

PLAN LOCAL D'URBANISME

EXTENSION DE LA CLINIQUE AMADE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

SOMMAIRE

- A – Notice de présentation du projet
- B – Dossier de mise en compatibilité
- C – Annexes

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque approuvant la mise en compatibilité du PLU de Bayonne en **en** **date du**



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.territoires-urbanisme@apgl64.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME

EXTENSION DE LA CLINIQUE D'AMADE

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

A – Notice de présentation du projet

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque approuvant la mise en compatibilité du PLU de Bayonne en date du 15 février 2025



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.territoires-urbanisme@apgl64.fr



TABLE DES MATIERES

RESUME NON TECHNIQUE	3
PREAMBULE	4
1. LA CLINIQUE D'AMADE.....	7
1.1 LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	9
1.2 LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU SITE	11
1.2.1 L'ENVIRONNEMENT ET LA TOPOGRAPHIE.....	11
1.2.2 L'ACCESSIBILITE ET LE STATIONNEMENT.....	12
1.2.3 LES BATIMENTS ET EMPRISES.....	15
1.2.4 L'ORGANISATION ACTUELLE.....	18
2. LA PRESENTATION DU PROJET.....	20
2.1 LE PARTI PRIS ARCHITECTURAL.....	21
2.2 LES PRINCIPALES COMPOSANTES DU PROJET A COURT TERME	22
2.3 UNE VOLONTE DE BIEN-ETRE, D'EXEMPLARITE ET D'INTEGRATION PAYSAGERE	25
2.4 L'ACCESSIBILITE ET LE STATIONNEMENT	28
2.5 LA RECHERCHE D'EFFICACITE ENERGETIQUE DU PROJET.....	28
3. LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET.....	29
3.1. LE CONTEXTE GENERAL	29
3.1.1 LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS-BASQUE : UN TERRITOIRE QUI CONNAIT UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE	29
3.1.2 LES DEFIS DE LA SANTE MENTALE AU PAYS-BASQUE ET LES BESOINS D'EXTENSION DE LA CLINIQUE D'AMADE	30
3.2. L'INTERET GENERAL : UN ENJEU DE SANTE PUBLIQUE ET UN SOUTIEN POUR L'ECONOMIE LOCALE.....	31
3.3. LES EFFETS DU PROJET ENVISAGÉ SUR LE DOCUMENT D'URBANISME.....	32
4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	37
4.1 PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE DE BAYONNE.....	37
4.1.1 CONTEXTE TERRITORIAL	37
4.1.2 BIODIVERSITE ET PATRIMOINE NATUREL	39
4.1.3 RESEAU NATURA 2000	39
4.1.4 PATRIMOINE CULTUREL	43
4.1.5 RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS.....	45
4.1.6 RESSOURCES NATURELLES	47
4.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE	49
4.2.1 CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	49
4.2.2 LA BIODIVERSITE	53

4.2.3	LE PATRIMOINE PAYSAGER ET CULTUREL	65
4.2.4	LES RESSOURCES NATURELLES	68
4.2.5	LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS	71
4.2.6	LES RESEAUX PUBLICS.....	73
4.2.7	SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE.....	78
4.3	PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS L'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME.....	82
4.4	COMPATIBILITE DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....	84
4.5	INDICATEURS DE SUIVI	86
4.6	MODALITES DE REALISATION DE L'ETUDE	86

RESUME NON TECHNIQUE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bayonne actuellement opposable intègre, dans son axe 1, l'objectif d'affirmer une politique active en matière de grands équipements, notamment l'accueil d'équipements majeurs de santé.

La commune de Bayonne compte plusieurs établissements de santé dont la clinique d'Amade, structure de soins spécialisée en santé mentale et installée à Bayonne depuis sa création, en 1967. Depuis plus de 50 ans, elle accompagne des personnes qui font face à des difficultés d'ordre psychique. Elle propose des soins individualisés et adaptés à chacun, grâce à une équipe pluridisciplinaire utilisant différents médiateurs pour stabiliser l'état des patients et leur donner la plus grande autonomie possible dans leur parcours de vie.

Du fait de la conjoncture actuelle (hausse et vieillissement de la population locale, augmentation et déstigmatisation des troubles de la santé mentale), et du dynamisme de la clinique d'Amade, cette dernière connaît un fort développement depuis quelques années, aussi bien en termes de ressources que d'activité. Cela se traduit désormais par une saturation de ses capacités d'accueil tant en hospitalisation complète qu'en hospitalisation à temps partiel. Il est également recensé un manque de locaux (bureaux de consultations, salles d'activités thérapeutiques...). A cela s'ajoute un stationnement de plus en plus contraint autant pour le personnel que pour les patients.

Afin de répondre au mieux aux besoins de la population locale, le développement de cette offre de soins spécialisée apparaît comme indispensable.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque et la commune de Bayonne ont donc décidé d'accompagner l'agrandissement des surfaces bâties de la clinique d'Amade en vue d'un meilleur fonctionnement de cette dernière. De plus, le projet soutiendra l'économie locale en créant des emplois et renforcera l'attractivité du territoire. Il répond à la volonté de la commune d'affirmer ses fonctions de centralité à l'échelle du bassin de vie élargi qu'elle polarise comme défini dans son PADD.

Le site d'implantation, localisé rue d'Amade au nord-ouest de Bayonne, est actuellement classé en zone N (naturelle) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur soit une zone inconstructible. Il est donc nécessaire de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bayonne afin notamment d'inscrire ce changement de zonage (zone N vers zone UE). Au vu de la qualité paysagère et patrimoniale du site, une orientation d'aménagement est également envisagée dans le but d'encadrer les évolutions de l'établissement dans le respect de ce cadre privilégié. En effet, il est précisé dans l'axe 3 du PADD la volonté de prendre en compte le patrimoine naturel et paysager ainsi que de valoriser la trame verte à l'échelle de la ville.

Compte tenu de l'intérêt général que l'opération représente à l'échelle du bassin de vie du Pays Basque, il a été décidé, pour faire évoluer le PLU, de procéder à une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU) conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme. Les évolutions du document d'urbanisme envisagées pour prendre en compte les caractéristiques du projet sont décrites au sein du volume B du présent dossier.

PREAMBULE

La Ville de Bayonne dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 mai 2007, ayant l'objet de plusieurs changements à l'occasion de procédures d'évolution :

- Trois procédures de révision simplifiée approuvées le 30 juin 2009 ;
- Dix-sept procédures de modification approuvées les 13 mai 2008, 13 février 2009, 18 décembre 2009, 23 juillet 2010, 25 février 2011, 22 juillet 2011, 30 mars 2012, 19 juillet 2013, 21 janvier 2014, 16 décembre 2015, 15 juin 2016, 10 mars 2018, 9 novembre 2019, 14 décembre 2019 et 24 septembre 2022 ;
- Huit procédures de modification simplifiée approuvées les 27 juillet 2009, 23 avril 2010, 15 février 2013, 27 septembre 2013, 15 juin 2016, 21 décembre 2016, 17 juin 2017, 18 décembre 2021 ;
- Quatre procédures de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec des projets d'intérêt général, approuvées les 13 août 2010, 18 décembre 2010, 23 septembre 2015 et 2 octobre 2021.

Par délibération du 4 mars 2015, le conseil de l'Agglomération Côte Basque-Adour a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Cette procédure est actuellement menée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB), dans laquelle a fusionné l'Agglomération Côte Basque-Adour à la date du 1er janvier 2017.

Par ailleurs, d'autres procédures d'adaptation du PLU sont menées en parallèle de la présente. Celles-ci vont permettre de répondre aux besoins d'habitat mixte et de cadre de vie des quartiers, d'autre part aux besoins de renforcement d'équipements de santé sur le territoire : la MECDU pour la quatrième phase du quartier du Séqué, la MECDU pour l'institut du sport sur le quartier du Prissé, la modification n°18 du PLU pour le projet de renouvellement urbain au quartier Citadelle. Ces évolutions du document d'urbanisme permettent à la collectivité d'être réactive face aux évolutions et besoins du territoire.

Le projet de MECDU Clinique Amade

➤ UN BESOIN D'EVOLUTION URGENT

L'établissement est contraint par un « Contrat Annuel d'Objectifs et de Moyens » co-contractualisé avec l'ARS : il doit répondre à un certain nombre d'enjeux territoriaux. A court et moyen termes, cela induit entre-autre de favoriser l'accès aux soins, et de développer les prises en charge ambulatoires. Par conséquent, l'objectif de la clinique, en accord avec les tutelles, est de proposer sur site une offre de soins variée, complémentaire avec l'offre de soins de l'hôpital public notamment, et attractive pour les usagers. Cela implique une évolution structurelle, pour accueillir les usagers dans les meilleures conditions.

Les besoins suivants urgents garantissant son bon fonctionnement sont :

- L'aménagement de chambres supplémentaires permettant le passage de chambres doubles à chambres simples pour le bien des patients et l'accueil de nouveaux, ainsi que la mise à disposition d'une chambre pour médecin psychiatre et aide-soignant travaillant de nuit,
- La mise à disposition d'un logement de fonction pour accueillir du personnel remplaçant plus facilement,
- L'aménagement de nouvelles salles de réunions, salles thérapeutiques, de sport et bureaux supplémentaires assurant un confort de travail pour les collaborateurs et un accueil des patients dans les meilleures conditions,
- L'aménagement de places de stationnements supplémentaires.

Ces besoins identifiés trouvent une solution dans l'aménagement du bâtiment B, des aires de stationnement,

➤ L'ADAPTATION DE LA SITUATION REGLEMENTAIRE DE LA CLINIQUE D'AMADE AFIN DE PERMETTRE SON EVOLUTION

La clinique d'Amade a un projet d'extension à court terme, qui implique une adaptation du PLU de Bayonne (cf ci-dessous, concernant le bâtiment B, les aires de stationnement, ...). En effet, classée en

zone naturelle et en partie en Espace Boisé Classé depuis 2007, elle ne peut évoluer (taux de 90% de pleine terre imposé au zonage pluvial en zone N).

Afin de lui permettre d'évoluer à court, comme à plus long terme, comme tout équipement majeur de santé mentale sur le territoire (hôpital à Marracq, clinique Caradoc à St Etienne, clinique Belharrà au Prissé), la Ville et la CAPB sont favorables à adapter le PLU.

Depuis quelques années, la clinique a été rattrapée par l'urbanisation (résidences chemins d'Amade et de Niert) et est désormais localisée en continuité de l'urbanisation (principe de la loi Littoral) : elle peut justifier d'un classement en zone urbaine au PLU.

Depuis 1967, la clinique d'Amade est un établissement dédié à la santé mentale. La destination du bâtiment ainsi que la vocation de la zone (accueil d'un équipement d'intérêt collectif) seront maintenues. De plus, les modifications apportées au document d'urbanisme concerneront uniquement l'aire « utile des activités de la clinique » (bâtiments existants, circulations, stationnement).

Depuis au moins 2009 (cf. ortho photoplan), la clinique d'Amade est occupée par 3 bâtiments, des aires de parking et des circulations maillant le parc proche de l'entrée. Elle revêt un paysage domestiqué et partiellement artificialisé qui justifie également de la possibilité de reclasser une partie de l'aire de la clinique en zone urbaine.

Analyse de l'occupation des sols

Ortho photoplan	2009	2016	2021
Evolution de la tache urbaine			
Aire artificialisé de la clinique			

➤ DES EVOLUTIONS ENCADREES POUR RESPECTER LE CONTEXTE PAYSAGER ET PATRIMONIAL

La visite de la clinique d'Amade révèle le caractère remarquable de son site : une rotule entre deux versants pentus en situation de belvédère sur la vallée de l'Adour, un écrin boisé et un parc planté de bâtiments épars qui participent de l'ambiance d'un domaine ancien, des chemins et des percées sur le grand paysage.

La Ville et la Communauté d'Agglomération sont favorables au projet d'adaptation de la clinique (bâtiment B, parking, ...) et de régularisation de sa situation en zone urbaine à destination d'équipement ou d'installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'un cadre soit posé pour limiter son extension, et pour préserver les qualités paysagères et patrimoniales si singulières du site.

(protection de l'ambiance plantée et arborée et de son aire de stationnement paysagère, des marqueurs patrimoniaux, ...).

L'objet de la modification réglementaire

Cette procédure a pour objectifs de :

- Modifier le zonage d'une partie du terrain d'assiette du projet actuellement localisé en zone N pour le classer en zone UE ;
- Supprimer sur le parking d'entrée, ainsi qu'autour de la serre, de l'escalier et des voies existants, le classement « Espaces Boisés Classés » en compensant cette surface par un nouveau classement des boisements au sein de l'enceinte de la clinique ;
- Etablir une orientation d'aménagement fixant la destination/fonction des différents espaces rendus constructibles et garantissant une intégration et qualité du projet dans son environnement végétal et bâti.

Ce projet, qui a pour objet une **opération à vocation de santé revêtant un caractère d'intérêt général**, emporte l'adaptation du PLU de Bayonne avec la mise en œuvre d'une procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme régie par les articles L153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme. C'est donc par délibération du Conseil communautaire de la CAPB en date du 30 septembre 2023 que la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Ville de Bayonne a été engagée.

Une évaluation environnementale de cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Bayonne a été réalisée et est jointe au présent dossier. Cette évaluation environnementale est proportionnée à la nature des modifications réglementaires envisagées et aux enjeux soulevés. Enfin, cette procédure a fait l'objet d'une concertation préalable du public suivant l'article L.121-15-1 du Code de l'environnement. La délibération du Conseil Communautaire de la CAPB du 30 septembre 2023 a défini les modalités de cette concertation préalable.

La concertation préalable s'est déroulée du 4 décembre 2023 au 4 janvier 2024 inclus. Pendant toute sa durée, un dossier de concertation exposant les grands principes d'aménagement du projet fut disponible en version numérique accessible sur le site internet de la CAPB, et en version papier, accessible en mairie de Bayonne ainsi qu'au siège de la CAPB. Des registres ont été mis à la disposition du public afin qu'il puisse faire part de ses observations, en version numérique, accessible sur internet et au format papier, accessible en mairie de Bayonne ainsi qu'au siège de la CAPB. Les observations émises durant cette phase de concertation préalable ont été prises en compte dans le présent dossier : des précisions ont notamment été apportées sur la présentation du projet, l'évaluation environnementale a été complétée.

Au titre de la loi Littoral, les espaces boisés classés identifiés au règlement graphique du PLU de la commune de Bayonne sont considérés comme des espaces boisés significatifs. Le projet entraîne le déclassement d'une partie des espaces boisés existants sur le site. Conformément à l'article L.121-27 du code de l'urbanisme et comme soulevé par les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites a donc été sollicité (cf. avis joint dans le document C « Annexes »).

Outre le présent rapport de présentation (document A), le dossier de modification comprend un document montrant les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur (document B).

1. LA CLINIQUE D'AMADE

La clinique d'Amade est spécialisée en santé mentale : troubles anxieux, troubles de l'humeur, troubles bipolaires, addictions, dépressions, états post-traumatiques... Elle dispose d'une labellisation de psychiatrie du sujet âgé. Il s'agit d'un établissement indépendant avec une histoire familiale, qui accueille sa troisième génération de gérants.

Les soins à la clinique d'Amade s'adaptent à chaque patient : dès son admission, il ou elle est évalué-e par le médecin psychiatre, puis le médecin généraliste. Un projet personnalisé de soins est alors élaboré, et des objectifs thérapeutiques définis. Pour les atteindre, il est proposé aux patients différents outils, complémentaire aux traitements médicamenteux :

- Les consultations individuelles : consultations psychiatriques, entretiens infirmiers, bilans psycho et neuropsychologiques...
- Les ateliers thérapeutiques : sport et gymnastique douce pour les personnes âgées, hortithérapie, ergothérapie, sophrologie, groupe de parole...
- Les ateliers de psychoéducation : groupe de prévention & sensibilisation, médiation...

La clinique propose deux types d'hospitalisation complémentaires : l'hospitalisation complète et l'hospitalisation à temps partiel (les patients ne dorment pas sur site et viennent sur des demies-journées). La première permet de stabiliser l'humeur du patient en état de décompensation aiguë, dans un cadre sécurisé et avec une surveillance renforcée. L'hôpital de jour permet quant à lui de renforcer les aptitudes du patient (son autonomie, sa confiance en soi, son rapport aux autres...) à vivre à domicile, en prévenant les rechutes et en maintenant un lien avec le soin.

L'équipe soignante est variée, complémentaire et participe pleinement aux soins : pharmacien, aides-soignant(e)s, psychiatres, infirmier(e)s, médecin généraliste, ergothérapeute, psychologues, neuropsychologue et assistante sociale. Une équipe support (agents de bio-nettoyage, cuisiniers, agents d'entretien, secrétaires médicales, jardinier) concourt au bon fonctionnement de l'établissement. Une équipe administrative travaille également sur site. Au total, 55 personnes sont employées sur la clinique d'Amade, auxquelles s'ajoute 5 médecins psychiatres libéraux.

Enfin, divers intervenants extérieurs participent aux soins quotidiennement tels que des psychologues, professeur de sport, instructrice MBCT (Mindfulness-Based Cognitive Therapy, Thérapie Cognitive Basée sur la Pleine Conscience), sophrologue, kinésithérapeute, art-thérapeute, moniteur de surf, danse-thérapeute, musicothérapeute, professeur d'art martial, comédienne, socio-esthéticienne.

Le respect de tous, de l'environnement et la convivialité font partie des valeurs fortes de l'établissement. Elle est également investie dans le maillage des soins territoriaux et souhaite continuer d'accueillir ses usagers dans les meilleures conditions possibles, tout en poursuivant son développement via les projets de soins et les liens qu'elle tisse au fur et à mesure.

Son champ d'intervention est très large, c'est pourquoi elle collabore avec un grand nombre d'interlocuteurs dans différents domaines. Plusieurs partenariats perdurent depuis des années (Centres Hospitaliers de Pau, de Dax, de Mont-de-Marsan, clinique Belharra, établissements SMR (Soins Médicaux et de Réadaptation), EHPAD...), et en particulier avec le Centre Hospitalier de la Côte Basque (CH-CB). Dans ce cadre, la clinique concourt au parcours de soins des patients avec des conventions spécifiques, notamment avec les urgences psychiatriques. L'établissement dispose de chambres dites « de rapprochement » pour faciliter les transferts des urgences vers la clinique et ainsi réduire le délai d'hospitalisation dans ce service. La clinique a pour objectif d'être la plus réactive possible vis-à-vis des demandes du CH-CB lorsque celui-ci se trouve en tension : hospitalisation non programmée (pendant la période COVID notamment), admission prioritaire...

De même, elle collabore avec les établissements et les services du GHT Navarre Côte Basque, dont elle est membre. Le travail s'effectue avec l'ensemble des services de psychiatrie de l'hôpital : les Centres

Médico-Psychologiques, le Centre de Réhabilitation Psycho-sociale, les services d'hospitalisation complète... et également les services de pneumologie, de gastro-entérologie et de cardiologie entre-autres.

D'autres partenariats ont vu le jour plus récemment : Tribunal de Bayonne (prise en charge des auteurs de violences conjugales), Provale (syndicat des joueuses et joueurs de rugby professionnel-les) et d'autres sont à l'étude : 1^{er} RPIMA de Bayonne (forces spéciales), Aviron Bayonnais Rugby, l'Association Santé au Travail Pays Basque. Tous ces partenariats traduisent les besoins croissants du territoire.

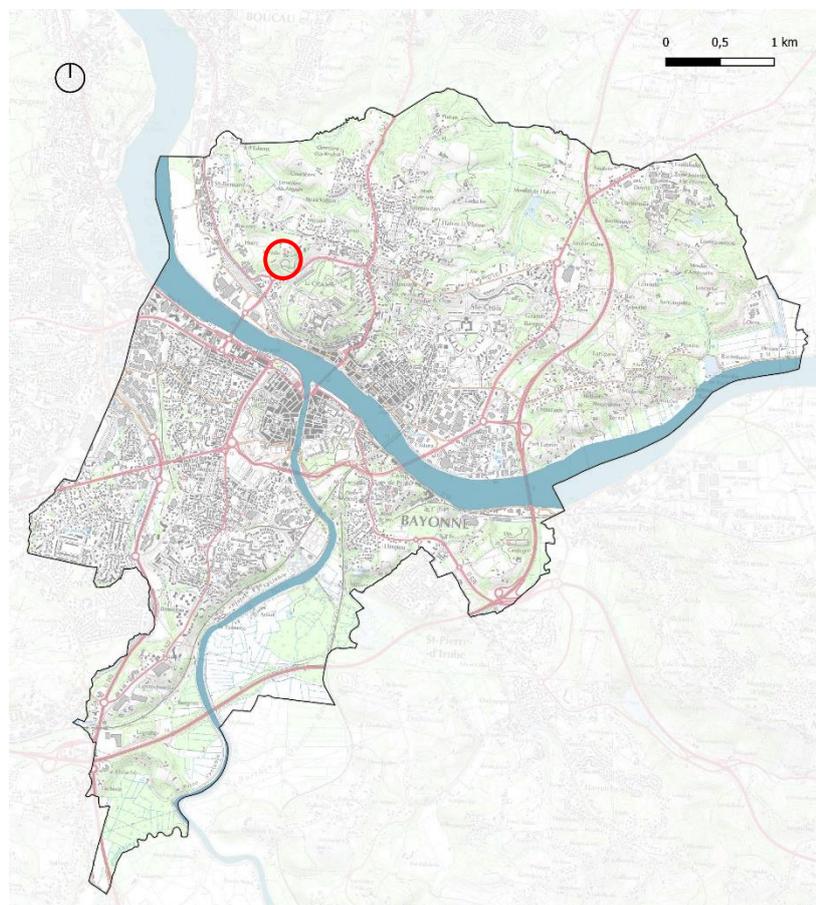
Pour garantir la réactivité de la structure, la pertinence et la qualité de ses prises en soins, il est nécessaire de pouvoir accueillir l'ensemble des usagers (patients, familles & aidants, partenaires, collaborateurs...) dans les meilleures conditions possibles.

La Ville et la CAPB ont décidé d'accompagner l'évolution de la clinique, par l'évolution réglementaire du document d'urbanisme. Le projet d'adaptation de l'établissement est porté par la clinique et de manière indépendante à celui des collectivités (cf. question émise lors de la concertation préalable).

1.1 LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

La clinique d'Amade est située au 14 chemin d'Amade au nord-ouest de Bayonne, au quartier Saint-Bernard.

Elle domine les coteaux de la rive droite, entre la citadelle et le quartier Saint Esprit à l'Est, le quartier Saint Bernard au Nord, la frange de la zone portuaire à l'Ouest et l'avenue Henri Grenet. Cet axe à fort trafic relie la rive gauche à la RD810 au Sud. Au-delà de l'Adour, l'établissement fait face au quartier des Arènes et des allées Marines.



Localisation du projet -
Source : Scan 25 IGN,
APGL



Localisation du projet - Source : Google



Emprise foncière de la clinique d'Amade – Source : IGN, cadastre 2023 DGFIP, APGL

Les 2 unités foncières sont la propriété des sociétés OTZA et IMMOBILIERE DU CHATEAU D'AMADE et concernent les parcelles section AD n°6, 19, 21, 124, 167, 169, 171, 173, 212, 223, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 237, 287, 288. La surface cadastrale totale représente 62 650 m².

Ces parcelles sont classées en zone N (naturelle) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Bayonne. Une partie d'entre elles sont identifiées comme « Espaces Boisés Classés ».

L'établissement bénéficie d'une bonne desserte par le réseau de transport routier. Au nord, le chemin de Laharie débouche directement sur la RD 810 classée à grande circulation par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010. Au Sud, l'avenue Henri Grenet relie la rive gauche à la RD 810 et à l'autoroute.

Un arrêt de bus est situé à 180 mètres seulement de la clinique d'Amade et présente un intérêt particulier en termes d'accessibilité au public : accès à la gare en 6 minute par la ligne 30.

1.2 LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU SITE

1.2.1 L'ENVIRONNEMENT ET LA TOPOGRAPHIE

Le cadre de la clinique d'Amade est propice au rétablissement : elle est implantée dans un parc arboré et entretenu, d'où l'on peut voir les flèches de la cathédrale de Bayonne et les montagnes basques. Un verger de près de 800 arbres a été planté en 2013 et sert à la production du jus de pomme de Bayonne Hemen Zuku qui est commercialisé sur le territoire et qui a obtenu le label bio en 2023. Ces vergers participent également du parcours de santé.

Le site dispose d'un environnement paysager de grande qualité : sa position dominante sur les côteaux de l'Adour offre des points de vue remarquables sur la rive gauche, les villes de Bayonne et d'Anglet.

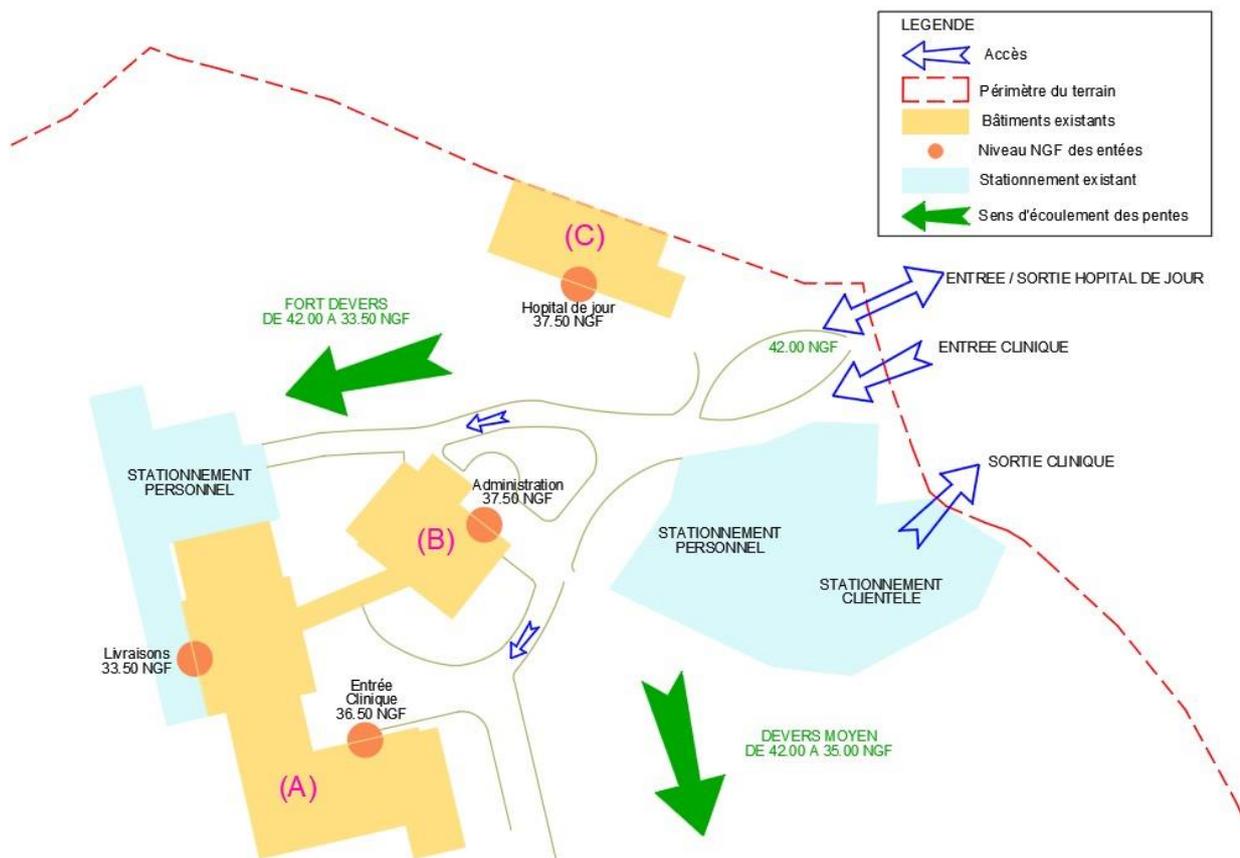


Emprises cadastrales de la clinique d'Amade - Source : agence d'architecture ACA

Les espaces boisés classés représentent 37 541 m², soit 61% du site, et sont parfaitement entretenus : 800 pommiers y ont été plantés et on y trouve de nombreux arbres remarquables.

La topographie est un élément prédominant du terrain. Il existe un fort dévers Est-ouest de plus de 9m et un second quelque peu moins marqué dans le sens Nord-Sud de 7m. Les bâtiments d'hospitalisation complète de la clinique d'Amade (bâtiments A et B) sont installés sur la rotule entre ces deux versants à pentes importantes.

L'hôpital de jour (bâtiment C) se positionne en partie haute du terrain. Il comporte un accès séparé juste à côté de celui de l'entrée principale.



Topographie du site – Source : agence d'architecture ACA

1.2.2 L'ACCESSIBILITE ET LE STATIONNEMENT

L'entrée du site présente deux portails, celui de l'hôpital de jour (dépose minute) et celui du service d'hospitalisation complète. La configuration de la voie en fond d'impasse a nécessité la mise en place d'une sortie dissociée.



Vue depuis l'entrée, bâtiment (B) - Photo : agence d'architecture ACA

Le bâtiment (B), fait face à l'entrée et invite le visiteur à parcourir le site.

Le bâtiment (A) est partiellement masqué par le bâtiment (B), la végétation et le dénivelé de ce site marqué par sa topographie abrupte, se découvre au fur et à mesure que l'on avance.

Les deux aires principales de stationnement se situent en partie haute à proximité de l'entrée puis en partie ouest et basse du site (cf. page 10).



Parking arboré depuis l'entrée - Photo : agence d'architecture ACA



Voie douce depuis l'aire de stationnement - Photo : agence d'architecture ACA

L'entrée principale de la clinique d'Amade et l'accueil des patients se fait par le bâtiment (A), dans la cour intérieure.

Cet accès est réservé au stationnement des véhicules pour les personnes à mobilité réduite et permet aux ambulances de se positionner au plus près de l'accès principal.

Entrée du bâtiment (A)
Photo : agence d'architecture ACA



A gauche, en entrant sur le site, on distingue l'aire de stationnement arborée qui comporte de grands sujets :

- 32 places sont dédiées à la patientèle,
- 15 places sont réservées au personnel.

En partie ouest et basse du site, on trouve une seconde aire de parking accessible par une voie étroite réservée au personnel et aux livraisons. Elle est composée de 14 places réservées au personnel ainsi que d'une aire de retournement pour les véhicules de secours et de livraisons.

Une liaison douce guide le visiteur entre l'aire de stationnement et l'accès aux bâtiments (A) et (B).

Le cheminement se fait le long d'une aire zone boisée de qualité offrant un cadre particulièrement reposant.

A droite, une voie étroite est réservée au personnel et aux livraisons. Elle descend (pente abrupte de 10%) à la seconde aire de stationnement en partie basse du site et offre une vue remarquable sur l'Adour. On y trouve :

- 14 places réservées au personnel,
- 1 aire de retournement pour les véhicules de secours et de livraisons.



Voie d'accès au parking en bas du site - Photo : agence d'architecture ACA

La clinique d'Amade reçoit chaque jour un nombre important de flux de véhicules et notamment les ambulances et véhicules sanitaires légers (VSL). Sa position en fond d'impasse est desservie par une voie d'accès à double sens sur le chemin d'Amade. Cependant, la bande de stationnement latérale est parfois engorgée et les véhicules stationnent également de l'autre côté de la voie. Le double sens de circulation est alors entravé par le stationnement qui n'est pas respecté.



Voie d'accès au parking en bas du site - Photo : agence d'architecture ACA

En sortant de la clinique, une voiture stationnée à droite sur le pointillé jaune gêne le flux de véhicule.

Il y a parfois une dizaine de véhicules stationnés tout le long du mur.

Cette occupation par les voitures peut à la fois s'expliquer par les utilisateurs de la clinique, mais également par le stationnement des habitants des résidences voisines à la clinique.

In fine, le projet de la clinique prendra en compte ce dysfonctionnement pour améliorer la situation actuelle qui n'est pas confortable pour les usagers (création de nouvelles places de stationnement dans le bâtiment B et sur le parking ouest).

Concernant les mobilités douces, la clinique a pris en considération les enjeux de mobilité. Suite à une enquête interne, elle a mis à disposition de ses collaborateurs 3 vélos électriques en libre-service (depuis juin 2022). Des abris vélos sont d'ores et déjà disponibles dans l'enceinte de la clinique (parking nord) et une zone de recharge des batteries également.

