

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## EXTENSION DE LA CLINIQUE D'AMADE

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT  
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

### DOSSIER DE CONCERTATION

Concertation préalable du public du 4 décembre 2023 au 4 janvier 2024 inclus.



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.urbanisme@apgl64.fr](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)





### **QU'EST-CE QU'UN DOSSIER DE CONCERTATION ?**

Le dossier de concertation est un document de synthèse pédagogique. Il présente le projet dans son ensemble et résume les études à caractère technique, environnemental et socio-économique. Il permet de donner à tous une vision globale et compréhensible du projet. Ce dossier a pour objet de décrire de façon objective les principes généraux du projet et les orientations d'aménagement associées. Ce dossier de concertation est évolutif, il sera complété au fur et à mesure de l'avancée des études, il ne s'agit pas de la présentation du projet définitif. Ce dernier sera finalisé seulement au stade de l'enquête publique unique.

Ce dossier est le support de référence de la concertation préalable à partir duquel chacun peut s'exprimer au travers d'une contribution sur le projet. Ainsi, il constitue le socle pour les échanges permettant d'aboutir à un projet partagé.

## TABLE DES MATIERES

PRÉAMBULE .....	5
LE CONTEXTE .....	6
LA CLINIQUE D'AMADE .....	7
LES BIEN-FONDÉS DU PROJET .....	14
LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL AUTOUR DU PROJET .....	16
AU CŒUR DU PROJET .....	20
INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS L'EVOLUTION DU PLU27	
LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAYONNE .....	31
LE CALENDRIER DE LA PROCEDURE .....	35
LA CONCERTATION PRÉALABLE .....	35

## PRÉAMBULE

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.

La clinique est contrainte 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.

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.

La réalisation de ce projet implique l'adaptation du document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Bayonne. Compte tenu de l'intérêt général que l'opération représente, cette adaptation est réalisée via une procédure spécifique de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme. Cette procédure est portée par la CAPB, au titre de ses compétences en matière de PLU. Elle donne lieu à une évaluation environnementale et fait ainsi l'objet d'une concertation préalable en application de l'article L.103-2/1/c du code de l'urbanisme. Le présent dossier est établi dans le cadre de cette concertation préalable.

## LE CONTEXTE

La Communauté d'Agglomération Pays Basque, née le 1er janvier 2017 de la fusion de 10 anciennes Communautés d'Agglomérations et Communautés de Communes, compte 158 communes et 318 709 habitants en 2020. 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 portée essentiellement par un solde migratoire positif, l'aire urbaine de Bayonne étant la seule à enregistrer un solde naturel négatif.

Le développement 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. Ce besoin concerne tout particulièrement le secteur de la santé.

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. Le 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'accompagnement auprès des professionnels et des structures de soins.

Dans un contexte d'augmentation et de vieillissement de la population au niveau national comme local, le développement de l'offre de soins apparaît comme indispensable et présente un caractère d'intérêt général.

### **UN ETABLISSEMENT SPECIALISE DANS LES TROUBLES DE LA SANTE MENTALE EN PLEIN ESSOR**

La clinique d'Amade est spécialisée en santé mentale : troubles anxieux, troubles de l'humeur, troubles bipolaires, addictions, dépressions, états post-traumatiques... De plus, 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, complémentaires 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'ajoutent 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 et 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). 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.

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 des médecins psychiatres en exercice libéral qui partagent leur temps de travail entre institution et médecine de ville. 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).

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 et d'étendre les locaux existants.

## **LOCALISATION**

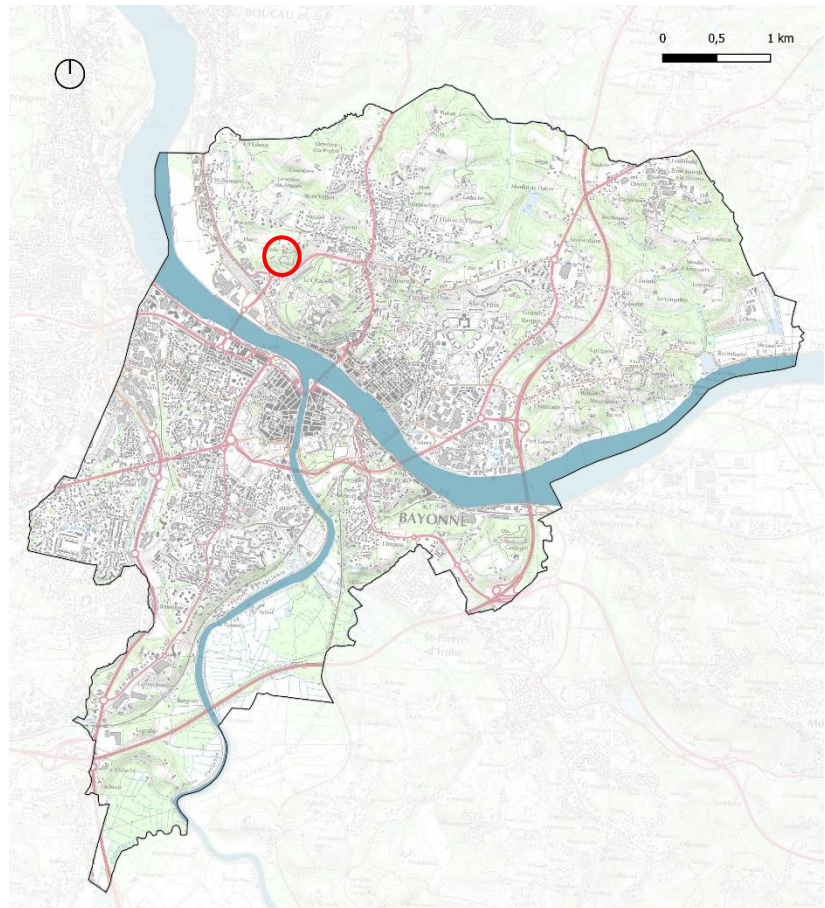
La clinique d'Amade est située au 14 chemin d'Amade au nord-ouest de Bayonne, au quartier Saint Bernard.

