Plan Local d'Urbanisme

2A

Ville de Bayonne

Communauté d'Agglomération
Pays Basque

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Révision prescrite le 28 mars 2003
Projet arrêté le 23 juin 2006 Projet approuvé le 25 mai 2007
Mise en compatibilité le 15 juin 2024

# Avant-propos
## Le rôle et l'esprit du PADD

***Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) rendu obligatoire par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, restaure la dimension stratégique du document d'urbanisme réglementaire, à travers l'énoncé d'un projet de développement à long terme pour l'ensemble de la commune, justifiant et explicitant le choix des règles.***

***Le PADD doit par ailleurs s'inscrire dans une logique de développement durable****, dont l'article L.121-1 du code de l'urbanisme précise le contenu et les principes fondamentaux :*

- *« l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part en respectant les objectifs du développement durable ;*

- *la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

- *une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions, des nuisances de toute nature. »*

**Le PADD doit également intégrer, lorsqu'elles existent, les orientations issues des documents de planification supra communales avec lesquelles le PLU devra être compatible.**

En l'occurrence, le PADD de Bayonne intègre les orientations du PLH et du PDU, approuvés respectivement le 22 décembre 2003 et le 14 décembre 2004.

# Les orientations générales du PADD de Bayonne

## 3 principes directeurs à l'échelle de l'ensemble de la ville

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ont été définies à l'issue des conclusions du diagnostic du territoire communal. Elles sont l'expression de la volonté et des ambitions municipales quant au développement et à l'aménagement de la ville de Bayonne pour les années à venir, dans le respect des dispositions législatives en vigueur, en particulier sous l'angle du développement durable.

Le PADD est le reflet d'une politique ambitieuse et d'une vision prospective pour l'avenir de la ville. Il en fixe le cadre de son développement à long terme, en tenant compte de son contexte territorial élargi, qui place Bayonne géographiquement, économiquement et administrativement au cœur d'un bassin de vie de plus de 250.000 habitants (depuis Hossegor au nord, Hendaye au sud jusqu'à Hasparren à l'est). A la lumière des enjeux identifiés, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable s'articulent autour de 3 principes directeurs :

### ☑ 1er principe : Affirmer les fonctions de centralité de Bayonne à l'échelle du bassin de vie élargi qu'elle polarise.

Principal centre décisionnel et économique d'une agglomération en pleine croissance, Bayonne accueille sur son territoire les plus grands équipements de santé et de formation ainsi que l'essentiel des services publics et des administrations nécessaires au fonctionnement de l'ensemble du bassin de vie correspondant à la zone littorale et rétro littorale. La ville est également le siège d'un pôle universitaire et de santé en plein développement. De par sa position géographique stratégique à l'articulation des vastes Landes de Gascogne et du Pays Basque, la ville de Bayonne constitue une entité urbaine centrale et structurante, qu'il convient de maintenir et développer, tout en renforçant sa double identité culturelle basque et gasconne.

Il s'agit de consolider la place et le rôle de Bayonne en tant que ville centre d'une grande agglomération, d'affirmer son attractivité résidentielle et de renforcer sa compétitivité économique pour offrir toutes les composantes urbaines, économiques et sociales capables d'attirer et de maintenir sur la commune une population diversifiée, en répondant notamment aux besoins des habitants (présents et futurs) et des personnes qui y travaillent.

A travers son PADD, Bayonne affiche l'ambition marquée de renforcer sa stature de ville centre, dans une vision intercommunale et solidaire du développement de l'agglomération ; l'agglomération étant considérée non seulement au sens institutionnel (Bayonne-Anglet-Biarritz) mais plus largement au sens de l'ensemble du bassin de vie que polarise la commune (mis en évidence dans les diagnostics PLU et SCOT).

### ☑ 2ème principe : Améliorer le cadre de vie quotidien de l'ensemble de la population.

- <u>A travers une politique active en matière d'habitat</u>

Bayonne a connu depuis la fin des années 1960 une baisse progressive et importante de sa population, en raison de l'insuffisance pendant de nombreuses années de la production en logements neufs, d'une désaffection du centre ancien ainsi que du ralentissement du foncier ouvert à l'urbanisation. Cette tendance s'est interrompue depuis le milieu des années 1990 du fait de la politique municipale soutenue en matière de production et d'incitation à la construction. La ville de Bayonne entend poursuivre une politique de l'habitat active visant :
- d'une part à favoriser et encourager l'effort déjà entrepris de production de logements neufs, dans le cas notamment d'opérations d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires ;
- d'autre part à engager une politique partenariale active pour la réhabilitation et le renouvellement urbain de la ville constituée et en particulier des quartiers d'habitat social les plus stigmatisés.

