



Saint-Palais

Étude de faisabilité et de programmation architecturale, urbaine  
et paysagère du secteur de la Halle aux Cochons

projet urbain  
et fiches opérationnelles

*18 JUILLET 2024*



# PROJET URBAIN

## SOMMAIRE

### AVANT-PROPOS

#### 1 - RETOUR SUR LE DIAGNOSTIC

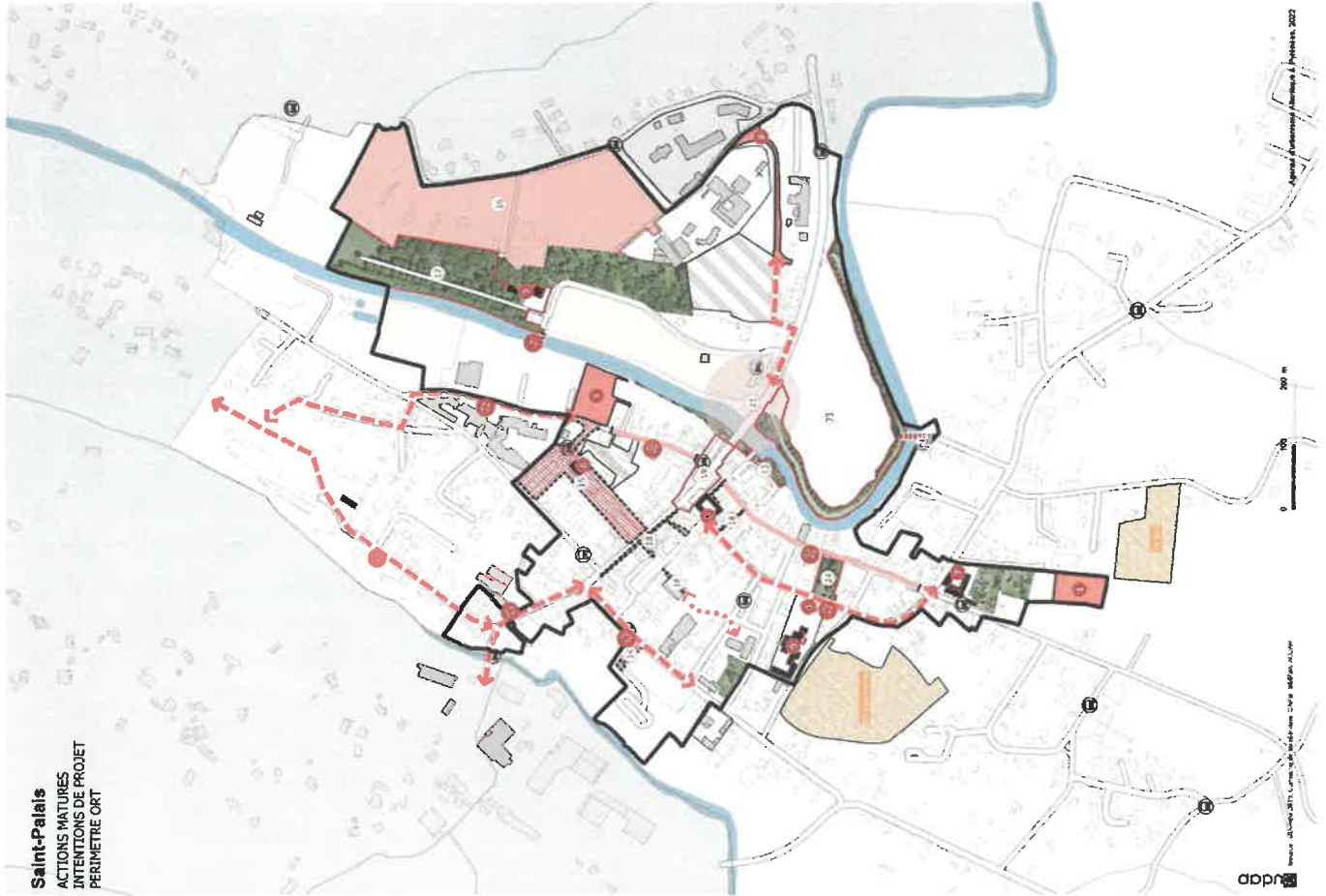
- 1.1- Être à Saint-Palais
- 1.2- Se déplacer à Saint-Palais
- 1.3- Vivre à Saint-Palais
- 1.4- Les 9 enjeux identifiés

#### 2 - LA STRATÉGIE URBAINE

- 2.1- Paysage : La boucle des rivières et le parc
- 2.2- Mobilité : Ajuster le plan de stationnement et donner plus de place aux mobilités douces
- 2.3- Usage : Un chapelet de places comme armature piétonne du centre-ville
- 2.4- Le projet urbain et les fiches opérationnelles

#### 3 - LES FICHES OPÉRATIONNELLES

- 3.1- L'esplanade et le marché couvert
- 3.2- La Halle aux cochons
- 3.3- Le parc et le centre des Finances
- 3.4- La frange ouest



