



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

—
HIRIGUNE
ELKARGOA

—
COMUNAUTAT
D'AGLOMERACION

COMMUNE DE BAYONNE MODIFICATION N° 3 DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

NOTICE EXPLICATIVE

Objets de la procédure et modifications apportées au PSMV

1 L'EXPOSE DES MOTIFS ET CHOIX DE PROCEDURE	3
1.1 LE PSMV DE BAYONNE.....	3
1.2 LES OBJETS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°3	3
1.3 <u>RECEVABILITE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°3</u>	4
2 LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PSMV EN VIGUEUR.....	6
2.1 MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT – PIECE DU DOSSIER DE PSMV	6
2.2 MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION.....	17
3 LES INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PSMV SUR L'ENVIRONNEMENT	19
ANNEXES	20
Formulaire « Cas par Cas » / Avis MRAe	

1 L'EXPOSE DES MOTIFS ET CHOIX DE PROCEDURE

1.1 LE PSMV DE BAYONNE

La commune de Bayonne dispose d'un Plan Local d'urbanisme approuvé par le conseil municipal de Bayonne le 25 mai 2007. Il a fait l'objet de 3 révisions simplifiées sectorielles approuvées le 30 juin 2009, de 4 mises en compatibilité approuvées le 13 août 2010, 18 décembre 2010, 23 septembre 2015, 2 octobre 2021, modifié les 13 mai 2008, 13 février 2009, 18 décembre 2009, 23 juillet 2010, 25 février 2011, 22 juillet 2011, 30 mars 2012, 19 juillet 2013, 21 janvier 2014, 16 décembre 2015, 15 juin 2016, 10 mars 2018, 9 novembre 2019, 14 décembre 2019 et objet de 8 modifications simplifiées adoptées les 27 juillet 2009, 23 avril 2010, 15 février 2013, 27 septembre 2013, 15 juin 2016, 21 décembre 2016, 17 juin 2017 et 2 octobre 2021.

La commune dispose également d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé par arrêtés préfectoraux des 24 avril 2007 et 4 mai 2007. Il a fait l'objet de 2 modifications approuvées par arrêtés préfectoraux des 23 octobre 2013 et 3 juin 2016 ainsi que d'une mise à jour approuvée par arrêté préfectoral du 22 janvier 2014.

Sa modification n°3 constitue l'objet de la présente notice.

1.2 LES OBJETS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

INSERTION D'UNE SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE A L'ARTICLE USS 2 RELATIF AUX TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS

Le règlement du PSMV actuel ne contient pas de servitude de mixité sociale.

Depuis de nombreuses années, la commune négocie avec les porteurs de projet pour obtenir la production de logements sociaux.

Depuis avril 2023, la commune s'est dotée d'une Charte de mixité sociale, en application du Plan local de l'habitat.

Afin de donner force réglementaire à cette charte dans le PSMV, la commune souhaite modifier son règlement (article USS 2) et intégrer une servitude de mixité sociale reprenant les objectifs du PLH et de la charte.

Dans le cadre des opérations de réhabilitation ou de restructuration lourdes du bâti existant ou dans le cadre de construction d'opérations neuves de logements, les porteurs de projet devront contribuer aux objectifs de mixité sociale en affectant 30% minimum du programme à du logement social.

INSERTION D'UN ARTICLE USS-11-0 « DISPOSITIONS PRELIMINAIRES » AU SEIN DE L'ARTICLE USS 11 RELATIF A L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET D'UN ARTICLE 1.3.7 DANS LES DISPOSITIONS GENERALES

La commune de Bayonne porte depuis l'instauration en 1975 du secteur sauvegardé (devenu en 2016, site patrimonial remarquable) une politique de valorisation et de préservation du bâti ancien en centre ancien (quartiers Grand Bayonne et Petit Bayonne). Afin de répondre aux enjeux environnementaux, sociaux et patrimoniaux, la commune souhaite inciter les porteurs de projet à utiliser des matériaux dits traditionnels ou naturels dans le cadre de travaux permettant la valorisation des caractéristiques architecturales et la conservation des immeubles.

On entend par matériaux traditionnels ou naturels, les matériaux d'origine végétale, animale ou issus de la matière organique renouvelable (biomasse).

Ainsi, cette volonté se traduit par l'introduction de la règle suivante :

L'emploi de matériaux traditionnels ou naturels peut être imposé dans le cadre de travaux sur bâti ancien.

Le bâti ancien s'entend comme un immeuble ou une partie d'immeuble édifié selon un mode constructif traditionnel (en pierre, terre crue, briques non industrielles, torchis, bois etc.) et/ou avec des matériaux de fabrication artisanale (enduits traditionnels à la chaux et au plâtre notamment).

Tout emploi de matériaux issus de la pétrochimie est interdit car incompatibles avec le bâti ancien.

En effet, ces matériaux sont interdits en raison de :

- leurs incidences sur le bâti : l'utilisation de matériaux issus de la pétrochimie ne permettent pas aux murs anciens de respirer (revêtements étanches) ce qui engendre des problématiques d'humidité dans les logements ou des désordres structurels (remontée d'humidité par capillarité dans les murs jusqu'à la dégradation des bois (pourrissement)) ;
- leurs compositions et leurs caractéristiques techniques qui ne répondent pas aux règles architecturales (pour les menuiseries en PVC : l'aspect d'origine ne peut être respecté au regard du profil trop massif de ces menuiseries par rapport à des menuiseries en bois).

MODIFICATION DE L'ARTICLE USS 11-2-3 RELATIF A L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS – PARTIES INTERIEURES

Afin de mettre un terme aux difficultés d'interprétation et de faciliter l'instruction du droit des sols, la rédaction de la règle édictée à l'article USS 11-2-3 « Parties intérieures » est complétée.

L'article USS 11-2-3, dans sa rédaction actuelle, mentionne que la démolition des appentis et accessoires techniques tels que gaines et colonnes, occupant les cages d'escalier au rez-de-chaussée, sur les paliers ou en surplomb est imposée.

Or, le rapport de présentation justifiant cette règle mentionne la démolition des « appentis, édicules ou des parties ajoutées inopportunistement ».

Ainsi, afin de traduire avec exactitude la volonté du rédacteur du PSMV, la nouvelle rédaction indique de façon plus générale que la démolition de toute construction ou installation existantes occupant les cages d'escalier, les paliers ou leur surplomb peut être imposée.

Aussi, cette nouvelle rédaction amène à préciser le dernier alinéa de la règle 11-2-3 selon la formulation suivante :

« Cependant les locaux techniques (réseaux et branchements) et les liaisons (type galerie...) entre 2 lots séparés d'un même palier peuvent être autorisés. »

MISE A JOUR DES TEXTES REGLEMENTAIRES

La modification n°3 du PSMV donne l'opportunité de mettre à jour les textes réglementaires ayant évolué depuis l'approbation du PSMV en 2007.

Depuis cette date, de nombreux textes ont été abrogés ou ont été modifiés. Il convient de mettre à jour les références textuelles figurant dans le règlement.

1.3 RECEVABILITE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Les changements décrits ci-dessus peuvent être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.313-1 VI et R 313-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En effet, ces changements ne portent pas atteinte à l'économie générale du PSMV ou ne réduisent pas un espace boisé classé.

C'est à l'initiative de la commune de Bayonne que la présente procédure de modification a été engagée, laquelle a demandé au Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, compétente en la matière depuis 2017, de bien vouloir engager cette procédure.

Conformément aux dispositions de l'article L.313-1 VI du Code de l'urbanisme, la procédure de modification n°3 du PSMV de Bayonne a ainsi été engagée par Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques suite à une

demande de Monsieur le Président de la CAPB autorisé par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Pays Basque du 9 décembre 2023.

Par ailleurs, en application des dispositions de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°3 du PSMV de Bayonne a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour apprécier l'éventuelle nécessité de le soumettre à une évaluation environnementale. Celle-ci est jointe au présent dossier.

2 LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PSMV EN VIGUEUR

2.1 MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT – PIECE DU DOSSIER DE PSMV

MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DU TITRE I

Au sein de l'article 1 « *Champ, conditions et modalités d'application* » du titre I « *Dispositions générales* », un article 1-3-7 est intégré à l'article 1-3 relatif aux modalités d'application du PSMV.

