



Communauté d'Agglomération
de Bayonne - Anglet - Biarritz

Révision simplifiée n°1

Implantation du «pôle territorial de formation de la Chambre des Métiers» sur le Boulevard d'Aritxague

Notice de présentation

Révision prescrite le 28 mars 2003

Projet arrêté le 23 Juin 2006

Approuvé le 25 mai 2007

Approbation de la modification n°1
le 13 mai 2008

Projet de révision simplifiée

Sommaire

PREAMBULE.....p.2

1 : Présentation du projet et motivation de la révision simplifiée.....p.4

2 : Incidences de l'ouverture à l'urbanisation du site.....p.5

2-1- Situation géographique et environnement général p.5

2-2- Etat initial du site p.10

3 : Impacts prévisibles du projet et mesures envisagées p.15

3-1- Impacts environnementaux et mesures mises en oeuvre p.15

3-2- Impacts hydrauliques et mesures mises en oeuvre en matière de gestion des eaux pluviales p.17

4 : Application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme - Etude justifiant de la compatibilité des nouvelles règles d'implantation avec..p.18

4-1- ...la prise en compte des nuisances et prescriptions p.19

4-2- ...la prise en compte de l'accessibilité et de la sécurité et prescriptions p.21

4-3- ...la prise en compte des dimensions urbaines, architecturales et paysagères et prescriptions p.23

5 : Nature, présentation et justification des modifications.....p.29

5-1- Nature des pièces du PLU modifiées p.29

5-2- Présentation et justification des modifications d'ordre réglementaire p.30

6 : Plan de zonage global et tableau de surface.....p.32



PREAMBULE

Objectifs de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Le P.L.U. mis en révision le 28 mars 2003 a été approuvé le 25 mai 2007.

Comme prévu par le code de l'urbanisme, les documents réglementaires du P.L.U. sont amenés à évoluer selon l'avancée des études, des projets et des réalités de terrain.

Ces évolutions sont gérées, lorsque l'économie générale du document de planification n'est pas remise en cause, par les procédures de modifications et de révisions simplifiées.

Le document d'urbanisme a fait l'objet d'une première modification approuvée le 13 mai 2008 afin de clarifier la rédaction de certaines règles du P.L.U..

Une deuxième modification est actuellement en cours.

La présente révision simplifiée et la concertation qui l'accompagne ont été engagées le 25 juillet 2008, par le Conseil communautaire au motif de la réalisation d'une opération présentant un intérêt général pour la commune et la communauté d'agglomération, à savoir l'accueil du pôle territorial de formation de la Chambre des métiers Bayonne-Pays Basque.

Cette procédure, dans sa forme simplifiée, a été choisie afin de prendre en compte une servitude édictée en raison des risques de nuisances liées à la proximité du boulevard d'Aritzague.

Déroulement de la procédure

Elle s'organise en plusieurs étapes :

- information du Conseil municipal (effectuée le 05 juin 2008),
- mise en révision simplifiée du PLU et ouverture de la concertation en Conseil communautaire (effectuée le 25 juillet),
- mise à disposition d'un dossier de concertation et d'un registre de remarques,
- précision du projet d'aménagement,
- examen du projet de révision simplifiée par les services associés,
- bilan de la concertation en Conseil Communautaire,
- enquête publique,
- remise des conclusions du commissaire enquêteur (dans le mois suivant la fermeture de l'enquête publique),
- adaptation du projet si nécessaire,
- approbation du dossier de révision simplifiée en Conseil Communautaire,
- mesures de publicité,
- intégration du document dans le PLU et opposabilité (un mois après l'envoi en sous-préfecture et les dernières mesures de publicité faites).

Nota : Le présent document constituera, après approbation du projet de révision simplifiée, un complément au rapport de présentation approuvé le 25 mai 2007.

Contenu de la révision simplifiée

Le site concerné par la révision simplifiée a été repéré pour l'accueil d'équipements collectifs d'intérêt communautaire et classé en zone 2AU lors de la révision de PLU approuvé le 25 mai 2007.

Pour la poursuite du projet, il est apparu nécessaire :

- d'ouvrir à la constructibilité une partie de la zone à urbaniser 2AU Aritxague,

- de modifier les règles d'implantation imposées à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme par l'intégration, au document d'urbanisme, d'une étude justifiant les nouvelles mesures adoptées.

Ainsi, le site étant situé en bordure d'une voie à grande circulation, conformément à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, une étude spécifique a été effectuée afin de modifier les autorisations d'implantation des constructions et de justifier que les nouvelles règles sont compatibles avec la sécurité des accès, la prise en compte des nuisances ainsi que les qualités paysagères, architecturales et urbaines.

Pour ce faire, il a été établi :

- une étude hydraulique, paysagère et environnementale, par le groupement S. Haristoy (paysagiste)/Rivière environnement (bureau d'étude environnement)/Ingeau (bureau d'étude hydraulique)
- et une étude urbaine remise par Alain Charrier Architecte D.P.L.G. urbaniste.

Elles seront en grande partie reprises dans cette notice de présentation.

Le terrain d'assiette du projet du pôle de formation représente environ 2,8 ha.

La surface concernée par la modification de zone est d'environ 3 ha car elle intègre des voiries publiques (surfaces issues du Système d'Information Géographique).



«Article L123-13 du code de l'urbanisme

Modifié par Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 - art. 23 ()
JORF 3 juillet 2003

(...) Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.»

«Article L111-1-4 du code de l'urbanisme

Modifié par Ordonnance n°2004-637 du 1 juillet
2004 - art. 28 () JORF 2 juillet 2004 en vigueur le
1er juillet 2006

Modifié par Loi n°2005-157 du 23 février 2005 - art.
200 () JORF 24 février 2005

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.»

1- Présentation du projet et motivation de la révision simplifiée

Comme exprimé dans le rapport de présentation du P.L.U. et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la commune de Bayonne se positionne comme une «ville capitale» et affiche une volonté de renforcer l'offre de formation sur son territoire et, au-delà, sur celui de l'agglomération.

Le secteur concerné par l'ouverture à l'urbanisation, conformément à sa vocation définie dans le PLU, a été proposé à la Chambre des métiers pour sa relocalisation car il bénéficie d'un accès aisé depuis les différentes communes de l'agglomération ainsi que depuis le Pays Basque intérieur.

En effet, le siège de la Chambre des métiers et son centre de formation des apprentis sont actuellement situés Bd Jean d'Amou dans des locaux inadaptés et vétustes.

Leur relocalisation sur le site d'Aritxague, dans le cadre d'un projet de développement de la formation et de promotion de l'apprentissage, participera au développement territorial en matière d'emploi, d'économie et de qualité de services.

L'Artisanat des Pyrénées Atlantiques représente près de 30 000 actifs et 1000 apprentis formés en apprentissage par an.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat propose une filière de formation et des apprentissages respectant les besoins des jeunes et des entreprises, ainsi que l'accueil, l'orientation, l'information et la rencontre de ces jeunes avec les professionnels.

Le Centre de Formation d'Apprentis (CFA) prépare à divers métiers allant de la boulangerie à la mécanique automobile. En outre, une formation continue est également proposée. Elle permet aux professionnels de se perfectionner ou de se qualifier tout en exerçant leur activité.

Afin d'accueillir un tel équipement, il est donc prévu la construction du siège de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et du pôle Territorial de Formation Bayonne Pays Basque sur le site d'Aritxague.

Ce projet comprend environ 9500 m² SHON ainsi qu'environ 220 places de stationnement paysager.

Il inclura des bureaux administratifs et des ateliers destinés à l'apprentissage (mécanique automobile, moto, peinture, carrosserie, métiers de « Bouche », métiers de la Farine, coiffure, habillement). La réalisation de locaux spécifiques à chaque formation est envisagée.

De plus, le centre de formation sera doté de locaux de restauration.

Hors du secteur ouvert à l'urbanisation, est prévu l'implantation d'une aire de sport sur un plateau de 1 300 m² appartenant à la C.A.B.A.B. situé de l'autre côté du chemin de l'Estanquet et classé en zone NI. Un bâtiment d'hébergement est également envisagé face à la résidence étudiante en cours de construction, sur l'avenue Darrigrand.

2- Incidences de l'ouverture à l'urbanisation du site

2-1 Situation géographique et environnement général

Situation

Le site, objet de la présente révision simplifiée, se situe sur la rive gauche de l'Adour, sur la zone d'Aritxague, au sud de Bayonne dans la continuité du pôle universitaire de Saint Crouts.

C'est un vaste plateau en limite du coteau boisé de l'Estanquet, situé le long de la bretelle d'Aritxague, entre le tunnel de l'Estanquet, le giratoire de Beyris et l'avenue Darrigrand.

Le ruisseau d'Aritxague longe le Boulevard d'Aritxague et constitue une limite naturelle

L'hydrographie

D'après l'étude d'Ingeau, le réseau hydrographique de la zone étudiée est marqué par la présence du ruisseau d'Aritxague délimitant les communes de Bayonne et d'Anglet, et exutoire du bassin versant Aritxague / Estanquet d'une surface de 16 ha.

Le bassin versant «Aritxague / Estanquet», dans lequel s'inscrit la parcelle du pôle territorial de formation de la Chambre des Métiers, draine les eaux de ruissellement d'une zone actuellement imperméabilisée à hauteur de 42%. Le bassin versant comprend environ 70 maisons individuelles avec voies d'accès, terrasses et jardins.

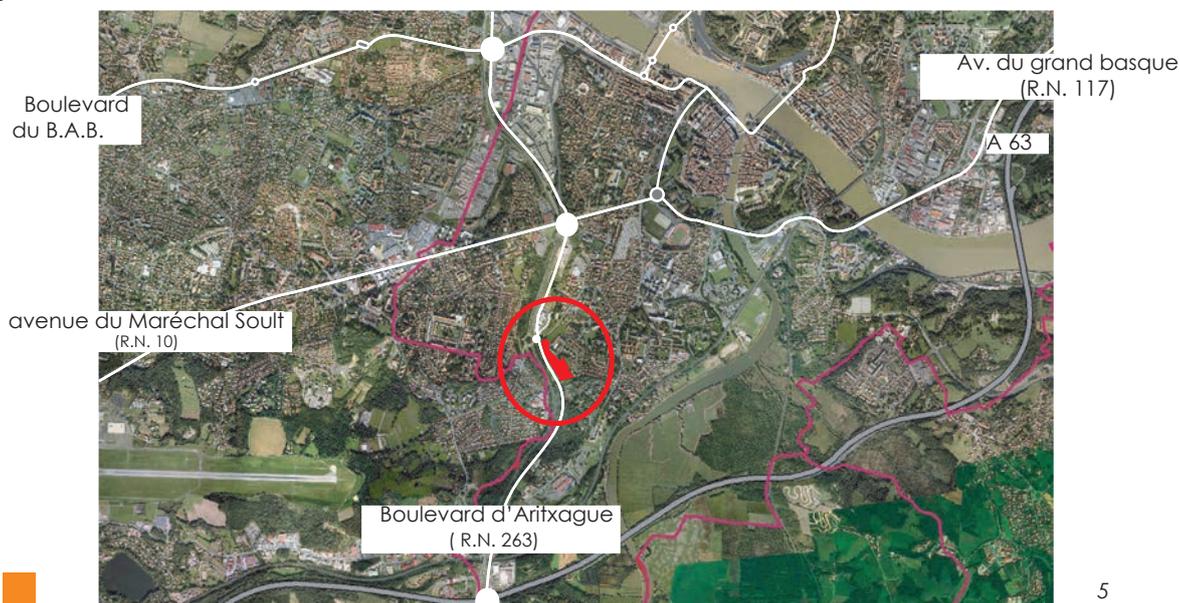
On recense également, dans les surfaces imperméabilisées, 5 résidences représentant une surface de toiture et de stationnement plus importante que le site de projet ainsi qu'une partie du Boulevard d'Aritxague.