**Saint-Palais**  
 ACTIONS MATURES  
 INTENTIONS DE PROJET  
 PERIMETRE ORT

## Rappel des objectifs

La commune de Saint-Palais, capitale du pays de Mixe dans la province basque de Basse-Navarre, bénéficie d'une position géographique stratégique à l'échelle du pôle d'Amikuze et au-delà. Située au centre de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et au carrefour de plusieurs villes du sud aquitain, Saint-Palais rayonne comme centralité à l'échelle du canton d'Amikuze en matière d'équipements publics, de commerces, d'équipements culturels et sportifs. Cette attractivité est cependant atténuée par la dévitalisation du centre ville, l'usage prépondérant de la voiture et la concurrence des zones commerciales limitrophes. Forte de ce constat, la commune a intégré le programme national Petites Villes de Demain qui a permis de mettre en évidence des secteurs d'action prioritaires.

Cette étude a pour objet le secteur hautement stratégique de la Halle aux cochons et a pour objectifs :

- L'écriture d'un scénario d'aménagement du secteur de la Halle aux cochons qui prenne en compte les différents secteurs et orientations identifiés par les élus
- De proposer un phasage des opérations par secteur identifié et l'évaluation des conditions techniques et économiques de réalisation de ce projet urbain.

La première phase du diagnostic a permis de faire un état des lieux partagé qui sert de base aux premières pistes de scénarii d'aménagement et à la stratégie urbaine. Dans un second temps, après avoir émis plusieurs variantes, un scénario d'aménagement privilégié se décline en fiches opérationnelles par secteur pour entamer la démarche de mise en œuvre.

# Planning

## DU DIAGNOSTIC ORIENTÉ AUX PREMIERES PISTES DE TRAVAIL DES SCENARII AU PLAN DU PLAN PROGRAMME A SA DÉCLINAISON OPÉRATIONNELLE

Le regard des experts

**DVA**  
analyse du territoire et du paysage

**BBA**  
analyse du territoire et du patrimoine architectural

**A. ERNST**  
analyse sur l'offre commerciale, dynamisme

septembre 2023  
 Temps N  
 mai 2024  
 juin 2024  
 juillet 2024



Consultation maîtrise d'oeuvre selon tranches opérationnelles

Atelier Inter-acteurs

**Ateliers thématiques**  
1/2 journée

délibération d'un diagnostic partagé avec 3 groupes sur les 2 thématiques de travail préalablement définies sur le principe de table ronds thématique

Atelier Inter-acteurs

**Discussion sur les options d'aménagement**  
1/2 journée

avec les personnes de l'ételle interacteur précédent

Réunion publique

**1/2 journée**

Installation sur un lieu central et fréquenté, comme le parvis du marché, afin de présenter le plan de référence aux habitants et leurs usagers (des plans présents, les projets, les outils...)

