

**Enquête Publique préalable relative
au projet de déclassement anticipé
du domaine public routier communal
constitutif d'un espace à usage de
parking ouvert à la circulation
publique, et situé avenue Paul Pras à
BAYONNE et portant sur une partie
de la parcelle cadastrée BW 101**

2 – ANNEXES

2.1 – DOSSIER ADMINISTRATIF

2.1.1 – ACTES ADMINISTRATIFS

A - Arrêté de Monsieur le Maire d'ouverture d'Enquête Publique du 8 avril 2024

B - Avis d'Enquête Publique

2.1.2 – AUTRES PIÈCES

A - Certificat d'affichage de début d'Enquête Publique

2.2 – DOSSIER TECHNIQUE

A - Plan de situation

B - Plan cadastral actuel de l'Avenue Paul Pras

C - Plan du document d'arpentage

D - Règlement zone UB du Plan Local d'Urbanisme

E - Charte de la Mixité Sociale

**Enquête Publique préalable relative
au projet de déclassement anticipé
du domaine public routier communal
constitutif d'un espace à usage de
parking ouvert à la circulation
publique, et situé avenue Paul Pras à
BAYONNE et portant sur une partie
de la parcelle cadastrée BW 101**

2 – ANNEXES

2.1 – DOSSIER ADMINISTRATIF

2.1.1 – ACTES ADMINISTRATIFS

A - Arrêté de Monsieur le Maire d'ouverture d'Enquête Publique du 8 avril 2024

B - Avis d'Enquête Publique

ARRÊTÉ DU MAIRE

Objet : Enquête publique préalable au projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal, constitutif d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Pras à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101

Le Maire de la commune de Bayonne,

Vu le code général des Collectivités Territoriales,
Vu le code général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.2141.1 et L.2141.2,
Vu le code de la Voirie Routière, notamment ses articles L.141-1 à L. 141-13 et R. 141-4 et suivants,
Vu les dispositions du chapitre IV du code des Relations entre le Public et l'Administration, articles L. 134-1 à L. 134-35,
Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur au titre de l'année 2024 établie le 14 décembre 2023 par décision de la commission départementale dédiée,
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Considérant le projet de cession d'une partie de la parcelle cadastrée BW 101 sise avenue Paul Pras pour la réalisation d'une opération immobilière consistant en du logement mixte avec activités et nécessitant de procéder préalablement au déclassement anticipé du domaine public routier communal d'une partie de la parcelle cadastrée BW 101,

ARRÊTE

Article 1 - Il sera procédé à une enquête publique préalable au *projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal, constitutif d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Pras à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101,*

- **du vendredi 26 avril 2024 au mercredi 15 mai 2024 inclus.**

Le projet de déclassement anticipé de cette emprise, tel que soumis à enquête publique, est contenu dans le dossier d'enquête publique.

Article 2 – Monsieur Bernard TOURRET est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur unique. Il est autorisé à utiliser son véhicule personnel pour accomplir la mission qui lui est confiée.

Le Commissaire Enquêteur assurera deux permanences pour recevoir les observations du public, à la Mairie de BAYONNE les :

- **vendredi 26 avril 2024 de 9 H à 12 H**
- **mercredi 15 mai 2024 de 14 H à 17 H**

Article 3 - Un avis au public sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et portant indication :

- de l'objet de l'enquête,
- de la date d'ouverture de l'enquête et de sa durée,
- du ou des lieux ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet,
- du nom et de la qualité du Commissaire Enquêteur,
- des lieux, jours et heures où il se tiendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations,
- des lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Un avis sera également publié, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et, pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affiches, dans la commune ; l'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au Maire de la commune de BAYONNE et sera certifiée par ce dernier.

Article 4 - Un dossier et un registre d'enquête côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront déposés en Mairie de Bayonne :

- **du vendredi 26 avril 2024 au mercredi 15 mai 2024 inclus.**

Le public pourra en prendre connaissance en Mairie de Bayonne aux jours et heures d'ouvertures des bureaux, ou sur le site internet de la Ville de BAYONNE - www.bayonne.fr – rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations » et consigner éventuellement des observations sur le registre déposé en Mairie de BAYONNE (Direction de l'Urbanisme) ou les adresser, par écrit, à Monsieur le Commissaire Enquêteur – « *projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal, constitutif d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Pras à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101* » à la Mairie de BAYONNE – 1 avenue Maréchal Leclerc – BP 60004 – 64109 BAYONNE CEDEX ou par courriel à l'adresse suivante : «enquetes.publiques@bayonne.fr».

Article 5 - A l'expiration du délai fixé ci-dessus, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies ; il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

Le Commissaire Enquêteur transmettra au Maire de la commune de BAYONNE le dossier d'enquête avec le rapport et les conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 6 - Une copie du rapport dans lequel le Commissaire Enquêteur énonce ses conclusions motivées sera déposée en Mairie de BAYONNE et sera consultable sur le site internet de la Ville de BAYONNE - www.bayonne.fr – rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations », pendant une durée d'une année.

Par ailleurs, toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur en application de l'article R.134-32 du code des relations entre le public et l'administration.

Article 7 – Le présent arrêté sera affiché en Mairie quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 8 – Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.

Article 9 – Une copie du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Commissaire Enquêteur et à Monsieur le Sous-Préfet de Bayonne.

Article 10 – A l'issue de l'enquête publique et après réception du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, le projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal, constitutif d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Pras à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101, sera soumis au conseil municipal pour approbation.

Article 11 – Monsieur le Maire de la commune de BAYONNE, Monsieur le Commissaire Enquêteur, Monsieur le Directeur Général des Services de la commune de BAYONNE sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bayonne, le 08 avril 2024



Jean-René Etchegaray
Maire de Bayonne

Le Maire certifie que la présente
pièce a été publiée
par voie dématérialisée,
le : *16.04.2024*

Accusé de réception en préfecture
064-216401026-20240408-24_08628-AR
Date de télétransmission : 15/04/2024
Date de réception préfecture : 15/04/2024

Par délégation du Maire
David Tollu
Directeur général des Services

ARRÊTÉ DU MAIRE

Objet : Enquête publique préalable au projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal, constitutif d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Pras à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101

Le Maire de la commune de Bayonne,

Vu le code général des Collectivités Territoriales,
Vu le code général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.2141.1 et L.2141.2,
Vu le code de la Voirie Routière, notamment ses articles L.141-1 à L. 141-13 et R. 141-4 et suivants,
Vu les dispositions du chapitre IV du code des Relations entre le Public et l'Administration, articles L. 134-1 à L. 134-35,
Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur au titre de l'année 2024 établie le 14 décembre 2023 par décision de la commission départementale dédiée,
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Considérant le projet de cession d'une partie de la parcelle cadastrée BW 101 sise avenue Paul Pras pour la réalisation d'une opération immobilière consistant en du logement mixte avec activités et nécessitant de procéder préalablement au déclassement anticipé du domaine public routier communal d'une partie de la parcelle cadastrée BW 101,

ARRÊTE

Article 1 - Il sera procédé à une enquête publique préalable au *projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal, constitutif d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Pras à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101,*

- **du vendredi 26 avril 2024 au mercredi 15 mai 2024 inclus.**

Le projet de déclassement anticipé de cette emprise, tel que soumis à enquête publique, est contenu dans le dossier d'enquête publique.

Article 2 – Monsieur Bernard TOURRET est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur unique. Il est autorisé à utiliser son véhicule personnel pour accomplir la mission qui lui est confiée.

Le Commissaire Enquêteur assurera deux permanences pour recevoir les observations du public, à la Mairie de BAYONNE les :

- **vendredi 26 avril 2024 de 9 H à 12 H**
- **mercredi 15 mai 2024 de 14 H à 17 H**

Article 3 - Un avis au public sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et portant indication :

- de l'objet de l'enquête,
- de la date d'ouverture de l'enquête et de sa durée,
- du ou des lieux ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet,
- du nom et de la qualité du Commissaire Enquêteur,
- des lieux, jours et heures où il se tiendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations,
- des lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Un avis sera également publié, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et, pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affiches, dans la commune ; l'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au Maire de la commune de BAYONNE et sera certifiée par ce dernier.

Article 4 - Un dossier et un registre d'enquête côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront déposés en Mairie de Bayonne :

- **du vendredi 26 avril 2024 au mercredi 15 mai 2024 inclus.**

Le public pourra en prendre connaissance en Mairie de Bayonne aux jours et heures d'ouvertures des bureaux, ou sur le site internet de la Ville de BAYONNE - www.bayonne.fr - rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations » et consigner éventuellement des observations sur le registre déposé en Mairie de BAYONNE (Direction de l'Urbanisme) ou les adresser, par écrit, à Monsieur le Commissaire Enquêteur - « *projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal, constitutif d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Pras à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101* » à la Mairie de BAYONNE - 1 avenue Maréchal Leclerc - BP 60004 - 64109 BAYONNE CEDEX ou par courriel à l'adresse suivante : «enquetes.publiques@bayonne.fr».

Article 5 - A l'expiration du délai fixé ci-dessus, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies ; il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

Le Commissaire Enquêteur transmettra au Maire de la commune de BAYONNE le dossier d'enquête avec le rapport et les conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 6 - Une copie du rapport dans lequel le Commissaire Enquêteur énonce ses conclusions motivées sera déposée en Mairie de BAYONNE et sera consultable sur le site internet de la Ville de BAYONNE - www.bayonne.fr - rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations », pendant une durée d'une année.

Par ailleurs, toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur en application de l'article R.134-32 du code des relations entre le public et l'administration.

Article 7 – Le présent arrêté sera affiché en Mairie quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 8 – Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.

Article 9 – Une copie du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Commissaire Enquêteur et à Monsieur le Sous-Préfet de Bayonne.

Article 10 – A l'issue de l'enquête publique et après réception du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, le projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal, constitutif d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Pras à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101, sera soumis au conseil municipal pour approbation.

Article 11 – Monsieur le Maire de la commune de BAYONNE, Monsieur le Commissaire Enquêteur, Monsieur le Directeur Général des Services de la commune de BAYONNE sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bayonne, le 08 avril 2024



Jean-René Etchegaray
Maire de Bayonne

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Arrêté du 08 avril 2024 - Enquête publique préalable au déclassement anticipé du domaine public routier communal - Avenue Paul pras

Date de transmission de l'acte : 15/04/2024

Date de réception de l'accusé de réception : 15/04/2024

Numéro de l'acte : 24_08628 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 064-216401026-20240408-24_08628-AR

Date de décision : 08/04/2024

Acte transmis par : Arnaud CAILLABET

Nature de l'acte : Actes réglementaires

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.5. Autres actes de gestion du domaine public

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE COMMUNE DE BAYONNE

A COMPTER DU 10/01/2024 JUSQU'AU 15/05/2024 INCLUS

Le public est informé qu'une enquête publique préalable, relative au projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constituant d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, et situé avenue Paul Prus à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101, se déroulera :

- DU VENDREDI 26 AVRIL 2024 AU MERCREDI 15 MAI 2024 INCLUS

Le dossier d'enquête pourra être consulté en Mairie de Bayonne durant la période ci-dessus définie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ou sur le site internet de la Ville de BAYONNE - www.bayonne.fr - rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations ».

Le public pourra présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire Enquêteur - « projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constituant d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Prus à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101 », au siège social de l'enquête publique, situé « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations ».

Le Commissaire Enquêteur désigné est Monsieur Bernard TOURRET. Il se rendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations à la Mairie de Bayonne les :

- VENDREDI 26 AVRIL 2024 de 9 H à 12 H
- MERCREDI 15 MAI 2024 de 14 H à 17 H

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront consultables en Mairie de Bayonne et sur le site internet de la Ville de BAYONNE - www.bayonne.fr - rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations », pendant une durée d'une année.

URBANISME ET AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL PAYS BASQUE

IPAR EUSKAL HERRIKO HERRIARTENKO TOKIKO PUBLIZTATE ARAUDIA



RÉUNION PUBLIQUE BILKURA PUBLIKOIA

Présentation et échanges autour du diagnostic
Diagnostikoaren aurkezpena eta hurrengo burutziko solasaldia

AU CHOIX (AUKERAN)

14/12/2023 à 18h30
Communauté d'Agglomération Pays Basque
15, av Foch Bayonne / Baiona

19/12/2023 à 18h00
Salle d'honneur mairie
Saint-Jean-Pied-de-Port / Donibane Garazi

10/01/2024 à 18h30
Maison de la Communauté
35 rue du Palais de Justice
Saint-Palais / Donapaleu

Le Maire, Jean-René Etchegaray

A COMPTER AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE COMMUNE DE BAYONNE

Le public est informé qu'une enquête publique préalable, relative au projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constituant d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, et situé avenue Paul Prus à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101, se déroulera :

- DU VENDREDI 26 AVRIL 2024 AU MERCREDI 15 MAI 2024 INCLUS

Le dossier d'enquête pourra être consulté en Mairie de Bayonne durant la période ci-dessus définie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ou sur le site internet de la Ville de BAYONNE - www.bayonne.fr - rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations ».

Le public pourra présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire Enquêteur - « projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constituant d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Prus à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101 », au siège social de l'enquête publique, situé « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations ».

Le Commissaire Enquêteur désigné est Monsieur Bernard TOURRET. Il se rendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations à la Mairie de Bayonne les :

- VENDREDI 26 AVRIL 2024 de 9 H à 12 H
- MERCREDI 15 MAI 2024 de 14 H à 17 H

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront consultables en Mairie de Bayonne et sur le site internet de la Ville de BAYONNE - www.bayonne.fr - rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations », pendant une durée d'une année.

Bayonne PAYS BASQUE

Le Maire certifie que le présent avis a été publié par voie d'affichage public.

Par délégation du Maire, David TOURRET, Directeur général, **ARRÊTÉ DU MAIRE**

Objet : Enquête publique préalable au projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constituant d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Prus à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101.

Le Maire de la commune de Bayonne,
Vu le code général des Collectivités Territoriales,
Vu le code général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L.241-1 et L.241-2,
Vu le code de la Ville Nouvelle, notamment les articles L.141-1 à L.141-13 et R.141-1 et suivants,
Vu les dispositions du chapitre IV du code des Relations entre le Public et l'Administration, articles L.134-1 à L.134-25,
Vu la loi relative aux fonctions de commissaire enquêteur au titre de l'article 2024 établie le 14 décembre 2023 par décision de la commission départementale d'Etat,
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,
Considérant le projet de cession d'une partie de la parcelle cadastrée BW 101 au profit de la commune de Bayonne pour la réalisation d'une opération immobilière consistant en la construction d'un immeuble d'habitat collectif et en la construction d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Prus à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101,

ARRÊTÉ

Article 1 - Il est procédé à une enquête publique préalable au projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constituant d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Prus à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101, du vendredi 26 avril 2024 au mercredi 15 mai 2024 inclus.

Le projet de déclassement anticipé de cette emprise, tel que soumis à enquête publique, est contenu dans le dossier d'enquête publique.

Article 2 - Monsieur Bernard TOURRET est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur unique. Il est autorisé à effectuer ses fonctions pour accomplir la mission qui lui est confiée.

Le Commissaire Enquêteur assurera deux permanences pour recevoir les observations du public, à la Mairie de BAYONNE les :

- vendredi 26 avril 2024 de 9 H à 12 H
- mercredi 15 mai 2024 de 14 H à 17 H

Bayonne PAYS BASQUE

Le Maire certifie que le présent avis a été publié par voie d'affichage public.

Par délégation du Maire, David TOURRET, Directeur général, **ARRÊTÉ DU MAIRE**

Objet : Enquête publique préalable au projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constituant d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Prus à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101.