Dans ce domaine, la volonté de la ville de Bayonne est double :
- diversifier l'offre en logement afin de faciliter les trajectoires résidentielles au sein de la commune en améliorant l'accès à tous les types de logement pour le plus grand nombre ;
- favoriser l'accueil des classes moyennes et notamment l'accession à la propriété, dans la perspective de renforcer le dynamisme de la commune et la vitalité des équipements publics.

- A travers une politique volontariste visant à améliorer la mobilité pour tous en réduisant la place de la voiture dans la ville au bénéfice des autres modes de déplacements

Dans son état actuel, le réseau de transports collectifs ne peut constituer une alternative efficace à l'usage de la voiture : tant pour satisfaire les besoins de desserte ou de désenclavement des quartiers de la ville vers son centre, que pour répondre aux besoins générés par les migrations alternantes journalières depuis l'ensemble de l'agglomération vers Bayonne.

Parallèlement, le réseau de voirie de la commune offre peu de potentialités d'évolution à long terme compte tenu de l'absence de réelles capacités nouvelles par rapport aux emprises actuelles. L'augmentation non maîtrisée de la circulation automobile dans les années à venir ne peut qu'engendrer des problèmes de saturation de plus en plus marqués du réseau routier.

La recherche de solutions permettant à moyen et long terme une offre alternative et réellement attractive par rapport à la voiture est désormais devenue indispensable, tant d'un point de vue environnemental (réduction des nuisances), social (désenclavement des quartiers sociaux, amélioration de la desserte pour tous) et urbain (requalification des espaces publics). Bayonne affirme à travers son PADD la volonté de contribuer à garantir la mise en œuvre d'une politique intercommunale en matière de déplacements collectifs à l'échelle du bassin de vie. Elle sollicitera à cet égard un partenariat actif et solidaire au niveau de l'agglomération et des départements concernés, sans lesquels elle ne pourrait agir efficacement et durablement sur cette problématique prioritaire.

- A travers une politique qualitative en matière de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager

Le centre historique de Bayonne représente incontestablement un patrimoine architectural et urbain de grande valeur qui participe pleinement à la qualité et l'image de marque de la ville. La prescription d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur au titre des Secteurs Sauvegardés a d'ailleurs permis d'initier les actions nécessaires à sa réhabilitation architecturale et à enrayer progressivement les phénomènes de vacance et de désaffection résidentielle et commerciale.

Cependant, au-delà du centre historique ancien, Bayonne dispose d'un important patrimoine urbain et paysager de qualité, qui est également le témoin des grandes phases d'urbanisation de la ville. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager ancien, orienter et promouvoir le renouvellement des quartiers constitués plus récemment (19ème et 20ème) tout en garantissant le maintien de leurs caractéristiques spécifiques, représentent des enjeux importants en termes d'image et de qualité du cadre de vie pour Bayonne.

☑ **3ème principe : Mettre en œuvre une politique environnementale globale qui préserve et valorise le patrimoine naturel remarquable et qui prévienne les risques.**

Bayonne dispose d'un patrimoine naturel et environnemental de grande qualité, qui participe, par sa forte présence visuelle à structurer la ville et à valoriser localement l'image des quartiers. Il est essentiel de le préserver pour les générations à venir, notamment au regard des enjeux écologiques induits.

L'objectif pour la ville de Bayonne est de valoriser l'ensemble de ce patrimoine à travers la recherche d'une cohérence d'actions et de moyens permettant la préservation, la protection, la mise en valeur ou la mise en scène de l'ensemble de ce patrimoine remarquable. Cet objectif fera l'objet dans le prolongement du PLU de la mise en œuvre d'un plan vert.

La ville de Bayonne doit également se prémunir contre un certain nombre de risques naturels ou technologiques et prendre en compte dans la définition de ses choix de développement les dispositions nécessaires pour protéger les populations de risques potentiels connus.

En lien avec la politique d'agglomération conduite par la CABAB et les intercommunalités compétentes, la ville exprime au travers de son PADD son souci de poursuivre les efforts déjà engagés en matière d'amélioration de la gestion de la ressource en eau potable, de définition d'un schéma de traitement des eaux pluviales et d'achèvement du réseau de raccordement des eaux usées.