Il est ajouté :

1-3-7 *Toute intervention sur le bâti ancien doit respecter les dispositions de l'article USS 11-0 « Dispositions préliminaires ».*

INSERTION D'UNE SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE

TITRE II - ARTICLE USS 2

Au sein de l'article « *USS 2 relatif aux types d'occupation des sols admis sous conditions* », un article USS 2-3 « *Servitude de mixité sociale* » est intégré.

Il est ajouté :

USS 2-3 *Servitude de mixité sociale*

Toute opération de construction, de restructuration, de création ou de réhabilitation de 3 logements ou plus doit obligatoirement contribuer aux objectifs de mixité sociale et doit comporter une part de 30% minimum de logements sociaux tels que définis ci-dessous.*

Les modalités de calcul sont les suivantes :

<i>Nombre de logements</i>	<i>Nombre minimum de logements sociaux</i>
<i>3 à 4 inclus</i>	<i>1</i>
<i>5 à 7 inclus</i>	<i>2</i>
<i>8 et plus</i>	<i>3</i>

Ces dispositions s'appliquent :

- *Aux constructions neuves*
- *Aux logements créés par changement de destination*
- *Aux opérations de réhabilitation de logements sous réserve que l'application de l'obligation n'obère pas le retour après travaux des occupants légitimes en place.*

**Le « logement social » s'entend tel que défini par les dispositions de l'article L 302-5 du Code de la construction et de l'habitation tel que rédigé à la date de l'entrée en vigueur de la modification n°3 du PSMV. Pour les logements conventionnés avec l'ANAH, le terme « logement social » correspond aux logements affectés à la location sociale ou très sociale selon la réglementation ANAH en vigueur.*

MODIFICATION DE L'ARTICLE USS 11 RELATIF A L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS

TITRE II - ARTICLE USS 11-0

A l'article « **USS 11 – Aspect des constructions** »

Est ajouté un article « USS 11-0 – Dispositions préliminaires » rédigé comme suit :

USS 11-0 – DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

L'emploi de matériaux traditionnels ou naturels peut être imposé dans le cadre de travaux sur bâti ancien.

Le bâti ancien s'entend comme un immeuble ou une partie d'immeuble édifié selon un mode constructif traditionnel (en pierre, terre crue, briques non industrielles, torchis, bois etc.) et/ou avec des matériaux de fabrication artisanale (enduits traditionnels à la chaux et au plâtre notamment).

Tout emploi de matériaux issus de la pétrochimie est interdit car incompatibles avec le bâti ancien.

TITRE II - ARTICLE USS 11-2-3

A l'article « **USS 11-2-3 3 - Parties intérieures** »

La rédaction initiale :

Rappel : L'aménagement des parties intérieures des immeubles est soumis à autorisation.

- Le maintien des dispositions anciennes des locaux peut être imposé. Dans ce cas, les pièces dont la forme ou le décor sont à conserver ne seront pas subdivisées ou altérées.

- Les escaliers, puits, cheminées, sculptures et lambris, parquets, vantaux, plafonds, menuiseries, boiserie, serrurerie, peintures, gypseries et autres éléments de qualité architecturale reconnue par l'architecte des bâtiments de France, seront maintenus et restaurés.

- La démolition des appentis et accessoires techniques, tels que gaines et colonnes, occupant les cages d'escalier au rez-de-chaussée, sur les paliers ou en surplomb est imposée.

- Il peut être imposée la démolition :

. des ouvrages recouvrant d'anciens cours et puits de jour ouverts,

. des locaux commerciaux occupant les rez-de-chaussée des cages d'escalier,

. des murs de la cage dans les cages d'escalier à conserver,

- Le doublage des murs, le cloisonnement, les chapes, les entresolements ou les faux-plafonds peuvent être interdits.

- Toute construction dans les cages d'escalier est interdite sauf pour des locaux techniques et passages créés sous la première volée ou palier de l'escalier.

est modifiée comme suit :

Rappel : L'aménagement des parties intérieures des immeubles est soumis à autorisation.

- Le maintien des dispositions anciennes des locaux peut être imposé. Dans ce cas, les pièces dont la forme ou le décor sont à conserver ne seront pas subdivisées ou altérées.

- Les escaliers, puits, cheminées, sculptures et lambris, parquets, vantaux, plafonds, menuiseries, boiserie, serrurerie, peintures, gypseries et autres éléments de qualité architecturale reconnue par l'architecte des bâtiments de France, seront maintenus et restaurés.

- La démolition de toute construction ou installation existantes occupant les cages d'escalier, les paliers ou leur surplomb peut être imposée.

- Il peut être imposée la démolition :

. des ouvrages recouvrant d'anciens cours et puits de jour ouverts,

. des locaux commerciaux occupant les rez-de-chaussée des cages d'escalier,

. des murs de la cage dans les cages d'escalier à conserver,

- Le doublage des murs, le cloisonnement, les chapes, les entresolements ou les faux-plafonds peuvent être interdits.

- Toute construction dans les cages d'escalier est interdite. Cependant, les locaux techniques (réseaux et branchements) et les liaisons (type galerie...) entre 2 lots séparés d'un même palier peuvent être autorisés.

MISE A JOUR DES TEXTES REGLEMENTAIRES

Les indications inscrites **en caractères gras et de couleur bleu** sont à ajouter.
Les indications ~~barrées~~ sont à supprimer.

MODIFICATIONS A APPORTER AU TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

- Modification de l'article 1 Champ, conditions et modalités d'application

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 1-1 Avant la modification du PSMV	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 1-1 Après la modification du PSMV
1-1-1 Le territoire du secteur sauvegardé de la Commune de Bayonne est délimité par arrêté interministériel du ministre de l'Equipement et du Logement et du secrétaire d'Etat à la Culture en date du 7 mai 1975, selon le plan qui lui est annexé. Ce périmètre se développe du nord à l'ouest, comme suit : - nord : l'Adour - ouest : rue du 49ème, rue Lormand, rue Albert 1er, avenue du 11 novembre, RN10 dite avenue des allées Paulmy - sud : allées du Fort Lamy, rue André Grimard, pont du Labourd, avenue d'Aquitaine - est : limite séparative entre les parcelles CD 83 et CD 82, RD 936 dite avenue Duvergier de Hauranne, RD 52 dite avenue du Capitaine Resplandy	1-1-1 Le territoire du ~~secteur sauvegardé~~ Site patrimonial remarquable de la Commune de Bayonne est délimité par arrêté interministériel du ministre de l'Equipement et du Logement et du secrétaire d'Etat à la Culture en date du 7 mai 1975, selon le plan qui lui est annexé. Ce périmètre se développe du nord à l'ouest, comme suit : - nord : l'Adour - ouest : rue du 49ème, rue Lormand, rue Albert 1er, avenue du 11 novembre, RN10 dite avenue des allées Paulmy - sud : allées du Fort Lamy, rue André Grimard, pont du Labourd, avenue d'Aquitaine - est : limite séparative entre les parcelles CD 83 et CD 82, RD 936 dite avenue Duvergier de Hauranne, RD 52 dite avenue du Capitaine Resplandy
DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 1-2 Avant la modification du PSMV	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 1-2 Après la modification du PSMV
1-2-1 Le présent règlement fixe, dans les conditions prévues par les articles L et R 313-1 et suivants du Code de l'urbanisme, les règles générales d'aménagement applicables à la zone USS, secteur sauvegardé, délimité selon le périmètre fixé au paragraphe 1-1-1 ci-dessus. 1-2-2 Ce règlement est indissociable du document graphique dont il est le complément et qu'il précise. 1-2-3 Les dispositions qu'il contient se substituent aux règles générales d'urbanisme (livre 1°, titre 1°, chapitre 1° du Code de l'urbanisme), à l'exception des articles L 123-1.10, R 111-2, R 111-3, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21. 1-2-4 Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles, à la modification des constructions existantes ainsi qu'aux espaces non bâtis. 1-2-5 A compter de l'entrée en vigueur de l'acte portant création du secteur sauvegardé, l'architecte des bâtiments de France assure la surveillance générale de ce dernier et de tout aménagement qui peut y intervenir, en vue de préserver son caractère architectural ou urbain et, notamment, de conserver les immeubles qui présentent un intérêt historique. 1-2-6 Tous travaux portant sur les dispositions extérieures ou intérieures et ayant pour effet de modifier l'état des immeubles bâtis ou non bâtis, sont soumis à autorisation subordonnée à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Cette autorisation relève : a) Du permis de construire dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire. b) De la déclaration pour les travaux non soumis à permis de construire.	1-2-1 Le présent règlement fixe, dans les conditions prévues par les articles L et R 313-1 et suivants du Code de l'urbanisme, les règles générales d'aménagement applicables à la zone USS ~~secteur sauvegardé~~ délimité selon le périmètre fixé au paragraphe 1-1-1 ci-dessus. 1-2-2 Ce règlement est indissociable du document graphique dont il est le complément et qu'il précise. 1-2-3 Les dispositions qu'il contient se substituent aux règles générales d'urbanisme (livre 1°, titre 1°, chapitre 1° et titre V du Code de l'urbanisme), à l'exception des articles ~~L 123-1.10, R 111-2, R 111-3, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21~~ L 151-10, R 111-2, R 111-4 et R 111-20 à R 111-27 du Code de l'urbanisme. 1-2-4 Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles, à la modification des constructions existantes ainsi qu'aux espaces non bâtis. 1-2-5 A compter de l'entrée en vigueur de l'acte portant création du secteur sauvegardé, devenu Site patrimonial remarquable, l'architecte des bâtiments de France assure la surveillance générale de ce dernier et de tout aménagement qui peut y intervenir, en vue de préserver son caractère architectural ou urbain et, notamment, de conserver les immeubles qui présentent un intérêt historique. 1-2-6 Tous travaux portant sur les dispositions extérieures ou intérieures et ayant pour effet de modifier l'état des immeubles bâtis ou non bâtis, sont soumis à autorisation subordonnée à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Cette autorisation relève :

