

Le projet va générer un accroissement du trafic automobile qui va nécessiter un recalibrage de la voie principale qui assurera la desserte de l'ensemble du programme. En revanche, il n'est pas prévu d'intervention au niveau de l'accès actuel depuis l'Av Duvergier de Hauranne qui continuera à se faire par le giratoire existant dont le calibrage est suffisant.

Ce site est également desservi en transport en commun (ligne 4 de la STAB sur la commune de St Pierre d'Irube).

- Sur la pollution de l'air et le bruit

Les nuisances de bruit induites par l'accroissement du trafic automobile seront limitées sur l'Av Duvergier de Hauranne du fait de la non exposition de l'habitat sur ce tronçon de voie compris entre le giratoire de Jupiter et l'accès autoroutier.

Au niveau du site lui-même conformément aux orientations d'aménagement, il est prévu de desservir l'équipement et les futurs logements

par le chemin d'accès à la clinique Cantegrit récalibré. Le chemin de Campagne sera pour partie réaménagé mais restera réservé à la desserte des constructions existantes.

L'augmentation de la pollution sera compensée par la mise en place de nouvelles plantations en complément des plantations existantes.

- Sur l'eau et les milieux aquatiques

Le projet n'aura pas d'incidence notable sur la qualité des eaux souterraines.

Les écoulements des eaux pluviales seront prises en compte conformément à la réglementation en vigueur dans la zone. Des bassins de stockage seront mis en place pour réguler les débits de sortie à 3l/s et par hectare et traiter l'augmentation de la pollution liée aux nouveaux usages.

Les eaux usées des nouvelles constructions seront raccordées au réseau d'assainissement par un système séparatif.

Chapitre 2 La prise en compte et la mise en valeur de l'environnement

2-1 Préserver les grandes entités écologiques et les mettre en valeur

2-1-1 En général

La volonté de la commune est de mettre en adéquation, à travers son nouveau zonage, la réalité du territoire et sa volonté de préserver des espaces naturels de qualité. La zone agricole diminue en surface, mais la majeure partie de cette réduction consiste en un reclassement de zones NC en zones naturelles.

Les nouveaux secteurs urbains ou «à urbaniser» intègrent donc des secteurs précédemment classés en zones naturelles ou agricoles mais n'ayant pas de valeur écologique particulière. Ils viennent prolonger et renforcer des zones déjà reconnues comme stratégiques sans mettre en péril les richesses écologiques des grandes entités vertes. Les limites des secteurs urbains et «à urbaniser» auront une importance particulière là où elles sont en contact avec les entités d'intérêt écologique et paysager. En effet, elles constitueront les transitions durables entre les paysages urbains et naturels.

Ainsi, la politique environnementale de la commune se décline en 3 grands objectifs :

- Préserver les grandes entités naturelles

La commune accueille deux grandes entités naturelles au caractère écologique remarquable : les vallons boisés au nord de l'Adour et la vallée de la Nive. Elles sont des éléments identitaires et qualifient le cadre de vie de Bayonne. Le classement en zone naturelle N de ces territoires est renforcé.

- Protéger les corridors écologiques

La qualité biologique et le rôle des corridors écologiques justifie de leur conservation, leur valorisation et de leur mise en réseau. Il est apparu indispensable de conserver ces couloirs, notamment entre l'espace naturel sensible de Habas et la zone naturelle du bord d'Adour. Ce couloir écologique est donc affirmé et son périmètre étendu.

- Préserver les grandes perspectives paysagères et mettre en oeuvre un plan vert à l'échelle de la ville

Le cadre d'intervention de cette valorisation est situé en grande partie dans des zones déjà classées en zones urbaines ou à urbaniser. Ainsi, certains secteurs urbanisables ou à urbaniser sont reclassés en zones naturelles malgré leur intégration en zones bâties. Des «fenêtres» inconstructibles sont préservées pour conserver les perspectives sur certaines entités naturelles protégées (comme par exemple, le long du Chemin de Laharie) ou les parties des rives de l'Adour et de la Nive peu urbanisées.

De plus, la commune envisage à court terme la réalisation d'un plan vert à l'échelle de la ville afin de relier les quartiers entre eux.