1.2.3 LES BATIMENTS ET EMPRISES

Le bâtiment (A) comporte 2 parties principales représentant 2 époques.

La partie la plus ancienne date des années avant 1900 et comporte 3 niveaux. Dénommé « Château d'Amade » il se distingue par sa prestance et son style traditionnel avec sa terrasse à colonnade néo-classique.

Son plan en forme de L créé une cour intérieure protégeant l'entrée des vents dominants.

Son aspect maison de famille est volontairement maintenu pour son côté rassurant et réconfortant qu'y trouvent les patients.



Partie ancienne bâtiment (A) - Photo : agence d'architecture ACA



Partie moderne du bâtiment (A) - Photo : agence d'architecture ACA

Une seconde partie plus récente du bâtiment (A) a été construite en 2 fois, en 1984 puis en 2006. Le style moderne et fonctionnel se différencie du charme certain du « Château d'Amade ».

Cette partie comporte 4 niveaux et des combles. Un accès dédié aux livraisons et au personnel se trouve en partie basse du terrain. Seuls 3 niveaux sont visibles depuis la cour intérieure.

La partie ancienne du château est remise aux normes et le parking en partie basse voit le jour lors de l'extension en 2006.



Partie moderne du bâtiment (A) - Photos : agence d'architecture ACA

Le bâtiment (B) marque l'entrée du site. C'est l'ancienne conciergerie transformée en pôle administratif. Sa façade ne reflète pas le dynamisme de la Clinique d'Amade.



Partie ancienne du bâtiment (B) Façade Est- Photos : agence d'architecture ACA

Il comporte plusieurs parties, construites à différentes époques. Son agencement intérieur sur 3 niveaux (hors combles) et son rez-de-chaussée en ½ niveau rend son exploitation difficile (faible hauteur sous plafond, nombreux escaliers et murs de refends, etc...).



Deux façades Est (à gauche) et Ouest (à droite) du bâtiment (B) - Photos : agence d'architecture ACA

Enfin, la passerelle a été créée il y a une dizaine d'années. Elle offre un espace polyvalent et a permis de mieux d'exploiter le bâtiment B sous-utilisé en raison du manque de liaison et offre une meilleure communication entre les équipes soignantes et le personnel administratif.



Passerelle, vue de la cour intérieure - Photo : agence d'architecture ACA

Entièrement revêtue de verre, elle est avant tout l'occasion d'offrir un espace extrêmement lumineux ouvert sur cet environnement paysager de qualité.

Au-delà de son aspect fonctionnel évident, (trait d'union entre les deux pôles de la clinique) elle est un dedans-dehors qui permet d'installer diverses animations et activités.

Elle est un espace polyvalent devenu indispensable.

Le bâtiment (C) abrite l'hôpital de jour qui travaille étroitement avec le service d'hospitalisation complète : consultation de médecins, parcours de soins, activités thérapeutiques spécialisées, salle de sport, etc...



Hôpital de jour - Photo : agence d'architecture ACA

Les surfaces d'approche sont représentatives de l'état actuel de l'unité foncière et de l'emprise des bâtiments :

- 3 106 m² de surface de plancher des bâtiments principaux existants A, B, C et la passerelle.
- 1 695 m² d'emprise au sol des bâtiments principaux existants A, B, C et la passerelle.
- 310 m² d'emprise au sol des bâtiments annexes.
- 8 815 m² de surfaces étanchées : voiries, parking et bâtiments, chemins et voies piétonnes dans le parc.
- 53 835 m² de surface de pleine terre arborée et paysagée, soit 86% de l'unité foncière.

Les hauteurs des bâtiments présents sur le site sont les suivantes :

- bâtiment A : 18 mètres au faîtage,
- bâtiment B : R+1+combles,
- bâtiment C : hauteur de R+1.

1.2.4 L'ORGANISATION ACTUELLE

Les bâtiments (A) et (B) de la clinique sont classés en établissement recevant le public de 4^{ème} catégorie, de type U. Il abrite 67 résidents, 55 collaborateurs, 5 médecins psychiatres et reçoit la visite des familles et proches des patients.

L'organisation générale est complexe, elle permet de gérer 5 flux différents :

- Patients de l'hôpital de jour (accès libre),
- Patients résidents, flux sécurisé (nuitées d'hospitalisation),
- Activité libérale des médecins psychiatres et psychologues,
- Personnel et intervenants extérieurs (zone non accessible aux patients),
- Transport sanitaire et visite des familles.

Le bâtiment (A) dédié à l'hospitalisation offre 5 niveaux et comprend les éléments de programme suivants :

- Niveau -1, rez-de-jardin : salle à manger du personnel, vestiaires, sanitaires, pharmacie, stockage et matériel médical, buanderie, économat, bureau, local d'entretien, chaufferie, sous station, outillage et gestion des déchets ;
- Niveau 0, rez-de-chaussée : hall d'entrée, 8 bureaux, 2 pièces de vie (salle de jeux, salle de télévision), 1 réfectoire, cuisine, réserve, office, monte-charge, ascenseur, sanitaires, salle informatique, 2 escaliers, 8 chambres, passerelle ;
- Niveau 1 : salle de garde, pharmacie, ascenseur, 2 escaliers, 24 chambres ;
- Niveau 2 : salle de garde, ascenseur, 2 escaliers, 22 chambres ;
- Niveau 3 : combles.

Le bâtiment (B), pôle de gestion et administration, offre 4 niveaux :

- Niveau -1, cave : archives, 1 escalier ;
- Niveau 0, rez-de-jardin sur ½ niveau : local maintenance et atelier maintenance accès étage par un escalier ;
- Niveau 0, rez-de-jardin sur autre ½ niveau : bureau de soins RTMS (Stimulation Magnétique Transcrânienne Répétitive), 1 escalier ;
- Niveau 0, rez-de-jardin sur dernier ½ niveau : hall d'entrée, 4 bureaux, sanitaires, escalier, salle de sport de 40 m² ;
- Niveau 1 : Salle de réunion, 4 bureaux, 1 logement de fonction, une chambre de fonction, 1 rangement, 2 escaliers ;
- Niveau 2 : combles.

L'hôpital de jour en santé mentale de Bayonne (bâtiment C), est un établissement recevant le public classé en 5ème catégorie, de type U. Il reçoit 30 patients, 10 collaborateurs et des consultations libérales.

Il est composé de 2 niveaux :

- Niveau 0 : Salon d'accueil, 3 salles d'activité, 2 bureaux, sanitaires, rangement, cuisine, chaufferie, escalier ;
- Niveau 1 : 4 bureaux, sanitaires, rangement, escalier.

2. LA PRESENTATION DU PROJET

La déclaration de projet est envisagée afin de permettre l'évolution de la clinique d'Amade dans son cadre paysager, en particulier son agrandissement, situé au nord-ouest de la commune de Bayonne.

L'objectif principal de la MECDU est de réaliser des locaux supplémentaires à court terme, au sein de l'espace aménagé de la clinique afin d'améliorer son fonctionnement et de répondre aux besoins croissants de prise en charge des patients atteints de troubles de la santé mentale.

Au vu des contraintes inhérentes au site (topographie, espaces arborés et vues remarquables à préserver, imperméabilisation des sols à limiter...), la solution qui s'est avérée la plus pertinente est la démolition/reconstruction du bâtiment B. Cette option choisie prévoit 1220 m² de surface de plancher supplémentaire répartie sur 3 niveaux, dans le prolongement du bâtiment existant, qui permettra d'aménager de nouveaux espaces indispensables au bon développement de la clinique : salles de soins et d'activités thérapeutiques, salles de réunions, salles de sport, chambres pour les patients, bureaux administratifs, bureaux de consultation, zones de stockage et un logement de fonction.

Il est également prévu la surélévation de la passerelle vitrée qui fait la jonction entre les différents espaces du bâtiment B et qui tient lieu d'espace de vie des patients résidents. La volonté est d'apporter un maximum de lumière et de paysage aux espaces intérieurs et de proposer autant aux patients qu'aux équipes de soins un espace collectif de qualité.

Enfin, ce projet comprend la construction d'un niveau de parking au rez-de-jardin du bâtiment B proposant ainsi 15 places supplémentaires à destination du personnel. Avec la création de 10 places aériennes supplémentaires sur le parking ouest existant, ce sont 25 places supplémentaires qui répondront aux besoins liés à l'agrandissement de la clinique (arrivée de nouveaux médecins et de personnel) et permettra de répondre à la problématique de saturation des places de parking situées aux abords de l'enceinte d'Amade.

Par ailleurs, ce programme est soucieux de la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers, en veillant notamment à limiter la consommation foncière, en intégrant un dispositif d'énergies renouvelables, et en s'adaptant à la topographie des lieux. De plus, le projet s'attache à préserver et valoriser les éléments remarquables du patrimoine végétal ainsi que les espaces boisés existants qui confèrent au site un environnement de qualité bénéfique aux patients.

Enfin, l'objectif secondaire de la MECDU est de donner la possibilité à l'établissement de santé de perdurer, s'adapter, évoluer et garantir ainsi son offre de soin jugée qualitative et utile au territoire, comme tout équipement de service public ou d'intérêt collectif aujourd'hui en zone urbaine (hôpital, cliniques), dans un cadre réglementaire exigeant et respectueux de ses qualités paysagères et patrimoniales existantes.

Au final, le projet de MECDU s'inscrit dans les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bayonne qui précise que la commune souhaite « affirmer les fonctions de centralité de Bayonne à l'échelle du bassin de vie élargi qu'elle polarise », et notamment « affirmer une politique active en matière de grands équipements » dont ceux liés à la santé.

Toutefois, le terrain d'assiette de la clinique d'Amade est classé en zone naturelle dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, ne permettant donc pas son évolution à court comme à long terme. Ainsi, ce dernier doit être modifié afin d'inscrire un changement de zonage sur ce le secteur identifié.

Le renforcement de l'offre de santé sur le territoire présente un intérêt général. Les modifications envisagées du PLU sont alors rendues possibles par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU), procédure régie par les articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

2.1 LE PARTI PRIS ARCHITECTURAL

LES BESOINS A COURT TERME

Les besoins de la clinique sont nombreux : un véritable pôle d'accueil de médecine de ville, des pièces de vie pour les patients, des bureaux pour les médecins, des bureaux administratifs, des salles de réunions, des salles d'activités thérapeutiques et de formation, des salles de sport, 12 chambres individuelles. De plus, il est urgent d'agrandir le parking localisé en partie basse du site (nécessité de 10 places de stationnement supplémentaires).

Le projet du nouveau bâtiment B répond à différents critères :

- La démolition du bâtiment B existant (nécessitant la mise en place d'une Mecdu),
- Une surface de projet de 1 220 m² disponible tout de suite, offrant des possibilités à plus long terme,
- Une extension d'une liaison intérieure directe avec le bâtiment (A),
- Une bonne visibilité à l'entrée/sortie du site (facile à trouver pour les patients et les familles),
- Une aire de stationnement supplémentaire,
- La préservation du caractère qualitatif des espaces naturels environnants qui participent aux soins.

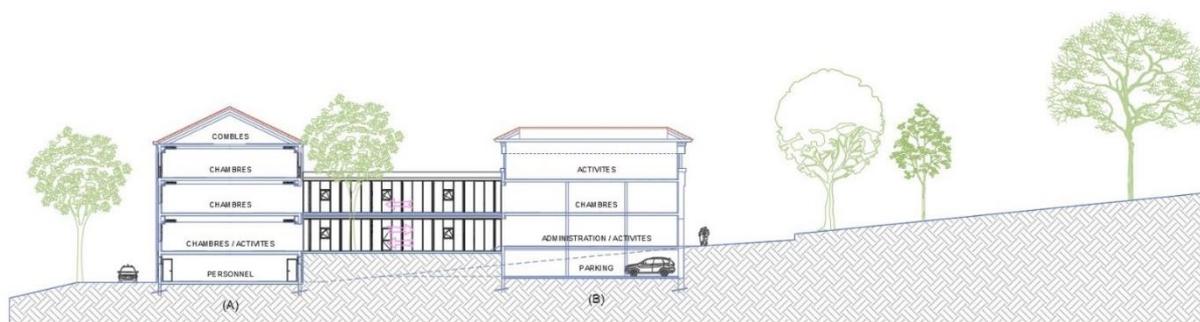


Localisation de l'extension - Source : Google earth

Les contraintes identifiées ont orienté le choix du meilleur emplacement en fonction des critères et des attendus principaux : forte déclivité, classement d'une partie importante en espace boisé classé, vue sur l'Adour à préserver, imperméabilisation des sols à limiter... Une solution s'est rapidement imposée : l'agrandissement du bâtiment (B) via une opération de démolition/reconstruction en lieu et place du bâtiment existant.

Etant donné la particularité topographique du site, le projet du nouveau bâtiment (B) va se servir de cette déclivité pour réaliser un niveau de parking en rez-de-jardin et développer 3 niveaux superposés. La surélévation de la passerelle permettra de dédoubler cette liaison lumineuse devenue « pièce de vie indispensable ».

L'avantage certain de ce parti pris architectural est l'économie d'emprise au sol (35% de surface supplémentaire seulement par rapport au bâtiment (B) existant), le faible impact d'imperméabilisation et la préservation des qualités du site existant. Le projet optimise le volume bâti en superposant les différents éléments du programme.



Coupe transversale sur le terrain - Source : agence d'architecture ACA

Le nouveau volume respecte l'implantation initiale du bâtiment (B). Il s'étire du côté des façades Nord et Sud sans modifier les deux voies d'accès qui les bordent. Il s'insère dans l'alignement existant des façades Est et Ouest. La géométrie de la cour intérieure est imperceptiblement modifiée. Le projet gagne un maximum de m² en générant un impact minimal sur le site.

Les lignes de forces horizontales et corniches des bâtiments existants sont prolongées sur les nouvelles façades et le point haut de la toiture reste en dessous des faîtages existants. Le projet prévoit d'installer des panneaux solaires sur le toit-terrasse, les acrotères seront rendus invisibles par le traitement d'une saillie de toiture créant un lien d'appartenance architecturale au bâtiment(A). Cette astuce permet d'optimiser au maximum les capacités du nouveau bâtiment (B) et de profiter d'un 5^e niveau technique dissimulant les installations techniques et notamment les panneaux photovoltaïques qui produiront 17 000 KWh allégeant d'autant la facture énergétique de l'établissement.

2.2 LES PRINCIPALES COMPOSANTES DU PROJET A COURT TERME

Le nouveau bâtiment (B) de la clinique d'Amade offrira une surface totale de 1 610 m² rendu constructible par la présente procédure et comprendra notamment :

- 390 m² de parking représentant 15 places supplémentaires ;
- 3 niveaux de 390 m² représentant 1 170 m² de surface de plancher comprenant 12 bureaux administratifs, de soins et consultations, 12 chambres individuelles, 3 salles d'activité et de formations, 2 salles de sport, 1 salle de kinésiologie et ostéopathie, 1 logement de fonction, 1 salle de soins et 2 zones de stockage ;
- 50 m² de surélévation de la passerelle vitrée comme salon et lieu de vie des patients résidents ;
- 200 m² de toiture-terrasse permettant d'installer des panneaux photovoltaïques.

L'organisation générale rend parfaitement lisible la gestion des 2 flux principaux : celui des patients de l'hôpital de jour et des patients résidents qui se veulent sécurisés.

- Niveau rez-de-jardin : stationnement,
- Niveau 0 : accueil et administration, consultations et activités,
- Niveau 1 : salon-passerelle dédié aux patients résidents pour relier les 12 nouvelles chambres au bâtiment (A),
- Niveau 2 : soins et activités thérapeutiques.



Plan masse du projet - Source : agence d'architecture ACA

Les nouvelles surfaces sont représentatives du projet à l'échelle de l'unité foncière :

- 4 328 m² de surface de plancher des bâtiments principaux existants A, B, C et la passerelle, soit une surface de plancher de 1 220 m² supplémentaire,
- 1 841 m² d'emprise au sol des bâtiments principaux existants A, B, C et la passerelle, soit une extension au sol de 146 m² seulement,
- 9 207 m² de surfaces étanchées : voiries, parking et bâtiments, chemins et voies piétonnes dans le parc, soit 323 m² de surface étanchée en plus,
- 85% de l'unité foncière en pleine terre arborée et paysagée, soit 1% de pleine terre en moins,

Le bâtiment B aura une hauteur maximum de 17 mètres au faîtiage, soit 1 mètre de moins que le bâtiment A.

La clinique d'Amade est également porteuse de projets d'avenir de court terme, rendus possibles par le déclassement d'espaces boisés classés :

- Le réaménagement du parking d'accueil à l'entrée du site. Il fera l'objet d'un aménagement paysager conforme aux attentes de l'OAP jointe au présent dossier,
- Le projet de serre pédagogique : la serre existante nécessite une rénovation,
- L'entretien et la réfection de voies existantes dans le parc,
- L'évolution des locaux de santé ou d'entretien des bâtiments et du patrimoine arboré indispensables à l'activité de la clinique.

Evolutions induites sur l'aire de la clinique par le projet d'évolution de court terme

PERIMETRE TOTAL de la clinique (Zones N et UE)	AVANT PROJET - ZONE N	APRES PROJET – ZONES N ET UE
SURFACE ZONE	62 650 m ²	62 650 m ²
TAUX DE PLEINE TERRE	86 %	85 %
TAUX IMPERMEABILISE	14 %	15 %
EMPRISES BATIES	2 005 m ²	2 151 m ²
STATIONNEMENT	61 places	86 places
SURFACE ESPACES BOISES CLASSES	37 541 m ²	39 058 m ²

Evolutions induites sur l'aire de la clinique concernant la pleine terre

PERIMETRE DE LA ZONE UE de la clinique	AVANT PROJET – Périmètre UE « encore classé N »	APRES PROJET	A TERME – possibilité d'évolution donnée
SUPERFICIE	12 078m ²		
TAUX DE PLEINE TERRE	50 %	44 %	40% minimum
SUPERFICIE EQUIVALENTE DE PLEINE TERRE	6 039 m ²	5 314 m ²	4 831m ²

LES PROJECTIONS A PLUS LONG TERME

La clinique envisage une première phase d'évolution (cf. ci-avant), mais ne peut prévoir à long terme d'autres adaptations d'avenir du fait de son classement en zone N naturelle. Cette situation est singulière, au regard des autres établissements de santé situés sur Bayonne (Hôpital à Marracq (zone UE), clinique Caradoc (zone UB), clinique Belharra (zone 1AUg), Cam de Prats (zone UE)) qui peuvent évoluer sans nécessaire modification du document d'urbanisme.

Afin de permettre à l'établissement de s'adapter (mises aux normes, développement de nouveaux services, augmentation de la capacité d'accueil, ...), le classement en zone urbaine à destination d'équipement ou d'installation de services publics ou d'intérêt collectif (zone UE) des bâtiments de la clinique est requis dans le cadre de la MECDU.

Dans le respect de la loi Littorale, la surface de la zone UE se limite aux espaces bâtis et artificialisés attenants à l'entrée de la clinique (bâtiments A, B et C, soit l'hôpital de jour et la clinique, les deux parkings existants et les voiries existantes), limitrophes à la zone urbaine existante depuis au moins 2016 (résidences situées allée de Niert et chemin d'Amade), et par ailleurs desservis par l'ensemble des réseaux.

Dans un souci de préservation de qualité du cadre paysager, le secteur UE fait l'objet d'une orientation d'aménagement (OA) visant à limiter les hauteurs bâties à celles existantes, à limiter la constructibilité par une part de pleine terre (40% au lieu de 20% au zonage pluvial en zone d'équipement), et à préserver le patrimoine paysager du site d'origine (domaine boisé).

2.3 UNE VOLONTE DE BIEN-ETRE, D'EXEMPLARITE ET D'INTEGRATION PAYSAGERE

Le porteur du projet a depuis toujours valorisé ce site de qualité paysagère en ayant une bonne gestion du parc arboré, renouvelant et renforçant annuellement la plantation d'arbres.

Ce site est un véritable outil de travail pour les équipes soignantes : il contribue à développer des ateliers ayant des objectifs de valorisation, d'estime de soi, d'éveil des sens au contact de cette nature, de structuration du temps et de l'espace par les différents travaux effectués sur un calendrier précis.

Ils créent des occasions de mouvement et d'exercice, des situations d'échanges et de sociabilisation, dans des espaces de calme propices au ressourcement. Cela renforce le travail développé autour de l'ordre et la qualité de l'environnement, extérieur mais aussi intérieur.

Des ateliers d'hortithérapie sont proposés autour de la serre, du potager et du verger bio de 800 pommiers. La cueillette des pommes, des châtaignes, des champignons, la culture des fleurs, le projet de tisane bio, sont proposés aux patients qui aiment s'investir sur ces sujets, de quête quotidienne d'équilibre.

La biodiversité est entretenue par la présence de ruches dont la production de miel est valorisée (par un apiculteur local). Des ânes et des moutons participent à ce projet collectif de résilience. C'est un véritable retour aux sources.

Les promenades et le parcours de santé aménagés dans le parc planté d'arbres remarquables (chênes, sequoias, magnolia, tilleuls, platanes et autres espèces centenaires) participent pleinement au bien-être et au bon rétablissement des patients. Des ateliers théâtre itinérants dans le jardin et parc sont proposés aux patients.

Ce bel esprit de famille autour d'un des poumons verts de Bayonne, est unique en Nouvelle Aquitaine.

Le projet global s'insère dans cette continuité de mise en valeur des espaces végétalisés et leur préservation.

De multiples connexions s'établiront entre les espaces intérieurs et extérieurs ; la passerelle totalement vitrée est conçue comme un observatoire de la nature environnante. Elle offre également une continuité visuelle traversante du Hall d'accueil (B) vers l'entrée du site et la cour intérieure du bâtiment (A) conçue comme écrin.



Vues traversantes et mise en valeur du paysage –
Source : agence d'architecture ACA

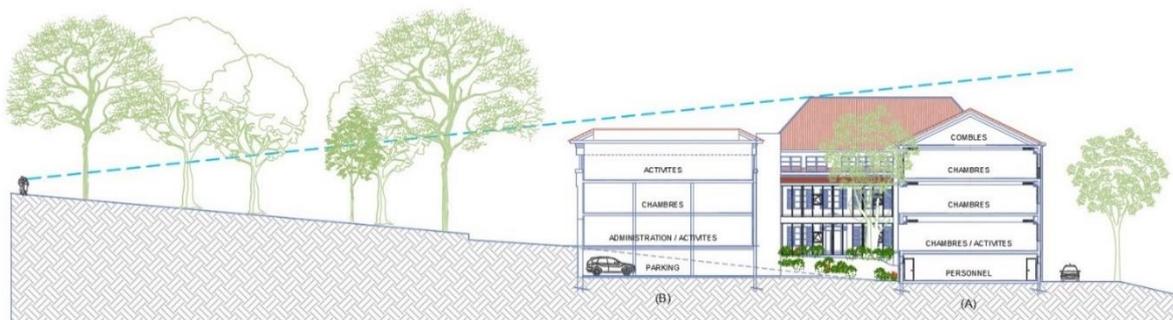
La végétation mais aussi la lumière participe pleinement au bien-être des usagers, elles sont des composantes majeures du projet et entrent dans les bâtiments grâce à la mise en valeur de points de vue sur la végétation très présente autour des bâtiments. La luminothérapie et les bienfaits de la nature sont des éléments primordiaux utilisés en ateliers thérapeutiques. La passerelle se veut être un lieu de passage mais aussi de vie. Elle est organisée comme un salon d'activité et de décompression au cœur de l'organisation spatiale du projet. Cette volonté d'apporter un maximum de lumière et de paysage aux espaces intérieurs bénéficie autant aux patients qu'aux équipes de soins.



Perspective intérieure depuis la passerelle - Source : agence d'architecture ACA

La construction du nouveau bâtiment B s'adapte à la topographie et aux paysages existants.

Les pentes naturelles du terrain sont mises à profit permettant d'absorber entièrement le parking rendu invisible. Aucune rampe n'est nécessaire. Seule l'entrée du parking apparaît depuis la zone de stationnement située en bas du terrain. L'impact visuel du nouveau projet depuis l'entrée du site est un bâtiment de 3 niveaux, dont la hauteur de toiture est inférieure au bâtiment (A). La gradation visuelle conserve la prédominance du bâtiment (A) qui porte la dénomination « Château d'Amade ».



Principe d'intégration paysagère - Source : agence d'architecture ACA

La présence de zones boisées naturelles aux abords des bâtiments est conservée et mise en valeur par le projet.

Suite à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, certains éléments architecturaux sont toujours à l'étude concernant les façades et la toiture. Ainsi, l'architecte du projet et la maîtrise d'ouvrage pensent atténuer l'impact visuel du bâtiment par un traitement d'attique sur le dernier niveau et une toiture rapportée sur la périphérie du toit-terrasse, alliant le vocabulaire des bâtiments existants et la dissimulation des éléments techniques (panneaux photovoltaïques, édicule de l'ascenseur, pompes à chaleur, etc...). Ce dernier niveau d'attique se veut également très vitré pour profiter pleinement du paysage arboré au Sud-Est et de la vue sur les Pyrénées.

L'intégration paysagère repose sur une volumétrie mesurée et un ordonnancement des façades en continuité des bâtiments existants, créant un accompagnement et des transitions douces pour les usagers, de l'extérieur vers l'intérieur et inversement.



Vue aérienne - Source : agence d'architecture ACA



Vue de la cour intérieure - Source : agence d'architecture ACA

2.4 L'ACCESSIBILITE ET LE STATIONNEMENT

Le projet prévoit la construction d'un niveau de parking au rez-de-jardin du bâtiment (B) comportant 15 places supplémentaires. Elles seront principalement utilisées par les équipes de direction, gestion et administration afin de libérer des places en surface pour la patientèle.

Le dimensionnement de ce parking prend en compte les besoins induits par l'agrandissement de la clinique et l'arrivée de nouveaux médecins et de personnel qui permettront le développement de projets médicaux. L'accès se fera depuis la voie de desserte interne qui descend fortement.



Vue de la voie interne qui descend vers le parking en bas du terrain - Source : agence d'architecture ACA

Le nouveau parking du bâtiment (B) sera de plain-pied avec l'aire de stationnement en partie basse du site dédié au personnel et aux médecins. Le stationnement et le parking n'étant pas accessible au public, le caractère confidentiel de son accès est bienvenu. Le parking sera équipé de bornes de recharges pour véhicule électrique, notamment alimentées par les panneaux photovoltaïques situés en toiture-terrasse du nouveau bâtiment (B). L'équipement en bornes de recharge des autres zones de stationnement aérien fera l'objet d'une étude.

Pour répondre à la problématique existante de congestion du trafic et du stationnement en fond d'impasse, le projet prévoit de créer 7 places de stationnement supplémentaires réservées au personnel sur le parking en partie basse du terrain, libérant autant de places pour les visiteurs sur le parking situé à côté de l'entrée.

2.5 LA RECHERCHE D'EFFICACITE ENERGETIQUE DU PROJET

Les acteurs du Pays Basque tendent à développer l'économie circulaire des matériaux seront interrogés par le porteur de projet lors de la consultation des entreprises. Tous les matériaux issus de la démolition qui pourront être réutilisés sur site seront valorisés et l'excédent sera proposé aux associations locales afin de réduire les déchets.

Les intentions écologiques et environnementales mises en avant par le porteur de projet se reflètent dans la volonté d'installer en toiture-terrasse suffisamment de panneaux photovoltaïques pour compenser les consommations annuelles nécessaires en eau chaude et chauffage du nouveau bâtiment (B).

In fine, les solutions technologiques écologiques et de moindre impact environnemental seront étudiées par le porteur de projet (matériaux biosourcés ou géosourcés, locaux, principes du bioclimatisme, production d'énergies renouvelables, ...) lors de l'élaboration du projet et du stade du permis de construire.

3. LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

3.1. LE CONTEXTE GENERAL

3.1.1 LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS-BASQUE : UN TERRITOIRE QUI CONNAIT UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE

La Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB), est née le 1er janvier 2017 de la fusion de 10 anciennes Communautés d'Agglomérations (CA) et Communautés de Communes (CC) : CA Côte Basque Adour ; CA Sud Pays Basque ; CC Nive-Adour ; CC d'Errobi ; CC du Pays de Bidache ; CC du Pays d'Hasparren ; CC de Garazi-Baigorri ; CC d'Amikuze ; CC d'Iholdi-Ozibarre ; CC de Soule-Xiberoa.

Elle compte 158 communes et 318 709 habitants en 2020 (source INSEE, derniers chiffres détaillés parus le 25/08/2023).

Elle est actuellement dotée de 7 blocs de compétences regroupant différentes missions ayant trait à la gestion et au développement du territoire :

- L'aménagement de l'espace communautaire (élaboration, révision des documents d'urbanisme communaux et infra-communautaires, participation au schéma de cohérence territoriale, organisation de la mobilité...)
- Le développement économique du territoire (création, aménagement entretien et gestion des zones d'activités, actions de coopération transfrontalière, soutien au commerce et au tourisme...)
- L'équilibre social de l'habitat (Aide à la rénovation des logements, réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ...)
- La politique de la ville (projet de développement urbain, élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ...)
- La Gestion de l'eau et de l'assainissement et des milieux aquatiques (production, distribution et assainissement de l'eau, prévention des risques d'inondation...)
- La protection et mise en valeur du cadre de vie (Prévention collective et traitement des déchets, transition énergétique et écologique, politique linguistique...)
- L'aménagement et gestion des équipements culturels et sportifs (partenariats culturels, gestion des piscines intercommunales, salles de spectacles, maisons des services...).

La nouvelle Communauté exerce ses activités à trois niveaux :

- À l'échelle de l'ensemble du territoire pour ses compétences obligatoires, déléguant à des syndicats certaines d'entre elles ;
- À l'échelle de 10 pôles territoriaux pour assurer un service public de qualité en décentralisant un certain nombre de ses services ;
- À l'échelle des communes.

La CAPB est la cinquième communauté d'agglomération la plus peuplée de France et la première en superficie et en nombre de communes. Cet EPCI, est le second en termes de population de la région Nouvelle-Aquitaine, après Bordeaux Métropole et le premier du département des Pyrénées-Atlantiques.

En 20 ans, le Pays Basque a connu une croissance démographique et économique remarquable. Cette dynamique s'inscrit dans des tendances nationales voire internationales, celles d'une concentration des populations dans les villes et le long du littoral. La population du Pays Basque croît en moyenne de 1% par an. Une progression essentiellement portée par un solde migratoire positif, l'aire urbaine de Bayonne étant la seule à enregistrer un solde naturel négatif.

Le territoire de Bayonne, en 2023, compte plus de 50 000 habitants (52 006 habitants en 2020, derniers chiffres INSEE détaillés parus le 25/08/2023), et est la commune principale de l'aire urbaine de Bayonne où elle côtoie Anglet et Biarritz. Important maillon de l'eurocité basque Bayonne - San Sebastian, elle joue le rôle de capitale commerciale et touristique du bassin de l'Adour (la capitale industrielle et administrative étant Pau). L'industrie moderne — métallurgie et produits chimiques — a pu s'y implanter, grâce aux possibilités d'approvisionnement et d'expéditions par mer de son port. Mais ce sont surtout les activités de services qui, aujourd'hui, représentent le plus grand gisement d'emplois. Bayonne est également une capitale culturelle, ville aux influences basques et gasconnes forte d'un riche passé historique.

L'aire urbaine de Bayonne est créatrice d'emploi. Au même titre que la zone d'emploi de Pau, la zone d'emploi de Bayonne dispose selon l'INSEE et la DIRECCTE d'un « fort potentiel de développement et des opportunités de résistance (ou de rebond) importantes ».

La croissance démographique de la commune de Bayonne est de 1,3% par an entre 2014 et 2020 selon le dernier recensement INSEE (chiffres détaillés parus le 25/08/2023). Outre une augmentation de l'emploi continue (33 932 emplois en 2020 contre 30 472 en 2014) qui doit accompagner cette hausse de résidents, la croissance induit également une adaptation continue et un renforcement de l'offre en services et équipements.

3.1.2 LES DEFIS DE LA SANTE MENTALE AU PAYS-BASQUE ET LES BESOINS D'EXTENSION DE LA CLINIQUE D'AMADE

A l'échelle du Pays Basque, la population représente 318 709 habitants en 2020, avec une part de plus de 30% des plus de 60 ans (32% en 2020 contre 28% en 2009). 12,4 % de la population est âgée de plus de 75 ans, une part également en augmentation sur les dix dernières années. On observe donc un vieillissement des habitants, ce qui induit la nécessité de répondre aux besoins spécifiques de cette population.

