

**Bureau Communautaire
Du jeudi 22 juin 2023
A 18 h 00**

Délibérations prises :

1- Procès-verbal du Bureau Communautaire 24 mai 2023 approuvé à l'unanimité

Délib N°	Objet	Vote
1	Désignation des représentants de la CA TLP au Comité Régional de Suivi Interfonds (CRSI)	À l'unanimité
2	Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan – Bilan de la mise à disposition et approbation	À l'unanimité
3	Approbation de la modification simplifiée n° 2 du PLU de Tarbes	À l'unanimité
4	Approbation de la modification simplifiée n° 3 du PLU de Tarbes	À l'unanimité
5	Entrepren@Attractivité : Octroi d'une subvention à l'association Musiques et Solidarités en Hautes-Pyrénées pour l'édition 2023 du festival "l'Offrande Musicale"	À l'unanimité
6	Services de caractérisations mécaniques et chimiques des sous-sols - Autorisation de signature du marché	À l'unanimité
7	Fourniture de combustibles plaquettes bois pour le complexe aquatique de Lourdes - Autorisation de signature de l'avenant n°1	À l'unanimité
8	Recrutement d'un agent à contrat à durée déterminée dans le cadre d'un surcroit temporaire d'activité	À l'unanimité
9	Approbation d'un bail précaire sur la zone Cap Pyrénées à Adé au profit de l'Eurl BMTP AGRI	À l'unanimité
10	Entrepren@commerce : attribution de subventions au titre d'aides individuelles aux commerçants dans le cadre du dispositif FISAC pour la ville de Tarbes	À l'unanimité
11	Bail de mise à disposition des terrains familiaux de Séméac	À l'unanimité
12	Garantie d'emprunt pour FONCIÈRE HABITAT ET HUMANISME : acquisition de 15 logements en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) situés à Tarbes	À l'unanimité
13	Garantie d'emprunt pour FONCIÈRE HABITAT ET HUMANISME : acquisition d'un logement situé à Lourdes	À l'unanimité
14	Garantie d'emprunt pour FONCIÈRE HABITAT ET HUMANISME : acquisition de 20 logements accompagnés et hébergements d'urgence en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) situés à Tarbes	À l'unanimité

15	Règlement d'intervention financière en faveur de l'amélioration de l'habitat et des logements du parc locatif dans le cadre des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des Opérations de revitalisation du territoire (ORT) – attribution de subventions	À l'unanimité
-----------	--	---------------

Bureau Communautaire du jeudi 22 juin 2023

Délibération n° 1

Désignation des représentants de la CA TLP au Comité Régional de Suivi Interfonds (CRSI)

Date de la convocation : 16/06/2023

Nombre de conseillers en exercice : 55

Présents :

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Francis BORDENAVE, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, M. Paul SADER, Mme Maryse VERDOUX

Excusés :

M. Jean-Claude BEAUQUESTE, M. Jean-Michel SEGNERE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Claude PIRON, Mme Christiane ARAGNOU, M. Louis CASTERAN, M. Jean-Louis CAZAUBON, Mme Andrée DOUBRERE, M. Jean-Paul GERBET, M. Romain GIRAL, M. Christian LABORDE, Mme Chantal PAULIEN, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, M. Guy VERGES

M. Philippe BAUBAY donne pouvoir à M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Jean-Marc BOYA donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, Mme Lola TOULOUZE donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, M. Christian ZYTYNSKI donne pouvoir à M. Emmanuel ALONSO

Absents :

M. Jérôme CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Guillaume ROSSIC

Rapporteur : M. TRÉMÈGE

Objet : Désignation des représentants de la CA TLP au Comité Régional de Suivi Interfonds (CRSI)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4 et L2121-21,

Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Echez, du Montaigu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric.

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire du 15 Juillet 2020 modifiée donnant délégation au Bureau pour désigner des élus dans des associations, organismes et établissements publics.

Vu le règlement intérieur du Comité Régional de Suivi Interfonds Occitanie approuvé le 14 décembre 2022.

EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre de la mise en œuvre des Programmes européens gérés par la Région Occitanie, le Comité Régional de Suivi Interfonds est chargé de suivre la mise en œuvre des programmes européens régionaux (FEDER-FSE+ et FEAMPA).

Il est coprésidé par la présidente du Conseil Régional et le Préfet de Région.

Il est composé de :

- Représentants du Parlement européen et du Comité des Régions
- Représentants des Ministères
- Représentants des services déconcentrés de l'Etat en Région ou de ses agences
- Représentants des collectivités territoriales
- Représentants des partenaires économiques et sociaux et du monde associatif
- Représentants du Développement Rural
- Représentants des affaires maritimes et de la pêche

Le Comité se réunit une fois par an en séance plénière.

Les décisions y sont prises selon la règle du consensus de l'ensemble des membres présents. Ainsi, la coprésidence prend acte des décisions après avoir recueilli l'avis de l'ensemble des membres. En cas de désaccord du partenariat, les décisions sont soumises au vote. Chaque membre dispose ainsi d'une voix pour le vote des décisions, sous réserve, pour chaque structure, d'avoir désigné ses représentants, soit un titulaire et un suppléant.

Ainsi, il appartient à la CA TLP de désigner ses représentants (un titulaire et un suppléant) au sein de ce Comité.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : de ne pas procéder au scrutin secret pour ces nominations,

Article 2 : de désigner les représentants suivants au sein du Comité Régional de Suivi Interfonds :

- Titulaire : Monsieur Ange MUR
- Suppléante : Madame Cécile PREVOST

Article 3 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

Le Directeur Général des Services, par délégation du Président et sous sa responsabilité, certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa :

Date de signature par le Président : **23 JUIN 2023**

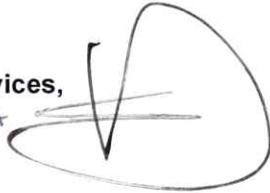
Date de signature par le/la Secrétaire de Séance : **29 JUIN 2023**

Transmission en Préfecture le : **28 JUIN 2023**

Publication le : **- 3 JUIL. 2023**

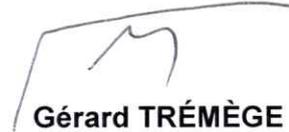
Le Directeur Général des Services,

P/O, Pascale ROULON, DGA



Jean-Luc REVILLER

Le Président,



Gérard TRÉMÈGE

Le Secrétaire de séance,

Christian LABORDE



Bureau Communautaire du jeudi 22 juin 2023

Délibération n° 2

Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan – Bilan de la mise à disposition et approbation

Date de la convocation : 16/06/2023

Nombre de conseillers en exercice : 55

Présents :

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Francis BORDENAVE, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, M. Paul SADER, Mme Maryse VERDOUX

Excusés :

M. Jean-Claude BEAUCOUESTE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Claude PIRON, Mme Christiane ARAGNOU, M. Louis CASTERAN, M. Jean-Louis CAZAUBON, Mme Andrée DOUBRERE, M. Jean-Paul GERBET, M. Romain GIRAL, M. Christian LABORDE, Mme Chantal PAULIEN, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, M. Guy VERGES
M. Philippe BAUBAY donne pouvoir à M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Jean-Marc BOYA donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, Mme Lola TOULOUZE donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, M. Christian ZYTYNSKI donne pouvoir à M. Emmanuel ALONSO

Absents :

M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Guillaume ROSSIC

Rapporteur : M. VIGNES

Objet : Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan – Bilan de la mise à disposition et approbation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L.5111-4 et L5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-45 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2016 portant modification de l'arrêté n° 65-2016-08-03-00 du 03 août 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et précisant les compétences exercées, et plus particulièrement les compétences en matières d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale

et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées en date du 15 juillet 2020 modifiée, portant modification de la délégation de compétences du Conseil Communautaire au Président et au Bureau, et donnant délégation au Bureau Communautaire pour les dossiers de procédures de modification de droit commun, de modification simplifiée et révision « allégée » des documents d'urbanisme des communes membres et des Plans locaux d'Urbanisme Intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2013 et modifié en 2015, 2017, 2018, 2019 et 2020,

Vu la délibération n°1 du Bureau Communautaire du 22 juin 2022 prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan,

Vu la délibération complémentaire n°5 du Bureau Communautaire du 23 mars 2023 prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan.

EXPOSE DES MOTIFS :

Par délibération n°1 en date du 22 juin 2022, et par délibération complémentaire n°5 du 23 mars 2023, le Bureau Communautaire a décidé d'engager la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan.

Cette procédure a pour but de faire évoluer les règlements graphiques et écrits du Plan Local d'Urbanisme pour favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïques, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique.

Plus précisément, le site de l'ancienne gravière situé au nord-ouest du territoire communal constitue un site dégradé propice à l'accueil de centrales solaires au sol. Ainsi, 22 parcelles ont été identifiées pour accueillir un parc de panneaux photovoltaïques correspondant à une emprise foncière totale d'environ 9 hectares.

Considérant qu'aucune observation n'a été formulée par les personnes publiques associées.

Considérant que la période de mise à disposition du dossier au public s'est achevée le 19 juin 2023.

Considérant que le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier et d'un registre d'observations à la mairie d'Aureilhan et au siège de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées,
- Affichage de l'arrêté prescrivant la modification simplifiée n°4 à la mairie d'Aureilhan et au siège de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, sur les lieux d'affichage habituels,
- Publication de l'information dans un journal d'annonces légales au moins huit jours avant le début de la mise à disposition au public.

Considérant que dans le cadre de la concertation du public, aucune observation n'a été formulée, le projet de modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan peut être approuvé en l'état.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : de tirer le bilan de la mise à disposition au public qui a été menée selon les termes ci-dessus exposés.

Article 2 : d'approuver la modification simplifiée n°4 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan telle qu'annexée à la présente délibération et portant modification du règlement écrit et graphique.

Article 3 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toutes dispositions pour l'exécution de cette délibération.

Article 4 : de préciser que la délibération fera l'objet des formalités de publicité réglementaires.

à l'unanimité.

Le Directeur Général des Services, par délégation du Président et sous sa responsabilité, certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa :

Date de signature par le Président : **23 JUIN 2023**

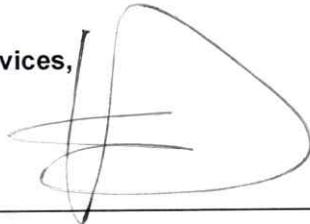
Date de signature par le/la Secrétaire de Séance : **29 JUIN 2023**

Transmission en Préfecture le : **28 JUIN 2023**

Publication le : **- 3 JUL. 2023**

Le Directeur Général des Services,
P/O Pascale BOULON, DGA

Jean-Luc REVILLER



Le Président,



Gérard TRÉMÈGE

Le Secrétaire de séance,

Christian LABORDE



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
TARBES LOURDES PYRENEES

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUREILHAN

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4



Dossier de présentation et exposé des motifs

Vu pour être annexé à la délibération du Bureau Communautaire du 22 juin 2023,

Le Président,

Gérard TRÉMÈGE



Pièces constitutives du dossier

1 – Note de présentation	P. 3
2 – Délibérations de prescription	P. 30
3 – Arrêté de mise à disposition du projet au public.....	P. 40
4 – Avis d’information du public.....	P. 45
5 – Avis des Personnes Publiques Associées sur le projet.....	P. 48

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUREILHAN

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 4

1 – Note de présentation

EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 30 septembre 2013
- Modification simplifiée n°1A du PLU approuvée le 28 mai 2015
- Modification simplifiée n°1B du PLU approuvée le 28 mai 2015
- Modification simplifiée n°1C du PLU approuvée le 28 mai 2015
- Modification simplifiée n°1D du PLU approuvée le 28 mai 2015
- Modification simplifiée n°1E du PLU approuvée le 28 mai 2015
- Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 13 avril 2017
- Modification n°3 du PLU approuvée le 12 décembre 2018
- Modification n°4 du PLU approuvée le 19 juin 2019
- Modification simplifiée n°3 du PLU approuvée le 9 décembre 2020

INTRODUCTION

Créés par la loi SRU, les Plans Locaux d'Urbanisme sont des documents d'urbanisme qui fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols d'une commune.

Le PLU de la commune d'Aureilhan a été approuvé le 30 septembre 2013. De fait, et conformément à l'article L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme, le document de la commune d'Aureilhan peut faire l'objet des différentes procédures d'évolution définies par les articles L.153-31 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Il apparait nécessaire de faire évoluer ce PLU en modifiant des dispositions des règlements graphiques et écrits afin de favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïque, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique.

Plus précisément, le site de l'ancienne gravière situé au nord-ouest du territoire communal constitue un site dégradé propice à l'accueil de centrales solaires au sol. Ainsi, 22 parcelles et l'ancien lit de l'Adour ont été identifiées pour accueillir un parc de panneaux photovoltaïques correspondant à une emprise foncière totale d'environ 9 hectares.

Le présent rapport a pour objet, outre d'explicitier le projet de modification et d'exposer les motifs, de démontrer l'absence de graves risques de nuisance liée au projet.

SOMMAIRE

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	6
1.1. Le déroulement de la procédure	6
1.2. La modification simplifiée n°4 du PLU d’Aureilhan.....	8
2 DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	9
2.1. La problématique imposant la modification	9
2.2. Les modifications du règlement graphique	10
2.3. Les modifications du règlement écrit	11
3 CONCLUSION	23
4 LISTE DES ANNEXES.....	23

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La commune d'Aureilhan est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), en vigueur depuis son approbation le 30 septembre 2013 par délibération du Conseil Municipal, modifié le 28 mai 2015, 13 avril 2017, 13 avril 2017, 12 décembre 2018, 19 juin 2019 et le 9 décembre 2020.

La procédure de modification d'un document d'urbanisme, de portée plus restreinte que la procédure de révision, offre la possibilité d'apporter des changements partiels et limités au document, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan, et qu'ils n'aient pas pour objet de réduire des espaces boisés classés, des zones agricoles, naturelles et forestières, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

En outre, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, la présente modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, les modifications envisagées n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construction, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

1.1. Le déroulement de la procédure

a. L'initiative de la procédure

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire, et plus particulièrement pour les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme des communes membres.

L'initiative de la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du PLU d'Aureilhan appartient au Conseil communautaire. Cette procédure est encadrée par les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme. Par délibération en date du 15 juillet 2020 modifiée, le Conseil communautaire a délégué au Bureau communautaire l'autorisation de délibérer pour la Communauté d'agglomération, et notamment sur les dossiers de modification simplifiée des documents d'urbanisme.

Par délibération en date du 22 juin 2022, le Bureau communautaire a prescrit la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune d'Aureilhan.

Par délibération complémentaire en date du 23 mars 2023, le Bureau communautaire a prescrit la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune d'Aureilhan en précisant le périmètre exact du projet de centrale photovoltaïque.

b. La notification du projet aux Personnes Publiques Associées

Le projet de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du dossier au public, qui peuvent rendre leur avis dans un délai d'un mois. Sont consultées les personnes publiques suivantes :

- Le Préfet du département des Hautes-Pyrénées,
- La Présidente du Conseil Régional Occitanie,
- Le Président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées,
- Le Directeur de la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées,
- Le Maire de la commune d'Aureilhan,
- Les Maires des communes voisines,
- Les Présidents des chambres consulaires,
- Le Président de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat, le cas échéant,
- Le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le cas échéant,
- Les Présidents des EPCI en charge des SCoT limitrophes du PLU modifié si ce dernier n'est pas couvert par un SCoT,
- Le Président de l'Association Syndicale Autorisée du Canal de l'Ailhet et Aiguillon,
- La Directrice Territoriale Occitanie de SNCF Réseaux.

De cette notification peuvent découler des avis sur le projet, qui seront inclus dans le dossier de mise à disposition du public.

c. Mise à disposition du dossier au public

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme. Elle se déroule de la façon suivante :

- Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs (objet du présent rapport) ;
- Délibération du Bureau communautaire précisant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée en date du 22 juin 2022 ;
- Mesures de publicité : publication d'un avis huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département, et affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération Tarbes – Lourdes – Pyrénées pendant toute la durée de la consultation. Cet avis doit préciser l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations ;

- Ouverture de la consultation du public pour une durée d'1 mois avec la mise à disposition d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations.

Le dossier mis à la disposition du public comprend :

- Une notice de présentation du projet de modification, exposant ses motifs ;
- Les avis des personnes publiques associées reçus dans le cadre des notifications ;
- Les délibérations du Bureau communautaire prescrivant la procédure ;
- L'avis publié précisant les modalités de mise à disposition du dossier.

d. [Approbation de la modification simplifiée](#)

A l'issue de la consultation, le projet de modification simplifiée du PLU peut :

- Soit être approuvé tel que proposé au public,
- Soit faire l'objet de modifications limitées pour tenir compte des observations émises.

La modification simplifiée est ensuite approuvée par délibération du Bureau communautaire et marque l'achèvement de la procédure.

La délibération doit faire l'objet d'un affichage en mairie d'Aureilhan et au siège de la Communauté d'agglomération pendant une durée d'un mois. Un avis est inséré dans un journal diffusé dans le département pour informer le public de l'approbation de cette modification. Le dossier du PLU doit faire l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

Un exemplaire du dossier du PLU modifié doit être adressé au Préfet, et aux services de la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées.

1.2. **La modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan**

a. [Objet de la modification simplifiée](#)

Cette modification porte sur l'évolution des dispositions des règlements graphiques et écrits afin de favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïque, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique.

Du fait que ces modifications ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, qu'elles ne diminuent pas ces possibilités de construire, qu'elles ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et qu'elles n'ont pas pour effet d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme, cette modification peut être engagée dans le cadre d'une procédure dite « simplifiée ».

Le présent rapport a pour objet, outre d'explicitier le projet de modification simplifiée et d'exposer les motifs, de démontrer l'absence de graves risques de nuisance liés au projet.

b. Les éléments du PLU à modifier

La présente modification porte sur le règlement applicable aux zones naturelles « N » et « Ng » identifiées au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme ne permettant pas l'implantation d'un projet de parc photovoltaïque.

Il est envisagé de modifier :

- Le règlement écrit de la zone naturelle en créant un sous-secteur « Npv » autorisant la construction d'installations de production d'énergies photovoltaïques, ainsi que des affouillements et exhaussements nécessaires à ce type d'activités, avec une hauteur des clôtures de 2 mètres minimum,
- Le règlement graphique pour classer les parcelles constituant le périmètre du projet en zone « Npv » dédiée.

2 DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La commune d'Aureilhan est située au Nord-Est de Tarbes, dans le département des Hautes-Pyrénées. Elle appartient au canton d'Aureilhan et à l'arrondissement de Tarbes. Aureilhan est limitrophe des communes de Tarbes à l'Ouest, de Séméac au Sud, de Bours au Nord et de Sarrouilles et Boulin à l'Est.

La commune fait partie du piémont pyrénéen et de la plaine agricole du fleuve Adour. Sa proximité avec l'agglomération tarbaise joue un rôle très important dans son développement depuis maintenant une vingtaine d'années. Aureilhan compte 8 208 habitants pour un territoire s'étendant sur une superficie de 944 hectares.

2.1. La problématique imposant la modification

Depuis son approbation en 2013, le PLU d'Aureilhan a fait l'objet de plusieurs modifications en 2015, 2017, 2018, 2019 et 2020.

Aujourd'hui il s'agit de faire évoluer les règlements graphiques et écrits du Plan Local d'Urbanisme pour favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïque, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique.

Plus précisément, le site de l'ancienne gravière situé au nord-ouest du territoire communal constitue un site dégradé propice à l'accueil de centrales solaires au sol. Ainsi, 22 parcelles et une partie de l'ancien lit de l'Adour ont été identifiées pour accueillir un parc de panneaux photovoltaïques correspondant à une emprise foncière totale d'environ 9 hectares.

Seule la parcelle AB 20 est actuellement classée en zone N « naturelle ». Les autres parcelles constituant le périmètre du projet de parc photovoltaïque sont classées, dans leur entièreté ou pour partie, en zone « Ng » correspondant au secteur de gravière. Ainsi, il s'agit de l'entièreté des parcelles cadastrées AB 22, 23, 24, 25, 37, 38, 39, 40 et 44 et d'une partie des parcelles AB 31, 41, 42, 43, 45, 703, 705, 707, 712, 714, 717 et 720.

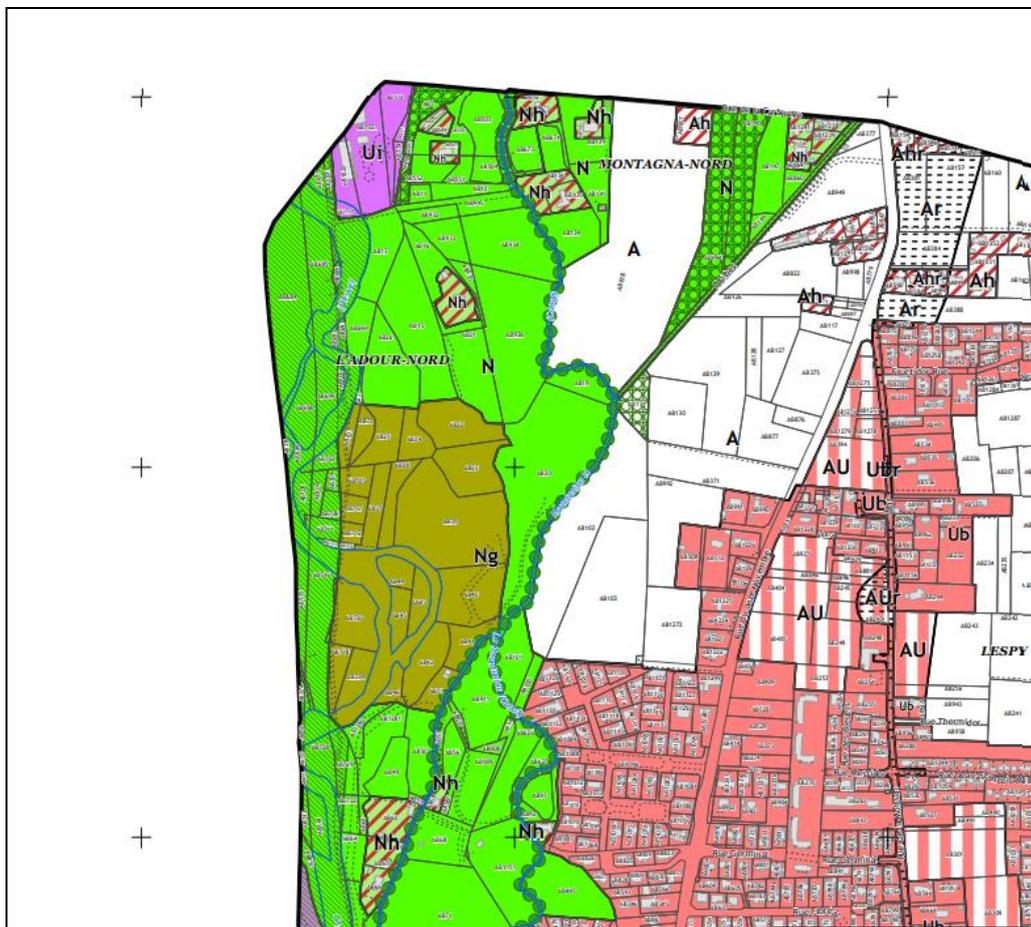
Les dispositions du règlement applicable aux zones naturelles « N » et « Ng » identifiées au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme ne permettant pas l'implantation d'un projet de parc photovoltaïque, il est envisagé de modifier :

- Le règlement écrit de la zone naturelle en créant un sous-secteur « Npv » autorisant la construction d'installations de production d'énergies photovoltaïques, ainsi que les affouillements et exhaussements nécessaires à ce type d'activités, avec une hauteur des clôtures de 2 mètres minimum,
- Le règlement graphique pour classer les parcelles constituant le périmètre du projet en zone « Npv » dédiée.