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.



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



Localisation du projet -  
Source : Scan 25 IGN,  
APGL



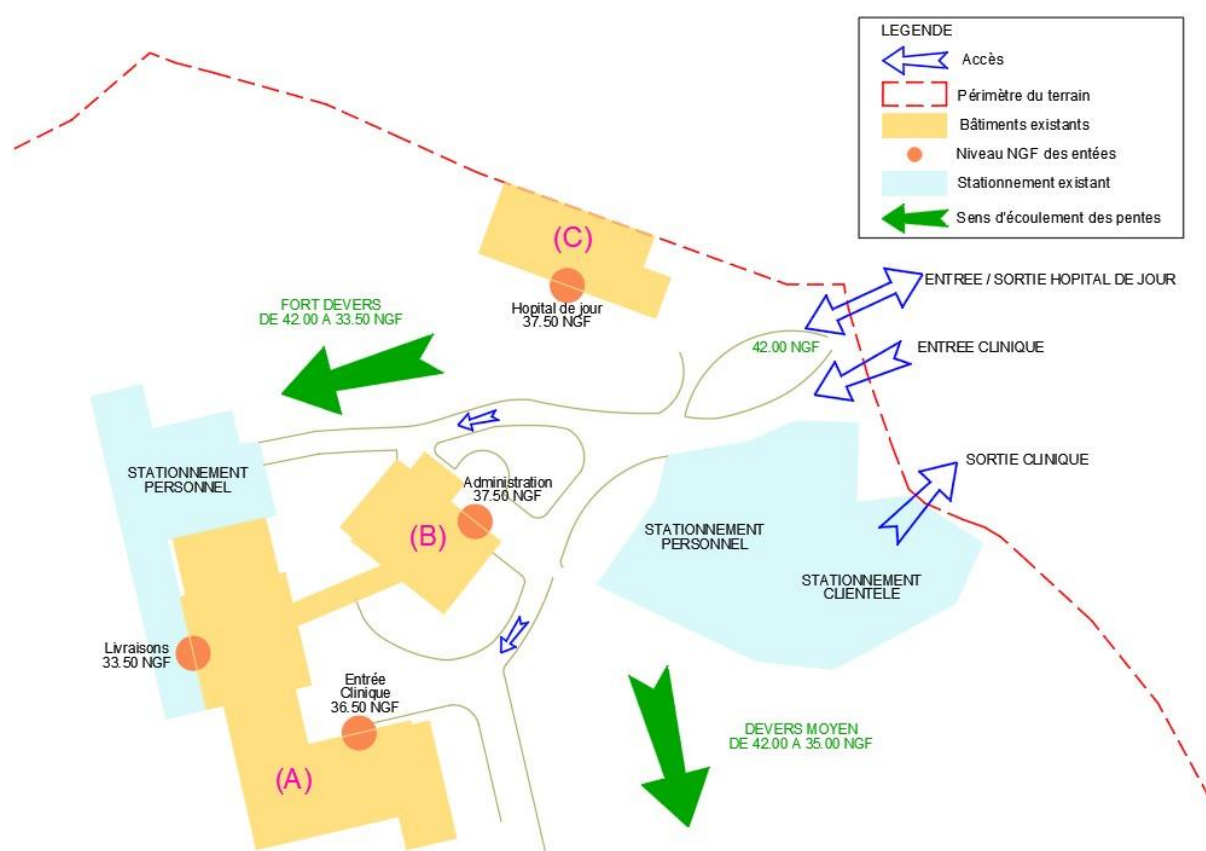
Emprise foncière de la clinique d'Amade – Source : IGN, cadastre 2023 DGFI, APGL

## LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU SITE

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.

Le cadre de la clinique d'Amade est propice au rétablissement avec son parc arboré et son verger de près de 800 arbres. 86% de l'unité foncière est en pleine terre.

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.



Organisation du site - Source : agence d'architecture ACA

Les bâtiments (A) et (B) sont classés en établissement recevant le public de 4<sup>ème</sup> catégorie, de type U. Ils abritent 67 résidents, 55 collaborateurs, 5 médecins psychiatres et reçoivent la visite des familles et proches des patients. Le bâtiment (C) est également classé en établissement recevant le public classé en 5<sup>ème</sup> catégorie, de type U.



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.

L'activité s'organise autour de 3 bâtiments :

- ❖ Le bâtiment (A) dédié à l'hospitalisation.

Il comprend 5 niveaux (salle à manger et vestiaires pour le personnel, matériel médical, local d'entretien et chaufferie, bureaux, pièces de vie, cuisine, chambres pour les patients). Il est composé de 2 parties principales : une partie qui date d'avant les années 1900, dénommée « Château d'Amade », et qui se distingue par son style architectural traditionnel avec sa terrasse à colonnade néo-classique ; une autre partie plus récente (construite en 1984 puis 2006) qui présente un style moderne.

L'entrée principale de la clinique où se fait l'accueil des patients est située dans la partie ancienne du bâtiment (A).



*Photos du bâtiment (A) – Source : agence d'architecture ACA*

- ❖ Le bâtiment (B), pôle de gestion et administration.

Il 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.

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...). Outre les bureaux administratifs, il accueille les archives, un local de maintenance, un bureau de soins RTMS (Stimulation Magnétique Transcrânienne Répétitive), une salle de sport et un logement de fonction.



Photo du bâtiment (B) – Source : agence d'architecture ACA

Une passerelle, entièrement revêtue de verre et créée il y a une dizaine d'années permet de relier les bâtiments (A) et (B). Elle offre un espace polyvalent ainsi qu'une meilleure communication entre les équipes soignantes et le personnel administratif. Il s'agit d'un espace extrêmement lumineux ouvert sur l'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, devenu indispensable au processus de rétablissement des patients.