En parallèle, un européen sur six présentera, au moins une fois au cours de sa vie, un trouble d'ordre psychique. Cette donnée issue d'une enquête de l'OCDE en 2016 montre que la santé mentale est un sujet de plus en plus présent dans notre quotidien. La crise du COVID n'a fait qu'accroître les vulnérabilités, et les besoins sont donc croissants. La Pays Basque n'échappe pas à cette règle. En effet, la déstigmatisation de ces troubles, la croissance démographique et les perspectives de vieillissement de la population entraînent une hausse des demandes d'accompagnements auprès des professionnels et des structures de soins.

La clinique d'Amade a ouvert ses portes en 1967, dans une ancienne maison de maître Bayonnaise. Depuis plus de 50 ans, elle accompagne des personnes qui font face à des difficultés psychiques. Elle a été entièrement rénovée, pour offrir des équipements modernes et de qualité dans un cadre confortable, calme et serein. Le parcours de soins et la qualité des prises en charge sont connus localement et régionalement, comme le groupe motivationnel alcool, pour lequel des patients de toute la Nouvelle-Aquitaine sont hospitalisés.

L'établissement connaît un fort développement depuis les années 2017-2018, aussi bien en termes de ressources que d'activité. L'établissement est passé de 45 à près d'une soixantaine de collaborateurs : des compétences spécifiques ont été recrutées (psychiatres, psychologues, neuropsychologues, collaborateurs paramédicaux), les effectifs soignants ont été augmentés (infirmiers & aides-soignants). L'ensemble des services est internalisé (bio-nettoyage, cuisine, maintenance) et la clinique collabore avec 7 médecins psychiatres en exercice libéral qui partagent leur temps de travail entre institution et médecine de ville.

De plus, la clinique tisse des partenariats avec les établissements sanitaires (hôpitaux & cliniques), avec le Tribunal de Bayonne pour la prise en soins des auteurs de violences conjugales, avec l'UVIE, l'unité de victimologie pour le psycho-traumatisme du Centre Hospitalier de la Côte Basque (CH-CB), avec Provalé

(syndicat des joueuses et joueurs de rugby professionnel-les). D'autres sont à l'étude : 1er RPIMA de Bayonne (forces spéciales), Aviron Bayonnais Rugby, l'Association Santé au Travail Pays Basque.

Enfin, pour répondre localement à la demande de soins en santé mentale, la clinique a reçu en 2018 une autorisation d'activité de soins à temps partiel pour le territoire Sud Landes.

Ce dynamisme se traduit désormais par une saturation des capacités en hospitalisation complète, et également de la structure d'hospitalisation à temps partiel (accueil de près de 50 patients quotidiennement sur l'hôpital de jour Hegaldia Bayonne, en accroissement constant).

La clinique est bloquée dans son développement par les surfaces de travail disponibles, alors qu'elle recense actuellement les besoins suivants urgents garantissant son bon fonctionnement :

- L'aménagement de chambres simples supplémentaires, permettant le passage de chambres doubles à chambres simples pour le bien des patients et l'accueil de nouveaux, ainsi que la mise à disposition d'une chambre pour un médecin psychiatre et un aide-soignant travaillant de nuit ;
- La mise à disposition d'un logement de fonction pour accueillir du personnel remplaçant plus facilement ;
- L'aménagement de nouvelles salles de réunions, salles thérapeutiques, salles de sport, de bureaux administratifs assurant un confort de travail pour les collaborateurs et un accueil des patients dans les meilleures conditions ;
- Des places de stationnements supplémentaires.

Ces besoins identifiés nécessitent la création de nouveaux locaux au sein de l'enceinte de la clinique.

3.2. L'INTERET GENERAL : UN ENJEU DE SANTE PUBLIQUE ET UN SOUTIEN POUR L'ECONOMIE LOCALE

REPONDRE AUX ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE ET AMELIORER L'OFFRE DE SOIN SUR LE TERRITOIRE BASQUE

Le plan national de santé publique a pour ambition d'améliorer l'état de santé de la population en favorisant l'activité physique et sportive de chacun, au quotidien, avec ou sans pathologie, à tous les moments de la vie. Élaboré en concertation avec tous les acteurs de santé de la région, le Projet Régional de Santé Nouvelle-Aquitaine 2018-2028 a pour vocation de coordonner l'ensemble des politiques publiques de santé au bénéfice d'une ambition collective : améliorer la santé de toutes et tous en Nouvelle-Aquitaine.

Parallèlement, la santé mentale est un sujet de plus en plus présent dans notre quotidien et la crise du COVID n'a fait qu'accroître les vulnérabilités. De plus, on observe une déstigmatisation des troubles d'ordre psychiques. Les besoins et demandes d'accompagnement sont donc croissants.

Le projet d'extension de la clinique d'Amade s'inscrit dans cette volonté législative de mettre la santé au cœur des enjeux et préoccupations de demain et porte un intérêt pour le territoire à plusieurs titres.

Tout d'abord, il permettra le recrutement d'un médecin psychiatre supplémentaire, et à terme d'un second. Pour répondre aux besoins de la population, et gagner en réactivité sur les demandes urgentes, ces nouvelles ressources sont nécessaires.

La cohabitation des patients qui sortent du service d'urgences dans des chambres doubles est souvent difficile. Or, l'établissement compte 24 lits en chambres double soit plus de 30% de sa capacité. La création de chambres particulières supplémentaires permettrait de dédoubler un certain nombre de ces chambres et d'optimiser la gestion des demandes d'hospitalisation. L'accueil, à titre d'exemple, de

sportifs professionnels ou de femmes souffrant de dépression sévère du post-partum, serait amélioré grâce à des équipements spécialement conçus pour ces patients (équipement domotique, surveillance rapprochée, lits plus larges...).

Enfin, via un travail conjoint avec le CH-CB, l'établissement a reçu une labellisation « psychiatrie du sujet âgé » par l'Agence Régionale de Santé (ARS) de Nouvelle-Aquitaine. Devant une demande toujours plus forte, notamment après la période COVID, l'extension de la clinique permettrait d'accueillir davantage de personnes âgées, et dans de meilleures conditions et ainsi limiter les situations complexes dues à l'isolement, la dépendance etc.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, ce projet d'utilité publique, permettrait d'améliorer l'offre de soins destinée au traitement des pathologies mentales sur le Pays-Basque et le Sud des Landes.

DEVELOPPER L'ECONOMIE LOCALE ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

L'extension de la clinique d'Amade soutiendra également l'économie locale et est favorable au bassin d'emploi bayonnais.

En effet, le projet aura un impact direct par la création de nouveaux emplois avec le recrutement de professionnels de santé.

Le développement continu des projets de la clinique permettra de pérenniser son activité et d'assurer son rayonnement au profit du territoire. La clinique sera plus moderne et plus ouverte encore vers l'extérieur. Ses projets s'accompagneront de créations de postes et de recrutements réguliers de compétences spécifiques (psychologues, neuropsychologues), ainsi que du personnel paramédical (infirmiers, aides-soignants etc...).

Le projet aura également un impact indirect sur l'emploi pendant la phase d'étude du projet et de travaux de l'équipement.

De plus, l'amélioration de cette offre de soins spécialisée répond à un enjeu plus large d'accès de la population aux équipements et services de santé. La capacité des services de santé à répondre aux besoins présents et à venir ainsi que l'accessibilité à ces services sont des enjeux prioritaires. De plus, comme inscrit dans le PADD du Plan Local d'Urbanisme de Bayonne, « le positionnement et la fonction indéniable de centralité d'agglomération de Bayonne lui confèrent un rôle de premier plan pour l'accueil à long terme d'équipements structurants d'agglomération ».

3.3. LES EFFETS DU PROJET ENVISAGÉ SUR LE DOCUMENT D'URBANISME

Le projet de MECDU concerne les parcelles cadastrales section AD n°5 en partie, 6, 169, 212 en partie, 223, 227, 228, 230, 233, 234, 235, 236, 237 et 287 (parcelles de propriété privée) et couvre une superficie de 3,2 ha.

La réalisation du projet d'extension de la clinique d'Amade implique l'adaptation du document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Bayonne.

En effet, l'enceinte de la clinique est actuellement classée en zone N (naturelle) au Plan Local d'Urbanisme de la ville de Bayonne (approuvé en 2007 dont la dernière modification a été approuvée en conseil communautaire du 14 décembre 2019), et donc inconstructible.

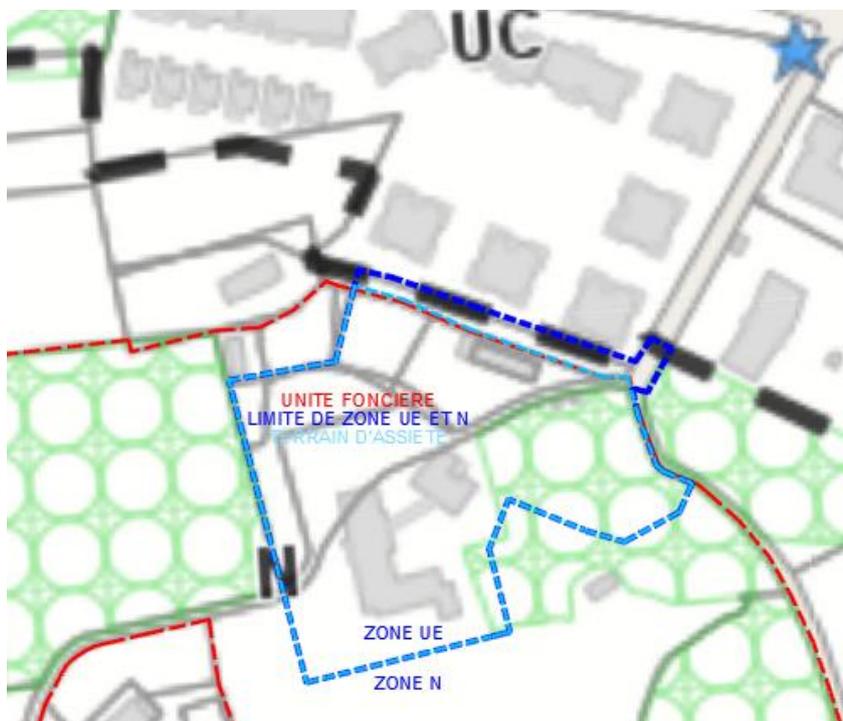


Extrait du document graphique du PLU – Source : PLU en vigueur sur la ville de Bayonne

La procédure présentée ici a donc pour objectif notamment de modifier le zonage du secteur avec le classement d'une partie du terrain en zone UE. Au regard des caractéristiques du terrain d'assiette du projet concerné par cette nouvelle constructibilité (terrain desservi par l'ensemble des réseaux), il est envisagé d'étendre la zone urbaine située en limite nord de la zone concernée, plus spécifiquement en déclassant 1,3 ha (sur environ 6 hectares de surface totale de la clinique) de la zone N (naturelle) pour une intégration en zone UE (zone urbaine destinée exclusivement aux équipements d'intérêt collectif).

Le projet de MECDU (déclassement d'un secteur classé N en zone UE ; déclassement d'Espace boisé classé) concerne les parcelles cadastrales section AD n°5 en partie, 6, 169, 212 en partie, 223, 227, 228, 230, 233, 234, 235, 236, 237 et 287 (parcelles de propriété privée) et couvre une superficie de 3,2 ha.

Elles se situent au sein d'une vaste zone N (naturelle) comprenant des Espaces Boisés Classés.



Proposition de zonage UE - Source : agence d'architecture ACA

Le projet de déclassement de parcelles classées N en UE, destinée exclusivement aux équipements d'intérêt collectif, concerne les parcelles AD n°5 en partie, 6, 212 en partie, 223, 227, 228, 230, 233, 234, 235, 236, 237 et 287 (parcelles de propriété privée) et couvre une superficie de 1,3 ha.

La clinique étant située dans un espace préservé jusque-là classé en zone naturelle au Plan Local d'Urbanisme, il est choisi d'établir une orientation d'aménagement au PLU. Ses principes viseront à préserver le cadre paysager du site, dont les bénéfices dépassent la seule clinique (trame boisée et de biodiversité à conforter, vues lointaines et éléments de patrimoine à préserver, hauteurs à encadrer, ...). En revanche, le projet est conforme au règlement écrit de la zone UE du PLU en vigueur et ne nécessite pas sa modification.

Au sein du périmètre de la nouvelle zone UE, le projet de court terme prévoit d'étancher 150 m² de pelouse à l'occasion de l'extension du bâtiment (B) et de créer 380 m² de parking semi-perméable pour l'extension du parking en partie basse du site. In fine, il y aura 6 764 m² de surfaces imperméabilisées (bâtiments, voiries, parking existant et extension du parking en partie basse du site, chemins et promenades) permettant de conserver 44 % de pleine terre dans le cadre du projet de court terme. Si un projet nouveau devait advenir, le taux de pleine terre à préserver resterait plafonné à 40% dans le cadre de l'OA.

Le terrain d'assiette du projet accueille plusieurs espaces arborés de qualité inscrits comme Espace Boisé Classé (EBC) dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Afin d'améliorer les conditions de circulation et de stationnements au sein de l'enceinte de la clinique et de réaménager certains espaces extérieurs, il est envisagé un déclassement d'une partie des EBC (3 946 m²) :

- Sur l'emprise du parking d'entrée de la clinique ;
- Autour de la serre existante ;
- Autour des voies de circulation internes et de l'escalier existants.

Plus précisément, ce déclassement vise plusieurs objectifs :

- Le réaménagement de l'aire de stationnement d'accueil existante à l'entrée du site afin d'optimiser le nombre de places et les circulations : il s'agit de recréer une nouvelle composante paysagère, plus favorable aux usages, à la sécurité, à la gestion de l'eau pluviale, à la biodiversité et à la pérennité des végétaux (regroupement d'arbres anciens et jeunes, plantations multi strates, revêtements plus perméables, ...) ;
- La rénovation de la serre existante ;
- L'entretien et la réfection de voies existantes dans le parc ;
- L'évolution des locaux de santé ou d'entretien des bâtiments et du patrimoine arboré indispensables à l'activité de la clinique.

Les espaces faisant l'objet du déclassement ne présentent déjà plus un caractère boisé ou ont été identifiés par erreur d'interprétation.

En effet, il convient de relever que le classement de certains espaces boisés ne reflète pas l'exactitude de la surface arborée du terrain. Cela est notamment le cas de l'espace situé entre la serre et l'entrée de la clinique qui correspond à l'aire de stationnement des véhicules visiteurs et du personnel. Ce parking présente actuellement un revêtement gravillonné/bicouche et ne comprend que quelques arbres feuillus de haut jet (chênes) ainsi que des haies de lauriers palme. La qualification d'EBC dans le PLU relève d'une erreur sans doute dû à une lecture erronée de la photo aérienne, dont la végétation des arbres masque le stationnement. En effet, les houppiers des arbres en saison estivale ne permettent pas de distinguer l'occupation des sols dessous.

PROPOSITION DE PERIMETRE UE
AVEC DECLASSERMENT EBC
INDICE G - LE 02/10/2023

-  UE 12 078 m²
-  EBC existant restant 33 596 m²
-  Demande de déclassement d'une voie existante et du parking dans la zone UE, soit un total de 2 532 m²
-  Demande de déclassement autour de la serre et des voies existantes en zone N, soit un total de 1 302 m²
-  Demande de déclassement de l'escalier existant, (la colonne vertébrale du parc) en zone N, soit un total de 112 m²
-  Classement compensatoire en EBC dans la zone N, soit un total de 5 463 m²
-  zone N, voies existantes
-  zone N, escalier existant

Serre à réhabiliter

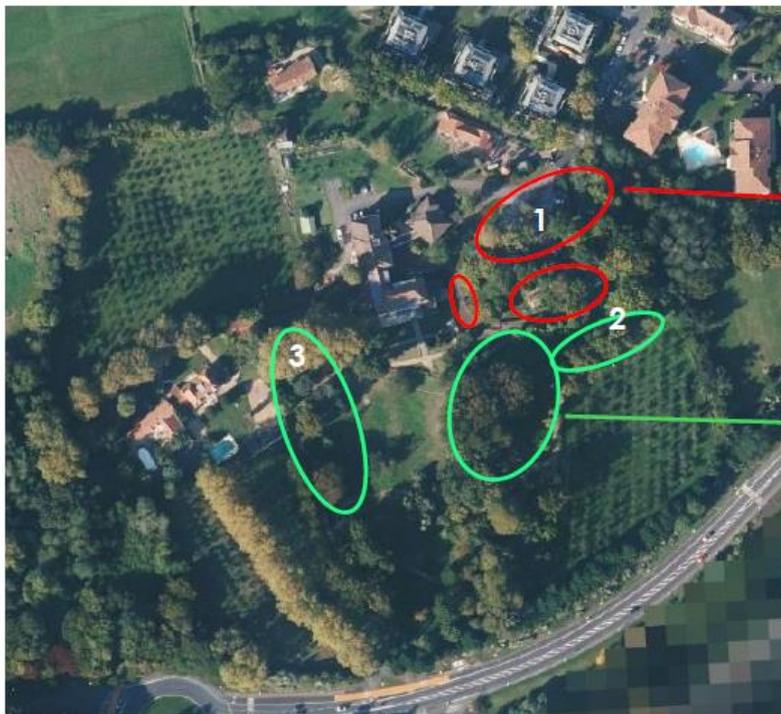
Zone d'évolution des patients :
Toilette proche de la parcelle 154
Auvent proche de la parcelle 26
Tennis, volley, badminton, boule,
promenade, pique-nique...
Zone comprenant 2 platanes
remarquables à protéger

Zone déjà arborée :
- allée de liquidambers remarquable
- chênes

Zone déjà arborée :
2 séquoias dont 1 remarquable d'une
centaine d'années
1 chêne
1 érable
2 sapins



Proposition compensatoire d'EBC- Source : agence d'architecture ACA



Source : Géoportail, APGL



Photo 1 : Aire de stationnement de la clinique

Photo 2 : Vues vers le Sud et le parc

Photo 3 : Alignements de platanes au Sud

Source : ville de Bayonne, 2023

Les espaces arborés et arbres toujours présents seront préservés. Ils seront identifiés dans l'orientation d'aménagement et continueront de bénéficier d'une protection. Cette OA visera également à conforter le caractère paysager du parking. Enfin, il sera indiqué que si des éléments boisés ne peuvent être préservés, de nouveaux sujets seront replantés dans l'objectif de reproduire leurs fonctions écologiques ou paysagères. En compensation, d'autres espaces arborés existants sur le site de la clinique (comprenant notamment des arbres remarquables) seront classés en EBC dans le PLU, correspondant à une surface de 5 463 m². Après modification, la

surface des espaces boisés classés sera augmentée et représentera 39 058 m² soit 62 % de la surface totale de l'unité foncière. Ce nouveau classement, plus adaptée à la réalité du terrain, englobe des boisements existants intéressants à préserver au sud et à l'ouest de l'aire de la clinique. Il a notamment été identifié un alignement de platanes, un Séquoia, des Magnolias. En parallèle, il est à noter que la clinique d'Amade est engagée dans la préservation du patrimoine végétal et sa mise en valeur, notamment par la création d'un verger qui a conduit à la plantation de plusieurs centaines de pommiers.

Compte tenu de l'intérêt général que le projet représente (participation au maintien et à l'accroissement de l'offre de soins destinée au traitement des pathologies mentales, création d'emplois supplémentaires), il a été décidé, pour faire évoluer le PLU, de procéder à une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU) conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme.

Les évolutions du document d'urbanisme envisagées pour prendre en compte les caractéristiques du projet sont décrites au sein du volume B du présent dossier (B-dossier de mise en compatibilité) ; elles entraînent des adaptations des pièces suivantes :

- Le règlement graphique (pièce 3B1 secteur 1),
- Les orientations d'aménagement (pièce 2B),
- Le rapport de présentation.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque, exerçant la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », est maître d'ouvrage de la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Bayonne, engagée par délibération du conseil communautaire de la CAPB le 30 septembre 2023. Cette délibération a par la même occasion, précisé les modalités de concertation préalable, permettant d'associer le public à l'élaboration du projet.

4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE DE BAYONNE

Ce chapitre présente une description synthétique du profil environnemental de la commune de Bayonne. Le profil environnemental est abordé sous différentes thématiques :

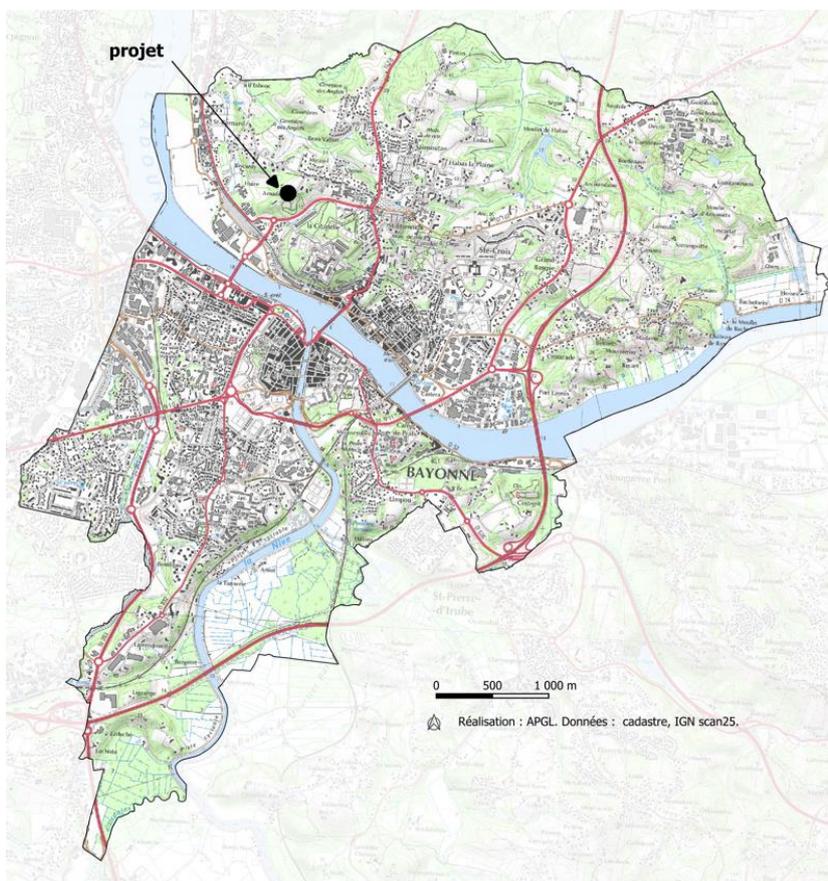
- la biodiversité ;
- le patrimoine paysager, bâti et architectural ;
- les risques, nuisances et pollutions ;
- les ressources naturelles.

En fonction de la localisation de la zone d'implantation du projet, certaines thématiques seront détaillées dans le chapitre suivant et des zooms cartographiques seront faits afin de mieux apprécier la sensibilité environnementale de la zone de projet.

4.1.1 CONTEXTE TERRITORIAL

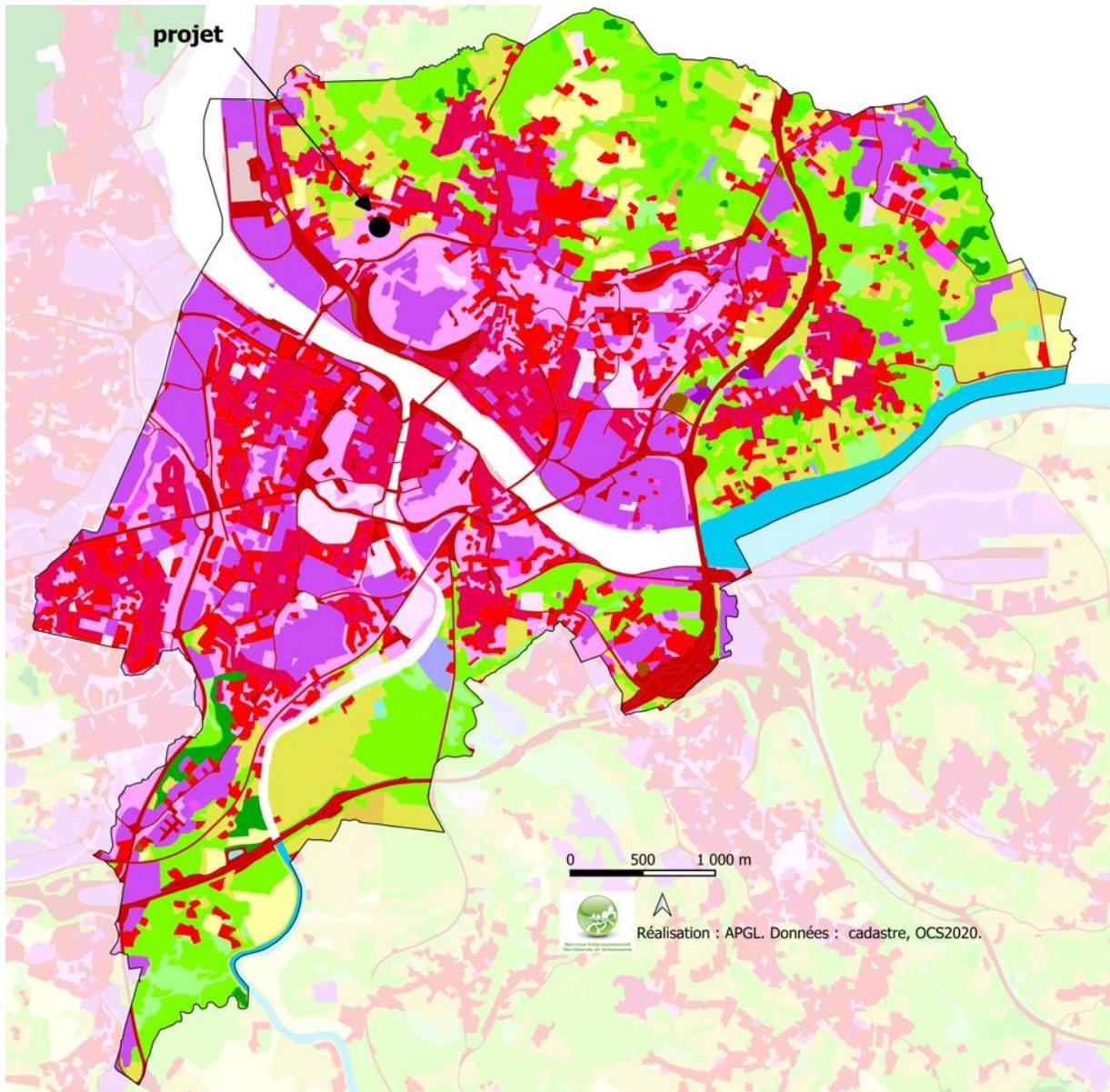
Bayonne est une commune du sud-ouest de la France et l'une des deux sous-préfectures du département des Pyrénées-Atlantiques, en région Nouvelle-Aquitaine. La ville est située au point de confluence de l'Adour et de la Nive, non loin de l'océan Atlantique, aux confins nord du Pays basque et sud de la Gascogne, là où le bassin aquitain rejoint les premiers contreforts du piémont pyrénéen. Elle est frontalière au nord avec le département des Landes, et la limite territoriale franco-espagnole se situe à une trentaine de kilomètres au sud.

La ville s'étend jusqu'à constituer une conurbation avec Anglet et Biarritz, cette agglomération devient le cœur d'une vaste aire urbaine basco-landaise.



Localisation de la commune de Bayonne sur le SCAN25 de l'IGN et zoom sur l'emprise du projet. Source : APGL, SITU.

Bayonne est, en 2017 (source INSEE – 01/01/2020), une commune de 51 228 habitants, la principale de l'aire urbaine de Bayonne où elle côtoie Anglet et Biarritz. Important maillon de l'eurocité basque Bayonne - San Sebastián, elle joue le rôle de capitale commerciale et touristique du bassin de l'Adour. Bayonne est également une capitale culturelle, ville aux influences basques et gasconnes forte d'un riche passé historique.