# Les orientations générales du PADD de Bayonne

## 1er principe : Affirmer les fonctions de centralité de Bayonne à l'échelle du bassin de vie élargi qu'elle polarise

**Orientation 1** Placer l'économie et l'emploi au cœur de la stratégie de développement de Bayonne

**Orientation 2** Affirmer une politique active en matière de grands équipements

**Orientation 3** Renforcer l'accessibilité à la ville depuis les grandes infrastructures de déplacement et favoriser la multi-modalité

### 1 – Placer l'économie et l'emploi au cœur de la stratégie de développement de Bayonne

- **Définir une stratégie d'accueil économique ciblée à l'échelle de la ville.**

L'attractivité urbaine et le poids économique de Bayonne lui confèrent incontestablement dans l'agglomération une place de premier ordre. Cependant, au cours des dernières décennies, l'activité et l'emploi ont globalement régressé sur la commune, tendant parallèlement à fortement se tertiariser autour des activités commerciales et des administrations.

**Le renforcement de l'attractivité résidentielle de Bayonne passe dès lors par la capacité pour la ville à renforcer et dynamiser le tissu économique local, afin de maintenir une économie active et diversifiée, gage d'attractivité urbaine et résidentielle autant que de stabilité économique et fiscale.**

Le contexte de pénurie foncière qui caractérise Bayonne et le BAB, comparé à une offre importante en périphérie de l'agglomération, supposent inévitablement de raisonner à une échelle territoriale élargie, afin de favoriser les logiques de complémentarité plutôt que de concurrence (distinction à faire entre des activités propres, non bruyantes et aptes à s'insérer dans le tissu urbain par rapport à des activités fortement consommatrices d'espaces ou bruyantes).

Aujourd'hui, l'absence de SCOT approuvé ne permet pas à la ville de Bayonne d'inscrire sa politique économique dans le cadre d'une stratégie globale à l'échelle de l'agglomération. Le PLU constitue néanmoins un levier important pour créer les conditions favorables au développement de l'activité économique sur son territoire, en fixant un certain nombre d'orientations visant à cibler la typologie des activités souhaitées selon les différents contextes rencontrés.

Ces orientations se traduiront par :
- la valorisation et la requalification des sites économiques existants dans la perspective de favoriser une diversification économique ainsi que l'évolution des activités existantes (passant y compris par une densification plus importante des parcelles) : sont principalement concernés, le secteur de Ruwel et ses abords immédiats de part et d'autre de l'avenue du 8 mai 1945, le site des Pontots / Forum, le site de Saint-Frédéric, le linéaire commercial en entrée de ville sur la N 117 ;

- la définition de nouveaux sites de développement économique dans la perspective de dégager une offre foncière nouvelle et structurée : sont concernés en priorité le quartier du bas Saint-Bernard à l'ouest de la voie ferrée en liaison avec la zone portuaire (supposant à long terme la mutation du bas Saint-Bernard et l'accueil d'activités économiques diversifiées autres que maritimes ou portuaires), le site d'Ametzondo ;

- la définition de dispositions réglementaires favorisant la mixité économique et urbaine dans les quartiers aptes à la recevoir : sont principalement concernés les quartiers de la rive droite et tout particulièrement le plateau Saint-Etienne (Habas, Sainte Croix).

- **Préparer, en partenariat avec la CABAB et le futur Etablissement Public Foncier Local, une politique foncière publique et partenariale anticipatrice à long terme des choix stratégiques énoncés dans le PADD.**

## 2 - Affirmer une politique active en matière de grands équipements

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, notamment :
- les équipements de formation (accueil de la future « Maison des Métiers » et extension de l'université),
- la gare (dans la perspective de l'accueil du TGV),
- les équipements de santé (restructuration de l'hôpital public et création d'un pôle santé privé par le regroupement des cliniques aujourd'hui dispersées dans la ville),
- les équipements culturels d'agglomération (type zénith ou grand théâtre).

Le PLU est l'occasion de définir les conditions les plus attractives à leur implantation éventuelle, en complète cohérence avec la stratégie de développement de la commune, et de réserver les emprises nécessaires pour garantir leur faisabilité à long terme.

## 3 - Renforcer l'accessibilité à la ville depuis les grandes infrastructures de déplacement et favoriser la multimodalité.

- **Placer au cœur de la politique de déplacement collectif le projet de desserte ferroviaire cadencée transfrontalière**

La réalisation d'une ligne de transport interurbain ferré constitue l'un des maillons central du dispositif de desserte de l'agglomération.

Les emprises nécessaires à la réalisation future desserte ferroviaire cadencée transfrontalière sont déjà inscrites dans les documents graphiques du PLU. Des emprises complémentaires seront éventuellement réservées pour permettre la réalisation des interconnexions avec le futur réseau de TCSP. Certains de ces pôles d'échange nécessiteront la réalisation de parcs de stationnement de rabattement et pourront être le support à de nouvelles polarités urbaines. Des dispositions réglementaires seront inscrites dans le PLU pour favoriser à moyen ou long terme les conditions de réalisation de telles polarités.