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

- ❖ Le bâtiment C qui abrite l'hôpital de jour.

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 qui accueillent des salles d'activités, des bureaux, une cuisine et une chaufferie.



Hôpital de jour - Source : agence d'architecture ACA



Cette activité fonctionne étroitement avec le service d'hospitalisation complète : consultation de médecins, parcours de soins, activités thérapeutiques spécialisées, salle de sport, etc...

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.

Il existe deux aires principales de stationnement (cf. carte page 10) :

- A gauche, en entrant sur le site, on distingue une aire de stationnement arborée comprenant 32 places dédiées à la patientèle et 15 places réservées au personnel. Une liaison douce qui longe une zone boisée apaisante guide le visiteur jusqu'à l'accès aux bâtiments (A) et (B).
- En partie ouest et basse du site, on trouve une seconde aire 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.

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.



*Parking arboré et voie douce - Source : agence d'architecture ACA*

Des vergers de pommier gérés par les propriétaires de la clinique d'Amade servent à la réalisation d'un jus de pommes 100% bayonnais qui est commercialisé sur le territoire et qui a obtenu le label bio en 2023. Ces vergers participent également du parcours de santé.

## LES BIEN-FONDÉS DU PROJET

### **REpondre aux enjeux de santé publique et améliorer 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, 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.

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 ».

## LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL AUTOUR DU PROJET

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

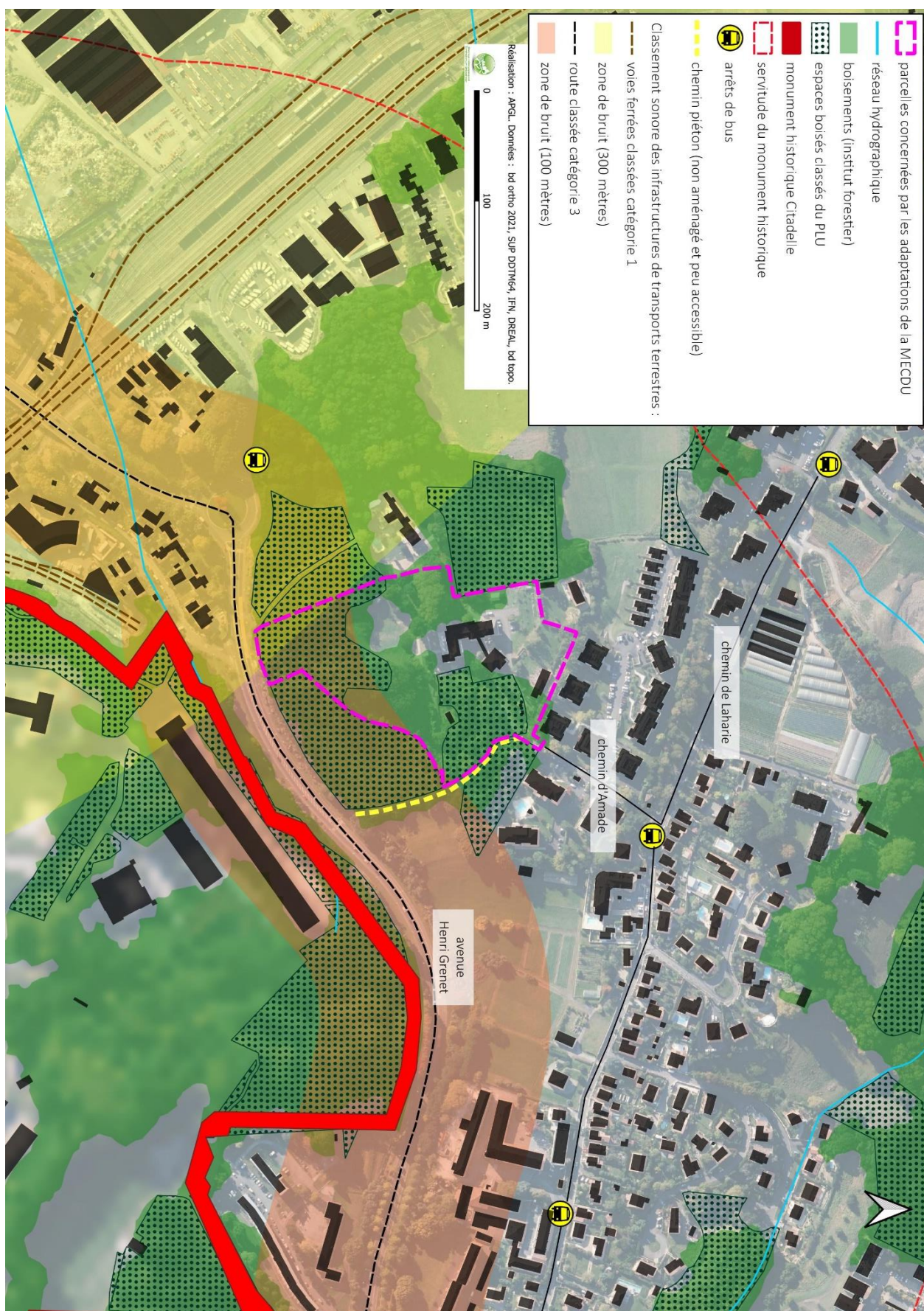
Thématique	Synthèse / Sensibilité de la zone	Enjeux
Milieu physique et paysager	<p>La clinique d'Amade est située dans le quartier Saint-Bernard de la ville de Bayonne, rive Nord de l'Adour. L'établissement est implanté en position haute, sur une ligne de crête matérialisée par le chemin de Laharie et 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 résidentielle au nord (logements collectifs et habitat pavillonnaire) et d'espaces urbains à dominante 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 la ville de Bayonne (site patrimonial remarquable du centre ancien, zone UAp sur Saint Esprit). L'établissement est situé dans la servitude de protection du monument historique de la citadelle, sans que pour autant, il existe de covisibilité entre ces deux sites (citadelle et clinique).</p>	
Patrimoine naturel	<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>	<p>Limiter le projet aux emprises aménagées existantes afin de préserver la continuité végétale Est-Ouest couvrant le versant.</p>
	<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.</p>	