Mobilisation des acteurs

Communication et concertation habitants





## 1 - RETOUR SUR LE DIAGNOSTIC

1.1 - ÊTRE À SAINT-PALAIS

1.2 - SE DÉPLACER À SAINT-PALAIS

1.3 - VIVRE À SAINT-PALAIS

1.4 - LES 9 ENJEUX IDENTIFIÉS

## 1.1 Être à Saint-Palais

### GARE À EXPLOITER

Accessibilité PMR *Beaucoup de parking, plus de vert*

Parking cinéma à revoir *Centre ville gris/beige*

### BOUCLE BIDOUZE

*Végétalisation manque globalement*

Zone arborée / parc public **Coeur de ville vert**

*Végétaliser le parking Airetik*

**Aménagement piéton + vélo**

*Promenade parcours Bidouze, façade bâtie*

**Réaménager Bois de la ville Berges de la Bidouze**

*Joli aménagement de la place du Foiraill*

### AIRE DE JEUX Aménagements talus

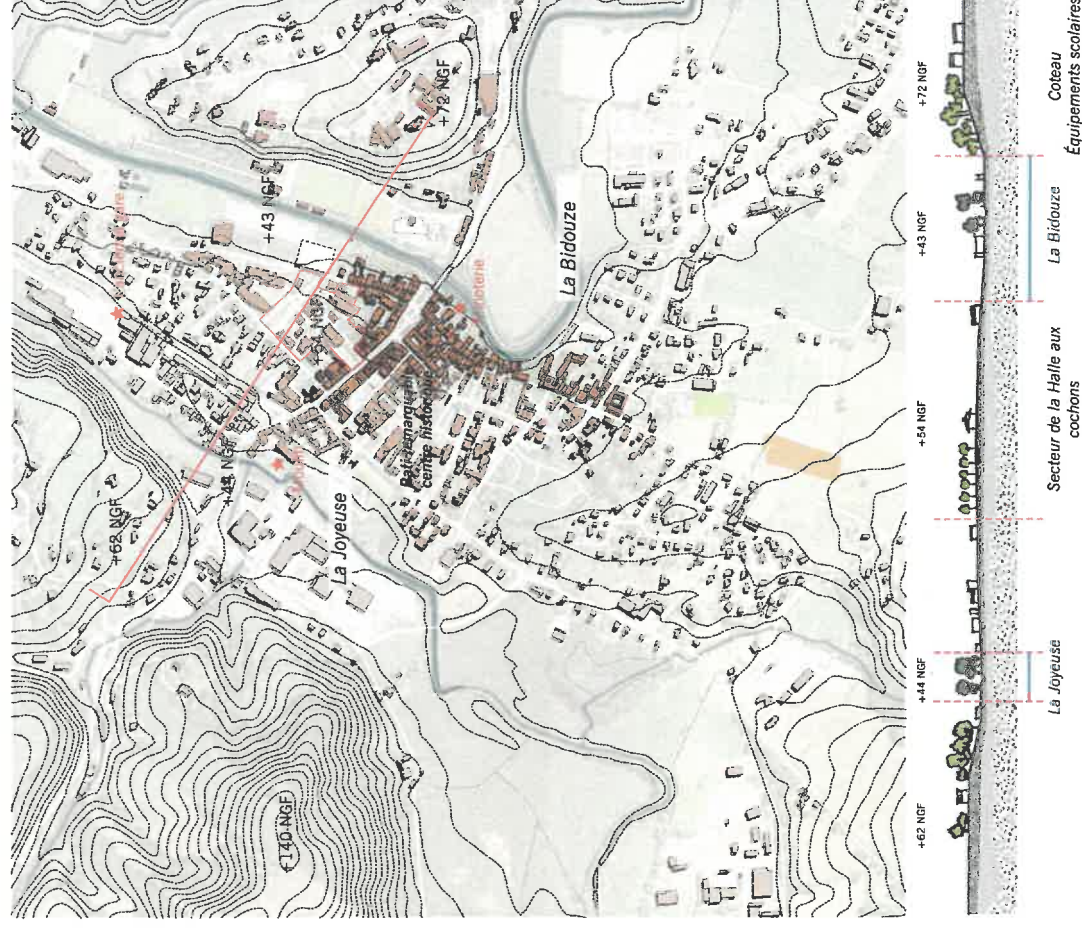
### CENTRE-VILLE TRÈS MINÉRAL

**Parcours de santé arboré**

*Rendre piétonne la plaine des sports*

## Un centre-ville entre deux cours d'eau

TIRER PARTIE DE LA GÉOGRAPHIE DE LA VILLE



Saint-Palais se situe entre deux cours d'eau : La Joyeuse et la Bidouze. Le centre historique s'est développé sur un promontoire rocheux autour de la rue du Palais de Justice, la plus ancienne du centre ville, parallèle à la Bidouze qui coule en contre-bas. Cette implantation offre depuis les berges une très belle vue des façades anciennes : C'est le point de vue de carte postale de Saint-Palais, avec son ancien moulin et le bâtiment en brique de la minoterie. Cette petite vallée est entourée par des coteaux boisés avec une topographie importante.

Ce dénivelé marqué a des avantages : La plaine inondable le long de la rivière est un espace de promenade, de sport dans un environnement naturel qui offre de belles vues sur les collines. Depuis les espaces publics du centre ville, les parkings au bord de la Joyeuse ou la Bidouze sont masqués par la pente. Les sommets des coteaux sont l'occasion d'avoir des vues panoramiques sur Saint-Palais et sa vallée.

Mais la topographie a ses inconvénients : les fortes pentes posent la question de l'accessibilité de certains espaces. Le dénivelé crée des ruptures dans les parcours. Les cours d'eau sont un atout selon les habitants : leurs berges sont un lieu de promenade agréable, d'ailleurs sous exploité. Mais la ville s'est construite en tournant le dos à ses cours d'eau pourtant intimement liés à son histoire. La Joyeuse est quasiment invisible et inaccessible. Les franchissements de la Bidouze sont limités, avec un pont routier et une passerelle.

Si la Bidouze constitue une entité claire de l'identité de St Palais, la Joyeuse est plutôt absente de l'inconscient collectif sans doute du au fait du manque d'accès à ses berges et à l'absence de lien entre le cours d'eau et les espaces publics du bourg.



## Des espaces naturels nombreux mais isolés et peu fréquentés

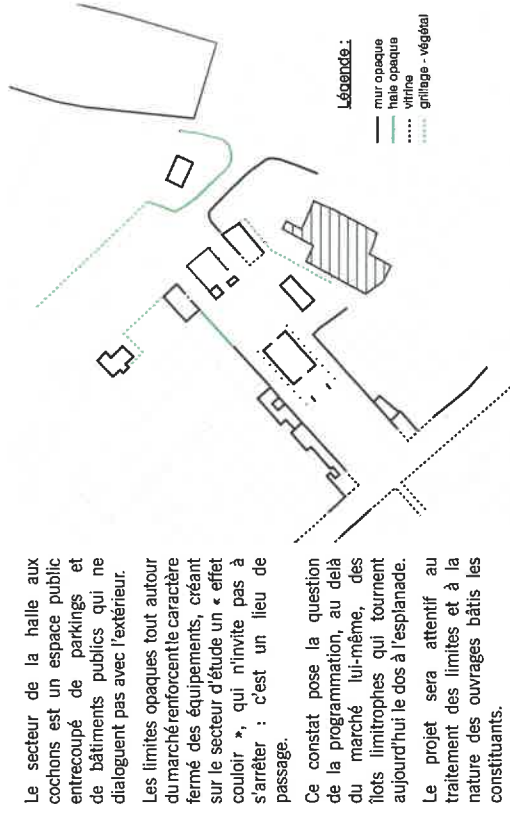
CRÉER DU LIEN ENTRE LES DIFFÉRENTS LIEUX