2.2. Les modifications du règlement graphique

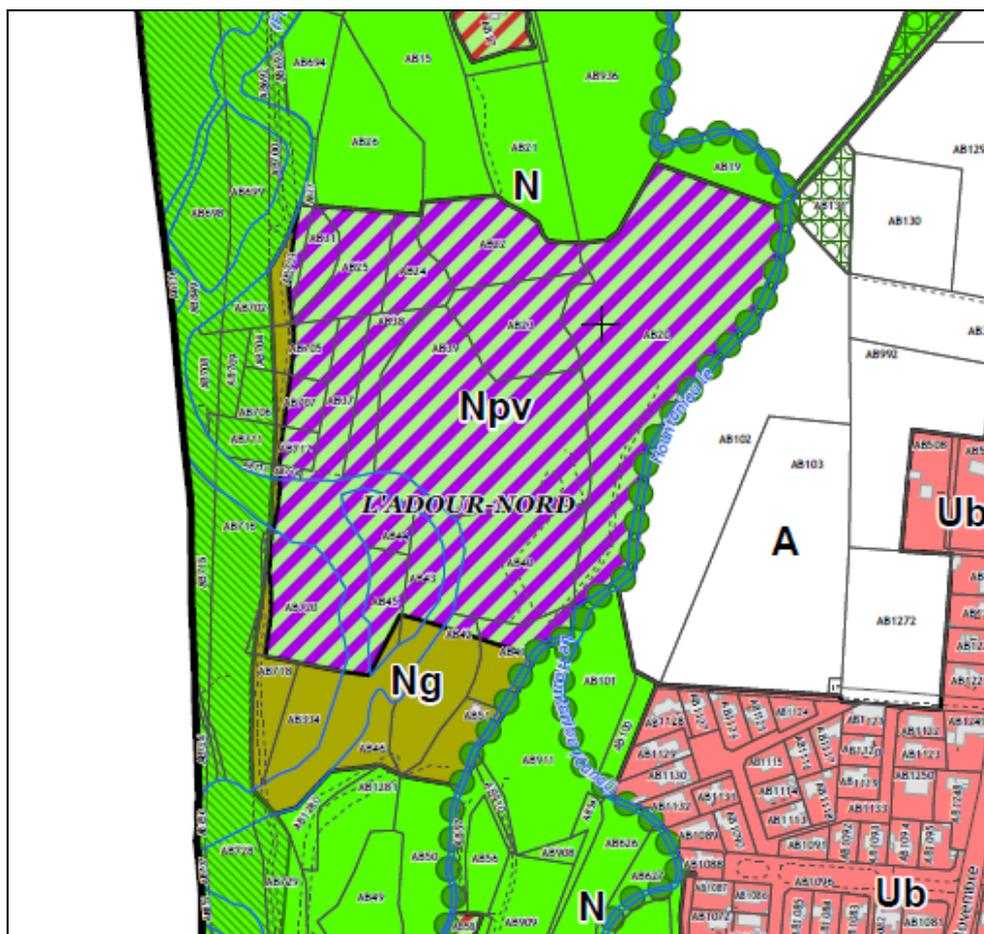
Le changement de zonage des parcelles AB 20, 22, 23, 24, 25, 37, 38, 39, 40 et 44 et d'une partie des parcelles AB 31, 41, 42, 43, 45, 703, 705, 707, 712, 714, 717 et 720 s'effectue dans le règlement graphique par la création d'un sous-secteur « Npv ».

EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION DU PLU



Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_02a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATION DU PLU



2.3. Les modifications du règlement écrit

a. Article N2 de la zone « N » avant modification du PLU

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

« **N** » : Il s'agit de la zone naturelle du coteau boisé et des bords de l'Adour. Un zonage « **Ng** » délimite l'exploitation de la gravière et des secteurs « **NL** » localisent les secteurs liés aux loisirs.

« **Nh** » : Il s'agit des constructions isolées du territoire. Pour ces constructions, seuls les agrandissements et les annexes sont autorisés. Il n'est pas possible de diviser ces terrains afin de réaliser de nouvelles constructions.

« **Nv** » : secteur réservé à l'accueil des gens du voyage.

« **Ng** » : secteur de gravière.

Tout ou partie de la zone est concernée par des Plans de Prévention des Risques (Naturels et Technologiques). A ce titre, le règlement des PPR s'impose aux règles d'urbanisme. Un sous-zonage « r » indique les zones concernées (voir article 6 des dispositions générales).

<p>ARTICLE N1</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></p> <p>Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N2.</p>
<p>ARTICLE N2</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></p> <p><u>Pour tous les secteurs N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ; • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p><u>En plus pour les secteurs :</u></p> <p><u>Secteur Nh :</u> à condition qu'ils n'entraînent aucune nuisance ou gêne pour l'exploitation agricole, et sous réserve que les réseaux aient une capacité suffisante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation • les aménagements et constructions nouvelles d'annexes tels que garage ou abris de jardins dès lors qu'il ne sont pas de nature à avoir un usage d'habitation. <p><u>Secteur NL :</u> toutes les constructions et installations directement liées aux activités sportives, de loisirs et scolaires.</p> <p><u>Secteur Nv :</u> les constructions et installations sous réserve qu'elles soient destinées à l'accueil des gens du voyage ;</p> <p><u>Secteur Ng :</u> les constructions et installations sous réserve qu'elles soient destinées à l'exploitation d'une gravière et à ses activités annexes (stockage de déchets inertes).</p>
<p>ARTICLE N3</p>	<p><i>Desserte : Accès et voirie</i></p> <p><i>Accès :</i></p>

	<p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN21, RD8, RD632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.</p>
<p>ARTICLE N4</p>	<p><i>Desserte par les réseaux</i></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p>

	<p>En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>Défense contre l'incendie :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra être pourvue d'un dispositif de lutte contre l'incendie respectant les normes en vigueur.</p> <p><u>Électricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.</p> <p>Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p>
<p>ARTICLE N5</p>	<p><i>Superficie minimale des terrains constructibles</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé • Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.
<p>ARTICLE N6</p>	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies</i></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.</p> <p>L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des</p>

	<p>énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p> <p>Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiétement sur les marges de recul prévues.</p> <p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance au moins égale à 3 mètres.</p>
ARTICLE N7	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres. • Au droit des ruisseaux, des cours d'eau et des canaux, les constructions seront implantées à une distance minimum de 3 mètres des berges. • Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre : • L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant à condition à ne pas nuire à l'ensoleillement des pièces habitables des constructions voisines ; • Une implantation contre un mur mitoyen : si une construction appartenant à une propriété mitoyenne est déjà implantée contre une limite séparative, l'implantation peut être autorisée contre la même limite, à l'intérieur de la surface du mur voisin déjà implanté sur ladite limite.
ARTICLE N8	<p><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE N9	<p><i>Emprise au sol</i></p> <p>Non réglementé</p>

<p>ARTICLE N10</p>	<p><i>Hauteur maximale des constructions</i></p> <p>La hauteur maximale des constructions à destination <u>d'habitation et leurs annexes</u> à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 13 mètres au faîtage. Une hauteur plus élevée pourra être admise dès lors qu'elle est justifiée par une nécessité d'ordre technique impérative liée à la nature de la construction et sous réserve d'une intégration harmonieuse dans le site.</p> <p>Des hauteurs différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises, notamment en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pouvant être la hauteur du bâtiment existant.</p>
<p>ARTICLE N11</p>	<p><i>Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords.</i></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures</u>: les murs maçonnés sont interdits ; les clôtures grillagées pourront avoir une hauteur maximum d'1,70 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales. Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p>
<p>ARTICLE N12</p>	<p><i>Stationnement</i></p> <p>Le stationnement des véhicules devra se faire en dehors de l'emprise publique.</p>
<p>ARTICLE N13</p>	<p><i>Espaces libres et plantations</i></p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p>

ARTICLE N14	<i>Coefficient d'Occupation du sol</i> Non réglementé
ARTICLE N15	<i>Performances énergétiques et environnementales</i> Non réglementé
ARTICLE N16	<i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</i> Non réglementé

b. [Article N2 de la zone « N » après modification du PLU](#)

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

« **N** » : Il s'agit de la zone naturelle du coteau boisé et des bords de l'Adour. Un zonage « Ng » délimite l'exploitation de la gravière et des secteurs « NL » localisent les secteurs liés aux loisirs.

« **Nh** » : Il s'agit des constructions isolées du territoire. Pour ces constructions, seuls les agrandissements et les annexes sont autorisés. Il n'est pas possible de diviser ces terrains afin de réaliser de nouvelles constructions.

« **Nv** » : secteur réservé à l'accueil des gens du voyage.

« **Ng** » : secteur de gravière.

« **Npv** » : secteur de production d'énergies photovoltaïques.

Tout ou partie de la zone est concernée par des Plans de Prévention des Risques (Naturels et Technologiques). A ce titre, le règlement des PPR s'impose aux règles d'urbanisme. Un sous-zonage « r » indique les zones concernées (voir article 6 des dispositions générales).

ARTICLE N1	<i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i> Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N2.
ARTICLE N2	<i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i> Pour tous les secteurs N :

	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ; • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p><u>En plus pour les secteurs :</u></p> <p><u>Secteur Nh</u> : à condition qu'ils n'entraînent aucune nuisance ou gêne pour l'exploitation agricole, et sous réserve que les réseaux aient une capacité suffisante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation • les aménagements et constructions nouvelles d'annexes tels que garage ou abris de jardins dès lors qu'il ne sont pas de nature à avoir un usage d'habitation. <p><u>Secteur NL</u> : toutes les constructions et installations directement liées aux activités sportives, de loisirs et scolaires.</p> <p><u>Secteur Nv</u> : les constructions et installations sous réserve qu'elles soient destinées à l'accueil des gens du voyage ;</p> <p><u>Secteur Ng</u> : les constructions et installations sous réserve qu'elles soient destinées à l'exploitation d'une gravière et à ses activités annexes (stockage de déchets inertes).</p> <p><u>Secteur Npv</u> : Uniquement les installations de production d'énergies photovoltaïques au sol, toutes installations et constructions nécessaires à son fonctionnement ainsi que les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à ce type d'activités.</p>
<p>ARTICLE N3</p>	<p><i>Desserte : Accès et voirie</i></p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la</p>

	<p>circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN21, RD8, RD632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.</p>
<p>ARTICLE N4</p>	<p><i>Desserte par les réseaux</i></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p> <p>En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>Défense contre l'incendie :</u></p>

	<p>Toute construction ou installation nouvelle devra être pourvue d'un dispositif de lutte contre l'incendie respectant les normes en vigueur.</p> <p><u>Électricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.</p> <p>Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p>
ARTICLE N5	<p><i>Superficie minimale des terrains constructibles</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé • Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.
ARTICLE N6	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies</i></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.</p> <p>L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p> <p>Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiètement sur les marges de recul prévues.</p> <p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance au moins égale à 3 mètres.</p>
ARTICLE N7	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> • La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres. • Au droit des ruisseaux, des cours d'eau et des canaux, les constructions seront implantées à une distance minimum de 3 mètres des berges. • Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre : • L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant à condition à ne pas nuire à l'ensoleillement des pièces habitables des constructions voisines ; • Une implantation contre un mur mitoyen : si une construction appartenant à une propriété mitoyenne est déjà implantée contre une limite séparative, l'implantation peut être autorisée contre la même limite, à l'intérieur de la surface du mur voisin déjà implanté sur ladite limite.
ARTICLE N8	<p><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE N9	<p><i>Emprise au sol</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE N10	<p><i>Hauteur maximale des constructions</i></p> <p>La hauteur maximale des constructions à destination <u>d'habitation et leurs annexes</u> à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 13 mètres au faîtage. Une hauteur plus élevée pourra être admise dès lors qu'elle est justifiée par une nécessité d'ordre technique impérative liée à la nature de la construction et sous réserve d'une intégration harmonieuse dans le site.</p> <p>Des hauteurs différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises, notamment en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pouvant être la hauteur du bâtiment existant.</p>
ARTICLE N11	<p><i>Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords.</i></p>

	<p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures</u>: les murs maçonnés sont interdits ; les clôtures grillagées pourront avoir une hauteur maximum d'1,70 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales. Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p> <p>Npv : pour la création de portail et d'implantation de bâtiments, des teintes sombres en façade seront privilégiées.</p> <p>Clôtures : la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2 mètres pour assurer la sécurité des installations. Coté Caminadour, cette clôture sera implantée en bordure Est de la bande boisée existante.</p>
ARTICLE N12	<p>Stationnement</p> <p>Le stationnement des véhicules devra se faire en dehors de l'emprise publique.</p>
ARTICLE N13	<p>Espaces libres et plantations</p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p>
ARTICLE N14	<p>Coefficient d'Occupation du sol</p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE N15	<p>Performances énergétiques et environnementales</p>
ARTICLE N16	<p>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>

	Non réglementé
--	----------------

3 CONCLUSION

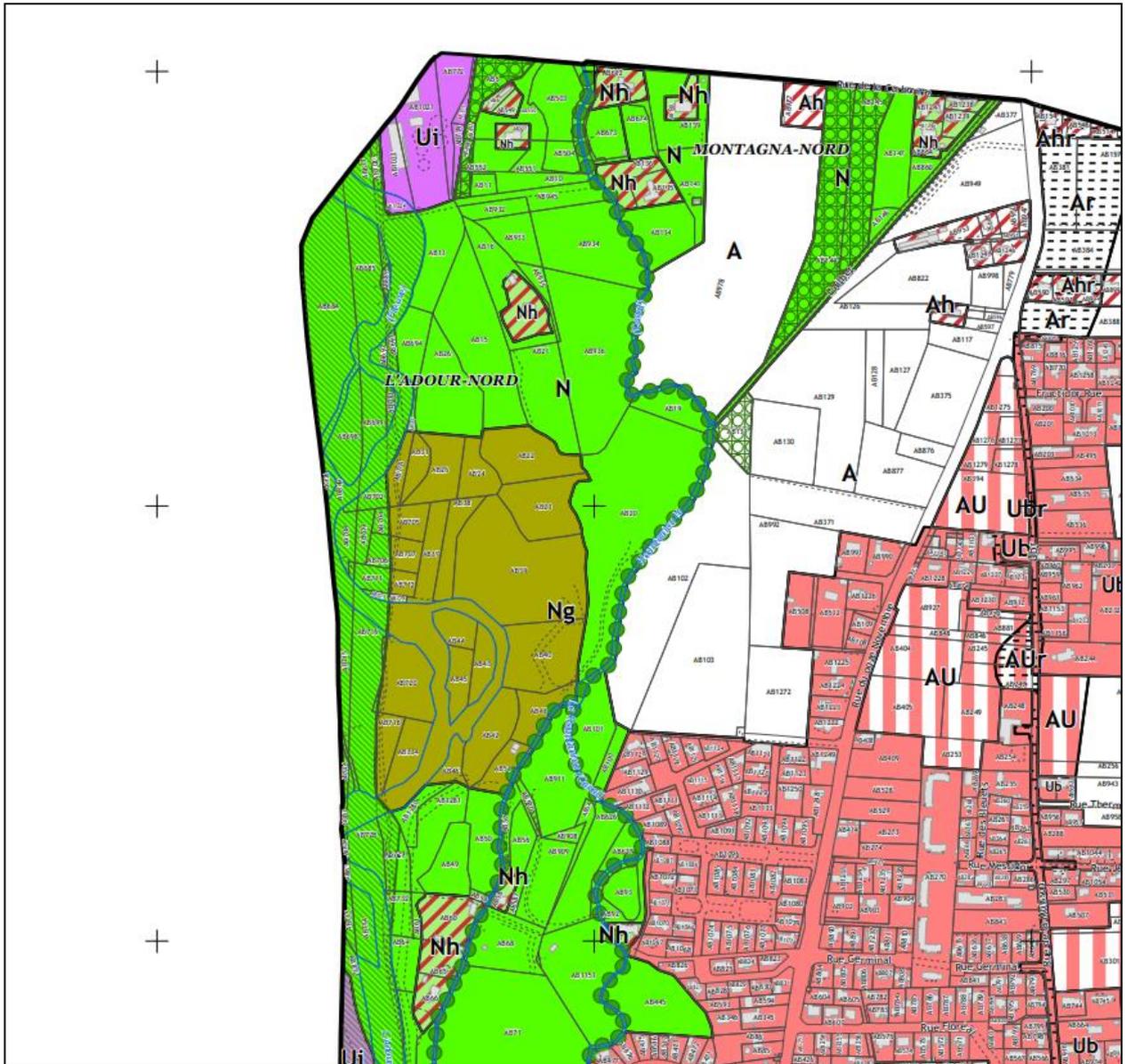
Cette modification simplifiée a pour objet de créer un sous-secteur « Npv » au sein de la zone naturelle pour favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïque, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique.

La présente modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU, ne comporte pas de grave risque de nuisance, et ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière. Le règlement graphique du PLU reste inchangé.

4 LISTE DES ANNEXES

- Annexe n°1 : Extrait du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan en vigueur
- Annexe n°2 : Extrait du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan en vigueur

ANNEXE 1 : Extrait du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan en vigueur



Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_02a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

ANNEXE 2 : Extrait du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan en vigueur

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20201209-20_02286-DE
Date de télétransmission : 11/12/2020
Date de réception préfecture : 11/12/2020

P.L.U. Aureilhan – Règlement – Zonage

70

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

« **N** » : Il s'agit de la zone naturelle du coteau boisé et des bords de l'Adour. Un zonage « **Ng** » délimite l'exploitation de la gravière et des secteurs « **NL** » localisent les secteurs liés aux loisirs.

« **Nh** » : Il s'agit des constructions isolées sur le territoire. Pour ces constructions, seuls les agrandissements et les annexes sont autorisés. Il n'est pas possible de diviser ces terrains afin de réaliser de nouvelles constructions.

« **Nv** » : secteur réservé à l'accueil des gens du voyage.

« **Ng** » : secteur de gravière.

Tout ou partie de la zone est concernée par des Plans de Prévention des Risques (Naturels et Technologiques). A ce titre, la réglementation des PPR s'impose aux règles d'urbanisme. Un sous-zonage « **r** » indique les zones concernées (voir article 6 des dispositions générales).

ARTICLE N1	Occupations et utilisations du sol interdites : Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N2.
ARTICLE N2	Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières : <u>Pour tous les secteurs N :</u> <ul style="list-style-type: none">• Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière;• Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <u>En plus, pour les secteurs :</u> <u>Secteur Nh :</u> à condition qu'ils n'entraînent aucune nuisance ou gêne pour l'exploitation agricole, et sous réserve que les réseaux aient une capacité suffisante : <ul style="list-style-type: none">• L'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation ;• Les aménagements et constructions nouvelles d'annexes tels que garage ou abris de jardins dès lors qu'ils ne sont pas de nature à avoir un usage d'habitation. <u>Secteur NL :</u> toutes les constructions et installations directement liées aux activités sportives, de loisirs et scolaires.

P.L.U. approuvé le 30 septembre 2013
Modification simplifiée n°3 approuvée le 9/12/2020

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_02a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

	<p><u>Secteur Nv</u> : les constructions et installations sous réserve qu'elles soient destinées à l'accueil des gens du voyage.</p> <p><u>Secteur Ng</u> : les constructions et installations sous réserve qu'elles soient destinées à l'exploitation d'une gravière et à ses activités annexes (stockage de déchets inertes).</p>
ARTICLE N3	<p><i>Desserte - Accès et voirie :</i></p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN21, RD8, RD632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.</p>
ARTICLE N4	<p><i>Desserte par les réseaux :</i></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau</p>

P.L.U. approuvé le 30 septembre 2013
Modification simplifiée n°3 approuvée le 9/12/2020

	<p>public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p> <p>En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>Défense contre l'incendie :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra être pourvue d'un dispositif de lutte contre l'incendie respectant les normes en vigueur.</p> <p><u>Électricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.</p> <p>Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p>
ARTICLE N5	<p><i>Superficie minimale des terrains constructibles :</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ;• Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.
ARTICLE N6	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.</p> <p>L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p>

P.L.U. approuvé le 30 septembre 2013
Modification simplifiée n°3 approuvée le 9/12/2020

	<p>Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiètement sur les marges de recul prévues.</p> <p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance au moins égale à 3 mètres.</p>
ARTICLE N7	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.</p> <p>Au droit des ruisseaux, des cours d'eau et des canaux, les constructions seront implantées à une distance minimum de 3 mètres des berges.</p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none">• L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U. avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant ;• Une implantation contre un mur mitoyen : si une construction appartenant à une propriété mitoyenne est déjà implantée contre une limite séparative, l'implantation peut être autorisée contre la même limite, à l'intérieur de la surface du mur voisin déjà implanté sur ladite limite.
ARTICLE N8	<p><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE N9	<p><i>Emprise au sol :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE N10	<p><i>Hauteur maximale des constructions :</i></p> <p>La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation et leurs annexes à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 13 mètres au faitage. Une hauteur plus élevée pourra être admise dès lors qu'elle est justifiée par une nécessité d'ordre technique impérative liée à la nature de la construction et sous réserve d'une intégration harmonieuse dans le site.</p>

P.L.U. approuvé le 30 septembre 2013
Modification simplifiée n°3 approuvée le 9/12/2020

	Des hauteurs différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises, notamment en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pouvant être la hauteur du bâtiment existant.
ARTICLE N11	<p><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures:</u></p> <p>Les murs maçonnés sont interdits ; les clôtures grillagées pourront avoir une hauteur maximum d'1,70 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales. Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p>
ARTICLE N12	<p><i>Stationnement :</i></p> <p>Le stationnement des véhicules devra se faire en dehors de l'emprise publique.</p>
ARTICLE N13	<p><i>Espaces libres et plantations :</i></p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p>
ARTICLE N14	<p><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE N15	<p><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i></p> <p>Non réglementé</p>

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUREILHAN

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4



2 – Délibérations de prescription

Bureau Communautaire du mercredi 22 juin 2022

Délibération n° 1

**Prescription de la modification simplifiée n°4 du Plan Local
d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan**

Date de la convocation : 16/06/2022

Nombre de conseillers en exercice : 56

Présents :

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, Mme Christiane ARAGNOU, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Philippe BAUBAY, M. Francis BORDENAVE, M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, M. Romain GIRAL, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, Mme Maryse VERDOUX, M. Guy VERGES, M. Christian ZYTYNSKI

Excusés :

M. Jérôme CRAMPE, M. Louis CASTERAN, M. Philippe LASTERLE, Mme Chantal PAULIEN, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON

M. André LABORDE donne pouvoir à M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Marc BOYA donne pouvoir à M. Ange MUR, Mme Marie-Henriette CABANNE donne pouvoir à M. Thierry LAVIT, Mme Isabelle LOUBRADOU donne pouvoir à M. Yannick BOUBEE, M. Guillaume ROSSIC donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, Mme Lola TOULOUZE donne pouvoir à M. David LARRAZABAL

Absents :

M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Andrée DOUBRERE, M. Christian LABORDE, M. Roger LESCOUTE, M. Paul SADER

Rapporteur : M. VIGNES

Objet : Prescription de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L.5111-4 et L5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-45 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2016 portant modification de l'arrêté n° 65-2016-08-03-00 du 03 août 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et précisant les compétences exercées, et plus particulièrement les compétences en matières d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale

Bureau Communautaire du mercredi 22 juin 2022
Délibération n° 1

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20220622-BC2206221_01-DE
Date de télétransmission : 23/06/2022
Date de réception préfecture : 23/06/2022

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_02a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées en date du 15 juillet 2020 modifiée, portant modification de la délégation de compétences du Conseil Communautaire au Président et au Bureau, et donnant délégation au Bureau Communautaire pour les dossiers de procédures de modification de droit commun, de modification simplifiée et révision « allégée » des documents d'urbanisme des communes membres et des Plans locaux d'Urbanisme Intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2013, modifié les 28 mai 2015, 13 avril 2017, 12 décembre 2018, 19 juin 2019 et 9 décembre 2020,

Vu la demande de la commune d'Aureilhan reçue en date du 4 janvier 2021, sollicitant la Communauté d'Agglomération pour l'engagement d'une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme,

EXPOSE DES MOTIFS :

Par courrier en date du 4 janvier 2021, Monsieur le Maire d'Aureilhan a sollicité de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme, approuvé en 2013 afin de faire évoluer les règlements graphiques et écrits du Plan Local d'Urbanisme pour favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïque, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique.