	<p>Un ilot 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 Delvaille. Le parc boisé de la clinique fait partie intégrante de cet ensemble végétal et assure la continuité est-ouest (coteau boisé).</p>	
	<p>La clinique d'Amade s'étend sur une unité foncière d'environ 3 ha.</p> <p>La partie nord est occupée par les bâtiments, installations et aménagements de la clinique (parking, parc). 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.</p> <p>La partie sud est occupée par le parc 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>	
<p>Risques, nuisances et pollutions</p>	<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> <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"> <li>- A l'avenue Henri Grenet, catégorie 3 au classement sonore des infrastructures routières (100 mètres)</li> <li>- A la voie ferrée SNCF, ligne Hendaye-Bordeaux, catégorie 1 au classement sonore des infrastructures ferroviaires (300 mètres).</li> </ul> <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>Intégrer le projet dans le cadre environnant, dans le respect des normes de construction en vigueur.</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.	
Ressources naturelles	L'emprise foncière de la clinique est en partie bâtie et aménagée (bâtiments, voiries, parkings, jardins) et 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. 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.	Eviter l'artificialisation de nouvelles surfaces agricoles ou boisées.
	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. 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.	Prévoir la gestion des eaux urbaines.
Equipements publics	L'ensemble des réseaux publics desservent déjà l'établissement : électricité, eau potable, assainissement des eaux usées, gaz naturel, téléphonie-fibre. 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 à l'accueil de nouveaux effluents.	Intégrer le projet en cohérence avec les équipements et réseaux existants.
	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). 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).	





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

### **PROGRAMME ET PARTI PRIS ARCHITECTURAL :**

Le projet a pour objet l'extension de la clinique d'Amade, située au nord-ouest de la commune de Bayonne. L'objectif principal est de réaliser des locaux supplémentaires au sein de l'enceinte 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.

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.

Le terrain est localisé au sein du secteur N (zone naturelle) du document d'urbanisme actuellement en vigueur, et donc de fait inconstructible. Les objectifs de la procédure de MECDU sont de classer une partie de ces parcelles classée Naturelle au Plan Local d'urbanisme (PLU) en zone UE dédiée aux équipements d'intérêt collectif, de déclasser une partie d'Espaces Boisés Classés avec une compensation sur l'unité foncière, et d'encadrer les évolutions de l'établissement dans le respect de son cadre paysager d'exception.

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.

A la vue 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 l'agrandissement du bâtiment (B) via une opération de démolition/reconstruction. Le projet prévoit 1220 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire répartie sur 3 niveaux, à l'emplacement 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.

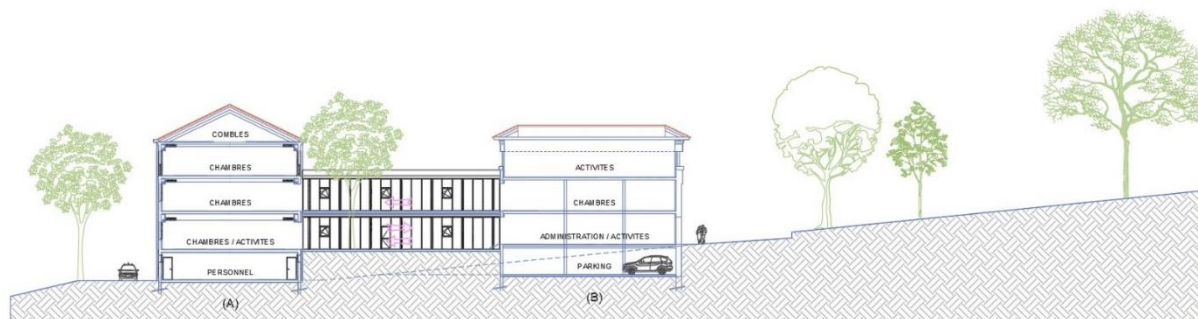
Il est également prévu la surélévation de la passerelle vitrée, qui fait la jonction entre les différents espaces du bâtiment B, et qui tient lieu d'espace de vie des patients résidents. La volonté est d'apporter un maximum de lumière et de paysage aux espaces intérieurs et de proposer autant aux patients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

Enfin, le projet comprend la construction d'un niveau de parking au rez-de-jardin proposant ainsi 15 places supplémentaires à destination du personnel. Le dimensionnement de ce nouvel espace de stationnement répond aux besoins liés au projet d'extension de la clinique (arrivée de nouveaux médecins et de personnel) et permettra de répondre à la problématique de saturation sur les espaces de stationnement aux abords de la clinique.

Par ailleurs, ce programme est soucieux de la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers notamment en veillant 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.



L'avantage de ce parti pris architectural est l'économie d'emprise au sol (35% de surface supplémentaire seulement par rapport au bâtiment (B) initial), 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 - Illustration : 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 m<sup>2</sup> 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 5ème niveau technique dissimulant les installations techniques et notamment les panneaux photovoltaïques qui produiront 17 000 KWc allégeant d'autant la facture énergétique de l'établissement.

Le nouveau bâtiment (B) de la clinique d'Amade offrira une surface rendue constructible d'environ 1 610 m<sup>2</sup> par la présente procédure et qui accueillera notamment :

- 390 m<sup>2</sup> de parking représentant 15 places supplémentaires ;
- 3 niveaux de 390 m<sup>2</sup>, soit 1 170 m<sup>2</sup> 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 kinésiothérapie et ostéopathie, 1 logement de fonction, 1 salle de soins et 2 zones de stockage ;
- 50 m<sup>2</sup> de surélévation de la passerelle vitrée comme salon et lieu de vie des patients résidents ;
- 200 m<sup>2</sup> 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.