Le Maire de la commune de Bayonne,
Vu le code général des Collectivités Territoriales,
Vu le code général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L.241-1 et L.241-2,
Vu le code de la Ville Nouvelle, notamment les articles L.141-1 à L.141-13 et R.141-1 et suivants,
Vu les dispositions du chapitre IV du code des Relations entre le Public et l'Administration, articles L.134-1 à L.134-25,
Vu la loi relative aux fonctions de commissaire enquêteur au titre de l'article 2024 établie le 14 décembre 2023 par décision de la commission départementale d'Etat,
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,
Considérant le projet de cession d'une partie de la parcelle cadastrée BW 101 au profit de la commune de Bayonne pour la réalisation d'une opération immobilière consistant en la construction d'un immeuble d'habitat collectif et en la construction d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Prus à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101,

ARRÊTÉ

Article 1 - Il est procédé à une enquête publique préalable au projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constituant d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Prus à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101, du vendredi 26 avril 2024 au mercredi 15 mai 2024 inclus.

Le public pourra en prendre connaissance en Mairie de Bayonne aux jours et heures d'ouverture des bureaux, ou sur le site internet de la Ville de BAYONNE - www.bayonne.fr - rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations » et consulter éventuellement des observations sur le registre du domaine public routier communal constituant d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Prus à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101 à la Mairie de BAYONNE - 1, avenue HERRIARTENKO - BP 60004 - 64109 BAYONNE CEDEX ou par courriel à enquetes.publiques@bayonne.fr.

Article 2 - Un avis au public sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et repris dans les huit premiers jours de portée indiqués :

- de l'objet de l'enquête,
- de la date d'ouverture de l'enquête et de sa durée,
- du lieu et des lieux où se trouvent les bureaux ou le public pourra consulter le dossier d'enquête et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet,
- des lieux, jours et heures où il se tiendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations,
- des lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur.

Un avis sera également publié, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et, pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affiches, dans la commune de BAYONNE et sera certifiée par ce dernier.

Article 4 - Un dossier et un registre d'enquête ont été établis et parafés par le Commissaire Enquêteur et déposés en Mairie de Bayonne :

- du vendredi 26 avril 2024 au mercredi 15 mai 2024 inclus.

Le public pourra en prendre connaissance en Mairie de Bayonne aux jours et heures d'ouverture des bureaux, ou sur le site internet de la Ville de BAYONNE - www.bayonne.fr - rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations » et consulter éventuellement des observations sur le registre du domaine public routier communal constituant d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Prus à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101 à la Mairie de BAYONNE - 1, avenue HERRIARTENKO - BP 60004 - 64109 BAYONNE CEDEX ou par courriel à enquetes.publiques@bayonne.fr.

Article 5 - A l'expiration du délai fixé ci-dessus, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur établit un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et, pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affiches, dans la commune de BAYONNE et sera certifiée par ce dernier.

Le Commissaire Enquêteur transmettra au Maire de la commune de BAYONNE le dossier d'enquête avec le rapport et les conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Bayonne PAYS BASQUE

Le Maire certifie que le présent avis a été publié par voie d'affichage public.

Par délégation du Maire, David TOURRET, Directeur général, **ARRÊTÉ DU MAIRE**

Objet : Enquête publique préalable au projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constituant d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Prus à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101.

Le Maire de la commune de Bayonne,
Vu le code général des Collectivités Territoriales,
Vu le code général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L.241-1 et L.241-2,
Vu le code de la Ville Nouvelle, notamment les articles L.141-1 à L.141-13 et R.141-1 et suivants,
Vu les dispositions du chapitre IV du code des Relations entre le Public et l'Administration, articles L.134-1 à L.134-25,
Vu la loi relative aux fonctions de commissaire enquêteur au titre de l'article 2024 établie le 14 décembre 2023 par décision de la commission départementale d'Etat,
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,
Considérant le projet de cession d'une partie de la parcelle cadastrée BW 101 au profit de la commune de Bayonne pour la réalisation d'une opération immobilière consistant en la construction d'un immeuble d'habitat collectif et en la construction d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Prus à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101,

ARRÊTÉ

Article 1 - Il est procédé à une enquête publique préalable au projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constituant d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Prus à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101, du vendredi 26 avril 2024 au mercredi 15 mai 2024 inclus.

Le dossier d'enquête sera consultable en Mairie de Bayonne durant la période ci-dessus définie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ou sur le site internet de la Ville de BAYONNE - www.bayonne.fr - rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations ».

Le public pourra présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire Enquêteur - « projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constituant d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Prus à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101 », au siège social de l'enquête publique, situé « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations ».

Le Commissaire Enquêteur désigné est Monsieur Bernard TOURRET. Il se rendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations à la Mairie de Bayonne les :

- VENDREDI 26 AVRIL 2024 de 9 H à 12 H
- MERCREDI 15 MAI 2024 de 14 H à 17 H

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront consultables en Mairie de Bayonne et sur le site internet de la Ville de BAYONNE - www.bayonne.fr - rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations », pendant une durée d'une année.

Bayonne PAYS BASQUE

Le Maire certifie que le présent avis a été publié par voie d'affichage public.

Par délégation du Maire, David TOURRET, Directeur général, **ARRÊTÉ DU MAIRE**

Objet : Enquête publique préalable au projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constituant d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Prus à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101.

Le Maire de la commune de Bayonne,
Vu le code général des Collectivités Territoriales,
Vu le code général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L.241-1 et L.241-2,
Vu le code de la Ville Nouvelle, notamment les articles L.141-1 à L.141-13 et R.141-1 et suivants,
Vu les dispositions du chapitre IV du code des Relations entre le Public et l'Administration, articles L.134-1 à L.134-25,
Vu la loi relative aux fonctions de commissaire enquêteur au titre de l'article 2024 établie le 14 décembre 2023 par décision de la commission départementale d'Etat,
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,
Considérant le projet de cession d'une partie de la parcelle cadastrée BW 101 au profit de la commune de Bayonne pour la réalisation d'une opération immobilière consistant en la construction d'un immeuble d'habitat collectif et en la construction d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Prus à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101,

ARRÊTÉ

Article 1 - Il est procédé à une enquête publique préalable au projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constituant d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Prus à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101, du vendredi 26 avril 2024 au mercredi 15 mai 2024 inclus.

Le dossier d'enquête sera consultable en Mairie de Bayonne durant la période ci-dessus définie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ou sur le site internet de la Ville de BAYONNE - www.bayonne.fr - rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations ».

Le public pourra présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire Enquêteur - « projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constituant d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Prus à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101 », au siège social de l'enquête publique, situé « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations ».

Le Commissaire Enquêteur désigné est Monsieur Bernard TOURRET. Il se rendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations à la Mairie de Bayonne les :

- VENDREDI 26 AVRIL 2024 de 9 H à 12 H
- MERCREDI 15 MAI 2024 de 14 H à 17 H

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront consultables en Mairie de Bayonne et sur le site internet de la Ville de BAYONNE - www.bayonne.fr - rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations », pendant une durée d'une année.

Bayonne, le 08 avril 2024

Jean-René Etchegaray
Maire de Bayonne

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE - Commune de BAYONNE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

sur la déclaration de projet « pôle d'oncologie » en compatibilité du Plan

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE - Commune de BAYONNE

Actes administratifs

Dématérialisation des actes réglementaires (arrêtés et décisions).

Publication par voie dématérialisée des actes administratifs



Depuis le 1er juillet 2022, l'essentiel des dispositions de l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements est entré en application.

Imprimer
cette page

Cette réforme simplifie et harmonise les règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes des autorités locales et renforce le recours à la dématérialisation. Elle modifie, en profondeur, les règles existantes.



Retrouvez ci-dessous les actes réglementaires et les actes ni réglementaires ni individuels qui sont désormais publiés sous format électronique pour une durée d'au moins deux mois suivant leur date de leur mise en ligne dans leur version intégrale.

Télécharger les arrêtés

	Arrêté du 08 avril 2024 comportant le règlement de police à l'occasion du passage du Relais Flamme Olympique à Bayonne	PDF - 151,0 Ko Publié le 16/04/2024
	Arrêté du 08 avril 2024 - Enquête publique préalable au déclassement anticipé du domaine public routier communal - Avenue Paul pras	PDF - 127,6 Ko Publié le 16/04/2024
	Arrêté du 3 avril 2024 - Délégation de signature à Mme Amandine Chaput	PDF - 54,8 Ko Publié le 09/04/2024
	Arrêté du 3 avril 2024 - Délégation de signature à Mme Evelyne Pédurthe	PDF - 55,2 Ko Publié le 09/04/2024
	Arrêté du 3 avril 2024 - Délégation de signature à Mme Aïnes Achiaïry	PDF - 55,6 Ko Publié le 09/04/2024
	Arrêté du 3 avril 2024 - Délégation de signature à M. Cédric Guilly	PDF - 55,0 Ko Publié le 09/04/2024
	Arrêté du 3 avril 2024 - Délégation de signature à Mme Nathalie Aguesse	PDF - 60,7 Ko Publié le 09/04/2024



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE COMMUNE DE BAYONNE

Le public est informé qu'une enquête publique préalable, relative au projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constitutif d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, et situé avenue Paul Pras à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101, se déroulera :

**- DU VENDREDI 26 AVRIL 2024 AU MERCREDI 15 MAI
2024 INCLUS**

Le dossier d'enquête pourra être consulté en Mairie de Bayonne durant la période ci-dessus définie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ou sur le site internet de la Ville de BAYONNE - www.bayonne.fr – rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations ».

Le public pourra présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à Monsieur Bernard TOURRET - Commissaire Enquêteur – « *projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constitutif d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Pras à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101* », au siège social de l'enquête publique, situé à la Mairie de Bayonne – 1 avenue Maréchal Leclerc – BP 60004 – 64109 BAYONNE CEDEX ou par courriel à l'adresse suivante : **«enquetes.publiques@bayonne.fr»**.

Le Commissaire Enquêteur désigné est Monsieur Bernard TOURRET. Il se tiendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations à la Mairie de Bayonne les :

- **VENDREDI 26 AVRIL 2024 de 9 H à 12 H**
- **MERCREDI 15 MAI 2024 de 14 H à 17 H**

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront consultables en Mairie de Bayonne et sur le site internet de la Ville de BAYONNE - www.bayonne.fr – rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations », pendant une durée d'une année.

Le Maire,
Jean-René
Etchegaray

Pyrénées Rencontres

BÉARN & SOULE



Votre agence de rencontres sérieuses

Trouvez l'Amour, rencontrez
des personnes très sincères
et motivées. Contactez-nous !

Près de chez vous

Olivia Calame Ecoute
Compétence Efficacité **06 80 42 60 09**

twoday 25 ans d'Excellence



NI CLUB NI
AGENCE +
de 34 00
annonces
de P à P
avec tél
pour des

rencontres sérieuses sur votre région.
POINT RENCONTRES MAGAZINE, doc
gratuite s/pli discret : 0 800 02 88 02
(service & appel gratuits)

DE PARTICULIER A PARTICULIER: Recevez
des centaines de contacts de femmes
seules prêtes à faire des rencontres im-
médiates sur la région ! Appel gratuit SPC
Tél 0805.030.553

twoday
Votre agence de
rencontres sérieuses
06 80 42 60 09

Des cen-
taines de
personnes
sérieuses
et libres,
l'entre-
elles vous
attend. Contactez l'agence
TWODAY, 25 ans d'expérience. Olivia
CALAME à l'écoute 06 80 42 60 09

Lumineuse et souriante. F 57 ans. Pas très
grande, mince, blonde aux yeux verts, je
suis féminine en robe ou en jean. Secrétaire
de direction, je suis organisée et sérieuse.
J'ai profité de la vie et riré dans la vie privée.
Faisons connaissance. twoday contact 06
80 42 60 09. Profil 1301

Veuve 70 ans, jolie femme blonde, yeux
verts, élégante mais très simple. On me
dit très affectueuse et souriante et surtout
cœur généreux. J'apprécie l'éducation et
les personnes épicuriennes. Faisons
connaissance. twoday contact 06 80 42
60 09. Profil 1303

H 62 ans, cadre sup. Beaucoup de cha-
risme. J'ai une bonne hygiène de vie, aime
sortir (rando, théâtre, resto, voyages),
lire, comprendre et découvrir. Mon look :
élégance sport, yeux bleus. Je suis divorcé
et prêt à partager en confiance. twoday
contact 06 80 42 60 09. Profil 1302

Veuf 76 ans, Retraité cadre. Allure BCBG,
Im80, homme de cœur, cultivé. J'avoue
être sentimental et apprécie tout ce qui
se partage : voyages, cinéma, resto mais
aussi soirées coin du feu. Recherche re-
lation douce sans vie commune. Faisons
connaissance. twoday contact 06 80 42
60 09. Profil 1304

Veuf 74 ans, ret. de l'administration. Je
suis positive et chaleureuse. Mince,
élégant, yeux bleus, je prends soin de
moi tout en restant naturelle. J'aimerais
rompre la solitude car j'ai vraiment envie
de complicité tendre. Si vous aimez les
voyages, faisons connaissance. twoday
contact 06 80 42 60 09 profil 1307

F 60 ans. Mes principales qualités : tolé-
rance, joie de vivre, féminité. Je suis blonde,
mince, petit bout de femme. Je travaille
dans la communication et j'ai envie de
faire une belle rencontre pour illuminer
ma vie. Si vous avez la même motivation,
faisons connaissance. twoday contact 06
80 42 60 09 profil 1309

Bel homme 82 ans, jeune d'esprit et
d'allure. Je suis veuf, aime danser, lire,
sortir. Je suis élégant, yeux bleus, mince et
j'ai bp d'humour, d'éducation et j'étais chef
d'entreprise. Sortir de la solitude, c'est ce
que je souhaite de tout cœur mais chacun
chez soi. Pour une première rencontre,
twoday contact 06 80 42 60 09 profil 1310

Belle F 78 ans, je prends soin de moi, suis
mince, élégante. Côté cœur, on me dit très
attentionnée et affectueuse. J'apprécie le
calme, la culture, le dialogue. J'étais chef
de notaire et j'apprécie la retraite pourvu
qu'elle soit partagée avec des valeurs
communes. Rencontres-nous. twoday
contact 06 80 42 60 09 profil 1311

Jolie F 52 ans. Je suis architecte, ouverte
d'esprit et à l'écoute des autres. J'adore
les week-ends découverte pour découvrir
de nouveaux horizons. Mon allure : mince,
élanée, brune cheveux longs. J'aime
aussi le sport (rando, golf) et je recherche
très féminine. rencontres-nous. twoday
contact 06 80 42 60 09 profil 1305

NE MANQUEZ AUCUNE VENTE AUX ENCHÈRES

Tous les lundis, les annonces à Pau
et dans la région

La RÉP L'ÉCLAIR
des Pyrénées

MARCHÉS PUBLICS



Région Nouvelle-Aquitaine AVIS DE MARCHÉ Réfection des toitures des bâtiments B1/B2 du Lycée Hôtelier de Biarritz

Section 1 - Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : Région Nouvelle-Aquitaine, mandataire SEPA.
Type de numéro national d'identification : Siret.
Numéro national d'identification : 20005375900011
Ville : Bordeaux. Code postal : 33077.
Groupement d'acheteurs : Non.
Section 2 - Communication
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
<https://demat-ampa.fr/index.php?page=EntrepriseDetailsConsultation&id=589428&orgAcronyme=cr-aquitaine>
Identifiant interne de la consultation : 2024.000T02237
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non.
Nom du contact : Michel ETCHEPARE.
Adresse mail du contact : michel.etchepare@la-sepa.fr - N° tél. du contact : +33559593333.

Section 3 - Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée > 90 k EUR HT.
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle conditions / moyens de preuve :
Conditions énoncées dans les documents de la consultation.
Capacité économique et financière conditions / moyens de preuve :
Conditions énoncées dans les documents de la consultation.
Capacités techniques et professionnelles conditions / moyens de preuve :
Conditions énoncées dans les documents de la consultation.
Technique d'achat : Sans objet.
Date et heure limites de réception des plis : 26 avril 2024 à 12 heures.
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite.
Réduction du nombre de candidats : Non.
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non.
Critères d'attribution : -.
Section 4 - Identification du marché
Intitulé du marché : Réfection des toitures des bâtiments B1/B2 du Lycée Hôtelier de Biarritz.
Code CPV principal : 45261213
Type de marché : Marché.
Description succincte du marché : Lot unique : Couverture - Zinguerie.
Lieu principal d'exécution du marché : 64.
Durée du marché (en mois) : 3.
La consultation comporte des tranches : Oui.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non.
Section 5 - Lots
Marché alloté : Non.
Section 6 - Informations complémentaires
Visite obligatoire : Non.
Autres informations complémentaires : -.