c) De l'autorisation spéciale de l'architecte des bâtiments de France pour les travaux ne ressortissant ni au permis de construire, ni à la déclaration de travaux non soumis à permis de construire. d) Du permis de démolir dans les conditions et formes prévues pour le permis de démolir. La démolition des immeubles portés au plan comme étant à démolir, lorsqu'elle ne relève pas de la décision expresse de l'autorité compétente, est subordonnée à l'obtention préalable du permis de démolir. e) Des autorisations concernant les lotissements ainsi que celles relevant de l'application du Titre IV du Livre IV du Code de l'urbanisme.	a) Du permis de construire dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire. b) De la déclaration préalable pour les travaux non soumis à permis de construire. c) ~~De l'autorisation spéciale de l'architecte des bâtiments de France pour les travaux ne ressortissant ni au permis de construire, ni à la déclaration de travaux non soumis à permis de construire~~ au titre du Code du patrimoine (article D 632-1) pour les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement. d) Du permis de démolir dans les conditions et formes prévues pour le permis de démolir. La démolition des immeubles portés au plan comme étant à démolir, lorsqu'elle ne relève pas de la décision expresse de l'autorité compétente, est subordonnée à l'obtention préalable du permis de démolir. e) ~~Des autorisations concernant les lotissements ainsi que celles relevant de l'application du Titre IV du Livre IV du Code de l'urbanisme.~~ Du permis d'aménager dans les conditions et formes prévues pour le permis d'aménager.
DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 1-3 Avant la modification du PSMV	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 1-3 Après la modification du PSMV
1-3-1 L'architecte des bâtiments de France vérifie la conformité du projet avec les dispositions du plan de sauvegarde et édicte les prescriptions, nécessaires à la qualité du projet, ne relevant pas des dispositions réglementaires ; il peut s'opposer à toute construction ou aménagement qui serait de nature à porter atteinte au caractère architectural et urbain ou historique du secteur sauvegardé. 1-3-2 La délivrance de toute autorisation de travaux est subordonnée à la présentation d'un relevé de l'état des lieux et, éventuellement, à l'exécution préalable de sondages lorsque des dispositifs (enduits, placages ...) recouvrent des parties du bâtiment et empêchent de connaître les vestiges et dispositions antérieures. 1-3-3 Toutes pièces graphiques et descriptives complémentaires nécessaires à la compréhension et à la définition des projets pourront être demandées. 1-3-4 La visite préalable des lieux par l'architecte des bâtiments de France ou son représentant peut être imposée avant l'engagement de tous travaux de construction, restauration ou démolition. 1-3-5 Les autorisations de travaux peuvent être suspendues lors de découvertes de vestiges archéologiques ou architecturaux et faire l'objet de modification permettant la prise en compte des éléments découverts. 1-3-6 Lors des démolitions, tout matériau ou élément architectural ayant une valeur artistique ou archéologique reconnue sera déposé aux fins de emploi dans les limites du secteur sauvegardé de Bayonne.	1-3-1 L'architecte des bâtiments de France vérifie la conformité du projet avec les dispositions du plan de sauvegarde et édicte les prescriptions, nécessaires à la qualité du projet, ne relevant pas des dispositions réglementaires ; il peut s'opposer à toute construction ou aménagement qui serait de nature à porter atteinte au caractère architectural et urbain ou historique du ~~secteur sauvegardé~~ Site patrimonial remarquable. 1-3-2 La délivrance de toute autorisation de travaux ~~est~~ pourra être subordonnée à la présentation d'un relevé de l'état des lieux et, éventuellement, à l'exécution préalable de sondages lorsque des dispositifs (enduits, placages ...) recouvrent des parties du bâtiment et empêchent de connaître les vestiges et dispositions antérieures. 1-3-3 Toutes pièces graphiques et descriptives complémentaires nécessaires à la compréhension et à la définition des projets pourront être demandées. 1-3-4 La visite préalable des lieux par l'architecte des bâtiments de France ou son représentant ~~peut~~ pourra être imposée avant l'engagement de tous travaux de construction, restauration ou démolition. 1-3-5 Les autorisations de travaux peuvent être suspendues lors de découvertes de vestiges archéologiques ou architecturaux et faire l'objet de modification permettant la prise en compte des éléments découverts. 1-3-6 Lors des démolitions, la dépose de tout matériau ou élément architectural ayant une valeur artistique ou archéologique reconnue ~~sera~~ pourra être demandée ~~déposé~~ aux fins de emploi dans les limites du ~~secteur sauvegardé~~ Site patrimonial remarquable de Bayonne. 1-3-7 Toute intervention sur le bâti ancien doit respecter les dispositions de l'article USS 11-0 « Dispositions préliminaires ».

- Modifications de l'article 2 « Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols :

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 2-1 Avant la modification du PSMV	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 2-1 Après la modification du PSMV
2-1 Dans le respect des mesures de sauvegarde et de mise en valeur des immeubles bâtis et non bâtis, le présent règlement s'applique sans préjudice des dispositions prises au titre des législations et des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol conformément à l'article L 126-1 du Code de l'urbanisme et définies à l'article R 126-1 du même Code et, notamment : - Aux monuments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et les sites classés ou inscrits continuent à être régis par les dispositions édictées respectivement par les Lois du 31.12.1913 et du 2.5.1930 et l'article R 313-19.1 du Code de l'urbanisme. - Aux vestiges archéologiques : Conformément aux dispositions de la Loi du 27.9.1941 et du décret 86-192 du 5.2.1986, le Service des antiquités sera prévenu de tous travaux d'affouillement, de démolition, de restauration, de transformation et de construction et de tous vestiges découverts à l'occasion des dits travaux. Conformément aux dispositions de l'article R 111-3.2 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé si les constructions risquent, par leur nature ou par leur localisation, de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.	2-1 Dans le respect des mesures de sauvegarde et de mise en valeur des immeubles bâtis et non bâtis, le présent règlement s'applique sans préjudice des dispositions prises au titre des législations et des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol conformément à l'article L 126-1 du Code de l'urbanisme et définies à l'article R 126-1 aux articles L 151-43, L 152-7, L 153-60 et R 151-51 du Code de l'urbanisme et figurant à l'annexe du Livre Ier de la partie réglementaire du même Code et, notamment : - Aux monuments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et les aux sites inscrits ou classés régis par les dispositions édictées respectivement par les Lois du 31.12.1913 et du 2.5.1930 et l'article R 313-19.1 du Code de l'urbanisme du livre VI du Code du patrimoine. - Aux vestiges archéologiques : Conformément aux dispositions de la Loi du 27.9.1941 et du décret 86-192 du 5.2.1986 l'article L 531-1 du Code du patrimoine, le Service des antiquités sera prévenu de tous travaux d'affouillement, de démolition, de restauration, de transformation et de construction et de tous vestiges découverts à l'occasion des dits travaux. Conformément aux dispositions de l'article ~~R 111-3.2~~ R 111-4 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé si les constructions risquent, par leur nature ou par leur localisation, de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 2-3 Avant la modification du PSMV	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 2-3 Après la modification du PSMV
2-3 Arrêtés de péril : Conformément à l'article R 313-16 du Code de l'urbanisme, l'arrêté du maire prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments ou caves menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du Code de la construction et de l'habitation, ne pourra être pris qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L 511-2 du Code de la construction et de l'habitation. - En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L	2-3 ~~Arrêtés de péril : Conformément à l'article R 313-16 du Code de l'urbanisme, l'arrêté du maire prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments ou caves menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du Code de la construction et de l'habitation, ne pourra être pris qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L 511-2 du Code de la construction et de l'habitation.~~ ~~En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L~~