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



*Plan masse du projet - Illustration : agence d'architecture ACA*

La clinique d'Amade est également porteuse de projets d'avenir 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'Orientation d'Aménagement et de Programmation 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.

## 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.

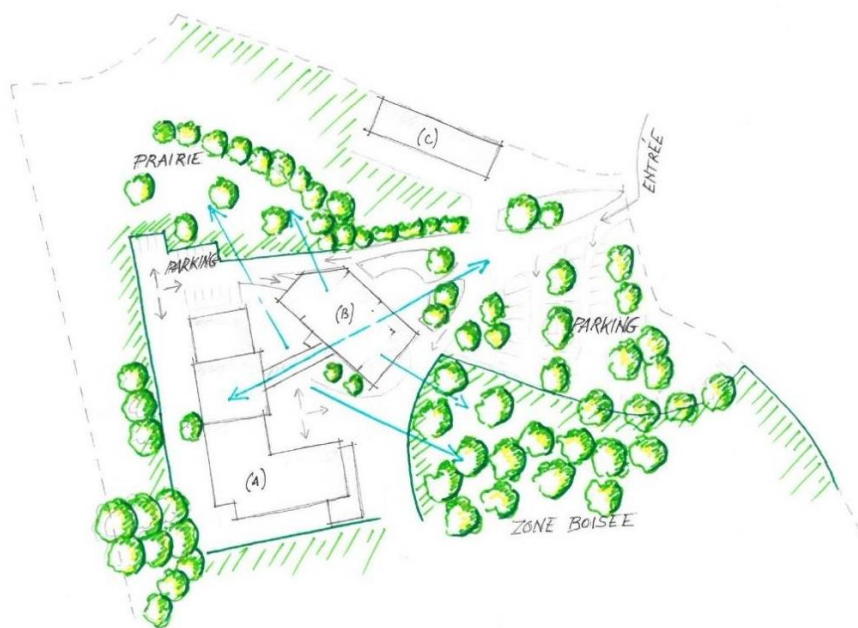
Des ateliers d'hortithérapie sont proposés autour de la serre, du potager et du verger bio de 800 pommiers. La cueillette des pommes, des châtaignes, des champignons, la culture des fleurs, le projet de tisane bio, sont proposés aux patients qui aiment s'investir sur ces sujets, de quête quotidienne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

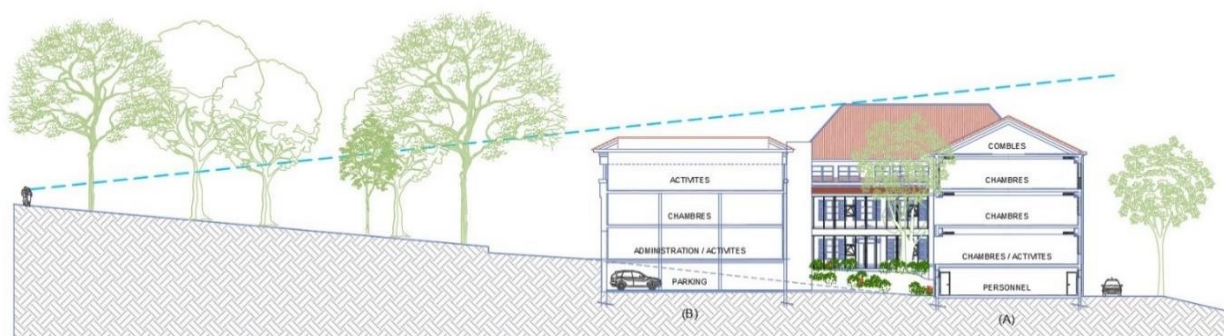


La végétation mais aussi la lumière participe pleinement au bien-être des usagers, elles sont des composantes majeures du projet et entrent dans les bâtiments grâce à la mise en valeur de points de vue sur la végétation très présente autour des bâtiments. La luminothérapie et les bienfaits de la nature 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 - Illustration : 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 - Illustration : 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, afin de traiter leur impact visuel 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 - Illustration : agence d'architecture ACA*



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

## 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 accessibles au public, le caractère confidentiel de son accès est bienvenu.

Il sera équipé de bornes de recharges pour véhicules électriques, 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.

# INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS L'EVOLUTION DU PLU

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.	L'évolution du zonage, de la zone naturelle (N) vers la zone urbaine (UE) concerne une surface foncière d'environ 1,2 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. La partie sud du site d'Amade, correspondant aux espaces les plus pentus et boisés, sont maintenus en zone naturelle. 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 m <sup>2</sup> , ce qui représentera après modification une surface de 39 058 m <sup>2</sup> d'espace boisé classé soit 62 % de la surface totale de l'unité foncière).		
	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.		
	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.		
Préserver les franges végétales aux abords de la clinique,	L'évolution du zonage ne modifie pas le classement en espace boisé classé (EBC) 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>contribuant à la qualité paysagère du site.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>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, ...).</p>
<p>Limiter le projet aux emprises aménagées existantes afin de préserver la continuité végétale Est-Ouest couvrant le versant.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>
<p>Intégrer le projet dans le cadre environnant, dans le respect des normes de construction en vigueur.</p>	<p>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.</p> <p>Les parcelles concernées par un classement en zone UE ne sont pas impactées par les zones de bruit des infrastructures de transports terrestres.</p>
<p>Eviter l'artificialisation de nouvelles surfaces agricoles ou boisées.</p>	<p>Le classement en zone urbaine UE concerne les bâtiments et équipements existants de la clinique. Les espaces boisés, les vergers contiguës au site, sont maintenues en zone naturelle. La cartographie de la typologie des milieux indique que seuls des espaces déjà artificialisés font l'objet d'un classement en zone urbaine.</p>
<p>Prévoir la gestion des eaux urbaines.</p>	<p>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.</p> <p>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</p>

	<p>d'environ 150 m<sup>2</sup> et de 380 m<sup>2</sup> 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'Orientation 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.</p>
<p>Intégrer le projet en cohérence avec les équipements et réseaux existants.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
	<p>L'orientation d'aménagement identifie les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement de la clinique et encadre leur traitement sous l'angle paysager.</p>
	<p>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'induit 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.</p>

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 végétal 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).

# LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAYONNE

## DE QUOI PARLE-T-ON ?

La procédure de Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme (MECDU), concerne ici le Plan Local d'Urbanisme de Bayonne (PLU). Elle fait suite à la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 30 septembre 2023 (annexe n°1).

L'agrandissement de la clinique d'Amade implique une adaptation du PLU en vigueur sur la commune de Bayonne.

Cette procédure a pour objectifs :

- De modifier le classement du terrain d'assiette du projet : passage d'un secteur N (inconstructible en l'état) à UE (zone destinée aux équipements d'intérêt collectif),
- 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'établir une orientation d'aménagement sur ce nouveau secteur, soucieuse de l'intégration du projet sur le site et d'une prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers.

Comme exposé dans les chapitres précédents, l'extension de la clinique d'Amade permettant de renforcer et améliorer l'offre de soins locale, de participer à la croissance de l'emploi est considérée comme présentant un intérêt général. L'ouverture à l'urbanisation de la zone N (pour partie) est alors rendue possible 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.

En tant qu'autorité compétente, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a engagé, par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 30 septembre 2023, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bayonne et fixant les modalités de la concertation.



Cette procédure participe à la mise en œuvre des orientations générales du PADD du PLU de Bayonne et notamment à l'orientation n°2 « Affirmer une politique active en matière de grands équipements » répondant à l'objectif de la municipalité d'offrir aux populations résidentes et aux salariés des équipements de formation, de santé, culturels ou de déplacements, correspondant aux fonctions de centralité d'agglomération que représente Bayonne.

## **LE CONTENU DES MODIFICATIONS**

Au vu des principes qui seraient retenus pour aménager ce nouveau secteur, il y aura lieu de mettre en compatibilité les dispositions suivantes du PLU jusqu'ici en vigueur :

- Le rapport de présentation,
- Le règlement graphique,
- Les Orientations d'Aménagement.

### **❖ MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION :**

Le rapport de présentation du PLU sera complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette mise en compatibilité du document d'urbanisme avec un projet d'intérêt général.

### **❖ MODIFICATION DU ZONAGE ET DES PRESCRIPTIONS SURFACIQUES :**

Afin de rendre le terrain constructible, il convient de modifier la zone N du PLU en vigueur. Ainsi, les parcelles cadastrales AD n°5 en partie, 6, 212 en partie, 223, 227, 228, 230, 233, 234, 235, 236, 237 et 287 (parcelles de propriété privée) couvrant une superficie de 1,3 ha et destinées à accueillir l'ensemble du projet devraient être classées en secteur UE.

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 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 m<sup>2</sup> au total).

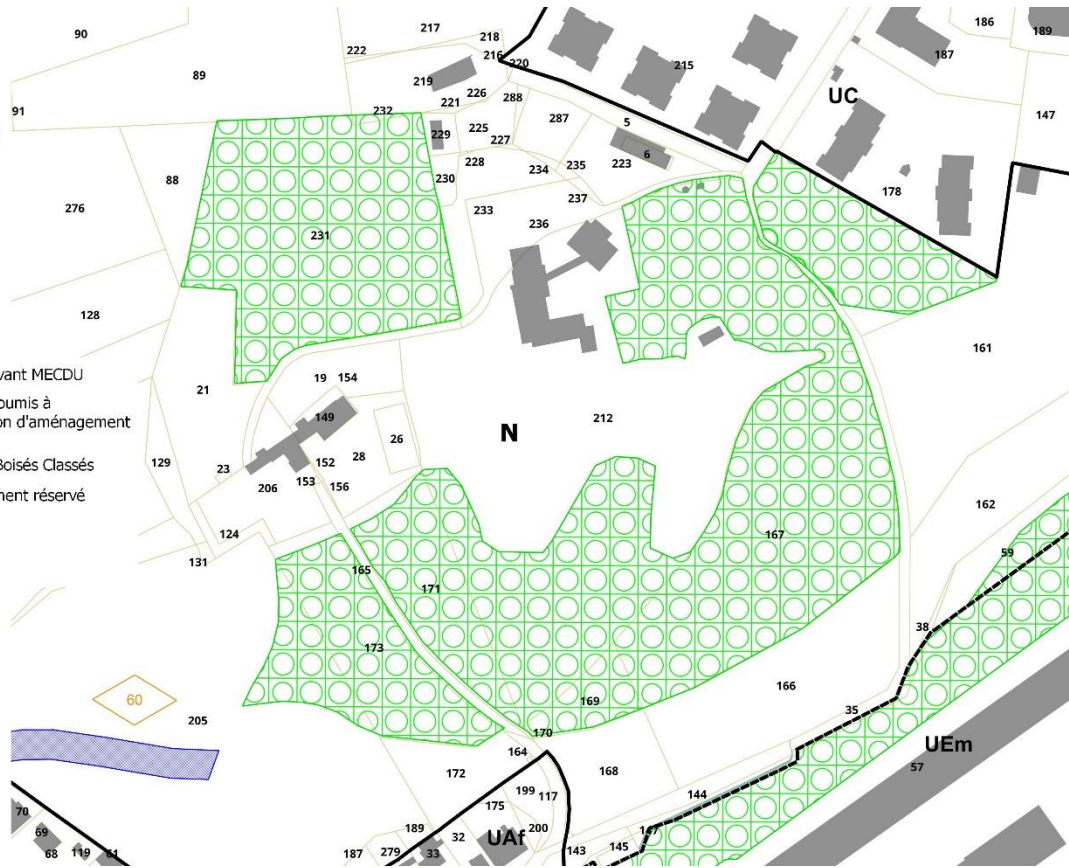
Les espaces faisant l'objet du déclassement ne présentent déjà plus un caractère boisé ou ont été identifiés par erreur d'interprétation. Les espaces arborés et arbres toujours présents seront préservés. Ils seront identifiés dans l'orientation d'aménagement et continueront de bénéficier d'une protection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