La ville exprime également à travers le PADD sa volonté que soient engagées les études nécessaires pour la réalisation à long terme de lignes de desserte ferroviaire cadencées intérieures au Pays Basque, complémentaires de celle de la desserte transfrontalière. Leur principe est exprimé au PADD.

- **Préparer l'évolution de la gare dans la perspective de l'accueil du TGV dans le cadre du projet urbain des rives de l'Adour**

La perspective de l'accueil du futur TGV « Grand Ouest » est une opportunité majeure pour Bayonne de conforter son rôle et son positionnement de métropole régionale. L'impact économique, touristique et urbain serait une grande chance pour la ville comme pour l'agglomération. L'actuelle gare de Bayonne située dans le quartier de Saint-Esprit occupe une position centrale dans la ville. L'exiguïté de la trame urbaine d'un faubourg ancien dense, bloque ses perspectives d'agrandissement éventuelles et génère y compris des nuisances pour les riverains au regard des conditions d'accessibilité et de stationnement.

Le PLU est l'occasion de réserver sur le long terme les conditions d'un accueil adapté à un tel équipement, en inscrivant dans le PLU le projet de la future gare TGV au cœur du projet de renouvellement urbain des rives de l'Adour.

- **Réserver la faisabilité de nouvelles infrastructures routières de contournement de l'agglomération**

Dans les années à venir, si aucune infrastructure nouvelle de contournement ne devait être réalisée, l'agglomération bayonnaise et sa ville centre en particulier souffriraient d'un engorgement automobile de plus en plus inextricable, du fait de l'augmentation incompressible des déplacements routiers et des faibles capacités d'évolution du réseau local. Le barreau nord apparaît dès lors un élément important du maillage routier de l'agglomération à long terme, en favorisant le contournement de l'agglomération par le nord.

A travers son PADD, Bayonne affirme sa volonté que le barreau nord relie l'A63 au nord-est et le boulevard Aritxague au sud-est avec un franchissement de l'Adour, dont les caractéristiques de passage sur ou sous fluvial restent à définir. La ville exprime par ailleurs la nécessité que toutes les dispositions soient prises au moment de la réalisation de l'infrastructure pour préserver au mieux la qualité des espaces naturels qu'elle traversera.
Dans la recherche de cet objectif, le périmètre d'étude actuellement retenu devra être reconsidéré.

# Les orientations générales du PADD de Bayonne

## 2ème principe : Améliorer le cadre de vie quotidien de l'ensemble de la population

**Orientation 1** Dynamiser la politique d'accueil résidentielle au service d'une plus grande mixité sociale à l'échelle de la ville

**Orientation 2** Assurer la diversification et l'intégration des quartiers d'habitat social de la rive droite

**Orientation 3** Assurer progressivement pour l'ensemble des habitants la possibilité de se déplacer dans la ville prioritairement en transports collectifs

**Orientation 4** Poursuivre la politique d'amélioration et de mise en valeur des espaces publics

**Orientation 5** Poursuivre et renforcer la politique de mise en valeur du patrimoine bâti dans les quartiers centraux

**Orientation 6** Maîtriser le renouvellement de la ville constituée tout en l'ouvrant à la modernité

### 1 – Dynamiser la politique d'accueil résidentielle au service d'une plus grande mixité sociale à l'échelle de la ville

**La poursuite de l'effort de construction nouvelle constitue un enjeu important et central de la politique municipale.**

Le parc de logement de Bayonne est en effet fortement dominé par le parc collectif (plus de 80% du parc total) au sein duquel existe une forte représentation du locatif et particulièrement du locatif social (au sens de la loi SRU) qui représente près de 30% des résidences principales à Bayonne. Les caractéristiques actuelles de l'offre bayonnaise révèlent par ailleurs des besoins insuffisamment pris en compte ou non couverts :

- le faible poids du locatif privé, segment du marché jouant traditionnellement un rôle d'accueil des jeunes ménages et des populations les plus mobiles ;
- l'offre réduite en logements de grande taille, dont les caractéristiques participent au maintien des familles sur une commune ;
- l'offre limitée de produits en accession intermédiaire pour des revenus moyens, qui permettrait de fixer sur la ville les actifs primo accédants et les doubles actifs avec enfants constituant le cœur de la classe moyenne.