511-3 du Code de la construction et de l'habitation, le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire. - Si l'immeuble est porté à conserver au plan de sauvegarde et de mise en valeur, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure. Si l'immeuble n'est pas porté à conserver au plan de sauvegarde et de mise en valeur, la démolition pourra être effectuée. Alors, tout matériau ou élément architectural ayant une valeur artistique ou archéologique reconnue sera déposé aux fins de emploi dans les limites du secteur sauvegardé de Bayonne.	~~511-3 du Code de la construction et de l'habitation, le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.~~ Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité : conformément aux dispositions de l'article R 511-4 du Code de la Construction et de l'habitation, avant d'ordonner la réparation ou la démolition d'un immeuble, d'un local ou d'une installation en application de l'article L. 511-11, l'autorité compétente sollicite l'avis de l'architecte des Bâtiments de France dans les cas où cet immeuble est : 1° Soit inscrit au titre des monuments historiques en application de l'article L. 621-25 du code du patrimoine ; 2° Soit situé dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du même code ; 3° Soit situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du même code; 4° Soit protégé au titre des articles L. 341-1, L.341-2 ou L. 341-7 du code de l'environnement. L'avis est réputé émis en l'absence de réponse dans le délai de quinze jours. Dans les mêmes cas, lorsque l'autorité compétente fait application de la procédure prévue à l'article L. 511-19 (danger imminent, manifeste ou constaté par rapport d'expert), elle en informe immédiatement l'architecte des Bâtiments de France. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les cas mentionnés au 2° et au 3° de l'article L. 511-2. -Si l'immeuble est porté à conserver au plan de sauvegarde et de mise en valeur, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure. Si l'immeuble n'est pas porté à conserver au plan de sauvegarde et de mise en valeur, la démolition pourra être effectuée. Alors, tout matériau ou élément architectural ayant une valeur artistique ou archéologique reconnue sera déposé aux fins de emploi dans les limites du secteur sauvegardé Site patrimonial remarquable de Bayonne.
DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 2-4 Avant la modification du PSMV	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 2-4 Après la modification du PSMV
2-4 Publicité : Toute publicité murale et tous panneaux publicitaires posés en espace public ou privé ou sur le mobilier urbain sont interdits en secteur sauvegardé sauf dans le cadre de l'instauration d'une zone de publicité restreinte créée en application de la loi n° 79-1150 du 29	2-4 Publicité : Toute publicité murale et tous panneaux publicitaires posés en espace public ou privé ou sur le mobilier urbain sont interdits en ~~secteur sauvegardé~~ Site patrimonial remarquable en vertu des dispositions de l'article L 581-8 du Code de l'environnement

décembre 1979.	sauf dans le cadre de l'instauration d'une zone de publicité restreinte créée en application de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 d'un Règlement local de publicité créé en application des dispositions des articles L 581-14 et suivants et R 581-72 et suivants du Code de l'environnement.
----------------	---

- Modifications de l'article 3 « Division du territoire en zones » :

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 3-1 Avant la modification du PSMV	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 3-1 Après la modification du PSMV
3-1 ZONES ET SECTEURS Le territoire du secteur sauvegardé forme une seule zone désignée sous le sigle USS délimité par un tireté large.	3-1 ZONES ET SECTEURS Le territoire du secteur sauvegardé Site patrimonial remarquable forme une seule zone désignée sous le sigle USS délimité par un tireté large.
DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 3-2-1-1 Avant la modification du PSMV	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 3-2-1-1 Après la modification du PSMV
3-2-1-1 Immeubles protégés par la législation sur les monuments historiques - Leur statut est régi par la Loi du 31.12.1913 modifiée. - Les immeubles ou parties d'immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont figurés en noir sur les plans monochrome et polychrome ; les éléments classés ou inscrits au titre des monuments historiques sont figurés par une étoile noire à branches droites. - Ces édifices, parties d'édifices ou éléments, relèvent de la compétence du ministre chargé des monuments historiques. - Conformément aux dispositions de l'article R 313-19.1, le plan de sauvegarde et de mise en valeur s'applique aux immeubles protégés au titre des lois des 31.12.1913 sur les monuments historiques et 2.5.1930 sur les sites. Les travaux prévus au plan et concernant les édifices classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont exécutés conformément aux règles en vigueur pour la conservation des monuments historiques.	3-2-1-1 Immeubles protégés par la législation sur les monuments historiques - Leur statut est régi par la Loi du 31.12.1913 modifiée le livre VI du Code du patrimoine. - Les immeubles ou parties d'immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont figurés en noir sur les plans monochrome et polychrome ; les éléments classés ou inscrits au titre des monuments historiques sont figurés par une étoile noire à branches droites. - Ces édifices, parties d'édifices ou éléments, relèvent de la compétence du ministre chargé des monuments historiques. ~~- Conformément aux dispositions de l'article R 313-19.1, le plan de sauvegarde et de mise en valeur s'applique aux immeubles protégés au titre des lois des 31.12.1913 sur les monuments historiques et 2.5.1930 sur les sites. Les travaux prévus au plan et concernant les édifices classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont exécutés conformément aux règles en vigueur pour la conservation des monuments historiques.~~ -Le plan de sauvegarde et de mise en valeur s'applique aux immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques. Les travaux prévus au plan et concernant les édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques sont exécutés conformément aux règles en vigueur pour la conservation des monuments historiques.