Plus précisément, le site de l'ancienne gravière situé au nord-ouest du territoire communal constitue un site dégradé propice à l'accueil de centrales solaires au sol. Ainsi, 21 parcelles ont été identifiées pour accueillir un parc de panneaux photovoltaïques correspondant à une emprise foncière totale d'environ 9 hectares.

Seule la parcelle AB 20 est actuellement classée en zone N « naturelle ». Les autres parcelles constituant le périmètre du projet de parc photovoltaïque sont classées, dans leur intégralité ou pour partie, en zone « Ng » correspondant au secteur de gravière. Ainsi, il s'agit de l'intégralité des parcelles cadastrées AB 22, 23, 24, 25, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 51 et d'une partie des parcelles AB 31, 705, 707, 712, 714 et 720.

Les dispositions du règlement applicable aux zones naturelles « N » et « Ng » identifiées au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme ne permettant pas l'implantation d'un projet de parc photovoltaïque, il est envisagé de modifier :

- Le règlement écrit de la zone naturelle en créant un sous-secteur « Npv » autorisant la construction d'installations de production d'énergies photovoltaïques, ainsi que les affouillements et exhaussements nécessaires à ce type d'activités, avec une hauteur des clôtures de 2 mètres minimum,
- Le règlement graphique pour classer les parcelles constituant le périmètre du projet en zone « Npv » dédiée.

Du fait que ces modifications ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, qu'elles ne diminuent pas ces possibilités de construire, qu'elles ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et qu'elles n'ont pas pour effet d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme, cette modification peut être engagée dans le cadre d'une procédure dite « simplifiée ».

Bureau Communautaire du mercredi 22 juin 2022
Délibération n° 1

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_01-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_02a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Dans le cadre de la modification simplifiée du P.L.U. d'Aureilhan, un dossier sera mis à disposition du public pour une durée d'un mois, hors samedis, dimanches et jours fériés. Un registre permettra au public de formuler ses observations, aux lieux et heures habituelles d'ouverture au public :

- A la mairie de la commune d'Aureilhan,
- Au siège de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, à Juillan.

Un avis d'information sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département, et affiché en mairie d'Aureilhan et au siège de la Communauté d'agglomération pendant toute la durée de la consultation. Cet avis précisera l'objet de la modification simplifiée, ainsi que le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.

Le dossier mis à la disposition du public comprendra :

- Une notice de présentation du projet de modification simplifiée exposant les motifs,
- Les avis des personnes publiques associées reçus dans le cadre des notifications,
- La délibération du Bureau communautaire prescrivant la procédure,
- L'arrêté de mise à disposition du dossier au public du Président de la Communauté d'Agglomération.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : de prescrire la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan, pour les raisons exposées dans la présente délibération.

Article 2 : conformément aux dispositions de l'article L.153- 47 du Code de l'Urbanisme, de notifier le projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 dudit code, et de mettre à disposition du public les avis rendus et le dossier de modification simplifiée.

Article 3 : de préciser que la délibération fera l'objet des formalités de publicité suivantes :

- Affichage réglementaire de la présente délibération en mairie d'Aureilhan et au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées durant un mois,
- Mention de l'affichage de la présente délibération sera insérée dans un journal diffusé dans le département,
- Transmission au représentant de l'État dans le département,
- Publication au registre des délibérations,
- Insertion au recueil des actes administratifs.

Bureau Communautaire du mercredi 22 juin 2022
Délibération n° 1

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_01-06
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_02a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Article 4 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter de sa :

Transmission en Préfecture le : 23 JUN 2022

Publication et/ou affichage le : 27 JUN 2022

Le Président,



Gérard TRÉMÈGE

Bureau Communautaire du mercredi 22 juin 2022
Délibération n° 1

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_01-DE
Date de télétransmission : 25/06/2022
Date de réception préfecture : 25/06/2022

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_02a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Bureau Communautaire du jeudi 23 mars 2023

Délibération n° 5

**Prescription de la modification simplifiée n°4 du Plan Local
d'Urbanisme de la commune d'AUREILHAN – Délibération
complémentaire à la délibération n°1 du 22 juin 2022**

Date de la convocation : 17/03/2023
Nombre de conseillers en exercice : 55

Présents :

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, M. Jérôme CRAMPE, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, Mme Evelyne RICART, M. André LABORDE, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, Mme Christiane ARAGNOU, M. Erick BARROQUERE-THEIL, M. Francis BORDENAVE, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Pascal CLAVERIE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Andrée DOUBRERE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, M. Christian LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Chantal PAULIEN, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, M. Guillaume ROSSIC, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Maryse VERDOUX, M. Guy VERGES, M. Christian ZYTYNSKI

Excusés :

M. Philippe BAUBAY, M. Jean-Marc BOYA, M. Paul SADER, Mme Martine SIMON
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Christian ZYTYNSKI, M. Jean-Michel SEGNERE donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, M. Jean-Claude PIRON donne pouvoir à M. André LABORDE, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, M. Jean-Louis CRAMPE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Romain GIRAL donne pouvoir à M. Jean-Paul GERBET

Absents :

M. Louis CASTERAN, M. Jean-Louis CAZAUBON, Mme Lola TOULOUZE

Rapporteur : M. VIGNES

Objet : Prescription de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AUREILHAN – Délibération complémentaire à la délibération n°1 du 22 juin 2022

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L.5111-4 et L5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-45 et suivants,

Bureau Communautaire du jeudi 23 mars 2023
Délibération n° 5

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230323-BC230323_05-DE
Date de télétransmission : 27/03/2023
Date de réception préfecture : 27/03/2023

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_02a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2016 portant modification de l'arrêté n° 65-2016-08-03-00 du 03 août 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et précisant les compétences exercées, et plus particulièrement les compétences en matières d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées en date du 24 novembre 2021, portant modification de la délégation de compétences du Conseil Communautaire au Président et au Bureau, et donnant délégation au Bureau Communautaire pour les dossiers de procédures de modification de droit commun, de modification simplifiée et révision « allégée » des documents d'urbanisme des communes membres et des Plans locaux d'Urbanisme Intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2013, modifié les 28 mai 2015, 13 avril 2017, 12 décembre 2018, 19 juin 2019 et 9 décembre 2020,

Vu la demande de la commune d'Aureilhan reçue en date du 4 janvier 2021, sollicitant la Communauté d'Agglomération pour l'engagement d'une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°1 du Bureau communautaire en date du 22 juin 2022 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan,

EXPOSE DES MOTIFS :

Par délibération n°1 du Bureau communautaire en date du 22 juin 2022, la Communauté d'agglomération a prescrit la modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan.

L'objectif de cette procédure est de faire évoluer les règlements graphiques et écrits du Plan Local d'Urbanisme pour favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïque, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique.

Plus précisément, le site de l'ancienne gravière situé au nord-ouest du territoire communal constitue un site dégradé propice à l'accueil de centrales solaires au sol.

Considérant que l'emprise du projet de centrale photovoltaïque est désormais définitive, il convient d'en préciser le périmètre exact. Ainsi, 22 parcelles et une partie de l'ancien lit de l'Adour non cadastré accueilleront en totalité ou en partie un parc de panneaux photovoltaïques :

Bureau Communautaire du jeudi 23 mars 2023
Délibération n° 5

Accusé de réception en préfecture
065-200059300-20230323-BC230323_05-DE
Date de télétransmission : 27/03/2023
Date de réception préfecture : 27/03/2023

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_02a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Périmètre du projet inscrit dans la délibération n°1 du 22 juin 2022		Périmètre du projet modifié par la présente délibération complémentaire du 23 mars 2023	
Désignation parcelles	Contenance concernée par le projet	Désignation parcelles	Contenance concernée par le projet
AB 20 AB 22 AB 23 AB 24 AB 25 AB 37 AB 38 AB 39 AB 40 AB 41 AB 42 AB 43 AB 44 AB 45 AB 51	Totalité des parcelles	AB 20 AB 22 AB 23 AB 24 AB 25 AB 37 AB 38 AB 39 AB 40 AB 44 AB 51	Totalité des parcelles
AB 31 AB 705 AB 707 AB 712 AB 714 AB 720	Partie des parcelles	AB 31 AB 41 AB 42 AB 43 AB 45 AB 703 AB 705 AB 707 AB 712 AB 714 AB 717 AB 720	Partie des parcelles
Superficie approximative de l'emprise du projet	Environ 9 hectares	Superficie approximative de l'emprise du projet modifié	Environ 9 hectares

Les parcelles cadastrées AB 703 et AB 717 sont désormais ajoutées à l'emprise du projet en partie alors que la parcelle AB 51 n'est plus concernée. Enfin, les parcelles AB 41, 42, 43 et 43 ne sont plus concernées qu'en partie par l'emprise du projet.

Pour rappel, seule la parcelle AB 20 est actuellement classée en zone N « naturelle ». Les autres parcelles constituant le périmètre du projet de parc photovoltaïque sont classées, dans leur entièreté ou pour partie, en zone « Ng » correspondant au secteur de gravière. Ainsi, il s'agit de l'entièreté des parcelles cadastrées AB 22, 23, 24, 25, 37, 38, 39, 40 et 44 et d'une partie des parcelles AB 31, 41, 42, 43, 45, 703, 705, 707, 712, 714, 717 et 720.

Enfin, la commune d'Aureilhan est propriétaire des parcelles AB 31, 38, 45, 703, 705, 707, 712, 714, 717 et 720 sur lesquelles s'implantera le projet de parc photovoltaïque.

Considérant que certaines de ces parcelles accueillent le Caminadour et le lit de l'Adour dont l'entretien est effectué par la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées dans le cadre d'une convention de mise à disposition avec la commune d'Aureilhan ; et considérant l'enjeu de sécurité juridique du futur Bail Emphytéotique Administratif qui sera

Bureau Communautaire du jeudi 23 mars 2023
Délibération n° 5

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230323-BC230323_06-DE
Date de télétransmission : 27/03/2023
Date de réception préfecture : 27/03/2023

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_02a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

signé entre la commune d'Aureilhan et le porteur du projet du parc photovoltaïque, une division foncière sera réalisée sur les parcelles communales concernées afin de distinguer l'emprise du projet de parc photovoltaïque du périmètre d'intervention de la Communauté d'agglomération pour la poursuite de l'usage public du Caminadour.

L'exposé du Rapporteur entendu,

Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : de compléter la délibération n°1 du Bureau communautaire en date du 22 juin 2022, prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan.

Article 2 : d'approuver la mise à jour de l'emprise du projet objet de la modification simplifiée telle que définie ci-dessus,

Article 3 : de préciser que la présente délibération fera l'objet des formalités de publicité réglementaires.

Article 4 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa :

Transmission en Préfecture le : **27 MARS 2023**

Publication le : **28 MARS 2023**

Par délégation,
Le Directeur Général des Services,



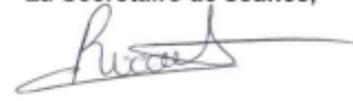
Jean-Luc REVILLER

Le Président,



Gérard TRÉMÈGE

La Secrétaire de séance,



Evelyne RICART

Bureau Communautaire du jeudi 23 mars 2023
Délibération n° 5

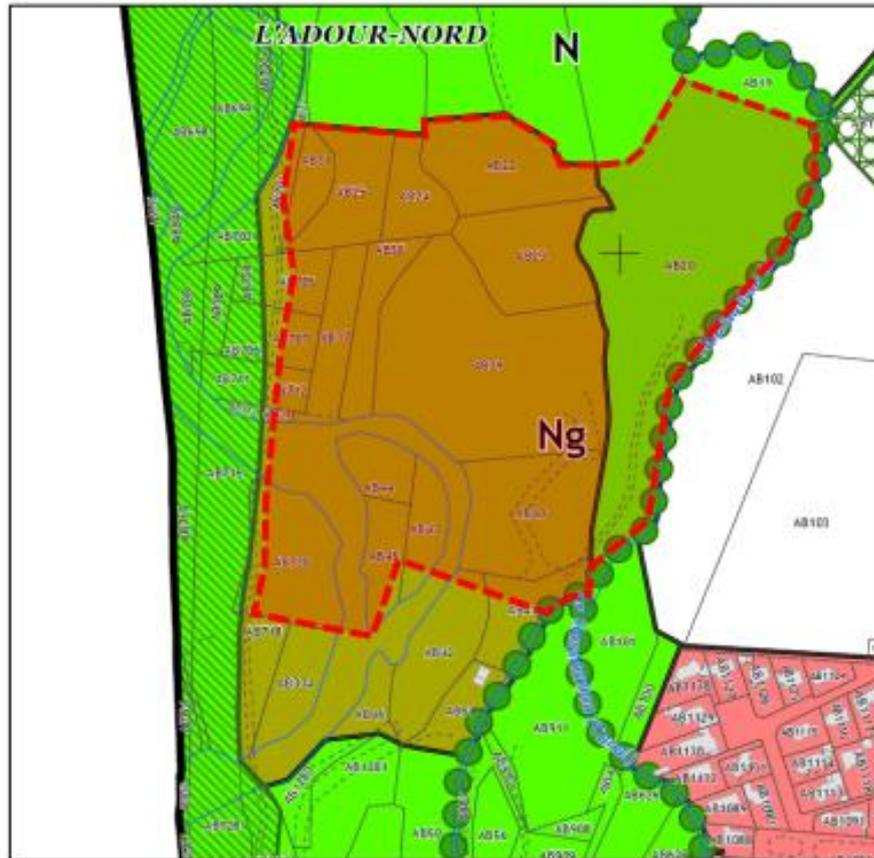
Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230323-BC230323_05-01
Date de télétransmission : 27/03/2023
Date de réception préfecture : 27/03/2023

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_02a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

ANNEXE A LA DELIBERATION N°5

Commune d'Aureilhan – Emprise du projet de parc photovoltaïque objet de la procédure de modification simplifiée n°4

Extrait du règlement graphique actuel d'Aureilhan



Légende :

 Emprise du projet de parc photovoltaïque

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230323-BC230323_05a-AU
Date de télétransmission : 27/03/2023
Date de réception préfecture : 27/03/2023

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_02a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUREILHAN

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4



3 – Arrêté de mise à disposition du projet au public

Nature de l'acte : 2.1
N°2023-SAEU-01

ARRÊTÉ

Prescrivant les modalités de mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan

LE PRÉSIDENT,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-9 et L.5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants, et L.174-1 et suivants,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2016 portant modification de l'arrêté n° 65-2016-08-03-00 du 03 août 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et précisant les compétences exercées, et plus particulièrement les compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 30 septembre 2013,

Vu la délibération n°1 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes – Lourdes – Pyrénées en date du 22 juin 2022 prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan,

Vu la délibération complémentaire n°5 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes – Lourdes – Pyrénées en date du 23 mars 2023 prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan,

Vu les pièces du dossier mis à disposition du public,

ARRETE :

Article 1 :

Il sera procédé à une mise à disposition du public du dossier relatif au projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan, pendant une durée de 32 jours consécutifs, à compter du vendredi 19 mai 2023 et jusqu'au lundi 19 juin 2023 inclus.

Ce projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan a pour objet de faire évoluer les règlements graphiques et écrits du Plan Local d'Urbanisme pour favoriser

l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïque, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique.

Article 2 :

La procédure de modification simplifiée du P.L.U. se déroulera conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Un dossier intégrant le projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan, l'exposé des motifs et, le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, et consultées sur le projet, sera mis à disposition du public pendant une période de 32 jours consécutifs, telle qu'indiquée à l'article 1 du présent arrêté.

Les modalités de mise à disposition sont les suivantes :

- Parution d'un avis informant le public de la mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan dans un journal local diffusé dans le département,
- Mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. d'Aureilhan et d'un registre destiné à recueillir les observations, suggestions et contre-propositions du public sur ce projet en mairie d'Aureilhan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 (hors samedis, dimanches et jours fériés),
- Mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. d'Aureilhan au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (hors samedis, dimanches et jours fériés),
- Mise en ligne des documents et des informations afférents à ce dossier sur le site internet de la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées à l'adresse suivante : www.agglo-ttp.fr

Article 3 :

Un avis d'information au public, faisant connaître les dates d'ouverture et de clôture de cette mise à disposition, sera publié en caractères apparents, au moins huit jours avant le début de celle-ci, dans le journal La Nouvelle République des Pyrénées.

Cet avis sera également affiché :

- En mairie d'Aureilhan,
- Au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées situé au bâtiment Téléport 1, zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle à Juillan.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat de Monsieur le Maire d'Aureilhan et par un certificat de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

Cet avis sera également inséré sur le site internet de la Communauté d'Agglomération à l'adresse suivante : www.agglo-ttp.fr.

Article 4 :

Le dossier, l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°4, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté, seront déposés en mairie d'Aureilhan – Place François Mitterrand.

Ils seront consultables par le public, pendant toute la durée de la mise à disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Aureilhan, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 (hors samedis, dimanches et jours fériés).

Le dossier et l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°4 pourront également être consultés au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (hors samedis, dimanches et jours fériés).

Le dossier de modification simplifiée sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'agglomération, à l'adresse suivante : www.agglo-tp.fr.

Pendant la durée de de la mise à disposition, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, suggestions et contre- propositions sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par correspondance à l'adresse suivante :

Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées
Monsieur le Président
Modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1
CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9

Le public pourra également adresser toute observation, suggestion et contre-proposition par courrier électronique à marie.duprat@agglo-tp.fr (en ce cas, noter en objet du courriel : observations modification simplifiée n°4 PLU Aureilhan).

Article 5 :

Dans les conditions prévues par la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication :

- Du dossier et de l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°4 dès publication du présent arrêté,
- Des observations faites par le public au cours de la mise à disposition.

Cette demande doit être adressée à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, et envoyée à :

Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle- Téléport 1
CS 51331 – 65013 TARBES CEDEX 9

Article 6 :

A l'expiration du délai de mise à disposition, tel qu'indiqué à l'article 1 du présent arrêté, le registre destiné à recevoir les observations, suggestions et contre- propositions du public sera

clos et signé par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

Article 7 :

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, ou Monsieur le Vice-Président ayant reçu délégation, en présentera le bilan devant le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

Le projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. d'Aureilhan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Bureau Communautaire.

En cas d'approbation, la modification simplifiée n°4 du P.L.U. d'Aureilhan sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées et de la réalisation des mesures de publicité requises.

Article 8:

Une ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Département des Hautes-Pyrénées,
- Monsieur le Maire de la commune d'Aureilhan.

Fait à Juillan, le 24 AVR. 2023

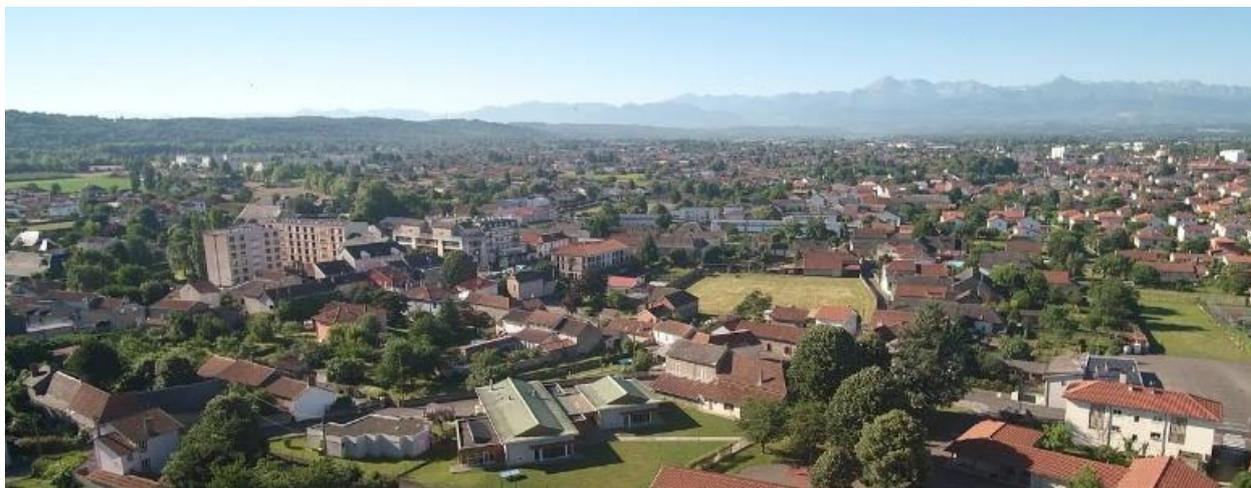
Le Président



Gérard TRÉMÈGE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUREILHAN

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4



4 – Avis d'information au public

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_02a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES-LOURDES-PYRENEES

Projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan - Mise à disposition du public du dossier

Conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en application de l'arrêté n°2023-SAEU-01 en date du 24 avril 2023 pris par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan, du vendredi 19 mai 2023 au lundi 19 juin 2023 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet.