Le bassin versant est drainé par un réseau unitaire avenue Georges Hérelle collectant les eaux pluviales et les eaux usées.

Au carrefour avec le chemin de l'Estanquet, un déversoir d'orage permet la séparation du temps sec, vers le réseau d'eaux usées, et le temps de pluie vers le réseau pluvial du chemin de l'Estanquet qui traverse la parcelle étudiée en Ø400mm.

Les eaux pluviales se rejettent dans le ruisseau d'Aritxague par un Ø 1200 béton traversant sous le boulevard d'Aritxague et muni d'un clapet de nez (ou clapet anti-retour).

Ce dernier permet d'empêcher la montée des eaux de l'Aritxague lors des crues sur le terrain du projet,



L'environnement bâti et paysager

Le territoire d'Aritxague se situe à la limite Sud-Ouest de la commune de Bayonne.

Il s'appuie sur un important axe routier Nord Sud implanté dans la plaine du vallon, entre l'Adour et la Nive.

Depuis les rives de l'Adour, une zone d'activité (les Pontôts), peu remarquable, marque fortement le paysage et se délite progressivement plus au sud, vers le giratoire de Beyris pour laisser place au paysage boisé des coteaux et des ripisylves, notamment du ruisseau d'Aritxague.

Cette densité végétale, peu accessible, se trouve morcelée sur les coteaux et hauts plateaux par une forme d'habitat quasi-exclusive de lotissements de maisons individuelles sur parcelles.

Ainsi, la grande plaine a disparu au profit de deux formes d'urbanisation principales :

- la zone d'activité en vitrine des grands axes structurants,
- le lotissement de maisons individuelles sur parcelles en agrafe sur les voies de desserte existantes, et les ensembles d'habitat collectif.

Ces formes d'urbanisation dominant aujourd'hui la quasi-totalité du paysage d'Aritxague. Ni l'une ni l'autre ne génère de cohérence paysagère.

Situé en partie en contre bas du coteau de l'Estanquet, le site d'étude marque en quelque sorte la limite de l'urbanisation des zones d'activités et pavillonnaires.

Au-delà, plus au sud, la couverture boisée prédomine. Ce paysage est conforté par la présence du ruisseau d'Aritxague, le long du boulevard d'Aritxague. Son écosystème présente une végétation riche d'essences arborées, arbustives et herbacées et constitue une large coulée verte au sud de Bayonne.

Les éléments du paysage urbain, limitrophes au site d'étude, présentent un ensemble construit peu qualitatif.

Cet effet est accentué par l'emprise majeure des voies rapides qui génèrent des infrastructures très routières, pratiquement infranchissables par les cyclistes et piétons (dangerosité des traversées piétonnes).

Les différents pôles d'activités sont de fait enclavés, l'organisation spatiale reste de type routier, peu lisible et peu qualitative :

- en limite Nord, depuis le boulevard d'Aritxague et Darrigrand, la S.T.A.B. (société des transports de l'agglomération de Bayonne) prédomine dans le paysage. Ses infrastructures, largement visibles, dévalorisent le paysage du coteau et de la coulée verte de la Barthe d'Ilbaritz.
- en limite Est et Ouest, les zones résidentielles essentiellement de type pavillonnaire s'étiolent à flanc de coteau. La résidence Les Palmiers en surplomb, prédomine avec ses bâtiments de 5 à 7 étages. Plus en recul, le site est bordé par la résidence de l'Estanquet.

L'ensemble ne constitue pas un espace urbain structuré et qualitatif.

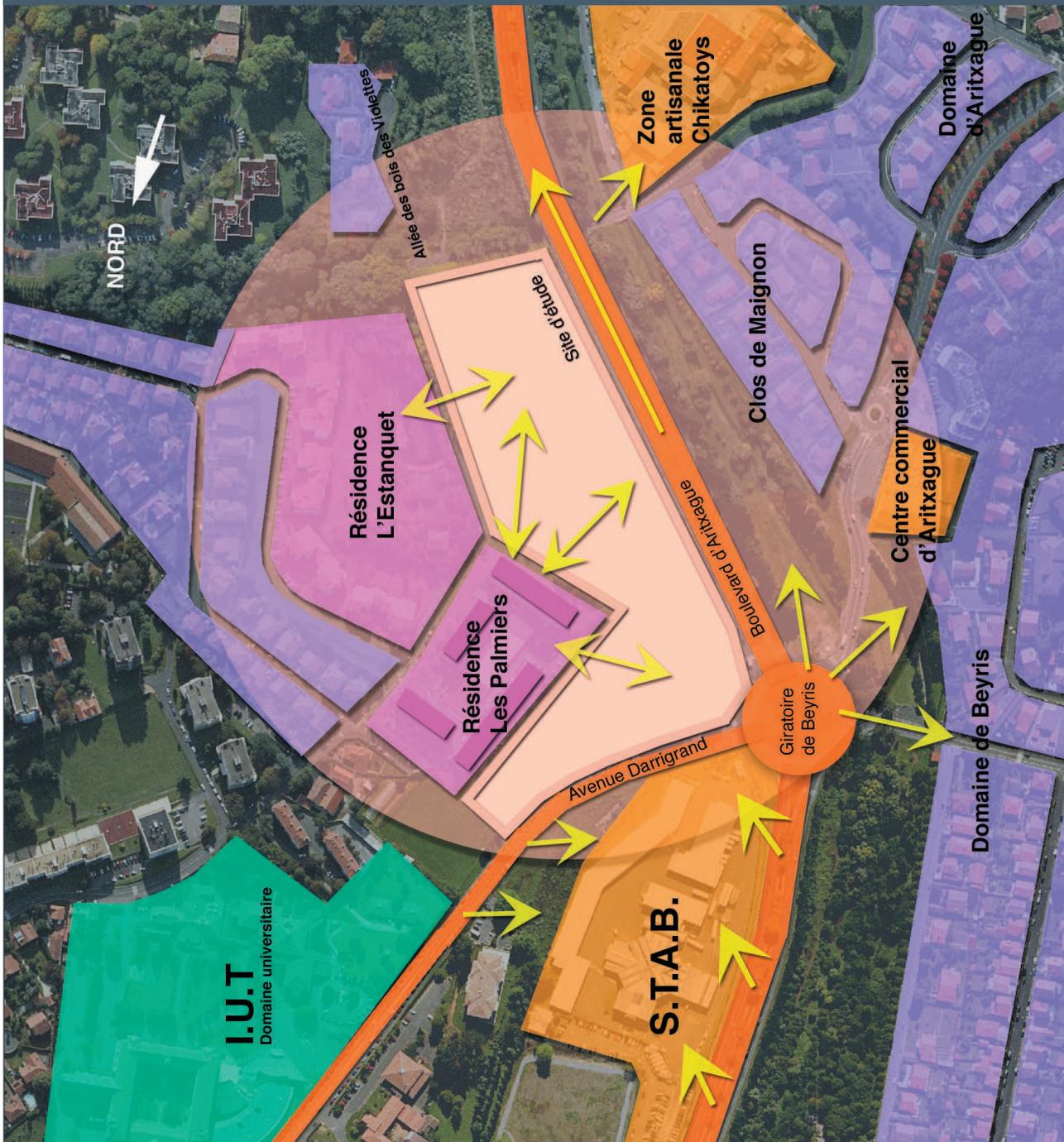
UNIVERSITÉ DES MÉTIERS DE BAYONNE-ARITXAGUE

Diagnostic paysager - septembre 2008

Légende

Analyse du territoire urbanisé

- Zones d'activités principales S.T.A.B. (société des transports de l'agglomération de Bayonne) prédomine dans le paysage.
- Résidence Les Palmiers Bâti R+7 perceptible depuis le site d'étude sans attrait architectural.
- Résidence L'Estanquet. Bâti R+5 perceptible depuis le site d'étude qualité architecturale et paysagère
- Territoires d'habitat en lotissement occupent de façon majoritaire le territoire d'Aritxague mais ne le structurent pas
- Territoire d'équipement public scolaire I.U.T, entité foncière importante mais ensemble peu structurant sur le plan urbain et paysager
- Axes de circulation présentant une valeur structurante à l'échelle du site d'étude
- Cônes de vue



Accessibilité du site et les caractéristiques du tissu viaire existant (cf. plan suivant)

Le territoire d'étude est facilement accessible par le boulevard d'Aritxague et l'avenue Jean Darrigrand, qui le relie à l'autoroute A63 et au centre ville par l'avenue du Maréchal Soult et l'avenue René de Martres.

Il est également desservi par les transports en commun, les arrêts de bus se situant sur l'avenue de Darrigrand.

Trois voies structurent fonctionnellement le territoire d'étude, elles pourront dans le cadre des aménagements futurs, le définir et le qualifier.

- Le Boulevard d'Aritxague

C'est un axe routier qui présente un important trafic (30 à 35 000 véhicules/jour en moyenne).

Implanté en fond de vallon, il offre peu de perspectives sur le paysage avoisinant – Impression d'effet couloir et de scission entre le territoire Est et Ouest d'Aritxague.

Le long du site, un alignement de peupliers, plantés densément et de très haute taille (20 à 30m), ne permet aucune perspective proche ou lointaine sur le site, d'autant qu'il est complété par des massifs de plantations sur la plate-bande centrale du boulevard.

- L'avenue Jean Darrigrand

Cet axe délimite le site au nord, c'est un axe plus ouvert avec une circulation moins importante que le boulevard d'Aritxague (12000 véhicules /jour en moyenne).

Son aménagement reste cependant peu qualitatif .

Il s'agit d'une voie à double sens proposant un trottoir en enrobé le long de deux arrêts bus avec un stationnement longitudinal et une piste cyclable sur chaussée.

- Le chemin de l'Estanquet

En limite Sud et Est du site, le chemin de L'Estanquet, imprégné d'une végétation dense arborée, s'inscrit dans la continuité du paysage boisé de la colline.

Le long du chemin, un alignement remarquable de platanes sur un accotement engazonné confère au site une limite très qualitative. La voie conserve un caractère confidentiel, en lien direct avec les riverains proches.

Le tronçon de voie, compris entre le virage serré et le passage sous chaussée du boulevard d'Aritxague (tunnel hauteur 2,10m), présente un dénivelé et donc une faible visibilité de la circulation.

Légende

Analyse du système viaire

Axes structurants
qui centrent le site d'étude

- Le Boulevard d'Aritxague, axe viaire Nord/Sud limite le site d'étude à l'Est
- Accotements engazonnés

- L'avenue Darrigrand, axe viaire Nord/Ouest limite le site d'étude au Nord
- Trottoir unilatéral en enrobé
- Stationnement possible

Ces voies sont structurantes à l'échelle routière, mais ne développent aucune qualité d'agrement pour les piétons et les cyclistes et aucune image valorisante pour le territoire. Elles n'ont que peu de caractère d'urbanité [vocabulaire urbain, trottoir aménagé, éclairage urbain, mobilier d'agrement].