Référentiel régional de l'occupation du sol 2020 sur la ville de Bayonne. Zoom sur l'emprise du projet. Source : APGL

111	tissu urbain continu
112	tissu urbain discontinu
121	zones industrielles, commerciales ou d'activité, équipements
122	reseaux routiers et ferroviaires et espaces associés
123	zones portuaires
124	aéroports
132	decharges
133	chantiers
141	espaces verts urbains publics ou privés
142	equipements sportifs et de loisirs
211	terres arables hors perimetres d'irrigation
231	prairies
232	surfaces en herbe non agricoles
243	territoires principalement occupés par l'agriculture avec vegetation naturelle importante
311	forets de feuillus
312	forets de coniferes
313	forets melangees
322	landes et broussailles
331	plages, dunes, sable
332	roches nues
411	marais interieurs
511	cours et voies d'eau
512	plans d'eau
523	mers et oceans

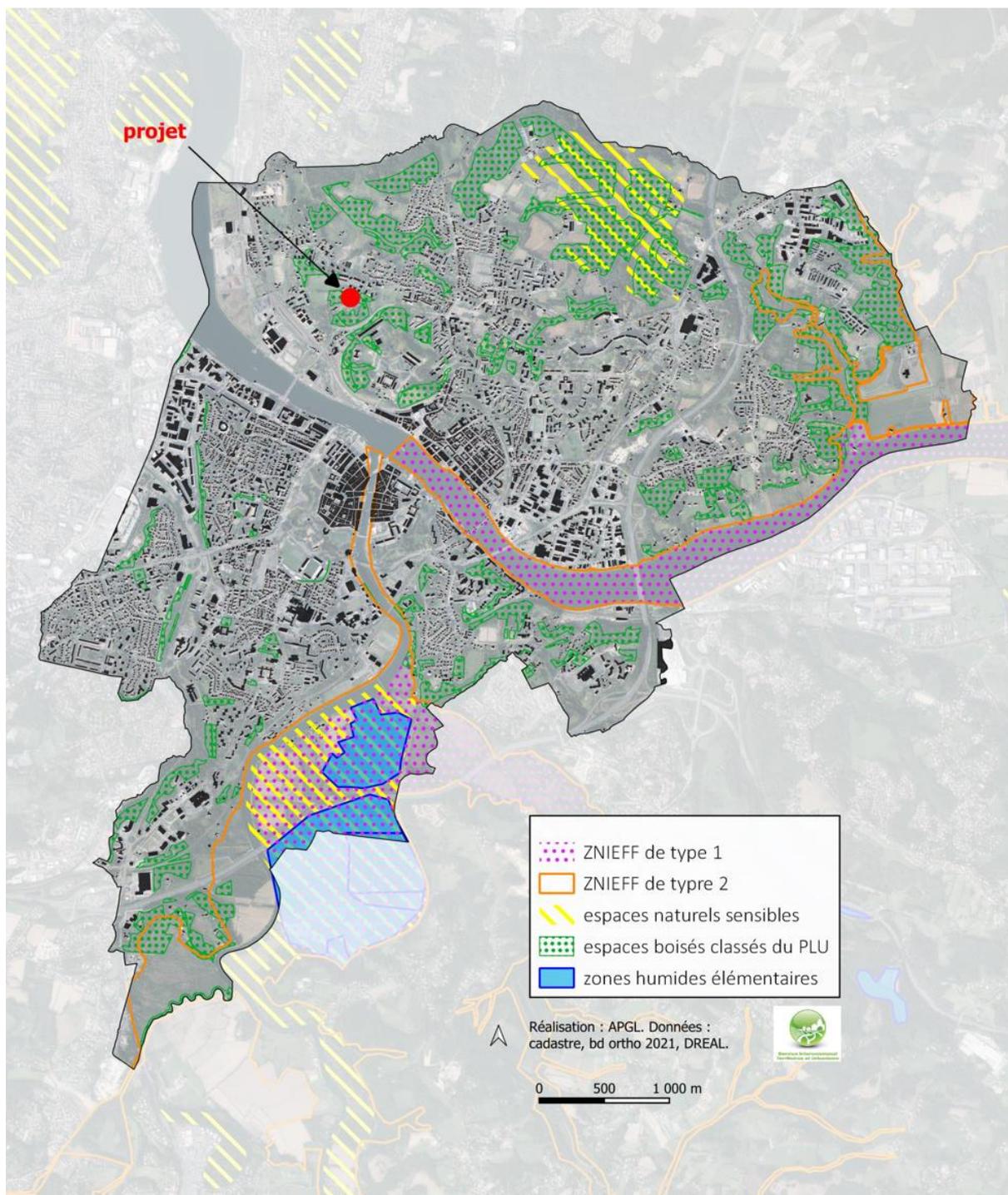


4.1.2 BIODIVERSITE ET PATRIMOINE NATUREL

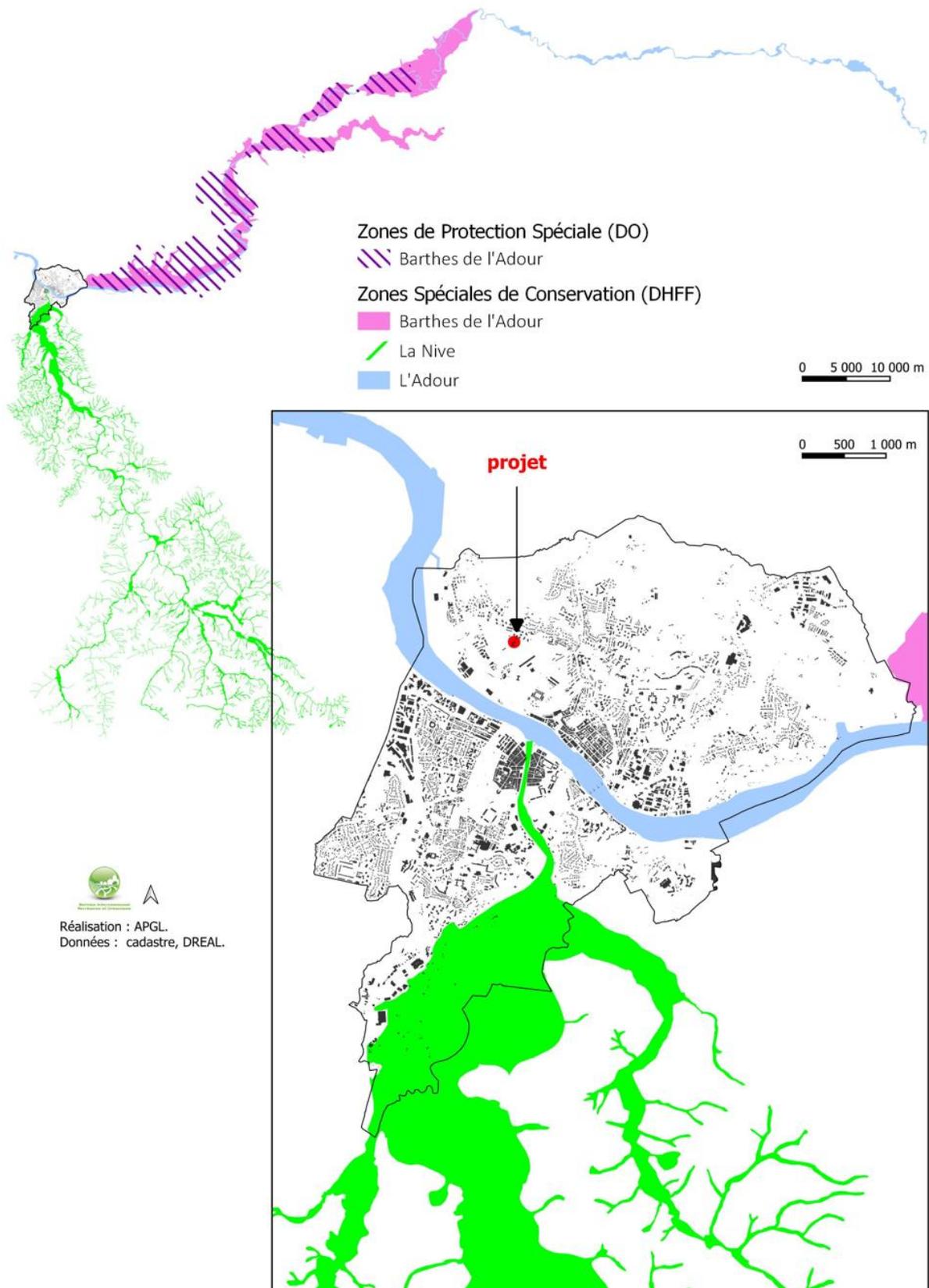
Réserve naturelle régionale ou nationale, parc naturel régional ou national	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, Zone importante pour la conservation des oiseaux	ZNIEFF1 720010808 Barthes de Quartier-Bas ZNIEFF1 720030088 Lit mineur et berges de l'Adour et des gaves réunis ZNIEFF2 720030087 L'Adour de la confluence avec la Midouze à la confluence avec la Nive, tronçon des Barthes ZNIEFF2 720012968 Réseau hydrographique des Nives
Arrêté de protection de biotope	
Espace naturel sensible	Deux sites sont présents sur la commune : aulnaie-chênaie de Habas, aulnaies et prairies hygrophiles de la Nive.
Réservoirs/continuités écologiques repérés par un document de rang supérieur (SCoT ou SRCE)	Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine relève l'intérêt du territoire pour : - les réservoirs de biodiversité des milieux humides, - La Nive et l'Adour sont identifiés dans les listes des arrêtés du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne comme étant des cours d'eau constitutifs de la trame bleue (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques). La trame verte et bleue de l'EUROCITE BASQUE relève sur la commune : - des réservoirs de biodiversité : barthes et autres plaines alluviales, l'estuaire, les cours d'eau et autres boisements associées, les zones humides ; - des corridors écologiques de la trame verte.
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation ou repérées par un document de rang supérieur	Zones humides élémentaires (boisements humides le long de la Nive). Intérêt du territoire pour la présence de zones humides (relevé par les périmètres Natura 2000, ZNIEFF et ENS).
Forêt de protection / Espaces boisés classés	Le PLU identifie les espaces boisés significatifs (disposition de la Loi littoral) en espaces boisés classés et des espaces verts protégés.

4.1.3 RESEAU NATURA 2000

Directive Habitat	L'Adour (FR-7200724) / présent sur le territoire / DOCOB validé La Nive (FR-7200786) / présent sur le territoire / DOCOB validé Barthes de l'Adour (FR-7210077) / présent en limite communale / DOCOB validé
Directive Oiseaux	Barthes de l'Adour (FR-7200720) / présent en limite communale / DOCOB validé



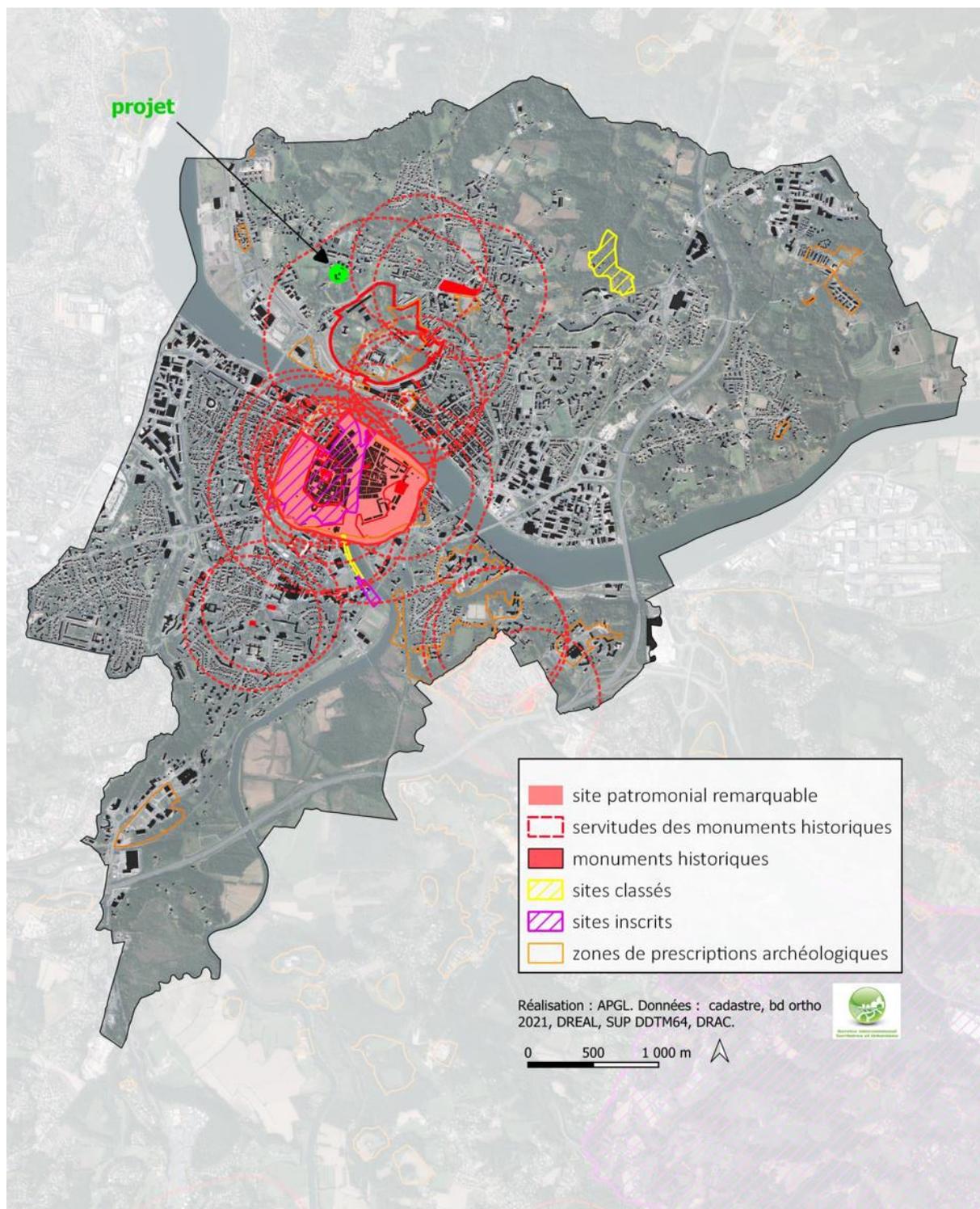
Le patrimoine naturel sur la commune de Bayonne. Localisation du projet d'extension de la clinique.
 Source : APGL, SITU.



Les sites Natura 2000 sur la commune de Bayonne. Localisation du projet d'extension de la clinique. Source : APGL, SITU.

4.1.4 PATRIMOINE CULTUREL

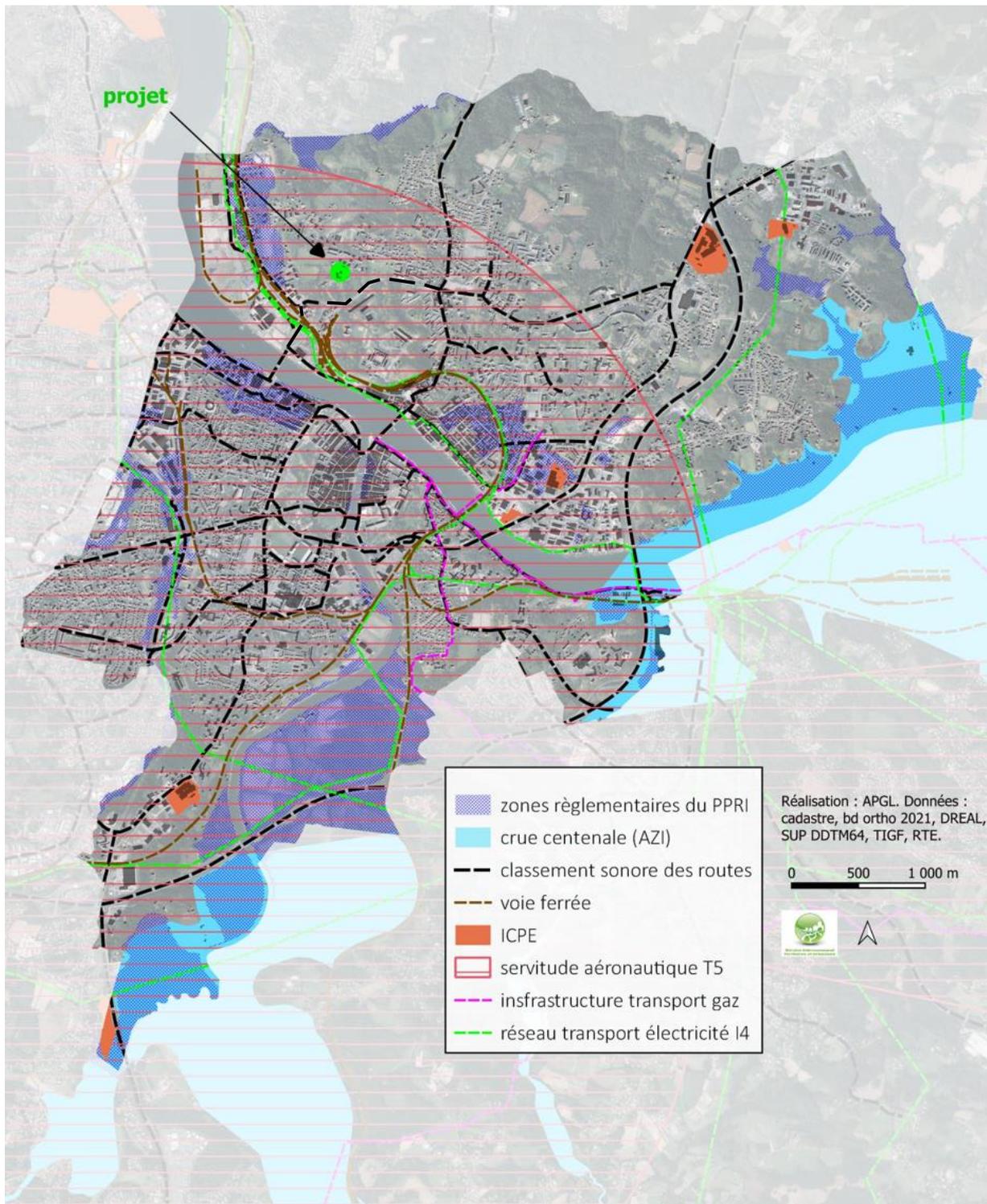
Monuments historiques	Le territoire est concerné par de nombreux sites : enceintes romaines, cathédrale et cloître, château vieux, fortifications et glacis, ruines château de marracq, fontaine saint-Léon, maison Dagourette, synagogue, château neuf, citadelle, remparts du petit Bayonne, cave ancienne (6), maison Lapeyre, église Saint-Esprit, château du Vignau et portail, Mikve, monument aux morts 1914-1918, hôtel de Belzunce, cimetière juif, manège Marracq, benoiterie, cimetière Saint-Pierre.
Eléments inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO	Cathédrale Ste-Marie de Bayonne composante du bien en série "Chemins de St-Jacques de Compostelle" inscrit en 1998 par l'UNESCO
Zones de prescriptions archéologiques	19 sites faisant l'objet de prescriptions archéologiques sur la commune de Bayonne : moulin Saint-Bernard, secteur suavegardé, mousserolles, abri de Bouheben, le Limpou, le Limpou nord, Cantegrit, Larrondouette, moulin d'Arrousets, Séqué, Sanguinat, église et prieuré Saint-Esprit, église et cimetière Saint-Etienne, cidatelle, bastion du réduit Saint-Bernard, chantiers navals du parc de la marine, abbaye Saint-Bernard, le bourg, le basté et falaise d'hillans.
Sites inscrits et sites classés	Deux sites classés : - allée Lauga sur la rive gauche de la Nive ; pépinières Maymou. Deux sites inscrits : - ensemble urbaine ; château Lauga et ses abords immédiats.
Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager / Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine / Site patrimonial remarquable	Site patrimonial remarquable de Bayonne. Plan de sauvegarde et de mise en valeur de la commune de Bayonne approuvé par arrêtés préfectoraux des 24 avril 2007 et 4 mai 2007 (dernière modification approuvée le 3 juin 2016).
Plan paysage	
Autres patrimoines bâtis communaux à préserver	Divers patrimoines d'intérêt local inventoriés dans les bases de données du ministère de la culture.



Le patrimoine culturel sur la commune de Bayonne. Localisation du projet d'extension de la clinique.
 Source : APGL, SITU.

4.1.5 RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

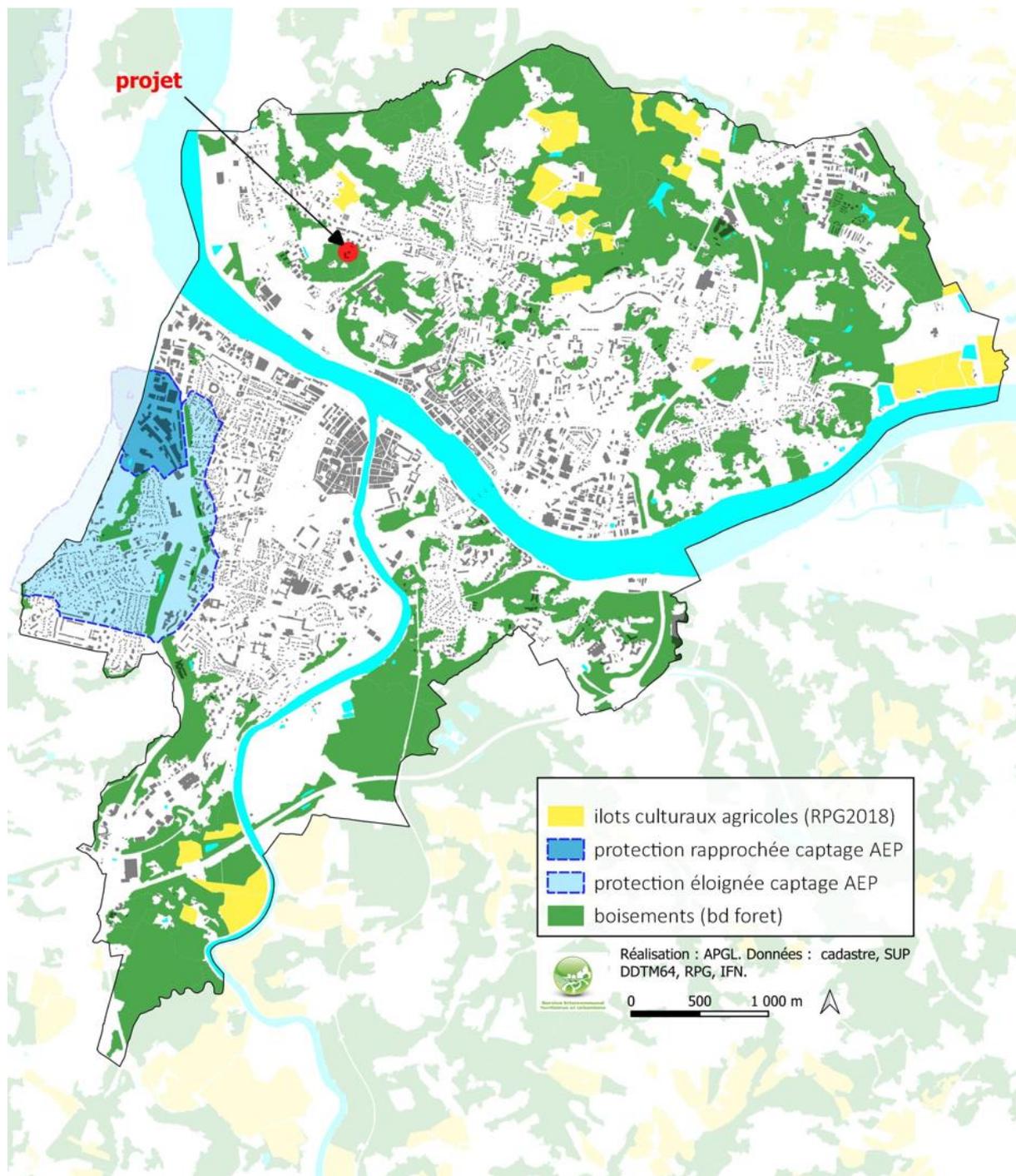
Plan de prévention des risques naturels	PPRI approuvé le 23 juillet 2012
Atlas départemental des zones inondables	Identification des crues de la Nive et l'Adour
Risques ou aléas naturels	Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) côtier basque (débordement des cours d'eau et submersion marine). Aléa de remontée des nappes phréatiques dans la vallée du Mouriscot. Aléa retrait-gonflement des sols argileux faible à moyen. Territoire en zone de sismicité de niveau 3 ou modérée.
Risques technologiques, risques industriels ou miniers (ICPE, TMD, etc.)	13 installations classées pour la protection de l'environnement dont 7 soumises à un régime d'autorisation. Territoire soumis au risque de transport de matière dangereuse : - Passage de canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures. Présence de plusieurs lignes à hautes tensions (63 kv et 225 kv).
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore, arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ou plan de protection du bruit dans l'environnement	La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 12 juin 2013 portant approbation des cartes de bruit stratégiques des routes départementales. La commune est traversée par les routes départementales RD810, RD932 et RD817 ainsi que par l'autoroute A63 et la voie ferrée. Le territoire est partiellement impacté par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Bayonne Anglet Biarritz.
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)	11 sites identifiés : adour garage commarieux, ancienne usine à gaz 22 allées marines, ancienne usine à gaz 25 allées marines, décharge de Bacheforès, DISTRI-BOIS-MATERIAUX, DMBP, le grand basque, LEDA, Point P, RECYFUTS, SAFAM-LF TECH. 1 secteur d'information sur les sols.
Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS)	357 sites dans l'inventaire historique des sites industriels et des activités de services
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières, ISDI, etc.	Installation de collecte, traitement et élimination des déchets (Bil Ta Garbi Batz)



Les risques et nuisances sur la commune de Bayonne. Localisation du projet d'extension de la clinique.
 Source : APGL, SITU.

4.1.6 RESSOURCES NATURELLES

<p>Qualité des cours d'eau identifiées par le SDAGE 2022-2027</p>	<p>1 masse d'eau de transition localisée sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - estuaire Adour aval : ''objectif écologique moins strict, bon état chimique 2015''. Pressions significatives : pollutions domestiques, activités de navigation, altération hydromorphologiques et continuités latérales. <p>5 masses d'eau rivières localisées sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la Nive du confluent du latsa au confluent de l'Adour : objectif bon état écologique 2027, objectif bon état chimique 2015. - ruisseau d'Urdaiz : objectif bon état écologique 2027, bon état écologique 2015. Pressions significatives dues aux rejets des stations d'épurations domestiques. - ruisseau de Hillans : objectif bon état écologique 2021, bon état chimique 2015. - ruisseau du Moulin Esbouc : objectif bon état écologique 2021, bon état chimique 2015. - ruisseau d'Aritxague : objectif bon potentiel écologique 2021, objectif bon état chimique 2015. Altération élevée de la morphologie.
<p>Captage d'eau potable</p>	<p>Le territoire communal est concerné par les périmètres de protection rapproché et éloigné du captage d'eau potable 'puits des pontots' situé sur la commune d'Anglet.</p>
<p>Présence d'un captage prioritaire Grenelle</p>	
<p>Zonages réglementaires portant sur la qualité des eaux (zone de vigilance pesticide, zone de vigilance nitrate, zone sensible à l'eutrophisation, zone de répartition des eaux)</p>	
<p>Boisements</p>	<p>Absence de forêts communales et présence de bois privés.</p>
<p>Energies renouvelables</p>	



Les ressources naturelles sur la commune de Bayonne. Localisation du projet d'extension de la clinique.
 Source : APGL, SITU.

4.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE

4.2.1 CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

La ville 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. Il est ainsi distingué :

- 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. Ceux-ci 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 les formations des calcaires et sables argileux de l'Oligocène inférieur, et 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.

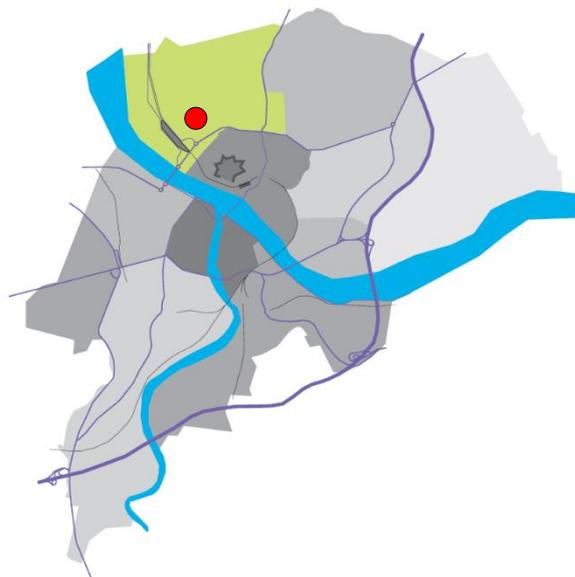
La clinique d'Amade est localisée dans le quartier Saint-Bernard. Ce quartier se situe sur le coteau rive Nord de l'Adour. Il s'insère entre l'Adour, la citadelle, le quartier Saint-Etienne et la commune de Boucau au nord.

Le rapport de présentation du PLU apporte une description du quartier Saint-Bernard :

« C'est à l'origine un quartier populaire qui s'est développé en même temps que l'activité portuaire, assurant la rupture de charge avec le réseau ferroviaire. Ce quartier est constitué de différents secteurs :

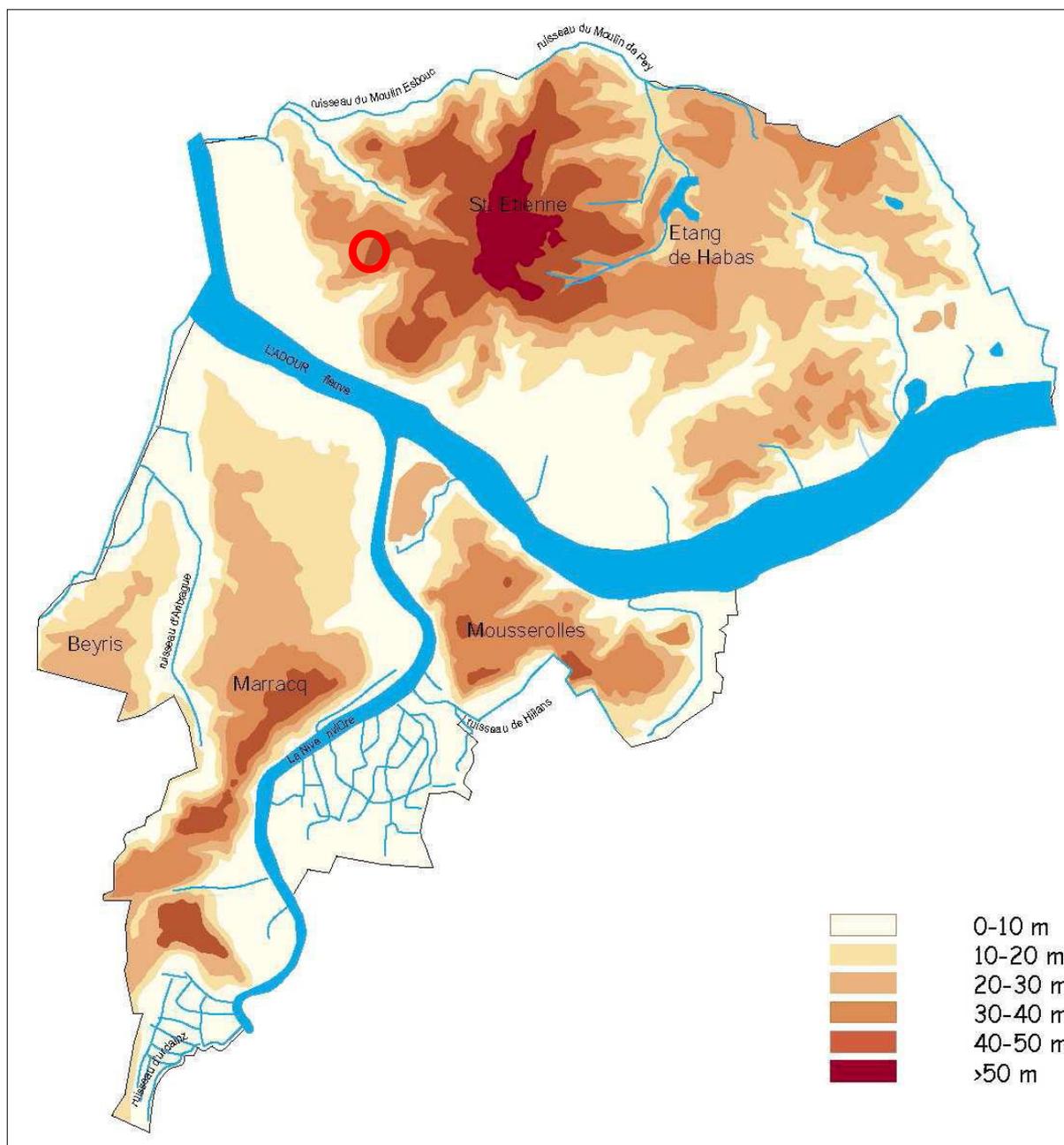
- *des zones d'activités plus ou moins délaissées et le large espace portuaire du banc Saint-Bernard remblayé ;*
- *un habitat « ouvrier » de faible qualité, vétuste, en bordure des CD308 et 309 entre la zone portuaire et le bas du coteau,*
- *des lotissements pavillonnaires et des immeubles collectifs sur les coteaux le long du chemin de Laharie (côté haut Saint-Bernard).*

Le haut du quartier s'identifie par un cadre de vie agréable et une fonction résidentielle marquée, tandis que le bas est proche de sources de nuisances. »



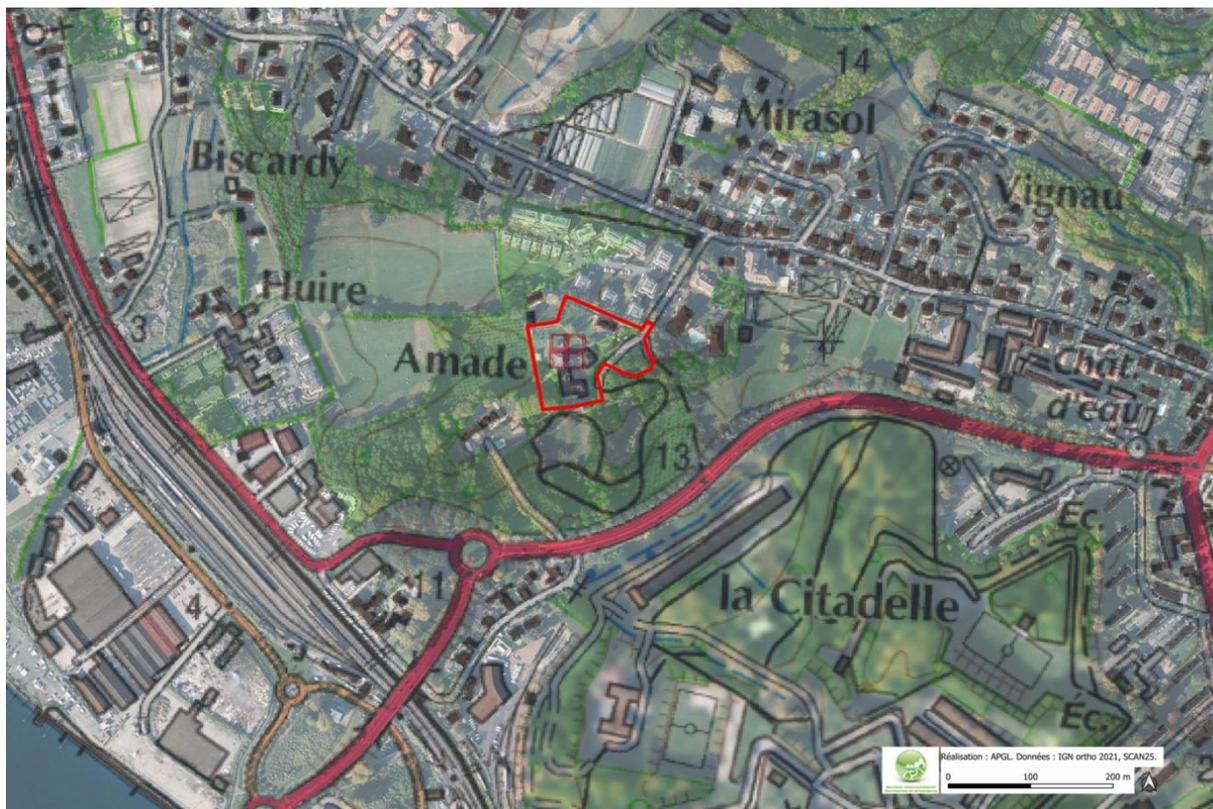
Localisation du projet d'extension de la clinique sur le quartier Saint-Bernard. Source : Rapport de présentation du PLU.