- 1 - L'ancien camping
- 2 - Le coteau
- 3 - La boucle de la Bidouze
- 4 - Jardin Bideak
- 5 - Aire de jeux
- 6 - Le fronton
- 7 - Le bois de la ville

## Autour de la halle de marché

RENDRE LE LIEU PLUS VIVANT ET OUVERT SUR LA VILLE



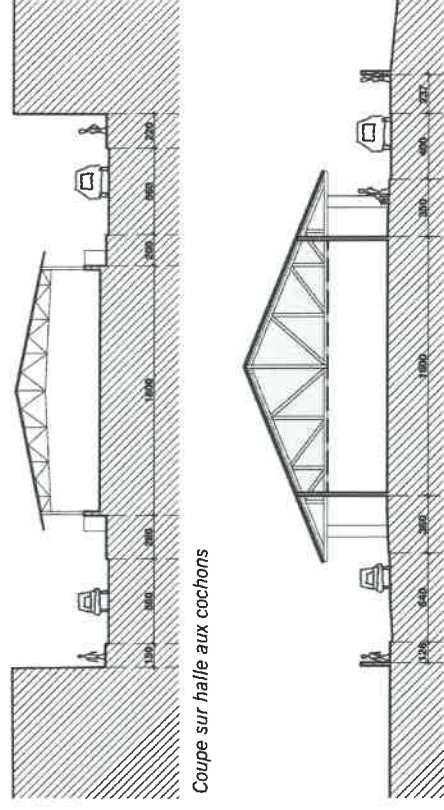
Le secteur de la halle aux cochons est un espace public entrecoupé de parkings et de bâtiments publics qui ne dialoguent pas avec l'extérieur.

Les limites opaques tout autour du marché renforcent le caractère fermé des équipements, créant sur le secteur d'étude un « effet couloir », qui n'invite pas à s'arrêter : c'est un lieu de passage.

Ce constat pose la question de la programmation, au delà du marché lui-même, des îlots limitrophes qui tournent aujourd'hui le dos à l'esplanade.

Le projet sera attentif au traitement des limites et à la nature des ouvrages bâtis les constituant.