- Le Chemin de L'Estanquet limite le site d'étude à l'est
- voie à caractère confidentiel
- Accotements engazonnés
- Image valorisante pour le territoire

- Giratoire majeur
- Avec caractère de dangerosité des traversées piétonnes
- [faible visibilité-plantation-vitesse]

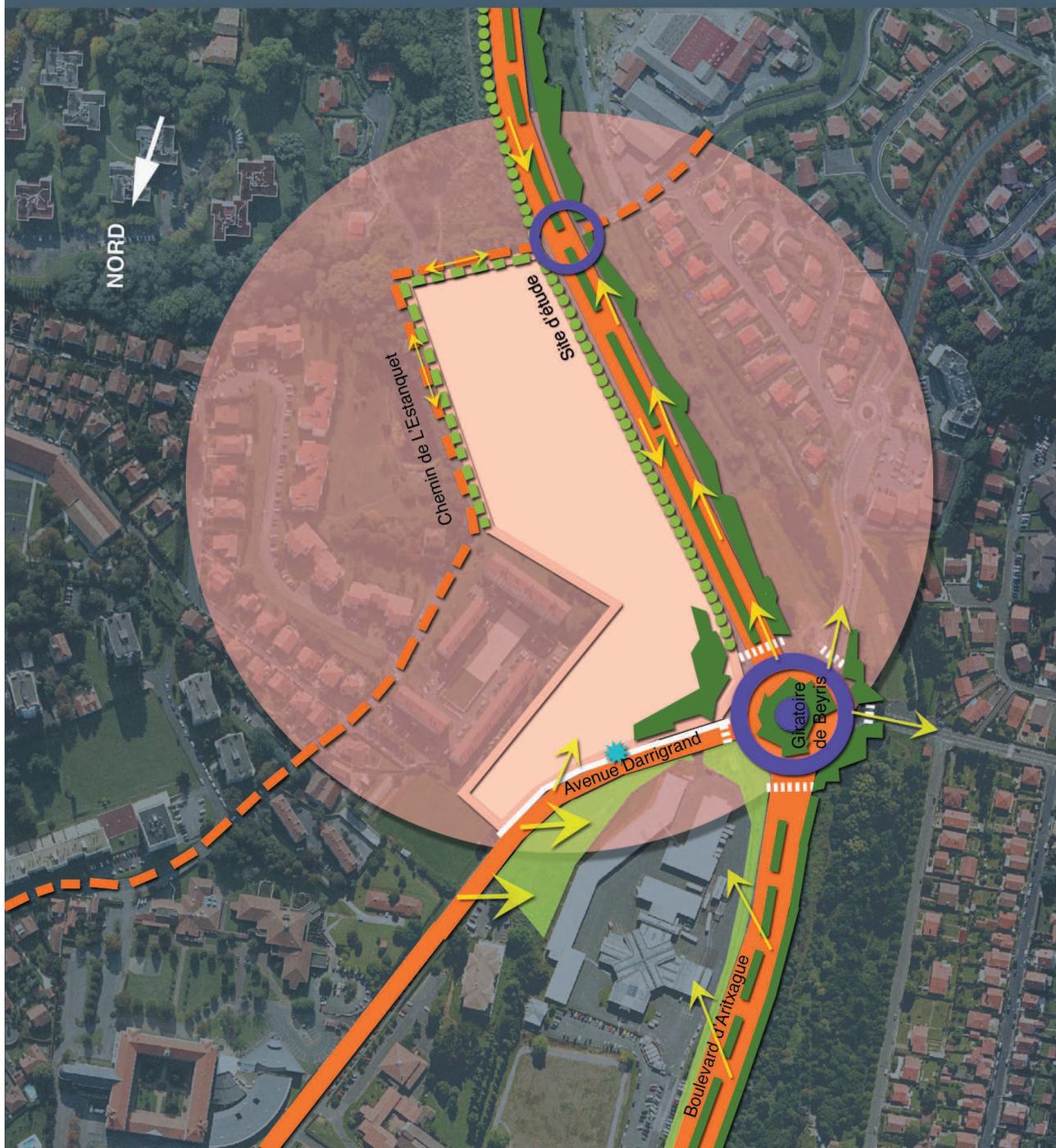
- Passage sous chaussée [2,10m]
- Avec caractère de dangerosité des traversées piétonnes - faible visibilité

- Arrêts de bus : desserte d'agglomération (CABAB)

Séquences paysagères

Aménagements sur chaussée et sur accotements

- Massifs arbusitifs et arborés (conifères et feuillus)
- Alignement très dense de peupliers
- Alignement qualitatif de platanes
- Talus enherbé
- couverture éparsée de graminées
- Cônes de vue



2-2 Etat initial du site

Topographie

Le site présente «deux topographies» bien distinctes :

- Au sud, un vaste plateau ouvert occupe 70% du site d'étude en contre bas du coteau du chemin de l'Estanquet (en moyenne à 9m Ngf),

- Au nord, un terrain à flanc de coteau, près du giratoire de Beyris et le long de l'avenue Darrigrand.

Les parties les plus basses sont d'anciennes barthes aujourd'hui remblayées. Elles ont été comblées lors de la réalisation du Boulevard d'Aritxague.

La qualité du sol est en conséquence médiocre.



Occupation

Seule une maison d'habitation est présente sur le site. Cette dernière est en cours d'acquisition par la Communauté d'agglomération. Le reste du terrain est non bâti.

Réseaux existants

Les réseaux nécessaires aux constructions existent à proximité du site (eau potable, assainissement) sur le chemin de l'Estanquet.

Les différents milieux, la faune et la flore présents sur le site (cf. plan suivant)

Trois grands types de milieux y ont été observés par Rivière Environnement qui en a décrit dans son diagnostic les caractéristiques floristiques et faunistiques. Celles-ci sont résumées ci-après :

- **des milieux ouverts** (secteurs colonisés par l'herbe de la pampa, prairies en régression, zone à ajoncs et ronciers).

La banalisation du milieu colonisé par l'herbe de la pampa est très défavorable à la faune d'une manière générale, ce qui explique le faible nombre d'espèces trouvées sur le site durant les phases de terrain.

Un secteur restreint de prairies constitue un milieu parmi les milieux ouverts, accueillant une diversité floristique correcte et des plantes à fleurs, indispensables à l'entomofaune. Mais, il ne présente que peu d'intérêt compte tenu de sa faible surface.

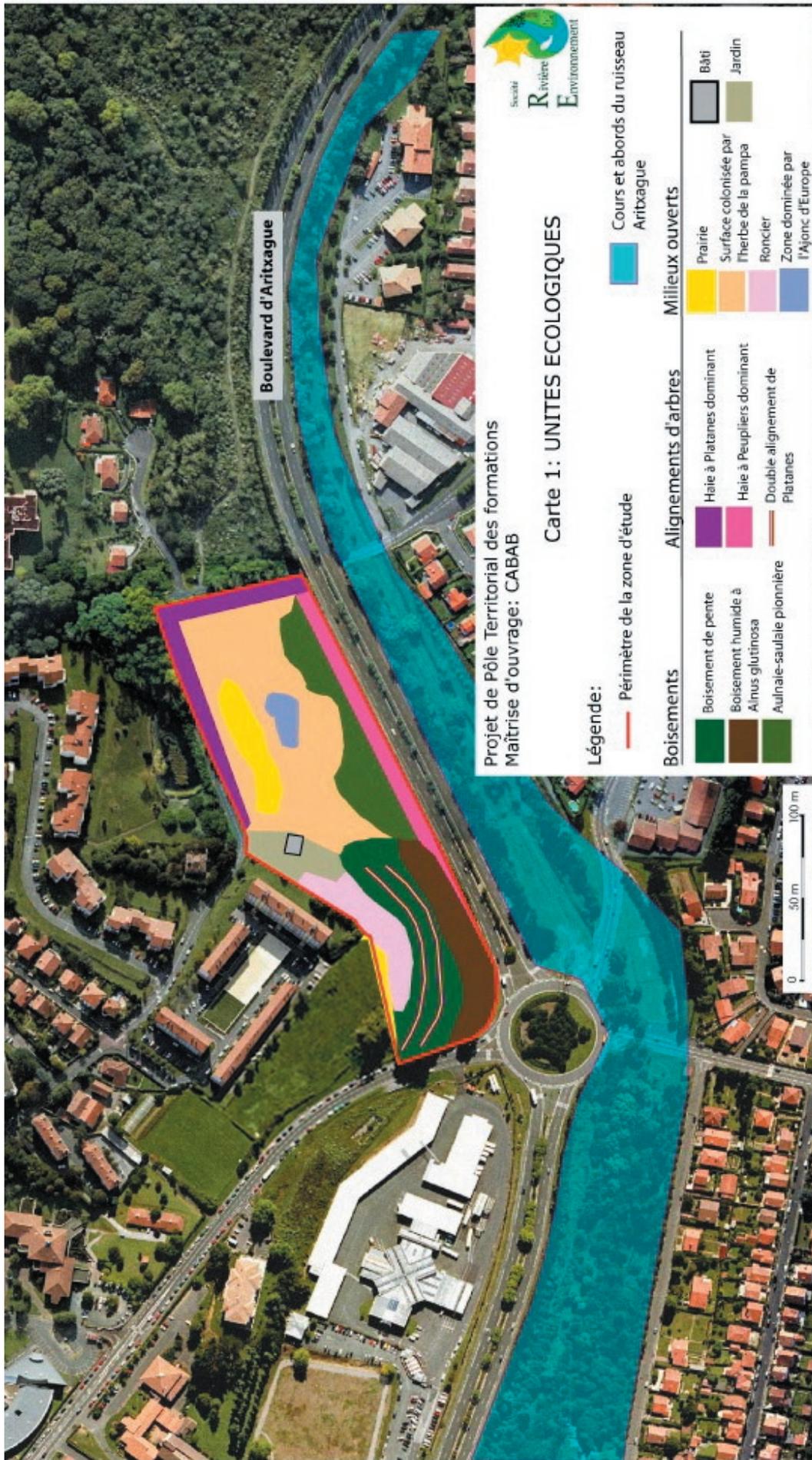
Malgré la présence de fleurs pour les insectes dans le secteur de ronciers et d'ajoncs, on constate une banalisation et une fermeture totale du milieu. Seules certaines espèces d'oiseaux peuvent utiliser ce type de milieu pour se nourrir et se reproduire.

- **des alignements d'arbres** plantés (alignements de platanes à l'est le long du chemin de l'Estanquet, alignements de peupliers le long de la bretelle d'Aritxague).

L'alignement le long du chemin de l'Estanquet peut accueillir différentes espèces et leur fournir des sites de nidification et des zones refuge.

Les cimes des arbres sont également utilisées par des passereaux lors des haltes migratoires et durant la période hivernale (pinson des arbres, mésange charbonnière, mésange bleue, mésange à longue queue, grimpeaux...).

Dans l'alignement le long de la bretelle d'Aritxague, les peupliers sont très rapprochés et sont peu utilisés par la faune, de même que les pins. La strate herbacée est fortement embroussaillée.



Septembre 2008

Projet d'aménagement du Pôle territorial de Formation d'Aritxague- CABAB/Chambre des métiers - Diagnostic environnemental
Société Rivière-Environnement - 32 rue du Prêche - 33130 BEGLES

- des boisements spontanés de différents types et de différents niveaux de maturité.

Les engorgements réguliers des secteurs bas de la parcelle font que les habitats de cette zone sont intéressants, au regard de la banalisation générale du reste de la végétation. L'aulnaie située au nord, au niveau du rond-point, et le fossé colonisé par les saules, qui longe le boulevard d'Aritxague tout le long de la parcelle, jouent plusieurs rôles très importants :

- stockage et épuration des eaux pluviales en provenance de la route et du bassin versant,

- zone favorable à de nombreuses espèces de plantes des zones humides (joncs, cypéracées...) qui ont été « chassées » du reste de la parcelle par l'herbe de la pampa,

- habitats potentiels pour certaines espèces animales non protégées.

Les Odonates (libellules) peuvent utiliser les boisements humides (espèces hygrophiles) et les boisements pionniers, de même que les amphibiens, même si aucune espèce amphibienne n'a été observée.

Rivière-Environnement conclut son diagnostic par l'absence d'espèces protégées en raison notamment du caractère fortement remanié et artificialisé du site et rappelle le rôle joué par cette parcelle pour la faune dite « ordinaire » qui n'est pas à négliger, au vu du contexte urbain dans lequel elle s'inscrit.

Le paysage du site et perception (cf. plan)

Selon l'étude paysagère de S. Haristoy, la particularité du site réside dans la juxtaposition de deux typologies paysagères sur deux topographies bien distinctes :

- Au sud du terrain, un vaste plateau ouvert, colonisé par des graminées (herbe de la pampa), occupe 70% du site d'étude en contre bas du coteau du chemin de l'Estanquet,

- Au nord du terrain, un petit boisement à flanc de coteau, près du giratoire de Beyris et le long de l'avenue Darrigrand, occupe 30% du site d'étude.