La présente modification simplifiée du PLU d'Aureilhan, prescrite par délibération n°1 du Bureau Communautaire en date du 22 juin 2022, puis par délibération complémentaire n°5 en date du 23 mars 2023, a pour objet de faire évoluer les règlements graphiques et écrits du Plan Local d'Urbanisme pour favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïque, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique. Plus précisément, le site de l'ancienne gravière constitue un site dégradé propice à l'accueil de centrales solaires au sol. Ainsi, 22 parcelles et une partie de l'ancien lit de l'Adour non cadastré accueilleront donc en totalité ou en partie le parc de panneaux photovoltaïques.

Le dossier (exposé des motifs de la modification simplifiée, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification simplifiée) ainsi qu'un registre, seront tenus à la disposition du public en mairie d'Aureilhan, Place François Mitterrand, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30. Ils pourront également être consultés au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le public pourra aussi adresser ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet par courrier à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées - Monsieur le Président - Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9, ou par courriel à l'adresse suivante : marie.duprat@agglo-ttp.fr (objet du courriel : observations modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan).

Le dossier (exposé des motifs de la modification simplifiée, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification simplifiée) sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'agglomération, à l'adresse suivante : www.agglo-ttp.fr.

Gérard TRÉMÈGE



Communauté d'agglomération tarbes-lourdes-pyrénées

Siège : Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle - Téléport 1 - Juillan
Adresse postale : Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle - Téléport 1 - CS 51331 65013 Tarbes cedex 9

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_02a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

ANNONCES

Contacts - Rencontres - Voyance

Contacts

SORTIES DIVERTISSEMENTS

AMBIANCE & DÉTENTE
BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE
11300 AUREILHAN
06 41 80 12 84

MAITRE BOUMBA

Praticien de droit
11300 AUREILHAN
06 38 68 33 44

Rencontres

AMBIANCE & DÉTENTE
BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE
11300 AUREILHAN
06 41 80 12 84

VOYANCE

Praticien de voyance
11300 AUREILHAN
06 41 80 12 84

PROFESSEUR CABRI

Praticien de droit
11300 AUREILHAN
06 41 80 12 84

FEMMES

Praticien de droit
11300 AUREILHAN
06 41 80 12 84

NOUVEAU TELEPHONE ROSE

Praticien de droit
11300 AUREILHAN
06 41 80 12 84

MAITRE ABOLJAM

Praticien de droit
11300 AUREILHAN
06 41 80 12 84

MAITRE LAURENT

Praticien de droit
11300 AUREILHAN
06 41 80 12 84

Vous allez fa

72 ans, blonde, cheveux longs, 170cm, etc.
06 38 68 33 44

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIF

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
TARBES-LOURDES-PYRENEES

Projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aureilhan - Mise à disposition du public du dossier

Conformément aux dispositions des articles L151-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en application de l'arrêté n°2023-540U-01 en date du 24 avril 2023 pris par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan, du vendredi 19 mai 2023 au lundi 19 juin 2023 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet. La présente modification simplifiée du PLU d'Aureilhan, prescrite par délibération n°1 du Bureau Communautaire en date du 22 juin 2022, puis par délibération complémentaire n°5 en date du 23 mars 2023, a pour objet de faire évoluer les règlements graphiques et écrits du

Plan Local d'Urbanisme pour favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïque, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique. Plus précisément, le site de l'ancienne gravière constitue un site dégradé propice à l'accueil de centrales solaires au sol. Ainsi, 22 parcelles et une partie de l'ancien lit de l'Adour non cadastré accueilleraient donc en totalité ou en partie le parc de panneaux photovoltaïques. Le dossier (exposé des motifs de la modification simplifiée, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification simplifiée) ainsi qu'un registre, seront tenus à la disposition du public en mairie d'Aureilhan, Place François Mitterrand, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30. Ils pourront également être consultés au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrene Aéro Pôle - Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00. Le public pourra aussi adresser ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet par courrier à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées - Monsieur le Président - Zone Tertiaire Pyrene Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 51301 - 65033 TARBES CEDEX 9, ou par courriel à l'adresse suivante : marie.duprat@agglo.tlp.fr (objet du courriel : observations modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan). Le dossier (exposé des motifs de la modification simplifiée, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification simplifiée) sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'Agglomération, à l'adresse suivante : www.agglo-tlp.fr.

QUI TENDRESSE, DEPUIS 1981 SUR

05 61 23 80 66 - www.dmta.fr

Légaes

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIF

VIE DES SOCIÉTÉS

Création

AVIS DE PUBLICITE

MAPA > 90K euros

MARCHÉS PUBLICS

MAPA > 90K euros

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIF

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
TARBES-LOURDES-PYRENEES

Projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aureilhan - Mise à disposition du public du dossier

Conformément aux dispositions des articles L151-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en application de l'arrêté n°2023-540U-01 en date du 24 avril 2023 pris par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan, du vendredi 19 mai 2023 au lundi 19 juin 2023 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet. La présente modification simplifiée du PLU d'Aureilhan, prescrite par délibération n°1 du Bureau Communautaire en date du 22 juin 2022, puis par délibération complémentaire n°5 en date du 23 mars 2023, a pour objet de faire évoluer les règlements graphiques et écrits du

AVIS DE CONSTITUTION

Statuts constitutifs

11300 AUREILHAN
06 41 80 12 84

legales-online.fr

Publiez vos annonces légales « Vie des sociétés » en 1 clic

Accompagnement en ligne de la rédaction de l'annonce à la publication

MARCHÉS PUBLICS

MAPA > 90K euros

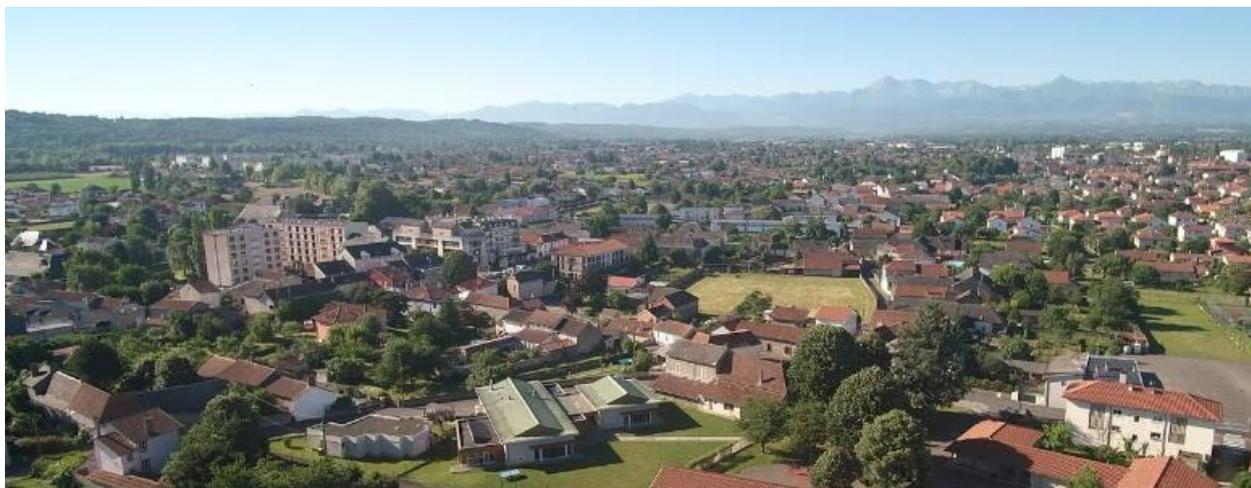
AVIS DE PUBLICITE

MAPA > 90K euros

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_02a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUREILHAN

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4



5 – Avis des Personnes Publiques Associées sur le projet

Bilan de la consultation des personnes publiques associées

Le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan a été notifié aux personnes publiques associées qui ont eu la possibilité de rendre leur avis dans un délai d'un mois.

De ces notifications, cinq avis sur le projet ont été formulés et sont inclus dans le dossier de mise à disposition du public :

- Service Habitat / Politique de la ville de la Communauté d'Agglomération Tarbes – Lourdes – Pyrénées : aucune observation.
- Communauté de communes du Pays de Nay – email du 19 avril 2023 : aucune observation.
- Chambre de Commerce et d'Industrie des Hautes-Pyrénées : aucune observation.
- Ville de Tarbes : aucune observation.
- P.E.T.R. du Pays du Val d'Adour : aucune observation.

Ainsi, aucune observation n'a été formulée par les Personnes Publiques Associées concernant la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan.

Le Président

Objet : avis de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées sur le projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan

La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a la compétence urbanisme depuis sa création le 1^{er} janvier 2017 (article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales – compétences des Communautés d'Agglomération).

Par ailleurs, elle est également considérée comme Personne Publique Associée dans le cadre des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme des communes membres. A ce titre, elle a donc été consultée dans le cadre du projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. d'Aureilhan.

Cette procédure a pour objet de faire évoluer les règlements écrits et graphiques afin de favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïque, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique.

1) La consultation des services de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées

Par email en date du 13 février 2023, le service Aménagement de l'Espace et Urbanisme de la Communauté d'Agglomération a notifié le projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. d'Aureilhan aux services suivants :

- Le service Autorisations / Droits des Sols,
- Le service Environnement,
- Le service Développement Economique,
- Le service Habitat / Politique de la ville,
- Le service Mobilités,
- Le service Eau / Assainissement.

Le dossier du projet de modification de P.L.U. leur a été transmis par lien de téléchargement. Les services ont disposé d'un délai courant du jour de la notification par email jusqu'au 13 mai 2023 (un mois).

2) Les réponses des services consultés

Le service ayant répondu est celui de l'Habitat / Politique de la ville par email du 14 avril 2023 indiquant qu'aucune observation n'était formulée.

3) Synthèse

Considérant l'avis des services consultés, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées exprime un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan.

Fait à Juillan, le 15 mai 2023,


Gérard TRÉMÈGE

Duprat Marie

De: Agnès VIGNAU <a.vignau@paysdenay.fr>
Envoyé: mercredi 19 avril 2023 17:28
À: Duprat Marie
Objet: MS4 du PLU d'Aureilhan

Bonjour,

Nous vous remercions pour la notification du projet de modification simplifiée du PLU d'Aureilhan.
Ce projet n'appelle pas de commentaire de la part de la Communauté de communes du Pays de Nay.

Bien cordialement,

Agnès VIGNAU
Responsable du Service Urbanisme

Communauté de communes du Pays de Nay
250 rue Monplaisir
64800 BENEJACQ
Tél : 05.59.61.11.82 / a.vignau@paysdenay.fr



Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_02a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

2023 - 0818

REÇU LE
24 AVR. 2023
CATLP



VILLE DE TARBES

Bruno LARROUX
Adjoint au Maire
en charge des Travaux,
de la Rénovation énergétique,
de la Sécurité des Etablissements
recevant du public
et de l'Urbanisme

Communauté d'Agglomération TLP
Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle
Téléport 1
CS 51331
65013 TARBES CEDEX 9

Tarbes, le 21 AVR. 2023

Objet : Modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan
Référence : Service urbanisme opérationnel - BL/SB/FR
Affaire suivie par : Florent ROUCH - 05.62.44.38.21
urbanisme@mairie-tarbes.fr

JR / Lurbae

Monsieur le Président,

Votre courrier en date du 24 mars 2023 relatif à la modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan, a retenu toute mon attention.

Aussi, je peux vous indiquer que la Commune de Tarbes n'a pas d'observations particulières, et émet un avis favorable à ce projet de modification simplifiée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.



L'Adjoint au Maire,

[Signature]
Bruno LARROUX.

Remarque : Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné aux fichiers cadastraux. Les destinataires des données sont les services fiscaux et autres administrations. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent que vous pouvez exercer en vous adressant au service ci-dessus référencé.

B.P. 31329 - 65013 TARBES CEDEX 9 ☎ 05 62 44 38 38 Fax : 05 62 44 38 00 E-mail : secr.gen@mairie-tarbes.fr Site : www.tarbes.fr

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_02a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

2023 - 0823



Unba

Le Président

REÇU LE
26 AVR. 2023
CATEL

Tarbes, le 19 avril 2023

Monsieur Gérard TREMEGE
Président
Communauté d'Agglomération Tarbes
 Lourdes Pyrénées
Zone tertiaire Pyrène Aero-Pôle
Téléport 1 - CS 51331
65013 TARDES cedex 9

Objet : Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan
Courrier reçu le 12 avril 2023

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Tarbes et Hautes-Pyrénées sur la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan.

J'ai le plaisir de vous informer que l'analyse des documents que vous nous avez transmis n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.



François-Xavier BRUNET



2023-0902

REÇU LE
11 MAI 2023
CATLE

J. Guilhaumon

Maubourguet, le 24 avril 2023

N/ Ref

Objet : Modification simplifiée n°4 du PLU de la commune d'Aureilhan

Monsieur le Président,

J'ai bien pris connaissance des modifications apportées au document d'urbanisme applicable sur la commune d'Aureilhan et je vous en remercie.

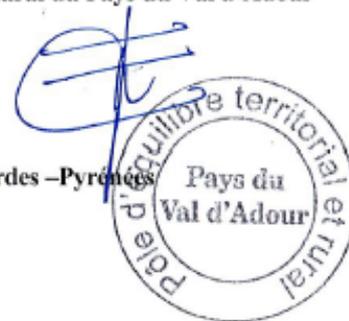
Au titre du SCOT du Pays du Val d'Adour, je vous informe que je n'ai pas de remarque particulière sur votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Cordialement

Jean-Louis GUILHAUMON
Président du Pôle d'Equilibre Territorial
et Rural du Pays du Val d'Adour

Monsieur Gérard TREMEGE
Président de la communauté d'agglomération Tarbes- Lourdes -Pyrénées
Zone tertiaire Pyrène Aéro pôle- CS 51331
65013 Tarbes Cedex 9



Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays du Val d'Adour – 64 rue Darricau - 65700 Maubourguet
tél 05 62 96 44 88 e-mail petr.paysduvaldadour@orange.fr site internet : val-adour.fr

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_02a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

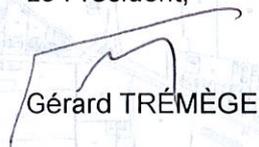
Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan Hautes-Pyrénées

Projet arrêté par délibération du Conseil Municipal
le 24 septembre 2012

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 30 septembre 2013

Vu pour être annexé à la délibération du Bureau Communautaire du 22 juin 2023

Le Président,


Gérard TRÉMÈGE



PIECE 5.1 REGLEMENT – ZONAGE



Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées
Zone tertiaire Pyrène Aérople – Téléport 1 – CS 51331

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_02b-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Groupement des bureaux d'études en charge de l'élaboration du P.L.U. et des modifications



T.A.D.D.
56, rue du Pic du Midi
65190 Poumarous
05 62 35 59 76
06 73 36 25 73
amandine.raymond@tadd.fr



Atelier Sols Urbanisme & Paysage
12, rue de l'église
65690 Angos
09 65 00 57 23
asup@agretpy.fr



Pyrénées Cartographie
3, rue de la fontaine de Craste
65200 Asté
05 62 91 46 86
06 72 78 9 55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

Bureau d'études en charge des modifications n°3 et n°4



Atelier-Atu
3, rue Chabanon
31200 TOULOUSE
07 70 10 45 81
apukrop@atelier-atu.fr

SOMMAIRE

Récapitulatif des procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan	p.4
1. INTRODUCTION	p.5
1.1- PORTEE GENERALE DU REGLEMENT	p.5
1.2- STRUCTURE DU REGLEMENT	p.5
2. REGLEMENT	p.6
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	p.6
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p.12
A- Dispositions applicables aux zones urbaines « Ua »	p.12
B- Dispositions applicables aux zones urbaines « Ub »	p.20
C- Dispositions applicables aux zones urbaines « Uc »	p.29
D- Dispositions applicables aux zones urbaines « Ui », « Uia » et « Uib »	p.37
E- Dispositions applicables aux zones urbaines « UL »	p.45
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	p.52
A- Dispositions applicables aux zones à urbaniser « AU »	p.52
B- Dispositions applicables à la zone à urbaniser « AUt »	p.59
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES « AU0 »	p.65
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	p.66
TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	p.71

Récapitulatif des procédures d'évolution
du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan

Procédure	Date de prescription	Enquête publique ou mise à disposition du public	Date d'approbation
Modification n°1A	18/11/2014	Enquête publique du 20/03/15 au 22/04/15	28/05/2015
Modification n°1B	19/12/2014	Enquête publique du 20/03/15 au 22/04/15	28/05/2015
Modification simplifiée n°1C	19/12/2014	Mise à disposition du public du 20/03/15 au 22/04/15	28/05/2015
Modification simplifiée n°1D	18/11/2014	Mise à disposition du public du 20/03/15 au 22/04/15	28/05/2015
Modification simplifiée n°1E	18/11/2014	Mise à disposition du public du 20/03/15 au 22/04/15	28/05/2015
Modification simplifiée n°2	17/06/2016	Mise à disposition du public du 02/01/2017 au 03/02/2017	13/04/2017
Modification n°3	6/09/2016	Enquête publique du 30/04/18 au 01/06/18	12/12/2018
Modification n°4	06/12/2017	Enquête publique du 11/02/2019 au 08/03/2019	19/06/2019
Modification simplifiée n°3	19/06/2019	Mise à disposition du public du 27/07/2020 au 28/08/2020	9/12/2020
Modification simplifiée n°4	22/06/2022	Mise à disposition du 19/05/2023 au 19/06/2023	22/06/2023

1. INTRODUCTION

1.1. PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions des articles R123-4 et R123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans le territoire communal couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1.2. STRUCTURE DU REGLEMENT

Le Règlement comprend six titres :

- **Titre I** : Dispositions générales
- **Titre II** : Dispositions applicables aux zones urbaines
- **Titre III** : Dispositions applicables aux zones à urbaniser
- **Titre IV** : Dispositions applicables aux zones à urbaniser à long terme (AU0)
- **Titre V** : Dispositions applicables aux zones agricoles
- **Titre VI** : Dispositions applicables aux zones naturelles

2. REGLEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

1-	<p>CHAMP D'APPLICATION :</p> <p>Établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, ce règlement et ses documents graphiques s'appliquent aux personnes physiques et morales, publiques ou privées sur l'ensemble du territoire communal d'AUREILHAN.</p>
2-	<p>PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL :</p> <p>Sont et demeurent applicables au territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les articles L111-1-4, L111-2, L111-3, L111-3-1, L111-4 à L111-12, R111-1 à R111-49 (sauf les articles R111-3, R111-5 à R111-14, R111-16 à R111-20 et R111-22 à R111-24-2) du Code de l'Urbanisme ; <p>et, s'il y a lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan ; • Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant : <ul style="list-style-type: none"> ◦ les zones d'aménagement différé ; ◦ le droit de préemption urbain ; ◦ les zones d'aménagement concerté ; ◦ les plages d'études (périmètre de travaux publics) ; ◦ les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres ; • Les dispositions du décret N°2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive.
3-	<p>DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :</p> <p>Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre zones : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.</p> <p>➤ Les zones urbaines sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre « U ». Elles correspondent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit à des secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipements ; • Soit à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions. <p>➤ Les zones à urbaniser sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre « AU » ou « AU0 ». Il s'agit de zones à urbaniser correspondant à des secteurs naturels ou agricoles de la commune.</p>

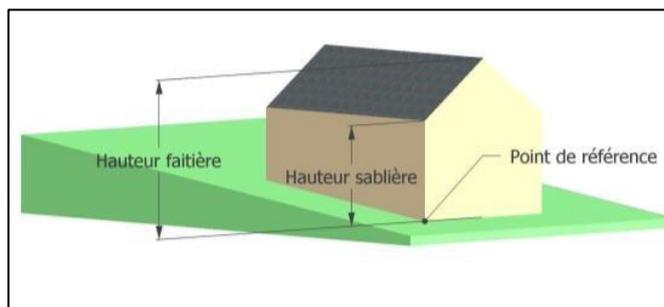
	<p>destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen ou long terme.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les zones agricoles sont repérées au document graphique par la lettre «A». Elles correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. ➤ Les zones naturelles sont repérées au document graphique par la lettre « N ». Il s'agit de zones naturelles et / ou forestières correspondant à «des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. » <p>Une ou plusieurs lettres peuvent être rajoutées permettant de distinguer des zones différentes ou au besoin des secteurs différents à l'intérieur d'une même zone.</p> <p>Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour l'ensemble de la zone et de ses secteurs.</p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme identifie également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services ou organismes publics qui en sont bénéficiaires.</p>
4-	<p>ADAPTATIONS MINEURES :</p> <p>Le règlement du P.L.U. s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation.</p> <p>Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »</p> <p>Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.</p>
5-	<p>PERMIS DE DEMOLIR :</p> <p>Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans l'ensemble du territoire communal.</p>

6-	<p>PRISE EN COMPTE DES RISQUES :</p> <p>Toute demande d'occupation et d'utilisation des sols sera soumise au respect des prescriptions réglementaires des Plans de Prévention des Risques Prévisibles (PPR) en vigueur sur la commune et notamment ceux liés aux phénomènes suivants :</p> <p>PPRn Inondation – par une crue (débordement de cours d'eau) PPRt Risque Industriel – Effets de surpression PPRt Risque Industriel – Effets Thermiques</p> <p>(Carte en annexe des Servitudes d'Utilité Publiques).</p> <p>Tout ou partie des zones est concernée par ces Plans de Prévention des Risques (Naturels et Technologiques). A ce titre, la réglementation des PPR s'impose aux règles d'urbanisme. Un sous-zonage « r » indique les zones concernées.</p>
7-	<p>PRISE EN COMPTE DU CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES :</p> <p>Dans les secteurs de nuisances acoustiques définis par arrêté préfectoral du 14/06/2000, mis à jour le 15/02/2012, les constructions nouvelles autorisées sont soumises aux exigences d'isolation acoustique prévues par les textes en vigueur.</p>
8-	<p>PROTECTION ET PRISE EN COMPTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES :</p> <p>Dans les zones où sont identifiées des sites archéologiques, toute demande de travaux, d'installations ou d'opération d'aménagement doit obtenir l'avis préalable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Midi-Pyrénées.</p> <p>En application de l'article L531-14 du Code du patrimoine, il est précisé que dans l'éventualité de découvertes fortuites, toute découverte archéologique doit être signalée dès que possible au maire de la commune, qui doit transmettre sans délai au préfet qui avisera l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.</p> <p>Toute destruction, dégradation ou mutilation d'un terrain renfermant des vestiges archéologiques est passible de peines prévues par la loi du 15/07/1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.</p> <p>Les sites archéologiques recensés sur la commune figurent en annexes du rapport de présentation.</p>
9-	<p>IDENTIFICATION DES ELEMENTS NATURELS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER ET DES ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.) :</p> <p><u>Espaces Boisés Classés (E.B.C.) :</u></p> <p>Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.</p>