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 3-2-1-4 Avant la modification du PSMV	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 3-2-1-4 Après la modification du PSMV
3-2-1-4 Immeubles à démolir et à écrêter - Leur statut est régi par les articles L 313-1 et L 123.1-10 du Code de l'urbanisme. - Les immeubles ou parties d'immeubles, dont la démolition pourra être imposée à l'occasion des opérations d'aménagement publiques ou privées, sont figurés au plan monochrome par des tiretés fins obliques et sont teintés en jaune sur le plan polychrome. - La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée. - Est imposée la démolition : . des appentis et accessoires techniques tels que gaines et colonnes occupant les cages d'escalier au rez-de-chaussée, sur les paliers ou en surplomb. - Peut être imposée la démolition : . des ouvrages recouvrant d'anciennes cours et puits de jour ouverts, . des locaux commerciaux occupant les rez-de-chaussée des cages d'escalier, . des murs des cages d'escalier ne supportant pas les escaliers, . partielle ou totale des murs séparatifs des propriétés confrontant deux espaces non bâtis existants ou prévus par le plan de sauvegarde et de mise en valeur, . par écrêtement des constructions en surcroît portant le sigle "E". - Les démolitions peuvent être imposées soit jusqu'au niveau du sol naturel, soit jusqu'au niveau du plancher bas du premier étage. Dans ce deuxième cas, la surface du plancher dégagée sera traitée en terrasse accessible aux personnes ou en couverture. - L'espace dégagé par les démolitions imposées restera libre à moins qu'une emprise variable de construction ne lui soit superposée au plan. - Les immeubles ou parties d'immeubles à démolir ou à écrêter ne peuvent faire l'objet de travaux confortatifs. Pourront néanmoins être admis les travaux d'entretien courant indispensables à la sécurité des personnes et des biens et à la mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment. - Tout travail d'entretien des immeubles à démolir ou à écrêter est soumis à autorisation préalable .	3-2-1-4 Immeubles à démolir et à écrêter - Leur statut est régi par les articles L 313-1 et ~~L 123.1-10~~ L 151-10 du Code de l'urbanisme. - Les immeubles ou parties d'immeubles, dont la démolition pourra être imposée à l'occasion des opérations d'aménagement publiques ou privées, sont figurés au plan monochrome par des tiretés fins obliques et sont teintés en jaune sur le plan polychrome. - La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée. - Est imposée la démolition : . des appentis et accessoires techniques tels que gaines et colonnes occupant les cages d'escalier au rez-de-chaussée, sur les paliers ou en surplomb. - Peut être imposée la démolition : . des ouvrages recouvrant d'anciennes cours et puits de jour ouverts, . des locaux commerciaux occupant les rez-de-chaussée des cages d'escalier, . des murs des cages d'escalier ne supportant pas les escaliers, . partielle ou totale des murs séparatifs des propriétés confrontant deux espaces non bâtis existants ou prévus par le plan de sauvegarde et de mise en valeur, . par écrêtement des constructions en surcroît portant le sigle "E". - Les démolitions peuvent être imposées soit jusqu'au niveau du sol naturel, soit jusqu'au niveau du plancher bas du premier étage. Dans ce deuxième cas, la surface du plancher dégagée sera traitée en terrasse accessible aux personnes ou en couverture. - L'espace dégagé par les démolitions imposées restera libre à moins qu'une emprise variable de construction ne lui soit superposée au plan. - Les immeubles ou parties d'immeubles à démolir ou à écrêter ne peuvent faire l'objet de travaux confortatifs. Pourront néanmoins être admis les travaux d'entretien courant indispensables à la sécurité des personnes et des biens et à la mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment. - Tout travail d'entretien des immeubles à démolir ou à écrêter est soumis à autorisation préalable
DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 3-2-2 Avant la modification du PSMV	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 3-2-2 Après la modification du PSMV

- Leur statut est régi par l'article L 313-1. - Les immeubles nouveaux peuvent être édifiés conformément aux dispositions du présent règlement : - à l'emplacement des immeubles pouvant être remplacés, - à l'intérieur des emprises constructibles telles que figurées au plan et à l'article USS 9, - à l'intérieur des emprises imposées de construction telles que figurées au plan et à l'article USS 9. - Les emprises constructibles sont figurées au plan monochrome par un quadrillage et sont teintées en orange sur le document polychrome. Ces emprises sont cernées d'un trait continu fixant l'implantation des constructions et d'un trait discontinu lorsque leurs limites peuvent varier, en totalité ou en partie au-delà des limites figurées au plan conformément aux dispositions de l'article USS 6 et aux prescriptions de l'architecte des bâtiments de France. - Les emprises imposées de construction sont figurées sur le plan monochrome par un damier noir et blanc et sont teintées de rouge sur le document polychrome. Les limites de ces emprises sont fixes. - Les emprises imposées ou variables de construction soumises à des conditions particulières sont figurées au plan selon les n°: EC 1, EI 2, EC 3, EI 4, EC 5, EC 6, EC 7, EC 8, EC 9, EC 10, EC 11, EC 12, EC 13, EC 14, EC 15, EC 16, EC 17, EC 18 et EC 19. Ces conditions particulières de constructibilité (affectation, emprise, hauteur, aspect et couverture) sont décrites à l'article USS 2-2.	- Leur statut est régi par l'article L 313-1 du Code de l'urbanisme. - Les immeubles nouveaux peuvent être édifiés conformément aux dispositions du présent règlement : - à l'emplacement des immeubles pouvant être remplacés, - à l'intérieur des emprises constructibles telles que figurées au plan et à l'article USS 9, - à l'intérieur des emprises imposées de construction telles que figurées au plan et à l'article USS 9. - Les emprises constructibles sont figurées au plan monochrome par un quadrillage et sont teintées en orange sur le document polychrome. Ces emprises sont cernées d'un trait continu fixant l'implantation des constructions et d'un trait discontinu lorsque leurs limites peuvent varier, en totalité ou en partie au-delà des limites figurées au plan conformément aux dispositions de l'article USS 6 et aux prescriptions de l'architecte des bâtiments de France. - Les emprises imposées de construction sont figurées sur le plan monochrome par un damier noir et blanc et sont teintées de rouge sur le document polychrome. Les limites de ces emprises sont fixes. - Les emprises imposées ou variables de construction soumises à des conditions particulières sont figurées au plan selon les n°: EC 1, EI 2, EC 3, EI 4, EC 5, EC 6, EC 7, EC 8, EC 9, EC 10, EC 11, EC 12, EC 13, EC 14, EC 15, EC 16, EC 17, EC 18 et EC 19. Ces conditions particulières de constructibilité (affectation, emprise, hauteur, aspect et couverture) sont décrites à l'article USS 2-2.
DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 3-2-3 Avant la modification du PSMV	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 3-2-3 Après la modification du PSMV
3-2-3 ESPACES LIBRES Les espaces non bâtis sont répartis comme suit : <i>3-2-3-1 Espaces libres protégés par la législation sur les monuments historiques</i> - Leur statut est régi par la Loi du 31.12.1913 modifiée. - Les espaces non bâtis protégés au titre des monuments historiques sont figurés au plan monochrome par des points noirs, larges, espacés et en vert sur le document polychrome. - Ces espaces relèvent de la compétence du ministre chargé des monuments historiques. - Conformément aux dispositions de l'article R 319-19.1, le plan de sauvegarde et de mise en valeur s'applique aux immeubles protégés au titre des lois des 31.12.1913 sur les monuments	3-2-3 ESPACES LIBRES Les espaces non bâtis sont répartis comme suit : <i>3-2-3-1 Espaces libres protégés par la législation sur les monuments historiques</i> - Leur statut est régi par ~~la Loi du 31.12.1913 modifiée~~ le livre VI du Code du patrimoine. - Les espaces non bâtis protégés au titre des monuments historiques sont figurés au plan monochrome par des points noirs, larges, espacés et en vert sur le document polychrome. - Ces espaces relèvent de la compétence du ministre chargé des monuments historiques. ~~- Conformément aux dispositions de l'article R 319-19.1, le plan de sauvegarde et de mise en valeur s'applique aux immeubles protégés au titre des lois des 31.12.1913 sur les monuments~~