- Le plateau ouvert

L'unité du site est donnée par la large couverture de graminées délimitée partiellement par des fossés.

Ce plateau est essentiellement perceptible depuis les résidences des Palmiers et de l'Estanquet, notamment depuis les espaces supérieurs. Ceinturé par la lisière arborée et les alignements de platanes, de peupliers, doublés d'une frange arbustive, le plateau ouvert reste peu perceptible depuis les axes viaires qui le limitent.

Cette ouverture prairiale ne présente pas un réel intérêt paysager, les principales accroches paysagères étant signifiées par le boisement présent sur le site.

- Les alignements

Deux alignements imposants limitent le plateau ouvert :

• le long du chemin de l'Estanquet un remarquable alignement de platanes (37 unités) qualifie la lisière Est du plateau. Sa voûte feuillue assure une continuité harmonieuse avec la masse arborée du territoire alentour.

• En façade du boulevard d'Aritxague, un alignement de peupliers (125 unités) forme un écran dense et haut empêchant les vues sur l'intérieur du plateau ouvert. Cette ligne végétale atypique dans le paysage accentue l'effet couloir imposé par le boulevard et rend ainsi la circulation omniprésente.

- Le boisement

Les arbres de hautes tiges (nombreuses essences à dominantes de feuillus) sont agglomérés à flanc du coteau de l'Estanquet et soulignent l'unité de l'étendue de graminées. Ces arbres qualifient le site d'étude tout en s'assimilant au paysage bocager. La lisière boisée dessine une limite dense en harmonie avec le paysage environnant.

Aujourd'hui ce sous-bois n'est pas praticable, envahi de ronces et accroché au relief très pentu (pente oscillant entre 30 et 50%) l'accès reste difficile.

L'ombrage tamisé de la canopée favorise l'émergence d'une flore de sous bois en particulier dans la zone temporairement engorgée, en contre bas près du giratoire de Beyris. Elle est naturellement à valoriser.

Par ailleurs, on peut tout particulièrement distinguer la présence de quelques platanes remarquables qui assurent en partie l'ossature arborée de ce boisement.

Compte tenu des principales caractéristiques paysagères, environnementales et hydrauliques du site, trois orientations d'aménagement sont proposées :

- **Préserver au maximum le couvert végétal et la zone humide qui sont situés au Nord du terrain près du giratoire de Beyris.**

- **Conserver les alignements de platanes en bordure du chemin de l'Estanquet et une partie de l'alignement de peupliers (au moins au Sud) en façade sur le boulevard Arifxague.**

- **Mettre en place un système d'écoulement et de stockage naturel des eaux de pluie en utilisant les fossés existants et les talwegs, en mettant en valeur les zones humides et en créant de nouvelles noues végétales d'évacuation des eaux.**

Légende

Analyse du paysage

Paysage limitrophe

En limite du site d'étude :
Vaste coteau boisé à dominante de feuillus
et ripsylvie le long du ruisseau d'Artxague,
lien paysager majeur avec la vallée de la Nive

Ruisseau d'Artxague
espace qualitatif structurant
limité par des zones prairiales entremêlées
et une ripsylvie plus naturelle

Accotements voiries avec plantations
Bosquets de feuillus et conifères
en limite de voirie
actuellement peu valorisant
Espace planté ne laissant aucune
perspective sur le site d'étude

Talus enherbé
plantation éparse de graminées

Alignement très dense de peupliers
actuellement peu valorisant
Alignements de platanes
espace qualitatif structurant
à conforter

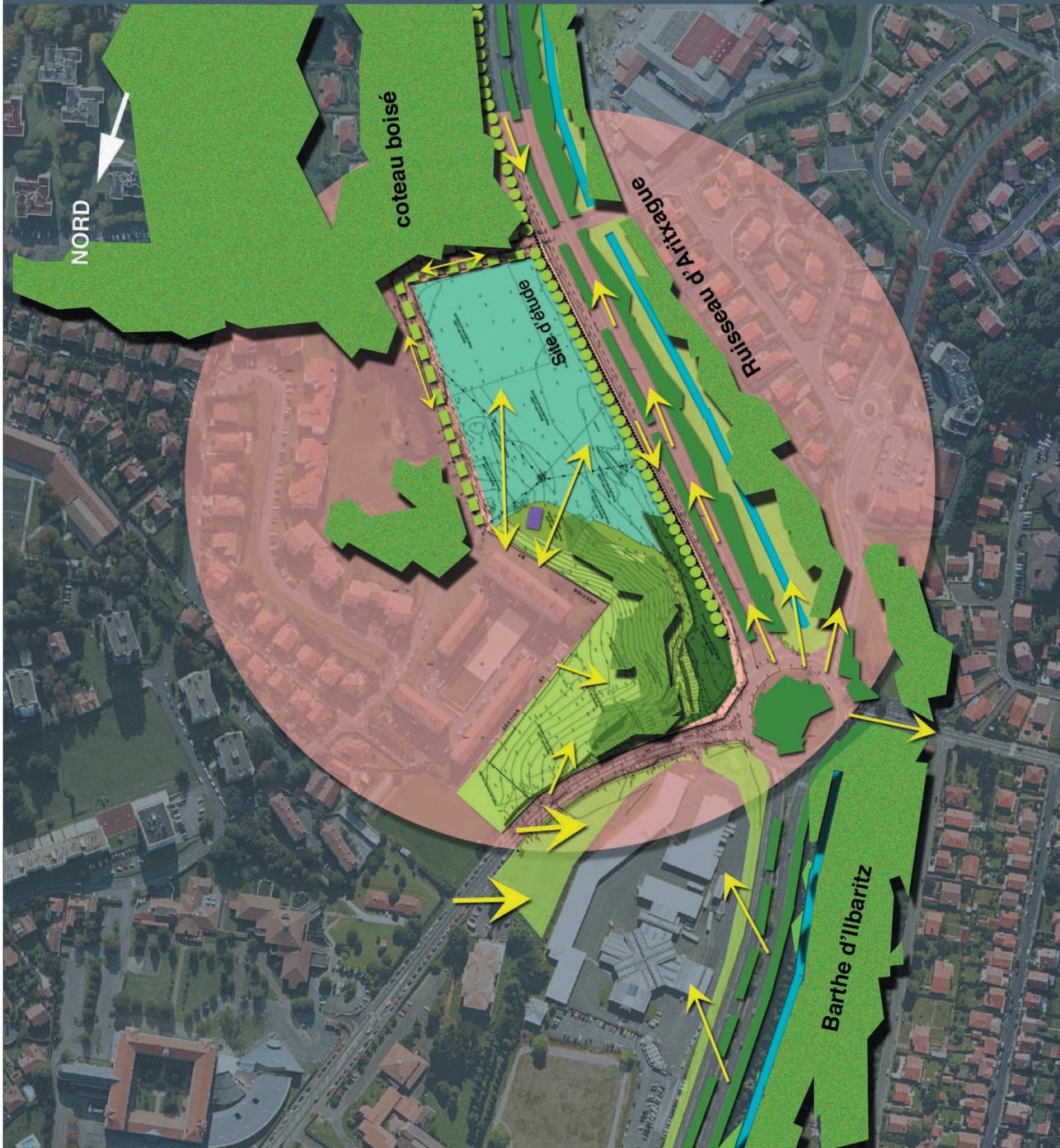
Paysage du site d'étude

Espace boisé sur forte pente
Zone humide qualitative
espace à valoriser
dans le cadre d'un aménagement

Espace ouvert
vaste plateau horizontal
couvert végétal dominant :
herbe de la pampa

Cônes de vue

Maison individuelle



3 Impacts prévisibles du projet et mesures envisagées

3-1 Impacts environnementaux et mesures mises en œuvre

Sur le relief et le sol

La topographie joue un rôle structurant dans la composition du projet, aussi le projet devra s'y adapter afin d'éviter des mouvements de terrain trop importants.

Prescriptions

Pour cela, le positionnement des bâtiments est imposé sur la partie la plus plane du terrain, alors que la transition entre le plateau et le co-teau sera réservé à une aire de stationnement paysagère (cf orientation d'aménagement)

Sur les milieux naturels

Avant la construction du boulevard d'Aritxague, la parcelle était fortement connectée au cours de la rivière Aritxague et constituait une barthe. Ce n'est plus le cas aujourd'hui, la construction de la voie routière et le remblaiement de la parcelle ayant modifié ses caractéristiques physiques et biologiques.

Comme nous l'avons vu précédemment, selon Rivière-Environnement, le caractère fortement remanié et artificialisé du site en fait une zone globalement peu accueillante pour un certain nombre d'espèces et notamment celles ayant un intérêt patrimonial fort.

Cependant le rôle joué par cette parcelle pour la faune dite « ordinaire » n'est pas à négliger, au vu du contexte urbain dans lequel elle s'inscrit. Les milieux de boisements humides et les zones prairiales relictuelles constituent les milieux les plus intéressants sur le plan écologique.

Prescriptions

Afin de limiter l'impact de l'urbanisation de cette parcelle sur les milieux existants les plus intéressants, les bureaux d'études (S Haristoy et Rivière Environnement) préconisent de :

- conserver le caractère humide de la zone basse;
- faire passer la voie d'accès secondaire à créer au niveau de la partie boisée, au-dessus de la «zone humide» tout en veillant lors de sa création à ne pas l'altérer, et limiter son emprise (voie à sens unique pour véhicules légers et déplacements doux);
- lutter contre la colonisation des berges par la ronce et par l'herbe de la pampa en entretenant régulièrement;
- conserver au maximum l'aulnaie et son sous-bois humide;
- restaurer et aménager le fossé, en prévoyant l'accès principal au Pôle en surélévation, ou en équipant la voie de buses afin de conserver la continuité du fossé.

Sur l'assainissement

Le réseau de gestion des eaux usées se situe à proximité du site le long de l'avenue Darrigrand et du chemin de l'Estanquet. Ce secteur est donc repéré comme secteur suffisamment desservi pour être urbanisé (en kaki sur le plan suivant).

Prescriptions

Le programme du projet du pôle de formation sera raccordé au réseau existant, au sud du chemin de l'Estanquet, selon les normes en vigueur dans le document d'urbanisme.



Sur l'environnement urbain architectural et paysager, ainsi que l'accessibilité et les nuisances sonores : cf partie 4.

Sur les déchets

L'implantation du centre de formation et du siège de la Chambre des Métiers produira des déchets qu'il conviendra de gérer.

Prescriptions

Le service de gestion des déchets sera assuré selon les mêmes modalités que sur le reste de la commune.

3-2 Impacts hydrauliques et mesures mises en oeuvre en matière de gestion des eaux pluviales (étude INGEAU)

Impacts

La création du pôle territorial des Métiers, sur une parcelle non bâtie et fortement artificialisée, au point bas du bassin versant, nécessite le remplacement et la mise en place d'équipements hydrauliques afin de restituer les écoulements existants.

En effet, l'imperméabilisation d'une surface non revêtue implique la mise en place d'une retenue, afin de réguler les débits ruisselés lors d'évènements pluvieux.

Prescription en matière de gestion des eaux pluviales

Afin de prendre en compte l'aménagement du site et garantir une sécurité supplémentaire, il est prévu suite aux préconisations d'Ingeau-conseil :

- de remplacer le collecteur pluvial en Ø400mm qui traverse la parcelle de l'Université des Métiers et dont le diagnostic a montré l'insuffisance, par un Ø800mm à 1.6% de pente .
Ce collecteur Ø800mm assurera la collecte et l'évacuation de la pluie de référence décennale,

Le collecteur Ø1200mm béton sous le boulevard Aritxague, assurant le rejet dans le ruisseau d'Aritxague, est par contre suffisant.