	<p><u>Éléments du Paysage :</u></p> <p>Dans le cadre de la préservation et de la valorisation de l'identité communale et de la qualité du cadre de vie et de l'environnement, et conformément à l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie et localise les éléments du paysage, sites ou secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, en définissant certaines prescriptions de nature à assurer leur protection.</p> <p>A ce titre, les éléments identifiés sont les suivants :</p> <p>2 lavoirs ; Un arbre remarquable en vallée de l'Ousse ; L'ensemble des canaux ; Les ripisylves de l'Adour, l'Alaric et l'Ousse.</p> <p>Ces éléments sont localisés sur le plan de zonage et font l'objet d'un document particulier du PLU. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU non soumis à un régime d'autorisation devra faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.</p>
10-	<p>OUVRAGES TECHNIQUES ET EQUIPEMENTS NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF ET OUVRAGES PUBLICS D'INFRASTRUCTURE :</p> <p>Ces ouvrages sont autorisés dans toutes les zones du PLU et seul l'article relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords leur est applicable.</p> <p>Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.</p> <p>A noter qu'en « cas de constructions d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la loi du 15/06/1906, d'autre part, des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituées par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversées ».</p>
11-	<p>APPLICATION DES REGLES DU P.L.U. AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIETE OU EN JOUISSANCE :</p> <p>Les règles édictées par le P.L.U. ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction (article R. 123-10-1).</p>
12-	<p>DEFINITIONS :</p> <p>Les définitions et le mode de calcul figurant ci-dessous sont celles et ceux utilisés pour l'application de ce règlement.</p>

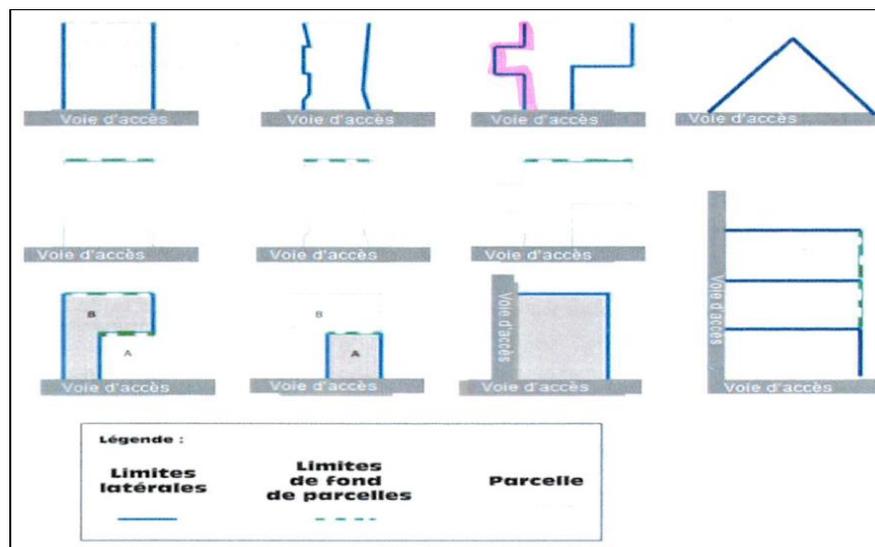
- **Unité foncière** : la notion d'unité foncière est définie comme « un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même division. »
- **Annexe** : est considérée comme une annexe une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.
- **Accès** : ne sont pas considérés comme des accès existants les passages ayant pour seule fonction de permettre le passage des piétons sans permettre le passage des véhicules à moteur tels que les voitures.
- **Contiguïté entre deux constructions** : elle ne peut être procurée par un élément de décor (type arc, fausse poutre,), mais doit correspondre à la mitoyenneté de volumes réellement exploitables.

Mode de calcul de la hauteur d'un bâtiment : la hauteur des constructions est mesurée à partir de l'altitude du contact construction / terrain naturel.



- **Limite séparative, limite séparative latérale et limite séparative de fond de parcelle** : il s'agit de toutes les limites d'une propriété autres que celles situées à l'alignement. Elles se composent :
 - Des limites séparatives latérales : la limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie doit être considérée comme une limite séparative latérale même si elle est constituée de plusieurs segments de droite faisant angle entre eux.
 - Des limites séparatives de fond de parcelle : il s'agit des limites séparatives situées en fond de parcelles qui sont opposées aux voies, chemins publics ou privés et emprises publiques.

Exemples :



- **Extension** : elle consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et/ou fonctionnel avec la construction existante.
- **Sablière** : poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade.
- **Acrotère** : saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse.
- **Faitage** : point le plus haut de la toiture où se rejoignent les pans de toiture
- **Alignement** : décision administrative qui fixe la largeur de la voie publique c'est-à-dire la limite qui ne doit pas être dépassée par une construction en bordure du domaine public.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Tout ou partie des zones « U » est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P). L'aménagement de ces secteurs devra se faire en compatibilité avec ces prescriptions. Opérations d'ensemble exigées en fonction des secteurs : se référer aux OAP.

Tout ou partie de la zone est concernée par des Plans de Prévention des Risques (Naturels et Technologiques). A ce titre, la réglementation des PPR s'impose aux règles d'urbanisme. Un sous-zonage « r » indique les zones concernées (voir article 6 des dispositions générales).

A. Dispositions applicables aux zones urbaines « Ua »

« Ua » : il s'agit des secteurs anciens du centre bourg et du quartier du « Bout du Pont ». Ces quartiers historiques sont assez denses et se composent de bâtiments assez hauts, surtout au niveau du quartier du « Bout du Pont ». Les possibilités de densification sont assez faibles compte tenu de l'absence de dents creuses.

<p>ARTICLE Ua1</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole, • Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés, • L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ; • Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ; • Les dépôts de matériaux ou de déchets ; • Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.
<p>ARTICLE Ua2</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage d'habitation à condition d'intégrer au moins 20% de logements sociaux pour les projets comprenant 10 logements et plus. • Les installations et constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat, industries et entrepôts si elles ne portent pas atteinte à la qualité de vie du voisinage (non polluantes, sans nuisances et sans dangerosité pour le voisinage). • Les extensions des constructions agricoles existantes à condition de ne pas provoquer de troubles ou de nuisances pour

	le voisinage et de ne pas porter atteinte à l'environnement.
ARTICLE Ua3	<p><i>Desserte - Accès et voirie :</i></p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN21, RD8, RD632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Les voies de desserte disposeront d'une largeur de plate- forme d'au moins 5 mètres.</p> <p>Pour les accès privés d'une longueur inférieure à 35 mètres desservant une seule construction, une largeur de plate- forme limitée à 4 mètres, sans retournement, est admise.</p> <p>A partir de 2 constructions existantes desservies, les voies en impasse sont interdites sauf si elles sont prévues pour se raccorder à une voirie future prévue en emplacement réservé ou dont le tracé de principe figure en OAP.</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.</p>
ARTICLE Ua4	<p><i>Desserte par les réseaux :</i></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p>

	<p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p> <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>La commune se réserve le droit d'imposer la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux sur la parcelle (puisard, tranchées) si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau pluvial collectif et de réduire les rejets dans les cours d'eau.</p> <p>La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux et fossés correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>Electricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.</p> <p>Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p> <p><u>Gestion des déchets :</u></p> <p>Sauf en cas d'impossibilité technique, pour tout programme de 10 logements et plus, il est exigé la mise en place de colonnes enterrées de collecte pour les ordures ménagères et pour le tri sélectif.</p>
ARTICLE Ua5	<p><i>Caractéristiques des terrains:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ; • Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif: les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation

	<p>en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.</p>
ARTICLE Ua6	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></p> <p><u><i>Ua6 – 1 : Généralités :</i></u></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.</p> <p>L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p> <p><u><i>Ua6 – 2 : Règle :</i></u></p> <p>Toute construction doit être implantée soit à l'alignement des emprises publiques et voies, soit avec un recul minimum de <u>5 mètres</u> par rapport à cet alignement selon le caractère avoisinant des lieux.</p> <p><u><i>Ua6 -3 : Exceptions :</i></u></p> <p>Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiètement sur les marges de recul prévues.</p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un retrait à l'alignement lorsqu'une construction nouvelle est édifée à l'angle de deux rues pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique; - L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., qui pourra se faire à une distance de l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.
ARTICLE Ua7	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></p> <p><u><i>Ua7 – 1 : Limites latérales :</i></u></p> <p>Les constructions peuvent être édifées sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 30 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.</p> <p>Dans le secteur du Bout du Pont (UAa), les constructions doivent être édifées sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 30 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.</p>

	<p>Au-delà de cette profondeur de 30 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p><u>Ua7 – 2 : Limites arrières :</u></p> <p>Par rapport à la limite séparative arrière ou lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites et au-delà de cette profondeur de 30 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de fond de propriété doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p><u>Ua7 – 3 : ruisseaux, cours d'eau et canaux :</u></p> <p>Au droit des ruisseaux, cours d'eau et canaux, les constructions seront implantées à une distance minimum de <u>3 mètres des berges</u>.</p> <p><u>Ua7 – 4 : Exceptions :</u></p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U. avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant ; • Une implantation contre un mur mitoyen : si une construction appartenant à une propriété mitoyenne est déjà implantée contre une limite séparative, l'implantation peut être autorisée contre la même limite, à l'intérieur de la surface du mur voisin déjà implanté sur ladite limite.
ARTICLE Ua8	<p><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></p> <p>Une distance d'au moins 3 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.</p>
ARTICLE Ua9	<p><i>Emprise au sol :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE Ua10	<p><i>Hauteur maximale des constructions :</i></p> <p><u>Secteur Ua</u> : La hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel ou des emprises publiques et des voies est fixée à 10 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 16 mètres au faîtage.</p> <p><u>Secteur Uaa (Bout du Pont)</u> : La hauteur maximale des constructions mesurée</p>

	<p>par rapport au niveau du terrain naturel ou des emprises publiques et des voies est fixée à 16 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 22 mètres au faîtage.</p> <p><u>Modalités de calcul :</u></p> <p>Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.</p> <p><u>Exceptions :</u></p> <p>Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure aux limites autorisées, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace.</p>
<p>ARTICLE Ua11</p>	<p><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques, ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures :</u></p> <p>Leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. Elles peuvent être constituées de murs pleins, lesquels doivent être enduits sur les faces extérieures donnant sur le domaine public.</p> <p>Quels que soient les matériaux utilisés, la hauteur devra être comprise entre 0,60 et 1,70 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales, notamment en ce qui concerne le portail (piliers inclus).</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p> <p>Dans le périmètre de protection des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut être amené à imposer des prescriptions architecturales particulières.</p>

	<p>Les surfaces aménagées pour le stationnement et pour la circulation des véhicules et des piétons seront réalisées de préférence en matériaux perméables afin de limiter les volumes d'eau dirigés vers les réseaux pluviaux. La commune se réserve le droit de limiter les surfaces imperméabilisées, en particulier dans les secteurs où l'aménagement projeté est susceptible d'aggraver les risques d'inondation, même si le projet se situe en dehors des secteurs identifiés par le PPRI.</p>
<p>ARTICLE Ua12</p>	<p><i>Stationnement :</i></p> <p><u>Localisation :</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le calcul s'effectue par tranche de m² de surface plancher entamée.</p> <p><u>Normes de stationnement :</u></p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à destination <u>d'habitation</u> : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ; • Pour les constructions à destination de <u>bureaux</u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ; • Pour les constructions à destination <u>industrielle, d'artisanat ou d'entrepôt</u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ; • Pour les constructions à destination de <u>commerces</u> : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de surface de plancher ; • Pour les constructions à destination <u>d'hébergement hôtelier</u> : 1 place de stationnement pour une chambre à louer et 1 place de stationnement pour 2 emplois ; • Pour les <u>restaurants</u> : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ; • Pour les <u>constructions et installations collectives ou recevant du public</u> : le nombre de places nécessaires est déterminé en fonction de leur destination ou de leur nature et selon leur implantation géographique et leurs modalités d'exploitation prévisibles. <p><u>Exceptions :</u></p> <p>Lorsqu'une impossibilité objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité publique, le constructeur peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit justifier de l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 200 mètres de la construction ; • Soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un

	<p>parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage ;</p> <ul style="list-style-type: none">• Soit en versant une participation proportionnelle au nombre de places de stationnement non réalisées selon la valeur fixée par le Conseil Municipal.
ARTICLE Ua13	<p><i>Espaces libres et plantations :</i></p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les <u>aires de stationnement</u> doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.</p>
ARTICLE Ua14	<p><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE Ua15	<p><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i></p> <p>Non réglementé</p>

B. Dispositions applicables aux zones urbaines « Ub »

« Ub » : il s'agit des secteurs de développement de 1950 à aujourd'hui, soit l'ensemble des secteurs bâtis de la commune en dehors des secteurs anciens précédemment cités et du quartier des grands ensembles des Cèdres. Peu de dents creuses subsistent dans cette zone ; il s'agit pour la plupart de fonds de jardins difficiles d'accès.

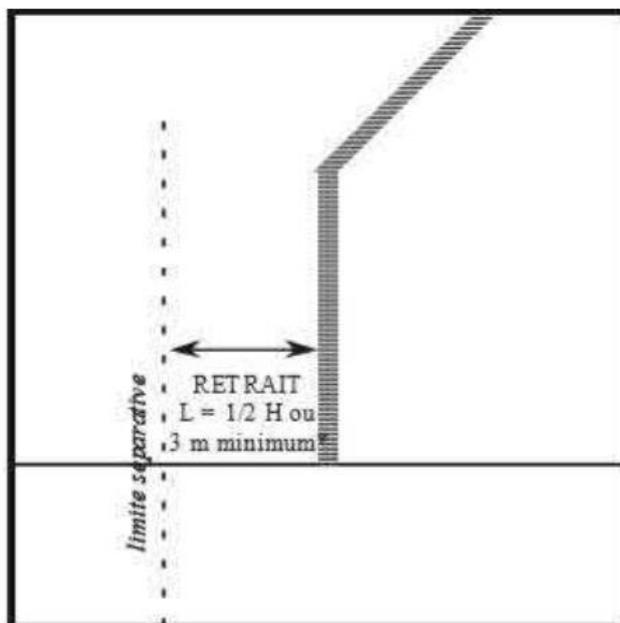
<p>ARTICLE Ub1</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></p> <p>Sont interdits:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole, • Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés, • L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ; • Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ; • Les dépôts de matériaux ou de déchets ; • Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.
<p>ARTICLE Ub2</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage d'habitation à condition d'intégrer au moins 20% de logements sociaux pour les projets comprenant 10 logements et plus. • Les installations et constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat, industries et entrepôts si elles ne portent pas atteinte à la qualité de vie du voisinage (non polluantes, sans nuisances et sans dangerosité pour le voisinage). • Les extensions des constructions agricoles existantes à condition de ne pas provoquer de troubles ou de nuisances pour le voisinage et de ne pas porter atteinte à l'environnement.
<p>ARTICLE Ub3</p>	<p><i>Desserte - Accès et voirie :</i></p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils</p>

	<p>doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN 21, RD 8, RD 632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Les voies de desserte disposeront d'une largeur de plate- forme d'au moins 5 mètres.</p> <p>Pour les accès privés d'une longueur inférieure à 35 mètres desservant une seule construction, une largeur de plate- forme limitée à 4 mètres, sans retournement, est admise.</p> <p>A partir de 2 constructions existantes desservies, les voies en impasse sont interdites sauf si elles sont prévues pour se raccorder à une voirie future prévue en emplacement réservé ou dont le tracé de principe figure en OAP.</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.</p>
ARTICLE Ub4	<p><i>Desserte par les réseaux :</i></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p>

	<p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>La commune se réserve le droit d'imposer la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux sur la parcelle (puisard, tranchées) si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau pluvial collectif et de réduire les rejets dans les cours d'eau.</p> <p>La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux et fossés correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>Electricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.</p> <p>Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p> <p><u>Gestion des déchets :</u></p> <p>Sauf en cas d'impossibilité technique, pour tout programme de 10 logements et plus, il est exigé la mise en place de colonnes enterrées de collecte pour les ordures ménagères et pour le tri sélectif.</p>
ARTICLE Ub5	<p><i>Caractéristiques des terrains :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ; • Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée
ARTICLE Ub6	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></p> <p><u>Ub6 – 1 : Généralités :</u></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.</p> <p>L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies</p>

	<p>renouvelables. En alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p> <p><u>Ub6 – 2 : Règle :</u></p> <p>Toute construction doit être implantée soit à l'alignement des emprises publiques et voies, soit avec un recul minimum de <u>5 mètres</u> par rapport à cet alignement selon le caractère avoisinant des lieux.</p> <p><u>Ub6 -3 : Exceptions :</u></p> <p>Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiètement sur les marges de recul prévues.</p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none">• Un retrait à l'alignement lorsqu'une construction nouvelle est édifiée à l'angle de deux rues pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique ;• L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., qui pourra se faire à une distance de l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.
ARTICLE Ub7	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></p> <p><u>Ub7 – 1 : règle générale :</u></p> <p>Les constructions doivent respecter les règles d'implantation suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">• Soit en limite séparative à condition que la hauteur maximale en limite séparative n'excède pas 3 mètres ; dans le cas où le mur implanté sur la limite séparative est le mur pignon, la hauteur de ce mur pignon ne devra pas excéder 4 mètres ;• Soit de façon à ce que le retrait de la construction par rapport aux limites séparatives soit mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.»

Exemple :



Ub7 – 2 : ruisseaux, cours d'eau et canaux :

Au droit des ruisseaux, cours d'eau et canaux, les constructions seront implantées à une distance minimum de 3 mètres des berges.

Ub7 – 3 : Exceptions :

Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :

- L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U. avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.

ARTICLE Ub8

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :

Une distance d'au moins 3 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

ARTICLE Ub9

Emprise au sol :

Le coefficient d'emprise au col, défini comme le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) à la surface de la parcelle ne pourra excéder **0.5**.

<p>ARTICLE Ub10</p>	<p><i>Hauteur maximale des constructions :</i></p> <p>La hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel ou des emprises publiques et des voies est fixée à 3 niveaux maximum (R+2).</p> <p><u>Exceptions :</u></p> <p>Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure aux limites autorisées, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace.</p>
<p>ARTICLE Ub11</p>	<p><i>Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques, ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures :</u></p> <p>Leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. Elles peuvent être constituées de murs pleins, lesquels doivent être enduits sur les faces extérieures donnant sur le domaine public.</p> <p>Quels que soient les matériaux utilisés, la hauteur devra être comprise entre 0,60 et 1,70 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales, notamment en ce qui concerne le portail (piliers inclus).</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p> <p>Dans le périmètre de protection des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut être amené à imposer des prescriptions architecturales particulières.</p> <p>Les surfaces aménagées pour le stationnement et pour la circulation des véhicules et des piétons seront réalisées de préférence en matériaux perméables afin de limiter les volumes d'eau dirigés vers les réseaux pluviaux. La commune se réserve le droit de limiter les surfaces imperméabilisées, en</p>

	particulier dans les secteurs où l'aménagement projeté est susceptible d'aggraver les risques d'inondation, même si le projet se situe en dehors des secteurs identifiés par le PPRI.
ARTICLE Ub12	<p><i>Stationnement :</i></p> <p><u>Localisation :</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le calcul s'effectue par tranche de m² de surface plancher entamée.</p> <p><u>Normes de stationnement :</u></p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à destination <u>d'habitation</u> : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ; • Pour les constructions à destination de <u>bureaux</u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ; • Pour les constructions à destination <u>industrielle, d'artisanat ou d'entrepôt</u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ; • Pour les constructions à destination de <u>commerces</u> : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de surface de plancher ; • Pour les constructions à destination <u>d'hébergement hôtelier</u> : 1 place de stationnement pour une chambre à louer et 1 place de stationnement pour 2 emplois ; • Pour les <u>restaurants</u> : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ; • Pour les <u>constructions et installations collectives ou recevant du public</u> : le nombre de places nécessaires est déterminée en fonction de leur destination ou de leur nature et selon leur implantation géographique et leurs modalités d'exploitation prévisibles. <p><u>Exceptions :</u></p> <p>Lorsqu'une impossibilité objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité publique, le constructeur peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit justifier de l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 200 mètres de la construction ; • Soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage ; • Soit en versant une participation proportionnelle au nombre de

	places de stationnement non réalisées selon la valeur fixée par le Conseil Municipal.
ARTICLE Ub13	<p><i>Espaces libres et plantations :</i></p> <p>Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces de pleine terre végétalisées (jardins, espaces verts), mais aussi à des surfaces ayant une perméabilité partielle (parking sur dalles engazonnées par exemple) ou à des dispositifs tels que les toitures végétalisées et façades vertes.</p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les <u>aires de stationnement</u> publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m² de terrain.</p> <p>La surface de jardin ou espaces verts de pleine terre doit représenter 30% au moins de la surface cadastrale de l'unité foncière privative.</p> <p><u>Modalité d'application :</u></p> <p>Le calcul des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables qui s'applique pour les unités foncières privatives ne prend pas en compte les espaces verts collectifs créés lors des opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Les surfaces minimales exigées en jardin ou espace vert en pleine terre peuvent être substituées totalement ou en partie par un autre type de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable suivant les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 m² de zone humide équivalent à 100 m² de jardin ou espace vert en pleine terre ; - 10 m² d'espace vert sur dalle avec une épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 80 cm équivalent à 7 m² de jardin ou espace vert en pleine terre ; - 100 m² de toit végétal équivalent à 70 m² de jardin ou espace vert en pleine terre ; - 100 m² de revêtement perméable pour l'air et l'eau, permettant l'infiltration de l'eau de pluie (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse) équivalent à 50 m² de jardin ou espace vert en pleine terre ; - 50 m² de mur végétalisé jusqu'à 10 m de hauteur équivalent à 25 m² de jardin ou espace vert en pleine terre.
ARTICLE Ub14	<p><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></p> <p>Non réglementé</p>

ARTICLE Ub15	<i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i> Non réglementé
-------------------------	--

C. Dispositions applicables aux zones urbaines « Uc »

« Uc » : elle correspond aux quartiers des grands ensembles des Cèdres.