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 m<sup>2</sup>. Après modification, la surface des espaces boisés classés sera ainsi augmentée de 1 517 m<sup>2</sup> et représentera 39 058 m<sup>2</sup> soit 62 % de la surface totale de l'unité foncière.



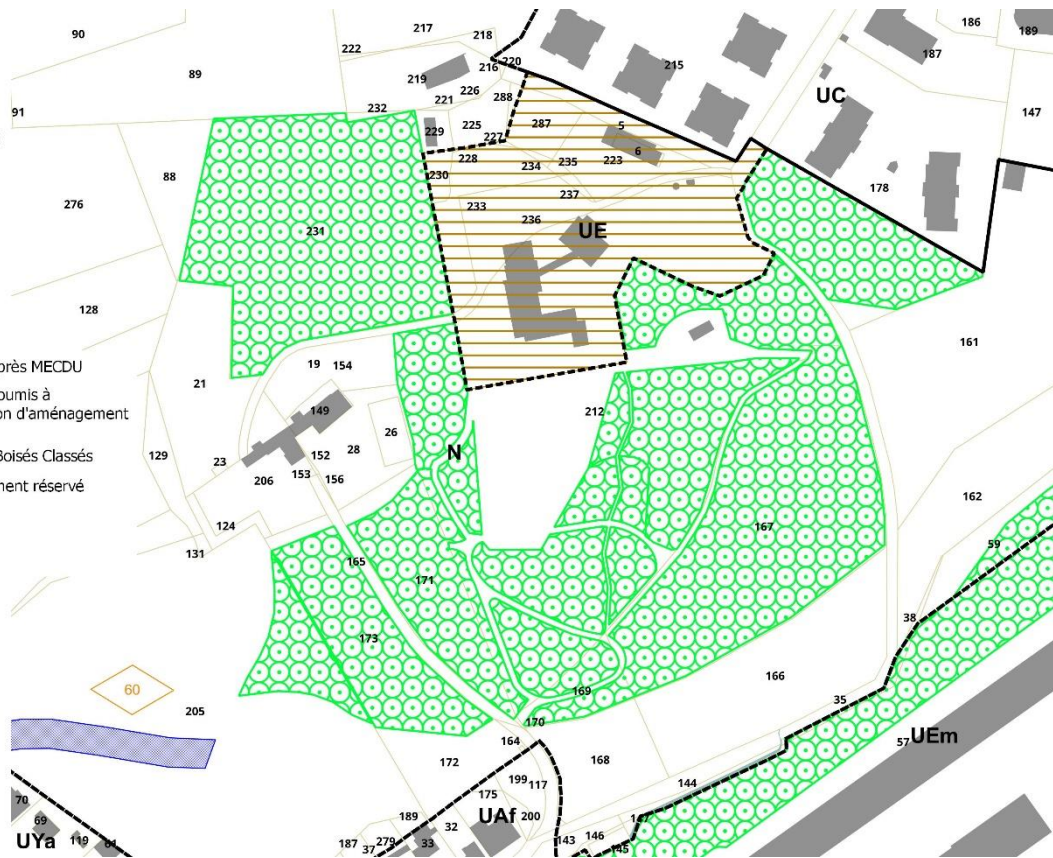
3B.1  
PLAN DE ZONAGE  
Secteur 1  
avant MECDU  
Amade

-  zonage avant MECDU
-  secteur soumis à Orientation d'aménagement
-  Espaces Boisés Classés
-  emplacement réservé
-  parcelle
-  bâtiment



3B.1  
PLAN DE ZONAGE  
Secteur 1  
après MECDU  
Amade

-  zonage après MECDU
-  secteur soumis à Orientation d'aménagement
-  Espaces Boisés Classés
-  emplacement réservé
-  parcelle
-  bâtiment