2-1-2 par site

- la vallée de la Nive et le site de la plaine d'Ansot

La vallée de la Nive est identifiée comme une coupure d'urbanisation d'intérêt intercommunal. La Plaine d'Ansot constitue une entité dans la vallée, dont environ 100 hectares se situent sur Bayonne. Elle est un espace éligible au titre d'Espace Naturel Sensible du Conseil Général. Elle était déjà classée en zone naturelle et elle fait l'objet d'une mise en valeur par l'aménagement d'un pôle environnemental consacré aux barthes ouvert au public. La réhabilitation du site permettra également la préservation de la qualité de la nappe phréatique et une meilleure régulation des crues de la Nive (zone d'épandage). Cette dernière mesure limitera les risques d'inondation dans les secteurs urbanisés de Bayonne.

Dans le projet de PLU, le classement N est maintenu et renforcé par la création de plusieurs secteurs Ner : il s'agit des zones qui sont reconnues comme espaces remarquables au titre de la loi Littoral pour leur situation en bord de Nive, le rôle écologique ainsi que le projet de classement en zone NATURA 2000.

- L'Adour et la Nive

Le classement en zone naturelle N de L'Adour et de la Nive est maintenu afin de reconnaître l'importance de la ressource naturelle que constituent ces deux cours d'eau majeurs.

- Les vallons boisés du nord de l'Adour

Les vallons boisés au nord de l'Adour constituent une coupure d'urbanisation d'intérêt pour l'agglomération en raison de la diversité de son patrimoine naturel et de ses qualités paysagères. Les vallons boisés du Moulin de Habas font partie de ce vaste secteur.

Sa diversité paysagère, faunistique et floristique, et son importance surfacique ont rendu cet espace éligible au titre d'Espace Naturel Sensible (ENS) du Conseil Général. L'objectif est de préserver et de mettre en valeur ce vaste secteur homogène en tant que parc naturel des vallons dont l'ouverture au public pourrait être envisagé à long terme en respectant ses qualités écologiques. Cet intérêt écologique et la volonté de mettre en valeur le site se traduit au P.L.U. par son maintien en zone naturelle N.

- La couverture boisée

La diversité de la couverture boisée est notable sur la commune et elle représente un réel patrimoine végétal. Les ensembles boisés significatifs sont protégés, en compatibilité avec la loi littoral, comme des espaces boisés classés à conserver (EBC). Il s'agit notamment des vallons boisés au nord de l'Adour. Par contre, cette protection n'est pas systématique pour les boisements qui occupent les fonds de ces vallons afin de favoriser leur diversité écologique et paysagère.

Les boisements sur les coteaux des vallées de l'Adour et de la Nive ont fait l'objet d'un renforcement du classement en EBC pour assurer le maintien de ces éléments marquants dans les paysages des vallées.

- Les barthes d'Ilbarritz

Le classement en zone naturelle N de la barthe d'Ilbarritz est maintenue afin de protéger cette zone humide d'intérêt par ses espèces animales et végétales rares, ainsi que pour les activités de découverte de la nature.

- L'île Saint Bernard

Il faut rappeler que depuis son remblaiement dans les années 95 afin d'accueillir de nouvelles activités industrialo-portuaires, le site de l'île de St Bernard encore répertoriée en ZNIEFF a perdu tout intérêt écologique. L'incidence du PLU est donc nulle.

2-2 Prise en compte des risques et des nuisances

2-2-1 Les risques inondations

Comme nous l'avons vu dans l'état initial de l'environnement deux types de risques affectent le territoire communal :

- **les risques d'inondation directe lors d'une crue** de fréquence exceptionnelle connue et/ou centennale. Les secteurs inondés sont majoritairement situés sur la rive gauche de l'Adour et de part et d'autre de la Nive et de l'Aritxague.
- **les risques d'inondation indirecte par stagnation des eaux de ruissellement** qui ne peuvent s'évacuer dans l'Adour à marée haute. Ce risque concerne essentiellement la rive droite de l'Adour.

- La prise en compte de ces risques se traduit par :

- **le maintien en zone naturelle N, des espaces naturels ayant une fonction de zone d'expansion de crue.** Il s'agit essentiellement de la plaine d'Ansot, de la zone sportive de la Floride et de la coulée verte d'Aritxague.

- la mise en place de dispositions spécifiques pour protéger les biens et les personnes des risques encourus

- dans les espaces non bâtis ou peu bâtis qui représentent à différents niveaux des enjeux urbains ou économiques majeurs pour la ville et la communauté et qui sont maintenus en zone à urbaniser (les sous-sols sont interdits et le plancher habitable doit être situé à +30 cm au dessus de la côté d'inondabilité)
- dans les zones urbaines . En raison de la présence d'un tissu urbain contraint et de la nécessité de permettre aux constructions et occupations existantes d'évoluer, le règlement autorise la réalisation de sous-sols strictement réservés au stationnement , ainsi que la localisation de bureaux, commerces ou activités en RDC sous réserve de la mise en place de dispositifs de fermetures étanches.