historiques et 2.5.1930 sur les sites. Les travaux prévus au plan et concernant les édifices classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont exécutés conformément aux règles en vigueur pour la conservation des monuments historiques. 3-2-3-2 Espaces boisés classés - Leur statut est régi par l'article L 130-1 à L 130-6 du Code de l'urbanisme. - Les espaces boisés classés sont figurés au plan monochrome par des cercles inscrits dans un quadrillage ; au plan polychrome les cercles sont teintés en vert. 3-2-3-3 Espaces libres à conserver - Leur statut est régi par l'article L 313-1 et R 111-14.2 du Code de l'urbanisme. - Les dispositions régissant les espaces libres à conserver sont fixées à l'article USS 13. - Les rues et places à traitement particulier, sont figurées aux plans monochrome et polychrome par une double hachure biaise noire espacée. - Les passages à restituer ou à créer sont figurés aux plans monochrome et polychrome par une succession de cercles évidés. - Les cours et jardins à conserver sont figurés au plan monochrome par des points noirs de faible diamètre serrés et au plan polychrome en vert, qu'il s'agisse de cours ou jardins situés au niveau du sol naturel ou à hauteur d'étage auquel cas ils portent la lettre «T». - Les plans et cours d'eau à conserver sont figurés sur le plan par des traits espacés, progressivement resserrés au voisinage des berges et en bleu sur le document polychrome. - Le profil, revêtement, aménagement, plantations et mobilier des espaces libres sera soumis à autorisation. - Les cours et jardins publics et privés, situés entre des bâtiments non protégés peuvent, en cas de démolition et de reconstruction des bâtiments qui le bordent, être modifiés dans leur forme à condition que leur superficie soit maintenue ou augmentée.	~~historiques et 2.5.1930 sur les sites. Les travaux prévus au plan et concernant les édifices classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont exécutés conformément aux règles en vigueur pour la conservation des monuments historiques.~~ 3-2-3-2 Espaces boisés classés - Leur statut est régi par ~~l'article L 130-1 à L 130-6~~ les articles L 113-1 à L 113-7 du Code de l'urbanisme. - Les espaces boisés classés sont figurés au plan monochrome par des cercles inscrits dans un quadrillage ; au plan polychrome les cercles sont teintés en vert. 3-2-3-3 Espaces libres à conserver - Leur statut est régi par ~~l'article L 313-1 et R 111-14.2~~ les articles L 113-1 à L 113-7 et L 151-19 du Code de l'urbanisme. - Les dispositions régissant les espaces libres à conserver sont fixées à l'article USS 13. - Les rues et places à traitement particulier, sont figurées aux plans monochrome et polychrome par une double hachure biaise noire espacée. - Les passages à restituer ou à créer sont figurés aux plans monochrome et polychrome par une succession de cercles évidés. - Les cours et jardins à conserver sont figurés au plan monochrome par des points noirs de faible diamètre serrés et au plan polychrome en vert, qu'il s'agisse de cours ou jardins situés au niveau du sol naturel ou à hauteur d'étage auquel cas ils portent la lettre «T». - Les plans et cours d'eau à conserver sont figurés sur le plan par des traits espacés, progressivement resserrés au voisinage des berges et en bleu sur le document polychrome. - Le profil, revêtement, aménagement, plantations et mobilier des espaces libres sera soumis à autorisation. - Les cours et jardins publics et privés, situés entre des bâtiments non protégés peuvent, en cas de démolition et de reconstruction des bâtiments qui le bordent, être modifiés dans leur forme à condition que leur superficie soit maintenue ou augmentée.
---	--

- Modifications de l'article 4 « Adaptations mineures » :

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 4 Avant la modification du PSMV	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE 4 Après la modification du PSMV
4-1 Conformément aux dispositions des articles L 123.1 et R 313-19.5 du Code de l'urbanisme, des adaptations mineures aux articles du titre II du présent règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur peuvent être accordées par l'autorité administrative compétente après avis	4-1 Conformément aux dispositions des articles ~~L 123.1 et R 313-19.5~~ L 152-3 et R 313-5 du Code de l'urbanisme, des adaptations mineures aux articles du titre II du présent règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur peuvent être accordées par l'autorité

conforme de l'architecte des bâtiments de France.	administrative compétente après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.
---	--

MODIFICATIONS A APPORTER AU TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE USS

- Modification du préambule de la zone USS

DISPOSITIONS APPLICABLES AU PREAMBULE Avant la modification du PSMV	DISPOSITIONS APPLICABLES AU PREAMBULE Après la modification du PSMV
Le caractère de la zone USS secteur sauvegardé est celui d'un centre ville dont les fonctions prédominantes et utilisations admises sont l'équipement, l'habitat, les services, le commerce et les activités non nuisantes.	Le caractère de la zone USS ~~secteur sauvegardé~~ est celui d'un centre ville dont les fonctions prédominantes et utilisations admises sont l'équipement, l'habitat, les services, le commerce et les activités non nuisantes.

- Modifications de l'article USS 1 « Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits » :

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE USS 1 Avant la modification du PSMV	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE USS 1 Après la modification du PSMV
USS 1-1 Sauf dispositions prévues à l'article USS 2, sont interdits : -Les constructions et établissements qui, par leur nature, par leur dimension ou par leur aspect, portent atteinte à la salubrité, la tranquillité et la bonne tenue d'une zone à caractère prédominant d'habitation ainsi qu'au caractère architectural et urbain du secteur sauvegardé. -Les installations et travaux divers suivants : . les affouillements et exhaussements du sol définitifs autres que ceux mentionnés à l'article USS 1, . l'ouverture et l'exploitation de carrières nouvelles, . la création et l'extension d'installations classées, soumises à autorisation en application de la Loi n° 76.663 du 19.7.1976, . la création, l'aménagement et l'extension de terrains de camping et d'aires de stationnement de caravanes, . les postes de peinture pour véhicules, garages d'entretien automobile et dépôts d'hydrocarbures classés y compris lorsqu'il s'agit d'une vente au détail, . les dépôts de véhicules, . la création, l'aménagement et l'extension d'aires de stationnement pour plus de 10 véhicules en dehors du domaine public ou privé de l'Etat, de la Commune et du Département, à l'air libre, non enclos et visibles à partir des espaces publics, . la construction d'entrepôts et hangars autres que ceux situés au rez-de-chaussée des bâtiments comportant des étages.	USS 1-1 Sauf dispositions prévues à l'article USS 2, sont interdits : -Les constructions et établissements qui, par leur nature, par leur dimension ou par leur aspect, portent atteinte à la salubrité, la tranquillité et la bonne tenue d'une zone à caractère prédominant d'habitation ainsi qu'au caractère architectural et urbain du ~~secteur sauvegardé~~ Site patrimonial remarquable. -Les installations et travaux divers suivants : . les affouillements et exhaussements du sol définitifs autres que ceux mentionnés à l'article USS 1, . l'ouverture et l'exploitation de carrières nouvelles, . la création et l'extension d'installations classées, soumises à autorisation en application du Titre Ier du livre V du Code de l'environnement, . la création, l'aménagement et l'extension de terrains de camping et d'aires de stationnement de caravanes, . les postes de peinture pour véhicules, garages d'entretien automobile et dépôts d'hydrocarbures classés y compris lorsqu'il s'agit d'une vente au détail, . les dépôts de véhicules, . la création, l'aménagement et l'extension d'aires de stationnement pour plus de 10 véhicules en dehors du domaine public ou privé de l'Etat, de la Commune et du Département, à l'air libre, non enclos et visibles à partir des espaces publics, . la construction d'entrepôts et hangars autres que ceux situés au rez-de-chaussée des bâtiments comportant des étages

- Modifications de l'article USS 4 « Desserte par les réseaux» :

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE USS 4-2-3 Avant la modification du PSMV	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE USS 4-2-3 Après la modification du PSMV
USS 4-2-3 Les rejets d'eaux industriels sont soumis au régime de l'instruction du 6.6.1953 du Ministère de l'Industrie ; le cas échéant, elles feront l'objet d'un pré-traitement.	USS 4-2-3 Les rejets d'eaux industriels ~~sont soumis au régime de l'instruction du 6.6.1953 du Ministère de l'Industrie~~ dans le réseau public doivent être préalablement autorisés par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages ; le cas échéant, ils feront l'objet d'un pré-traitement.

- Modifications de l'article USS 13 « Espaces libres, plantations» :

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE USS 13-2 Avant la modification du PSMV	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARTICLE USS 13-2 Après la modification du PSMV
USS 13-2 ESPACES BOISES CLASSES Conformément aux articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 et R 130-16, sont interdits tout changement d'affectation, toute construction ainsi que tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.	USS 13-2 ESPACES BOISES CLASSES Conformément aux articles ~~L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 et R 130-16~~ L 113-1 et suivants, R 113-3 à R 113-7 et R 421-23 du Code de l'urbanisme sont interdits tout changement d'affectation, toute construction ainsi que tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

2.2 MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

Conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, la présente notice explicative vient compléter/modifier le rapport de présentation du PSMV en vigueur approuvé par arrêtés préfectoraux des 24 avril 2007 et 4 mai 2007.

« La modification n°3 du PSMV a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération Pays Basque en date du Le projet de modification a porté sur les points suivants :

- l'insertion d'une servitude de mixité sociale : le règlement du PSMV actuel ne contient pas de servitude de mixité sociale. Depuis de nombreuses années, la commune négocie avec les porteurs de projet pour obtenir la production de logements sociaux.