ARTICLE Uc1	<p>Occupations et utilisations du sol interdites :</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole, • Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés, • L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ; • Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ; • Les dépôts de matériaux ou de déchets ; • Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.
ARTICLE Uc2	<p>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage d'habitation à condition d'intégrer au moins 20% de logements sociaux pour les projets comprenant 10 logements et plus. • Les installations et constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat, industries et entrepôts si elles ne portent pas atteinte à la qualité de vie du voisinage (non polluantes, sans nuisances et sans dangerosité pour le voisinage). • Les extensions des constructions agricoles existantes à condition de ne pas provoquer de troubles ou de nuisances pour le voisinage et de ne pas porter atteinte à l'environnement.
ARTICLE Uc3	<p>Desserte - Accès et voirie :</p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation</p>

	<p>peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN21, RD8, RD632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Les voies de desserte disposeront d'une largeur de plate-forme d'au moins 5 mètres.</p> <p>Pour les accès privés d'une longueur inférieure à 35 mètres desservant une seule construction, une largeur de plate- forme limitée à 4 mètres, sans retournement, est admise.</p> <p>A partir de 2 constructions existantes desservies, les voies en impasse sont interdites sauf si elles sont prévues pour se raccorder à une voirie future prévue en emplacement réservé ou dont le tracé de principe figure en OAP.</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.</p>
ARTICLE Uc4	<p><i>Desserte par les réseaux :</i></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p> <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>La commune se réserve le droit d'imposer la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux sur la parcelle (puisard, tranchées) si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau pluvial</p>

	<p>collectif et de réduire les rejets dans les cours d'eau.</p> <p>La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux et fossés correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>Électricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.</p> <p>Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p> <p><u>Gestion des déchets :</u></p> <p>Sauf en cas d'impossibilité technique, pour tout programme de 10 logements et plus, il est exigé la mise en place de colonnes enterrées de collecte pour les ordures ménagères et pour le tri sélectif.</p>
ARTICLE Uc5	<p><i>Caractéristiques des terrains :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ; • Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.
ARTICLE Uc6	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></p> <p><u>Uc6 – 1 : Généralités :</u></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p> <p><u>Uc6 – 2 : Règle :</u></p> <p>Toute construction doit être implantée soit à l'alignement des emprises publiques et voies, soit avec un recul minimum de <u>5 mètres</u> par rapport à cet alignement</p>

	<p>selon le caractère avoisinant des lieux.</p> <p><u>Uc6 -3 : Exceptions :</u> Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiétement sur les marges de recul prévues.</p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un retrait à l'alignement lorsqu'une construction nouvelle est édifiée à l'angle de deux rues pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique ; • L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., qui pourra se faire à une distance de l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.
<p>ARTICLE Uc7</p>	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></p> <p><u>Uc7 – 1 : règle générale :</u></p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 mètres sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p><u>Uc7 – 2 : ruisseaux, cours d'eau et canaux :</u></p> <p>Au droit des ruisseaux, cours d'eau et canaux, les constructions seront implantées à une distance minimum de <u>3 mètres des berges</u>.</p> <p><u>Uc7 – 3 : Exceptions :</u></p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U. avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant ; • Pour les constructions dont la hauteur maximale est de 3 mètres en limite séparative et s'inscrivant sous un plan à 45° à partir de cette limite ; • Pour les constructions dont la hauteur maximale est de 3,50 mètres au faitage ayant un pignon en limite séparative et comportant une toiture à deux pentes.
<p>ARTICLE Uc8</p>	<p><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></p> <p>Une distance d'au moins 3 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.</p>

ARTICLE Uc9	<p><i>Emprise au sol :</i></p> <p>Le coefficient d'emprise au sol, défini comme le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) à la surface de la parcelle ne pourra excéder 0,2.</p>
ARTICLE Uc10	<p><i>Hauteur maximale des constructions :</i></p> <p>La hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel ou des emprises publiques et des voies est fixée à 4 niveaux maximum (R+3).</p> <p><u>Exceptions :</u></p> <p>Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure aux limites autorisées, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace.</p>
ARTICLE Uc11	<p><i>Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures :</u></p> <p>Leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. Elles peuvent être constituées de murs pleins, lesquels doivent être enduits sur les faces extérieures donnant sur le domaine public.</p> <p>Quels que soient les matériaux utilisés, la hauteur devra être comprise entre 0,60 et 1,70 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales, notamment en ce qui concerne le portail (piliers inclus).</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p> <p>Dans le périmètre de protection des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut être amené à imposer des prescriptions architecturales particulières.</p>

	<p>Les surfaces aménagées pour le stationnement et pour la circulation des véhicules et des piétons seront réalisées de préférence en matériaux perméables afin de limiter les volumes d'eau dirigés vers les réseaux pluviaux. La commune se réserve le droit de limiter les surfaces imperméabilisées, en particulier dans les secteurs où l'aménagement projeté est susceptible d'aggraver les risques d'inondation, même si le projet se situe en dehors des secteurs identifiés par le PPRI.</p>
<p>ARTICLE Uc12</p>	<p><i>Stationnement :</i></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le calcul s'effectue par tranche de m² de surface plancher entamée.</p> <p><u><i>Normes de stationnement :</i></u></p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à destination <u><i>d'habitation</i></u> : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ; • Pour les constructions à destination de <u><i>bureaux</i></u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ; • Pour les constructions à destination <u><i>industrielle, d'artisanat ou d'entrepôt</i></u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ; • Pour les constructions à destination de <u><i>commerces</i></u> : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de surface de plancher ; • Pour les constructions à destination <u><i>d'hébergement hôtelier</i></u> : 1 place de stationnement pour une chambre à louer et 1 place de stationnement pour 2 emplois ; • Pour les <u><i>restaurants</i></u> : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ; • Pour les <u><i>constructions et installations collectives ou recevant du public</i></u> : le nombre de places nécessaires est déterminée en fonction de leur destination ou de leur nature et selon leur implantation géographique et leurs modalités d'exploitation prévisibles. <p><u><i>Exceptions :</i></u></p> <p>Lorsqu'une impossibilité objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité publique, le constructeur peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit justifier de l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 200 mètres de la construction ; • Soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un

	<p>parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit en versant une participation proportionnelle au nombre de places de stationnement non réalisées selon la valeur fixée par le Conseil Municipal.
<p>ARTICLE Uc13</p>	<p><i>Espaces libres et plantations :</i></p> <p><u>Définition :</u></p> <p>Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts), mais aussi à des surfaces ayant une perméabilité partielle (parking sur dalles engazonnées par exemple) ou à des dispositifs tels que les toitures végétalisées et façades vertes.</p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les <u>aires de stationnement</u> publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² de terrain.</p> <p>La <u>surface de jardin ou espaces verts de pleine terre</u> doit représenter 50% au moins de la surface cadastrale de l'unité foncière privative.</p> <p><u>Modalités d'application :</u></p> <p>Le calcul des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables qui s'applique pour les unités foncières privatives ne prend pas en compte les espaces verts collectifs créés lors des opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Les surfaces minimales exigées en jardin ou espace vert en pleine terre peuvent être substituées totalement ou en partie par un autre type de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable suivant les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 m² de zone humide équivalent à 100 m² de jardin ou espace vert en pleine terre ; - 10 m² d'espace vert sur dalle avec une épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 80 cm équivalent à 7 m² de jardin ou espace verte en pleine terre ; - 100 m² de toit végétal équivalent à 70 m² de jardin ou espace vert en pleine terre ; - 100 m² de revêtement perméable pour l'air et l'eau, permettant l'infiltration de l'eau de pluie (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse) équivalent à 50 m² de jardin ou espace vert en pleine terre; - 50 m² de mur végétalisé jusqu'à 10 m de hauteur équivalent à 25 m² de jardin ou espace vert en pleine terre.

ARTICLE Uc14	<i>Performances énergétiques et environnementales :</i> Non réglementé
ARTICLE Uc15	<i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i> Non réglementé

D. Dispositions applicables aux zones urbaines « Ui », « Uia »

« Ui » : cette zone est divisée en deux catégories :

- Les zones industrielles (Ui) qui correspondent à la localisation d'activités, susceptibles d'avoir des nuisances pour le voisinage : déchetterie au Sud, entreprises diverses;
- Les zones d'activités (Uia) de proximité qui correspondent à la localisation d'activités au cœur de la ville. Dans ces zones, seules les activités sans nuisances pourront être autorisées.

<p>ARTICLES Ui1 Uia1</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></p> <p>Sont interdits:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole, • Les parcs d'attractions, terrains de sports motorisés, • L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ; • Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ; • Les dépôts de matériaux ou de déchets ; • Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.
<p>ARTICLES Ui2 Uia2</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></p> <p>Sont autorisés sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination d'habitations et leurs annexes ne sont admises qu'à condition qu'elles soient destinées au logement de personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou le fonctionnement des activités autorisées ; • Les lotissements destinés à l'implantation d'activités économiques sous réserve de présenter une composition d'ensemble de l'unité foncière dont le tracé des voies, l'implantation des équipements propres et les modalités de division projetés concourant à un aménagement cohérent de la zone et permettant des liaisons inter-quartiers. <p>Dans les secteurs «Uia», les constructions seront autorisées à condition qu'elles n'entraînent aucune gêne pour le quartier (activités nuisantes et/ou polluantes non autorisées).</p>

<p>ARTICLES Ui3 Uia3</p>	<p><i>Desserte - Accès et voirie :</i></p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN21, RD8, RD632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.</p> <p>Toute nouvelle voie ouverte à la circulation publique devra avoir une largeur de plateforme au moins égale à 8 mètres.</p>
<p>ARTICLES Ui4 Uia4</p>	<p><i>Desserte par les réseaux :</i></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel</p>

	<p>(fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p> <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>La commune se réserve le droit d'imposer la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux sur la parcelle (puisard, tranchées) si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau pluvial collectif et de réduire les rejets dans les cours d'eau.</p> <p>La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux et fossés correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>Electricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.</p> <p>Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p>
<p>ARTICLES Ui5 Uia5</p>	<p><i>Caractéristiques des terrains :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ; • Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.
<p>ARTICLES Ui6 Uia6</p>	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></p> <p><u>Ui6 – 1 : Généralités :</u></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p>

	<p><u>Ui6 – 2 : Règle :</u></p> <p>Toute construction doit être implantée à au moins 5 mètres de l’alignement des emprises publiques et des voies.</p> <p>Les dépôts de toutes natures doivent respecter une marge d’isolement de 5 mètres comptée à partir de l’alignement de la voie.</p> <p><u>Ui6 – 3 : Exceptions :</u></p> <p>Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d’amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiètement sur les marges de recul prévues.</p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un retrait à l’alignement lorsqu’une construction nouvelle est édifiée à l’angle de deux rues pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d’une voie publique ; - L’extension, la surélévation ou le changement de destination d’une construction existante à la date d’approbation du PLU, qui pourra se faire à une distance de l’alignement au moins égale à celle du bâtiment d’origine.
<p>ARTICLES Ui7 Uia7</p>	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></p> <p><u>Ui7 -1 : Règle :</u></p> <p>D’une manière générale, la distance comptée horizontalement de tout point d’un bâtiment au point le plus proche d’une limite séparative doit être au moins égale à la différence d’altitude entre ces deux points diminuée de 3 mètres sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</p> <div data-bbox="624 1429 1187 1989" style="text-align: center;"> </div>

	<p>Les dépôts de toutes natures doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 5 mètres.</p> <p>Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront implantées à une distance minimum de 6 mètres des berges.</p> <p><u>Ui7 -2 : Exceptions :</u></p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant ; • Une implantation contre un mur mitoyen : si une construction appartenant à une propriété mitoyenne est déjà implantée contre une limite séparative, l'implantation peut être autorisée contre la même limite, à l'intérieur de la surface du mur voisin déjà implanté sur ladite limite.
<p>ARTICLES Ui8 Uia8</p>	<p><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></p> <p>Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être éloignées les unes des autres par une distance minimale de 5 mètres sauf nécessité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p>
<p>ARTICLES Ui9 Uia9</p>	<p><i>Emprise au sol :</i></p> <p>Non réglementé</p>
<p>ARTICLES Ui10 Uia10</p>	<p><i>Hauteur maximale des constructions :</i></p> <p>Pour les constructions à destination de bureaux, commerces, artisanats, industries et entrepôts, la hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel ou des emprises publiques et des voies est fixée à 16 mètres au faîtage.</p> <p>Pour les constructions à destination d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 13 mètres au faîtage.</p> <p><u>Modalités de calcul :</u></p> <p>Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.</p> <p><u>Exceptions :</u></p> <p>Une hauteur supérieure pourra être autorisée par nécessité technique impérative sous réserve d'un impact visuel acceptable.</p>

	Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure aux limites autorisées, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace.
ARTICLES Ui11 Uia11	<p><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques, ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures :</u></p> <p>Leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. Elles peuvent être constituées de murs pleins, lesquels doivent être enduits sur les faces extérieures donnant sur le domaine public.</p> <p>Quels que soient les matériaux utilisés, la hauteur devra être comprise entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,60 et 2 mètres en zone Ui, - 0.60 et 1.70 mètres en zones Uia. <p>Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales, notamment en ce qui concerne le portail (piliers inclus).</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p> <p>Dans le périmètre de protection des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut être amené à imposer des prescriptions architecturales particulières.</p> <p>Les surfaces aménagées pour le stationnement et pour la circulation des véhicules et des piétons seront réalisées de préférence en matériaux perméables afin de limiter les volumes d'eau dirigés vers les réseaux pluviaux. La commune se réserve le droit de limiter les surfaces imperméabilisées, en particulier dans les secteurs où l'aménagement projeté est susceptible d'aggraver les risques d'inondation, même si le projet se situe en dehors des secteurs identifiés par le PPRI.</p>

<p>ARTICLES Ui12 Uia12</p>	<p><i>Stationnement :</i></p> <p><u>Localisation :</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le calcul s'effectue par tranche de m² de surface plancher entamée.</p> <p><u>Normes de stationnement :</u></p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à destination <u>d'habitation</u> : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ; • Pour les constructions à destination de <u>bureaux</u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ; • Pour les constructions à destination <u>industrielle, d'artisanat ou d'entrepôt</u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ; • Pour les constructions à destination de <u>commerces</u> : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de surface de plancher ; • Pour les constructions à destination <u>d'hébergement hôtelier</u> : 1 place de stationnement pour une chambre à louer et 1 place de stationnement pour 2 emplois ; • Pour les <u>restaurants</u> : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ; • Pour les <u>constructions et installations collectives ou recevant du public</u> : le nombre de places nécessaires est déterminée en fonction de leur destination ou de leur nature et selon leur implantation géographique et leurs modalités d'exploitation prévisibles. <p><u>Exceptions :</u></p> <p>Lorsqu'une impossibilité objective de réaliser sur l'unité foncière, les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité publique, le constructeur peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit justifier de l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 200 mètres de la construction ; - Soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage ; - Soit en versant une participation proportionnelle au nombre de places de stationnement non réalisées selon la valeur fixée par le Conseil Municipal.
---------------------------------------	---

ARTICLES Ui13 Uia13	<i>Espaces libres et plantations :</i> Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m ² de terrain. Les espaces créés par les marges de recul doivent être plantés de haies vives.
ARTICLES Ui14 Uia14	<i>Performances énergétiques et environnementales :</i> Non réglementé
ARTICLES Ui15 Uia15	<i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i> Non réglementé

E. Dispositions applicables aux zones urbaines « UL »

« UL » : il s'agit des équipements sportifs et culturels de la commune (terrains de sport, parc de l'ECLA, salle multisport du quartier « Saint-Martin »).

ARTICLE UL1	<p>Occupations et utilisations du sol interdites :</p> <p>Toute occupation et utilisation du sol non citée à l'article UL2 est interdite.</p>
ARTICLE UL2	<p>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</p> <p>Les occupations et utilisations du sol désignées ci-après sont admises à condition que leur usage soit lié à une activité de sport, de loisirs ou de détente ou qu'elles soient nécessaires aux services techniques municipaux, publics ou d'intérêt collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute construction et installation nouvelles ainsi que l'extension des constructions existantes ; • Les constructions à usage d'habitations et leurs dépendances à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements et services sur la zone ; • Les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ; • Les clôtures nécessaires aux activités envisagées ; • Les équipements publics notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs.
ARTICLE UL3	<p>Desserte - Accès et voirie :</p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN 21, RD 8, RD 632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p>

	<p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour aisément.</p>
ARTICLE UL4	<p><i>Desserte par les réseaux :</i></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p> <p>En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>La commune se réserve le droit d'imposer la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux sur la parcelle (puisard, tranchées) si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau pluvial collectif et de réduire les rejets dans les cours d'eau.</p> <p>La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux et fossés correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>

	<p><u>Electricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.</p> <p>Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p>
ARTICLE UL5	<p><i>Caractéristiques des terrains :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ; • Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.
ARTICLE UL6	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></p> <p><u>UL6 – 1 : Généralités :</u></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p> <p><u>UL6 – 2 : Règle :</u></p> <p>Toute construction doit être implantée à au moins 5 mètres de l'alignement des emprises publiques et des voies.</p> <p>Les dépôts de toutes natures doivent respecter une marge d'isolement de 5 mètres comptée à partir de l'alignement de la voie.</p> <p><u>UL6 – 3 : Exceptions :</u></p> <p>Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiètement sur les marges de recul prévues.</p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un retrait à l'alignement lorsqu'une construction nouvelle est édifiée à l'angle de deux rues pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique ; • L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, qui pourra se faire à une distance de l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

ARTICLE UL7	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></p> <p><u>UL7 -1 : Règle :</u></p> <p>D'une manière générale, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 mètres sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</p> <p>Les dépôts de toutes natures doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 5 mètres.</p> <p>Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront implantées à une distance minimum de 6 mètres des berges.</p> <p><u>UL7 -2 : Exceptions :</u></p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.
ARTICLE UL8	<p><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE UL9	<p><i>Emprise au sol :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE UL10	<p><i>Hauteur maximale des constructions :</i></p> <p>Pour les constructions à destination de sports, de loisirs et/ou de détente, la hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel ou des emprises publiques et des voies est fixée à 16 mètres au faîtage. Pour les constructions à destination d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 13 mètres au faîtage.</p> <p><u>Modalités de calcul :</u></p> <p>Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.</p> <p><u>Exceptions :</u></p> <p>Une hauteur supérieure pourra être autorisée par nécessité technique impérative sous réserve d'un impact visuel acceptable.</p>

	Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure aux limites autorisées, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace.
ARTICLE UL11	<p><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures :</u></p> <p>Leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. Elles peuvent être constituées de murs pleins, lesquels doivent être enduits sur les faces extérieures donnant sur le domaine public.</p> <p>Quels que soient les matériaux utilisés, la hauteur devra être comprise entre 0,60 et 2 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales, notamment en ce qui concerne le portail (piliers inclus).</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p> <p>Dans le périmètre de protection des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut être amené à imposer des prescriptions architecturales particulières.</p> <p>Les surfaces aménagées pour le stationnement et pour la circulation des véhicules et des piétons seront réalisées de préférence en matériaux perméables afin de limiter les volumes d'eau dirigés vers les réseaux pluviaux. La commune se réserve le droit de limiter les surfaces imperméabilisées, en particulier dans les secteurs où l'aménagement projeté est susceptible d'aggraver les risques d'inondation, même si le projet se situe en dehors des secteurs identifiés par le PPRI.</p>

ARTICLE UL12	<p><i>Stationnement :</i></p> <p><u>Localisation :</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le calcul s'effectue par tranche de m² de surface plancher entamée.</p> <p><u>Normes de stationnement :</u></p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none">• Pour les constructions à destination <u>d'habitation</u> : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ;• Pour les constructions à destination de <u>bureaux</u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ;• Pour les constructions à destination <u>industrielle, d'artisanat ou d'entrepôt</u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ;• Pour les constructions à destination de <u>commerces</u> : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de surface de plancher ;• Pour les constructions à destination <u>d'hébergement hôtelier</u> : 1 place de stationnement pour une chambre à louer et 1 place de stationnement pour 2 emplois ;• Pour les <u>restaurants</u> : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ;• Pour les <u>constructions et installations collectives ou recevant du public</u> : le nombre de places nécessaires est déterminée en fonction de leur destination ou de leur nature et selon leur implantation géographique et leurs modalités d'exploitation prévisibles. <p><u>Exceptions :</u></p> <p>Lorsqu'une impossibilité objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité publique, le constructeur peut :</p> <ul style="list-style-type: none">• Soit justifier de l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 200 mètres de la construction ;• Soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage ;• Soit en versant une participation proportionnelle au nombre de places de stationnement non réalisées selon la valeur fixée par le Conseil Municipal.
-------------------------	--

ARTICLE UL13	<i>Espaces libres et plantations :</i> Les <i>plantations existantes</i> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m ² de terrain. Les espaces créés par les marges de recul doivent être plantés de haies vives.
ARTICLE UL14	<i>Performances énergétiques et environnementales :</i> Non réglementé
ARTICLE UL15	<i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i> Non réglementé

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

A. Dispositions applicables aux zones à urbaniser « AU »

« AU » : elle correspond principalement « aux dents creuses existantes » ; tous ces secteurs font l'objet d'O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation) permettant de cibler les objectifs de développement en termes de mixité fonctionnelle et spatiale.

Tout ou partie de la zone « AU » est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) ; l'aménagement de ces secteurs devra se faire en compatibilité avec ces prescriptions. Opérations d'ensemble exigées en fonction des secteurs (se référer aux OAP).

Tout ou partie de la zone est concernée par des Plans de Prévention des Risques (Naturels et Technologiques). A ce titre, la réglementation des PPR s'impose aux règles d'urbanisme. Un sous-zonage « r » indique les zones concernées (voir article 6 des dispositions générales).

<p>ARTICLE AU1</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></p> <p>Sont interdits:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole, • Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés, • L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ; • Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ; • Les dépôts de matériaux ou de déchets ; • Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.
<p>ARTICLE AU2</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage d'habitation à condition d'intégrer au moins 20% de logements sociaux pour les projets comprenant 10 logements et plus. • Les installations et constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat, industries et entrepôts si elles ne portent pas atteinte à la qualité de vie du voisinage (non polluantes, sans nuisances et sans dangerosité pour le voisinage). • Les extensions des constructions agricoles existantes à condition de ne pas provoquer de troubles ou de nuisances pour le voisinage et de ne pas porter atteinte à l'environnement.

ARTICLE AU3	<p><i>Desserte - Accès et voirie :</i></p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN21, RD8, RD632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Les voies de desserte disposeront d'une largeur de plate forme d'au moins 5 mètres.</p> <p>Les voies en impasse sont interdites sauf si elles sont prévues pour se raccorder à une voirie future prévue en emplacement réservé ou dont le tracé de principe figure en OAP. Un dispositif de MDD (Mode de Déplacement Doux) devra être intégré au réseau de voirie.</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour aisément.</p>
ARTICLE AU4	<p><i>Desserte par les réseaux :</i></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public</p>

	<p>d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p> <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>La commune se réserve le droit d'imposer la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux sur la parcelle (puisard, tranchées) si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau pluvial collectif et de réduire les rejets dans les cours d'eau.</p> <p>La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux et fossés correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>Électricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p> <p><u>Gestion des déchets :</u></p> <p>Sauf en cas d'impossibilité technique, pour tout programme de 10 logements et plus, il est exigé la mise en place de colonnes enterrées de collecte pour les ordures ménagères et pour le tri sélectif.</p>
ARTICLE AU5	<p><i>Caractéristiques des terrains :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ; • Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.