Des limites opaques autour du secteur de la Halle aux cochons



Coupe sur halle aux cochons

Coupe sur marché couvert

## 1.2 Se déplacer à Saint-Palais

*Bouchons sur certaines heures*

**Circuit piéton sportif vers Bourg**

**PISTE CYCLABLE**

**Zone piétonne avenue Bois de la Ville**

**MIEUX CONNECTER LES QUARTIERS**

*Amélioration trottoirs rue Thiers*

**Exploiter talus**

**Entretien chemin du camping**

*Traverser joyeuse en mobilité douce*

**Prolonger chemins existants**

**avenue de Navarre, problème vitesse**

*Franchissement piéton/vélo Bidouze*

**MOBILITÉ DOUCE**

**Navette urbaine**

**Accessibilité PMR Aïretik / stade**

**PIÉTON AUTOUR DU MARCHÉ**

*Rue du Palais de Justice piétonne*

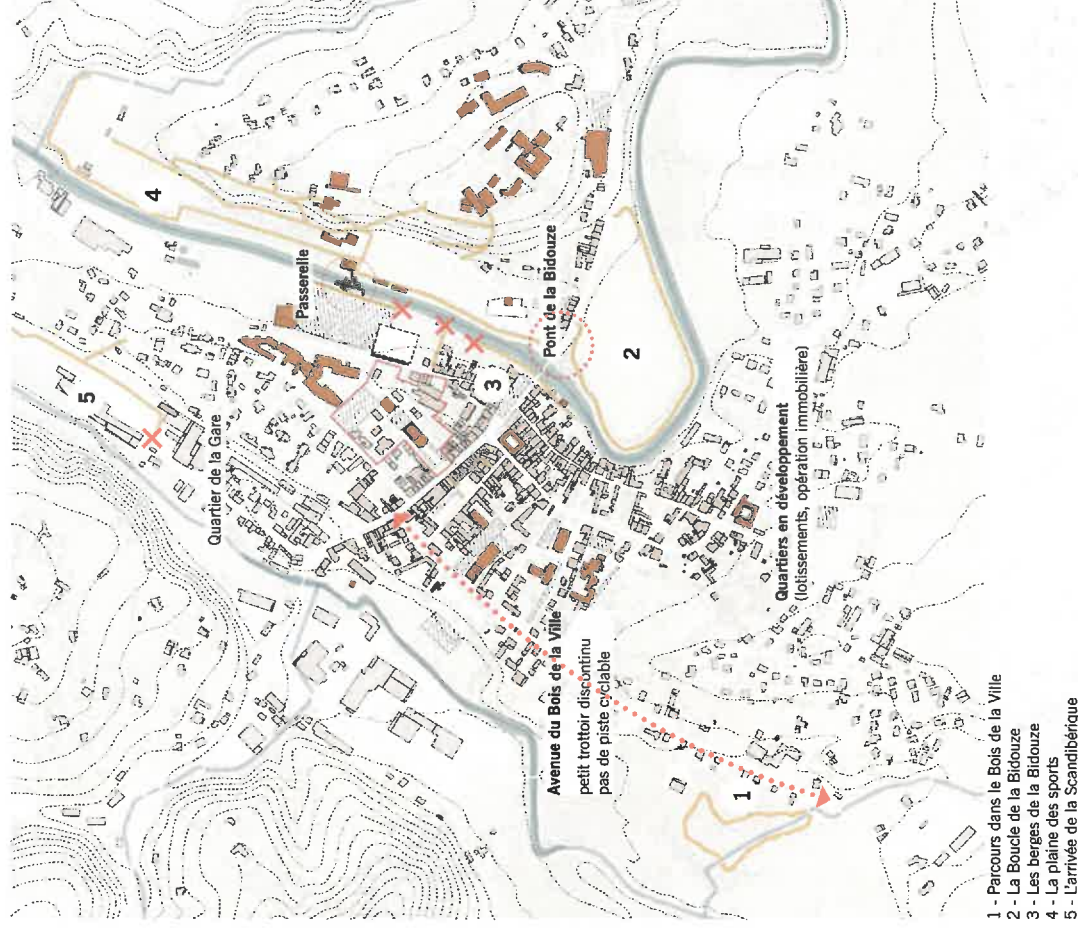
**Parking fronton sous-utilisé**

Le recensement des différents itinéraires permet de rendre compte du manque de continuités piétonnes malgré un réseau de chemins existants : sur le coteau près de la plaine des sports, le long de la Bidouze, dans le Bois de la Ville... Mais ces chemins sont interrompus et le piéton fait face à de nombreux obstacles et ruptures. Les berges de la Bidouze ne sont accessibles qu'en partie. Le franchissement de cette dernière se fait via un pont routier aux trottoirs étroits ou via une passerelle avec des marches.

Les quartiers sont déconnectés les uns des autres et se pose la question des connexions aux futurs quartier en développement : entrée Sud-cimetière, quartier Meijnou autour de chemin Bideak, quartier de la Gare, Avenue de Navarre, etc).