- d'aménager un bassin de rétention de 1000m³ qui permettra de compenser l'imperméabilisation supplémentaire jusqu'à la pluie de période de retour 30 ans et de répondre à la réglementation exigée par la CABAB (débit de fuite 3l/s/ha).

L'objectif de cet ouvrage est de retenir les eaux de ruissellement lors d'évènements pluvieux et de réguler le débit de rejet, afin de ne pas perturber les écoulements à l'aval.

Le bassin de retenue reprendra également les débits de ruissellement de la plateforme de 12 500m² destinée à recevoir les futurs bâtiments

Le dispositif sera équipé d'un séparateur à hydrocarbures de débit 12l/s, afin de restituer un effluent conforme aux normes de qualité des eaux de rejet, dans le collecteur Ø800mm projeté à travers la parcelle.

- de conserver et recalibrer le fossé linéaire le long de l'Aritxague, qui collecte une partie des eaux de ruissellement, afin de maintenir la récupération de ces eaux de voirie et permettre le drainage des zones humides qui seront gardées.

Son dimensionnement sera porté à L = 5m, l = 3m, H = 1m afin de gérer une pluie de fréquence centennale.

4- Application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme - Etude justifiant de la compatibilité des nouvelles règles d'implantation avec ...

Les terrains concernés par l'ouverture à l'urbanisation sont touchés par une zone d'inconstructibilité créée par l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme. Cet article est issu de la loi «Barnier» (1er janvier 1997).

Également appelé «amendement Dupont», cet article régit la constructibilité aux abords des voiries à grande circulation hors des zones urbanisées de la commune. (cf. encadré p. 3)

Dès lors, la réduction de la bande inconstructible créée par cet amendement nécessite la mise en place de règles motivées par la garantie d'une qualité urbaine, architecturale et paysagère du projet.

Pour cela, sont prises en compte les nuisances, la sécurité des accès et la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

4-1 ...la prise en compte des nuisances et prescriptions

Une étude d'impact acoustique relative au projet de nouveaux locaux de la Chambre des Métiers a été menée en octobre 2008 au moyen d'une campagne de mesure en 3 emplacements pendant 24 heures minimum :

- 1 au cœur de la zone de projet (point C)
- 1 au rez de chaussée de la résidence les Palmiers (exposition bretelle Aritxague) (Point A)
- 1 au dernier étage de la résidence l'Estanquet (exposition bretelle Aritxague) (Point B)

Le mode opératoire est basé sur les prescriptions normatives NFS 31-010 et sur le décret du 31 août 2006 relatif aux règles propres à préserver la santé de l'homme contre les bruits de voisinage.

Sur le site -En fin de semaine (point C)

Les mesures sur le site mettent en évidence un niveau de bruit en période diurne et en semaine important (58 dB(A)) avec un LA95 de 50 dB(A).

Ce niveau sonore doit être pris en compte dans la définition des performances des façades du projet de construction pour assurer le confort des occupants.

Les mesures nocturnes mettent en évidence des niveaux faibles au point que les 30 minutes les plus faibles sont quasiment identiques à la totalité de la nuit.

Les équipements des futurs bâtiments de la Chambre des Métiers devront donc prendre en compte ces niveaux sonores faibles pour assurer la tranquillité du quartier.

Période	LAeq en dB(A)
Total (24h)	56.5
Jour (7h à 22h)	58.5
Nuit (22h à 7h)	49.5
Jour 30mm+faibles	53.5
Nuit 30mm+faibles	45.0

Au voisinage du site

Les niveaux sonores en période diurne au voisinage habité sont quasiment identiques à ceux mesurés sur le site.

Les niveaux sonores en période nocturne mettent en évidence des niveaux plus importants en cours de week-end qu'en semaine. Il y a donc un trafic nocturne plus important en fin de semaine.

En fin de semaine (point B)

Période	LAeq en dB(A)
Total (24h)	56.0
Jour (7h à 22h)	57.5
Nuit (22h à 7h)	49.0
Jour 30mm+faibles	52.5
Nuit 30mm+faibles	43.0

De samedi à dimanche (point A)

Période	LAeq en dB(A)
Total (24h)	58.5
Jour (7h à 22h)	60.0
Nuit (22h à 7h)	51.5
Jour 30mm+faibles	54.5
Nuit 30mm+faibles	46.5

De samedi à dimanche (point B)

Période	LAeq en dB(A)
Total (24h)	55.0
Jour (7h à 22h)	56.5
Nuit (22h à 7h)	48.5
Jour 30mm+faibles	50.5
Nuit 30mm+faibles	43.0

En bordure de chaussée (Boulevard d'Aritxague)

Une précédente campagne a été menée sur la bretelle d'Aritxague en janvier 2008, entre les giratoires de Beyris et de Lachepaillet, par le même acousticien. Ce dernier certifie que ces résultats sont exploitables pour le Pôle Territorial de Formation, car la structure et le trafic de la bretelle d'Aritxague sont similaires.

Les mesures **en bordure de chaussée** (bretelle d'Aritxague) sont :

Période	LAeq mesuré	LAeq corrigé
16h-17h	75.4 dB(A)	73.1dB(A)
10h-11h	76.2dB(A)	75.7dB(B)

Source Acoustique Côte Basque pour Ville de Bayonne – janvier 2008

Conclusion

- **Le niveau du bruit en période jour est important et quasiment identique sur le site du projet et aux abords du voisinage.**

- **le niveau de bruit nocturne est faible en tout point et plus particulièrement en cours de semaine. Les équipements du bâtiment devront donc prendre en compte ce point.**

- **le niveau du bruit est le résultat d'un bruit de fond permanent et non le résultat de quelques bruits brefs et intenses.**

- **les mesures réalisées en bordure de chaussée ont confirmé les niveaux de référence du classement de l'infrastructure routière (catégorie 3).**

Les nuisances prévisibles liées au projet et leur prise en compte

Le trafic automobile induit par le projet représente environ 200 à 250 véhicules légers/jour. Le boulevard d'Aritxague supportant environ 30 000 véhicules/jour, l'impact prévisible est minime.

De plus, ces flux automobiles se concentrent en période diurne et n'auront pas d'impacts la nuit (fermeture du pôle territorial le soir et le week-end).

Ainsi, les impacts sonores dus au trafic automobile généré par le pôle n'aggraveront pas l'environnement sonore existant.

Le fonctionnement même du pôle territorial aura également des impacts sonores peu importants. En effet, les activités accueillies sont peu bruyantes et effectuées en atelier.

Le projet architectural devra donc intégrer des prescriptions acoustiques afin de modérer les impacts des installations techniques des bâtiments.

Enfin, le confort acoustique des usagers du nouveau bâtiment sera assuré par l'application du décret 95-20 du 9 janvier 1995 qui implique *«que soient limités les bruits à l'intérieur des locaux, par une isolation phonique vis-à-vis de l'extérieur et entre locaux par la recherche des conditions d'absorption acoustique et par la limitation des bruits engendrés par les équipements des bâtiments».*

4-2 ... la prise en compte de l'accessibilité et de la sécurité des usagers et prescriptions

Comme nous l'avons vu, l'aménagement du site va générer environ 200 à 250 véhicules légers par jour.

Il convient de préciser que la bretelle d'Aritxague supporte 30 à 35 000 (données ville) véhicules/ jour, et l'avenue Darrigrand environ 12 000 véhicules/jour (données ville).

Afin de garantir une bonne fluidité et la sécurité des accès, il est prévu :

- 2 accès véhicules : un principal depuis Aritxague et un secondaire depuis Darrigrand,

- 1 accès piéton par portillon.

Accès	Usage	Caractéristiques de la voie	Observations
Accès principal et sortie par la bretelle d'Aritxague	VL, poids lourds-bus, 2 roues motorisés Déconseillés aux piétons et cycles	Voies de décélération (entrée) et accélération (sortie) de 130 et 110m de long Largeur : 2x3m	85 à 90% des entrées dans le site. Accélération en sortie bridée par la proximité du giratoire de Beyris
Accès secondaire en sens unique depuis l'avenue Darrigrand	VL, Déplacements doux Accessibilité handicapés Accès pompiers	Voie d'insertion dans le site de 4,5m d'emprise (3m pour VL et 1.5m pour déplacements doux).	Voie secondaire : 10 à 15% des entrées. Accès permettant aux usagers du cœur de l'agglomération d'entrer dans le site en évitant le giratoire de Maignon. Usagers de l'arrêt de bus de l'avenue Darrigrand Passage en partie dans la zone boisée qui sera préservée au maximum des possibilités.
Maintien de la desserte VL de la maison individuelle présente sur le site	VL		Desserte existante, usage réservé à la maison
Passage piétons vers le plateau sportif	Piétons exclusivement (portillon)		Traversée sécurisée du chemin de l'Estanquet

En conclusion, les différents accès ne supporteront que les trafics liés au pôle de formation et n'influenceront pas sur les trafics de transit (Boulevard Aritxague et Avenue Darrigrand).

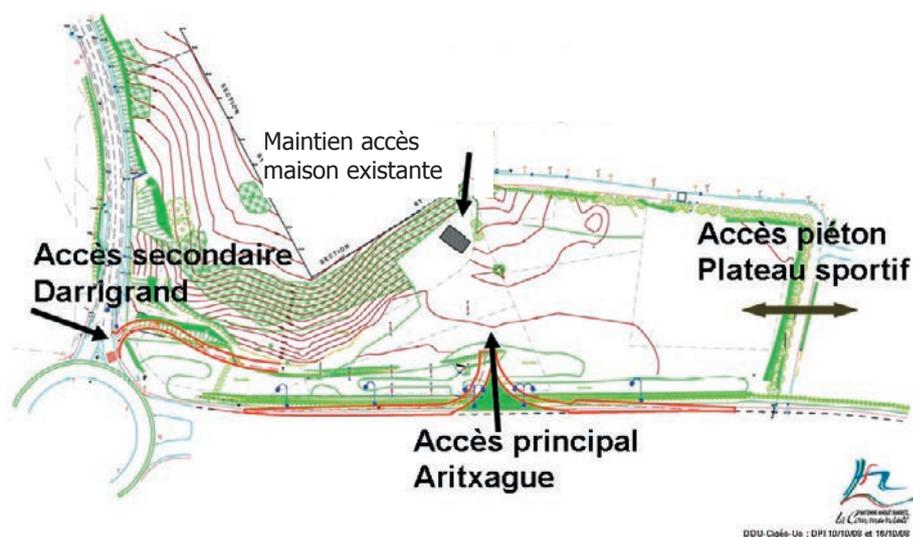
Le trafic de desserte du quartier de Lestanquet ne sera pas perturbé puisque le seul accès depuis cette voie est réservé aux piétons.

Enfin, il est à noter que l'aménagement de l'accès principal a été élaboré selon les préconisations strictes de l'ouvrage du Setra « Aménagement des carrefours interurbains sur routes principales » de décembre 1998.

Il répond aux principes fondamentaux suivants :

- le respect de la compatibilité avec le type de route et les comportements que celui-ci induit.
- L'intégration à la logique de l'itinéraire (homogénéité des aménagements, contribution au rythme et au sectionnement de l'axe).
- La lisibilité de l'aménagement, en favorisant une reconnaissance facile, rapide et non ambiguë du fonctionnement du carrefour abordé.
- L'optimisation des conditions de sécurité pour tous les flux de trafic, y compris pour les courants très secondaires
- Le respect d'un niveau élevé de fluidité des flux prioritaires
- La prise en compte des usagers particuliers (piétons, cycles, transports en commun, transports exceptionnels, etc...).

L'aménagement des voies intérieures est décrit dans le paragraphe sur la qualité urbaine et paysagère.