2-2-2 Les risques technologiques

Le diagnostic de l'état initial de l'environnement a montré qu'aucun périmètre de protection concernant les risques technologiques n'existe sur la commune de Bayonne, même s'il existe des établissements à risque (classés SEVESO) sur la zone industrialo-portuaire de Tarnos-Boucau-Bayonne.

D'autre part, une zone de danger, générée par le port de Bayonne, couvre une petite partie du territoire communal. En cas de sinistre dont l'origine aurait pour cadre des installations situées dans les limites administratives du port, le Plan Portuaire de Sécurité approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2003 s'applique. Il a pour objectif de définir les moyens matériels et humains à mettre en œuvre pour combattre les sinistres et limiter leurs effets sur l'environnement.

Ce document ne se substitue pas aux Plans d'Opération Internes (POI) des entreprises utilisant les installations du Port (LBC, Raffinerie du Midi...). En cas de sinistre situé dans les limites de propriété de ces entreprises, c'est leur POI qui s'applique.

Au titre du principe de précaution, les dispositions réglementaires du PLU tiennent compte, dans le cadre des perspectives de développement de la commune, des secteurs les plus proches de la zone portuaire de Boucau - Tarnos. Plusieurs types de dispositions sont retenues :

- aucune zone d'urbanisation future à vocation d'habitat n'est autorisée dans la zone à risque répertoriée dans le Plan Portuaire de Sécurité,
- l'urbanisation du secteur du bas Saint-Bernard, qui représente un quartier urbain encore inachevé restera modérée (l'emprise au sol des futures constructions est limitée à 30 % de la surface de l'unité foncière et le COS est maintenu). L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est différée dans l'attente d'études plus précises sur les risques et/ou l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

2-2-3 Les risques liés à la pollution des sols

Les sites pollués font l'objet de mesures spécifiques :

- Le site de l'ancienne SAFAM

Les activités exercées sur le site de la SA des Fonderies et Acieries de Mousserolles (SAFAM), dont la liquidation judiciaire a été prononcée le 10 janvier 2005, ont pu être à l'origine d'une pollution du sol et du sous-sol. Les mandataires ont été mis en demeure de mettre le site en sécurité, d'enlever les déchets, et de remettre le site en état. Le projet de réaménagement de ce site aura des effets positifs à commencer par la prise en compte de cette pollution.

- Le site de l'ancienne usine à gaz

Dans le cadre du projet d'aménagement du site de la tête de pont rive gauche, plusieurs mesures pour traiter ce site dans le respect des règlements en vigueur sont à l'étude (dépollution partielle, confinement, traitement in situ).

- Le site de Bacheforès

La Communauté d'Agglomération de Bayonne-Anglet-Biarritz a engagé début 2004 un programme de travaux pour assurer la réhabilitation de l'ancienne décharge de Bacheforès : remodelage, étanchéification, traitement et végétalisation.

Le Centre d'Incinération et de Validation des Déchets a cessé son activité d'incinération fin décembre 2005 dans le cadre du respect des dispositions prévues par l'arrêté du 20 septembre 2002 qui obligeait la mise aux normes de l'équipement avant le 28 décembre 2005. Le CIVD conserve son activité de centre de transfert de déchets, en attente de la création d'un nouveau site de traitement.

Le démantèlement du CIVD est programmé pour 2010. L'ensemble du site de Bacheforès sera réaménagé en espace vert, destiné à long terme à accueillir le public. Le site de Bacheforès doit, après réhabilitation, s'inscrire dans l'une des coulées vertes de l'agglomération de Bayonne et devenir un véritable belvédère sur la vallée de l'Adour.

2-2-4 La prise en compte des nuisances urbaines

Le projet de recherche à limiter l'exposition des populations aux nuisances urbaines (bruit, pollution de l'air...) par les dispositions suivantes :

- la limitation des zones d'urbanisation future à proximité des grandes infrastructures de transport (A63, RN10, RN 117, RN 263, voie ferrée) et le maintien des espaces interstitiels entre l'urbanisation et ces infrastructures en zone naturelle.
- la limitation de l'urbanisation aux extensions urbaines en continuité avec l'agglomération et la densification des zones déjà urbanisées afin de réduire l'augmentation des déplacements et des nuisances qu'ils génèrent
- l'identification d'emplacements réservés de voirie en faveur des modes de déplacement doux afin de contribuer à améliorer la qualité de l'air et l'ambiance acoustique, et à réduire l'insécurité routière.