La clinique d'Amade se situe plus précisément entre le chemin entre le chemin de Laharie et l'avenue Henri Grenet, dans un environnement vallonné marqué par la présence de boisements et de logements à dominante individuel pavillonnaire sur la partie Est du chemin de Laharie, et à collectif sur la partie Ouest.

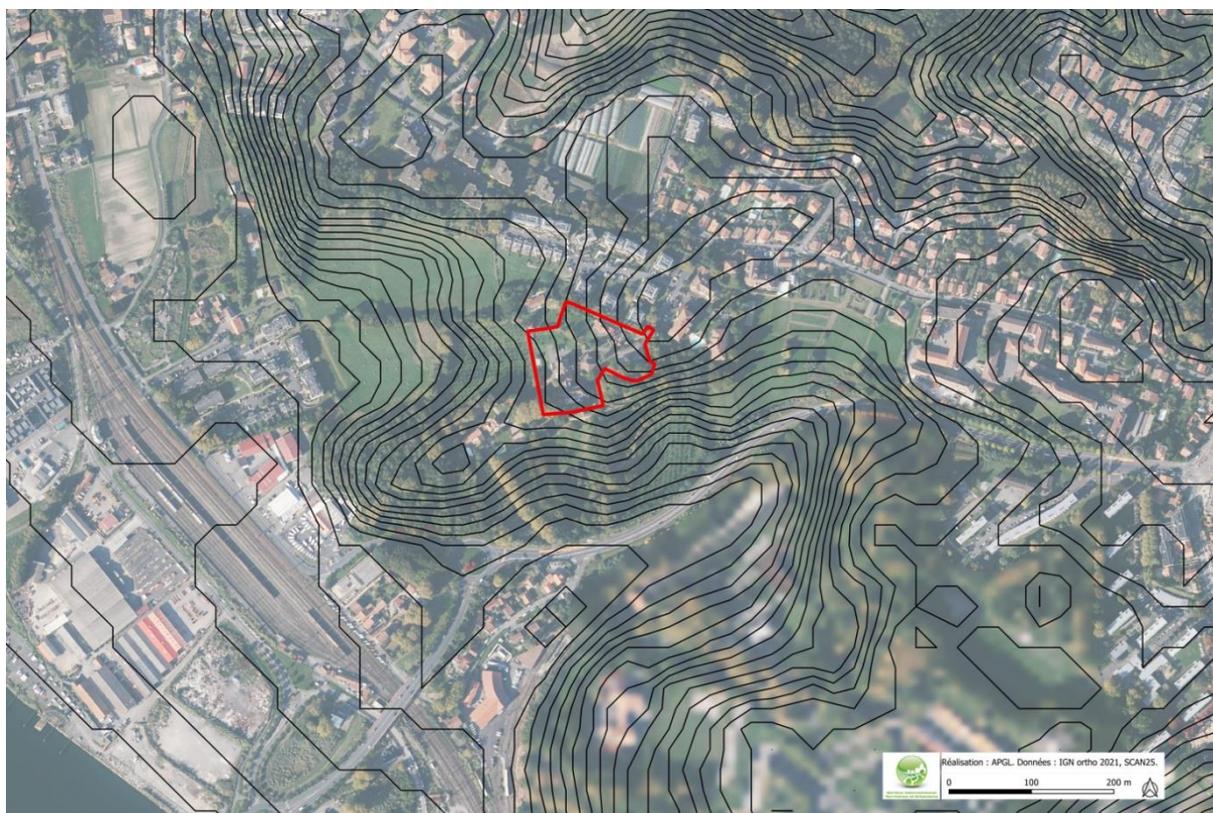


Topographie sur la commune de Bayonne et localisation du projet d'extension de la clinique. Source : Rapport de présentation du PLU.

La topographie environnante se définit par une ligne de crête empruntée par le chemin de Laharie, définissant un versant exposé au nord (vallon du ruisseau du Pont de Pierre) et un versant exposé sud vers l'Adour. Une petite avancée de cette ligne de crête se dessine vers le sud, sur laquelle se trouve le chemin d'Amade, avec la clinique d'Amade au bout de cette avancée. Les unités foncières sur lesquelles est implantée la clinique d'Amade représente une surface de 6,2 ha, avec une altimétrie qui varie d'environ 44 mètres au nord, à 10 mètres au sud. Les bâtiments et équipements de la clinique situés au nord de l'unité foncière, occupent une emprise d'environ 1,3 ha, avec une topographie moyenne de 38 mètres NGF.



Contexte topographique autour de la clinique d'Amade et son projet d'extension (intervalle de 2 mètres entre chaque courbe de niveau). Source : APGL, SITU.





Evolution du quartier autour de la propriété d'Amade au fil des décennies. Source : APGL, SITU (données IGN).

4.2.2 LA BIODIVERSITE

LES PERIMETRES ECOLOGIQUES

➤ **L'Adour**

L'Adour, de sa source à Bagnère de Bigorre, jusqu'à son embouchure à Bayonne, a été retenu pour intégrer le réseau Natura 2000, qui vise à préserver des habitats et des espèces remarquables de l'Europe. En région Aquitaine, il s'agit du site Natura 2000 « L'Adour », classé principalement pour les poissons : aloses, lamproies, saumon, ainsi que le Vison d'Europe et une fleur, l'Angélique des estuaires. Il est répertorié 21 espèces sauvages et au moins 17 habitats d'intérêt communautaire dans le périmètre du site.

La commune de Bayonne est située en aval du site, qui correspond à la zone estuarienne, zone de transition entre les eaux douces et eaux salées présentant un intérêt écologique majeur pour les espèces de poissons migrateurs amphihalins (saumon atlantique, lamproies). C'est aussi une zone vulnérable en raison de la forte pression anthropique : présence d'ouvrages, problématique de la qualité et quantité d'eau (notamment en période estivale).

➤ **La Nive**

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).

L'autoroute constitue néanmoins un élément perturbant dans le paysage sonore des grands espaces de la vallée.

En amont de Bayonne, sur l'Adour, les barthes constituent des espaces naturels remarquablement riches et sensibles, au même titre que les barthes de la Nive.

➤ **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 des Barthes de la Nive sont en place :

- Le site Natura 2000 de la Nive (n°FR7200786) ;
- Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF) ;
- Un Espace Naturel Sensible (ENS) ;
- 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).

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.

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 zone Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 (secteur caractérisé par son intérêt écologique remarquable dû à la présence d'espèces rares).

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 »). Au total, 19 habitats d'intérêt communautaires sont recensés.

Le principal intérêt faunistique réside dans la présence potentielle du Vison d'Europe (*Mustela lutreola*) et de la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*). Les milieux sont aussi favorables à un autre mammifère rare, la Loutre d'Europe (*Lutreola lutreola*), mais il n'existe pas d'indices récents de présence. La faune piscicole est aussi très diversifiée (Saumon atlantique, Lamproies, Grande Alose,...). Au total, 17 espèces d'intérêt communautaire sont recensées.

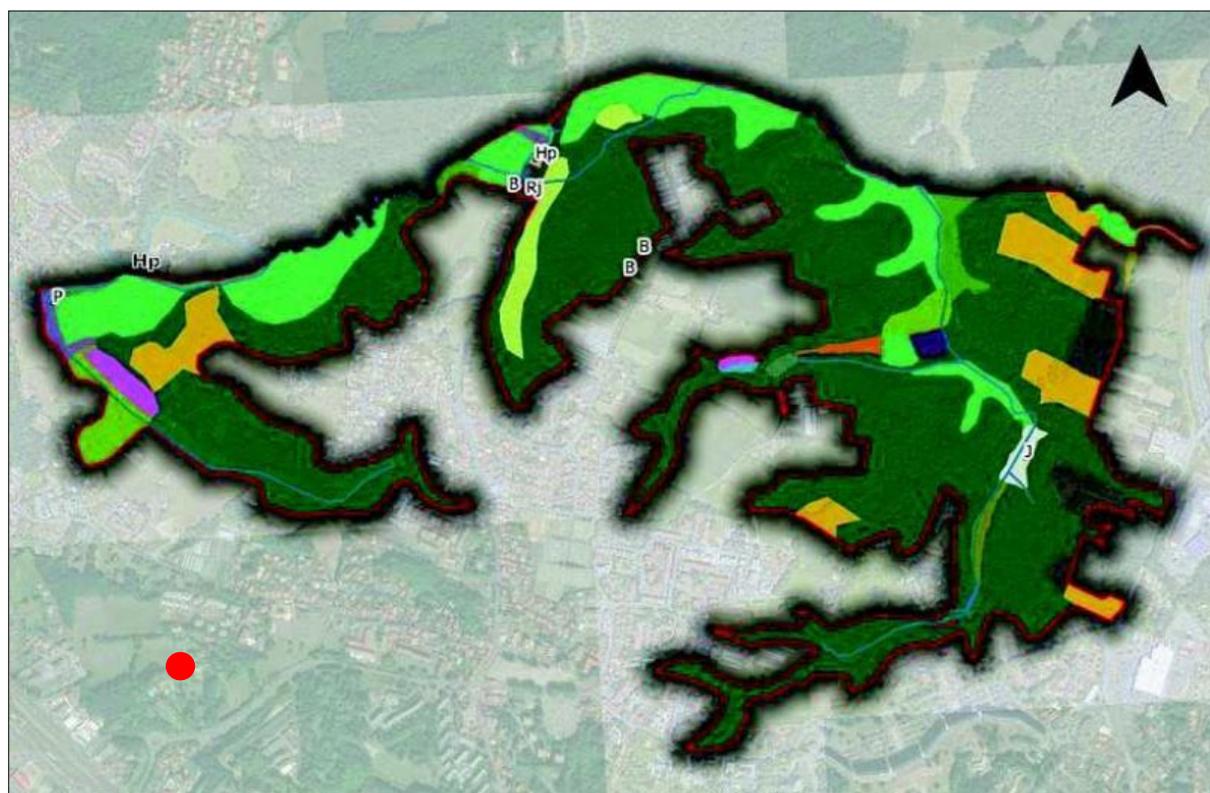
Globalement on peut estimer que cet espace présente un intérêt certain au niveau régional et surtout local, à l'échelle du Pays Basque, où les écosystèmes alluviaux sont rares et d'une manière générale en régression. C'est un des espaces naturels majeurs de l'agglomération bayonnaise.

➤ **Les zones humides et coteaux associés au moulin d'Esbouc**

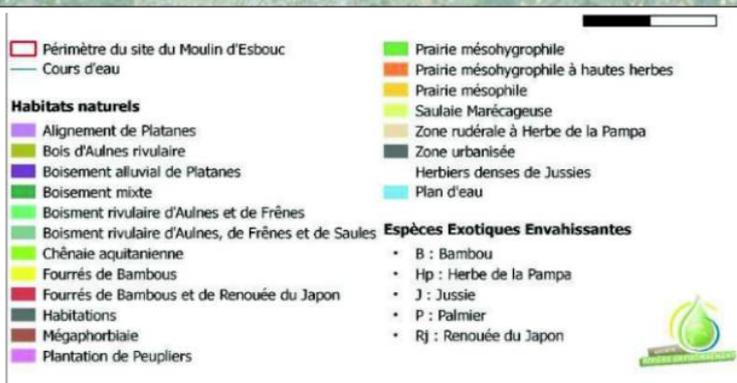
Cet ensemble de 187 ha s'étend au nord de la commune et est en partie classé en tant qu'espace naturel sensible (vu précédemment).

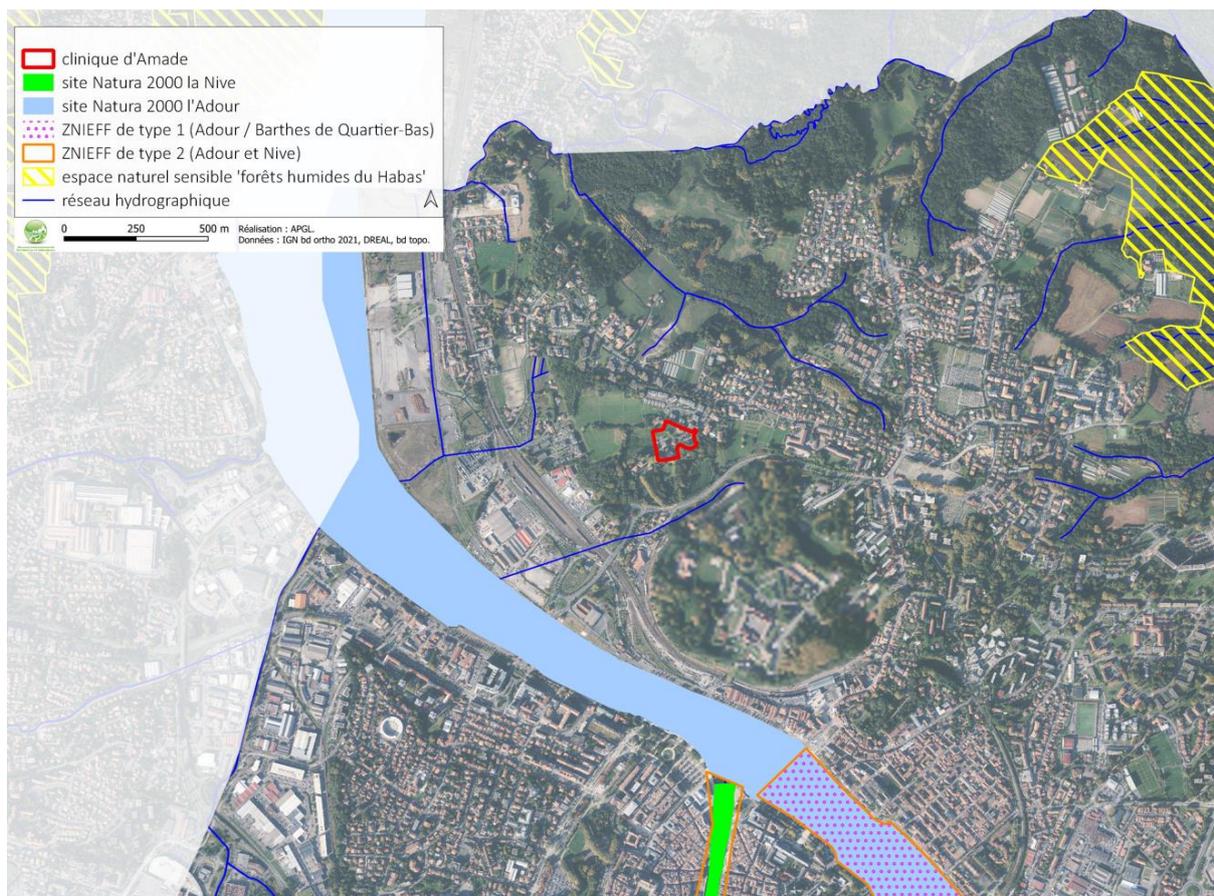
Ce site représente un vaste ensemble remarquable préservé composé d'une mosaïque d'habitats de milieux boisés, semi-ouverts et ouverts qui varient en fonction de leur degré d'hygrométrie. Malgré la présence d'Espèce végétales Exotiques Envahissantes et d'ornements, observés au niveau des franges d'habitats riveraines avec des habitations, les milieux observés présentent un bon état de conservation. De nombreux secteurs vieillissants sont présents au sein des boisements ce qui participe à la richesse écologique de ce réservoir notamment pour les chauves-souris, les insectes saproxyliques et les oiseaux remarquables. Ce réservoir participe également à assurer la continuité écologique sur l'ensemble du secteur du Nord du ruisseau du Moulin d'Esbouc aux secteurs les plus au sud ; Moulin d'Habas puis les Barthes de l'Adour.

L'espace naturel sensible des forêts humide du Habas est englobé dans cet ensemble. Il se définit par une étendue de forêts humides qui s'étendent sur environ 93ha de part et d'autre du ruisseau du Moulin. Cet ensemble est compris entre l'autoroute A63, la RN 117 et la limite départementale.



Les zones humides et coteaux associés au moulin d'Esbouc. Localisation du projet par un point rouge. Source : Diagnostic d'état et d'enjeux des ruisseaux urbains du pôle territorial Côte Basque Adour 2018 - Rivière Environnement.





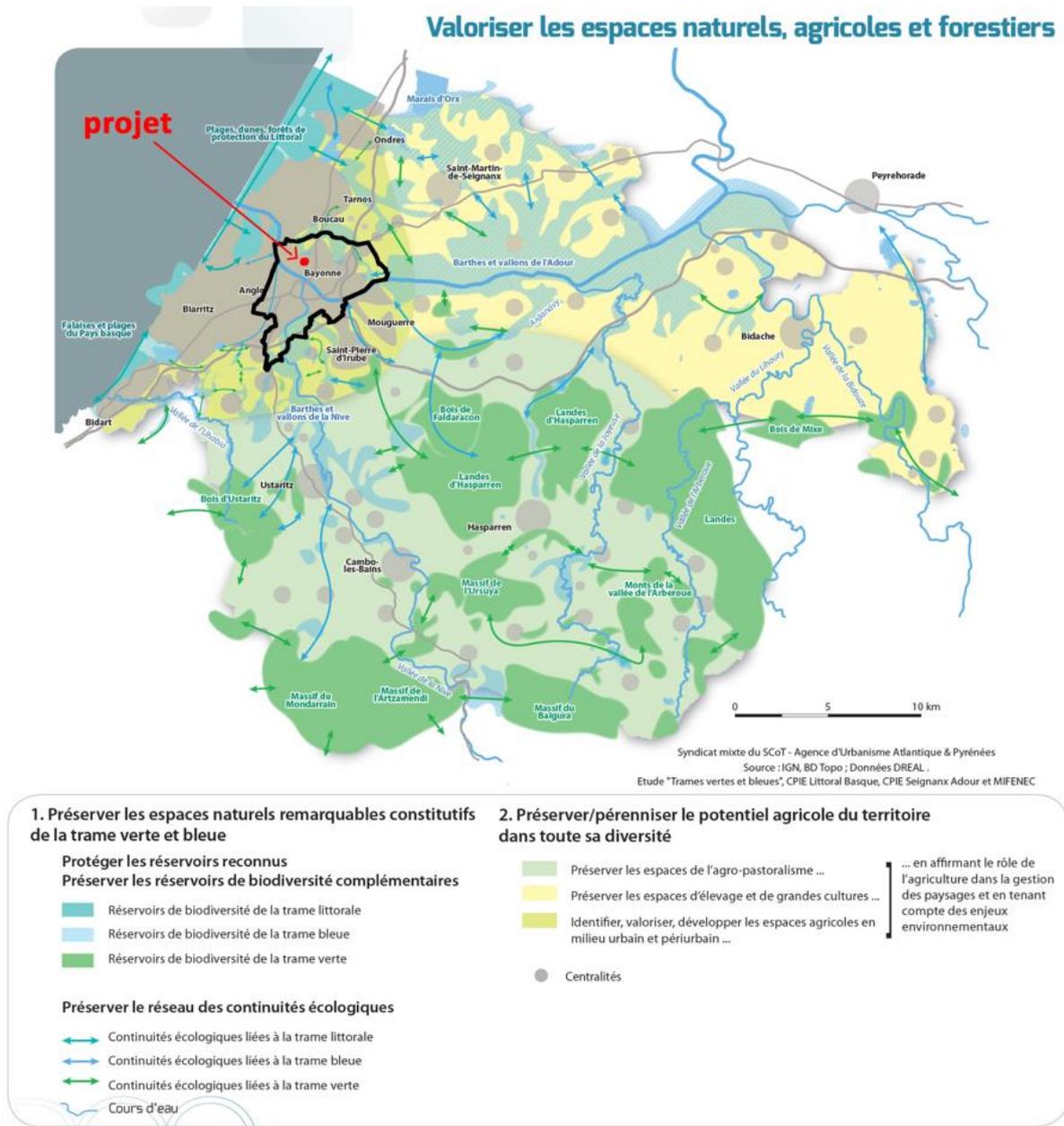
Localisation de la clinique d'Amade par rapport aux périmètres naturalistes les plus proches. Source : APGL, SITU.

La clinique d'Amade se situe rive nord de l'Adour, sur un versant orienté vers le fleuve. L'établissement n'est pas localisé dans un des nombreux périmètres naturalistes présents sur le territoire.

- Le fleuve de l'Adour (classement en Natura 2000 et ZNIEFF) se trouve à environ 700 mètres en aval du site ;
- La Nive (classement en Natura 2000, ZNIEFF et ENS) se trouve sur la rive sud de l'Adour opposée au site ;
- Les forêts humides du Habas (ENS) et les zones humides et coteaux associés au moulin d'Esbouc se localisent au nord de la commune, sur un bassin versant différent de celui sur lequel est située la clinique.

LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

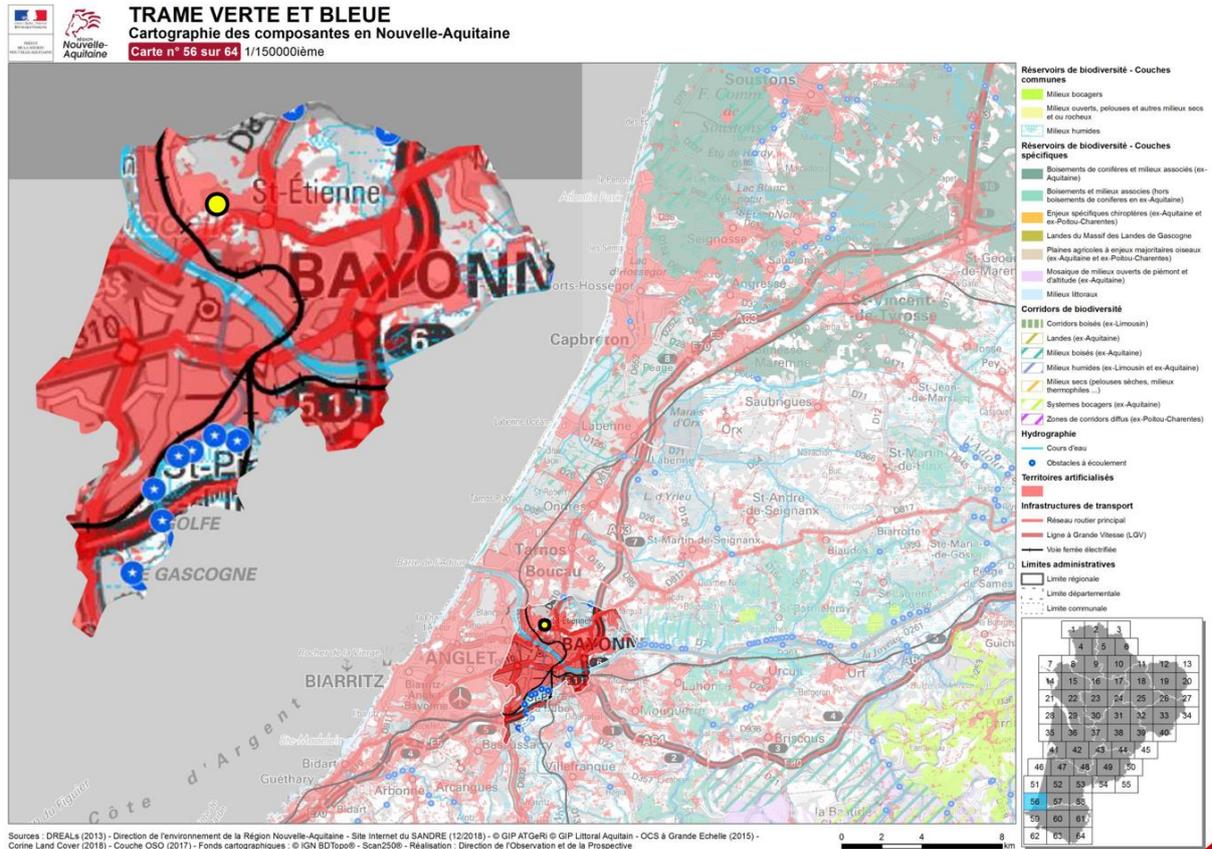
Le SCOT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes a été approuvé le 6 février 2014. Le Document d'Orientations et d'Objectifs s'appuie sur une orientation visant à préserver les valeurs agricoles, naturelles, paysagères et patrimoniales du territoire. Le DOO schématise l'armature de la trame verte et bleue, laquelle fait apparaître les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.



Carte des trames vertes et bleues du DOO du SCOT de Bayonne et du sud des Landes et localisation de la clinique d'Amade. Source : SCOT.

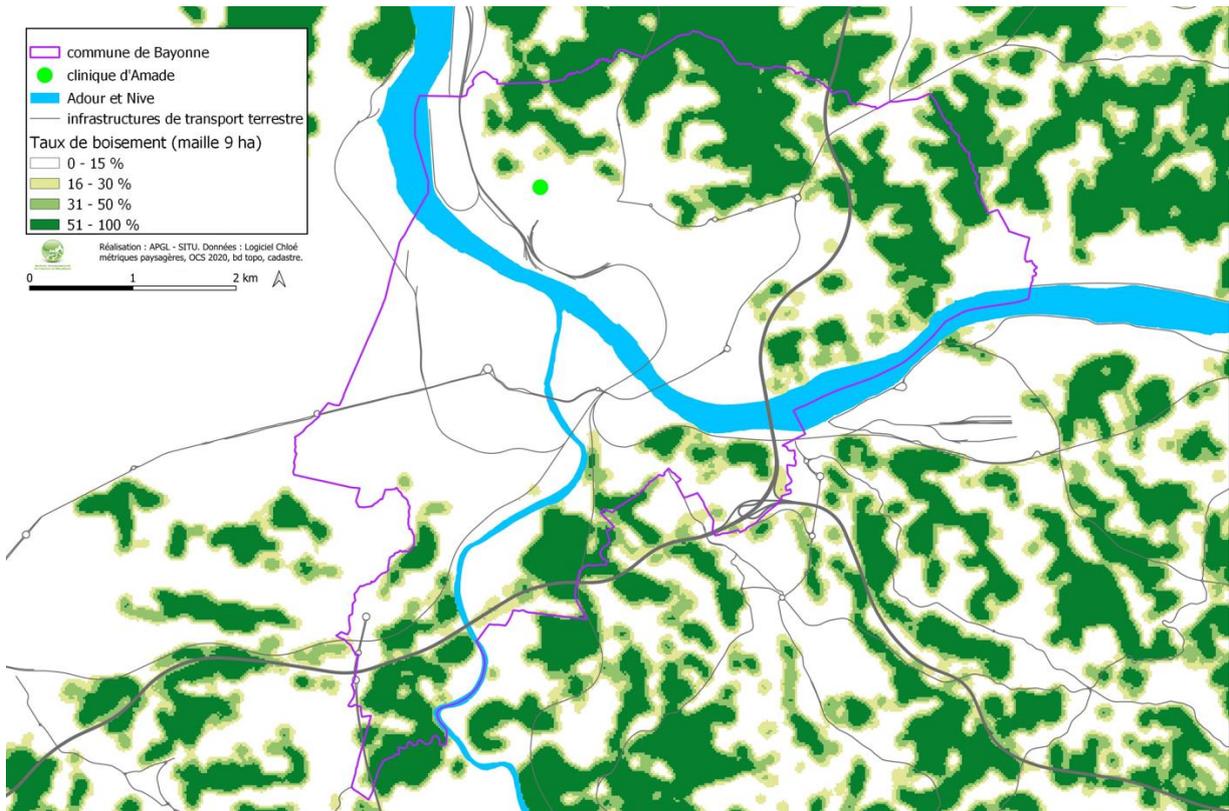
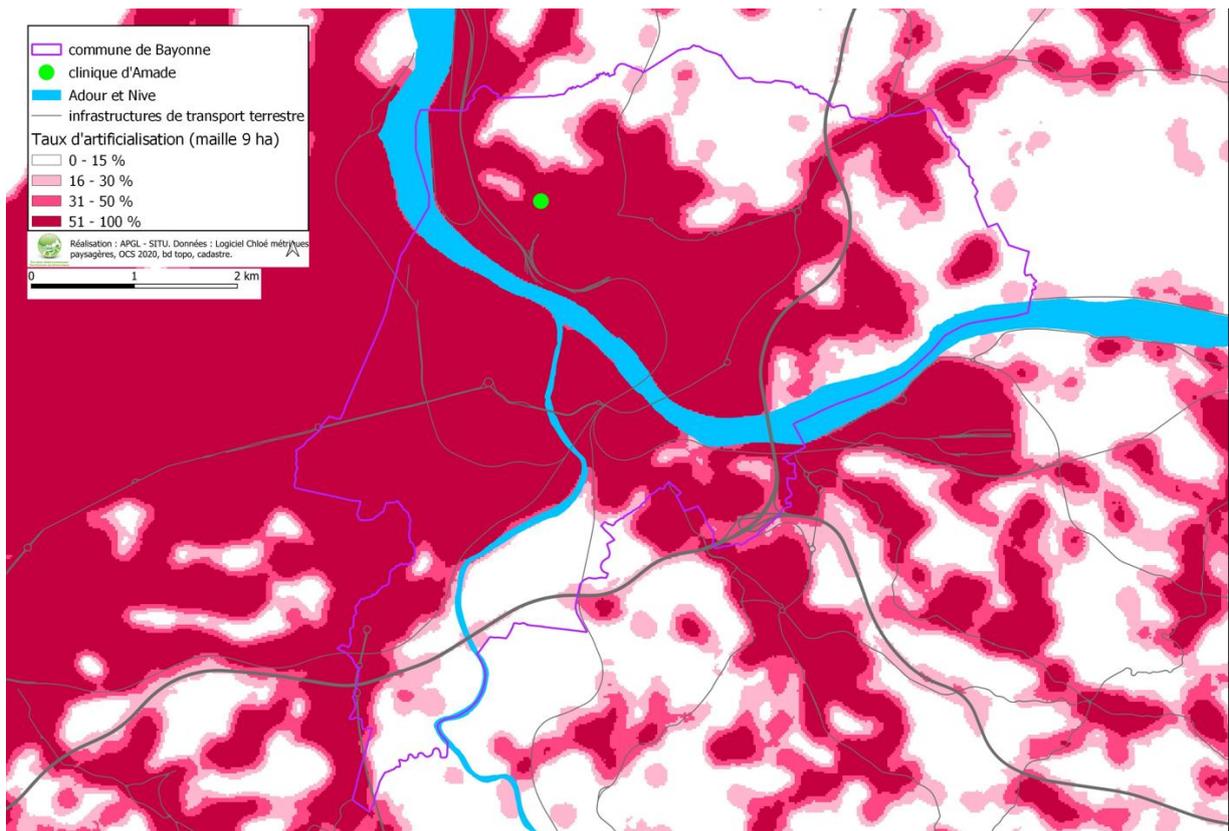
Sur la carte du DOO du SCOT, la clinique d'Amade ne se situe pas dans une trame écologique à enjeu pour les continuités écologiques. Elle se situe dans une trame urbaine qui apparaît en couleur grisée sur la carte.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine approuvé par arrêté préfectoral le 27 mars 2020 relève que le territoire communal offre des ensembles naturels présentant un intérêt en tant que réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides, tel est le cas de l'espace naturel sensible forêts humides du Habas et les Barthes de la Nive et de l'Adour. La clinique d'Amade n'est pas localisée dans un réservoir de biodiversité et est localisée dans la trame des « territoires artificialisés » de l'agglomération Bayonnaise.



Extrait de l'atlas cartographique de la trame verte et bleue du SRADDET, localisation de la clinique d'Amade. Source : APGL, SITU.

Les cartes page suivantes, du taux de boisement et d'artificialisation sont élaborées à une échelle du 40 000° et avec une maille d'analyse du référentiel régional de l'occupation du sol de 2020, de 9 ha. Elles donnent à cette échelle d'analyse, une trame des continuités écologiques de la trame boisée et de l'emprise de la trame urbaine, centrée sur la commune de Bayonne.



Taux d'artificialisation et de boisement du territoire. Analyse géomatique. Source : APGL, SITU.