4-3 ... la prise en compte de la dimension urbaine, architecturale et paysagère, et prescriptions

S. Haristoy, paysagiste, et A. Charrier, architecte-urbaniste, ont identifié sur le site trois entités paysagères qui qualifient 3 territoires de projet :

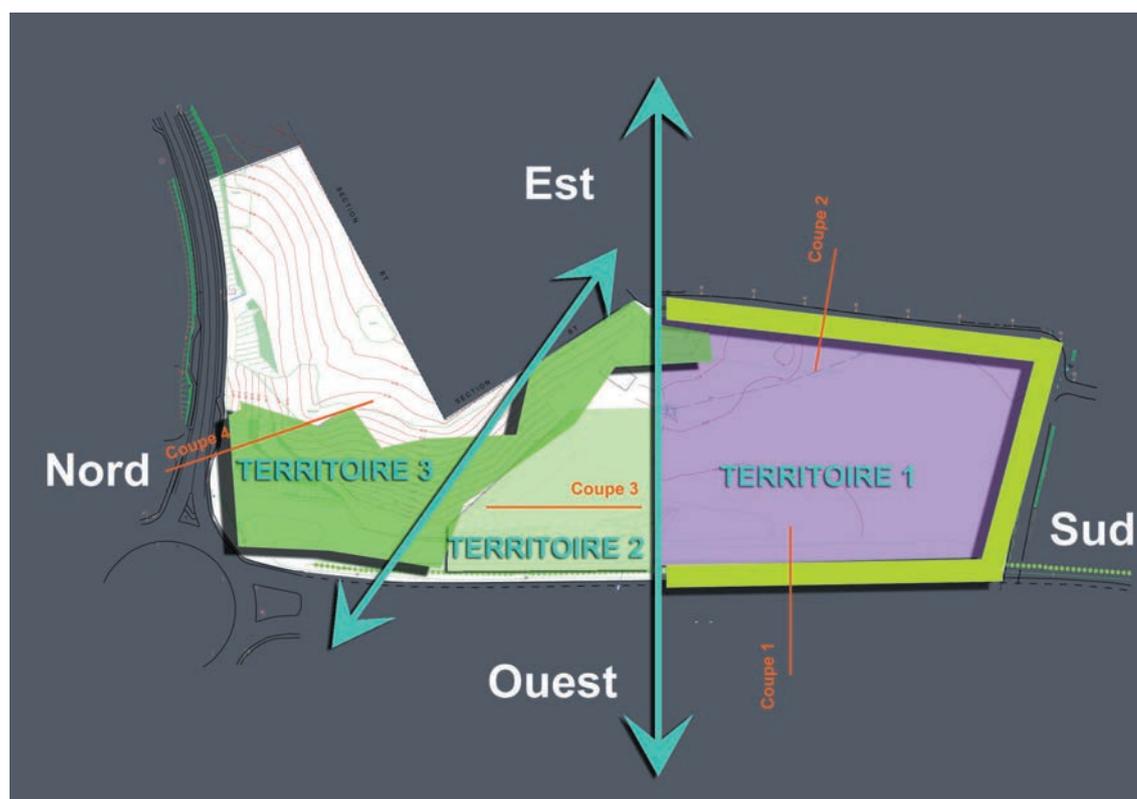
- le sud de la parcelle, le plateau ouvert sans intérêt paysager ni environnemental destiné à accueillir les éléments bâtis entre la future voie d'accès et le franchissement inférieur sous le boulevard d'Aritxague (TERRITOIRE 1)

- le secteur central de transition entre le coteau et le plateau qui sera dédié aux aménagements de surface (TERRITOIRE 2),

- et le nord de la parcelle, le coteau boisé avec la zone humide près du giratoire de Beyris, à mettre en valeur (TERRITOIRE 3).

La séquence (territoires 2 et 3) entre l'avenue Darrigrand et la future voie d'accès au site depuis le boulevard d'Aritxague correspond à une séquence « verte » où seuls seront autorisés des aménagements paysagers de surface: voirie, aires de stationnement, cheminements piétonniers, bassins de rétention des eaux pluviales, paysagements....

Afin de garantir la lisibilité et la qualité du futur projet de pôle territorial de formation de la Chambre des métiers, différentes préconisations ont été établies pour chacun des trois territoires identifiés.



Prescriptions

TERRITOIRE 1 : intégration du projet architectural et traitement qualitatif des limites

- **Conservation et renforcement de l'alignement de platanes sur le chemin de l'Estanquet**

- **Traitement spécifique de l'alignement de peupliers sur le Boulevard d'Aritxague**

- **Reprofilage et plantations des fossés**

- **Intégration du projet architectural**

Ce territoire entre la future voie d'accès principale au site et le passage inférieur sous le boulevard d'Aritxague correspond à la séquence «bâtie» où doit être implanté le centre de formation.

Cet îlot constructible d'environ 12 500m² de surface a un linéaire de façade de 140m sur le boulevard d'Aritxague. L'écran végétal continu, constitué de peupliers, sera conservé sur une partie de cette façade pour en limiter la perception visuelle.

La façade bâtie sera implantée en recul d'au moins 30 m depuis l'axe du boulevard d'Aritxague. La marge de recul, le long de la voie, permettra un aménagement paysager, principalement lié au recalibrage du fossé existant afin qu'il assure le stockage et l'écoulement des eaux pluviales.

Côtés Sud et Est, la marge de recul d'implantation des bâtiments sera de 15 m à partir de l'axe du chemin d'Estanquet.

Ces marges de recul permettent de préserver les alignements d'arbres existants et de créer un espace tampon paysager.

Le long des fossés l'aménagement d'un talus végétalisé avec des plantes herbacées très florifères ainsi que la plantation de bouquets d'arbres d'essence et de maturité variées est préconisé.

Ce cordon bocager viendra conforter par séquence les alignements existants (notamment l'alignement de platanes).

Le choix des essences et la composition de ces structures végétales devront favoriser la création d'un milieu vivant.

En ce qui concerne les futurs bâtiments, leur implantation, au delà des marges de recul, est laissée libre.

Afin d'assurer l'insertion visuelle du projet architectural vis-à-vis du boulevard et des résidences alentours, les préconisations sont les suivantes :

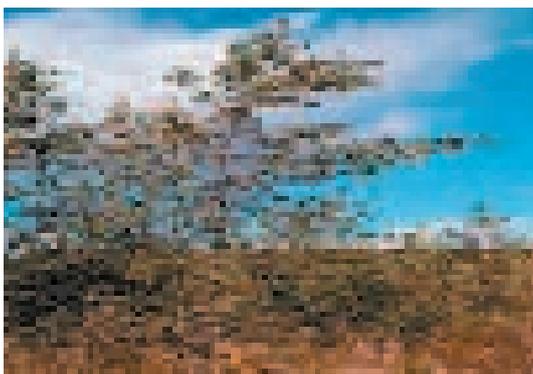
- ne pas utiliser des matériaux réfléchissants ni en façade, ni en toiture;

- rechercher une unité des matériaux et des couleurs en particulier en façade sur le boulevard d'Aritxague. Dans ce registre des matériaux, les éléments type bardages métalliques sont proscrits sur cette façade ou ne doivent pas figurer en premier plan;

- traiter les toitures comme des façades dans la mesure où elles sont les premiers plans vus depuis les résidences du plateau;

- traiter les édicules techniques en toiture de façon à limiter leurs impacts visuels ;

- intégrer les éventuelles enseignes ou panneaux d'informations aux façades du bâtiment et sur la clôture.



Images de référence plantations

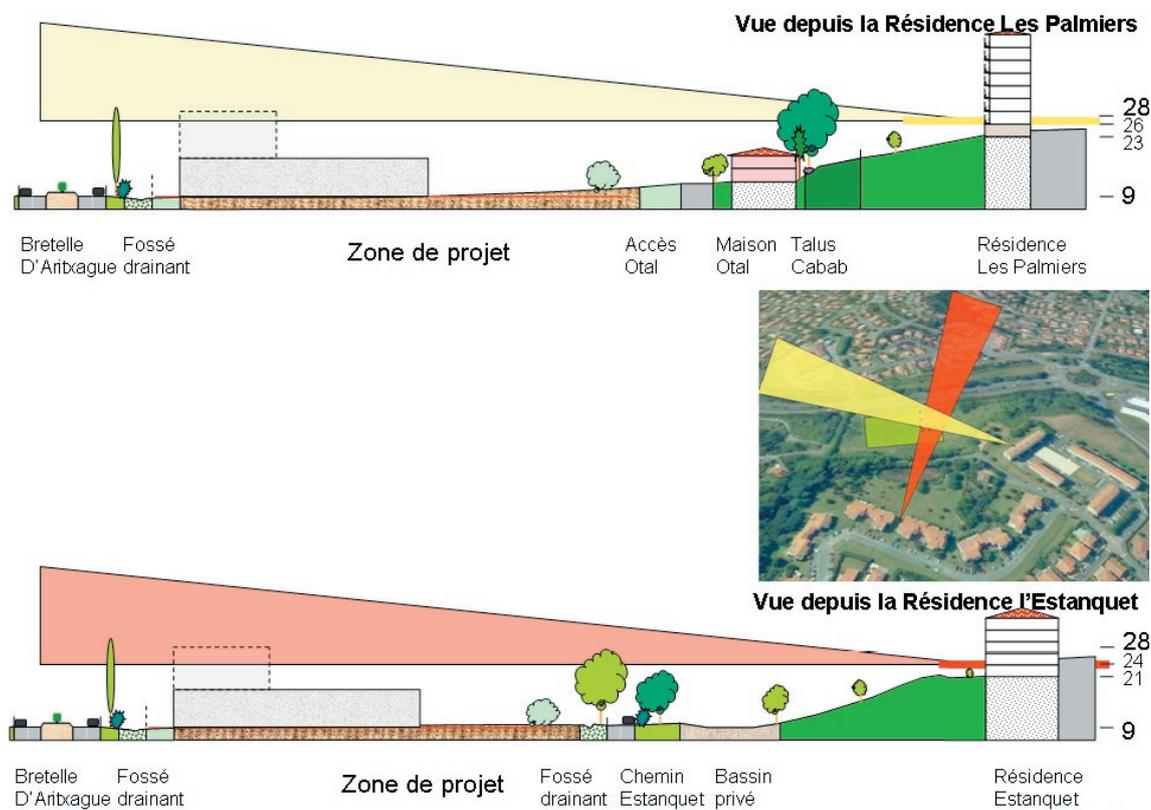
En ce qui concerne la hauteur des constructions, celle-ci a été fixée à 10 m . Elle permet de réaliser en rez-de-chaussée des locaux, nécessitant une hauteur sous plafond importante (ateliers, ...), ou des locaux pouvant intégrer plusieurs niveaux (R+1) afin, par exemple de coupler les fonctions ateliers et salles de cours.

Cette hauteur pourra être portée à 28 mNgf (soit 19m) uniquement sur une partie de l'îlot. L'objectif est de créer un bâtiment signal sans dépasser la hauteur des peupliers et de plus de 2 m le dessus du plancher du premier niveau habité de la résidence des Palmiers .

Ce bâti plus élevé est destiné à regrouper notamment toutes les fonctions administratives.

Une implantation perpendiculairement au boulevard d'Aritxague est préconisée, de façon à limiter le linéaire de façade sur ce boulevard et profiter d'une orientation privilégiée Nord/Sud.

Ce principe permet de constituer une façade parfaitement identifiable depuis le giratoire de Beyris.



TERRITOIRE 2 : qualifier les aires de stationnement et respecter la trame hydraulique

- **Création d'un réseau de fossés respectueux de la trame hydraulique**

- **Création et qualification des aires de stationnement**

- **Ouverture et qualification du front de peupliers**

Le territoire 2 est une zone de transition entre le boisement et le plateau constructible de 12 500m².

La voie principale d'accès depuis le boulevard d'Aritxague limite le territoire 1 et le territoire 2.

La réalisation de cette voie va entraîner la suppression de peupliers. Afin de ne pas créer d'interférences avec l'éclairage du boulevard d'Aritxague et du giratoire de Beyris, il est préconisé un éclairage discret de cette voie.