- **Maintenir l'effort et le rythme de construction engagés depuis 1995 et diversifier l'offre pour une plus grande mixité sociale**

- Poursuivre la réhabilitation du parc social public existant (en particulier sur la rive droite) ainsi que celle du parc social de fait (notamment dans le centre historique).

- Soutenir une politique active d'accueil de nouveaux ménages et mieux répondre aux parcours résidentiels sur la commune, notamment par la production en plus grand nombre de grands logements et de logements locatifs intermédiaires. Cet objectif est défini conformément aux orientations du PLH.

**Pour répondre à cette ambition, la ville de Bayonne devra mobiliser la totalité de son territoire urbanisable et promouvoir deux politiques complémentaires et indissociables :**

Une politique de développement axée sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires pouvant inclure partiellement des zones naturelles, (en ouvrant prioritairement à l'urbanisation les terrains maîtrisés par la collectivité publique ou acquis par le futur Etablissement Public Foncier Local (EPFL), au travers de ZAC ou lotissements / en mobilisant le foncier disponible dans les quartiers périphériques )

Une politique de renouvellement urbain, axée sur la reconquête de quelques sites fédérateurs (Rives d'Adour, Têtes de Pont, Allées Marines) ainsi que sur la maîtrise de l'évolution de plusieurs sites péri-centraux stratégiques susceptibles de muter à moyen ou long terme et pour lesquels la ville entend encadrer les conditions de leur mutation éventuelle (secteurs de « vigilance »).

- **Promouvoir de nouvelles formes d'habitat plus économes de la ressource foncière**

Compte tenu de la pénurie foncière, la poursuite pour les années à venir d'une politique soutenue d'accueil de nouveaux ménages devra également passer par des opérations de renouvellement urbain dans les quartiers constitués ainsi que par la définition de formes d'habitat diversifiées et moins consommatrices d'espaces dans les secteurs encore mobilisables.

Des dispositions réglementaires seront définies en conséquence :
- dans les quartiers constitués, pour favoriser des opérations ponctuelles de renouvellement urbain (principalement en rive gauche) dans le respect des typologies d'habitat existantes ;
- dans les secteurs périphériques encore mobilisables, pour favoriser de nouvelles formes de développement plus économes de l'espace : sont principalement concernés, les secteurs du Prissé, Arrousets, le Séqué, le secteur Habas-La Plaine.

## 2 - Assurer la diversification et l'intégration des quartiers d'habitat social de la rive droite

Le projet de requalification des quartiers de Sainte Croix et de Habas est au cœur d'un projet urbain plus global en rive droite, qui intégrera à terme la création d'un nouveau quartier de ville sur le plateau Saint-Etienne. Le renouvellement urbain de la rive droite représente un enjeu stratégique pour l'ensemble des populations qui y vivent et plus largement pour l'image de la ville. C'est un objectif central de la politique municipale.

La réhabilitation de ces quartiers d'habitat social associera une politique de requalification du bâti existant à une politique de valorisation des espaces et équipements publics. Elle passera également par une diversification de la typologie de l'habitat dans le cadre de l'accueil de nouvelles constructions. Elle intégrera enfin la création de nouveaux équipements de proximité.

Pour autant, la transformation en profondeur de l'image et du cadre de vie du plateau Saint Etienne ne peuvent durablement être envisagés qu'à la condition de parvenir à créer à terme une réelle **mixité sociale, économique et urbaine**, **apte à modifier en profondeur les pratiques sociales et spatiales.** Celle-ci impose la recherche d'un meilleur équilibre entre habitat / activités / équipements, en particulier à travers **l'accueil d'activités économiques, sociales ou associatives intégrées aux programmes résidentiels.**

La recherche de la mixité (verticale et horizontale) sera fortement encouragée dans les programmes neufs ainsi qu'à travers des opérations ponctuelles de restructuration de l'existant. La mise en œuvre de cet objectif nécessite toutefois de maîtriser en amont le montage opérationnel des programmes neufs et d'encadrer strictement les processus de transformation de l'existant. Ceci impliquera la mise en œuvre d'un projet urbain d'ensemble et un accompagnement volontariste des processus de mise en œuvre par l'ensemble des partenaires concernés : Commune, CABAB et futur EPFL (notamment acquisition et portage foncier, montage de programmes mixtes habitat/activités/services).

L'incitation à la production d'opérations architecturales exemplaires sera également encouragée.

L'intégration des quartiers d'habitat social de la rive droite passera également par la mise en œuvre progressive d'actions spécifiques à leur désenclavement, dont le réseau de TCSP (transports en commun en site propre) sera au cœur du dispositif.