AVIS RECTIFICATIF À L'AVIS PARU LE 21 MARS 2024

Acheteur : CA Pau Béarn Pyrénées, M. François BAYROU, président - Hôtel de France -
28 place Royale - CS 90547 - 64000 Pau Cedex - tél. 05 64 64 10 74
mél : correspondre@aws-france.com - web : <https://www.agglo-pau.fr>
Référence : CDA 24/24 (31A)
Objet : location, sans chauffeur, de véhicules utilitaires, d'engins de levage et de matériels
pour le BTP
Remise des offres : au lieu de : lundi 15 avril 2024 à 23h59 au plus tard, lire : mardi 14 mai
2024 à 23h59 au plus tard.
Date d'ouverture des offres : au lieu de : mardi 16 avril 2024 à 10 heures au plus tard, lire :
mercredi 15 mai 2024 à 10 heures au plus tard.
Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <http://www.agglo-pau.fr/marches-publics.html>

KENO Résultats des tirages du mardi 9 avril 2024

Tirage du midi
2 7 8 14 16 17 21 24 29 31
33 34 40 50 54 59 62 66 67 68
MULTIPLIEUR x 2
JOKER+ 7 641 547

Tirage du soir
4 8 13 14 17 18 27 29 30 34
35 39 41 45 54 56 57 59 64 67
MULTIPLIEUR x 2
JOKER+ 2 128 579

Résultats et informations : Application FDJ



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Acheteur : CA Pau Béarn Pyrénées, M. François BAYROU, président - Hôtel de France -
28 place Royale - CS 90547 - 64000 Pau Cedex - tél. 05 64 64 10 74
SIRET 20006725400017
Référence : CDA 24/28 (39A)
L'avis implique un marché public.
Objet : mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage «Bien vieillir dans sa ville», bien vieillir
dans son HLM-
Procédure : procédure ouverte
Forme du marché : division en lots : non
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des
critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation
ou document descriptif).
Remise des offres : lundi 13 mai 2024 à 23h59 au plus tard.
Envoi à la publication : le jeudi 4 avril 2024
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
Cette consultation bénéficie du service DUME.
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer
un pli, aller sur <http://www.agglo-pau.fr/marches-publics.html>

ANNONCE ADMINISTRATIVE ET JUDICIAIRE



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Une enquête publique relative au déclassement anticipé du domaine public routier
communal, constitué d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé
avenue Paul Pràs à Bayonne et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101, se déroulera
du vendredi 26 avril 2024 au mercredi 15 mai 2024 inclus.
Un arrêté de Monsieur le Maire de Bayonne en date du 08 avril 2024 a prescrit l'ouverture de
l'enquête publique, stipulant les modalités de son déroulement et de son exécution et a désigné
M. Bernard TOURET en qualité de Commissaire Enquêteur.
Le dossier d'enquête pourra être consulté en Mairie de Bayonne (Direction de l'Urbanisme -
2^{ème} étage Hôtel de Ville) durant la période de l'enquête aux jours et heures d'ouverture des
bureaux de la Mairie ou sur le site internet de la Ville - www.bayonne.fr - rubrique « Ma Mairie
« - onglet « Enquêtes Publiques et Concertations ».
Le public pourra consigner des observations sur le registre déposé en Mairie de Bayonne ou les
adresser, par écrit, à Monsieur le Commissaire Enquêteur - « projet de déclassement anticipé
du domaine public routier communal, constitué d'un espace à usage de parking ouvert à la
circulation publique, situé avenue Paul Pràs à Bayonne et portant sur une partie de la parcelle
cadastrée BW 101 » à la Mairie de Bayonne - 1 avenue Maréchal Leclerc - BP 60004 - 64009
Bayonne Cedex ou par courriel à l'adresse suivante : enquetes.publiques@bayonne.fr.
Monsieur le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour y recevoir ses
observations à la Mairie de Bayonne :
- le vendredi 26 avril 2024 de 9 h à 12 heures,
- et le mercredi 15 mai 2024 de 14 h à 17 heures.

EUROMILLIONS Résultats du tirage du mardi 9 avril 2024

19 23 26 27 46

Combinaisons 5+2	5	4+2	4	3+2	3	2+2	2	1+2	0+2
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
143 308,70 €	1 565,90 €	134,70 €	63,80 €	41,80 €	14,50 €	10,80 €	8,60 €	7,10 €	10,70 €
143 308,70 €	735,70 €	20,40 €	8,90 €	41,80 €	1,40 €	2,60 €	2,30 €	10,70 €	10,70 €
143 308,70 €	2 301,60 €	155,10 €	72,70 €	41,80 €	15,90 €	15,40 €	7,60 €	10,70 €	10,70 €
143 308,70 €	15,40 €	15,40 €	15,40 €	15,40 €	15,40 €	15,40 €	15,40 €	15,40 €	15,40 €

MY MILLION 1 gagnant en France** à 1 000 000 €

AR 193 8181

Prochains tirages, vendredi 12 avril 2024

A gagner, près de 95 000 000 € + 1 000 000 €

Résultats et informations : Application FDJ

Avis administratifs et judiciaires**Autres avis****AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Une enquête publique relative au déclassement anticipé du domaine public routier communal, constitutif d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Pràs à Bayonne et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101, se déroulera du **vendredi 26 avril 2024 au mercredi 15 mai 2024 inclus**.

Un arrêté de Monsieur le Maire de Bayonne en date du 08 avril 2024 a prescrit l'ouverture de l'enquête publique, stipulant les modalités de son déroulement et de son exécution et a désigné **M. Bernard TOURET** en qualité de Commissaire Enquêteur.

Le dossier d'enquête pourra être consulté en Mairie de Bayonne (Direction de l'Urbanisme - 2^{ème} étage Hôtel de Ville) durant la période de l'enquête aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la Mairie ou sur le site internet de la Ville - www.bayonne.fr - rubrique « Ma Mairie » - onglet « Enquêtes Publiques et Concertations ».

Le public pourra consigner des observations sur le registre déposé en Mairie de Bayonne ou les adresser, par écrit, à Monsieur le Commissaire Enquêteur - « projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal, constitutif d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Pràs à Bayonne et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101 » à la Mairie de Bayonne - 1 avenue Maréchal Leclerc - BP 60004 - 64109 Bayonne Cedex ou par courriel à l'adresse suivante : « enquetes.publiques@bayonne.fr ».

Monsieur le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations à la Mairie de Bayonne :
- le **vendredi 26 avril 2024 de 9 h à 12 heures**,
- et le **mercredi 15 mai 2024 de 14 h à 17 heures**.

Annonces légales**Autres annonces légales****Commune de Saint-Pée-sur-Nivelle****AVIS DE MARCHÉ**

Section 1 - Identification de l'acheteur

Nom complet de l'acheteur : Commune de Saint-Pée-sur-Nivelle.

Type de numéro national d'identification : Siret.

Numéro national d'identification : 21640558900013

Ville : Saint-Pée-sur-Nivelle.

Code postal : 64310.

Section 2 - Communication

Moyen d'accès aux documents de la consultation : <https://demat-ampa.fr>

Identifiant interne de la consultation : 2024-02

Section 3 - Procédure

Type de procédure : Procédure adaptée.

Date et heure limites de réception des plis : le 12 mai 2024 à 17 heures.

Section 4 - Identification du marché

Intitulé du marché : Fourniture, entretien et maintenance de dispositifs d'affichage 2m² et d'abris voyageurs.

Code CPV principal : 34928400

Type de marché : Concession / Délégation de service public.

Lieu principal d'exécution du marché : 64.

Durée du marché (en mois) : 120.

Section 5 - Lots

Marché allié : Non.

**Sud Ouest
légales****Publiez votre annonce légale**

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

- 1 Saisissez votre annonce légale via un formulaire
- 2 Visualisez votre avis avant sa parution
- 3 Téléchargez votre attestation de parution

Paiement en ligne sécurisé

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

SUD OUEST**Hommages et souvenirs**Consultez, publiez un avis de décès en vous connectant à carnet.sudouest.fr**Service client : 05 35 31 29 37****Cérémonies du jour****ANGLET**

Mme HAÏTZAGUERRE Maïté, en l'église Saint-Léon, à 15 h 00

ARCANGUES

M. OURKHIA Jean-Bernard, en l'église Saint-Jean-Baptiste, à 10 h 30

ARTIX

M. SAMARA Jacques, au crématorium, à 10 h 00

BIARRITZ

M. SARRET Michel, au crématorium, à 17 h 00

BRISCOUS

Mme TAILLADE Monique, en l'église, à 16 h 00

HENDAYE

M. GUIRAUTE Victor, en l'église Sainte-Anne, à 14 h 30

SOURAÏDE

ARANA Maïte, en l'église Saint-Jacques, à 15 h 30

Avis d'obsèques

237658

**BAYONNE - BIARRITZ
UHART-CIZE**

Jean-Claude et Marie-Pierre JACQUET, Pierre JACQUET et Mapi IPHUTCHA, ses fils et leurs compagnes ; Stéphane, Elodie, Xabi, et Mikel, ses petits-enfants et leurs familles ; Maïte et Jean-Claude DURQUETY, sa sœur et son beau-frère ; Daniel, Lilian, Didier, et Florence, ses neveux et nièces, et leurs familles ; les familles JACQUET et ESTOURNÉS ; parents et amis ont la tristesse de vous faire part du décès d'

André JACQUET

survenu à l'âge de 97 ans.

La cérémonie civile aura lieu **le samedi 13 avril 2024, à 10 heures** au crématorium de Biarritz.

Un dernier hommage pourra lui être rendu au funérarium Bousquet de Bayonne, jeudi de 10h à 19h et vendredi de 10h à 16h.

Vos condoléances sur pflandaboure.fr

PF Landaboure, Euskal Ehorzetak, Ossès, tél. 05.59.26.75.75

237896

**MEILLON - SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE
ARESSY**

Arléte IRAZOQUI, son épouse Vincent IRAZOQUI et Elise MENERET, Xabi IRAZOQUI, ses fils ; Angèle IRAZOQUI, sa maman, Dédé PERRIER, Jean-Claude IRAZOQUI et Nathalie, ses frères ; Hélène CAMIDEBACH, sa belle-mère ; Marie-Jo IRAZOQUI, sa belle-sœur ; Marion et Alex, Jérémy, sa nièce et son neveu ; Joritz et Hugo, ses petits-neveux ; Les Familles IRAZOQUI, JOUANICOU Louis, Guy et Evelyne DERAÏN, HOUERIE, CAMIDEBACH ont la douleur de vous faire part du décès de

André IRAZOQUI

survenu brutalement à l'âge de 61 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le vendredi 12 avril 2024, à 14 h 30** en l'église de Meillon, suivie de l'inhumation au cimetière d'Aressy.

Un dernier hommage peut lui être rendu à la maison funéraire d'Assat (3 rue André Chédid)

Pas de plaques.

Cet avis tient lieu de faire-part.

PF R de Nay, maison funéraire, Coaraze, tél. 05.59.61.28.17.

237967

**SAINT-PRIEST-DES-CHAMPS (63640)
BELVIS (11340)
LAHOURCADE (64150)**

Daniel, Philippe, Evelyne, ses enfants et leurs conjoints ; Marie, Arnaud, Pierre, Laurie, Julia et leurs conjoints ; les familles LABANDIBAR, DE ARIZABALETA, DUTRONC, FERNANDEZ, ETCHEGOYEN, MARTIN, PARISON, GLOUX ont la douleur de vous faire part du décès de

Mme Jeannine DANTIN
née LABANDIBAR,

La cérémonie civile sera célébrée **le samedi 13 avril 2024, à 10 heures** au crématorium de Montluçon. Cet avis tient lieu de faire-part.

237615

BOUCAU

Les familles GARRIDO, FURET, LATASTE, TERRON, parents et Amis ont la tristesse de vous faire part du décès de

Mme Judith GARRIDO
née ESPINAL Y FERNANDEZ,

survenu à l'âge de 92 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le vendredi 12 avril 2024, à 10 heures** en l'église Notre Dame du Boucau. Judith Garrido repose à la chambre funéraire Roc Eclerc 2 chemin de trouillet - Bayonne. Les visites sont possibles de 09h à 18h.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine.

PF ROC-ECLERC BAYONNE
2 Chemin du Trouillet
Tél. 05.59.15.30.30

238024

**SAINT-JEAN-LE-VIEUX
UHART-CIZE**

Théodora, son épouse, Alain et Emilie, Irène et Ludo, ses enfants, Baptiste, Maïalen, Oihana, Tifenn, Loreina, ses petits-enfants, ses sœurs, beaux-frères et belles-sœurs, ses neveux et nièces, ses cousins et cousines, ses amis proches ont la douleur de vous faire part du décès de

M. Dominique ETCHEBARNE

survenu à l'âge de 77 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le vendredi 12 avril 2024, à 15 heures** en l'église de Saint-Jean-le-Vieux. Les visites se font au funérarium de Garazi, à partir de ce jour 14h. Ni fleurs, ni couronnes. La famille remercie le Dr DUPLACEAU, le cabinet d'infirmières Xixta et l'hôpital de St Palais ainsi que toutes les personnes qui prendront part à sa peine.

PF Garazi, rue des Berges, Saint-Jean-Pied-de-Port, tél. 05.59.37.24.80.

238088

**SAUBRIGUES
ANGLET**

Noëlle LAFARGUE, son épouse Christiane BESSONNEAU, sa sœur et ses enfants André et Pierre DELORME, sa belle-sœur, son beau-frère et leurs 3 enfants Annie LABADIE et ses enfants ont la tristesse de vous faire part du décès de

M. Jean LAFARGUE
dit Jeiki

survenu le 8 avril 2024, à l'âge de 82 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le vendredi 12 avril 2024** en l'église Sainte-Bernadette d'Anglet.

Les visites se font au funérarium, 9 allée des Chrysanthèmes à Anglet à partir de ce jour à 15 heures.

Vos condoléances sur cridel.fr

PF 64, funérarium, 9, allée des Chrysanthèmes, Anglet, tél. 05.59.55.05.50.

237998

SAINT-JEAN-DE-LUZ

Sylviane MIQUEU, son épouse ; Arnaud et Christine, Régis et Geneviève, ses fils et belles-filles ; ses petits-enfants ; son arrière-petit-fils ; Claude et Laurence MIQUEU, son frère et sa belle-sœur ; ses neveux et nièces ; parents et amis, ont la tristesse de vous faire part du décès de

Jean MIQUEU

survenu à l'âge de 87 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le mercredi 17 avril 2024, à 17 heures** au crématorium de Biarritz.

Un dernier hommage peut lui être rendu au funérarium de St Jean de Luz, ce jour, jeudi et vendredi de 14h à 17h. La famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associeront à sa peine. Vos condoléances sur pflandaboure.fr

PF Landaboure, Euskal Ehorzetak, Saint-Jean-de-Luz, tél. 05.59.26.75.75 | funérarium, tél. 05.59.43.99.68.

238084

BAYONNE

Michèle ABRAHAM, son épouse Marianne et Nicolas, ses enfants et leurs conjoints, Pierre, Léo, Juliette, Gaspard, Caroline et Alice, ses petits-enfants, Bernard, son frère et ses neveux et nièces ont la grande douleur de vous faire part du décès de

Gilbert ABRAHAM-FROIS
Professeur agrégé d'Economie à Paris X Nanterre

survenu à l'âge de 89 ans.