Le fossé linéaire, le long du boulevard d'Aritxague sera conservé et renforcé. L'alignement de peupliers sera ajouré afin de libérer un cône de vue, depuis le giratoire de Beyris, sur le futur bâtiment.

Les aires de stationnement d'une capacité d'environ 90 places s'organiseront perpendiculairement au boulevard, de façon à limiter leurs impacts visuels, mais surtout à réaliser, entre ces aires, des « noues végétales » qui favorisent l'écoulement des eaux de ruissellement et de pluie vers le bassin enterré.

Plusieurs fonctions peuvent être attribuées à ce réseau de fossés :

- gestion de l'eau : le réseau de fossés concourt à l'assainissement des eaux de ruissellement
- reconstitution d'un milieu vivant et diversifié : les plantations de graminées, de vivaces, de bouquets arborés libres contribuent à la diversité écologique des limites paysagères.

La trame végétale se référera à une trame bocagère en lien direct avec le boisement existant. Il s'agit de créer un effet de parc, planté aléatoirement.

Les bosquets arborés s'organiseront par petits bouquets entre les places de stationnement et sur les lignes de fossés maintenant ainsi des ouvertures visuelles.

La palette végétale arborée se structurera autour d'arbres rustiques, nécessitant une intervention de taille minimale.



Images de référence ambiance végétale

TERRITOIRE 3 : Mettre en valeur les secteurs repérés dans le diagnostic

- **Préserver la zone humide**
- **Renforcer la masse végétale**
- **Créer des liaisons piétonnières**

Cette séquence est marquée par la végétation de la zone humide et le couvert végétal dense des pentes du terrain. Cette séquence permet de découvrir « l'intérieur » du site et de signaler, depuis le giratoire de Beyris sa nouvelle vocation.

C'est l'espace paysager existant le plus qualitatif et le plus intéressant écologiquement des 3 territoires de projet.

Par ailleurs il constitue le lien majeur paysager avec le coteau boisé plus au sud et la ripisylve du ruisseau d'Aritxague.

Une attention toute particulière sera donc accordée à ce boisement.

Sa masse végétale contribue à occulter les vues sur et depuis les résidences limitrophes. L'extension de cette trame boisée le long de la résidence «les Palmiers» est donc proposée.

Les critères de boisement à créer sont : la densité, la plantation aléatoire, la régularité des forces et la mixité des essences des végétaux.

La découverte et la déambulation du bois par le piéton doivent être possibles.

Les circulations douces seront privilégiées et assureront la desserte piétonne du site d'étude.

Depuis l'avenue Darrigrand un cheminement contournera le coteau, en s'appuyant sur les traces de l'allée de platanes, pour venir déboucher au niveau de la plate forme parking.

La voie d'accès depuis l'avenue Darrigrand, qui permet d'accéder à la future Chambre des métiers et d'éviter ainsi le contournement du boulevard Aritxague plus au sud, devra avoir une emprise limitée. Son tracé devra préserver au mieux les arbres existants. Un traitement qualitatif de cette voie sera privilégié (emprise, revêtement de surface, fondation, assainissement, éclairage...).

Afin de minimiser l'impact de cette voie d'accès, il est préconisé :

- le moins de talutage possible (déblais/remblais),
- des accotements végétalisés avec des essences identiques ou voisines des plantes herbacées pionnières,
- un mobilier éclairage avec des mâts suffisamment hauts pour être camouflés par la frondaison des arbres.

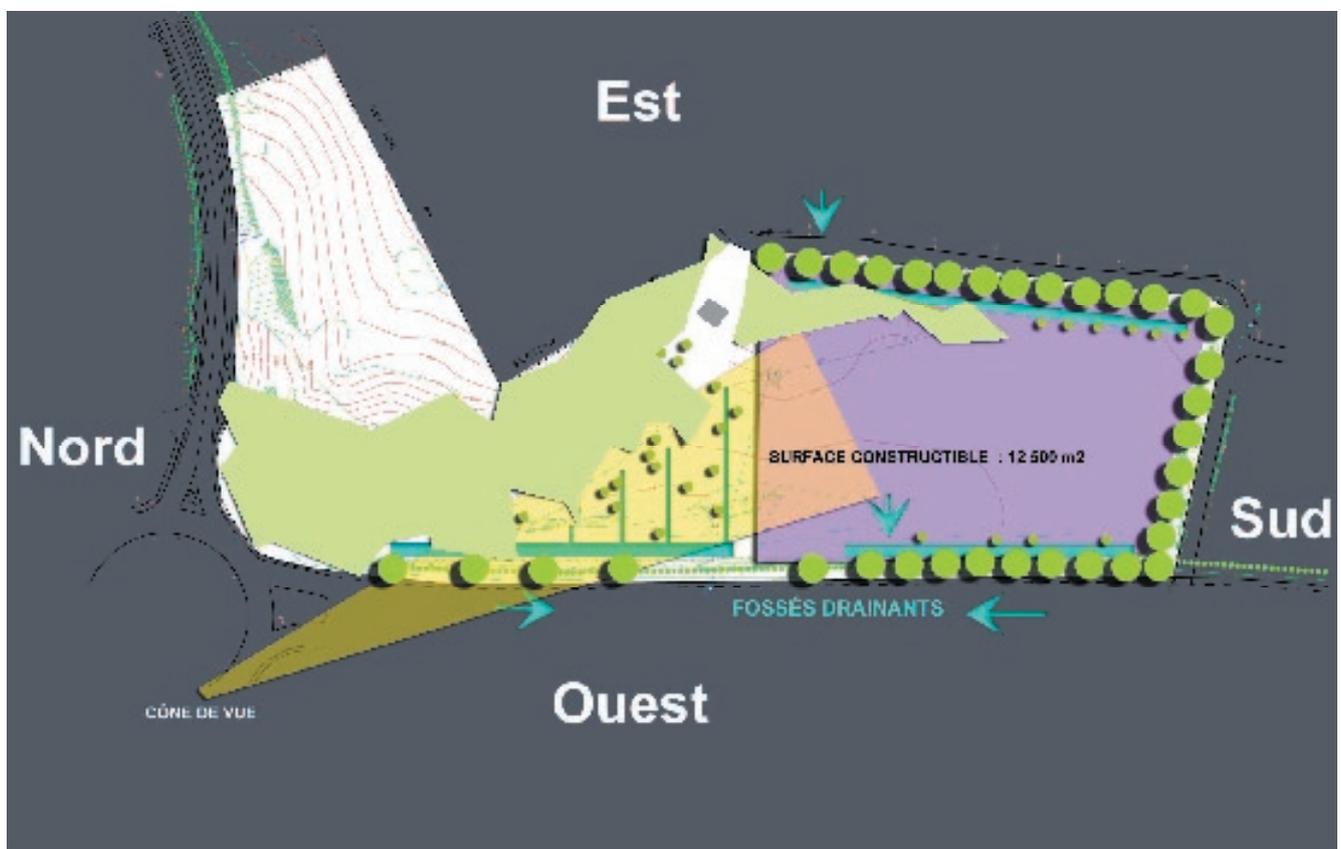
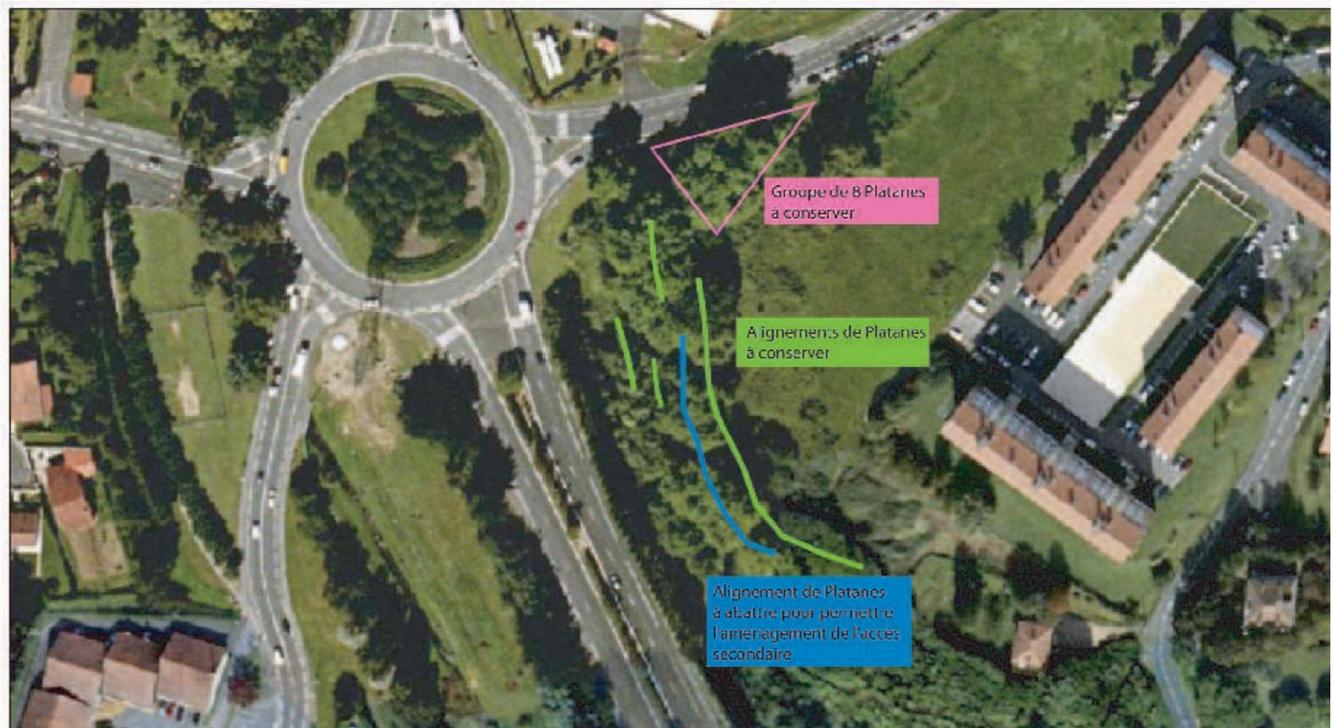
Le long du Bd d'Aritxague , il est préconisé la suppression partielle voire totale de l'alignement de peupliers afin de dégager un cône de visibilité suffisant pour mettre en valeur la façade principale du futur bâtiment .

Enfin, les cordons végétaux existants en limite de la résidence des Palmiers seront renforcés.

Image de référence milieu humide



Position et devenir préconisé des arbres sur la partie boisée du pôle territorial de formation



5- Nature, présentation et justification des modifications

5-1 Nature des pièces du PLU modifiées

Les modifications concernent :

- le rapport de présentation (pièce 1) ;
- les orientations d'aménagement (pièce 2B);
- le règlement (pièce 3A),
- les documents graphiques réglementaires (pièces 3B.1 secteur 4).

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

Conformément à la circulaire n°95-101, le document d'urbanisme intègre des nouvelles règles permettant d'assurer la qualité de l'urbanisation du secteur étudié.

«La formulation de règles d'urbanisme ayant pour objet d'assurer la qualité de l'urbanisation dans des espaces déterminés puis la justification et la motivation de ces règles supposent une réflexion globale sur les espaces à traiter et sur la relation de ces espaces à leur environnement qui relève d'une démarche de projet urbain. La qualité assignée comme objectif par le législateur ne peut résulter d'une simple juxtaposition de règles conçues isolément.»

MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION (pièce 1)

Le rapport de présentation du PLU est modifié par l'adjonction du présent document exposant l'objet et les motivations de la présente révision simplifiée du PLU.

MODIFICATION DES ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT (pièce 2B)

- Intégration de la nouvelle orientation «Pôle territorial de formation».