Depuis avril 2023, la commune s'est dotée d'une Charte de mixité sociale, en application du Plan local de l'habitat.

Afin de donner force réglementaire à cette charte dans le PSMV, la commune souhaite modifier son règlement (article USS 2) et intégrer une servitude de mixité sociale reprenant les objectifs du PLH et de la charte.

Dans le cadre des opérations de réhabilitation ou de restructuration lourdes du bâti existant ou dans le cadre de construction d'opérations neuves de logements, les porteurs de projet devront contribuer aux objectifs de mixité sociale en affectant 30% minimum du programme à du logement social.

- l'insertion de dispositions relatives à l'incitation à l'utilisation de matériaux naturels

La commune de Bayonne porte depuis l'instauration en 1975 du secteur sauvegardé (devenu en 2016, site patrimonial remarquable) une politique de valorisation et de préservation du bâti ancien en centre ancien (quartiers Grand Bayonne et Petit Bayonne). Afin de répondre aux enjeux environnementaux, sociaux et patrimoniaux, la commune souhaite inciter

les porteurs de projet à utiliser des matériaux dits traditionnels ou naturels dans le cadre de travaux permettant la valorisation des caractéristiques architecturales et la conservation des immeubles.

On entend par matériaux traditionnels ou naturels, les matériaux d'origine végétale, animale ou issus de la matière organique renouvelable (biomasse).

Ainsi, cette volonté se traduit par l'introduction de la règle suivante :

« L'emploi de matériaux traditionnels ou naturels peut être imposé dans le cadre de travaux sur bâti ancien.

Le bâti ancien s'entend comme un immeuble ou une partie d'immeuble édifié selon un mode constructif traditionnel (en pierre, terre crue, briques non industrielles, torchis, bois etc.) et/ou avec des matériaux de fabrication artisanale (enduits traditionnels à la chaux et au plâtre notamment).

Tout emploi de matériaux issus de la pétrochimie est interdit car incompatibles avec le bâti ancien. »

En effet, ces matériaux sont interdits en raison de :

- leurs incidences sur le bâti : l'utilisation de matériaux issus de la pétrochimie ne permettent pas aux murs anciens de respirer (revêtements étanches) ce qui engendre des problématiques d'humidité dans les logements ou des désordres structurels (remontée d'humidité par capillarité dans les murs jusqu'à la dégradation des bois (pourrissement)) ;

- leurs compositions et leurs caractéristiques techniques qui ne répondent pas aux règles architecturales (pour les menuiseries en PVC : l'aspect d'origine ne peut être respecté au regard du profil trop massif de ces menuiseries par rapport à des menuiseries en bois)

- **la reformulation de l'article USS 11-2-3 Parties intérieures** : afin de mettre un terme aux difficultés d'interprétation et de faciliter l'instruction du droit des sols, la rédaction de la règle édictée à l'article USS 11-2-3 « Parties intérieures » est complétée.

L'article USS 11-2-3, dans sa rédaction actuelle, mentionne que la démolition des appentis et accessoires techniques tels que gaines et colonnes, occupant les cages d'escalier au rez-de-chaussée, sur les paliers ou en surplomb est imposée.

Or, le rapport de présentation justifiant cette règle mentionne la démolition des « appentis, édicules ou des parties ajoutées inopportunément ».

Ainsi, afin de traduire avec exactitude la volonté du rédacteur du PSMV, la nouvelle rédaction indique de façon plus générale que la démolition de toute construction ou installation existantes occupant les cages d'escalier, les paliers ou leur surplomb pourra être imposée.

Aussi, cette nouvelle rédaction amène à préciser le dernier alinéa de la règle 11-2-3 selon la formulation suivante :

« Cependant les locaux techniques (réseaux et branchements) et les liaisons (type galerie...) entre 2 lots séparés d'un même palier peuvent être autorisés. »

- **la mise à jour des textes réglementaires mentionnés dans le règlement** : La modification n°3 du PSMV donne l'opportunité de mettre à jour les textes réglementaires ayant évolué depuis l'approbation du PSMV en 2007.

Depuis cette date, de nombreux textes ont été abrogés ou ont été modifiés. Il convient de mettre à jour les références textuelles figurant dans le règlement.

LES INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PSMV SUR L'ENVIRONNEMENT

Les procédures d'évolution de PSMV sont soumises à une analyse de leurs incidences sur l'environnement suivant les évolutions qu'elles engendrent.

Aux termes des articles L 104-3 et R 104-12 du Code de l'urbanisme, toute évolution d'un document d'urbanisme par la procédure de modification susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement (au sens de l'annexe II à la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001) est soumise à une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

La présente modification entrant dans le champ d'application de l'article R 104-12 3° du Code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a été saisie pour apprécier, au cas par cas, si la présente procédure de modification devait être soumise ou non à évaluation environnementale.

A cette fin, en application des articles R.104-28 et suivants du Code de l'urbanisme, une notice de demande d'examen au cas par cas portant sur la présente modification du PSMV de Bayonne a été transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. Celle-ci est jointe au présent dossier.

Annexe 1 : Formulaire « Cas par Cas » / Avis MRAe



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION**

**HIRIGUNE
ELKARGOA**

**COMUNAUTAT
D'AGLOMERACION**



PROJET DE MODIFICATION N°3

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE BAYONNE



Demande d'examen au cas par cas

En application des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

1/ IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques

*2 rue du Maréchal Joffre
64021 PAU Cedex*

Contact personne ressource :

*Monsieur Lionel ABRIEUX
Secrétariat général aux affaires départementales
Bureau de l'aménagement de l'espace
05.59.98.25.28 lionel.abrieux@pyrenees-atlantiques.gouv.fr*

Si besoin, ci-dessous les coordonnées et personne ressource CAPB :

*Communauté d'Agglomération Pays Basque
représentée par Monsieur Jean René ETCHEGARAY
15 Avenue Maréchal Foch 64185 BAYONNE Cedex
SIRET : 200 067 106 00019*

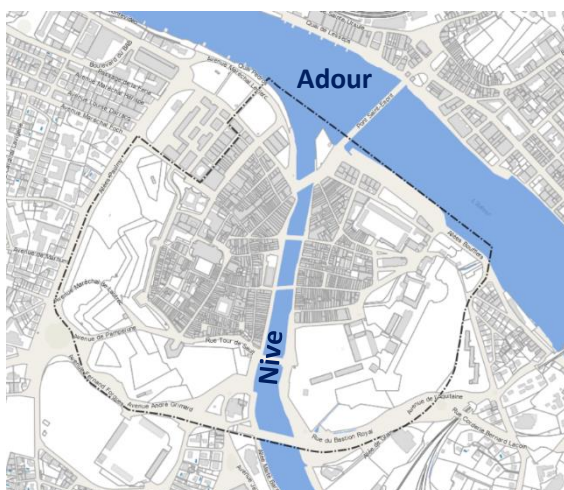
Contact personne ressource :

*Madame Coralie PINATEL
Cheffe de projet planification
05.59.44.72.48 c.pinatel@communaute-paysbasque.fr*

2/ IDENTIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Bayonne a été approuvé par arrêtés préfectoraux des 24 avril 2007 et 4 mai 2007. Depuis, le document a évolué à plusieurs reprises : deux modifications ont été approuvées par arrêtés préfectoraux des 23 octobre 2013 et 3 juin 2016 ainsi qu'une mise à jour approuvée par arrêté préfectoral du 22 janvier 2014.

Le PSMV de Bayonne couvre exclusivement le Site Patrimonial Remarquable de la commune d'une surface de 82 ha dont 34 ha bâti constitué des quartiers du Grand Bayonne à l'Ouest de la Nive et du Petit Bayonne à l'est du cours d'eau.