La clinique d'Amade est intégrée dans une trame à dominante urbaine :

- Elle se situe dans le prolongement d'une urbanisation continue implantée de part et d'autre du chemin de Laharie, caractérisée à la fois par un habitat individuel dense et par de l'habitat collectif récent (résidences les hauts d'Amade allée de Niert, domaine montaigu, château de Biscardy, résidence les hauts de l'Adour, etc.)
- La frange urbaine au sud de la clinique est délimitée par l'avenue Henri Grenet et l'ensemble militaire de la Citadelle au sud de celle-ci.
- Plus à l'ouest, une urbanisation continue est implantée de part et d'autre de la voie ferrée, de l'avenue du docteur Camille Delvaille et du chemin de Saint-Bernard. Il s'agit d'une trame urbaine à dominante d'usage économique (activités maritimes, activité ferroviaire, etc.) regroupant plus ponctuellement de l'habitat (résidence Le Cardinal, rue des sœurs blanches).

Une ceinture urbaine formée par le chemin de Laharie, l'avenue Henri Grenet et la voie ferrée, identifie en son centre un îlot non bâti d'une vingtaine d'hectares, regroupant boisements, alignements d'arbres, vergers, prairies et maraîchage. La clinique d'Amade se trouve en frange de cet îlot de verdure.

Cet ensemble semi-naturel, situé au cœur de la trame urbaine ne profite pas de connexions terrestres avec les ensembles naturels d'intérêts majeurs tels que les zones humides et milieux boisés associés au moulin d'Esbouc ou avec l'Adour. Cet ensemble présente cependant une surface significative (environ 20 ha) et une diversité de milieux ouverts et boisés connectés, offrant à la diversité animale de nombreux habitats. Cet îlot semi-naturel sur un des versants nord de l'Adour, présente un intérêt écologique à l'échelle locale qu'il convient de conserver.

Les unités foncières sur lesquelles est implantée la clinique d'Amade représente une surface de 6,2 ha. Les bâtiments et installations (stationnements, accès, cheminements piétons, installations techniques) se trouvent sur la moitié nord du terrain. Sur la moitié sud du terrain, se trouve le parc boisé de l'établissement. Ce parc fait partie de l'îlot semi-naturel permettant d'assurer la continuité est-ouest.

LE DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE DU SITE

➤ **Description des habitats**

Les unités foncières sur lesquelles est implantée la clinique d'Amade représente une surface de 6,2 ha, s'étirant du point haut au niveau du chemin d'Amade, jusqu'au point bas au niveau de l'avenue Henri Grenet. L'occupation du sol de cette unité foncière se décompose entre des espaces bâtis et aménagés, des espaces davantage boisés et des vergers de pommiers.

La partie nord de l'unité foncière est celle qui accueille aujourd'hui les bâtiments de la clinique. A ces bâtiments, se rajoutent les espaces extérieurs aménagés, tels que les voiries internes, les allées piétonnes, des petites constructions annexes (équipements techniques, serres, etc.), ainsi que l'espace de stationnement pour véhicules situé à l'entrée. De nombreuses surfaces de pelouses plantées d'arbres ornementaux, d'arbres fruitiers, de massifs de fleurs et de potagers, agrémentent les abords immédiats des bâtiments. Ces espaces jardinés attenants aux bâtiments, sont essentiellement plantés d'espèces végétales ornementales.

Sur la partie sud de l'unité foncière (partie la plus en pente) s'étend le parc de la clinique d'Amade, qui est un espace boisé par des arbres feuillus mûres.

L'occupation du sol sur l'unité foncière de la clinique d'Amade se décline en différents milieux qui sont essentiellement anthropisés. La caractérisation des habitats suivant la codification CORINE biotopes, conduit à identifier dans les limites de l'unité foncière de la clinique, essentiellement des habitats rattachés au code 8. « terres agricoles et paysages artificiels » :

- 86.1 villes ;
- 85.3 jardins ;
- 85.11 parcelles boisées de parcs.

Aucun cours d'eau à écoulement temporaire ou permanent n'est cartographié et n'a été repéré dans l'emprise foncière de la clinique. L'occupation du sol et l'observation de la végétation sur site n'a pas mis en évidence la présence de zone humide.

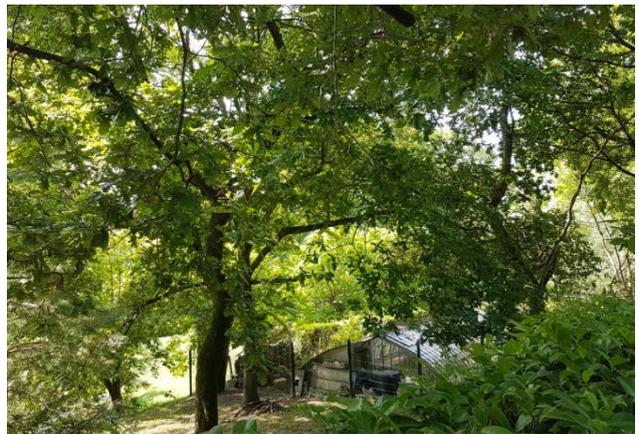
Les milieux observés dans l'emprise foncière de la clinique ne présentent pas un statut de protection. Ils ne sont pas caractéristiques de milieux naturels remarquables ou d'habitats d'intérêt communautaire.



Vues sur une partie des emprises bâties, des voiries internes, des espaces de stationnements et des espaces verts attenants aux bâtis. Source : Ville de Bayonne, juillet 2023.



Vues sur une partie des espaces jardinés et potagers. Source : Ville de Bayonne, juillet 2023.



Vues sur une partie des espaces boisés du parc ainsi que sur la serre. Source : Ville de Bayonne, APGL, juillet 2023.



Habitats suivant la codification CORINE biotopes. Source : APGL, SITU.

➤ **Potentialités faunistiques**

Les emprises bâties, aménagées et imperméabilisées présentent des enjeux écologiques nuls.

Les formations végétales observées dans l'emprise foncière de la clinique d'Amade sont anthropisées ou résultent d'interventions régulières de l'homme. La gestion horticole de ces espaces (tontes régulières des pelouses, tailles des arbustes de massifs et de haies, ramassage des feuilles, etc.) limite fortement la naturalité des milieux et le potentiel d'habitat pour la faune. Ces espaces verts peuvent constituer des aires d'alimentation pour l'entomofaune, l'avifaune et les petits mammifères. Ces fonctions se retrouvent aisément sur des espaces jardinés similaires que l'on retrouve aux abords immédiats de la clinique.

Une distinction peut être réalisée entre les espaces exclusivement horticoles (pelouses, massif arbustifs et fleuris, potagers, etc.) qui présentent une faible naturalité et donc un potentiel faunistique faible à très faible, et le parc arboré sur la partie sud. Celui-ci est plus distant des bâtiments de la clinique, profite d'un environnement plus calme (espace moins fréquenté par les patients et le personnel, moins de perturbation par les nuisances des voitures, les entrées et sorties à la clinique, etc.). La végétation est dominée par des arbres mûres de haut jet et l'entretien de cet espace est moins intensif que les espaces verts horticoles contiguës aux bâtiments.

Cet espace présente une naturalité plus importante. L'intérêt biologique de cet espace est renforcé par la présence sur les franges Est et Ouest d'espaces végétalisés (vergers, haies bocagères, alignements d'arbres, boisements), créant une continuité végétale. Le parc boisé constitue potentiellement un habitat pour l'avifaune et les petits mammifères. La présence d'arbres feuillus mûres présente potentiellement un intérêt pour les insectes saproxyliques ou xylophages.



Enjeux écologiques sur le site de la clinique d'Amade et ses abords. Source : APGL, SITU.

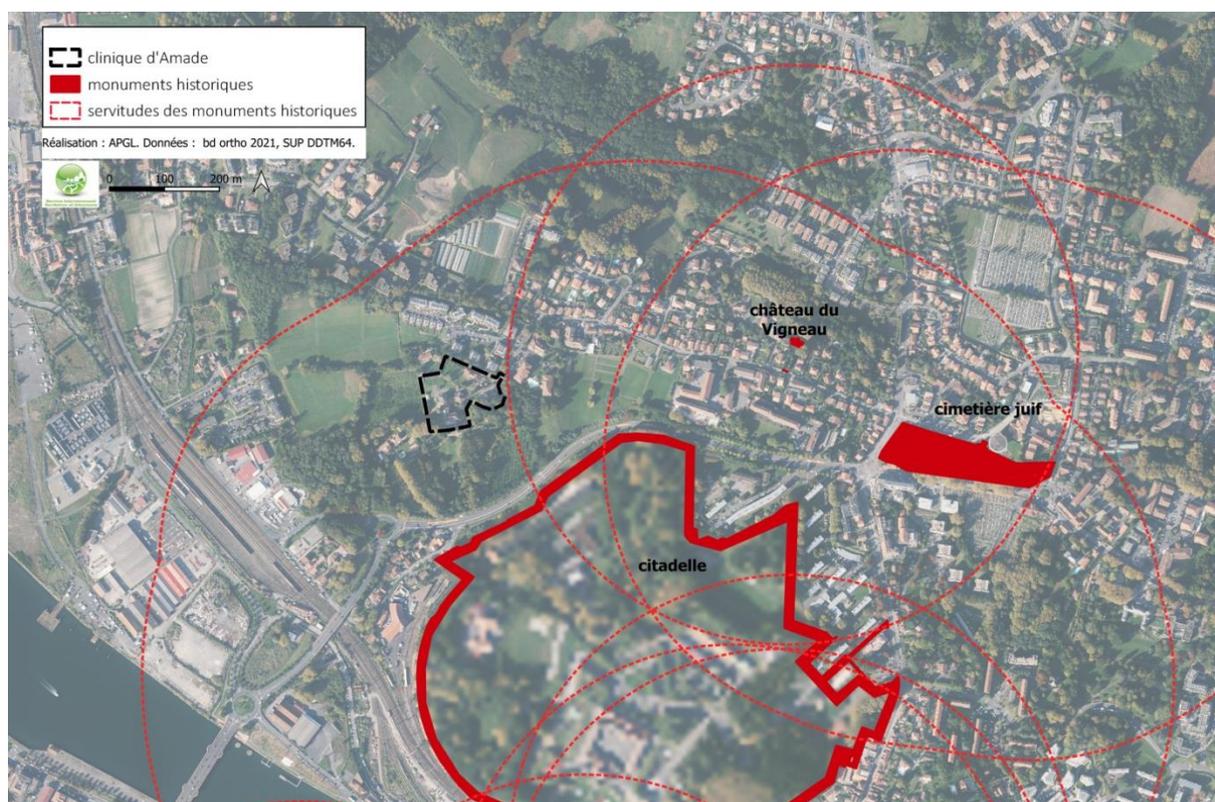
4.2.3 LE PATRIMOINE PAYSAGER ET CULTUREL

La clinique d'Amade n'est pas localisée dans le site patrimonial remarquable de la ville de Bayonne ou dans un site inscrit ou classé. L'établissement n'est également pas situé dans une zone de prescriptions archéologiques.

L'établissement est situé à proximité de la citadelle et est concerné par la servitude de protection de ce monument. La citadelle de Bayonne est un ouvrage fortifié militaire, dessinée en 1680 et construite par Vauban. Elle comprend un carré avec quatre bastions à orillons, trois demi-lunes, des tenailles dans les fossés des courtines, pour favoriser les sorties. En 18930, elle a été complétée par de vastes ouvrages extérieurs. La citadelle avec ses trois demi-lunes et ses glacis a fait l'objet d'une inscription par arrêté du 12 octobre 1929. L'extension du 19^{ème} siècle a fait l'objet d'une inscription par arrêté du 27 mai 2013.

Un périmètre de 500 mètres est institué autour du monument historique, qui constitue une servitude d'utilité publique. L'avis de l'architecte des bâtiments de France est instauré sur toute demande d'autorisation de travaux située à l'intérieur de cette servitude.

Deux autres monuments historiques sont situés à proximité de la clinique d'Amade. Cependant la servitude de protection de ces monuments n'impacte pas la clinique : le château du Vigneau (environ 530 mètres) et le cimetière juif (environ 700 mètres).



Localisation de la clinique d'Amade par rapport aux monuments historiques et leurs servitudes. Source : APGL, SITU.

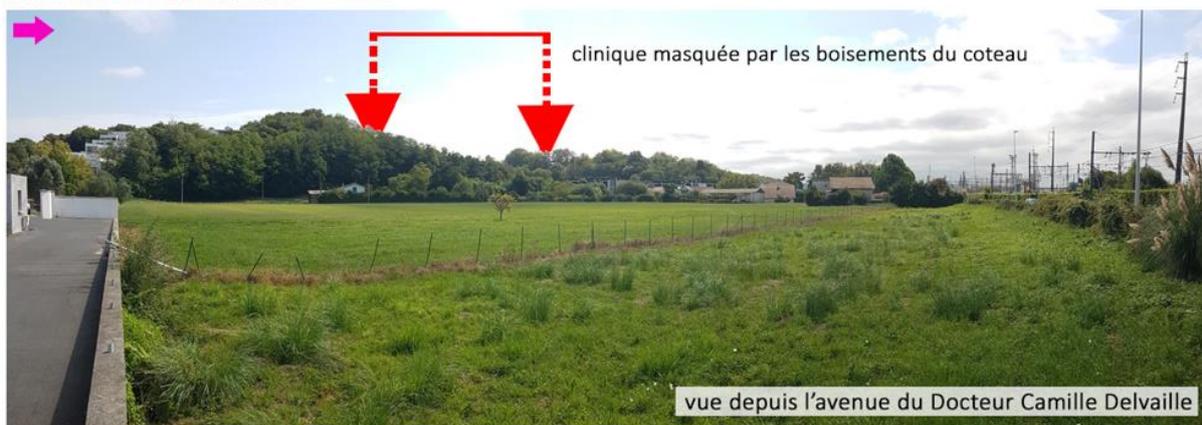
La clinique d'Amade bénéficie d'un environnement qualitatif tout en bénéficiant de la proximité du centre-ville. La topographie du quartier, la dominance de masses boisées sur les coteaux ainsi que la présence de certains volumes bâtis sur les franges de clinique, rendent la clinique relativement discrète dans le paysage proche et lointain. Les photographies suivantes montrent que la clinique d'Amade n'est peu, voire pas perceptible dans le paysage.



vue depuis le chemin de Laharie



Différents points de vue illustrant la discrétion de la clinique d'Amade dans le paysage. Source : APGL, SITU.



Différents points de vue illustrant la discrétion de la clinique d'Amade dans le paysage. Source : APGL, SITU.

4.2.4 LES RESSOURCES NATURELLES

Comme le montre l'évolution de l'occupation du sol entre 2000 et 2020, le développement de l'urbanisation sur le quartier s'est principalement réalisé de part et d'autre du chemin de Laharie, sur d'anciens espaces naturels et agricoles. Le dernier projet d'aménagement sur le quartier, étant les résidences des Hauts d'Amade réalisée (classement en espaces verts en 2000, en chantiers en 2009 et en tissu urbain en 2020).

Suivant les indications du référentiel régional de l'occupation du sol, la clinique d'Amade occupe la même emprise foncière au fil des périodes considérées. Elle fait l'objet d'une classification en tant que zone d'équipement. La délimitation de cette emprise reste cependant approximative, certains bâtiments annexes, emprises de stationnements ou de voirie, n'étant pas pris en compte.



Evolution de l'occupation du sol autour de la clinique d'Amade en 2000, 2009 et 2020. Source : APGL, SITU

Le choix du classement dans l'OCS de l'ensemble du versant sud en tant qu'espaces verts urbains publics ou privés, questionne également. En effet, certains terrains limitrophes à la clinique sont boisés et d'autres sont plantés par des vergers de haute tige (parcelles identifiées au registre parcellaire graphique de 2021 en tant qu'ilots culturels 'vergers').

Les ilots culturels du RPG 2021 et les boisements relevés par l'institut forestier national. Source : APGL, SITU.



S'agissant des espaces boisés jouxtant la clinique d'Amade, il convient de relever que le classement en espaces boisés classés du PLU, ne reflète pas l'exactitude de la surface arborée du terrain. Cela est notamment le cas de l'espace situé entre la serre et l'entrée de la clinique qui correspond à l'aire de stationnement des véhicules visiteurs et du personnel. Ce parking en revêtement gravillonné/bicouche, est ponctué de quelques arbres feuillus de haut jet (chênes) et est bordé par des haies de lauriers palme.



A gauche : en aplat de couleur vert la donnée boisement de l'IFN et en pointillé la trame EBC du PLU. A droite : la photo-aérienne de mai 2023 (localisation de la prise de vue par une flèche jaune). Source : APGL.

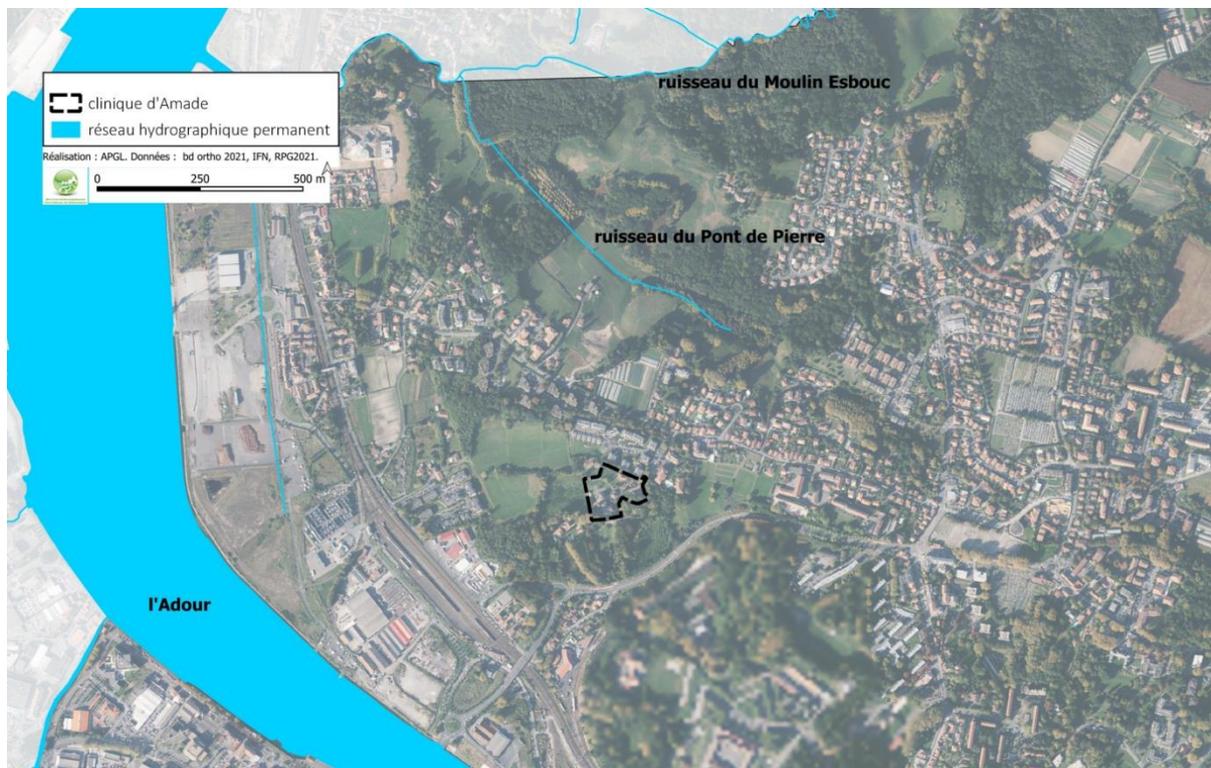


Vue sur le parking à l'entrée de la clinique, août 2023. Source : APGL, SITU.

On notera que la clinique d'Amade est localisée dans un environnement mixte, situé en extension d'espaces bâtis et en limite d'espaces agricoles et naturels. Il convient également de relever, que la clinique d'Amade occupe aujourd'hui des espaces entièrement artificialisés (bâtiments, annexes, voirie et stationnements, espaces verts ornementaux et d'agrément) ne présentant pas d'intérêt ou d'usages agricoles ou forestiers. L'emprise de la clinique d'Amade ne s'étend pas sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

La clinique d'Amade n'est pas localisée dans la servitude de protection d'un captage d'eau potable présent sur la commune de Bayonne. Le site n'est pas impacté par la servitude d'un captage présent sur une commune limitrophe.

Au sein de l'unité foncière de la clinique d'Amade, aucun cours d'eau à écoulement permanent ou temporaire n'est recensé.



Le réseau hydrographique superficiel dans l'environnement de la clinique d'Amade. Source : APGL, SITU.

La clinique d'Amade est située dans un bassin versant qui verse directement vers l'Adour. La masse d'eau concernée est une masse d'eau dite de transition : Estuaire Adour Aval (FRFT07). Les objectifs fixés dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour Garonne 2022-2027 pour cette masse d'eau sont :

Objectifs d'état de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027)		Etat de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027)	
Objectif état écologique	Objectif état chimique (sans ubiquiste)	Etat écologique	Etat chimique (sans ubiquiste)
Objectif moins strict 2027	Bon état 2015	Médiocre	Bon

Cette qualification de l'état écologique pour cette masse d'eau est en lien avec des altérations significatives de l'hydromorphologie et de régulation des écoulements, ainsi que des pressions ponctuelles liées aux pollutions domestiques (Source : SIEAG).

4.2.5 LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

LES RISQUES INONDATIONS

La Ville de Bayonne est concernée par des risques inondations. Ce risque est localisé par l'atlas des zones inondables et un plan de prévention des risques inondations approuvé le 23 juillet 2012. Enfin la commune est située dans un territoire à risque important d'inondation arrêté le 11 janvier 2013. Toutefois, l'emprise du projet est éloignée des secteurs soumis aux risques inondation par débordement des cours d'eau.

LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Selon les données du BRGM (géosiques), la Ville de Bayonne est concernée par plusieurs mouvements de terrains : effondrements, glissement, coulée de boue. Aucun de ces phénomènes n'est référencé sur le site de la clinique d'Amade.

La Loi ELAN du 23 novembre 2018 a précisé la carte des zones d'aléas au retrait gonflement des sols argileux. Un arrêté du 22 juillet 2020, précise les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols en application de l'article R. 112-5 du code de la construction et de l'habitation. Cet arrêté considère que les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont celles dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte.

A compter du 1er octobre 2020, une étude géotechnique doit être réalisée avant la vente d'un terrain constructible ou la construction d'une habitation, dans les zones d'exposition moyenne et forte, afin de réduire la sinistralité liée au retrait-gonflement des argiles. L'arrêté du 22 juillet 2020 définit le contenu de ces études géotechniques. La clinique d'Amade est localisée dans une zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des sols argileux.

La ville de Bayonne et la clinique d'Amade sont classées en zone de sismicité modérée (3), zone dans laquelle des prescriptions parasismiques particulières s'appliquent, notamment pour les constructions.

LES RISQUES INDUSTRIELS

La Ville de Bayonne n'accueille pas sur son territoire d'établissement industriel classé SEVESO qui stocke des produits dangereux. Toutefois, 13 installations classées pour la protection de l'environnement sont implantées sur la Ville de Bayonne : 7 d'entre elles sont soumises au régime de l'Autorisation. Aucune ICPE n'est identifiée dans les abords de la clinique d'Amade.

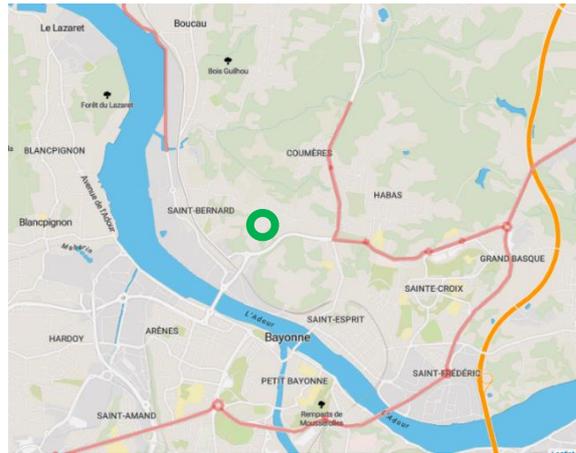
LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Sur la Ville de Bayonne, le transport de matières dangereuses s'opère par voies routières, axes ferroviaires, canalisations, voie fluviale.

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 A63.

Cependant, pour assurer les dessertes locales, des itinéraires directs, entre l'autoroute et les points de livraison situés sur la Ville de Bayonne, doivent être utilisés (arrêté municipal du 23 novembre 1995).

Les bâtiments de la clinique d'Amade les plus proches de l'avenue Henri Grenet se situent à environ 170 mètres. Cette avenue n'est pas classée comme une voie à grande circulation, mais elle supporte un trafic routier important. L'avenue Henri Grenet fait la liaison entre la RD309 et la RD1810 qui elles sont classées comme voie à grande circulation.



Localisation de la clinique d'Amade (point vert) par rapport aux voies départementales classées à grande circulation. Source : Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques.

Le site du projet n'est pas affecté par une servitude relative au transport de gaz ou d'hydrocarbures, ou par le transport de marchandises s'effectuant par voie fluviale ou voie ferrée. Les voies ferrées les plus proches de la clinique d'Amade se situent à environ 350 mètres à l'ouest.

LA POLLUTION DES SOLS

Il est nécessaire de prendre en compte dans les documents d'urbanisme, les activités industrielles passées et les éventuels sites qui faisaient ou font l'objet de restrictions ou de servitudes d'utilité publique. Tout changement d'usage de ces sites devra s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution, afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.

D'après le site Géorisques du Ministère de l'Environnement :

- aucun site industriel et activité de service n'est recensé dans la base de données BASIAS du BRGM, dans l'emprise de la clinique d'Amade ou à ses abords immédiats ;
- aucun site (potentiellement) pollué n'est recensé dans la base de données BASOL du BRGM, dans l'emprise de la clinique d'Amade ou à ses abords immédiats.

LES NUISANCES SONORES

En application de l'article 13 de la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent. La catégorie 1 étant la plus bruyante.

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée. La largeur du secteur dépend de sa catégorie : 300m en catégorie 1, 250m en catégorie 2, 100m en catégorie 3, 30m en catégorie 4, et 10m en catégorie 5. Cette zone est destinée à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée peut être nécessaire.

Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisance sonore.

Une partie de l'unité foncière de la clinique d'Amade est impactée par des zones de bruit liées à des infrastructures de transports terrestres :

- avenue Henri Grenet, catégorie 3 au classement sonore des infrastructures routières (100 mètres)
- voie ferrée SNCF, ligne Hendaye-Bordeaux, catégorie 1 au classement sonore des infrastructures ferroviaires (300 mètres).

LA GESTION DES DECHETS

La collecte des déchets ménagers et assimilés relève de la compétence de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

La commune bénéficie de la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif des déchets (plastiques, papiers, verre). Les encombrants, gravats, ferrailles, bois, déchets verts, déchets électriques et électroniques (D3E), éléments d'ameublement (DEA) etc... sont apportés par les usagers en déchèteries et sur les plates-formes de broyage de déchets verts, puis suivent les filières de valorisation et/ou de traitement adaptés.

Les déchets spécifiques issus de l'activité de santé de la clinique, sont gérés par l'établissement, conformément à la réglementation qui encadre la gestion de ce type d'établissement. La société Seche Healthcare est en charge de la collecte des déchets d'activité de soins au sein de la clinique.

4.2.6 LES RESEAUX PUBLICS

LES DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

La clinique d'Amade est accessible par le chemin homonyme, connecté au chemin de la Laharie. Ce chemin est desservi à l'est par la RD810, et à l'ouest par l'avenue du docteur Camille Delvaile., deux axes majeurs nord/sud de la ville de Bayonne. L'accès à la clinique depuis l'A63, se fait depuis la sortie 6 (Bayonne centre). La structure du réseau viaire autour de la clinique permet un accès facile pour les véhicules.

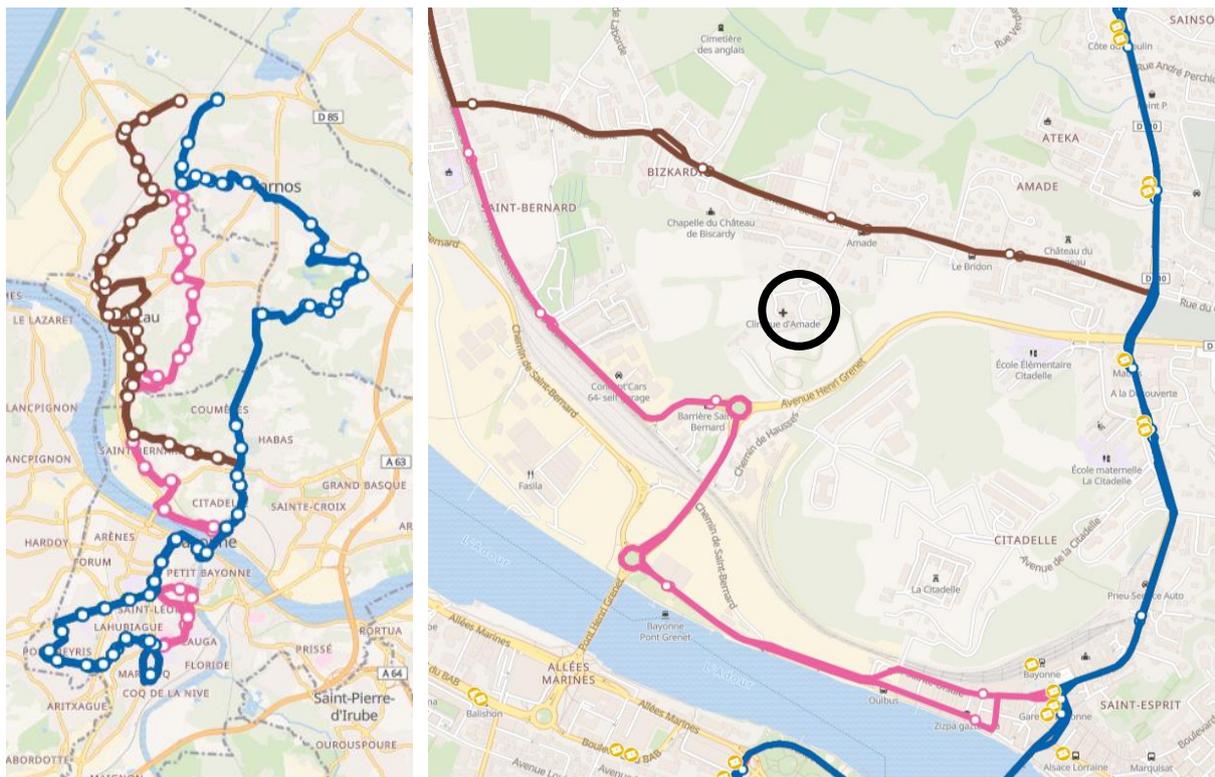
En ce qui concerne l'accessibilité de l'établissement par les transports en commun, il convient d'indiquer que la gare de Bayonne est située à environ 1,8 km de la clinique (via la rue de Maubec et le chemin de Laharie). Le site bénéficie d'une desserte satisfaisante en ce qui concerne les transports en commun de la communauté d'agglomération pays basque (réseau Txik Txak) :

- Le chemin de Laharie est desservi par la ligne 114 (TARNOS la Plaine – Villa Pia – BAYONNE Marrac) : un arrêt de bus « Amade » est implantée à l'intersection du chemin d'Amade et du chemin de Laharie ;
- La ligne 120 (TARNOS Grand Jean – Villa Pia – BAYONNE Marrac) emprunte la RD810 puis la rue Maubec : l'arrêt de bus le plus proche de la clinique est l'arrêt Matras (environ 1 km de la clinique) ;
- La ligne 116 (TARNOS la Plaine – Cassin – BAYONNE Marrac) descend de l'avenue du Docteur Camille Delvaile et se dirige vers le quai de Lesseps : l'arrêt de bus le plus proche de la clinique est l'arrêt 'Barrière Saint-Beanard' en empruntant le chemin le chemin piétonnier longeant la clinique (environ 500 mètres).

La clinique d'Amade bénéficie d'une desserte satisfaisante par les transports en commun.