## 3 - Assurer progressivement pour l'ensemble des habitants la possibilité de se déplacer dans la ville prioritairement en transports collectifs

Le PDU a mis en évidence plusieurs éléments de constat préoccupants, tant à l'échelle de Bayonne que de son agglomération :

- la saturation croissante des principaux axes routiers de la ville et le blocage systématique des principaux carrefours, aux heures de pointe du matin et du soir,
- l'utilisation croissante par un trafic de transit du réseau de voies de desserte inter quartiers à des fins d'évitement des principaux axes saturés,
- la faible attractivité du réseau de transports collectifs lourds et des disparités locales fortes entre les quartiers de la ville en matière de transports en commun, renforçant localement l'enclavement des secteurs périphériques ou sociaux.

***L'amélioration des conditions de circulation à Bayonne et dans l'agglomération dépendra en grande partie de la capacité à décider et mettre en œuvre à l'échelle du SCOT des politiques publiques volontaristes, permettant d'achever le maillage routier intercommunal structurant et d'offrir concomitamment des modes de déplacements collectifs alternatifs à la mobilité tout automobile.***

Dans l'attente et par anticipation des décisions à venir, la ville de Bayonne affirme sa volonté :
- d'améliorer la mobilité pour tous, dans une perspective de desserte globale performante et maillée de tous les quartiers afin d'offrir une alternative efficace à l'utilisation de la voiture en ville,
- de mettre en œuvre toutes les énergies nécessaires à la réalisation progressive d'un réseau intercommunal de TCSP (transports en commun en site propre), dont la fonction prioritaire à l'échelle de la ville sera le désenclavement de la rive droite.

Dans cette perspective, les documents graphiques du PLU réserveront les emprises nécessaires à la réalisation du projet de TCSP.

La mise en œuvre du TCSP sera accompagnée à terme d'une requalification des voiries structurantes à l'échelle communale (N117, avenue du 14 avril, avenue des Allées Paulmy, N10) et prévoira des points d'interconnexion avec le projet de desserte ferroviaire cadencée transfrontalière (réservation d'emplacements réservés dans les documents graphiques du PLU). Ces pôles d'interconnexion intermodale impliqueront sur le long terme une réorganisation de certains nœuds stratégiques (interface entre le futur TCSP, le tram-train, les bus et les voitures, voire les 2 roues). Ils constituent un enjeu important car ils permettront de renforcer voire de créer de nouvelles polarités urbaines : le règlement et les documents graphiques du PLU pourront prévoir des dispositions favorisant le renforcement de ces polarités (logements, commerces ou équipements, activités ou services).

## 4- Poursuivre la politique d'amélioration et de mise en valeur des espaces publics

La ville affirme sa volonté de poursuivre sa politique de mise en valeur de l'espace public au travers d'actions en faveur de la réduction de la place de la voiture au bénéfice du renforcement qualitatif des déplacements doux (piéton – 2 roues).

La place de la voiture sera progressivement restreinte dans l'hyper centre et le centre ancien (Petit et Grand Bayonne, Saint-Esprit) au profit notamment de l'aménagement de parcs de stationnement gratuits sur des sites disponibles à proximité immédiate (secteur des Remparts, Glain, Tour de Sault) ; ces parcs de stationnement resteront desservis par des navettes gratuites, dont la fréquence et le niveau de desserte légitime et renforce la volonté municipale de réduction de la voiture dans le centre.

Le réseau cyclable sera progressivement développé sur des parcours en sites propres (Aritxague, Glain, Château Neuf, parc de Mousserolles) afin d'assurer une meilleure continuité des itinéraires mais également une plus grande sécurité et un meilleur agrément d'usage. Cet objectif sera accompagné par l'aménagement progressif d'aires de stationnement des deux roues.

La circulation des piétons continuera également d'être améliorée, notamment au profit des personnes à mobilité réduite.

## 5- Poursuivre et renforcer la politique de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager dans les quartiers centraux

Au-delà du centre historique (Petit et Grand Bayonne) la ville dispose d'un important patrimoine urbain et paysager de qualité qu'il importe de valoriser.

Le PADD exprime l'objectif de préserver et sauvegarder les caractéristiques typologiques et morphologiques du quartier Saint-Esprit, tout en recherchant les conditions de son adaptation aux modes de vie contemporains, notamment à travers la recherche d'une meilleure articulation entre réhabilitation, restructuration, densification et politique de stationnement (privée et publique). Les outils réglementaires adaptés seront mis en œuvre pour atteindre cet objectif (refonte des dispositions réglementaires ou ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager).