MODIFICATION DU REGLEMENT (pièce 3A) (cf. partie suivante)

MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES (pièce 3B)

- Modification du document graphique 3.B.1, secteur 4 :
 - modification du périmètre de protection créé par l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme ;
 - modification du zonage;
 - indication de plantations à réaliser.

5-2 présentation et justification des modifications d'ordre réglementaire

Création d'une orientation d'aménagement

Afin de garantir la prise en compte par le futur projet des préconisations qui résultent des études urbaines, paysagères hydrauliques et environnementales, une orientation d'aménagement est créée. Elle définit les grandes orientations avec lesquelles le projet devra être compatible, à savoir :

- un accès principal sur le boulevard d'Aritxague,
- un accès secondaire depuis l'avenue Darrigrand,
- un accès piétons contrôlé vers le chemin de l'Estanquet afin de permettre aux élèves accompagnés de leur professeur de rejoindre l'aire sportive,
- une zone de stationnement paysagée, avec la création de noues paysagères,
- le renforcement des plantations pour limiter les vues depuis les résidences «les Palmiers» et de «l'Estanquet»,
- la zone humide et le boisement à préserver,
- et localise terrain réservé pour l'implantation des bâtiments, du parc de stationnement complémentaire et des aires techniques éventuelles .

Modification du périmètre L111-1-4

Conformément à la législation, l'adjonction de l'étude présentée dans la partie précédente permet la réduction du périmètre L111-1-4 figuré au document graphique. La commune peut donc fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par cet article.

Création d'un sous secteur 1AUf à réglementation spécifique motivé par les conclusions de l'étude urbaine et paysagère permettant l'implantation du pôle de formation de la chambre des métiers.

Le règlement 1AUf est issu des règlements de zones urbaines mixtes dont il reprend certaines règles afin d'être en harmonie avec les tissus environnants.

Toutefois, plusieurs spécificités sont intégrées afin de répondre aux exigences qualitatives du projet.

Zone 1AUf		
Caractère de la zone		Le caractère de la zone est précisé.
Article 1 Article 2	Occupations interdites Occupations soumises à condition	Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées au projet ou qui ne correspondent pas à celle de la construction existante sont interdites. Il s'agit de garantir l'implantation d'un projet d'intérêt général à vocation de formation et des services administratifs qui lui sont liés.
Article 3	Accès et voirie publique et privée	- L'ajout de l'alinéa «la création de nouveaux accès depuis le chemin de l'Estanquet est interdite, à l'exception des accès piétons et de sécurité incendie» permet de ne pas aggraver les conditions de circulation et les nuisances liées aux passages de nouveaux véhicules sur le chemin de l'Estanquet. - Les caractéristiques minimales des voies à créer sont adaptées afin de limiter leur impact environnemental et répondre à leur usage (la largeur de la chaussée de la voie secondaire depuis l'avenue Darrigrand est ainsi ramenée à 3m)
Article 6	Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	Le paragraphe 6.1. Règles générales est rédigé en fonction des spécificités des voiries desservant le site. Les reculs d'implantation sont définis afin de permettre une qualification paysagère et le maintien des fossés. Ainsi, le recul d'implantation est fixé à 28 m par rapport à l'axe du boulevard d'Aritzague et à 15m par rapport à l'axe du chemin de l'Estanquet.
Article 10	Hauteur maximum des constructions	La règle de hauteur est adaptée au parti pris du projet, à savoir une construction globale n'excédant pas 10m et la création d'un bâtiment signal. Elle établit pour ce dernier une hauteur plafond à 28 m NGF (soit 19m) afin de garantir un impact visuel acceptable pour les résidences limitrophes. De plus, cette surhauteur est limitée spatialement.
Article 11	Aspect extérieur des constructions	La réglementation impose un traitement spécifique des toitures et des façades afin qu'une qualité visuelle soit assurée pour les résidences limitrophes et depuis le boulevard. Il sera également permis d'intégrer des panneaux solaires dans le cadre du développement durable et des économies d'énergie. Les clôtures devront faire partie intégrante du projet de traitement architectural et paysager .
Article 13	Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	Les espaces libres seront notamment positionnés sur les reculs d'implantation. Leur traitement paysager est imposé dans cet article . Il reprend les préconisations de l'étude paysagère .

Modification du document réglementaire graphique

- **Modification du plan de zonage avec la délimitation du nouveau sous-secteur 1AUf**

- **Indication de plantations à réaliser**

Cette trame permet de localiser réglementairement les plantations à renforcer nécessaires à l'aménagement paysager du site notamment vis-à-vis des résidences limitrophes.

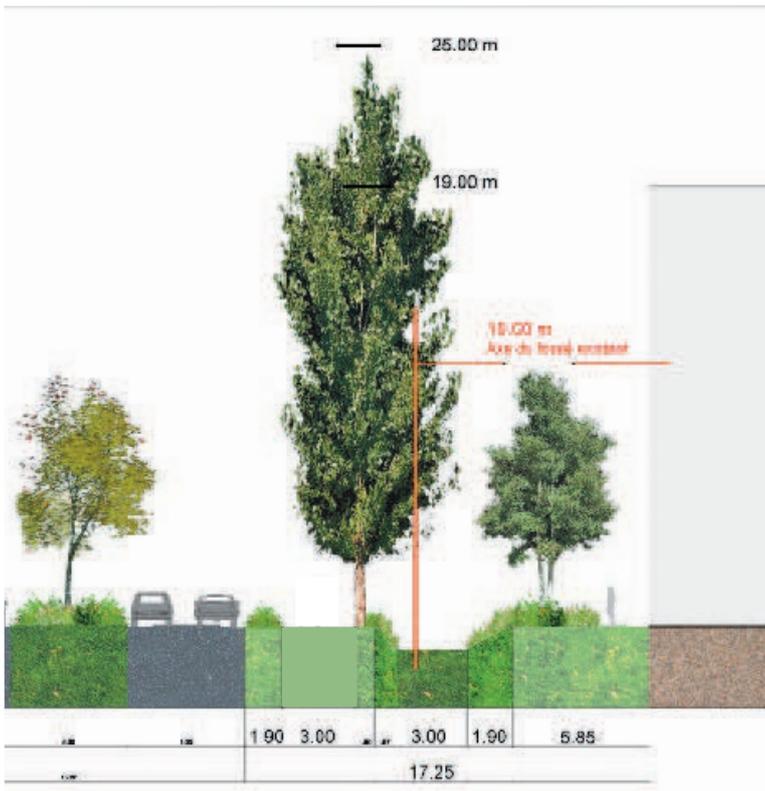
6- Plan de zonage global et Tableau de surfaces

Les surfaces des zones définies au PLU (rapport de présentation p.205) sont modifiées comme suit :

- la zone 2AU est diminuée de 3 ha,
- la zone 1AU est augmentée de 3ha avec l'intégration d'une ligne 1AUf.

Le tableau de zonage (p.205 et 206) et les cartes de zonage (p.185 et 203) du rapport de présentation seront actualisés à l'issue des procédures en cours (la présente révision , la modification n°2 et la révision simplifiée n°2) afin d'intégrer les modifications de surface et de zonage qui en découlent.





PRINCIPES D' AMÉNAGEMENT :

Principes généraux Espace Privé :

Emprise moyenne 10.00m depuis l'axe du fossé existant

- Arrachage et débroussaillage du taillis existant
- Conserver les végétaux les plus qualitatifs, enlever les h trop envahissantes
- Requalifier le fossé existant
- Fond du fossé dégagé sur 3.00m de large et 1,00m de p
- Pan de talus plus incliné côté chaussée et plus étalé côté
- Talus végétalisé avec des plantes herbacées très florifères quelques bouquets d'arbres
- La bande de 5,00m restante peut intégrer une allée piét et la mise en place d'une clôture noyée dans la végétation



PRINCIPES D' AMÉNAGEMENT : Emprise moyenne

[ne pas dénaturer la charpente de l'arbre]

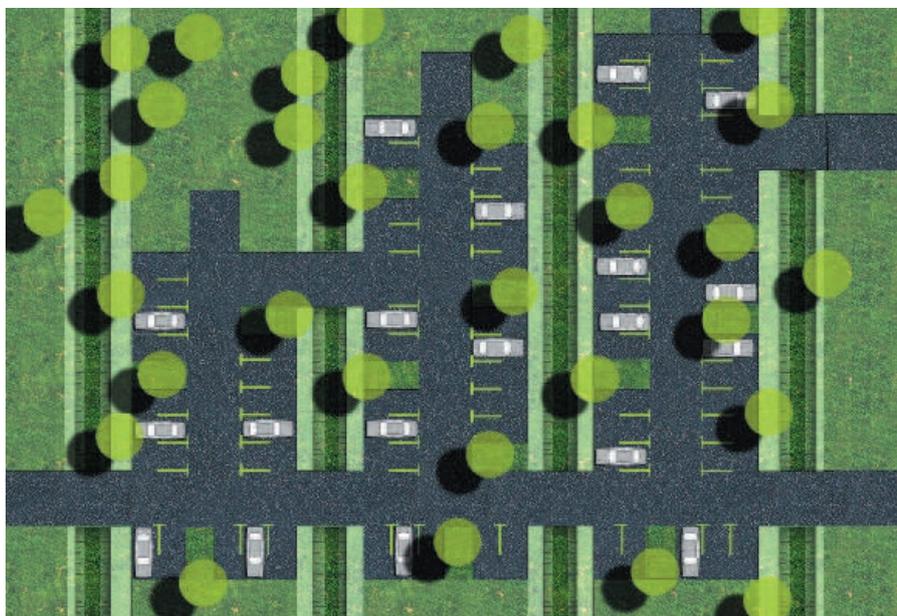
Principes généraux Espace Privé :

Emprise moyenne retrait de 15.00m depuis l'axe du chemin de l'Estanquet

- Arrachage et débroussaillage du taillis existant
- Conserver les végétaux les plus qualitatifs, enlever les herbes de la pampa trop envahissantes
- Requalifier le fossé existant et le prolonger sur tout le linéaire de platanes [le fossé assure ainsi une limite physique en cohérence avec le paysage environnant]
- Fond du fossé dégagé sur 1.50m de large et 1,00m de profondeur
- Pans de talus étalés
- Fossé végétalisé avec des plantes herbacées très florifères accompagnées de quelques bouquets d'arbres
- Au sud, en fond de talus réalisation de passages adaptés pour la petite faune
- Aménager des passages piétons sur fossé si nécessaire
- Bande de 5,00m inconstructible avec traitement paysager type bosquet arboré

TERRITOIRE 2

TRAITEMENT DES PARKINGS - PLAN DE PRINCIPE



PRINCIPES D' AMÉNAGEMENT :

Principes généraux de stationnement :

Emprise moyenne de la plate forme parking
[env.90 places]

- Plate forme en enrobé noir traversée par trois à quatre fossés drainants et filtrants
- Organisation du stationnement en bataille
- Plateau intermédiaire de 15,00m x 45,00m maximum
- voie centrale double sens de 5,00m
- marquage des places avec une peinture au sol [couleur verte]
- poche végétale de 5,00m x 2,50m toutes les 5 places minimum
- circulations piétonnes périphériques de 1,50m en béton ou stabilisé renforcé

préconisations

- Arrachage et débroussaillage du taillis existant
- Conserver les végétaux les plus qualitatifs, enlever les herbes de la pampa trop envahissantes
- Création de bandes végétalisées intégrant les fossés
- Prévoir 3 à 4 bandes de 6,00m de large
- Création de fossés filtrants et drainants de 3,00m de large
- Fond du fossé dégagé sur 2,00m de large et 1,00m de profondeur
- Pan de talus plus incliné côté parking et plus étalé côté parcelle
- Talus végétalisé avec des plantes herbacées très florifères accompagnées de quelques bouquets d'arbres
- Une bande de 1,50m à 2,00m végétalisée est dégagée de part et d'autre du fossé

TRAITEMENT DES PARKINGS - COUPE DE PRINCIPE