La crémation aura lieu **le vendredi 12 avril 2024, à 16 heures** au crématorium de Biarritz

**Enquête Publique préalable relative
au projet de déclassement anticipé
du domaine public routier communal
constitutif d'un espace à usage de
parking ouvert à la circulation
publique, et situé avenue Paul Pras à
BAYONNE et portant sur une partie
de la parcelle cadastrée BW 101**

2 – ANNEXES

2.1 – DOSSIER ADMINISTRATIF

2.1.1 – ACTES ADMINISTRATIFS

2.1.2 – AUTRES PIÈCES

A - Certificat d'affichage de début d'Enquête Publique

Département des Pyrénées-Atlantiques

Commune de Bayonne

Certificat de début d'affichage

Je soussigné, Jean-René Etchegaray, Maire en exercice de la Ville de Bayonne, certifie que l'avis au public relatif à la procédure d'enquête publique préalable au déclassement anticipé du domaine public routier communal constitutif d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique et situé avenue Paul Pras à Bayonne et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101 :

- a été affiché à compter du 10 avril 2024, au tableau dédié de l'Hôtel de Ville (1 affiche côté Adour) et à plusieurs endroits de l'avenue Paul Pras (5 affiches),
- a été publié sur le site internet de la Ville de Bayonne sous la rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes publiques et concertations » à compter du 12 avril 2024.

Fait à Bayonne, le 15 avril 2024.

Le Maire,
Jean-René Etchegaray

Par délégation du Maire
J.-Baptiste Marinot
Directeur général des services techniques
Ville de Bayonne





Rue Raymond SOUSBIELLE

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE BAYONNE**

A public est informé qu'une enquête publique préalable, relative au projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constituant un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, est situé avenue Paul Priss à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BV 101, se déroulera.

DU VENDREDI 26 AVRIL 2024 AU MERCREDI 15 MAI 2024 INCLUS

Le dossier d'enquête pourra être consulté en Mairie de Bayonne durant la période ci-dessus définie aux jours et heures habituelles d'ouverture des bureaux ou sur le site internet de la Ville de BAYONNE : www.bayonne.fr - rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations ».

Le public pourra présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire Enquêteur - « projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal, constituant d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Priss à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BV 101 », au siège social de l'enquête publique, sis au sein de la Mairie de Bayonne - 1 avenue Marechal Lederc - BP 0004 - 64109 BAYONNE CEDEX ou par courriel à l'adresse suivante : enquetes.publiques@bayonne.fr.

Le Commissaire Enquêteur désigné est Monsieur Bernard TOURET.
Il sera tenu à la disposition du public pour y recevoir ses observations à la Mairie de Bayonne les :

VENDREDI 26 AVRIL 2024 de 9 H à 12 H
MERCREDI 15 MAI 2024 de 14 H à 17 H

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront consultables en Mairie de Bayonne et sur le site internet de la Ville de BAYONNE : www.bayonne.fr rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations », pendant une durée d'une année.

La Maire,
Jean-René Etchegaray

ENQUÊTES PUBLIQUES

A COMPTER DU 10/04/2024 JUSQU'AU 15/05/2024 INCLUS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE COMMUNE DE BAYONNE

Le public est informé qu'une enquête publique préalable, relative au projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constituant un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, est situé avenue Paul Priss à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BV 101, se déroulera.

DU VENDREDI 26 AVRIL 2024 AU MERCREDI 15 MAI 2024 INCLUS

Le dossier d'enquête pourra être consulté en Mairie de Bayonne durant la période ci-dessus définie aux jours et heures habituelles d'ouverture des bureaux ou sur le site internet de la Ville de BAYONNE : www.bayonne.fr - rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations ».

Le public pourra présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire Enquêteur - « projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal, constituant d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Priss à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BV 101 », au siège social de l'enquête publique, sis au sein de la Mairie de Bayonne - 1 avenue Marechal Lederc - BP 0004 - 64109 BAYONNE CEDEX ou par courriel à l'adresse suivante : enquetes.publiques@bayonne.fr.

Le Commissaire Enquêteur désigné est Monsieur Bernard TOURET.
Il sera tenu à la disposition du public pour y recevoir ses observations à la Mairie de Bayonne les :

VENDREDI 26 AVRIL 2024 de 9 H à 12 H
MERCREDI 15 MAI 2024 de 14 H à 17 H

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront consultables en Mairie de Bayonne et sur le site internet de la Ville de BAYONNE : www.bayonne.fr rubrique « Ma Mairie », onglet « Enquêtes Publiques et Concertations », pendant une durée d'une année.

La Maire,
Jean-René Etchegaray



URBANISME ET AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

Règlement Local
de Publicité
intercommunal
Pays Basque



IPER EUSKAL HERRIKO
HERRIARTENKO
TOKIKO PUBLIZTATE
ARAUDIA

URBANISME ET AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

Enquêtes publiques et concertations

Le cadre réglementaire des enquêtes publiques permet à la Ville de Bayonne de recueillir les avis et observations des citoyens, dans le cadre d'opérations d'envergure. Le recueil des avis se fait sous l'autorité d'un commissaire-enquêteur, en charge de la rédaction d'un rapport. C'est une formalité préalable obligatoire dans de nombreux dossiers. Vous pouvez consulter les enquêtes en cours.

Les enquêtes publiques en cours

Le recueil des avis des citoyens se fait généralement par plusieurs biais : ouverture d'un registre en mairie, permanences du commissaire-enquêteur, registre en ligne.

Enquête Publique relative au déclassement anticipé du domaine public routier communal d'une partie de parcelle située Avenue Paul Pras

Imprimer
cette page

Enquête publique préalable, relative au **projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constitutif d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, et situé avenue Paul Pras à Bayonne et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101, se déroulera : du vendredi 26 avril au mercredi 15 mai 2024 inclus.**

Le dossier d'enquête pourra être consulté en Mairie de Bayonne durant la période ci-dessus définie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ou sur cette page.

Le public pourra présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à Monsieur Bernard TOURET - Commissaire Enquêteur - « projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constitutif d'un espace à usage de parking ouvert à la circulation publique, situé avenue Paul Pras à Bayonne et portant sur une partie de la parcelle cadastrée BW 101 », au siège social de l'enquête publique, situé à la Mairie de Bayonne - 1 avenue Maréchal Leclerc - BP 60004 - 64109 BAYONNE CEDEX ou [par courriel](#).

Le Commissaire Enquêteur désigné est Monsieur Bernard TOURET.

Il se tiendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations à la Mairie de Bayonne les :

- > vendredi 26 avril 2024 de 9h à 12h
- > mercredi 15 mai 2024 de 14h à 17h

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront consultables en Mairie de Bayonne et sur cette page, pendant une durée d'une année.

Enquête publique préalable, relative au projet de déclassement anticipé du domaine public routier communal constitutif d'une voie communale ouverte à la circulation publique rue du Foirail

**Enquête Publique préalable relative
au projet de déclassement anticipé
du domaine public routier communal
constitutif d'un espace à usage de
parking ouvert à la circulation
publique, et situé avenue Paul Pras à
BAYONNE et portant sur une partie
de la parcelle cadastrée BW 101**

2 – ANNEXES

2.1 – DOSSIER ADMINISTRATIF

2.2 – DOSSIER TECHNIQUE

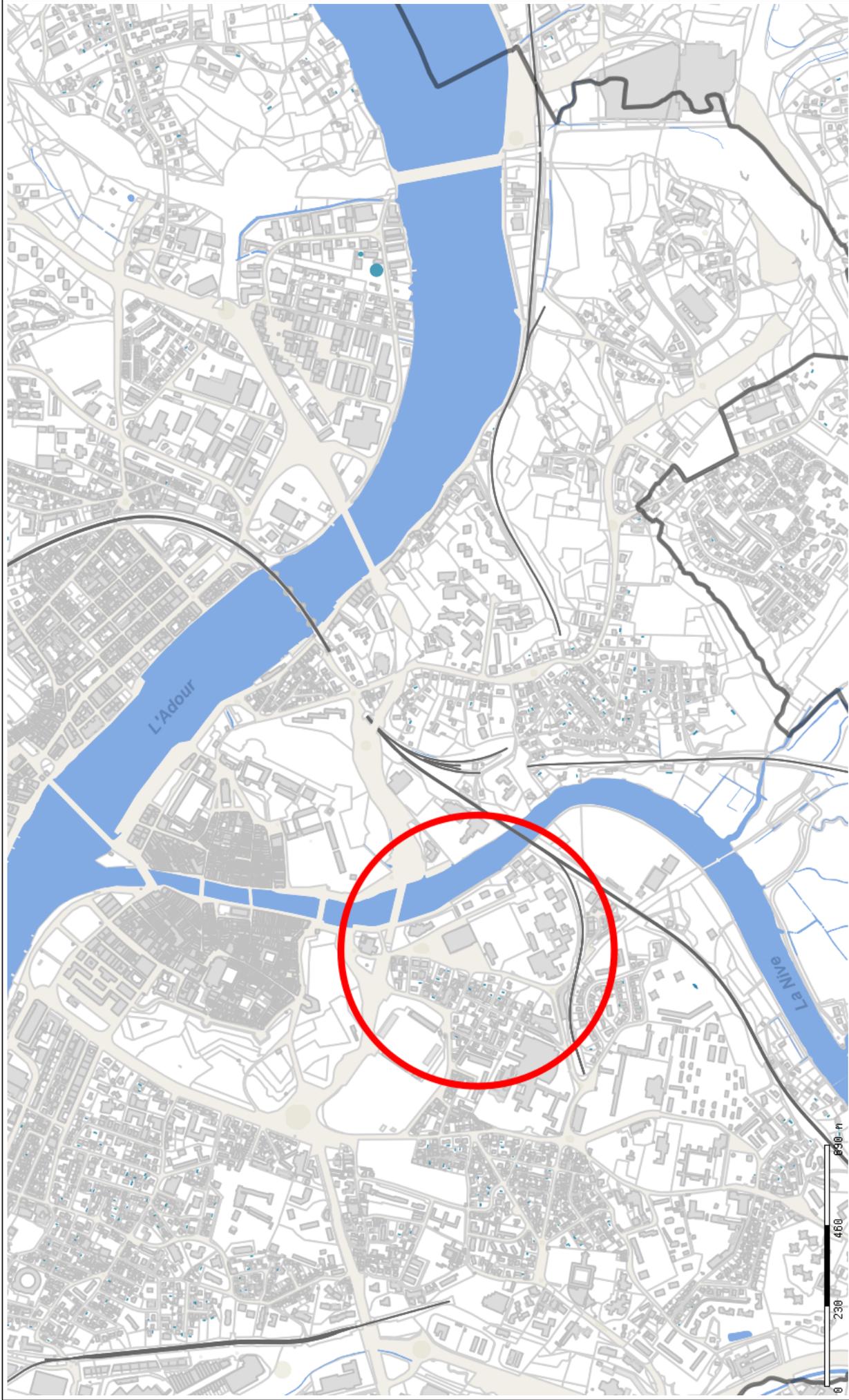
A - Plan de situation

B - Plan cadastral actuel de l'Avenue Paul Pras

C - Plan du document d'arpentage

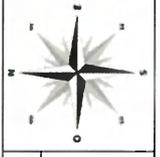
D - Règlement zone UB du Plan Local d'Urbanisme

E - Charte de la Mixité Sociale



Plan a)

Plan de situation



Plan b)
PLAN CADASTRAL ACTUEL



Edité le 09/04/2024 - Echelle : 1/1000

Sources : Ville de Bayonne - IGN BDOrtho© 2021

Commune : 064102
Bayonne

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage
.....
Document vérifié et numéroté le
A
Par

Section : BW
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 17/03/2008

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 08/12/2023 par M LABAT géomètre à Bayonne

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

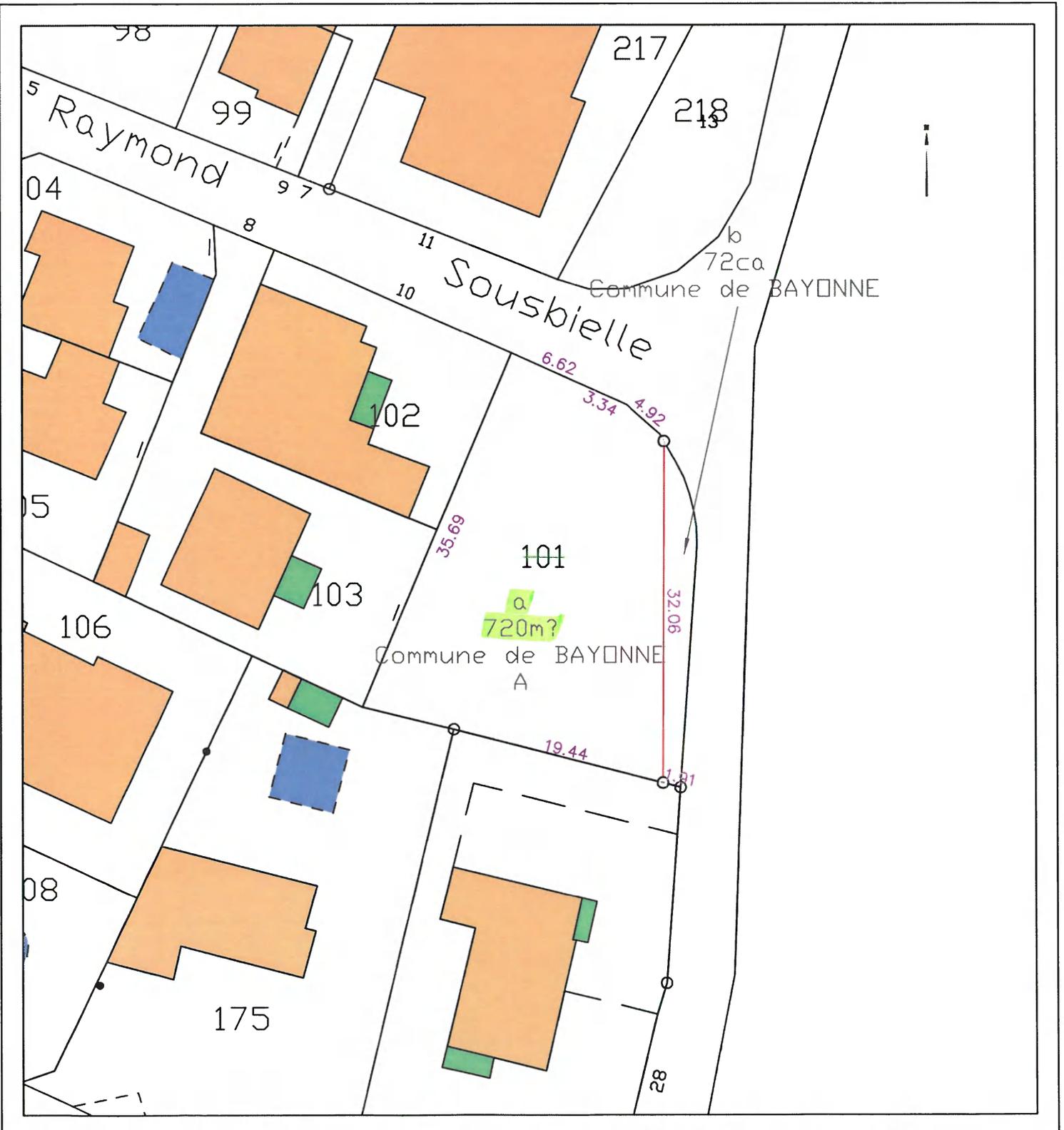
A , le

Document dressé par
LABAT.....
à BAYONNE.....
Date 08/12/2023.....
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).

(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone

La **zone UB** recouvre des zones urbaines denses bâties de manière discontinue.

Elle accueille principalement de l'habitat, mais également toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de conforter la mixité de ces quartiers.

Il est distingué:

- **un secteur UBc** situé quartiers de Ste-Croix et d'Habas qui correspond a des secteurs principalement constitués d'habitat collectif. Il fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantations, de hauteur ;
- **un secteur UBe** qui correspond à des secteurs situés en entrée de ville où une plus grande continuité urbaine est souhaitée. Il fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantations, de hauteur.
- **un secteur UBf** qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantations. *(modifié le 22 juillet 2011)*

Trois secteurs (site Greta/Barland, site de la Gendarmerie et site « Chemin des Hêtres » font l'objet d'orientations d'aménagements.

Avertissement : la zone UBp fait l'objet d'un règlement particulier.