Les quartiers 19ème et début 20ème (Polo-Beyris, St- Léon, Marracq, Arènes) feront l'objet d'adaptations des dispositions réglementaires du PLU visant à permettre ponctuellement leur évolution dans le respect de leurs caractéristiques propres. Au titre de l'article L.123.1-7 du Code de l'Urbanisme, ils feront parallèlement l'objet d'un inventaire élargi du patrimoine d'intérêt local.

## 6- Maîtriser le renouvellement de la ville constituée tout en l'ouvrant à la modernité

Au sein de la ville constituée, peu malléable par nature, quelques poches ou îlots représentent cependant un enjeu important compte tenu de leur superficie et/ou une localisation stratégique. Pour assurer une évolution cohérente de ces sites, le PADD identifie des «périmètres de vigilance » au sein desquels des opérations d'ensemble de renouvellement urbain seront à privilégier. Des recommandations urbaines et programmatiques pourront le cas échéant accompagner les documents graphiques du PLU.

Sans que la liste ne soit exhaustive, les sites identifiés aujourd'hui sont : le site de la SAFAM, les terrains Greta - Barland, les terrains de la Gendarmerie, les sites des cliniques (suite à leur relocalisation au sein d'un pôle santé regroupé dans le quartier du Prissé).

# Les orientations générales du PADD de Bayonne

## 3ème principe : Mettre en œuvre une politique environnementale globale

**Orientation 1** Prendre en compte le patrimoine naturel et paysager dans le renouvellement de la ville et dans son développement

**Orientation 2** Prendre en compte les risques naturels ou technologiques

**Orientation 3** Améliorer la gestion de la ressource en eau

### 1 - Prendre en compte le patrimoine naturel dans le renouvellement de la ville et dans son développement

- **Protéger et mettre en valeur les grandes entités naturelles au nord de Bayonne**

Les grands paysages naturels au nord de l'Adour sont caractérisés par une topographie très vallonnée et par une imbrication subtile d'espaces agricoles, boisements variés des pentes, ainsi que des prairies et bois humides, plans d'eau et moulins dans les fonds des nombreux vallons. La richesse paysagère et l'étendue de cette entité naturelle lui confèrent une importance majeure et structurante, à l'échelle de l'agglomération toute entière. La zone de préemption qui existe dans la zone du Moulin de Habas dans le cadre de la politique des Espaces Naturels Sensibles du Conseil Général confirme cette richesse. L'importance de ces grandes entités naturelles justifie la mise en place d'une protection pérenne à long terme ainsi que la définition d'une politique publique globale de maîtrise, de gestion et de mise en valeur de ces espaces.

La valorisation et la protection de ce vaste territoire ont pour objectif :
- de pérenniser un patrimoine naturel remarquable et de préserver notamment les corridors biologiques,
- de constituer, au cœur de ces vastes espaces, un parc naturel « d'intérêt d'agglomération » qui soit l'opportunité pour le plus grand nombre de la découverte d'un patrimoine écologique et paysager exceptionnel,
- de gérer des transitions harmonieuses et fines avec les espaces urbanisés au nord de la commune (existants et futurs),
- de maintenir un « pôle de maraîchage » au nord de la commune adossé au parc naturel pour favoriser la relocalisation éventuelle de certaines exploitations parmi les plus imbriquées dans le tissu urbain.

La valorisation et la maîtrise de ces espaces -et particulièrement la constitution du parc naturel « d'intérêt d'agglomération » feront l'objet d'une action partenariale coordonnée entre les collectivités locales concernées (dont prioritairement la CABAB et les Conseils Généraux 64 et 40).

- **Valoriser la trame verte à l'échelle de la ville et relier les quartiers entre eux**

Les vallons naturels au nord, les coteaux boisés, les berges de l'Adour, les barthes de la Nive, la ceinture des remparts, les plantations d'alignement remarquables, les parcs et jardins, les espaces agricoles constituent une trame verte et paysagère riche et omniprésente à l'échelle de la ville mais encore insuffisamment valorisée aujourd'hui.

La poursuite de la mise en valeur et la mise en lien de ces différents éléments naturels ou paysagers représentent un enjeu important pour Bayonne, à la fois en terme de qualité et de cohérence urbaine.

Les objectifs visés sont :
- préserver et valoriser les points de vue remarquables à l'échelle de la ville et des quartiers,
- reconquérir et requalifier les berges de l'Adour,
- poursuivre la politique de valorisation paysagère, écologique, sportive et récréative dans la vallée de la Nive (plaine d'Ansot et bords de la Nive) et la barthe d'Ilbaritz,
- créer des continuités vertes (piétons, 2 roues) entre les quartiers
- mettre en relation les espaces publics majeurs de la ville avec les fleuves (Adour et Nive).