## Des itinéraires piétons fragmentés et peu lisibles

IDENTIFIER LES OBSTACLES ET RUPTURES

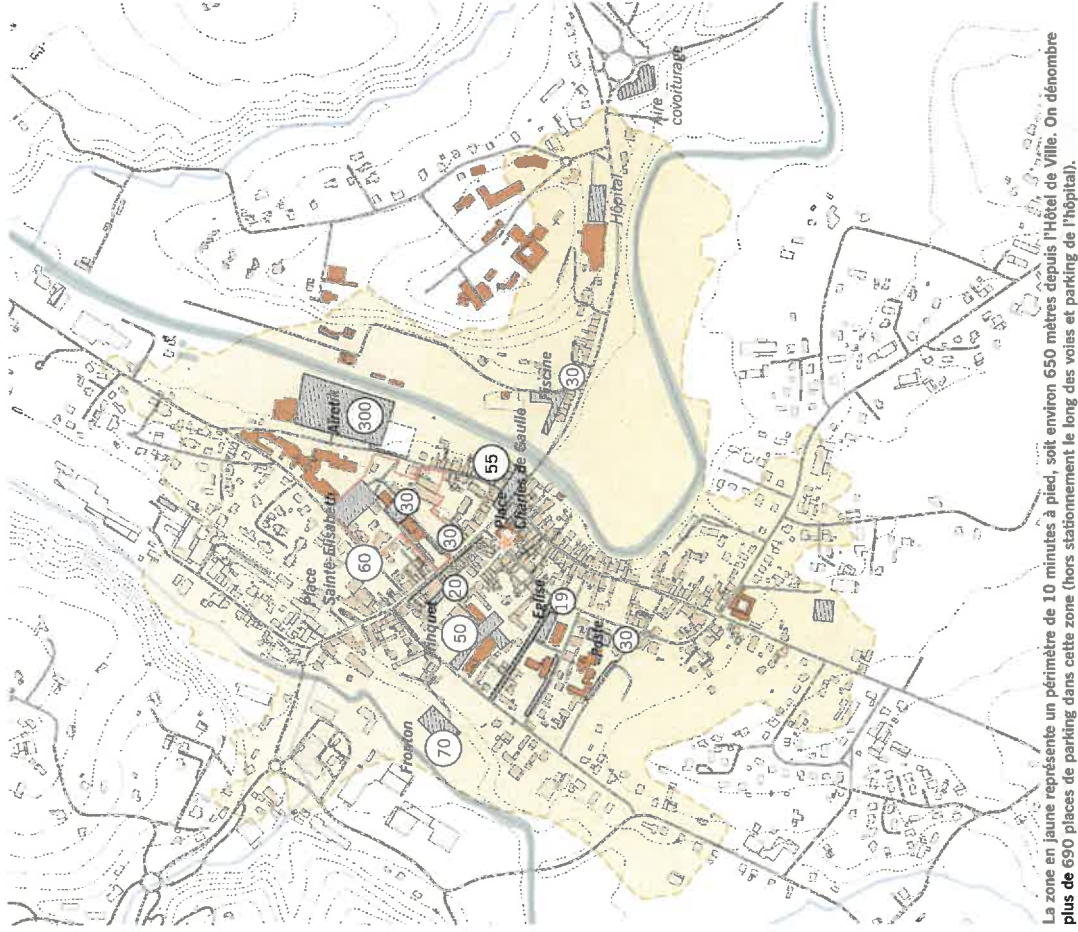


- 1 - Parcours dans le Bois de la Ville
- 2 - La Boucle de la Bidouze
- 3 - Les berges de la Bidouze
- 4 - La plaine des sports
- 5 - L'arrivée de la Scandibérique



## Des parcs de stationnement en nombre mais sous-utilisés et mal aménagés

RATIONALISER L'OFFRE EN STATIONNEMENT



## L'omniprésence de la voiture autour de la halle aux cochons

REDONNER LA PLACE AU PIÉTON

La place du piéton est aujourd'hui très restreinte autour de la halle aux cochons en comparaison avec la place occupée par les véhicules, entre le stationnement et les voies de circulation.

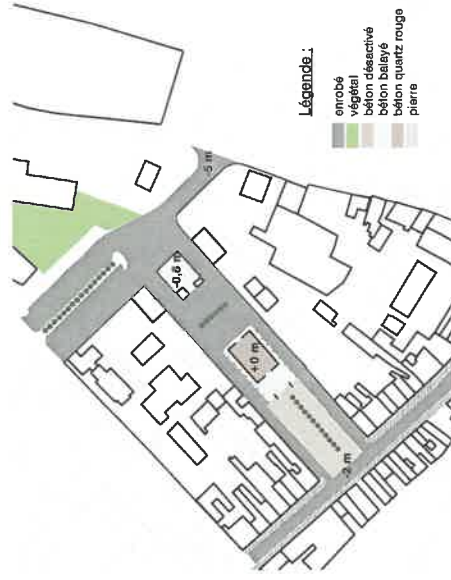
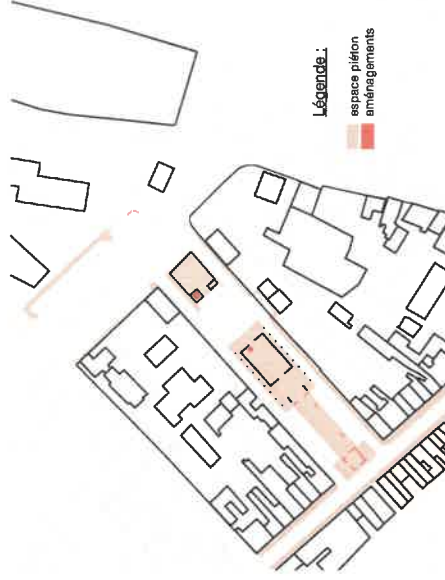
Nous notons de faibles largeurs de trottoir ainsi que des discontinuités voire l'absence d'espace dédié aux piétons à certains endroits sur la périphérie de la halle.

Nous pouvons également souligner le manque de mobilier sur l'espace public de notre périmètre d'étude. En effet, on dénombre seulement 4 bancs et 4 murets sur lesquels s'asseoir sur les 200m qui séparent la rue Thiers de la maison de retraite.

L'absence de continuité des revêtements de sol et l'hétérogénéité des matériaux participent au manque de lisibilité de l'espace du piéton : Parfois en contact direct avec les voitures sur de l'enrobé, les piétons traversent ensuite une esplanade faite de pavé et de béton pour retrouver un trottoir étroit... Tout cela constitue un paysage urbain très minéral avec peu d'arbres et d'espace de pause.

La topographie existante rend difficilement accessible l'esplanade depuis les rues Thiers et Bidouze adjacentes. Le dénivelé dans la pratique génère des difficultés à circuler sur des sols à moyenne pente notamment pour les personnes à mobilité réduite.

La position du marché couvert et de la halle sur un promontoire les isole et réduit leur visibilité. Concernant l'esplanade, elle-même, nous nous posons la question de sa nature : est-ce une rue, un mail ou une place ?



## 1.3 Vivre à Saint-Palais

*Epicèrie sociale*

Lieu pour que les jeunes se retrouvent

### HALLE GOURMANDE

Manque offre camping / Hôtel Casiers automatiques

### ESPACES VERTS

Renforcer l'offre commerciale en créant un lieu de vie de jour

Services de location de vélos **Lieu couvert ouvert**

*Développer le marché du samedi*

**Rénovation des immeubles en centre-ville**

Jardins partagés Commerces nouvelles technologies

*Logement adapté pour personnes âgées*

## AIRE DE JEUX Salle de repas

### MARCHÉ DE PRODUCTEURS

Club-house pelote

#### Focus sur les activités commerciales alimentaires

La ville de St Palais est bien dotée en termes de commerce alimentaire :

- Des GMS (grandes et moyennes surfaces) positionnées sur axes d'accès à la commune D11 et D933, bénéficiant des flux de clientèle en transit.
- Des commerces de proximité sont présents pour les achats du quotidien en centre-ville ou à proximité. Ils représentent environ 12% de l'offre totale, un taux conforme aux communes PVD de - de 3000 habitants
- Chaque activité alimentaire est représentée une seule fois mais n'offre pas de choix en termes de gamme et de diversité.