**SECTION 1
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager (en application de l'article L.421 -2 du code de l'urbanisme) ou à déclaration préalable (en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique (en application de l'article L.130 -1 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir (en application de l'article L.421 -3 du code de l'urbanisme).
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable (en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés (conformément à l'article L341-1 et suivants du code forestier).

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'industrie ;
- les constructions à destination artisanale, commerciale, relevant du régime des installations classées soumises à autorisation ;
- les constructions à destination d'entrepôt relevant du régime des installations classées soumises à autorisation ainsi que les entrepôts non autorisées à l'article UB2 ci-après ;
- les constructions à destination agricole ou liées à l'activité agricole ;

- les habitations légères de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- les carrières ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans excepté dans les cas autorisés à l'article 2 ci -après (*modifié le 18 décembre 2009*)

UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421 -19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme ;
 - les constructions à destination d'artisanat relevant ou non du régime des installations classées soumises à déclaration,
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et dans la mesure où la destination n'est pas listée à l'article 1 ci avant, (à « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut-être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre). En ce sens, elle devra respecter les articles 1 et 2 du présent règlement et pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles UB 3 à UB 14 (*modifié le 18 décembre 2009*) .
- Les entrepôts
 - s'ils sont liés, et nécessaires, au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, et si l'entrepôt est situé dans un rayon de 500m de l'unité foncière qui la supporte ;
 - **et** si l'emprise au sol de l'entrepôt est inférieure à 500 m²
- Les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux ne sont admis que si ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone.
- Les relais pour radiotéléphones, s'ils sont implantés sur un bâtiment.

En outre:

- **Les travaux d'aménagement et d'extension de bâtiments ou ensembles bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme, localisés aux documents graphiques 3B-1 et identifiés au titre 2-C du présent règlement, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques urbaines esthétiques ou historiques des dits bâtiments, et respectent les prescriptions de l'article 11 et du titre 2-B du présent règlement.
- **En bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, admis, et les clôtures, ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.
- **Dans les zones inondables figurant au document graphique N° 3B.6**, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les dispositions applicables dans les zones inondables figurant au titre 2-A du présent règlement.
- **Dans les secteurs à orientations d'aménagement** figurant aux documents graphiques N° 3B.1, les occupations ou utilisations du sol admises devront être compatibles avec les orientations figurant dans le document 2B
- **Dans les secteurs de diversité sociale institués en application de l'article L123 - 1-5 II 4°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-15) **du code de l'urbanisme (modification n°10) et délimités au document graphique N°3B -7**, les constructions à destination d'habitation devront, selon les secteurs et la taille du programme de construction, intégrer un % minimum de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions figurant au titre 2-E du présent règlement (*modifié le 25 Février 2011*).

- Dans le périmètre de la servitude instituée en vertu de l'article L.151 -41 5° du code de l'urbanisme, la création de surface de plancher est limitée à 20m² (*modification simplifiée n°6*).

SECTION 2 LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

- Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
- Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur les voies suivantes : boulevard d'Aritxague, N10 et à l'intérieur du périmètre d'agglomération sur la N 117, sauf accord de l'autorité gestionnaire de la voie et aménagement particulier réalisé garantissant la sécurité des usagers.

3.2. Voirie

La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

a. Caractéristiques minimales :

Les voies nouvelles assurant la desserte d'une opération de construction ou d'un lotissement, auront les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de plus de 50 mètres de long et desservant plus de 20 logements ou 20 lots :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 11,50 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres ;
 - largeur minimale des espaces libres dont trottoirs... : 3 mètres.
- Autres voies:
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 9 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres.
- Les dimensions ci-dessus définies pourront être réduites :
 - dans des contextes urbains très contraints par l'occupation bâtie, le relief,
 - pour garantir l'intégrité d'éléments paysagers remarquables ;
 - pour les voies desservant moins de 4 lots ou logements ;
 - ponctuellement, pour créer un effet d'écluse, la largeur de la chaussée pourra être réduite à 3,50 m. (*modifié le 13 mai 2008*)

b. Autres dispositions :

- Pour toute opération d'ensemble réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie ou d'un espace collectif permettant leur accès.
- Pour toute unité foncière traversant un îlot et dont l'une des façades sur rue a plus de 20m de large, il peut être exigé entre les deux voies, la réalisation d'une liaison piétonne.
- Les voies nouvelles en impasses peuvent être autorisées.
Dans tous les cas, elles doivent permettre la manœuvre en toute sécurité des véhicules automobiles (croisement, sortie sur la voie publique...)
Si elles ne sont pas destinées à être raccordées à une voie future, elles devront être équipées d'un dispositif de retournement adapté à la manœuvre des véhicules de sécurité et de ramassage des ordures ménagères (un diamètre de 24m pourra être imposé)

UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations (ou tout autre moyen équivalent) doivent être suffisantes pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante, un système unitaire existant pourra être maintenu en cas d'impossibilité technique majeure de réaliser un système séparatif.

Comme le prescrit l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés sous la voie publique pour recevoir les eaux usées domestiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles peuvent être autorisés à déverser celles-ci dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles fixées par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, il est rappelé que le déversement des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une autorisation (convention spéciale de déversement) passée entre le service d'assainissement et l'établissement à raccorder.

Cette convention spéciale fixe notamment la nature quantitative et qualitative des rejets ainsi que, le cas échéant, les conditions de pré -traitement.

En l'absence de raccordement au réseau, il devra être mis en œuvre sur le terrain objet du projet un système de traitement des effluents conforme aux normes en vigueur.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

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

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul:

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration;

UB

- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procéderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de superficie minimale exigée

UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES –

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

- **Voies (et emprises publiques) supérieures à 10m d'emprise :**

Toute construction doit être implantée :

Zone UB (sauf secteurs UBc et UBe):

- soit, avec un retrait minimal de 4m par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
- soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle -ci est mentionnée au document graphique.

Secteur UB c :

- à l'alignement actuel, ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement)
- ou avec un retrait minimal de 2m par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (*modifié le 13 mai 2008*)

Secteur UB e :

- pour les nouvelles constructions : à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, alignement obligatoire) ou à la limite de la marge de recul, lorsque celle -ci est mentionnée au document graphique ;
- pour les extensions et annexes de constructions existantes : l'implantation devra se faire à l'alignement de la façade existante ou en retrait de celle -ci ;

• **Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10m d'emprise :**

Toute construction doit être implantée :

- soit, avec un retrait minimal de 9m (10m en UBc) par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
- soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle -ci est mentionnée au document graphique.

- **Ouvrages en saillie sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale:** les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises... peuvent être édifiés en saillie de façade. Les surplombs sur la voie publique seront limités à 20cm et devront respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

6.2. Autres implantations

6.2.1. Autres implantations admises ou imposées

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. pourront être admises ou imposées :

- pour l'extension des constructions existantes implantées dans la bande de retrait sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- Pour les piscines, le long des voies privées ouvertes à la circulation générale desservant moins de 10 lots, une implantation en retrait de 3m minimum de l'alignement sous réserve de plantation de haie arbustive en arrière de la clôture existante. Tout dispositif de masquage, type panneau de bois sera interdit. Dans le cas de terrains à l'angle de 2 voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale une implantation des piscines à 3m minimum par rapport à l'alignement de l'une des 2 voies pourra également être admise. *(modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021)*.
- pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;
- pour les équipements de services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les locaux de stockage des ordures ménagères, ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement, ou dans la bande de retrait ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un angle de rue, un élément bâti, ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection, soit au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) *(Modification n°10)*, soit au titre des monuments historiques, il pourra être imposé une implantation à l'alignement, ou un retrait supplémentaire pouvant aller jusqu'à 10m ;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, il pourra être imposé d'aligner la construction sur la ou les constructions voisines ;
- sauf secteur UBc et UBe, un recul de 3m supplémentaires pourra être imposé pour les constructions dont la hauteur de façade dépasse 8,6m afin d'assurer une meilleure insertion des constructions dans l'environnement bâti.

6.2.2. Alignement obligatoire mentionné au document graphique

Lorsqu'il est porté au document graphique une ligne en pointillés correspondant à la légende « alignement obligatoire », les constructions devront être implantées à l'alignement de cette ligne.

6.3 Règle spécifique

- **Dans le secteur à plan de masse « site de la Clinique Saint-Etienne »**, les constructions **doivent** s'implanter à l'intérieur des emprises d'implantation des constructions délimitées dans le document graphique 3B-10. *(modifié le 19 juillet 2013)*
- **Dans le secteur à plan de masse « site Paul Pras»**, la construction devra s'implanter à l'intérieur de l'emprise d'implantation des constructions délimitée dans le document graphique 3B-11. Elle devra être alignée sur l'Av Paul Pras, des retraits à RDC ainsi que des redents pourront être autorisés. *(modifié le 21 janvier 2014)*

- Dans le secteur à plan de masse « site Passage de l'Union » les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des emprises d'implantation des constructions délimitées dans le document graphique 3B-12. Elles devront respecter l'alignement obligatoire graphiquement défini côté avenue du Maréchal Soult.

UB 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

- Zone UB (sauf secteurs UBe, UBf et secteurs à plan de masse « site de la Clinique Saint-Etienne », « site Paul Pras ») et « site Passage de l'Union » (modification n°10) Toute construction doit être :
 - **implantée** à 2m au moins des limites ou sur une des limites séparatives; (*modifié le 13 mai 2008*)
 - **et tout point** de la construction doit être éloigné de la limite séparative d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 3m ($D - H - 3$). \geq

Quand la hauteur du terrain naturel en limite séparative est supérieure à celle du terrain naturel sous la construction projetée, la hauteur de la construction est diminuée de la différence d'altitude entre ces deux points (cf. croquis titre 4) (*Modifié le 23 juillet 2010*)

- Secteur UBe : Toute construction doit être :
 - implantée au moins sur une des 2 limites séparatives latérales et en retrait de 2m minimum de la limite de fond de parcelle. En cas de retrait, tout point de la construction doit être éloigné de la limite séparative d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 3m ($D - H - 3$). \geq
- Secteur UBf : Toute construction doit être implantée à, au moins, 3m des limites séparatives (*modifié le 22 juillet 2011*)
- **Dans le secteur à plan de masse « site de la Clinique Saint-Etienne »**, les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des emprises d'implantation des constructions délimitées dans le document graphique 3B-10. (*modifié le 19 juillet 2013*)
- **Dans le secteur à plan de masse « site Paul Pras »**, la construction devra s'implanter à l'intérieur de l'emprise d'implantation des constructions délimitée dans le document graphique 3B-11. (*modifié le 21 janvier 2014*)
- **Dans le secteur à plan de masse « site Passage de l'Union »** les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des emprises d'implantation des constructions délimitées dans le document graphique 3B-12. (*modification n°10*).

7.2. Règles particulières (sauf secteurs UBc, UBe et secteurs à plan de masse « site de la Clinique Saint-Etienne (modifié le 19 juillet 2013), « site Paul Pras » (modifié le 21 janvier 2014) et « site Passage de l'Union » (modification n°10)

- Surélévation de constructions d'habitation existantes, implantées à des distances moindres:
La surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement est autorisée dans la limite d'un étage courant sans dépasser 6,50 m de hauteur de façade du côté de la limite concernée et sans dépasser l'emprise au sol de la construction existante.

7.3. Autres implantations

7.3.1. Autres implantations admises ou imposées

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1. peuvent être admises ou imposées pour :

- les saillies, telles que les débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert l'implantation dans les marges de reculement, définies au 7.1. ci dessus est admise;
- les équipements d'infrastructures de service public ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantés en limite séparative si leur hauteur ne dépasse pas 3m ;
- les piscines qui peuvent être implantées à 1 m des limites ;
- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant en bon état situé sur la propriété mitoyenne, et que la partie de la construction implantée en l limite séparative correspond, dans le respect de l'article 10, au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) et sous réserve que la construction ne soit pas déjà implantée sur l'autre mitoyenneté (*modifié le 13 mai 2008*)
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, mettre en valeur un élément bâti, ou un ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), ou au titre des monuments historiques, il pourra être imposé une implantation entre 0 et 10m de la ou les limites séparatives ;
- les annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3m qui peuvent être implantées en limite séparative. (*modifié le 13 mai 2008*)
- les constructions, lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone UE, qui peuvent être implantées à trois mètres minimum de cette limite. (*modifié le 19 juillet 2013*)

7.3.2. Continuité obligatoire mentionnée au document graphique

Lorsqu'il est porté au document graphique une ligne continue correspondant à la légende « alignement et continuité obligatoires », les constructions devront s'implanter en continu le long de cette ligne.

UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ -

8.1. Règles générales

Les baies des pièces principales des habitations et des bureaux ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

8.2. Autres implantations

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans les cas décrits ci-après :

- le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ;
- la mise en valeur d'un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques ;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité.

UB 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Définitions

Voir lexique.

9.2. Règles générales

Zone UB (sauf UBc et UBe):

- Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,4.
Pour les ensembles de logements collectifs de plus de 400m² d'emprise au sol, il pourra être imposé de répartir l'emprise au sol entre plusieurs bâtiments (hors sous sols de stationnements).
- Un dépassement de l'emprise au sol est autorisé pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement dans la limite de plus 20m² par rapport à l'emprise existante pour permettre :
 - l'extension de la construction,
 - la construction d'annexes lorsqu'il s'agit de bâtiments d'habitation.
- Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure et de superstructure de service public ou d'intérêt collectif
- **Dans le secteur à plan de masse « site de la Clinique Saint-Etienne »**, le coefficient d'emprise au sol est indiqué dans le document graphique 3B-10 par secteurs d'emprise maximum d'implantation des constructions (*modifié le 19 juillet 2013*)
- **Dans le secteur à plan de masse « site Paul Pras »**, le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé. (*modifié le 21 janvier 2014*)
- Dans le secteur à plan de masse « site Passage de l'Union » le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé. (*modification n°10*)

Secteurs UBc et UBe: non réglementé

9.3. Zone non aedificandi

Cependant, lorsqu'une indication graphique délimite une zone non aedificandi, aucune construction ou partie de construction ne peut y être édifiée. Toutefois, les constructions en dessous du niveau du sol et les clôtures y sont admises.

UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Règle générale

La hauteur des constructions est déterminée par l'application simultanée :

- d'un gabarit en bordure de voie (ou d'emprise publique) ;
- d'une hauteur maximale de façade ;
- d'une hauteur maximale de toiture .

Ces trois dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elles doit être respectée.

10.2. Gabarit en bordure de voie et d'emprise publique

Le gabarit s'applique exclusivement aux terrains ou parties de terrains bordant la voie (ou l'emprise publique).

10.2.1. Règle générale

- *Pour les voies (et emprises publiques) d'une emprise inférieure ou égale à 6m :*
la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ne peut être supérieure à la distance (L) -calculée horizontalement- de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite indiquée au document graphique qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul, plan général d'alignement), majorée de la moitié de cette distance soit : $H \leq L + \frac{1}{2} L$.

- Pour les voies (et emprises publiques) d'une emprise supérieure à 6 mètres : la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ne peut être supérieure à la distance (L) -calculée horizontalement- de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite indiquée au document graphique qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul, plan général d'alignement), majorée de 3 mètres soit : $H \leq L + 3$ mètres.
- Les ouvrages en saillies mentionnés à l'article 6.1 et 10.4.1 peuvent être édifiés en saillie du gabarit.

10.2.2. Implantations spécifiques

- Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'emprises inégales, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut s'inscrire dans un gabarit équivalent à celui défini pour la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 20m, à compter du point d'intersection des alignements des deux voies, en dehors des pans coupés (cf. croquis illustratifs).
- Pour les terrains ayant des façades sur deux tronçons de voies non contigus distants de moins de 30m, l'intersection des gabarits peut être modulée pour des raisons architecturales (cf. Titre 4, croquis illustratif).

10.3. Hauteur des façades

10.3.1. Modalités de calcul (cf. titre 4 : croquis illustratifs)

Les hauteurs sont mesurées :

- à partir du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement.