Dans le prolongement du PADD, ces objectifs seront traduits dans un « plan vert », qui guidera la mise en œuvre opérationnelle des actions en faveur de la trame verte.

## 2 -Prendre en compte les risques naturels ou technologiques

- **Prendre en compte les secteurs à risques dans le cadre d'un développement maîtrisé**

La ville de Bayonne est potentiellement exposée au risque naturel lié aux inondations de l'Adour et de la Nive.

En l'absence d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), le PADD prend en compte les secteurs identifiés comme potentiellement inondables dans le cadre de la définition de ses orientations de développement. Le PLU définira pour ces secteurs, dans le cas de nouvelles constructions, les contraintes techniques ou réglementaires nécessaires à la protection des populations.

Aucun périmètre de protection concernant les risques technologiques n'existe sur la commune de Bayonne. Néanmoins, au titre du principe de précaution, le PLU ne permettra qu'un développement résidentiel modéré du secteur de Saint-Bernard à l'est de la voie ferrée entre celle-ci et le bas des coteaux, compte tenu de la présence d'activités classées SEVESO sur les communes de Boucau et Tarnos.

## 3 -Améliorer la gestion de la ressource en eau

En lien avec la politique d'agglomération conduite par la CABAB et les intercommunalités concernées notamment le SMUN (Syndicat Mixte des Usines de la Nive), la ville exprime, au travers de son PADD, son souci de poursuivre les efforts déjà engagés en matière d'alimentation en eau potable (en particulier à travers sa Régie Municipale des Eaux, chargée de la production et de la distribution de l'eau sur la commune), et de gestion de la ressource en eau.

Face à la stagnation des consommations unitaires, la ville de Bayonne a pour ambition de développer la ressource en eau potable de manière durable et programmée en améliorant :

- La mobilisation des ressources existantes (captages d'Itxassou et de l'Ursuya),
- La disponibilité de l'eau potable à travers un programme de lutte contre la déperdition des eaux distribuées.

A l'égard des programmes de développement de l'urbanisation, les réseaux en place permettent d'ores et déjà la desserte des projets en rive droite ; en rive gauche, la construction d'un château d'eau sera à envisager (quartier du Prissé).

La ville de Bayonne poursuivra sa collaboration à toutes les opérations, de la mutualisation de la ressource à la sécurisation de l'approvisionnement, ainsi que sa collaboration à la production de ressources nouvelles (sud du département des Landes). La Régie des Eaux réfléchit à l'exploitation d'eau de moindre qualité pour des usages spécifiques (arrosage, industrie,…).

En outre, la ville de Bayonne participe à

- **L'achèvement du raccordement et du traitement des eaux usées**, et, à plus long terme, le traitement des eaux pluviales, qui devra faire l'objet d'un schéma directeur, à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération.

- **La poursuite des études sur la qualité des eaux de l'estuaire**, qui devraient permettre de mieux connaître les sources de dégradation et hiérarchiser les priorités d'interventions.

**Ville de Bayonne**

Les orientations générales
du projet d'aménagement et de développement durable

- Secteur prioritaire d'accueil de fonctions métropolitaines
- Façade urbaine du fleuve à requalifier
- Secteur de renouvellement urbain d'intéret majeur projet urbain d'ensemble à définir
- Site potentiel pour l'accueil d'équipements collectifs d'intérêt d'agglomération
- Zone urbaine sensible sites de renouvellement et de requalification urbaine
- Secteur d'extension urbaine ouverture maîtrisée à l'urbanisation
- Quartiers 19ème et début 20ème préservation des caractéristiques patrimoniales
- Secteur sauvegardé (hors PLU) et quartier St Esprit réhabilitation et valorisation patrimoniale
- Secteur de "vigilance" opération d'ensemble de renouvellement urbain

- Secteur économique existant à requalifier ou à densifier
- Secteur économique existant à requalifier et diversifier ( mixité des occupations/fonctions)
- Secteur de développement économique
- Pôle agricole / maraichage à maintenir
- Principales entités naturelles et paysagères existantes . valorisation, mise en réseau...
- Espace naturel sensible protection, valorisation ...
- Réseau ferré pouvant accueillir une desserte ferroviaire cadencée
- Ligne potentielle de transport en commun en site propre
- Pôle intermodal et/ou parc de rabattement (emprises à réserver)
- Entrée de ville Séquence urbaine à requalifier
- Barreau nord (corridor de passage à étudier)

N

Bacalter - BKM - Duret
03/05