Périmètre du Site Patrimonial Remarquable

3/ CONTEXTE DE PLANIFICATION

Documents de rang supérieur et documents applicables

Le territoire est couvert par deux documents de rang supérieur :

- Le SRADDET Nouvelle Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020
- Le SCOT de l'agglomération Pays Basque et Sud Landes approuvé le 6 Février 2014

Le territoire est également couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle dont la liste figure ci-dessous :

- Le SDAGE 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022
- Le SAGE Adour-aval, approuvé le 8 mars 2022
- Le PLU de Bayonne, approuvé le 25 mai 2007, modifié,
- Le PLH, approuvé le 2 octobre 2021,
- Le PDM, approuvé le 3 mars 2022,
- Le PCAET, approuvé le 19 juin 2021,
- Le PPRI, approuvé le 23 juillet 2012

Précédentes évaluations environnementales du PSMV

Une évaluation environnementale a été réalisée en avril 2006 dans le cadre de l'élaboration du PSMV. Les évolutions (modifications et mise à jour du document) n'ont pas nécessité une actualisation de l'évaluation environnementale.

Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

La procédure engagée relève de l'ordre de la modification conformément à l'article L.313-1 du livre III du Code de l'urbanisme. Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques a été saisi par courrier de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Pays basque du 14 mai 2024.

Situé à la confluence de l'Adour et de la Nive, le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Bayonne couvre 2 quartiers historiques représentant 5 800 habitants soit 11 % de la population totale. Sa superficie totale représente 82 ha (3% du territoire communal) dont 48 ha sont des espaces naturels (cours d'eau et espaces verts situés dans les remparts).

Le centre ancien est composé d'environ 1 000 immeubles soit près de 4 800 logements. Les petites surfaces (T1 et T2) composent majoritairement le parc de logement en SPR. Aussi la part de la vacance dans ces quartiers est importante puisqu'elle concerne 22% des logements dans le quartier du Grand Bayonne et 20% dans le quartier du Petit Bayonne.

Ainsi, dans le cadre de sa politique de préservation et valorisation des quartiers anciens, la Ville a souhaité modifier son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux, sociaux et environnementaux qui impactent le territoire. La présente modification vise à :

- Insérer une servitude de mixité sociale,
- Intégrer une disposition relative aux matériaux à utiliser dans le cas de travaux sur le bâti ancien,
- Réécrire partiellement l'article USS 11-2-3 « Parties Intérieures » pour mettre un terme aux difficultés d'interprétation,
- Mettre à jour les textes réglementaires.

4/ SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE

Le PSMV de Bayonne est concerné par	Compléments d'informations
Les dispositions de la loi Littoral	La commune de Bayonne est une commune estuarienne, soumise aux dispositions de la loi Littoral
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L.414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	Site Natura 2000 « L'Adour » FR7200724 Site Natural 2000 de la Nive FR7200786 Le site Natura 2000 du bassin de la Nive traverse le SPR sur une longueur de 950m.
Une ZNIEFF (préciser de type I ou II) prévue à l'article L.411-1 A du code de l'environnement	ZNIEFF 2 720012968 Réseau hydrographique des Nives
Une trame verte et bleue prévue à l'article L.371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	Le SRADDET Nouvelle Aquitaine relève l'intérêt du territoire pour : • Les réservoirs de biodiversité des milieux humides, • La Nive et l'Adour sont identifiés dans les listes des arrêtés du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne comme étant des cours d'eau constitutifs de la trame bleue (réservoir

	de biodiversité et continuités écologiques). La trame verte et bleue de l'EUROCITE BASQUE relève sur la commune : des réservoirs de biodiversité : barthes et autres plaines alluviales, l'estuaire, les cours d'eau et autres boisements associées, les zones humides Des corridors écologiques de la trame verte
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L.515-15 du code de l'environnement	Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé le 23/07/2012
Un risque sismique	La commune de Bayonne est située en zone de sismicité 3 (risque modéré) selon le zonage en vigueur depuis le 1 ^{er} mai 2011.
Une servitude d'utilité publique	Transport de gaz (canalisation Lacq – Bayonne) qui longe le quartier du Petit Bayonne
Un Site Patrimonial Remarquable créé en application des articles L.631-1 et L.632-2 du code du patrimoine	Le secteur sauvegardé de Bayonne a été créé le 5 mai 1975 et est devenu Site Patrimonial Remarquable (SPR) depuis la loi LCAP du 7 juillet 2016. Ce secteur est couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).
Des Monuments Historiques / Naturels	De nombreux monuments historiques se situent dans le périmètre du SPR : <u>Monument Classés :</u> Vestige de l'enceinte romaine (MH01) Cathédrale Notre Dame de Sainte Marie et le Cloître (MH02) Château Vieux (MH0) Fortifications et glacis de Bayonne (depuis et y compris le Château Vieux jusqu'à la Tour de Sault aux abords de la Nive) Cette mesure englobe l'espace de terrain compris entre le Château Vieux, l'avenue du 11 Novembre, les allées Paulmy, le Chemin Saint Léon et son prolongement jusqu'à la Nive (MH0) La Maison Dagourette (MH07) <u>Monument Inscrit :</u> Château Neuf (MH11) Remparts de Bayonne en totalité (MH14) Parties du Petit Bayonne (MH11) Parties des remparts du Petit Bayonne situées en bord d'Adour (MH12) Cave 1 rue des Prébendés (MH15) Cave 5 rue de la Monnaie (MH16) Cave 1 place du Château Vieux (MH17)

	Cave 14 rue du Pilon (MH18) Cave 5 rue des Gouverneurs (MH19) Cave 12 rue Lagréou (MH20) Hôtel Belzunce (MH21) <u>Site classé</u> Allée Lauga sur la rive gauche de la Nive
Une zone d'archéologie préventive	L'ensemble du périmètre du SPR est concerné par une zone d'archéologie préventive (arrêté préfectoral du 22 avril 2005).
Autre protection	La Cathédrale de Bayonne, composante du bien culturel « Chemin de Saint Jacques de Compostelle en France » inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et sa zone tampon

6/ AUTO EVALUATION

1/ La procédure est-elle susceptible d'affecter un site Natura 2000 ?

Le périmètre SPR est traversé dans sa longueur par le Site Natura 2000 de la Nive.

En considération des objets de la procédure de modification (servitude de mixité sociale, incitation à l'utilisation de matériaux compatibles avec l'ancien, modification pour précision d'un article et mise à jour de textes réglementaires), le site Natura 2000 n'est pas susceptible d'être affecté.

2/ La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

La modification a pour objet de favoriser la mixité sociale dans les programmes de construction, d'inciter à l'utilisation de matériaux compatibles avec les immeubles anciens et de préciser et mettre à jour le règlement du PSMV.

⇒ *Aucune incidence en termes sur les milieux naturels et la biodiversité*

3/ La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

⇒ *Aucune incidence sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers*

4/ La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

⇒ *Aucune incidence sur une zone humide*

5/ La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

⇒ *Aucune incidence en terme de ressource en eau potable*

6/ La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

⇒ *Aucune incidence en termes de gestion des eaux pluviales*

7/ La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

⇒ *Aucune incidence sur l'assainissement*

8/ La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

L'incitation à l'utilisation de matériaux compatibles avec le bâti et l'interdiction de certains matériaux (ciment artificiel, PVC...) a pour objet de préserver le patrimoine bâti.

L'incidence du projet sur le paysage ou le patrimoine bâti sera donc positive.

9/ La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

⇒ *La procédure ne concerne pas des sols pollués*

⇒ *La procédure n'a aucune incidence sur les déchets*

10/ La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

Les nuisances et risques ne seront pas augmentés au regard des modifications apportées dans le cadre de la procédure. Les risques seront même réduits par l'incitation à l'utilisation de matériaux compatibles avec le bâti ancien.

Aussi, aucune incidence relative à la proximité de la canalisation de transport de matières dangereuses (gaz).

11/ La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie et le climat ?

La procédure pourrait avoir une incidence positive sur l'air, l'énergie et le climat en incitant à l'utilisation de matériaux compatibles avec le bâti ancien.

7/ AUTRES PROCEDURES CONSULTATIVES

La commission locale du SPR de Bayonne s'est réunie le 6 juin dernier et a donné un avis favorable sur les évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°3 du PSMV.

Ainsi, les PPA seront consultées puis une fois leurs avis obtenus, une enquête publique sera réalisée dans les meilleurs délais afin d'informer la population de l'objet de la procédure et recueillir ses observations.

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus.

Fait à Bayonne le