Lorsque le terrain sous l'emprise de la construction présente une pente de plus de 10% : les cotes sont prises sur l'axe de section d'une longueur maximale de 20m (mesurée à partir du point le plus haut) tracée entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) situés sous l'emprise du bâtiment ;

- jusqu'au point d'intersection du plan vertical de la façade et la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture terrasse. Dans le cas de construction avec un étage en attique, le point haut de la façade est pris au niveau du sol fini de la terrasse d'attique. (modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021)

10.3.2. Règles de hauteurs

a. Règles générales

Sauf « hauteur de façade spécifique » mentionnée aux documents graphiques (modifié le 19 juillet 2013), la hauteur des façades d'une construction ne pourra excéder :

- UB et UBf (modifié le 30 mars 2012): **11,30m**
- UBc : **14m**
- UBe : **12,80m**

Dans le cas des façades pignon, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

b. Dépassement autorisé sous conditions

Les hauteurs définies ci-dessus peuvent être majorées d'une hauteur maximale de 1,50m sous réserve que cette hauteur supplémentaire soit :

- répartie sur 1 ou plusieurs niveaux (hors logements en combles), pour permettre la création de hauteurs sous plafond supérieures à 2,50m ;
- et/ou affectée au rez-de-chaussée, si celui-ci est destiné à tout autre usage que l'habitat et le stationnement et si sa hauteur sous plafond est supérieure à 3m.
- et/ou affectée à la réalisation de parcs de stationnement semi-enterrés sous réserve que la hauteur sous plafond du dernier niveau de stationnement n'excède pas 1m mesurée par rapport au niveau du sol selon les modalités de calcul définies au 10.3.1. ci-dessus. (modifié le 21 janvier 2014)

Cette majoration de hauteur ne sera pas autorisée si la construction jouxte un ensemble bâti ou un bâtiment repéré au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*).

10.4. Hauteur des toitures

10.4.1. Gabarit enveloppe des toitures

La toiture ou l'attique doivent s'inscrire dans un gabarit enveloppe de 45° qui prend assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (*modifié le 25 Février 2011*). Dans le cas de façade pignons, c'est la façade latérale qui est prise en compte.

Les ouvrages suivants peuvent être réalisés en saillie du gabarit enveloppe:

- les garde-corps des terrasses d'attiques réalisés au nu de la façade . (*modifié le 19 juillet 2013*)
- les lucarnes ;
- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée.
- les locaux techniques (escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement...) réalisés sur des immeubles existants dès lors qu'ils sont situés en retrait d'au moins 2m et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 1m au-dessus du rampant. Dans tous les cas, ce dépassement sera masqué par un dispositif architectural approprié
- les systèmes ajourés (pare-soleil,...) dans la limite de 1.5m (*modifié le 25 Février 2011*).

10.4.2. Hauteurs des toitures

Sauf « hauteur de toiture spécifique» mentionnée au document graphique, la hauteur de la toiture ne doit pas dépasser la hauteur de façade autorisée (*modifié le 21 janvier 2014*) :

- de plus de 4m au faîtage
- de plus de 3m à l'acrotère de l'attique

Lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15m, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (cf. Titre 4, croquis illustratifs).

Sont admis en dépassement de la hauteur de toiture dans la limite de 1m :

- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée.

10.5. Autres hauteurs

D'autres hauteurs que celles qui sont définies ci-dessus, peuvent être admises, pour :

- l'extension de constructions existantes, avant la date d'approbation du présent règlement, d'une hauteur supérieure aux hauteurs définies au présent article, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
- les équipements de superstructure de service public ou d'intérêt collectif existant avant la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 5m supplémentaires et du respect des règles de gabarit, définies au 10.2 ci-dessus ;
- les équipements d'infrastructures de service public ou d'intérêt collectif, en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement.

D'autres hauteurs que celles qui sont définies ci-dessus, peuvent être imposées, pour :

- garantir la continuité volumétrique d'un ensemble bâti contigu en bon état existant à la date d'approbation du présent règlement, sans pouvoir excéder 2m supplémentaires, par adossement à des pignons existants, sans pouvoir les dépasser.
- Pour assurer une meilleure insertion des constructions au site dans le cas de constructions implantées sur des terrains dont la pente dépasse, sous l'emprise de la construction, plus de 10%, sans pouvoir excéder 2m supplémentaires

- dans les secteurs repérés aux documents graphiques au titre de **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) (catégorie 7) pour maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet dans la limite de + ou – 2m.
- Pour les acrotères et dispositifs d'occultation afin de permettre l'installation de complexes d'isolation ou de masquer les dispositifs techniques en toiture dans la limite d'un mètre supplémentaire. (*modifié le 19 juillet 2013*)

UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Règles générales

Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité urbaine et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit, ainsi que l'intérêt architectural de l'édifice qu'elle modifie.

Sauf, si par sa nature et sa fonction d'exception (équipement d'intérêt collectif) l'ouvrage est appelé à constituer un repère dans la ville, le parti architectural restera sobre. Dans tous les cas, l'expression architecturale traduira la réalité du projet (son contenu, son usage, sa fonction technique...) et évitera les effets d'artifice (fausses structures...).

Les architectures qui se réfèrent, sans les interpréter à des architectures traditionnelles sont admises à conditions :

- qu'elles ne soient pas issues de références traditionnelles étrangères au contexte,
- qu'elles ne soient pas issues d'une confusion de référence suite à des emprunts de différentes natures, (mélange des genres) ;
- qu'elles participent à conforter et mettre en valeur l'identité des lieux,
- qu'elles s'accompagnent d'un souci d'authenticité dans le choix des matériaux, et dans la recherche du détail (calepinage, modénature...).

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserves de prescriptions, si du fait du non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

11.2 : Constructions existantes et nouvelles

11.2.1 Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

11.2.2 Constructions existantes

a. règles générales

Les interventions sur les constructions existantes doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents. Elles doivent être conçues de manière à préserver ou retrouver les caractéristiques du bâtiment d'origine.

Lors d'extension de constructions existantes, les nouvelles façades et toitures doivent s'harmoniser avec l'existant (continuité des formes et volumes, continuité des matériaux) L'effet de contraste peut-être admis dès lors qu'il contribue à mettre en valeur l'édifice et résulte d'un parti architectural cohérent et sobre.

Les dispositifs d'éclairage en toiture ainsi que les panneaux solaires, sont autorisés si leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture. Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture et non visibles depuis l'espace public.

Les éléments de plaquages rapportés en façade non compatibles avec le style de l'édifice (notamment les carreaux vernissés ou de grès, placages de pierre étrangère à la région...) sont interdits.

À l'occasion de la restauration, même partielle, de constructions anciennes présentant un intérêt architectural :

- les détails d'architecture en pierres, briques, ou bois devront être maintenus et restaurés ;
- les matériaux et les couleurs mis en œuvre seront de mêmes nature et composition que ceux qui ont été utilisés pour la construction initiale ;
- les matériaux traditionnels propres à l'architecture du bâtiment devront être réutilisés notamment lors de la réfection de toitures existantes.

De manière générale, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2 - B du présent règlement seront à privilégier.

b. Bâtiments ou ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (Modification n°10)

Les documents graphiques 3B-1 identifient les bâtiments et ensembles bâtis protégés au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme.

Le titre 2-C du présent règlement recense par parcelles ces différents éléments ainsi que les catégories auxquelles ils appartiennent et qui ont motivé leur protection.

Le document 3C, annexes du règlement, comprend dans sa partie 3, l'ensemble des fiches d'identification des bâtiments et ensembles bâtis concernés ainsi que les motifs de leur protection.

Toute intervention sur ces édifices devra être conçue dans le sens d'une préservation de leurs caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques.

A cet effet, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2 -B du présent règlement devront être respectées.

Les travaux d'aménagement et d'extension de bâtiments inclus dans un ensemble bâti identifié au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) devront contribuer à préserver et mettre en valeur leur cohérence urbaine et architecturale.

Des prescriptions de nature à préserver les caractéristiques des édifices ou des ensembles bâtis ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

11.2.3 : Nouvelles constructions

a. Façades : composition, couleurs et matériaux

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ».

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la ville.

Les matériaux utilisés devront être choisis en cohérence avec la destination de la construction et mis en œuvre de manière soignée.

Sont interdits:

- l'emploi à nu -ou juste recouvert d'une peinture - en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ;
- les bardages plastiques nervurés, les plaques plastiques ;
- les carreaux vernissés ou de grès, les placages de pierres étrangères à l'architecture traditionnelle de la région.

Toutefois, si leur utilisation résulte d'un parti architectural cohérent et sobre adapté à la nature de l'ouvrage, leur utilisation pourra être admise.

b. Toitures en pente

Les toitures (forme, pente, sens du faîtage) doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.

Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante

Les toitures incluant des pentes différentes que celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles (35% à 45%), peuvent être admises ou imposées pour maintenir, restituer, ou compléter les ensembles urbains et architecturaux existants ou dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

Leur longueur totale ne doit pas dépasser 40% de la longueur du pan de toiture concerné. Les panneaux solaires sont autorisés dès lors qu'ils sont intégrés dans la toiture et non visibles depuis l'espace public.

c. Toitures-terrasses

Les terrasses en toiture sont autorisées si elles ne sont pas intégrées dans une toiture en pente

Les terrasses et les toitures -terrasses recevront un dallage (ou tout autre type de protection) destiné à masquer le matériau d'étanchéité.

11.2.4. Devantures commerciales et enseignes

Les devantures de locaux à usage commercial, de bureaux, de services... situés en rez - de-chaussée, devront préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

L'implantation d'enseignes sur façades devra répondre aux mêmes exigences et à la réglementation en vigueur

11.3. Clôtures

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension s'harmoniser aux hauteurs et aux caractères des clôtures avoisinantes.

Dans les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), les clôtures devront présenter une unité d'aspect.

Les clôtures composées de grillages et non plantées d'une haie, et celles constituées de panneaux en béton, en plastique, (poly carbonate...), ou en clin de bois, sont interdites.

Les haies d'une longueur supérieure à 20m, devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition.

11.3.1 Clôtures sur l'alignement des voies ou emprises publiques

a. Modalités de calcul de la hauteur

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) au droit de la clôture.

Si la voie est en pente (supérieure à 5 %) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5m.

b. Clôtures anciennes

Les clôtures anciennes en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage ainsi que les grilles et portails anciens seront conservés et restaurés Les clôtures pourront être rehaussées :

- dans la limite de 1.8m de hauteur
- sous réserve de préserver les matériaux et la composition d'origine

c. Nouvelles clôtures

Les nouvelles clôtures devront être réalisées :

- soit, en mur plein
- soit, constituées d'un soubassement maçonné doublé d'une haie végétale. Le soubassement pourra être surmonté d'éléments ajourés horizontaux, tels que lisses en bois peint, en béton, en métal tubulaire, ou d'une grille ajourée (cf. document 3C, annexes du règlement : exemples à privilégier).

La haie pourra être interrompue pour ménager des vues vers l'intérieur de la parcelle.

Le doublage des parties ajourées par des systèmes d'occultation rapportés est interdit. Les grillages visibles depuis l'espace public et non associés à une haie dense sont interdits.

Les ouvrages maçonnés (mur ou soubassement) seront recouverts d'un enduit ou réalisés en pierres apparentes. Si leur hauteur est supérieure à 0,60m, il pourra être imposé la réalisation d'un enduit non destiné à être peint.

La hauteur est limitée à 1,80m.

Cette hauteur est ramenée à 1,50m pour les murs pleins, sauf s'ils sont bâtis en pierre apparente.

Dans le cas de clôture mixte, le soubassement plein doit avoir une hauteur minimale de 60cm et une hauteur maximale de 1,20m. Les proportions 1/3 de mur plein 2/3 ajouré ou 2/3 plein-1/3 ajouré devront être privilégiés.

d. Clôtures sur murs de soutènement :

- *mur de soutènement d'une hauteur inférieure ou égale à 1.5m* mesurée depuis la voie. Une clôture peut être édifiée sur le mur de soutènement. La hauteur totale de la clôture mesurée à partir du niveau du terrain de l'opération sera limitée à 1m, la partie pleine (soubassement) ne devant pas dépasser 0,3m. Le soubassement devra être réalisé avec les mêmes matériaux que le mur de soutènement de manière à présenter une unité d'aspect. Il pourra être surmonté sur une hauteur de 0,7m maximum de lisses en bois peint/ lisses métallique tubulaire, grille ajourée...

- *mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,5m* mesurée depuis la voie (1,8m pour les murs en pierre).

La clôture devra être constituée d'une haie végétale et pourra être doublée d'un grillage semi-rigide d'une hauteur maximum de 1m, non visible depuis la voie.

11.3.2 Clôtures en limites séparatives.

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux.

Si le terrain est en pente (supérieure à 5 %), les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5m.

La hauteur est limitée à 1.80m.

Les clôtures devront être conçues de manière à permettre une continuité écologique avec les espaces libres voisins. (*modifié le 18 décembre 2009*) (*modifié le 19 juillet 2013*).

11.3.3 Autres traitements et hauteurs admis ou imposés

Des traitements et hauteurs différents peuvent être admis ou imposés :

- pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare-ballons) ou pour respecter des règles de sécurité particulières ;
- pour les clôtures à l'alignement des voies classées à grande circulation de catégorie - 1, 2, 3 (telles que repérées dans le plan annexe N°4F du PLU « Infrastructures de transports terrestres – délimitation des zones de bruit »), la hauteur pourra être portée à 2m sous réserve que le mur soit traité en pierres, ou soit végétalisé et sous réserve de son intégration paysagère ;
- dans les ensembles bâtis repérés au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) (catégorie 7), la restauration des clôtures et les nouvelles clôtures devront être traitées de manière à préserver l'aspect d'ensemble. Des prescriptions de nature à préserver ou retrouver ces caractéristiques pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect d'ensemble pourront être interdites.

11.4. Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

Les locaux techniques devront être, sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Les escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement...) peuvent être aménagés en terrasses. Dans ce cas, ils devront être inscrits dans le gabarit enveloppe de toiture défini à l'article 10.4.1 et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Toutefois, dans le cas où ces locaux sont réalisés sur des immeubles existants, ils peuvent être admis hors du gabarit dès lors qu'ils sont situés en retrait d'au moins 2m et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 1m au -dessus du rampant. Dans tous les cas, ce dépassement sera masqué par un dispositif architectural approprié.

Les projets de construction d'équipements techniques, liés aux différents réseaux, doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.6 Aires de stationnement et de stockage

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins un arbre de hautes tiges pour quatre emplacements. Pour les aires de stationnement de moins de 20 unités, les arbres pourront être regroupés afin de constituer des massifs arborés.

Les éventuels dépôts, aires de stockage, aires de stationnement, ou de présentation de marchandises à l'air libre ne doivent pas être visibles depuis une voie principale. Ils devront être masqués par des haies arbustives à port libre (non taillée).

UB12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R.431-24) ou les lotissements, la moitié des places exigée pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération.

Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (ex. modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements de superstructures de service public ou d'intérêt collectif.

Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil déclarée en application de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent notamment à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées.

Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple :

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

12.3.1. Constructions à destination d'habitation

a. Logements locatifs aidés par l'État

En application de l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est précisé:

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. »

b. Autres logements

- 1,6 place de stationnement par logement (*modifié le 19 juillet 2013*)

Ce nombre sera ramené à 1,2 place par logement, lorsque l'opération est située à l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B-8 plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement (*modifié le 25 Février 2011*).

- En outre :

- Dans les programmes collectifs :

20 % des places exigées seront banalisés pour les visiteurs, et dans les programmes de plus de 20 logements, 50 % au moins des places exigées devront être localisées en sous-sols. Cette dernière disposition ne s'applique pas dans les zones inondables. Il sera en outre réservé 1,5m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants.

- Opérations réalisées sous forme de lotissements :

Il sera réalisé des stationnements supplémentaires banalisés (visiteurs) sur les parties communes et représentant au minimum 1 place pour 3 lots.

- Dans le secteur à plan de masse « site de la Clinique Saint-Etienne », 20 % des places exigées seront banalisés pour les visiteurs et 70 % au moins des places exigées devront être localisées en sous-sols.