ARTICLE AU6	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></p> <p><u><i>AU6 – 1 : Généralités :</i></u></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p> <p><u><i>AU6 – 2 : Règle :</i></u></p> <p>Toute construction peut être implantée soit à l'alignement des emprises publiques et voies, soit avec un recul minimum de <u>5 mètres</u> par rapport à cet alignement selon le caractère avoisinant des lieux.</p> <p><u><i>AU6 -3 : Exceptions :</i></u></p> <p>Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiètement sur les marges de recul prévues.</p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un retrait à l'alignement lorsqu'une construction nouvelle est édifée à l'angle de deux rues pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique ; • L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., qui pourra se faire à une distance de l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.
ARTICLE AU7	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></p> <p><u><i>AU7 – 1 : règle générale :</i></u></p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 mètres sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p><u><i>AU7 – 2 : ruisseaux, cours d'eau et canaux :</i></u></p> <p>Au droit des ruisseaux, cours d'eau et canaux, les constructions seront implantées à une distance minimum de <u>3 mètres des berges</u>.</p> <p><u><i>AU7 – 3 : Exceptions :</i></u></p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U. avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.
ARTICLE AU8	<p><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></p> <p>Une distance d'au moins 3 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.</p>
ARTICLE AU9	<p><i>Emprise au sol :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE AU10	<p><i>Hauteur maximale des constructions :</i></p> <p>La hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel ou des emprises publiques et des voies est fixée à 7 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 13 mètres au faîtage.</p> <p><u><i>Modalités de calcul :</i></u></p> <p>Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.</p> <p><u><i>Exceptions :</i></u></p> <p>Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure aux limites autorisées, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace.</p>
ARTICLE AU11	<p><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p>

	<p><u>Clôtures :</u></p> <p>Leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. Elles peuvent être constituées de murs pleins, lesquels doivent être enduits sur les faces extérieures donnant sur le domaine public.</p> <p>Quels que soient les matériaux utilisés, la hauteur devra être comprise entre 0,60 et 1,70 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales, notamment en ce qui concerne le portail (piliers inclus).</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p> <p>Dans le périmètre de protection des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut être amené à imposer des prescriptions architecturales particulières.</p> <p>Les surfaces aménagées pour le stationnement et pour la circulation des véhicules et des piétons seront réalisées de préférence en matériaux perméables afin de limiter les volumes d'eau dirigés vers les réseaux pluviaux. La commune se réserve le droit de limiter les surfaces imperméabilisées, en particulier dans les secteurs où l'aménagement projeté est susceptible d'aggraver les risques d'inondation, même si le projet se situe en dehors des secteurs identifiés par le PPRI.</p>
<p>ARTICLE AU12</p>	<p><i>Stationnement :</i></p> <p><u>Localisation :</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le calcul s'effectue par tranche de m² de surface plancher entamée.</p> <p><u>Normes de stationnement :</u></p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à destination <u>d'habitation</u> : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ; • Pour les constructions à destination de <u>bureaux</u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ; • Pour les constructions à destination <u>industrielle, d'artisanat ou d'entrepôt</u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ; • Pour les constructions à destination de <u>commerces</u> : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de surface de plancher ; • Pour les constructions à destination <u>d'hébergement hôtelier</u> : 1 place de stationnement pour une chambre à louer et 1 place de stationnement pour 2 emplois ;

	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les <u>restaurants</u> : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ; • Pour les <u>constructions et installations collectives ou recevant du public</u> : le nombre de places nécessaires est déterminée en fonction de leur destination ou de leur nature et selon leur implantation. <p><u>Exceptions :</u></p> <p>Lorsqu'une impossibilité objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité publique, le constructeur peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit justifier de l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 200 mètres de la construction ; • Soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage ; • Soit en versant une participation proportionnelle au nombre de places de stationnement non réalisées selon la valeur fixée par le Conseil Municipal.
ARTICLE AU13	<p><i>Espaces libres et plantations :</i></p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les <u>aires de stationnement</u> doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.</p>
ARTICLE AU14	<p><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE AU15	<p><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i></p> <p>Non réglementé</p>

B. Dispositions applicables à la zone à urbaniser « AUt »

« AUt » : elle correspond au secteur de la Tuilerie Oustau et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'aménagement de ce secteur devra donc se faire en compatibilité avec les prescriptions définies dans ce document. Le développement de cette zone se fera au fur et à mesure de la mise en œuvre des équipements internes à la zone.

L'ancienne Tuilerie est inscrite au titre des Monuments Historiques et ainsi grevée de la servitude AC1. L'Architecte des Bâtiments des France devra être associé aux différents projets mis en œuvre sur le site.

ARTICLE AUt1	<p>Occupations et utilisations du sol interdites :</p> <p>Sont interdites les constructions ayant les destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole, • Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés, • L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ; • Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ; • Les dépôts de matériaux ou de déchets ; • Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.
ARTICLE AUt2	<p>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des constructions à vocation de commerces et activités de services et les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (artisanat et commerce de détail, restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, bureaux, centre de congrès et d'exposition) et les constructions à vocation d'hébergement touristique à condition que le stationnement soit prévu en nombre suffisant et que les activités ne nuisent pas au fonctionnement du site (nuisances sonores, olfactives, trafic). • Les entrepôts à condition que ces derniers soient liés à des activités autorisées dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère de l'aménagement de la zone.
ARTICLE AUt3	<p>Desserte - Accès et voirie :</p> <p>Le site étant encadré par des voies départementales, le Conseil Départemental devra être associé aux différents projets mis en œuvre sur le site.</p>

	<p><u>Accès :</u></p> <p>Les accès seront compatibles avec l'OAP définie pour ce projet. Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile. Les voies disposeront d'une bande de roulement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De 5,5 mètres pour la voie structurante ; • De 3,5 mètres pour les voies de desserte. <p>Les voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant à tous les véhicules de manœuvrer et de faire demi-tour aisément.</p> <p><u>Accotements :</u></p> <p>Les accotements pour les modes actifs de déplacements respecteront les règles en vigueur en matière d'accessibilité (Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006). Si des trottoirs sont aménagés, ils auront une largeur minimale de 1,40 mètres ; si par ailleurs des cheminements cyclables sont prévus ils respecteront les prescriptions techniques du Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA).</p>
ARTICLE AUt4	<p><i>Desserte par les réseaux :</i></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p>

	<p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p> <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>La commune se réserve le droit d'imposer la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux sur la parcelle (puisard, tranchées) si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau pluvial collectif et de réduire les rejets dans les exutoires.</p> <p>La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.</p> <p><u>Électricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p> <p><u>Gestion des déchets :</u></p> <p>Des points de collecte seront mis en place pour chaque projet. Leur intégration dans le paysage urbain de la commune devra être assurée.</p> <p>Sauf en cas d'impossibilité technique, pour tout programme de 10 logements et plus, il est exigé la mise en place de colonnes enterrées de collecte pour les ordures ménagères et pour le tri sélectif.</p>
ARTICLE AU5	<p>Caractéristiques des terrains :</p> <p>Néant (supprimé par la Loi ALUR).</p>
ARTICLE AU6	<p>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</p> <p>Les constructions à vocation de logement seront implantées de manière à être desservies par la voie de desserte interne définie à l'OAP.</p> <p>Les constructions n'ayant pas pour vocation le logement seront implantées à l'alignement de la rue du 11 Novembre ou avec un recul minimum de 5 mètres, tel que présenté dans l'OAP.</p> <p>Les constructions n'ayant pas pour vocation le logement seront alignées aux façades ouest des usines blanche et rouge tel que présenté dans l'OAP. Des retraits pourront être observés par rapport aux deux façades précédemment citées mais à condition que ces retraits soient appliqués vers l'est, côté rue du 11 Novembre.</p>

ARTICLE AUt7	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></p> <p>Les constructions autorisées dans la zone pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit implantées en limite séparative mais dans ce cas les constructions ou partie des constructions devront avoir la même hauteur lorsqu'elles sont situées sur deux parcelles voisines (les annexes ne sont pas prises en compte dans cette règle), • Soit en retrait, à condition de conserver une distance de 3 mètres minimum entre le point le plus proche de la limite séparative et ladite limite.
ARTICLE AUt8	<p><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE AUt9	<p><i>Emprise au sol :</i></p> <p>Non réglementé.</p>
ARTICLE AUt10	<p><i>Hauteur maximale des constructions :</i></p> <p>Les constructions à vocation de logements ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Les constructions de plain-pied sont également autorisées pour les logements. Les autres constructions seront édifiées en R+1 minimum.</p>
ARTICLE AUt11	<p><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></p> <p>L'ancienne Tuilerie est inscrite au titre des Monuments Historiques et ainsi grevée de la servitude AC1. L'Architecte des Bâtiments des France devra être associé aux différents projets mis en œuvre sur le site. Pour garantir un maintien des éléments remarquables de la zone il conviendra en outre de maintenir l'altimétrie actuelle de la plateforme de l'ancienne usine rouge.</p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques, ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Les projets seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>L'aspect des clôtures doit s'intégrer avec l'environnement local. Elles peuvent</p>

	<p>être constituées de murs pleins, dont la hauteur maximale sera de 1,20 mètres ou de systèmes ajourés d'une hauteur maximale de 1,80 mètres. Les murs pleins pourront être surmontés de systèmes ajourés ; dans ce cas la clôture aura une hauteur maximale de 1,80 mètres.</p> <p>Dans tous les cas, les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale composée d'essences locales.</p> <p>Les surfaces aménagées pour le stationnement et pour la circulation des véhicules et des piétons seront réalisées de préférence en matériaux perméables afin de limiter les volumes d'eau dirigés vers les réseaux pluviaux. Des ouvrages hydrauliques végétalisés pourront y être aménagés.</p>
<p>ARTICLE AUt12</p>	<p><i>Stationnement :</i></p> <p><u>Localisation :</u></p> <p>Les espaces de stationnement seront compatibles avec l'OAP définie. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'exception d'un projet global cohérent.</p> <p><u>Normes de stationnement :</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le calcul s'effectue par tranche de m² de surface plancher entamée.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à destination d'<u>habitation</u> : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ; • Pour les constructions à destination de <u>bureaux</u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ; • Pour les constructions à destination d'<u>artisanat</u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois ; • Pour les constructions à destination de <u>commerces</u> : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de surface de plancher ; • Pour les <u>restaurants</u> : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ; • Pour les <u>constructions et installations collectives ou recevant du public</u> : le nombre de places nécessaires est déterminée en fonction de leur destination ou de leur nature et selon leur implantation. <p>L'ensemble des règles ci-dessus présentées sont adaptables à condition que les espaces de stationnement créés soient mutualisables, pendant et en dehors des horaires de fonctionnement des activités autorisées dans la zone. Cette condition sous-entend que ces espaces ne soient pas clos.</p>

ARTICLE AUt13	<i>Espaces libres et plantations :</i> Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m ² de terrain.
ARTICLE AUt14	<i>Performances énergétiques et environnementales :</i> L'installation de sources d'énergie renouvelable est autorisée sur le site à condition de ne pas altérer la qualité paysagère globale des aménagements et d'être conforme aux recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France.
ARTICLE AUt15	<i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i> Les aménagements doivent prévoir les fourreaux pour un passage éventuel de la fibre optique.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES « AU0 »

« **AU0** » : il s'agit des secteurs ouverts à l'urbanisation sous réserve de modification / révision du P.L.U. Pour ces secteurs, la commune souhaite que les porteurs de projets présentent des projets réfléchis et cohérents avant toute ouverture de secteur à l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU0 est conditionnée par une modification ou une révision du P.L.U.

Tout ou partie de la zone est concernée par des Plans de Prévention des Risques (Naturels et Technologiques). A ce titre, la réglementation des PPR s'impose aux règles d'urbanisme. Un sous-zonage « r » indique les zones concernées (voir article 6 des dispositions générales).

ARTICLE AU01	<p><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></p> <p>Sont interdites toutes constructions ou occupations du sol, à l'exception de celles visées à l'article AU02.</p>
ARTICLE AU02	<p><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs. • L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes à l'approbation du présent règlement.
ARTICLE AU06	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></p> <p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance au moins égale à 3 mètres.</p>
ARTICLE AU07	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

« **A** » : il s'agit de la zone agricole où seules les constructions liées à l'exploitation agricole sont autorisées.

« **Ah** » : il s'agit des constructions isolées sur le territoire. Pour ces constructions, seuls les agrandissements et les annexes sont autorisés. Il n'est pas possible de diviser ces terrains afin de réaliser de nouvelles constructions.

« **Ap** » : il s'agit d'une bande inconstructible en pied de coteau sur laquelle est susceptible d'être implanté le contournement Est de Tarbes prévu par le SCoT. Aucune nouvelle construction n'y est autorisée.

Tout ou partie de la zone est concernée par des Plans de Prévention des Risques (Naturels et Technologiques). A ce titre, la réglementation des PPR s'impose aux règles d'urbanisme. Un sous-zonage « r » indique les zones concernées (voir article 6 des dispositions générales).

<p>ARTICLE A1</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></p> <p>Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A2.</p>
<p>ARTICLE A2</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></p> <p><u>Secteur « Ap » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires des services publics, notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs. <p><u>Secteur « A » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sont autorisées sous conditions particulières les constructions et installations liées à l'exploitation agricole. • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p>En plus, pour les secteurs « Ah », à condition qu'elles n'entraînent aucune nuisance ou gêne pour l'exploitation agricole, à condition que les réseaux existent en quantité suffisante : l'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation ainsi que les aménagements et constructions nouvelles d'annexes tels que garage ou abris de jardins dès lors qu'ils ne sont pas de nature à avoir un usage d'habitations.</p>

ARTICLE A3	<p><i>Desserte - Accès et voirie :</i></p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN21, RD8, RD632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.</p>
ARTICLE A4	<p><i>Desserte par les réseaux :</i></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont</p>

	<p>interdits.</p> <p>En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux et fossés correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>Défense contre l'incendie :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra être pourvue d'un dispositif de lutte contre l'incendie respectant les normes en vigueur.</p> <p><u>Électricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p>
ARTICLE A5	<p>Caractéristiques des terrains :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ; • Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.
ARTICLE A6	<p>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.</p> <p><u>Pour les constructions à usage d'habitations :</u></p> <p>L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p> <p>Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiétement sur les marges de recul prévues.</p>

	Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance au moins égale à 3 mètres.
ARTICLE A7	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></p> <p><u><i>Pour les constructions à usage d'habitations :</i></u></p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.</p> <p>Au droit des ruisseaux, des cours d'eau et des canaux, les constructions seront implantées à une distance minimum de 3 mètres des berges.</p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U. avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant ; • Une implantation contre un mur mitoyen : si une construction appartenant à une propriété mitoyenne est déjà implantée contre une limite séparative, l'implantation peut être autorisée contre la même limite, à l'intérieur de la surface du mur voisin déjà implanté sur ladite limite.
ARTICLE A8	<p><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE A9	<p><i>Emprise au sol :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE A10	<p><i>Hauteur maximale des constructions :</i></p> <p>La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation et leurs annexes à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 13 mètres au faitage. Une hauteur plus élevée pourra être admise dès lors qu'elle est justifiée par une nécessité d'ordre technique impérative liée à la nature de la construction et sous réserve d'une intégration harmonieuse dans le site.</p> <p>Des hauteurs différentes aux dispositions réglementaires seront admises en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pouvant être la hauteur du bâtiment existant.</p>
ARTICLE A11	<p><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></p>

	<p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures</u> : les murs maçonnés sont interdits ; les clôtures grillagées pourront avoir une hauteur maximum d'1,70 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales. Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p>
ARTICLE A12	<p><i>Stationnement :</i></p> <p>Le stationnement des véhicules devra se faire en dehors de l'emprise publique.</p>
ARTICLE A13	<p><i>Espaces libres et plantations :</i></p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p>
ARTICLE A14	<p><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE A15	<p><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i></p> <p>Non réglementé</p>

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

« **N** » : Il s'agit de la zone naturelle du coteau boisé et des bords de l'Adour. Un zonage « Ng » délimite l'exploitation de la gravière et des secteurs « NL » localisent les secteurs liés aux loisirs.

« **Nh** » : Il s'agit des constructions isolées sur le territoire. Pour ces constructions, seuls les agrandissements et les annexes sont autorisés. Il n'est pas possible de diviser ces terrains afin de réaliser de nouvelles constructions.

« **Nv** » : secteur réservé à l'accueil des gens du voyage.

« **Ng** » : secteur de gravière.

« **Npv** » : secteur de production d'énergies photovoltaïques.

Tout ou partie de la zone est concernée par des Plans de Prévention des Risques (Naturels et Technologiques). A ce titre, la réglementation des PPR s'impose aux règles d'urbanisme. Un sous-zonage « r » indique les zones concernées (voir article 6 des dispositions générales).

ARTICLE N1	<p><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></p> <p>Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N2.</p>
ARTICLE N2	<p><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></p> <p><u>Pour tous les secteurs N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière; • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p><u>En plus, pour les secteurs :</u></p> <p><u>Secteur Nh :</u> à condition qu'ils n'entraînent aucune nuisance ou gêne pour l'exploitation agricole, et sous réserve que les réseaux aient une capacité suffisante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation ; • Les aménagements et constructions nouvelles d'annexes tels que garage ou abris de jardins dès lors qu'ils ne sont pas de nature à avoir un usage d'habitation. <p><u>Secteur NL :</u> toutes les constructions et installations directement liées aux</p>

	<p>activités sportives, de loisirs et scolaires.</p> <p><u>Secteur Nv</u> : les constructions et installations sous réserve qu'elles soient destinées à l'accueil des gens du voyage.</p> <p><u>Secteur Ng</u> : les constructions et installations sous réserve qu'elles soient destinées à l'exploitation d'une gravière et à ses activités annexes (stockage de déchets inertes).</p> <p><u>Secteur Npv</u> : uniquement les installations de production d'énergies photovoltaïques au sol, toutes installations et constructions nécessaires à son fonctionnement ainsi que les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à ce type d'activités.</p>
ARTICLE N3	<p><i>Desserte - Accès et voirie :</i></p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN21, RD8, RD632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.</p>
ARTICLE N4	<p><i>Desserte par les réseaux :</i></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation</p>

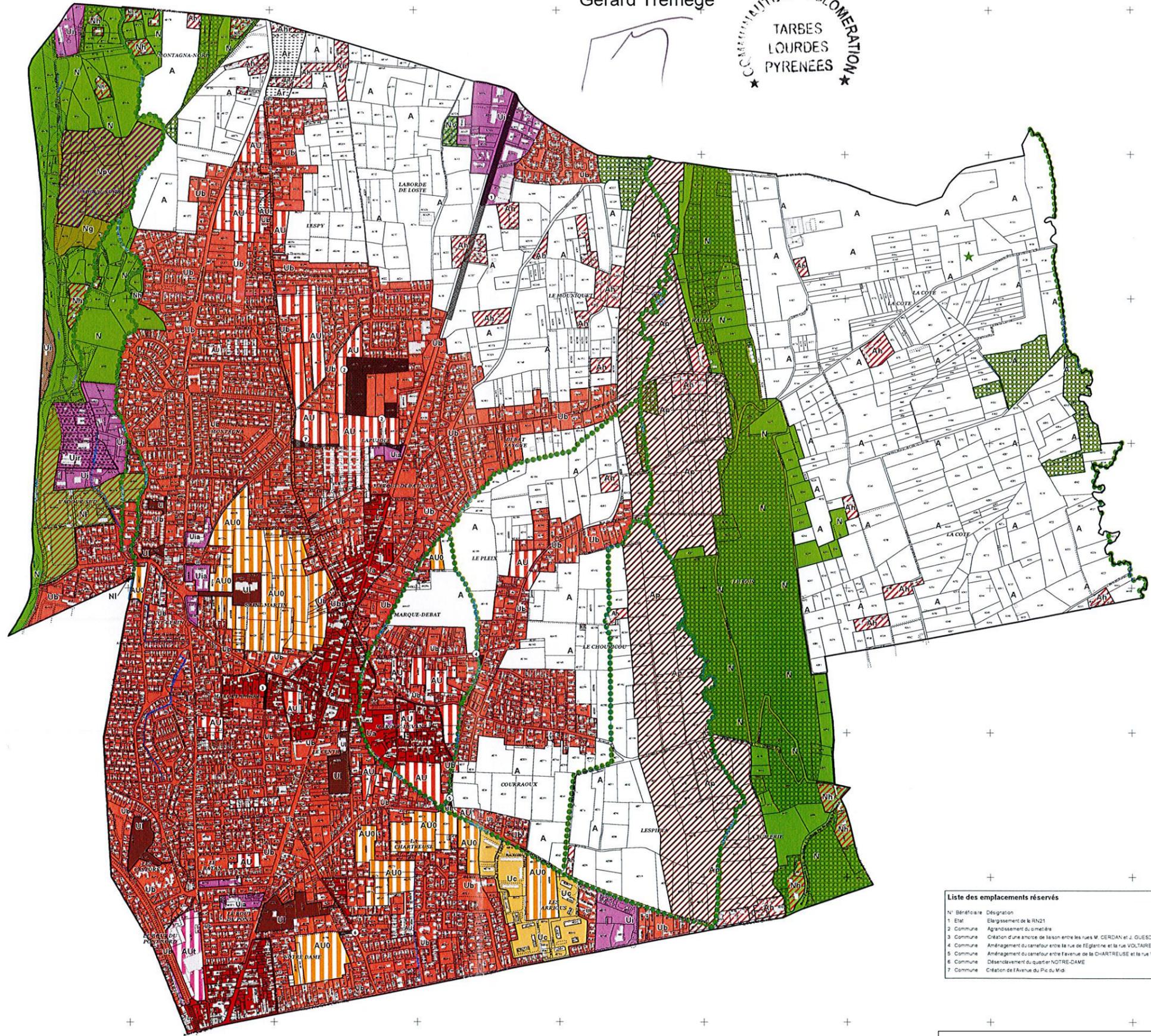
	<p>de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p> <p>En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>Défense contre l'incendie :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra être pourvue d'un dispositif de lutte contre l'incendie respectant les normes en vigueur.</p> <p><u>Électricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.</p> <p>Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p>
ARTICLE N5	<p><i>Superficie minimale des terrains constructibles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ; • Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.
ARTICLE N6	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation</p>