L'offre en restauration représente environ 17% des activités : elle est inférieure au taux habituel dans les PDV touristiques dont les implantations représentent environ 26 % de l'offre.

- Le marché, le vendredi complète cette offre sédentaire.

#### Focus sur la clientèle potentielle du centre-ville

- Habitant de la zone de chalandise : près de 22 000 habitants en augmentation

- Une part élevée d'actifs entrant sur la commune : 1 755 actifs sur la commune, seulement 299 y résident, soit 1 456 actifs entrant sur la commune.
- Les futurs habitants : projets de logement en cours et futurs

Les dépenses de consommation se répartissent entre la périphérie et le centre-ville.

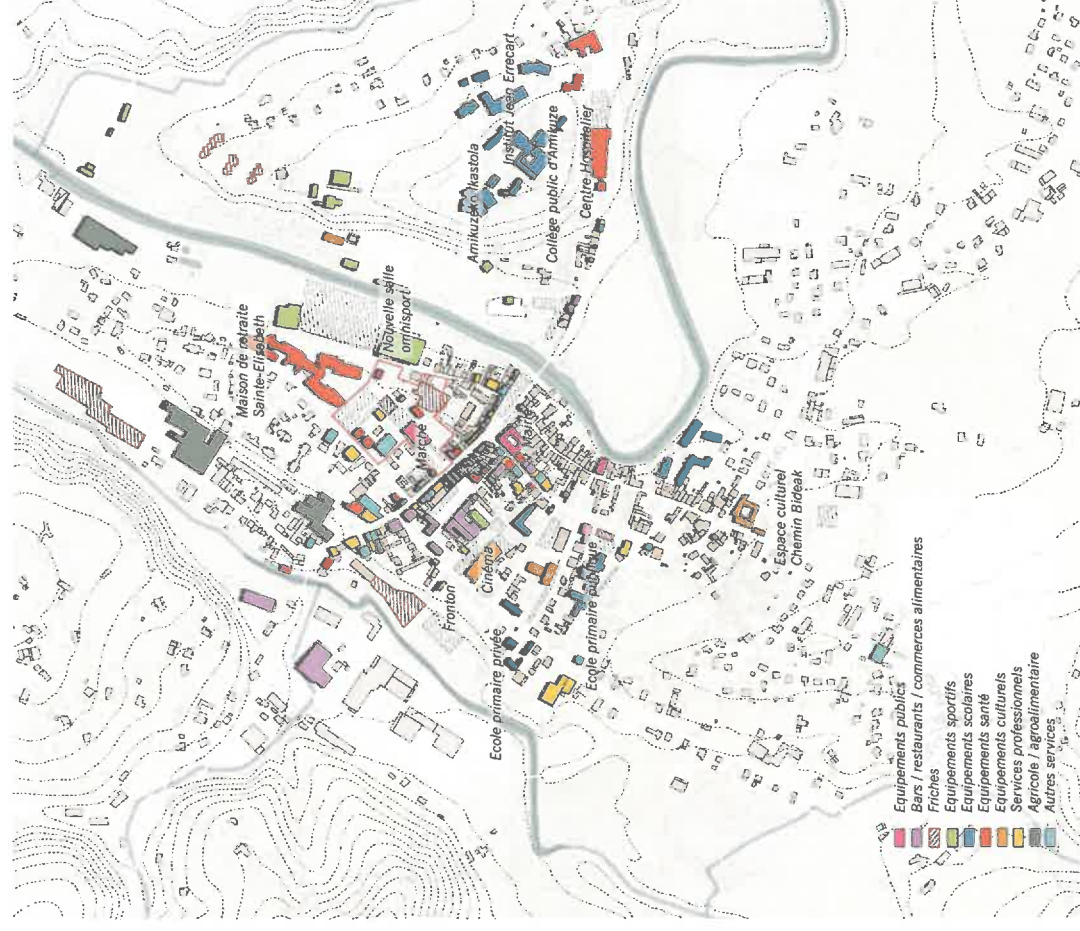
#### Les tendances de consommation :

Actuellement la consommation alimentaire continue de progresser pour les produits bio et locaux dans les formes de vente traditionnelles que sont les halles et marchés, AMAP, etc alors qu'elle baisse dans les GMS. Des parts de marché sont à reconquérir par le commerce de proximité et la production locale.