Il sera en outre réservé 1,5m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants. (*modifié le 19 juillet 2013*)

c. Foyer-logement

1 place de stationnement pour 2 chambres.

d. Résidence étudiante

1 place de stationnement par logement. Pour les résidences étudiantes financées avec un prêt aidé par l'État, c'est la règle applicable aux logements locatifs aidés par l'État qui s'applique. (*modifié le 13 mai 2008*)

e. Résidence services seniors

0.5 place par logement, lorsque l'opération est située à l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B-8 de minoration de la règle de stationnement. (*modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021*)

12.3.2. Constructions à destination d'hôtellerie

Application de la règle la plus contraignante entre :

- 1 place par unité d'hébergement ;
- et 1 place par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.3. Constructions à destination de commerce

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 300 m² : 1 place, plus 1 place par 50 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 300 m² inclus et 1000 m² : 6 places, plus 1 place par 20 m² au-delà de 300 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1000 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 20 m² de SURFACE DE PLANCHER.

Ce nombre pourra être réduit jusqu'à 50%, s'il existe à 200m maximum du terrain de l'opération un parc de stationnement public de capacité suffisante. *(modifié le 21 janvier 2014)*

12.3.4. Constructions à destination d'artisanat ou d'industrie

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 700 m² : 1 place, plus 1 place par 80 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 700 m² inclus et 1 500 m² : 9 places, plus 1 place par 60 m² au-delà de 700 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1500 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 60 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.5. Constructions à destination d'entrepôt

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 500 m² : 1 place, plus 1 place par 100 m² au-delà de 50 m².

12.3.6. Constructions à destination de bureaux et services

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place, plus 1 place par 30 m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50m² de SURFACE DE PLANCHER *(modifié le 25 Février 2011)*.

A l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B -8 : plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement, la règle applicable est :

- 1 place par 50m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER *(modifié le 25 Février 2011)*.

12.3.7. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif a.

Équipements d'infrastructures

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b. Équipements de superstructures

- Pour ces équipements, des aires de stationnement autobus pourront être imposées.
- Établissements d'enseignement:
 - établissements du premier et second degré : 1 place par salle de classe créée ;

- établissements d'enseignement supérieur et de formation professionnelle : 2 places par salle de classe créée.

Les établissements d'enseignement doivent en outre comporter une aire de stationnement 2 roues.

- Établissements de soins :
 - 1 place pour 2 chambres.
- Autres équipements collectifs de superstructures :
 - 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (ERP) article R. 123 -19 du Code de la Construction et de l'Habitation. Pour les équipements nécessaires aux services publics, il ne sera pas exigé de place de stationnement s'il existe à proximité un parc public de stationnement (*modifié le 13 mai 2008*))

12.3.8 Travaux, installations et aménagements -Articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement

12.4.1. Généralités

Les accès, dégagements et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé la réalisation de places commandées, dont le nombre maximum est de 2 places par opération.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

12.4.2. Dimension des places

Excepté pour les dispositifs techniques permettant d'accéder automatiquement aux places de stationnement, les places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) devront avoir les caractéristiques minimales suivantes :

Type stationnement Caractéristiques	Perpendiculaire à la voie de circulation	En épis 45 ° voie circulation	Longitudinale à la voie de circulation
Longueur	5.00 m 4.8m en extérieur et absence d'obstacle	5.00 m	5.00 m
Largeur standard	2.30 m	2.30 m	2.00 m
Handicapés	3.30 m	3.30 m	Impossible
Dégagement	5.50 m 5.00m en extérieur ou si largeur de 2.50 mètres	4.00 m	-

(*modifié le 18 décembre 2009*)

Nota : les normes de dégagement peuvent être modulées dans le cas où aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...).

12.4.3. Répartition du stationnement

Au-delà de 20 places, les espaces de stationnement à l'air libre devront être fractionnés au sein de l'opération et les stationnements visibles depuis les voies publiques seront limités. (*modifié le 13 février 2009*)

Pour les commerces, au-delà de 30 places de stationnement, le stationnement entre la construction principale et la voie publique principale bordant l'opération ne devra pas excéder 50 % du stationnement.

12.5. Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser en tout ou partie les places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations par la mise en oeuvre de solutions alternatives suivantes :

- Création des places de stationnement manquantes sur un terrain ou dans une opération immobilière appartenant au même pétitionnaire, situé à proximité de l'opération étant entendu que l'aménagement de substitution devra respecter, lui-même le règlement.
- Obtention d'une convention à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération.
Un parc public sera considéré en cours de réalisation si la collectivité a acquis les terrains d'assise et que les moyens financiers ont été précisés.
- Achat de places dans un parc privé de stationnement, situé à proximité de l'opération.

UB 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Règle générale

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)

Dans le secteur objet de l'orientation d'aménagement « chemin des Hêtres » le traitement des espaces libres, des plantations existantes ou à créer, devra être compatible avec les indications portées dans l'orientation d'aménagement

Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés :

Dans le cadre de destinations mixtes, le coefficient s'applique au prorata de la SURFACE DE PLANCHER affectée à chaque type de construction. (modifié le 19 juillet 2013)

a. Normes générales

- Les espaces libres représentent 30 % au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir au moins 40% de la surface de la bande de retrait imposée à l'article UB 6. Le pourcentage total pourra être ramené à 25% dans le cas d'extension de constructions existantes qui ne pourrait respecter cette règle. (modifié le 13 mai 2008)

Cette deuxième règle ne s'applique pas :

- dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article 6.2,
- aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12 m (modifié le 13 février 2009).

- Si la construction est à destination de commerce ou d'artisanat, ou si la construction est nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif (modification n°13), les espaces libres représentent 10% au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir 30 % au moins de la surface de la bande de retrait imposée à l'article UB 6. (modifié le 13 mai 2008)

Cette deuxième règle ne s'applique pas :

- dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article 6.2 ;
- aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12 m.

- En dehors de la bande de retrait imposée à l'article UB 6, ces espaces peuvent être aménagés pour moitié sur dalles, si celles -ci ne se situent pas à plus de 1,20m par rapport au sol naturel. Dans ce cas, celles -ci doivent être recouvertes d'une couche de terre végétale d'au moins 60cm d'épaisseur.

Nota : la bande de retrait est mesurée perpendiculairement à la voie, en tout point de la limite de l'alignement ou de l'emplacement réservé ou de la marge de recul, indiqués au document graphique qui s'y substitue.

b Règles spécifiques :

secteur UBe opérations implantées à la limite de la marge de recul

Pour ces opérations, il devra être prévu dans la marge de recul, le traitement d'une bande végétale de 1,20m à l'alignement de la voie, incluant des plantations arbustives (*modifié le 19 juillet 2013*). Cette disposition ne s'applique pas lors de travaux d'extension de constructions existantes.

secteur à plan masse « site Paul Pras » : les espaces libres devront couvrir 10% minimum du secteur d'emprise d'implantation des constructions délimité au plan 3B-11. (*modifié le 21 janvier 2014*)

c. « Indications graphiques »

Lors d'une opération de construction, la plantation d'arbres ou alignement planté sont exigés sur les espaces recouverts par la trame « plantation à réaliser ».

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eaux supplémentaires par temps de pluie.

a. Types de plantations

Tout type de plantation est admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain objet du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf. document 3C annexes du règlement)

Les haies de plus de 20m de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

b. Voies, accès, espaces collectifs

Dans tous les cas les espaces libres imposés au titre du présent article, devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

Les voies devront être plantées d'une rangée d'arbres de hautes tiges ou traitées de manière paysagère (bosquets d'arbres, plantations arbustives...). (*modifié le 19 juillet 2013*)

13.3. Espaces protégés

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Dans les espaces repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), sont admis uniquement les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur.
- Les arbres repérés dans les documents graphiques au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) doivent être préservés.

UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. (modification n°10)

Charte de la mixité sociale

Ville de Bayonne



Avril 2023



bayonne.fr

Bayonne^{*}
BAIONA-PAYS BASQUE

Plurielle et si singulière



Sommaire

Édito — page 3

Les objectifs de la charte — page 4

Les objectifs par quartier — page 6

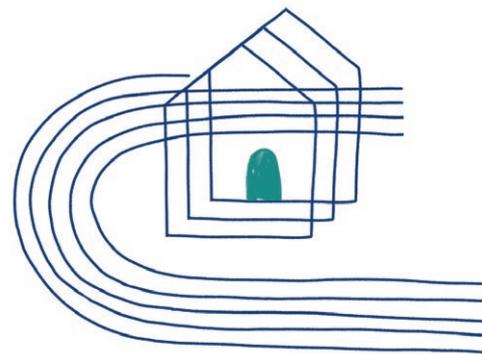
Les modalités d'application — page 8

Le bien-vivre ensemble — page 10

Les étapes du projet — page 12

Annexes — page 14

Édito



Le parcours résidentiel des habitants de Bayonne et du bassin de vie, doit faire face, à la fois, aux prix de vente et de location en constante augmentation, ainsi qu'à la nécessité de concevoir des programmes adaptés à des publics aux ressources variées.

C'est la raison pour laquelle j'ai souhaité que la Ville de Bayonne soit pro-active en agissant sur tous les leviers possibles permettant d'augmenter significativement la proportion de logements accessibles.

Afin de favoriser la mixité sociale sans impacter la production de logements, une démarche de coopération a été conduite avec les acteurs de la construction visant à partager une vision et des objectifs communs, traduits ainsi dans la présente charte.

À travers cette charte, la Ville de Bayonne souhaite impulser de nouvelles dynamiques dans la production de logements sur son territoire, en poursuivant les objectifs suivants :

- produire davantage de logement social, en locatif et en accession,
- proposer une part de logements à prix maîtrisé, afin de soutenir l'accession pour les ménages aux revenus intermédiaires,
- développer la qualité des logements et le bien vivre ensemble dans les opérations.

Cette première charte a été établie avec les acteurs de la construction neuve et de la réhabilitation : aménageurs, promoteurs immobiliers et bailleurs sociaux. Elle s'appuie sur un dialogue permanent entre les partenaires, qui permettra de l'évaluer annuellement et d'adapter les orientations, le cas échéant.

En adhérant à cette charte, les partenaires de l'immobilier résidentiel s'associent ainsi à une démarche très volontariste et vertueuse, marquant une ambition partagée avec la Ville, d'un développement maîtrisé, responsable et durable.

Cette charte n'est pas un acte symbolique. Elle marque un engagement réciproque qui repose sur un dialogue accru entre la Ville et les opérateurs, à chaque étape d'écriture des projets. En particulier en amont de toute négociation sur le foncier, ce dialogue sera essentiel pour atteindre l'objectif d'un accès au logement pour tous.

Jean-René Etxegaray

Maire de Bayonne

Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

Les objectifs de la charte

Cette charte participe à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) voté par l'agglomération Pays Basque.

La programmation et les prix de vente édictés doivent permettre au plus grand nombre d'avoir accès au logement, en particulier les résidents et travailleurs du bassin de vie, et notamment les classes moyennes.

Ainsi, les objectifs quantitatifs et qualitatifs suivants s'appliquent à toute opération d'habitat ou mixte projetée sur le territoire bayonnais, dès la production de 10 logements, 8 sur le secteur Saint-Esprit.

1 **Produire davantage de logement social**

Il est attendu des signataires de la charte de prévoir 20 à 40 % de logement social par opération, selon la taille et la nature du projet et le quartier étudié.

Sur les secteurs de projet d'ensemble et sur les opérations de plus de 49 logements, une part minimale de 45 % de logement social est souhaitée : elle comprendra 30 % de logements locatifs sociaux et 15 % d'accession sociale.

Les opérations de renouvellement urbain en centre ancien développeront une offre de logements conventionnés ANAH, comme le pratique déjà la Ville depuis plusieurs années.

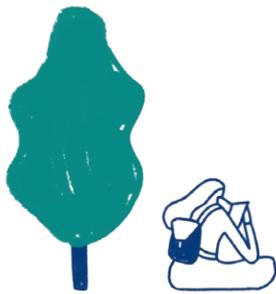
2 **Répartir la diversité sociale dans les quartiers**

Le secteur des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) poursuivra sa diversification, avec l'accueil de logement en accession, sociale ou libre et accessible.

Le quartier Saint-Esprit et ses environs seront confortés dans leur diversité sociale.

Les quartiers périphériques au centre historique (Prissé, Marracq, Arènes, Polo Beyris, Saint-Bernard, Arroussets, ...) accueilleront davantage de projets mixtes et favorables à la mixité sociale.





L'ACCESSION À PRIX
MAÎTRISÉ EST PLAFONNÉE

À 4 200 € TTC/M²
DE SURFACE HABITABLE
EN 2023

4 Favoriser l'installation pérenne des ménages

La Ville cherche à épauler les ménages qui souhaitent s'installer durablement sur le territoire. Ainsi :

- **les logements en accession à prix maîtrisés** seront totalement dévolus à des Propriétaires Occupants,
- **95 % minimum des logements vendus** en accession libre viseront des statuts de Résidence Principale.

3 Encadrer une part de logements en accession libre abordable

Afin d'encourager les ménages aux revenus intermédiaires, non éligibles au logement social, à s'installer durablement sur le territoire, la Ville de Bayonne fixe les conditions d'une « accession à prix maîtrisé » : le prix de vente de ces logements ne devra pas excéder **4 200 € TTC/m² de surface habitable (SHAB) en 2023**.

In fine, ce sont 15 à 30 % de logements en accession à prix maîtrisé attendus dans les opérations de construction.

La Ville mènera l'évaluation
de la charte
tous les ans
en collaboration avec
les opérateurs publics et privés.



Les objectifs par quartier

Carte des secteurs d'application de la charte de la mixité sociale
(précisions à la parcelle auprès de la Direction de l'Urbanisme)



Tableau des objectifs de répartition de la mixité sociale dans les opérations de production de logements

SECTEUR	LOGEMENT SOCIAL	ACCESSION À PRIX MAÎTRISÉ
<p>Quartiers périphériques (secteur 1 au PLU - Prissé, Marracq, Arènes, Polo Beyris, Saint-Bernard, Arroussets, ...)</p>	<p>De 10 à 19 logements créés : • 30 % de BRS, de LLS minimum À partir de 20 logements créés : • 30 % de LLS minimum et 10 % de BRS minimum</p>	<p>30 % d'accession à prix maîtrisé minimum</p>
<p>Saint-Esprit (secteur 2 au PLU, sauf secteur UAp)</p>	<p>De 8 à 19 logements créés : • 20 % de BRS, de PLS minimum À partir de 20 logements créés : • 30 % de BRS, de LLS minimum</p>	<p>30 % d'accession à prix maîtrisé minimum</p>
<p>Quartiers prioritaires de la Ville (secteur 3 au PLU)</p>	<p>De 10 à 19 logements créés : • 20 % de BRS minimum À partir de 20 logements créés : • 30 % de BRS, de LLS minimum</p>	<p>30 % d'accession à prix maîtrisé minimum</p>
<p>Centre ancien (Petit et Grand Bayonne, secteur UAp sur Saint-Esprit)</p>	<p>30 % de logement locatifs sociaux, pour les opérations privées de réhabilitation complète d'immeubles. — <i>Les investisseurs pourront conventionner avec l'ANAH le nombre de logements correspondants par la mobilisation du dispositif Loc'Avantages (niveaux de loyers Loc2 et Loc3).</i></p>	

<p>À partir de 50 logements, ou pour tout secteur de projet d'ensemble</p>	<p>45 % de logements sociaux minimum, avec 30 % de LLS et 15 % de BRS</p>	<p>15 % d'accession à prix maîtrisé minimum</p>
---	--	--

Les modalités d'application

Accession à prix maîtrisé ? Projet d'ensemble ? LLS, BRS ? Afin de mieux la comprendre, les modalités de mise en œuvre de la charte sont précisées ici. Un index des sigles (cf. page 18) vient également aider à la bonne compréhension des orientations.

Le logement social

Les logements financés et agréés par l'État – par les Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI), les Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) ou les Prêts Locatifs Sociaux (PLS) – sont définis comme Logements Locatifs Sociaux (LLS).