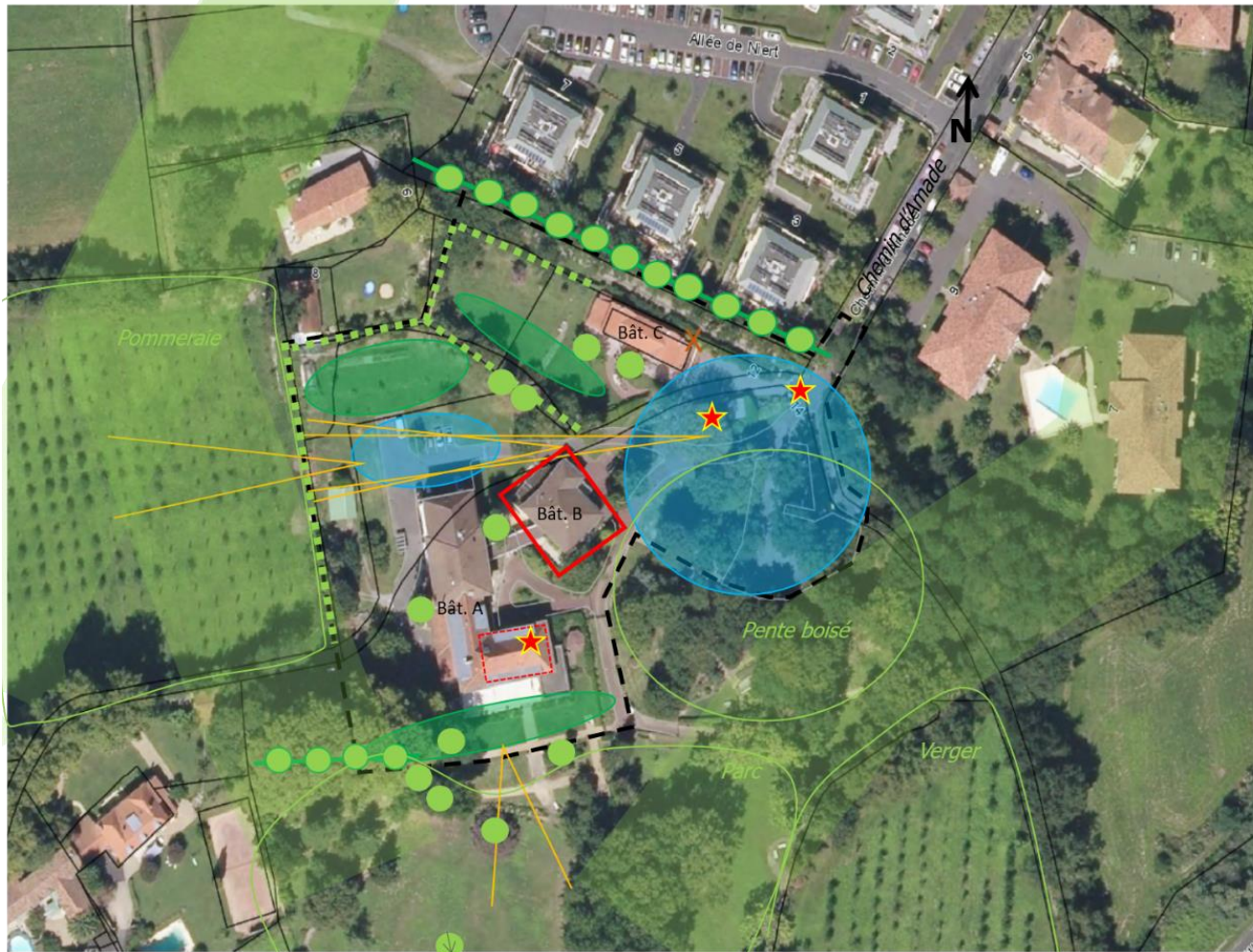


Extraits du plan de zonage avant et après la MECDU. Source : APGL, SITU



## ❖ MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT : L'AJOUT D'UNE O.A. « DOMAINE D'AMADE »








Il est proposé de reprendre l'ensemble des principes évoqués en pages 20 à 26 du présent dossier pour fixer le cadre de l'aménagement du futur secteur. Ces principes rédigés pourront être accompagnés d'un schéma illustratif tel que proposé ci-dessous :




### 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

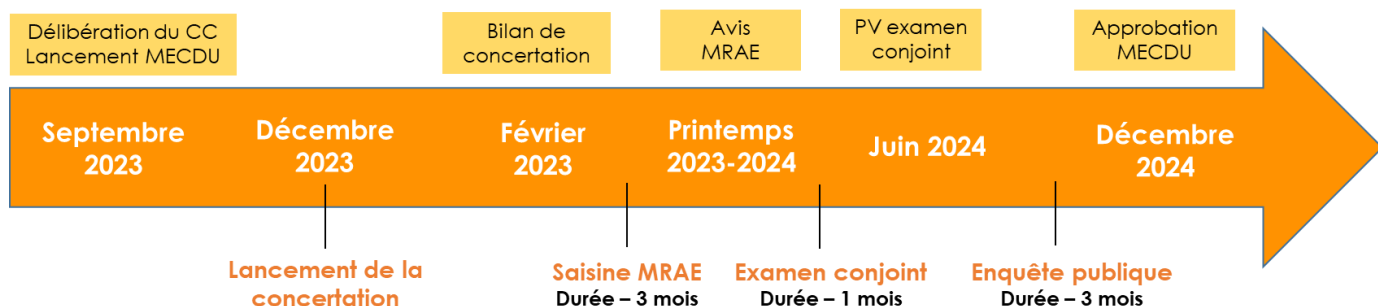
#### Principe de composition urbaine

-  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

## LE CALENDRIER DE LA PROCEDURE



## LA CONCERTATION PRÉALABLE

### LE CADRE REGLEMENTAIRE

Le projet d'agrandissement de la clinique d'Amade 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.

Cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Elle donne lieu à une évaluation environnementale et fait ainsi l'objet d'une concertation préalable en application de l'article L.103-2/1/c du code de l'urbanisme.

### LES MODALITES D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DU PUBLIC

La concertation préalable se déroule du 4 décembre 2023 au 4 janvier 2024 inclus.

Pendant toute sa durée, le présent dossier de concertation exposant les grands principes d'aménagement du projet Amade est disponible :

en version numérique accessible sur le site internet de la CAPB : <https://www.communaute-paysbasque.fr/concertations-reglementaires-1/concertation/mise-en-compatibilite-du-plu-de-bayonne-extension-de-la-clinique-amade>

- en version papier, accessible en mairie de Bayonne (avenue Maréchal Leclerc) ainsi qu'au siège de la CAPB (15 avenue Foch, Bayonne), aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Des registres sont mis à la disposition du public afin qu'il puisse faire part de ses observations :

- en version numérique, accessible sur internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/5025/>
- en papier, accessible en mairie de Bayonne (avenue Maréchal Leclerc) ainsi qu'au siège de la CAPB (15 av. Foch, Bayonne) aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

A son issue, la concertation préalable fera l'objet d'un bilan dressé par l'organe délibérant de la Communauté d'Agglomération Pays Basque. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique où l'ensemble des modifications envisagées au PLU sera à nouveau exposé.