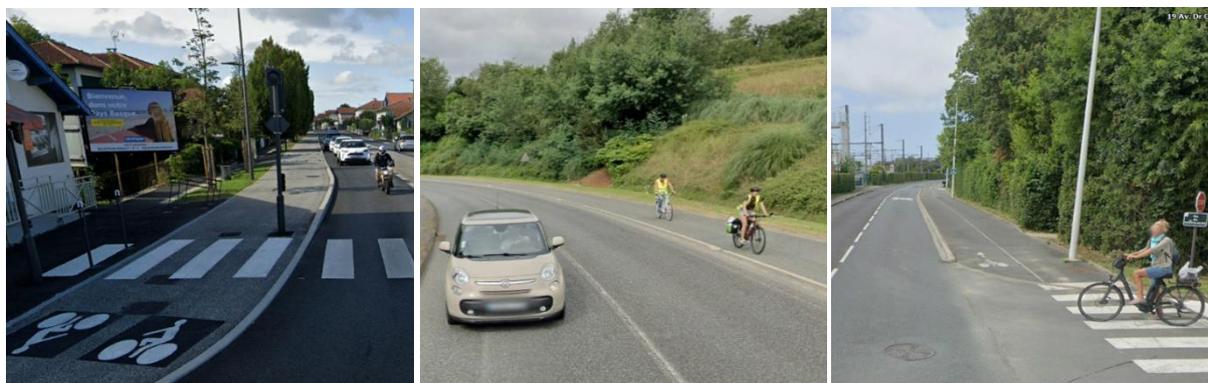
L'arrêt « Amade » (ligne 114) à l'intersection des chemins d'Amade et de Laharie. Source : APGL, SITU.



Extrait du plan TxikTxak localisant les lignes 114 (mazron), 116 (rose) et 120 (bleue) ainsi que la clinique d'Amade (cercle noir) Source : TxikTxak.

Plusieurs aménagements favorables aux mobilités douces existent dans l'environnement proche de la clinique d'Amade. Le chemin de Laharie dispose de trottoirs permettant aux piétons de circuler le long de cet axe (deux trottoirs de la RD810 jusqu'au chemin de Lannot, puis un trottoir jusqu'au chemin de Petit-Borde). Un chemin piétonnier rustique, permet de faire la liaison entre le chemin d'Amade et l'avenue Henri Grenet. **Il s'agit toutefois d'un sentier non aménagé et peu accessible, fortement contraint par la topographie des lieux.** Il longe à l'est la propriété d'Amade.

Les axes routiers structurants présents aux abords de la clinique d'Amade (RD810, avenue Henri Grenet, avenue du Docteur Camille Delville) sont aménagés par des pistes cyclables.



Les pistes cyclables aménagées le long des voies structurantes autour de la clinique d'Amade. Source : Google StreetView.

LES EAUX PLUVIALES

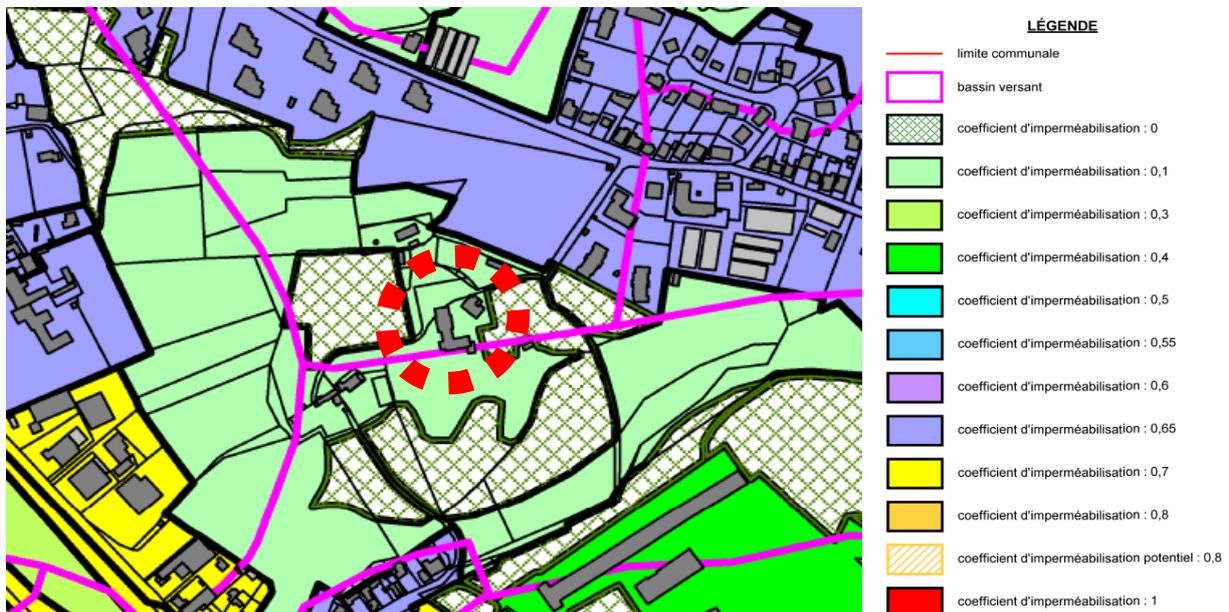
Les bâtiments existants ne sont pas desservis par le réseau public d'eau pluviale. Actuellement, les eaux pluviales sont recueillies dans des puisards d'infiltration situés en aval de la façade ouest du bâtiment (A). Cette solution d'infiltration et de séparativité des réseaux EU et EP a été mise en place lors de l'extension du bâtiment (A) en 2006.

Une étude de sol sera menée dans le cadre du projet d'extension du bâtiment (B) et de la création de surface artificialisée pour les 7 nouvelles places de parking en partie basse du terrain. La piste d'une gestion naturelle de ce supplément d'imperméabilisation par infiltration sur la parcelle sera donc naturellement privilégiée.

Si cette solution technique ne peut être retenue, une compensation à l'imperméabilisation sera mise en place. Le nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation devra bénéficier de la création d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface nouvellement aménagée. Dans ce cas, la démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Il est envisagé de traiter l'extension du parking en partie basse du terrain en grave plantée de gazon, afin de diminuer l'impact visuel du parking et de conserver un coefficient de 0.5 d'absorption naturelle des eaux pluviales.

Le projet devra être conforme aux règles du Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP) du secteur Côte Basque Adour (secteur 2) intégrant le zonage pluvial en cours de révision (enquête publique décembre 2023). Le projet est situé dans un secteur d'application stricte des règles concernant les proportions d'espaces de pleine terre et la compensation à l'imperméabilisation.



Zonage d'assainissement pluvial. Limitation du coefficient d'imperméabilisation. Source : CAPB.

- La limitation du coefficient d'imperméabilisation : Dans l'annexe 3 du SDEP, la clinique d'Amade est actuellement classée dans le zonage d'assainissement pluvial dans une zone où le coefficient d'imperméabilisation est de 0,1 (zone naturelle du PLU). Avec l'évolution de zonage dans le PLU (futur classement en zone UE), le coefficient d'imperméabilisation sera de 0,65.
- La compensation à l'imperméabilisation : Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du

sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un ouvrage d'infiltration sur la parcelle ou à défaut d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm5 avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface nouvellement aménagée. Ce débit de fuite s'applique aux surfaces imperméabilisées supérieures à 160 m2.

Pour les surfaces imperméabilisées comprises entre 40 et 160 m2, il s'agira d'un débit régulé à 0,05 l/s. L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaires par rapport à l'existant de plus de 40m2.

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'État ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis. Pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m2, il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s/ha pour une pluie de 88 mm sur une durée de 2 heures. Cette disposition permettra une amélioration de la teneur en MES des eaux pluviales provenant de ces ouvrages. Les MES correspondent aux principaux vecteurs de la pollution urbaine dans les eaux pluviales.

LA DEFENSE INCENDIE

La défense incendie sur le quartier est assurée par plusieurs poteaux incendie implanté de l'autre côté du chemin de Laharie. La défense incendie, notamment de clinique d'Amade, est assuré un poteau incendie implantée à l'angle de l'établissement et la résidence 'les hauts d'Amade'.

Poteau incendie à l'entrée de la clinique d'Amade. Source : Google StreetView.



AUTRES RESEAUX

- Gaz naturel : Le réseau public de gaz alimente aujourd'hui les bâtiments (A) et (C).
- Réseau électrique : Le réseau public d'électricité est relié à l'ancien transformateur de la Clinique d'Amade qui ne comprend aujourd'hui que les tableaux d'abonnés. Il est disposé à côté de l'entrée du site.
- Réseau de chaleur : La clinique n'est pas desservie par le réseau de chaleur urbain.
- Téléphonie – fibre : La Clinique d'Amade bénéficie déjà du réseau de fibre déployé par orange.

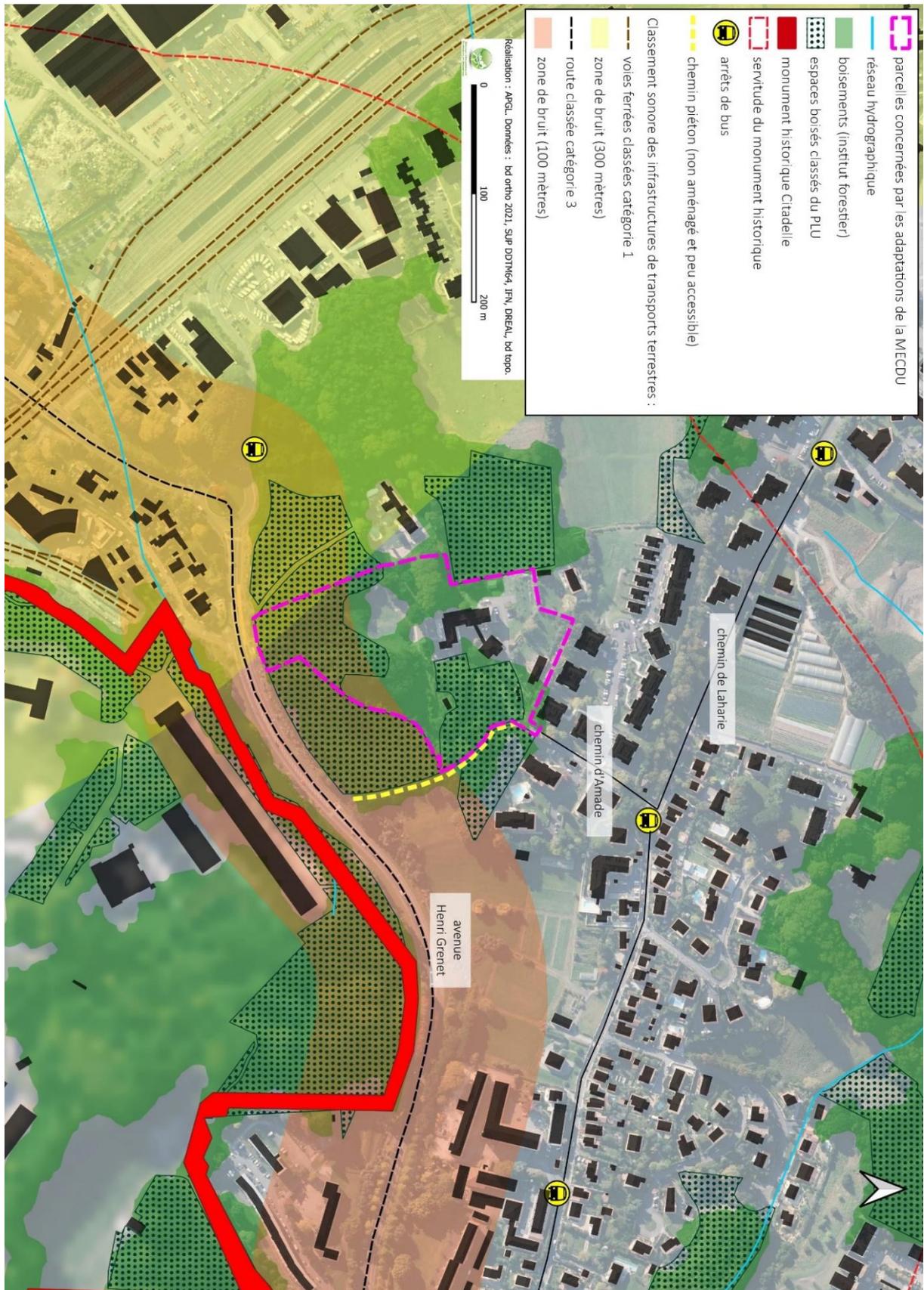
4.2.7 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE

Le tableau suivant présente une synthèse du contexte environnemental autour de la clinique. De cette synthèse, plusieurs enjeux peuvent être mis en avant.

Thématique	Synthèse / Sensibilité de la zone	Enjeux (s)
Milieu physique et paysager	<p>La clinique d'Amade est située dans le quartier Saint-Bernard de la ville de Bayonne, rive Nord de l'Adour.</p> <p>L'établissement est implanté en position haute, sur une ligne de crête matérialisée par le chemin de Laharie et d'Amade, et surplombe la vallée de l'Adour. Les bâtiments de la clinique se trouvent à une altimétrie moyenne de 38 mètres NGF. Le parc boisé s'étend sur la majeure partie du versant, au sud des bâtiments.</p> <p>La clinique est située entre le chemin de Laharie au nord et l'avenue Henri Grenet au sud. Le site se situe en frange d'espaces urbains à dominante résidentiels au nord (logements collectifs et habitat pavillonnaire) et d'espaces urbains à dominantes d'activités au sud (zone portuaire, activités économique, citadelle, infrastructures ferroviaires). Entre ces deux espaces urbains, une trame de milieux boisés et de prairies s'étend sur le versant. La présence d'une ceinture végétale et boisée aux abords de la clinique, améliore la qualité de l'environnement et du cadre de vie. La clinique bénéficie par ailleurs d'une certaine discrétion dans le paysage proche, tout en profitant de vues lointaines sur le grand paysage.</p>	<p>Maintenir les composantes physiques et naturelles du site afin d'intégrer le projet dans son environnement.</p> <p>Préserver les franges végétales aux abords de la clinique, contribuant à la qualité paysagère du site.</p>
	<p>La clinique d'Amade est localisée en dehors des principaux périmètres de de la ville de Bayonne (site patrimonial remarquable du centre ancien, zone UAp sur Saint Esprit).</p> <p>L'établissement est situé dans la servitude de protection du monument historique de la citadelle (citadelle + château vigneau) ; l'ABF sera donc consulté. Il n'y a pas de covisibilité.</p>	
	<p>La clinique n'est pas localisée dans un des nombreux périmètres environnementaux présents sur le territoire communal. Les espaces naturels à forts enjeux écologiques présents à proximité du site (Adour, zones humides et forêts humides associés au moulin d'Esbouc) sont distants du site ou situés sur un autre bassin versant. Aucune connexion terrestre ou aquatique ne crée de connexion entre la clinique et ses entités naturelles.</p>	
Patrimoine naturel	<p>La clinique n'est pas localisée dans des secteurs identifiés à enjeux pour la préservation de la trame verte et bleue dans les documents de planification actuels : le PLU, le SCOT et le SRADDET ne définissant pas d'enjeux sur le périmètre de la clinique d'Amade. Un îlot semi-naturel de milieux ouverts et boisés est inséré dans la trame urbaine dont les limites sont définies par le chemin de Laharie, l'avenue Henri Grenet et l'avenue du docteur Delvaile. Le parc boisé de la clinique fait partie intégrante de cet ensemble végétal et assure la continuité est-ouest (coteau boisé).</p>	<p> limiter le projet aux emprises aménagées existantes afin de préserver la continuité végétale Est-Ouest couvrant le versant.</p>
	<p>La clinique d'Amade s'étend sur une unité foncière d'environ 3 ha. La partie nord est occupée par les bâtiments, installations et aménagements de la clinique. Cette occupation du sol définit des milieux en totalité artificialisés, pour certains végétalisés (pelouses, jardins, potagers, plantations ornementales) avec une gestion horticole de ces espaces. La partie sud est occupée par le parc</p>	

	<p>de la clinique, dont le couvert est principalement boisé par des arbres feuillus et de haut jet.</p> <p>Les deux parties sont ponctuées de chênes notables (ancien, haut jet) à l'origine du domaine et adaptés au caractère boisé du coteau.</p> <p>Les milieux observés ne présentent pas un statut de protection particulier (absence de zone humide apparente, de milieux remarquables ou d'intérêt communautaire). Le parc boisé au sud offre davantage de naturalité que les espaces au nord. Il constitue un habitat potentiellement favorable à diverses espèces (avifaune, petits mammifères). La continuité de ce parc boisé avec d'autres milieux (prairies, vergers, haies) est favorable au maintien de la faune en milieu urbain.</p>	
Risques, nuisances et pollutions	<p>La clinique d'Amade n'est pas concernée par des risques naturels d'inondations ou des risques d'activités industrielles. Le site n'est pas concerné par des servitudes relatives à des réseaux de transport d'énergie.</p>	Intégrer le projet dans le cadre environnant, dans le respect des normes de construction en vigueur.
	<p>Les bases de données disponibles auprès des services de l'Etat relatives à la pollution des sols et risques industriels, ne relèvent aucune sensibilité sur l'unité foncière de la clinique.</p>	
	<p>Bien que située à proximité d'infrastructures de transports terrestres structurantes, la partie nord et bâtie de la clinique n'est pas affectée par une zone de bruit de voie classée. La partie sud du site est en revanche impactée par deux zones de bruit liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'avenue Henri Grenet, catégorie 3 au classement sonore des infrastructures routières (100 mètres), - A la voie ferrée SNCF, ligne Hendaye-Bordeaux, catégorie 1 au classement sonore des infrastructures ferroviaires (300 mètres). 	
	<p>Le site est situé en zone d'aléa moyen au retrait-gonflement des sols argileux et est situé dans une zone de sismicité modérée.</p>	
	<p>La clinique bénéficie des services de collecte et de gestion des déchets organisés par l'agglomération Pays Basque. Une gestion des déchets produits par l'établissement, est déjà mise en place.</p>	
Ressources naturelles	<p>L'emprise foncière de la clinique est en partie bâtie et aménagée (bâtiments, voiries, parkings, jardins) et en partie occupée par le parc boisé de l'établissement. Cette emprise foncière ne présente pas d'usage agricole ou d'enjeux agricoles. Des parcelles jouxtant la clinique sont occupées par des vergers.</p> <p>Des espaces boisés s'étendent sur ce versant nord de l'Adour, dont le parc boisé de la clinique fait partie. Ces bois ne font cependant pas l'objet d'une exploitation.</p>	<p>Eviter l'artificialisation de nouvelles surfaces agricoles ou boisées.</p> <p>Prévoir la gestion des eaux urbaines.</p>
	<p>Aucune servitude relative à la protection d'un captage d'eau potable n'est présente et aucun cours d'eau n'est présent au droit et à proximité direct du site.</p> <p>L'établissement est situé dans le bassin versant du fleuve Adour. L'anticipation de la gestion des eaux urbaines générées par l'établissement, doit éviter d'impacter la qualité du réseau hydrographique.</p>	

Equipements publics	<p>L'ensemble des réseaux publics desservent déjà l'établissement : électricité, eau potable, assainissement des eaux usées, gaz naturel, téléphonie-fibre.</p> <p>La station d'épuration des eaux usées (Saint-Bernard 2) gère les eaux usées de ce bassin versant. Son fonctionnement et le rejet sont bons, et elle dispose d'une capacité résiduelle significative.</p> <p>Le réseau viaire existant assure une desserte et un accès convenable à la clinique. Le site bénéficie d'une desserte satisfaisante en ce qui concerne les transports en commun (proximité de la gare, desserte du chemin de Laharie par la ligne 30).</p> <p>L'arrêt de bus situé au sud (barrière SNCFF ST Bernard) n'est pas aisément accessible. En effet, le chemin d'Amade reliant directement la clinique à l'avenue Grenet est un chemin de promenade non adapté à la marche urbaine et au vélo (pente, chemin de terre).</p>	Intégrer le projet en cohérence avec les équipements et réseaux existants.
---------------------	---	--



Profil environnemental aux abords de la clinique d'Amade. Source : APGL, SITU.

4.3 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS L'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

La procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Bayonne, est l'occasion de prendre en compte ces enjeux environnementaux, et de les traduire autant que possible dans les pièces règlementaires du PLU.

La prise en compte de ces enjeux prend la forme de mesures traduites dans les pièces règlementaires du document d'urbanisme. Elle peut également relever d'autres réglementations que celle liée au document d'urbanisme (référence « autres » dans le tableau qui suit).

Plan de zonage	Règlement écrit	Orientation d'Aménagement	Autres
----------------	-----------------	---------------------------	--------

Enjeux	Mesures de mise en œuvre
Maintenir les composantes physiques et naturelles du site afin d'intégrer le projet dans son environnement.	<p>L'évolution du zonage, de la zone naturelle (N) vers la zone urbaine (UE) concerne une surface foncière d'environ 1,3 ha. Cette emprise se limite à la partie nord du site, la plus plane et la plus artificialisée, sur laquelle se trouve les bâtiments et aménagements existants. Cette surface est la plus réduite possible, au regard de la configuration de l'existant, et de la continuité du bâti à l'urbanisation existante et des principes de la loi littoral.</p> <p>La partie sud du site d'Amade, correspondant aux espaces les plus pentus et boisés, sont maintenus en zone naturelle.</p> <p>La mesure d'espace boisé classé est réduite principalement au niveau de l'aire de stationnement d'entrée qui ne présente pas le caractère d'espace boisé. La compensation est réalisée sur le site d'Amade, en augmentant l'espace boisé classé sur d'autres parties boisées du parc. Dans le bilan global, cela représente une augmentation de la mesure de protection de l'espace boisé classé sur le site d'Amade (augmentation de 1 517 m², ce qui représentera après modification une surface de 39 058 m² d'espace boisé classé soit 62 % de la surface totale de l'unité foncière).</p>
	<p>L'orientation d'aménagement indique précisément les différents éléments patrimoniaux bâtis (tour ronde, portails, bâtisse d'origine) et végétalisés qui sont à préserver. L'emplacement du projet de construction de l'extension est identifié en lieu et place d'un des bâtiments existants. Ces indications portées à l'orientation d'aménagement garantissent le maintien des composantes naturelles et urbaines du site.</p>
	<p>L'orientation d'aménagement fixe une limite de hauteur maximale des bâtiments, afin de préserver la qualité environnementale du site et le paysage. Ainsi, le projet de construction ne devra pas dépasser la hauteur des bâtiments existants.</p>
Préserver les franges végétales aux abords de la clinique, contribuant à la qualité paysagère du site.	<p>L'évolution du zonage ne modifie pas le classement en espace boisé classé et en zone naturelle des franges boisées du site. Par contre, l'évolution du classement espace boisé classé sur le site d'Amade, prend en compte la réalité de l'usage et de l'état boisé du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - suppression de l'EBC sur le parking planté, supplanté par une orientation d'aménagement sur le paysage visant à conforter le caractère paysager du parking, - compensation des EBC supprimés sur le parking et sur les voies d'accès et de circulation par un classement en EBC, d'une superficie supérieure, sur des boisements existants intéressants à préserver au sud et à l'ouest de l'aire de la clinique.

	L'orientation d'aménagement identifie les arbres et alignements d'arbres les plus significatifs, notamment en limite nord avec la résidence des hauts d'Amade (alignement de chênes) et en limite sud et ouest (arbres de haut jet dans le coteau, alignement de platanes en continuité de boisements voisins, ...).
Limiter le projet aux emprises aménagées existantes afin de préserver la continuité végétale Est-Ouest couvrant le versant.	Le classement en zone urbaine est resserré autour des espaces déjà bâtis et aménagés, ce qui garantit la conservation des espaces naturels et boisés limitrophes. Le parc boisé au sud jouant un rôle dans la continuité végétale du coteau, est maintenu en zone naturelle, et la mesure de protection d'espace boisé classé y est confortée.
	L'orientation d'aménagement identifie les éléments de végétation isolés ou groupés qui sont à préserver ou renouveler dans la zone UE, et les espaces qui nécessitent une vigilance dans le traitement paysager.
	D'une manière plus générale, l'orientation d'aménagement définit de nombreuses dispositions favorables à la mise en valeur du patrimoine végétal et de la biodiversité : respecter les principes de la Charte de l'Arbre, préservation et renouvellement des arbres de haut jet, essences végétales à proscrire (envahissantes, exotiques, allergènes).
Intégrer le projet dans le cadre environnant, dans le respect des normes de construction en vigueur.	La clinique d'Amade est située dans une zone de sismicité moyenne et est concerné par un aléa moyen au retrait-gonflement des argiles. Ces deux aléas naturels relatifs aux mouvements de sols, imposeront à l'aménageur, la prise en compte de dispositions spécifiques, notamment en ce qui concerne la réalisation d'études géotechniques et de normes de constructions. Ces dispositions particulières sont notamment traduites dans le Code de la Construction et de l'Habitat.
Eviter l'artificialisation de nouvelles surfaces agricoles ou boisées.	Le classement en zone urbaine UE concerne les bâtiments et équipements existants de la clinique. Les espaces boisés, les vergers contigus au site, sont maintenus en zone naturelle. La cartographie de la typologie des milieux indique que seuls des espaces artificialisés font l'objet d'un classement en zone urbaine. La réduction de la zone naturelle au profit de la zone urbaine, n'aura pas d'incidence sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
	La construction du futur bâtiment se fera par une opération de démolition-reconstruction. L'orientation d'aménagement prévoit la préservation de la trame paysagère (arbres, alignements d'arbres, espaces verts, bosquets) ce qui assure la préservation des zones végétales. Par ailleurs, le SDEP impose en zone UE le maintien d'un coefficient de pleine terre. Ainsi, l'évolution du zonage aura une incidence négligeable sur l'imperméabilisation nouvelle des sols.
Prévoir la gestion des eaux urbaines.	Les bâtiments de la clinique d'Amade sont déjà raccordés au réseau d'assainissement collectif. Le projet d'extension de la clinique (démolition/reconstruction du bâtiment B) sera également raccordé au réseau public d'eaux usées. Le règlement de la zone UE prévoit que les constructions doivent être obligatoirement raccordées au public d'assainissement des eaux usées.
	En l'absence de raccordement des eaux pluviales de la clinique d'Amade au réseau public, la gestion sera assurée conformément au schéma directeur. Le projet prévoit une augmentation totale de l'emprise au sol d'environ 150 m ² et de 380 m ² de surfaces imperméabilisées. Ces augmentations qui sont limitées, sont compatibles avec le coefficient de pleine terre demandé par le schéma directeur qui fixe 20% de pleine terre en zone UE. De plus, l'Orienta

	d'Aménagement vise un coefficient de pleine terre de 40% pour ce projet. Les modalités de compensation à l'imperméabilisation des sols sont actuellement en cours de définition, afin de satisfaire au schéma directeur.
Intégrer le projet en cohérence avec les équipements et réseaux existants.	Le projet de la clinique d'Amade prend en compte la desserte actuelle du site par les différents réseaux publics. Comme le prévoit le règlement de la zone UE, le futur bâtiment sera raccordé aux réseaux publics comme le sont les bâtiments existants. Le projet prend en compte les besoins de stationnements pour véhicules en cohérence avec l'agrandissement de la clinique. Les nouveaux stationnements tendent à répondre également à la problématique existante de congestion du trafic et du stationnement en fond d'impasse. Comme le prévoit le règlement de la zone UE pour ce type de constructions, le nombre de place sur le site de la clinique, répondra aux besoins de l'équipement.
	L'orientation d'aménagement identifie les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement de la clinique et encadre leur traitement sous l'angle paysager.
	L'établissement bénéficie de la proximité de divers équipements en matière de mobilité (arrêt de bus, trottoirs, voies cyclables sur les grands axes). Le projet d'agrandissement de la clinique n'induirait pas une augmentation notable de la fréquentation du site (le nombre de lit reste stable). Le projet de la clinique induira une légère augmentation de la fréquentation du site. L'état actuel des équipements publics en matière de mobilité autour du site, est cohérent avec le projet.

4.4 COMPATIBILITE DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les références à l'évolution du zonage (N vers UE) sont détaillées au sein du volume 2 du présent dossier (dossier de mise en compatibilité du PLU).

L'évolution du PLU de la commune de Bayonne ne compromet pas la protection de l'environnement telle qu'elle est notamment établie par les politiques communautaires ou nationales. L'évolution du PLU est compatible avec :

- les objectifs de protection des milieux naturels et de biodiversité d'intérêt communautaire telle qu'elle est établie par les Directives Habitats Faune Flore et Oiseaux. Sur la commune de Bayonne, les objectifs de protection des sites Natura 2000 et tout particulièrement de l'Adour et de la Nive, ne sont pas compromis par les modifications réglementaires envisagées. La réduction d'une zone naturelle au profit d'une zone urbaine, concerne des espaces déjà artificialisés qui ne sont pas caractéristiques de milieux ou d'habitats d'intérêt communautaire.
- les objectifs de protection des trames vertes et bleues. Plusieurs études apportent une connaissance des réseaux écologiques sur le secteur. Ces données sont apportées par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, le SCOT de Bayonne et du sud des Landes et l'étude trame verte et bleue en cours du PLU intercommunal. Un enjeu local de continuité écologique terrestre a été mis en avant sur la partie sud du site. Cette continuité reste préservée en zone naturelle et est confortée par l'évolution de l'espace boisé classé. La préservation du patrimoine végétal dans l'orientation d'aménagement contribue favorablement au maintien de la biodiversité sur le site.
- Les objectifs de préservation de la ressource en eau. Les eaux urbaines générées actuellement sur l'établissement font l'objet d'une gestion par le biais du raccordement au réseau d'assainissement

des eaux usées et par infiltration des eaux pluviales dans le sol. Le maintien de ces modes de gestion dans le projet est cohérent avec l'état actuel du système d'assainissement collectif du territoire, ainsi qu'avec le schéma directeur des eaux pluviales (maintien d'espace de pleine terre, étude d'un ouvrage de rétention des eaux de pluie pour compenser l'imperméabilisation des sols).

- les objectifs de protection des zones humides. Le classement en zone urbaine concerne des emprises bâties, aménagées et jardinées. Ces milieux ne constituent pas des zones humides.
- les objectifs de protection des personnes et des biens face aux risques. La clinique d'Amade n'est pas exposée à des risques naturels et technologiques, ou à des sources de nuisances ou de pollution. Tout comme l'ensemble du territoire, des aléas relatifs aux mouvements terrains sont identifiés et devront être pris en compte dans la conception technique du projet.
- les objectifs de limitation de la consommation d'espace. Le souhait de prévoir une extension de l'établissement sur son site existant plutôt que d'envisager une délocalisation susceptible de générer une nouvelle consommation d'espaces, est favorable à une gestion économe de la ressource foncière. L'extension de la clinique se réalisant par une opération de démolition-reconstruction, aucune artificialisation nouvelle des sols n'est envisagée. La réduction de la zone naturelle au profit de la zone urbaine n'a pas d'incidence sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les zones boisées et prairies contiguës à la clinique sont maintenues en zone naturelle du PLU.
- Les objectifs d'aménagement et de protection poursuivis par la Loi littoral. Le projet et l'évolution du document d'urbanisme est cohérent avec le régime d'urbanisation issu de la loi littoral qui prévoit que l'urbanisation doit être réalisée en continuité de l'agglomération. L'évolution du PLU ne compromet pas la préservation des espaces naturels remarquables caractéristiques du littoral ou la protection d'une coupure d'urbanisation. Par ailleurs, la clinique d'Amade est située en dehors des espaces proches du rivage ou de la bande littorale des 100 mètres.
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays Basque a été adopté le 19 juin 2021. Ce document définit divers objectifs en matière d'adaptation au changement climatique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie et de production d'énergie. La prise en compte du PCAET dans un document d'urbanisme s'opère dans le cadre de procédure d'élaboration ou de révision générale. La présente procédure de mise en compatibilité du PLU avec le projet, ne compromet cependant pas l'atteinte des objectifs du PCAET. Le souhait de permettre la réalisation d'un projet de démolition/reconstruction est vertueux en matière de préservation du patrimoine naturel et de la ressource foncière. Le maintien et le développement de cet établissement dans le cœur d'agglomération, à proximité des infrastructures de transport collective, est favorable aux modes de déplacement alternatifs à l'automobile, moins émetteur de gaz à effet de serre, plus économe en énergie et plus bénéfique pour la santé. Le futur bâtiment qui sera équipé de panneaux photovoltaïques en toiture, participera à l'effort de production d'énergies renouvelables.

L'évolution du PLU de Bayonne pour prendre en compte le projet d'extension de la clinique d'Amade, ne compromet pas les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau communautaire et national.