Les logements vendus en Bail Réel Solidaire (BRS) ou en Prêt Social Location-Accession (PSLA) sont définis comme logements en accession sociale. Le PSLA ne sera mis en œuvre qu'à titre exceptionnel, dans le cadre d'opérations portées par des bailleurs sociaux : il sera alors assimilé à du BRS dans la charte.

Les projets spécifiques (résidences étudiantes, résidences seniors, ...) seront discutés afin qu'ils soient adaptés pour participer aux objectifs de mixité sociale de la charte.

À ce jour,

les logements en accession directe

constituent une des meilleures réponses aux exigences d'encadrement de l'accession à prix maîtrisé. Ce produit développé par des bailleurs sociaux sera privilégié dès que les conditions des projets le permettront.

Les logements en accession à prix maîtrisé

Pour être considéré comme du logement en accession à prix maîtrisé, les conditions cumulatives suivantes seront recherchées par les opérateurs :

- **le prix de vente maximum équivaut à 4 200 € TTC/m² de surface habitable (SHAB) en 2023**, hors parking ;
- **le prix de vente d'une place de stationnement est plafonné à 8 000 € TTC en aérien**, 15 000 € TTC en ouvrage, hormis sur les quartiers Arènes, Polo Beyris, Marracq plafonné à 20 000 € TTC ;
- **le revenu des ménages éligibles** doit respecter le plafond de ressource des ménages cibles au PLS Accession en zone B1 (+11 % du plafond PLS locatif) ;
- **la vente sera destinée à des ménages Propriétaires Occupants** ;
- **des clauses anti spéculatives de 10 ans minimum** seront inscrites dans l'acte principal de vente.

Important Ces conditions pourront évoluer chaque année, en fonction notamment de l'indice du coût de la construction et de l'évaluation annuelle de la charte.

Afin de permettre à la Ville de suivre les efforts de production de logement, à prix maîtrisé notamment, les opérateurs fourniront à la Ville une grille de programmation prévisionnelle en amont du dépôt de permis de construire, une grille de commercialisation dans les 6 mois après la DOC, et un justificatif du notaire principal qui rend compte de la bonne inscription des conditions listées ci-dessus dans les actes de vente.



Opération Opalescence © Direction de l'Urbanisme

Les modalités de calcul

Par principe, les modalités pour le calcul du nombre de logement à produire sont les suivantes :

- **de 1,1 à 1,4** : arrondissement au chiffre inférieur, soit 1,
- **de 1,5 à 1,9** : arrondissement au chiffre supérieur, soit 2.

VERS 95 % DE RÉSIDENCES PRINCIPALES DANS LES VENTES EN ACCESSION LIBRE.



Les secteurs de projet d'ensemble

Il s'agit de périmètres de projet (sur plusieurs unités foncières, contiguës ou non) sur lesquels est prévu – ou est à établir – un schéma d'aménagement d'ensemble, garant d'un projet cohérent et intégré à son environnement. Ce dernier précise le programme de logements mixtes qui pourra être étalé dans le temps. Ce schéma sera validé avec la Direction de l'Urbanisme, en amont de l'aménagement du site.

Il s'agira par exemple :

- **d'un permis d'aménager** prévoyant plusieurs permis de construire ;
- **d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)** ;
- **d'un lotissement** ;
- **d'un secteur au PLU**, soumis à Orientations d'Aménagement (OA) ;
- **d'un secteur de projet** qui sera soumis à terme à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au futur PLU Intercommunal.

Les objectifs de mixité sociale seront calculés à l'échelle du secteur de projet d'ensemble et validés, opération par opération, auprès de la Ville.

Le bien-vivre ensemble

Quel que soit le nombre de logements produits, la qualité architecturale, urbaine et paysagère des projets, et les conditions du bien-vivre ensemble dans les résidences, seront pensées dès la conception du projet.

Favoriser le vivre ensemble...

Les démarches de concertation, voire de co-construction des logements et de la résidence, sont vivement recommandées : elles participent à faire naître la convivialité au sein de la résidence.

Un livret du bon usage du logement et des pièces communes, et le soutien aux bénévoles (animations autour du jardin par exemple) favoriseront une gestion pérenne de l'habitat.



*des lieux
de partage*

pourront être proposés dans les projets de création de logements : des locaux intérieurs (locaux communs de bricolage, jardinage, buanderie, local vélo avec outillage...) et/ou extérieurs (aire de compostage, de jardin partagé, fils à linge...).

...et le bien-être chez soi

L'intimité et un environnement serein seront recherchés pour chaque logement, en particulier en rez-de-chaussée (espaces de transition, pré-plantations, duplex...)

Des espaces extérieurs généreux et confortables, individuels et/ou partagés, sont recommandés afin que chaque habitant bénéficie d'un espace extérieur.

Une vigilance sera portée sur l'isolation phonique des logements, en particulier pour les logements situés à proximité des sources de nuisances (implantation des entrées d'air par exemple).

**TERRA ARTE & LA VIGILANTE
(LE COL), AIRE GOXOA (HSA), ... :
DES PROGRAMMES PARTICIPATIFS
SUR BAYONNE.**



Adapter le projet à son environnement et aux changements climatiques

Pour faire face aux changements climatiques et s'intégrer au mieux au territoire, l'environnement des projets sera pris en considération dès l'étude de faisabilité (paysage, trames vertes et bleues, tissu urbain, éléments de patrimoines...).

Les principes du bioclimatisme participent d'une conception de bon sens, qui répond à ces attentes : ainsi, les opérateurs sont invités à s'entourer de l'expertise nécessaire pour les mettre en œuvre dès l'étude de faisabilité (paysagiste, architecte, thermicien).



*une prochaine
publication*
**viendra accompagner
les porteurs de projet sur
les questions de qualité urbaine
et d'adaptation au changement
climatique sur Bayonne.**



Les étapes du projet

Un projet qui veut respecter les orientations de la charte aura plus de chance d'aboutir si chaque acteur intervient quand il se doit et partage l'information dès la phase de faisabilité.

1 **Prospection foncière**

Avant tout engagement avec les propriétaires fonciers, le porteur de projet partage ses intentions, confidentielles, en rendez-vous avec l'élu à l'urbanisme et la Direction de l'Urbanisme. Ceux-ci informent du contexte et des intentions urbaines et pré-programmatiques pour le site.

2 **Validation du programme**

L'avant-projet (AVP) est présenté à la Direction de l'Urbanisme, avec l'engagement à respecter la charte (*cf. Annexe 1*), une notice paysagère et urbaine, et une grille de programmation prévisionnelle (*cf. Annexe 2*). La Direction de l'Urbanisme se charge de présenter l'AVP en commission urbanisme. Le porteur de projet ne pourra déposer sa demande de permis qu'après validation de ladite commission.

Cette validation vise à assurer l'instruction et la délivrance rapides de la demande d'autorisation d'urbanisme.

3 **Dépôt de permis**

La grille de programmation prévisionnelle définitive est transmise en amont du dépôt de permis. Elle ne sera pas soumise à modification en phase instruction, sauf à la demande du pétitionnaire. Dans ce cas, les échanges avec les services et les demandes d'adaptations respectueuses des objectifs de la charte sont toujours possibles (le respect des orientations de la charte ne saurait prévaloir le maître d'ouvrage d'une compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme, ...).

4 **Commercialisation**

Le porteur de projet transmet la grille de commercialisation finale (*cf. Annexe 3*) à la Direction de l'Urbanisme, 6 mois après l'ouverture de chantier (DOC).



Rue Argenteuil © T. Cheval

5 **Suivi de la livraison**

Si un dispositif d'accueil et d'accompagnement des habitants est proposé, la Direction de l'Urbanisme en est informée.

6 **Évaluation de l'opération**

Aux termes des ventes, le maître d'ouvrage fournit à la Direction de l'Urbanisme une synthèse des ventes, certifiée par le notaire de l'opération : le document précise la programmation finale du projet, et garantit l'inscription des dispositions de l'accession à prix maîtrisé dans l'acte principal de vente desdits logements.

À chaque étape, des livrables et des échanges
avec la Direction de l'Urbanisme

PROSPECTION FONCIÈRE

- Pré programmation
- Diagnostic terrain et grands principes d'aménagement
- Esquisse



AVANT-PROJET

- Acte d'engagement (cf. Annexe 1)
- Grille de programmation prévisionnelle
- Projet paysager et architectural (AVP)

PRÉALABLE AU PERMIS

- Grille de programmation prévisionnelle définitive (cf. Annexe 2)

COMMERCIALISATION

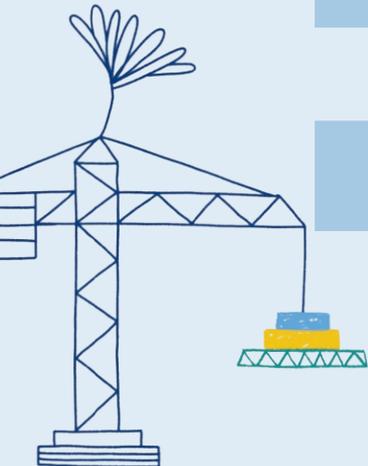
- (6 mois après l'ouverture de chantier)
- Grille de commercialisation (cf. Annexe 3)

LIVRAISON

- Information sur les dispositifs d'accompagnement des nouveaux résidents

ÉVALUATION

- Synthèse des ventes, certifiée par le notaire de l'opération



Annexes

de la charte

Annexe 1 — Engagement des partenaires

Annexe 2 — Grille de programmation prévisionnelle

Annexe 3 — Grille de commercialisation

Annexe 4 — Lexique & index des sigles



1. Engagement des partenaires



La présente charte de la mixité sociale, en date du,
a pour but d'encadrer et d'accompagner le développement et le renouvellement urbain de
Bayonne pour correspondre aux objectifs de production de logements souhaités par la Ville.
Elle complète les intentions inscrites au document d'urbanisme.

La charte rassemble les engagements pris par les opérateurs signataires et la Ville
en matière de logement pour tous.

Elle constitue le support d'une relation partenariale que la Ville de Bayonne souhaite
mettre en place avec les maîtres d'ouvrage d'opérations immobilières, publiques ou privées,
intervenants sur le territoire.

In fine, elle s'articule avec les autres chartes communales : la charte de l'arbre
à ce jour, et à l'avenir, avec d'autres guides élaborés pour favoriser une qualité de vie
et une ville résiliente.

En signant cette charte, dans le cadre du projet :

Situé au :

L'organisme :

Représenté par :

S'engage à respecter les orientations de la Ville de Bayonne décrites dans la charte de
la mixité sociale.

De son côté, la Ville de Bayonne s'engage à accompagner les maîtres d'ouvrage à
chaque étape du projet pour assurer la délivrance dans les meilleurs délais des autorisations
nécessaires à la réalisation du projet.

Fait à

Le

—
Pour l'organisme

—
Pour la Ville de Bayonne,
M. Lacassagne,
Adjoint à l'urbanisme

2. Grille

de programmation prévisionnelle

Numéro du permis :

Date dépôt :

NOM DU PROGRAMME

Adresse de l'opération :

Demandeur :

Superficie du projet :

Nom et coordonnées
du référent :

Parcellaire :

Bailleur associé (si besoin) :

PROGRAMME PRÉVISIONNEL

Nombre de logements :

Autres destinations :

Surface de plancher
(logement) :

Surface de plancher
(autres destinations) :

Financement des logements

- Nombre de PLAI :
- Nombre de PLUS :
- Nombre de PLS :
- Nombre en Accession libre :
- Nombre de BRS/PSLA :
- Nombre en Accession à prix maîtrisée (APM) :
- Autres :

Répartition par taille de logement (T1 au T5+)

- Nombre de T1 :
- Nombre de T2 :
- Nombre de T5 et plus :
- Nombre de T3 :
- Nombre de T4 :

Accession libre –

Prix € TTC/m² SHAB hors parking
(prix médian des logements libres,
hors APM) :

Prix max

d'une place de parking :

USAGES

Nombre de résidences principales dans l'accession libre :

Nombre de propriétaires occupants dans l'accession libre :

INNOVATIONS

En termes de participation habitante :

D'écologique :

Sociale ou solidaire :

Labellisation envisagée (hors RE2020) :

Remarques éventuelles :

3. Grille

de commercialisation

(dépôt 6 mois après DOC)

Numéro du permis :

Date dépôt :

Date d'obtention du permis :

NOM DU PROGRAMME

Adresse de l'opération :

Demandeur :

Superficie du projet :

Nom et coordonnées
du référent :

Parcellaire :

Bailleur associé (si besoin) :

PROGRAMME PRÉVISIONNEL

Nombre de logements :

Autres destinations :

Surface de plancher
(logement) :

Surface de plancher
(autres destinations) :

Financement des logements

- Nombre de PLAI :
- Nombre de PLUS :
- Nombre de PLS :
- Nombre en Accession libre :
- Nombre de BRS/PSLA :
- Nombre en Accession à prix maîtrisée (APM) :
- Autres :

Répartition par taille de logement (T1 au T5+)

- Nombre de T1 :
- Nombre de T2 :
- Nombre de T5 et plus :
- Nombre de T3 :
- Nombre de T4 :

Accession libre –
Prix € TTC/m² SHAB hors parking
(prix médian des logements libres,
hors APM) :

Prix max
d'une place de parking :

USAGES

Nombre de résidences principales dans l'accession libre :

Nombre de propriétaires occupants dans l'accession libre :

INNOVATIONS

En termes de participation habitante :

D'écologique :

Sociale ou solidaire :

Labellisation acquise (hors RE2020) :

Remarques éventuelles sur la concordance
avec la grille de programmation prévisionnelle :

Retours ou suggestions sur la mise en œuvre de la charte :

4. Lexique & index des sigles

ANAH

Agence Nationale de l'Habitat, qui finance l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur le centre ancien de Bayonne (Petit et Grand Bayonne, secteur UAp sur Saint-Esprit).

APM

Accession à Prix Maîtrisé, est une forme d'accession abordable non comptabilisée comme logement social.

AVP

Avant-Projet.

BRS*

Bail Réel Solidaire. C'est un dispositif d'accession sociale, comme le PSLA, proposé à des ménages sous plafonds de ressources. Il permet de dissocier le foncier du bâti, afin de faire baisser le prix d'accession des logements. Dans ce cadre, un contrat lie le ménage éligible, propriétaire du bâti, à un Office Foncier Solidaire, qui porte le foncier, en contrepartie d'une redevance mensuelle.

DOC

Déclaration d'Ouverture de Chantier.

LLS

Logement Locatif Social, logement agréés et financés par l'État (cf PLAI, PLUS, PLS) :

PLAI*

Logement locatif social financé par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration. Ils sont destinés aux locataires en situation de grande précarité.

PLUS*

Logement locatif social financé par le Prêt Locatif à Usage Social. Ces logements correspondent aux habitations à loyers modérés (HLM).

PLS*

Logement locatif social financé par le Prêt Locatif Social. Ces logements sont attribués aux locataires aux revenus trop élevés pour pouvoir prétendre aux HLM, mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

PC

Permis de Construire.

PLH

Programme Local de l'Habitat. C'est le document stratégique d'orientation, de programmation, de mise en œuvre et de suivi de la politique de l'habitat, à l'échelle de l'agglomération. Il traite du parc public et privé, des logements existants ou neufs, des publics spécifiques...

PLU

Plan Local d'Urbanisme. C'est un document d'urbanisme qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. Établi à échelle communale ou intercommunale, il doit répondre aux différents enjeux en matière d'habitat, mobilité, environnement, économie...

PSLA*

Prêt Social Location Accession. Comme le BRS, c'est un dispositif d'accession sociale. Il permet à des ménages sous plafond de ressources, de devenir propriétaires de leur résidence principale, à un prix maîtrisé. Il comporte une première phase de location, suivie d'une phase d'acquisition.

QPV

Quartier Prioritaire de la Ville.

SDP

Surface de Plancher.

SHAB

Surface Habitable.

TTC

Toutes Taxes Comprises.



Retrouvez la charte en basque
et en gascon en ligne sur

bayonne.fr



Bayonne^{*}
BAIONA-PAYS BASQUE

Plurielle et si singulière