**Actuellement les déplacements sont principalement automobiles et encourage la fréquentation des GMS conçues spécifiquement pour le tout voiture.**

## Une offre abondante de services et de commerces

SAINT-PALAIS, « UNE PETITE VILLE BIEN LOTIE »



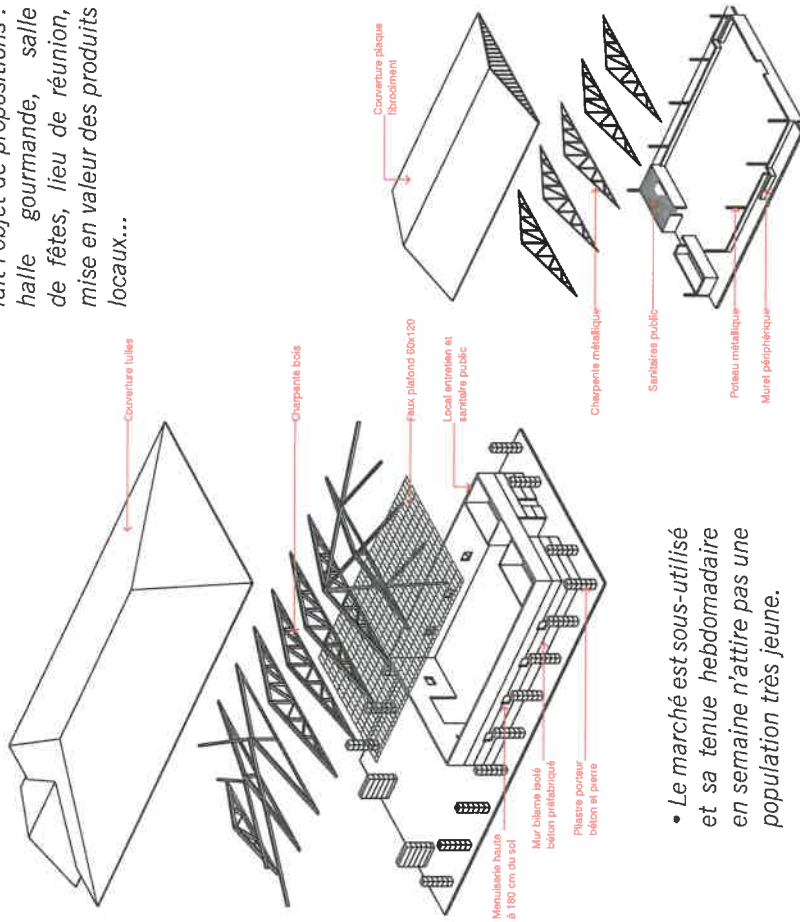


# Un marché couvert et une halle à revaloriser

## REPENSER LES USAGES

- *Le marché peu utilisé fait l'objet de propositions : halle gourmande, salle de fêtes, lieu de réunion, mise en valeur des produits locaux...*

Halle de marché



- *Le marché est sous-utilisé et sa tenue hebdomadaire en semaine n'attire pas une population très jeune.*

Halle aux cochons

Le marché couvert construit en 1998 est en bon état d'usage mais souffre aujourd'hui de sa fonction première d'accueil du marché au gras. L'aménagement intérieur est hygiéniste pour répondre aux réglementations sanitaires en vigueur, facilitant l'entretien et limitant les contaminations (Plafond plaque 50x120, peu d'ouvertures, moustiquaires, caniveau de sol, revêtement de sol, chambre froide, lave main, ...)

Aujourd'hui, le bâtiment ne répond pas complètement à son usage actuel. Il ne permet pas d'accueillir dans des conditions optimales des rassemblements, expositions, ainsi que les exposants du marché hebdomadaire. Pour répondre à ces attentes et apporter du confort, le bâtiment manque d'espace de stockage, d'une isolation thermique et d'un système de chauffage. Ce lieu public paraît depuis l'extérieur austère et fermé sur lui-même.

### Propositions de programme sur la halle au marché et la halle aux cochons

1. Une halle de marché qui devient halles alimentaires

2. Une halle hybride regroupant différentes fonctions

La halle aux cochons

Elle pourrait devenir le marché couvert du marché actuel. Son usage hebdomadaire permettrait de recréer un lien vers la maison de retraite.

- *La réussite de tels programme s'appuie sur la qualité des parcours, le plaisir de déambuler dans le centre-ville, les notions d'achats plaisirs, de lien social et de convivialité.*



## 1.4 Les 9 enjeux identifiés

### CONCLUSION DU DIAGNOSTIC

#### 3 enjeux à la grande échelle

- 1- La boucle des rivières et le parc
- 2- Le chapelet de places
- 3- Ajuster le plan de stationnement, donner plus de place aux mobilités douces

#### 3 enjeux urbains et architecturaux à l'échelle du secteur de la halle aux cochons

- 1- Définir un vrai espace public devant la halle de marché
- 2- Redonner à la halle une vraie qualité architecturale
- 3- Construire un front en maintenant des liaisons transversales

#### 3 enjeux de programmation

- 1- Logement : trouver les typologies adaptées plutôt pour des jeunes ménages
- 2- Halle aux cochons : espace ouvert/couvert, démolir ou construire à la place
- 3- Marché : Densifier son usage au quotidien : halle gourmande ou programmation hybride