Dans le cadre de cette procédure d'évolution du PLU de la ville de Bayonne, des mesures sont mises en œuvre, afin d'éviter, réduire et compenser certains impacts :

- La principale mesure d'évitement est la délimitation de la zone urbaine (UE) au plus près des bâtiments, aires de stationnements et autres équipements déjà existants. La délimitation de la zone UE recentrée autour de cette emprise, permet d'éviter de définir des possibilités de constructions sur des surfaces jusqu'alors agricoles ou boisées.
- Les mesures de réduction des incidences concernent principalement l'indication de dispositions écrites et graphiques dans l'orientation d'aménagement : limitation de la hauteur des bâtiments aux

hauteurs existantes, identification du patrimoine bâti et la trame végétale à préserver, maintien des espaces libres paysagers, part de pleine terre de 40%. Le maintien d'espaces libre en cohérence avec le schéma directeur d'eaux pluviales, participe à la limitation des incidences sur l'imperméabilisation des sols.

- la compensation concerne principalement la compensation de l'EBC. Les EBC supprimés (aire de stationnement de l'entrée, voirie, cheminements, serres) sont compensés par des EBC identifiés sur des végétations arborées du parc, au sud de la clinique. Le bilan comptable est positif, avec augmentation de la surface d'EBC sur le site de la clinique d'Amade. Une autre mesure compensatoire prévue dans le cadre du projet, est celle relative à la compensation à l'imperméabilisation des sols se traduisant par la mise en œuvre d'une solution d'infiltration sur site (solution fondée sur la qualité des sols actuels), ou à défaut d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales (disposition prévue par le SDEP).

4.5 INDICATEURS DE SUIVI

Le document qui fait l'objet d'une évaluation environnementale doit présenter dans son rapport, les indicateurs de suivi qui permettent d'identifier les effets du document sur l'environnement. Dans le cadre de l'élaboration ou la révision de documents d'urbanisme qui couvrent de grands territoires, la définition d'indicateurs de suivi apparaît pertinente afin d'évaluer la mise en œuvre du plan. La définition de ces critères est d'autant plus juste qu'elle permet un suivi de la mise en œuvre du document à la fois dans l'espace (vaste territoire) mais aussi dans le temps (en fonction du rythme de construction par exemple).

Cependant, le plan local d'urbanisme de la ville de Bayonne approuvé en 2007, ne définit pas d'indicateurs de suivi. Par ailleurs, dans le cadre de la présente procédure d'évolution du PLU, un seul objet est abordé. La mise en place d'indicateurs de suivi sera étudiée dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours d'étude.

4.6 MODALITES DE REALISATION DE L'ETUDE

Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Bayonne avec la déclaration de projet en vue de permettre l'extension de la clinique d'Amade, a été réalisé avec l'intervention de plusieurs acteurs :

- le maître d'ouvrage du PLU (la Communauté d'Agglomération Pays Basque) en étroite collaboration avec la commune de Bayonne,
- l'Agence Publique de Gestion Locale dans l'étude du dossier de mise en compatibilité,
- Les dirigeants et représentants de la clinique d'Amade,
- le cabinet d'architecture Annabel Cambriel.

La description du contexte environnemental du territoire a été effectuée à travers la constitution d'un recueil d'informations provenant de la consultation de différents documents et études :

- le rapport de présentation du PLU en vigueur,
- les éléments de projet du PLU Côte Basque Adour,
- le Schéma Directeur Eaux Pluviales,
- le Plan de Prévention du Risque Inondation,
- les documents techniques et graphiques fournis par le cabinet d'architecture.

D'autres sources de données ont été consultées, notamment internet : la préfecture des Pyrénées-Atlantiques, la DREAL Nouvelle Aquitaine, l'INPN, le BRGM, GéoRisques, le portail de l'information sur l'eau du bassin Adour-Garonne, le Dossier Départemental des Risques Majeurs, etc.

Une prospection de terrain a été réalisée en aout 2023 afin d'apprécier le contexte environnemental général du secteur. Une visite sur site entre le maître d'ouvrage et le porteur du projet a également été organisée en juillet 2023 permettant de mieux appréhender les enjeux du projet. De nombreux échanges entre les intervenants ont permis d'avancer sur le projet de définir les évolutions réglementaires à apporter au PLU, notamment l'orientation d'aménagement. Des collaborateurs des services de l'agglomération Pays Basque et de la ville de Bayonne sont également intervenus pour apporter une expertise et des avis techniques sur des problématiques bien spécifiques (réseaux).

Enfin, le souhait de la collectivité de soumettre le projet de mise en compatibilité du PLU à concertation préalable du public, a permis de faire participer la population au projet, et de recueillir son avis avant l'enquête publique.

PLAN LOCAL D'URBANISME

EXTENSION DE LA CLINIQUE D'AMADE

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

B - Dossier de mise en compatibilité

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque approuvant la mise en compatibilité du PLU de **Bayonne en date du**



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.territoires-urbanisme@apgl64.fr



TABLE DES MATIERES

1. L'OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	3
2. LE CONTENU DES MODIFICATIONS A APPORTER AU PLU	4
2.1. UNE COHERENCE CONSERVEE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD	4
2.2. LES JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS DE ZONAGE.....	5
2.3. LA MODIFICATION DES ESPACES BOISES CLASSES	6
2.4. L'INTEGRATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT	6
2.5. LES COMPLEMENTS DU RAPPORT DE PRESENTATION	6
3. LES PIECES DU PLU A MODIFIER	7
3.1 MODIFICATIONS A APPORTER AU REGLEMENT GRAPHIQUE	7
3.2 MODIFICATIONS A APPORTER AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PLU	8
LA DEFINITION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT	8
3.3 MODIFICATIONS A APPORTER AU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU	17
3.4 MODIFICATIONS A APPORTER AUX AUTRES PIECES DU PLU	17

1. L'OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La commune de Bayonne dispose d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le 25 mai 2007. Ce document a, depuis, fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- trois procédures de révision simplifiée approuvées le 30 juin 2009 ;
- dix-sept procédures de modification approuvées les 13 mai 2008, 13 février 2009, 18 décembre 2009, 23 juillet 2010, 25 février 2011, 22 juillet 2011, 30 mars 2012, 19 juillet 2013, 21 janvier 2014, 16 décembre 2015, 15 juin 2016, 10 mars 2018, 9 novembre 2019, 14 décembre 2019 et 24 septembre 2022 ;
- huit procédures de modification simplifiée approuvées les 27 juillet 2009, 23 avril 2010, 15 février 2013, 27 septembre 2013, 15 juin 2016, 21 décembre 2016, 17 juin 2017, 18 décembre 2021 ;
- quatre procédures de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec des projets d'intérêt général, approuvées les 13 août 2010, 18 décembre 2010, 23 septembre 2015 et 2 octobre 2021.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuit la procédure d'élaboration du PLU intercommunal lancé par l'ancienne Agglomération Côte Basque Adour le 4 mars 2015 sur le territoire des communes de Bayonne, Biarritz, Anglet, Bidart et Boucau.

Par ailleurs, d'autres procédures d'adaptation du PLU sont menées en parallèle de la présente. Celles-ci vont permettre de répondre aux besoins d'habitat mixte et de cadre de vie de quartiers : la MECDU pour la quatrième phase du quartier du Séqué, la modification n°18 du PLU pour le projet de renouvellement urbain au quartier Citadelle. Ces évolutions du document d'urbanisme permettent à la collectivité d'être réactive face aux évolutions et besoins du territoire.

Le projet de MECDU Clinique Amade

Aujourd'hui, pour permettre l'extension de la clinique d'Amade, objet de la présente Déclaration de Projet, il est nécessaire de procéder à une nouvelle évolution du PLU, sans pouvoir attendre l'approbation du PLU infracommunautaire en cours d'élaboration.

De manière synthétique, afin de permettre la réalisation de ce projet, il convient :

- d'adapter le règlement graphique (passage de la zone N à UE) ;
- de déclasser une partie des « Espaces Boisés Classés » existants, et de classer d'autres zones arborées de qualité en compensation au sein de l'enceinte de la clinique ;
- d'intégrer une orientation d'aménagement sur l'ensemble du périmètre touché par les évolutions de zonage.

Le projet de MECDU concerne les parcelles cadastrales section AD n°5 en partie, 6, 169, 212 en partie, 223, 227, 228, 230, 233, 234, 235, 236, 237 et 287 (parcelles de propriété privée) et couvre une superficie de 3,2 ha.

Pour procéder à ces évolutions, il a été engagé, par délibération du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2023, une procédure de déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme tel que défini à l'article L153-54 du code de l'urbanisme.

Une concertation préalable a été conduite du 4 décembre 2023 au 4 janvier 2024, conformément aux modalités prévues dans la délibération du 01^{er} juillet 2023. Le bilan de la concertation préalable a été établi par une délibération du Conseil Communautaire le 17/02/2024 (cf. annexe du présent dossier)

Outre le présent dossier de mise en compatibilité du PLU qui expose les changements qu'il est nécessaire d'apporter à certaines pièces du PLU en vigueur, le dossier comprend une notice de présentation du projet (cf. pièce A).

2.2. LES JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS DE ZONAGE

La commune de Bayonne envisage aujourd'hui de revoir le classement d'une partie de la zone N située au nord-ouest du territoire à proximité de la citadelle, de la zone portuaire et de l'avenue Henri Grenet, afin de permettre l'extension de la clinique d'Amade, établissement spécialisé dans le traitement des affections neuropsychiatriques.

Au vu du projet, il y a lieu de mettre en compatibilité les dispositions suivantes du PLU jusqu'ici en vigueur :

- le plan de zonage (document graphique 3B1 secteur 1) ;
- les orientations d'aménagement (pièce 2B) ;
- le rapport de présentation.

Le projet de MECDU concerne les parcelles cadastrales section AD n°5 en partie, 6, 169, 212 en partie, 223, 227, 228, 230, 233, 234, 235, 236, 237 et 287 (parcelles de propriété privée) et couvre une superficie de 3,2 ha. Elles se situent au sein d'une vaste zone N (naturelle) comprenant des Espaces Boisés Classés.

Le projet de déclassement de parcelles classées N en UE, destinée exclusivement aux équipements d'intérêt collectif, concerne les parcelles AD n°5 en partie, 6, 212 en partie, 223, 227, 228, 230, 233, 234, 235, 236, 237 et 287 (parcelles de propriété privée) et couvre une superficie de 1,3 ha.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur et identification du secteur concerné par une modification de zonage.

Afin de rendre le terrain constructible, les parcelles destinées à accueillir le projet sont classées en secteur UE (zone urbaine destinée exclusivement aux équipements d'intérêt collectif), ce qui représente 1,3 ha. Ainsi, il convient de modifier le zonage (document graphique 3B1 secteur 1).

Le reste de l'unité foncière conserve son classement en zone N (naturelle).

2.3. LA MODIFICATION DES ESPACES BOISES CLASSES

L'unité foncière de la clinique d'Amade accueille plusieurs espaces arborés de qualité inscrits comme Espace Boisé Classé (EBC) dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Afin d'améliorer les conditions de circulation et de stationnement au sein de l'enceinte de la clinique et de réaménager certains espaces extérieurs, il est envisagé un déclassement d'une partie des EBC (soit 3 946 m² au total) :

- Sur l'emprise du parking d'entrée de la clinique afin d'optimiser cette zone de stationnement et créer des places supplémentaires,
- Autour de la serre existante afin de pouvoir la réhabiliter,
- Autour des voies de circulation internes et de l'escalier existants afin d'en faciliter le réaménagement.

Les espaces faisant l'objet du déclassement ne présentent déjà plus un caractère boisé ou ont été identifiés par erreur d'interprétation. Les espaces arborés et arbres toujours présents seront préservés. Ils seront identifiés dans l'orientation d'aménagement et continueront de bénéficier d'une protection.

De plus, en compensation, d'autres espaces arborés existants sur le site de la clinique (comprenant notamment des arbres remarquables) seront classés en EBC dans le PLU, correspondant à une surface de 5 463 m².

Après modification, la surface des espaces boisés classés sera augmentée et représentera 39 058 m² soit 62 % de la surface totale de l'unité foncière.

Au titre de la loi Littoral, les espaces boisés classés identifiés au règlement graphique du PLU de la commune de Bayonne sont considérés comme des espaces boisés significatifs. Conformément à l'article L.121-27 du code de l'urbanisme et comme soulevé par les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites a donc été sollicité (cf. avis joint dans le document C « Annexes »).

2.4. L'INTEGRATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Au vu de la qualité du cadre environnant, une orientation d'aménagement vient réglementer les principes de composition urbaine et d'aménagement pour le secteur nouvellement classé en secteur UE.

Les objectifs sont les suivants :

- Garantir la bonne intégration du projet au site ;
- Garantir une cohérence architecturale avec le bâtiment initial ;
- Préserver le cadre paysager du site, dont les bénéfices dépassent la seule clinique : trame boisée et de biodiversité à conforter, vues lointaines et éléments de patrimoine à préserver, hauteurs à limiter...

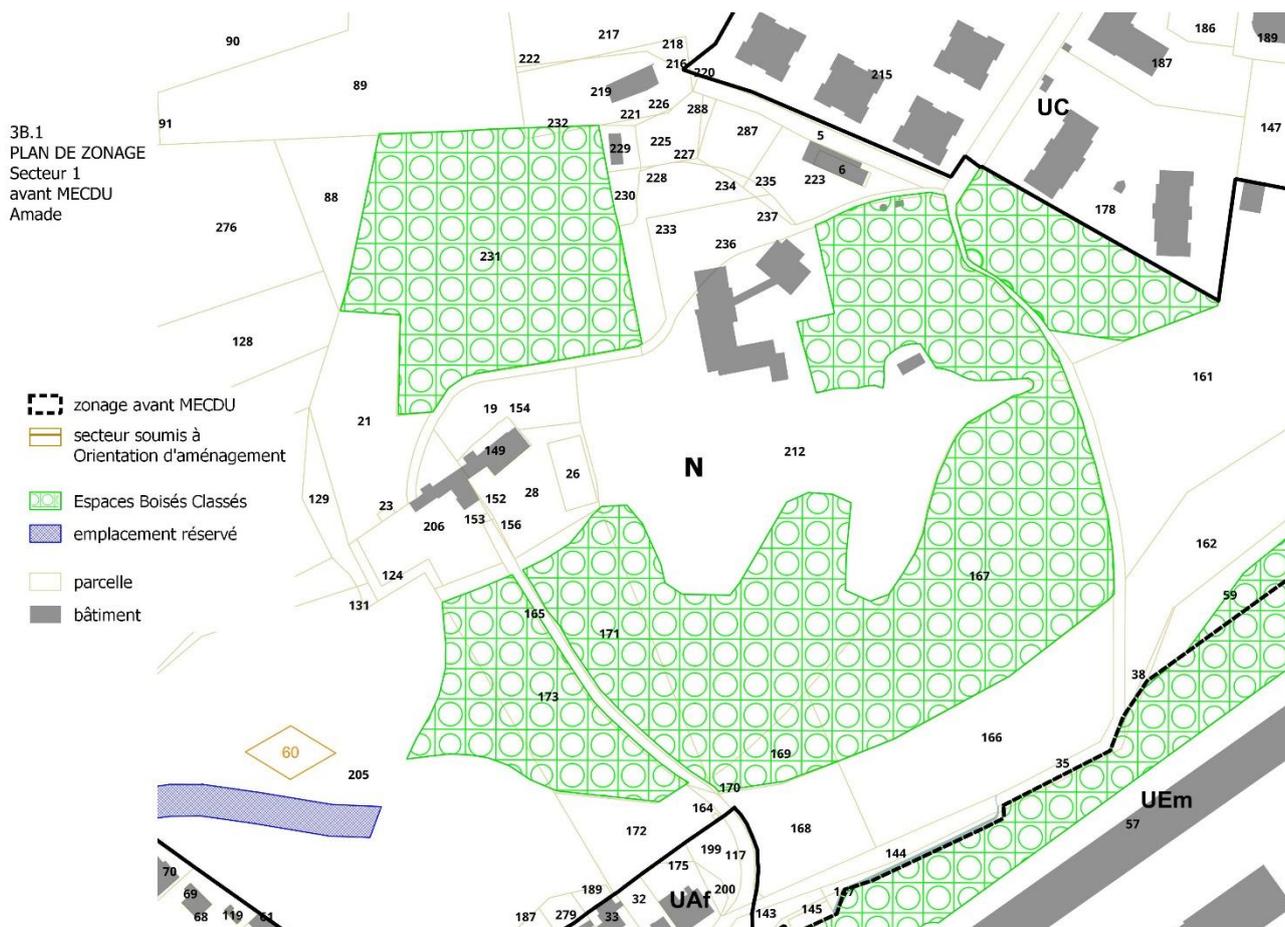
2.5. LES COMPLEMENTS DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le volume A (Notice de Présentation) vient compléter le rapport de présentation du PLU de Bayonne.

3. LES PIÈCES DU PLU A MODIFIER

3.1 MODIFICATIONS A APPORTER AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Les cartes suivantes font apparaître les modifications qu'il est nécessaire d'apporter au règlement graphique du PLU.



Extrait du plan de zonage avant la MECDU. Source : APGL, SITU

Orientation d'Aménagement Domaine D'Amade



Le site de projet est localisé au quartier Saint Bernard, sur la partie haute du coteau. La clinique est un équipement d'intérêt public qui s'est développé à partir de l'ancien domaine arboré d'Amade, qui domine la vallée de l'Adour.

Cette orientation d'aménagement a pour objet :

- de valoriser les éléments de patrimoine et du paysage qui constituent le socle du domaine d'Amade,
- d'encadrer l'évolution du site dans le respect des caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales du site et dans la perspective d'un équipement public ou d'intérêt collectif favorable au bien-être de ses usagers.



Localisation du site

1 : Les objectifs

Préserver les éléments de paysager et de patrimoine (cf. inventaire), socles du domaine d'Amade

Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis à l'origine du domaine d'Amade,

Préserver et appuyer les projets sur les éléments de paysager spécifiques au domaine,

Concevoir un projet autour des principes suivants :

- Des constructions hiérarchisées, au travers de leur implantation, leur gabarit et leur hauteur (un bâtiment principal à l'appui du bâtiment historique (bâtiment A), et des bâtiments annexes voire secondaires (bâtiments B et C) ;
- Des bâtiments éparpillés dans un domaine généreusement planté, maillé par des chemins et escaliers, et ponctué de terrasses ;
- Des espaces de clairière ouverts, séparés par des haies vives et mixtes, et ponctués d'arbres et d'arbustes variés ;
- Des vues lointaines sur le paysage de la vallée de l'Adour et les villes environnantes.

Tenir compte de la sensibilité écologique dans et autour du site

Limitier l'impact environnemental des transformations et favoriser la résilience du site (prise en compte des ressources en sol, en eau, en matériaux, en énergies...)

Adapter les projets aux trames vertes qui traversent et ceinturent le domaine (plantations, moindre imperméabilisation, aménagement paysage adapté)

Favoriser la biodiversité et ses déplacements :

- Prévoir un traitement paysager favorable à la biodiversité spécifique du site (essences végétales locales et nourricières, espaces entre bâtiments, espaces tampon avec les espaces naturels ou agricole, passage de la faune, ...)
- Préserver les boisements actuels (arbres remarquables isolés, en alignements, ou en bosquets, haies, espaces plantés, vergers, ...(voir diagnostic)) et les renouveler en cas de disparition/suppression.

Permettre l'évolution des équipements d'intérêt public ou collectif, dans le respect du cadre paysager d'exception

Préserver la fonction d'intérêt collectif et permettre le développement de l'offre de soins et de services existante sur le site ;

Privilégier une évolution du bâti à l'appui et en mémoire des bâtiments et du végétal existants ;

Intégrer les principes du bioclimatisme et de la sobriété énergétique dans les projets.

2 : Les orientations d'aménagement

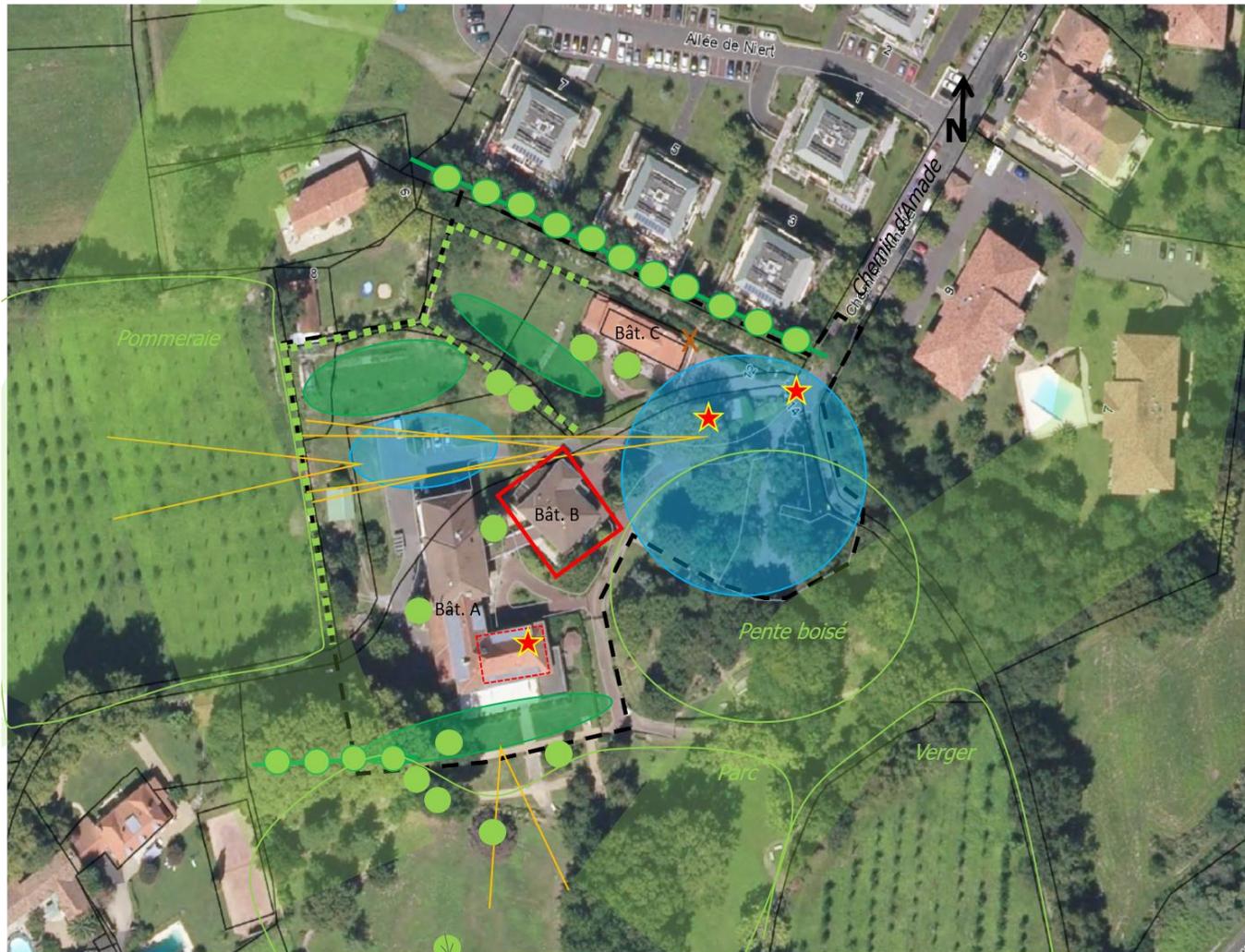
Thématiques	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit-être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
<p>Insertion paysagère et environnementale, gestion des risques</p>	<p>❖ Identifier et préserver les éléments de patrimoine bâti</p> <p>Le Domaine comprend des éléments de patrimoine bâti à considérer ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A protéger dans le respect de leur intégrité : la tour ronde (réserve d'eau), portails ; - A préserver en mettant en valeur les éléments encore visibles : la bâtisse d'origine du domaine (volume, rythme et encadrements des ouvertures, chaînage d'angle en pierre, terrasses et escaliers, ouvrants, ...). <p>❖ S'appuyer sur les richesses écologiques et paysagères existantes</p> <p>Les éléments paysagers identifiés dans le diagnostic et l'orientation d'aménagement graphique seront préservés : haies qui séparent les ambiances et plateaux, lisière paysagère avec les espaces naturels, bosquet et arbres isolés remarquables, alignements repères dans le grand paysage, ...</p> <p>Après justification (sécurité, maladie, évitement impossible, ...), s'il est constaté que les éléments ne pourront pas être préservés, de nouveaux sujets seront replantés dans l'objectif de reproduire leurs fonctions écologiques ou paysagères.</p> <p>Les cônes de vue lointaines restent ouverts et non bâti afin de ne pas gêner la vue.</p>	

	<p>Les futurs aménagements devront respecter les principes de la Charte de l'Arbre afin de garantir la pérennité des arbres : interdiction des interventions dans le domaine vital de l'arbre à maturité (5 à 8m de rayon inconstructible ou circulé autour du sujet), méthode de plantation et de gestion, choix des essences en fonction des usages, du sol, de l'implantation, évitement des essences toxiques, allergènes, aménagement de la pleine terre continue, non morcelée, gestion différenciée, ...</p> <p>❖ Aménager une aire de stationnement d'accueil plantée</p> <p>Le parking d'accueil était un boisement : afin de pérenniser la qualité paysagère de l'entrée, l'aire de stationnement devra faire l'objet d'un aménagement paysager compatible avec sa destination de stationnement, avec la préservation et le renouvellement d'arbres de haut jet.</p> <p>Un aménagement au sol plus perméable sera à favoriser.</p> <p>❖ Préserver la nature de parc habité et protéger la pleine terre, comme support aux multiples bénéfices environnementaux</p> <p>Les aménagements (stationnement, circulation, ...) et constructions devront être implantés de façon à préserver le plus de pleine terre et de végétalisation possible, en particulier pour la plantation de grands arbres.</p> <p>L'imperméabilisation des sols est à limiter au strict besoin du projet : si elle est rendue nécessaire, les matériaux perméables ou semi perméables seront favorisés.</p> <p>Un taux de pleine terre d'environ 40% est à rechercher.</p> <p>❖ Préserver la nature de parc habité et participer à son rôle dans la trame verte locale</p> <p>Toute nouvelle clôture visera à favoriser la transparence sur le domaine et les circulations de la petite faune (haies privilégiées, si nécessité : clôtures à mailles larges ou passages ponctuels sous clôture, ...).</p>	<p>La continuité de la pleine terre est à rechercher.</p> <p>Les techniques d'infiltration des eaux de pluie sur site* sont à privilégier, ainsi que la valorisation paysagère de l'eau pluviale (noues, jardin de pluie)</p> <p>(* : techniques dépendantes de la capacité des sols à l'absorption)</p> <p>Les essences faisant partie des groupes suivants sont à proscrire : espèces exotiques envahissantes, allergènes, invasives, ...</p>
--	--	---

	<p>Les essences végétales seront en partie ornementales afin de respecter l'identité de parc habité, en partie locales et/ou adaptées au site et aux évolutions climatiques.</p> <p style="text-align: center;">❖ Concevoir les projets au regard des enjeux de sobriété, d'adaptation et de résilience des territoires</p> <p>Les principes du bioclimatisme seront intégrés dans la conception du projet : insertion au site, bénéfices des apports gratuits du climat, du milieu et du site, ainsi que la gestion frugale des ressources matérielles et énergétiques, (recyclage/réutilisation, technologies passives, ...).</p> <p>Le bâti respectera une certaine compacité afin de favoriser la place de la pleine terre et l'efficacité énergétique.</p> <p>La réduction des effets de réchauffement urbain sera recherchée : matériaux perméables au sol, teintes de murs et de toit clairs, végétalisation multistrata, vigilance sur l'ensoleillement des ouvertures sud à ouest, ...</p>	<p>La conception du bâti et du stationnement prévoit leur adaptation aux besoins futurs afin d'éviter la consommation de ressources naturelles : surélévation, changement d'usage, ...</p> <p>Le projet visera la production d'énergies renouvelables et la récupération/réutilisation des eaux pluviales.</p> <p>L'usage de matériaux locaux, biosourcés ou de déconstruction sera recherché.</p>
<p style="text-align: center;">Composition et fonctions urbaines, type du bâti</p>	<p style="text-align: center;">❖ Poursuivre la destination d'intérêt public et/ou collectif sur le site, favorisant son accès à tous</p> <p>Accueillir des services d'intérêt public et/ou collectif, et des activités compatibles et complémentaires.</p> <p style="text-align: center;">❖ Hiérarchiser les constructions sur le domaine arboré et habité</p> <p>Hiérarchiser les constructions sur le domaine, au travers de leur implantation, leur gabarit et leur hauteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gabarits principaux (bâtiments A et B) : limiter la hauteur à l'existant, soit environ 18m de faitage, - Gabarits secondaires (bâtiment C et futurs) : prévoir une hauteur moindre que les bâtiments principaux, soit environ 12m de faitage, afin de signifier le caractère annexe des autres constructions du domaine. 	

	<p>Espacer les bâtiments avec des espaces de clairière ouverts, séparés par des haies vives et mixtes, et ponctués d'arbres et d'arbustes variés.</p> <p>Respecter les vues lointaines sur le paysage de la vallée de l'Adour et les villes environnantes.</p> <p>Limiter l'impact paysager des évolutions du site, au regard des vues depuis la rive gauche de l'Adour et le pied du coteau (avenue Grenet et avenue Camille Delvaile).</p>	
<p>Accessibilité, mobilité, stationnement</p>	<p>Limiter le nombre d'accès véhicules aux accès existants (3), à l'appui des portails existants.</p> <p style="text-align: center;">❖ Inciter à l'usage des transports en commun et des mobilités douces, et pour cela :</p> <p>Limiter toute nouvelle création ou renforcement de voie de circulation automobile. En cas de nécessité, réduire la largeur et la longueur au strict nécessaire et privilégier des revêtements perméables.</p> <p>Favoriser les circulations piétonnes mais limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Favoriser le stationnement en ouvrage.</p> <p>Limiter la création de nouvelles aires de stationnement aériennes : si elle devient nécessaire, proposer des techniques de sols perméables, sous forme de stationnement regroupé et mutable.</p> <p>Permettre le renouvellement des aires de stationnement existantes avec une conception paysagère et plantée, mais avec un traitement différencié pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aire d'accueil nord, avec notamment des arbres de haut jet, - L'aire de stationnement ouest, avec un aménagement paysager permettant la vue sur le paysage lointain. <p>Prévoir le stationnement nécessaire aux modes doux (vélo, vélo cargo, trottinettes, ...).</p>	<p>Prévoir le confort de leur usage (abris, ombre, sécurité, recharge batterie, voire outillage).</p>

3 : le schéma d'aménagement



LEGENDE

Principe de trame paysagère

A préserver/ conforter

- Trame verte, continuité écologique et paysagère
- Arbre et alignement notables
- Haie mixte
- Bosquet ou aire plantée
- Edifice à valeur patrimoniale
- Point de vue/percée visuelle sur le grand paysage
- Espace paysager ouvert et partagé

Principe de composition urbaine

- Renouvellement du bâtiment d'accueil et d'activités, intégré à son environnement
- Bâtiments principaux (A,B) : hauteur de l'existant à ne pas dépasser
- Autres bâtiments : hauteur maximale inférieure aux bâtiments principaux

Principe d'accessibilité, de mobilité, de stationnement

- Espaces de stationnement paysager et planté

3.3 MODIFICATIONS A APPORTER AU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

Conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU est complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette mise en compatibilité du document d'urbanisme avec un projet d'intérêt général. Les indications suivantes sont ajoutées au préambule du rapport de présentation, dans la partie relative à l'historique du document d'urbanisme.

[...]

En 2024, la Communauté d'Agglomération Pays Basque, devenue compétente en matière de documents d'urbanisme, en accord avec la commune de Bayonne, a approuvé une huitième mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'un projet d'intérêt général.

Ce projet concerne la modification du zonage d'une partie de l'unité foncière de la clinique d'Amade située 14 chemin d'Amade à proximité de la citadelle. Une partie de la zone naturelle a été déclassée pour une intégration en zone UE (zone destinée aux équipements d'intérêt collectif) afin de permettre l'agrandissement de la clinique.

Les changements ont également porté sur la modification du périmètre des Espaces Boisés Classés et la mise en place d'une orientation d'aménagement dénommée « Domaine d'Amade ».

Ces changements ont pu être opérés par le biais d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU), procédure régie par les articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

3.4 MODIFICATIONS A APPORTER AUX AUTRES PIECES DU PLU

Aucune modification n'est à apporter aux autres pièces du PLU.