	<p>automobile.</p> <p>L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p> <p>Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiètement sur les marges de recul prévues.</p> <p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance au moins égale à 3 mètres.</p>
ARTICLE N7	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.</p> <p>Au droit des ruisseaux, des cours d'eau et des canaux, les constructions seront implantées à une distance minimum de 3 mètres des berges.</p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant ; • Une implantation contre un mur mitoyen : si une construction appartenant à une propriété mitoyenne est déjà implantée contre une limite séparative, l'implantation peut être autorisée contre la même limite, à l'intérieur de la surface du mur voisin déjà implanté sur ladite limite.
ARTICLE N8	<p><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE N9	<p><i>Emprise au sol :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE N10	<p><i>Hauteur maximale des constructions :</i></p> <p>La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation et leurs annexes à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 13 mètres au faîtage. Une hauteur plus élevée pourra être</p>

	<p>admise dès lors qu'elle est justifiée par une nécessité d'ordre technique impérative liée à la nature de la construction et sous réserve d'une intégration harmonieuse dans le site.</p> <p>Des hauteurs différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises, notamment en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pouvant être la hauteur du bâtiment existant.</p>
ARTICLE N11	<p><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures:</u></p> <p>Les murs maçonnés sont interdits ; les clôtures grillagées pourront avoir une hauteur maximum d'1,70 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales. Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p> <p><u>Npv</u> : pour la création de portail et d'implantation de bâtiments, des teintes sombres en façade seront privilégiées. Clôtures : la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2 mètres pour assurer la sécurité des installations. Coté Caminadour, cette clôture sera implantée en bordure Est de la bande boisée existante.</p>
ARTICLE N12	<p><i>Stationnement :</i></p> <p>Le stationnement des véhicules devra se faire en dehors de l'emprise publique.</p>
ARTICLE N13	<p><i>Espaces libres et plantations :</i></p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p>
ARTICLE N14	<p><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></p> <p>Non réglementé</p>

ARTICLE N15	<i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i> Non réglementé
--------------------	--

Vu pour annexé à la délibération du Bureau Communautaire du 22 juin 2023
 Le Président,
 Gérard Trémège



Plan Local d'Urbanisme
 Commune d'Aureilhan
 Règlement graphique

- Zone Urbaine**
- Ua Centre-bourg ancien
 - Uas Centre-bourg ancien - Quartier du Bou du pont
 - Uat Centre-bourg ancien soumis à un risque fort d'inondation (zone rouge du PPR)
 - Ud Secteurs de développement de 1950 à aujourd'hui
 - Udr Secteurs de développement de 1950 à aujourd'hui soumis à un risque fort d'inondation
 - Ue Quartiers des grands ensembles ("Cécères")
 - Ui Zones industrielles susceptibles d'avoir des nuisances pour le voisinage
 - Uib Zones d'activités de proximité
 - Uic Zones industrielles susceptibles d'avoir des nuisances pour le voisinage soumises à un risque fort d'inondation (zone rouge du PPR)
 - El Equipements de loisirs
- Zone A Urbaniser**
- Au Zone à urbaniser à court et moyen terme
 - Aur Zone à urbaniser à court et moyen terme soumise à un risque fort d'inondation soumise à un risque fort d'inondation
 - Aat Zone à urbaniser à court terme de la Tulérie-Quatau
 - Aul Zone à urbaniser à plus long terme (sous réserve de révision ou de modification du PLU)
- Zone Agricole**
- A Zone agricole
 - Af Zone agricole soumise à un risque fort d'inondation (zone rouge du PPR)
 - Za Zone agricole protégée
 - Zn Zone agricole de constructibilité limitée
 - Zav Zone agricole de constructibilité limitée soumise à un risque fort d'inondation (zone rouge du PPR)
- Zone Naturelle**
- N Zone naturelle
 - Nr Zone naturelle soumise à un risque fort d'inondation (zone rouge du PPR)
 - Nc Zone naturelle de constructibilité limitée
 - Nv Aire d'accueil des gens du
 - Np Oratoire
 - Npv Zone dédiée à l'installation d'une centrale photovoltaïque
 - Nl Zone naturelle liée à un loisir
- Prescriptions**
- Espaces boisés classés
 - Emplacements réservés
 - Eléments Paysagers Remarquables

Liste des emplacements réservés

N°	Bénéficiaire	Désignation	Emprise	Surface
1	Etat	Elargissement de la RN21	20 m	16 314 m²
2	Commune	Agrandissement du cimetière		24 257 m²
3	Commune	Création d'une anse de baignade entre les rues M. GERDAN et J. GUESDE	10 m	1 212 m²
4	Commune	Aménagement de carrefour entre la rue de REGAINNE et la rue VOLTARE		485 m²
5	Commune	Aménagement de carrefour entre l'avenue de la CHARTREUSE et la rue VOLTARE		450 m²
6	Commune	Désenclavement du quartier NOTRE-DAME	10 m	580 m²
7	Commune	Création de l'Avenue du Pic du Midi		3 382 m²

Accusé de réception en préfecture
 065-200069300-20230622-BC220623_02c-AU
 Date de télétransmission : 28/06/2023
 Date de réception préfecture : 28/06/2023

Bureau Communautaire du jeudi 22 juin 2023

Délibération n° 3

Approbation de la modification simplifiée n° 2 du PLU de Tarbes

Date de la convocation : 16/06/2023

Nombre de conseillers en exercice : 55

Présents :

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Francis BORDENAVE, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, M. Paul SADER, Mme Maryse VERDOUX

Excusés :

M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Claude PIRON, Mme Christiane ARAGNOU, M. Louis CASTERAN, M. Jean-Louis CAZAUBON, Mme Andrée DOUBRERE, M. Jean-Paul GERBET, M. Romain GIRAL, M. Christian LABORDE, Mme Chantal PAULIEN, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, M. Guy VERGES
M. Philippe BAUBAY donne pouvoir à M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Jean-Marc BOYA donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, Mme Lola TOULOUZE donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, M. Christian ZYTYNSKI donne pouvoir à M. Emmanuel ALONSO

Absents :

M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Guillaume ROSSIC

Rapporteur : M. VIGNES

Objet : Approbation de la modification simplifiée n° 2 du PLU de Tarbes

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L.5111-4 et L5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-45 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2016 portant modification de l'arrêté n° 65-2016-08-03-00 du 03 août 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et précisant les compétences exercées, et plus particulièrement les compétences en matières d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées en date du 15 juillet 2020 modifiée, portant modification de la

délégation de compétences du Conseil Communautaire au Président et au Bureau, et donnant délégation au Bureau Communautaire pour les dossiers de procédures de modification de droit commun, de modification simplifiée et révision « allégée » des documents d'urbanisme des communes membres et des Plans locaux d'Urbanisme Intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 17 février 2014,

Vu la délibération n°5 du Bureau Communautaire du 24 mars 2021 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes,

EXPOSE DES MOTIFS :

Par délibération n°5 en date du 24 mars 2021, le Bureau Communautaire a décidé d'engager la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes.

La commune de Tarbes souhaitait faire évoluer son PLU en vue de supprimer l'emplacement réservé n°4, inscrit au PLU en 2014 au bénéfice de la commune pour le prolongement de l'impasse des Frères Lumières. Cette servitude grevait plusieurs parcelles bâties, de propriété privée. Ce projet étant abandonné, il n'y avait plus lieu de maintenir cette servitude et le PLU devait être modifié en conséquence.

Considérant qu'aucune observation n'a été formulée par les personnes publiques associées,

Considérant que la période de mise à disposition du dossier au public s'est achevée le 11 juin 2023,

Considérant que le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier et d'un registre d'observations à la Mairie de Tarbes et au siège de la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées,
- Affichage de l'arrêté prescrivant la modification simplifiée n°2 à la Mairie de Tarbes et au siège de la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, sur les lieux d'affichage habituels,
- Publication de l'information dans un journal d'annonces légales au moins huit jours avant le début de la mise à disposition au public.

Considérant que dans le cadre de la concertation du public, aucune observation n'a été formulée, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Tarbes peut être approuvé en l'état.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : de tirer le bilan de la mise à disposition au public qui a été menée selon les termes ci-dessus exposés,

Article 2 : d'approuver la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes telle qu'annexée à la présente délibération et portant modification du règlement graphique et de la liste des emplacements réservés,

Article 3 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toutes dispositions pour l'exécution de cette délibération.

Article 4 : de préciser que la délibération fera l'objet des formalités de publicité réglementaires.

à l'unanimité.

Le Directeur Général des Services, par délégation du Président et sous sa responsabilité, certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa :

Date de signature par le Président : **23 JUIN 2023**

Date de signature par le/la Secrétaire de Séance : **29 JUIN 2023**

Transmission en Préfecture le : **28 JUIN 2023**

Publication le : **- 3 JUIL. 2023**

Le Directeur Général des Services,
P/O Pascale Rouven OGA



Jean-Luc REVILLER

Le Président,



Le Secrétaire de séance,

Christian LABORDE



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
TARBES LOURDES PYRENEES

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TARBES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2



Dossier de présentation et exposé des motifs

Vu pour être annexé à la délibération du Bureau communautaire du 22 juin 2023



Le Président,


Gérard TREMEGE

Pièces constitutives du dossier

1 – Note de présentation	P. 3
2 – Délibération de prescription	P. 19
3 – Arrêté de mise à disposition du projet au public	P. 25
4 – Avis d'information au public	P. 30
5 – Avis des Personnes Publiques Associées sur le projet	P. 34

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TARBES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2



1 – Note de présentation

EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 17 février 2014
- Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 20 septembre 2019
- Révision allégée n°1 du PLU approuvée le 24 mars 2021

INTRODUCTION

Créés par la loi SRU, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) sont des documents d'urbanisme qui fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols d'une commune.

Le PLU de la commune de Tarbes a été approuvé le 17 février 2014. Conformément à l'article L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, ce document peut faire l'objet des différentes procédures d'évolution définies par les articles L.153-31 et suivant du dudit Code.

Aussi, par délibération en date du 24 mars 2021, le Bureau communautaire a prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Tarbes. Il apparaît nécessaire de faire évoluer ce PLU via la modification d'une disposition du règlement graphique.

La modification simplifiée a pour objet la suppression de l'emplacement réservé n°4, inscrit au PLU en 2014 pour le prolongement de l'impasse des Frères Lumières. Ce projet étant abandonné, il n'y a plus lieu de maintenir cette servitude.

Le présent rapport a pour objet, outre d'explicitier le projet de modification et d'exposer les motifs, de démontrer l'absence de graves risques de nuisance liée au projet.

SOMMAIRE

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	7
1.1. Le déroulement de la procédure	7
1.2. La modification simplifiée n°2 du PLU de Tarbes	9
2 DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	10
2.1. La problématique imposant la modification.....	10
2.2. Les modifications du règlement graphique	11
3 CONCLUSION	14
4 LISTE DES ANNEXES.....	14

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La commune de Tarbes est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), en vigueur depuis son approbation par délibération du Conseil municipal le 17 février 2014. Le PLU a depuis été modifié en date du 20 septembre 2019, puis révisé le 21 mars 2021.

La procédure de modification d'un document d'urbanisme, de portée plus restreinte que la procédure de révision, offre la possibilité d'apporter des changements partiels et limités au document, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan, et qu'ils n'aient pas pour objet de réduire des espaces boisés classés, des zones agricoles, naturelles et forestières, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

En outre, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la présente modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, les modifications envisagées n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construction, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

1.1. Le déroulement de la procédure

a. L'initiative de la procédure

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire, et plus particulièrement pour les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme de ses communes membres.

L'initiative de la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du PLU de Tarbes appartient au Conseil communautaire. Cette procédure est encadrée par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme. Par délibération en date du 15 juillet 2020 modifiée, le Conseil communautaire a délégué au Bureau communautaire l'autorisation de délibérer pour la Communauté d'agglomération, et notamment sur les dossiers de modification simplifiée des documents d'urbanisme.

Aussi, par délibération en date du 24 mars 2021, le Bureau communautaire a prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Tarbes.

b. La notification du projet aux Personnes Publiques Associées

Le projet de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du dossier au public, qui peuvent rendre leur avis dans un délai d'un mois. Sont consultées les personnes publiques suivantes :

Accusé de réception en préfecture 065-200069300-20230622-BC220623_03a-AU Date de télétransmission : 28/06/2023 Date de réception préfecture : 28/06/2023

- Le Préfet du département des Hautes-Pyrénées,
- Le Directeur Départemental des Territoires des Hautes-Pyrénées,
- La Présidente de la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée,
- Le Président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées,
- Le Maire de la commune de Tarbes,
- Les Maires des communes limitrophes de la commune de Tarbes,
- Les Présidents des chambres consulaires,
- Le Président de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat, le cas échéant,
- Le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le cas échéant,
- Les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, le cas échéant,
- Les Présidents des EPCI en charge des SCoT limitrophes du PLU modifié si ce dernier n'est pas couvert par un SCoT,
- Le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme.

De cette notification peuvent découler des avis sur le projet, qui seront inclus dans le dossier de mise à disposition du public.

c. [Mise à disposition du dossier au public](#)

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme. Elle se déroule de la façon suivante :

- Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs (objet du présent rapport) ;
- Délibération du Bureau communautaire précisant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée en date du 24 mars 2021 ;
- Mesures de publicité : publication d'un avis huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département, et affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées pendant toute la durée de la consultation. Cet avis doit préciser l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations ;
- Ouverture de la consultation du public pour une durée d'un mois avec la mise à disposition d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations.

Le dossier mis à la disposition du public comprend :

- Une notice de présentation du projet de modification, exposant ses motifs ;
- Les avis des personnes publiques associées reçus dans le cadre des notifications ;
- La délibération du Bureau communautaire prescrivant la procédure ;
- L'avis publié précisant les modalités de mise à disposition du dossier.

d. [Approbation de la modification simplifiée](#)

A l'issue de la consultation, le projet de modification simplifiée du PLU peut :

- Soit être approuvé tel que proposé au public,
- Soit faire l'objet de modifications limitées pour tenir compte des observations émises.

La modification simplifiée est ensuite approuvée par délibération du Bureau communautaire et marque l'achèvement de la procédure.

La délibération fera l'objet des modalités de publication réglementaires, ainsi que d'un affichage en mairie de Tarbes et au siège de la Communauté d'agglomération pendant une durée d'un mois. Un avis est inséré dans un journal diffusé dans le département pour informer le public de l'approbation de cette modification.

Un exemplaire du dossier du PLU modifié doit être adressé au Préfet, et aux services de la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées.

1.2. **La modification simplifiée n°2 du PLU de Tarbes**

a. [Objet de la modification simplifiée](#)

Cette modification porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°4, inscrit au PLU en 2014 au bénéfice de la commune pour le prolongement de l'impasse des Frères Lumières. Ce projet étant abandonné, il n'y a plus lieu de maintenir cette servitude.

La procédure de modification peut être retenue car le projet :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU,
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Le présent rapport a pour objet, outre d'explicitier le projet de modification simplifiée et d'exposer les motifs, de démontrer l'absence de graves risques de nuisance liés au projet.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_03a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

b. Les éléments du PLU à modifier

La modification porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°4, dans le document graphique (plan de zonage) et dans la liste des emplacements réservés du rapport de présentation du PLU.

2 DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La commune de Tarbes est située au Nord-Ouest du Département des Hautes-Pyrénées, dont elle est la Préfecture. Cette ville du Piémont pyrénéen est située au sein de la riche plaine agricole du fleuve de l'Adour, à 155 km au Sud-ouest de Toulouse, 40 km à l'Est de Pau et 20 km au Nord-Est de Lourdes.

Tarbes est à un carrefour privilégié, puisqu'elle se situe à moins d'une heure des Pyrénées, à deux heures de l'Atlantique et à trois heures de la Méditerranée.

Le territoire communal s'étend sur 1533 hectares, et compte, en 2019, 42 758 habitants.

2.1. La problématique imposant la modification

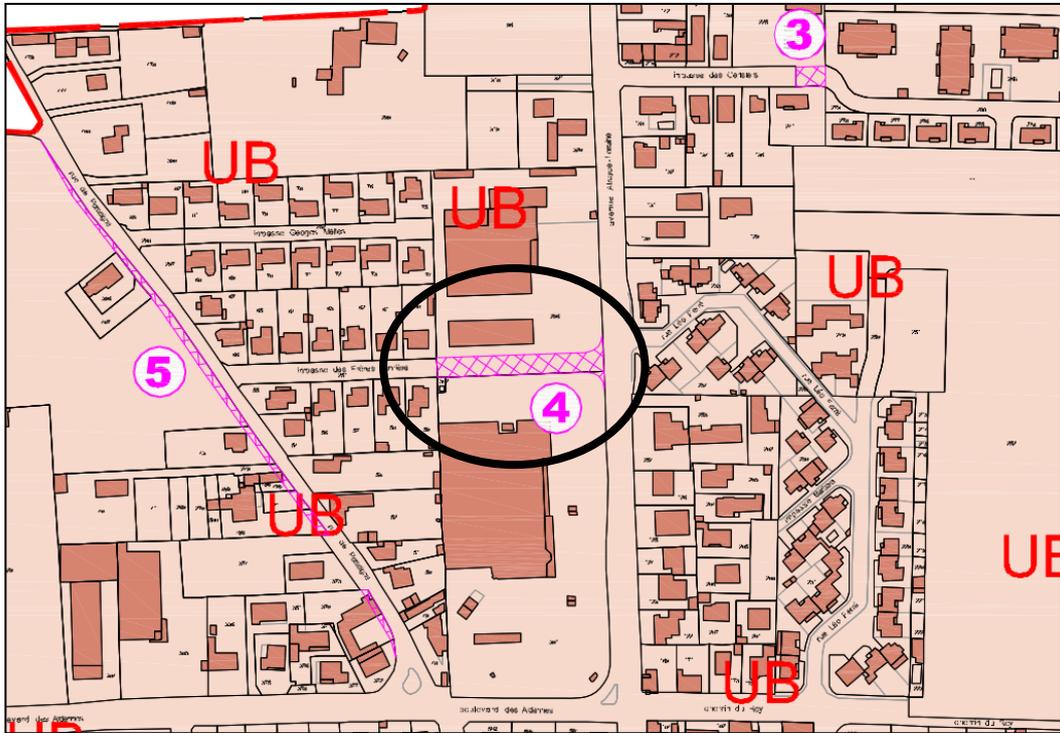
Depuis son approbation en 2014, le PLU de Tarbes a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée le 20 septembre 2019, et d'une révision allégée approuvée le 24 mars 2021.

Aujourd'hui, il s'agit de supprimer l'emplacement réservé n°4, inscrit au PLU en 2014 au bénéfice de la commune pour le prolongement de l'impasse des Frères Lumières. Cette servitude grève plusieurs parcelles bâties, de propriété privée (parcelles cadastrées AE n°296 et AE n°301).

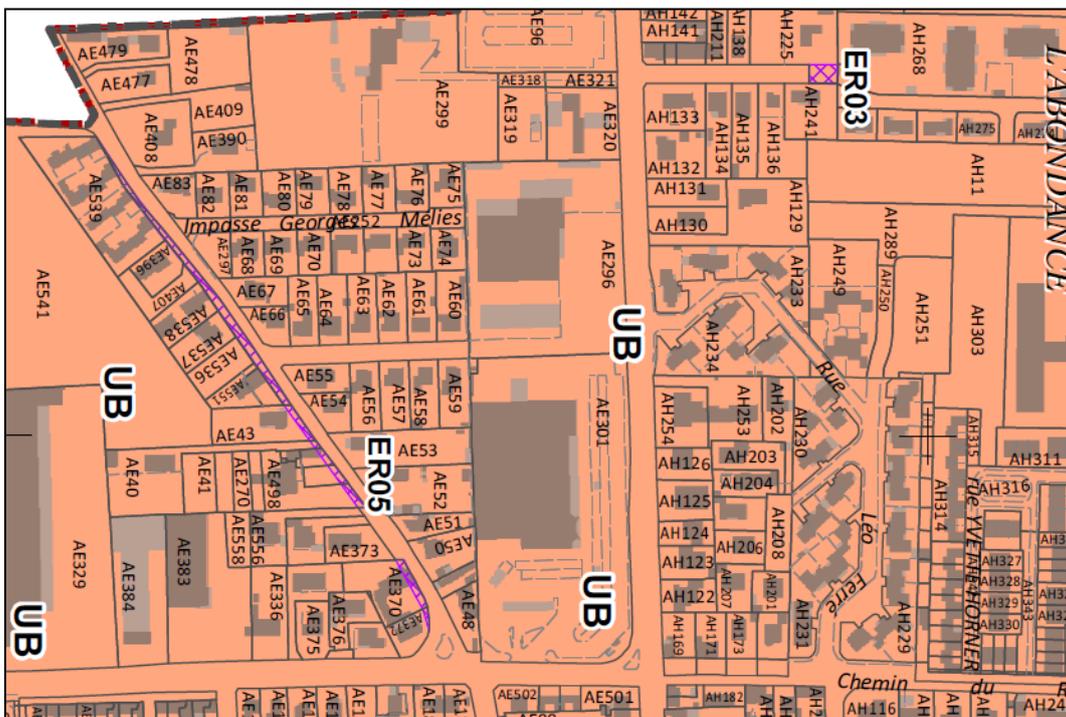
Ce projet étant abandonné, il n'y a plus lieu de maintenir cette servitude et le PLU doit être modifié en conséquence.

2.2. Modification du règlement graphique

L'emplacement réservé n°4 sera supprimé dans le règlement graphique.



Extrait du règlement graphique AVANT modification



Extrait du règlement graphique APRES modification

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_03a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

2.3. Modification de la liste des emplacements réservés

- Liste des emplacements réservés AVANT modification simplifiée du PLU :

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (M ²)
1	ELARGISSEMENT DE LA RUE KLEBER	COMMUNE	3 300
2	ELARGISSEMENT DU CHEMIN DU CHENIL	COMMUNE	1 440
3	PROLONGEMENT DE L'IMPASSE DES CERISIERS	COMMUNE	155
4	PROLONGEMENT DE L'IMPASSE DES FRERES LUMIERE	COMMUNE	890
5	ELARGISSEMENT DE LA RUE DE LA PERSEIGNA	COMMUNE	820
6	ELARGISSEMENT DE LA RUE CLAUDE BERNARD	COMMUNE	545
7	ELARGISSEMENT DE LA RUE JEAN MERMOZ	COMMUNE	85
8	ELARGISSEMENT DU CHEMIN DE LA SENDERE	COMMUNE	160
9	ELARGISSEMENT DU QUAI D'EMBARQUEMENT	COMMUNE	1 570
10	ELARGISSEMENT DE LA RUE ROBERT DESTARAC	COMMUNE	310
12	ELARGISSEMENT DE LA RUE FRANÇOIS MARQUES	COMMUNE	1 150
13	ELARGISSEMENT DU BOULEVARD JEAN MOULIN	COMMUNE	415
14	ELARGISSEMENT DU BOULEVARD CLAUDE DEBUSSY ET BOULEVARD KENNEDY	ETAT	2 740
15	PROLONGEMENT DE LA RUE ESCOULA	COMMUNE	365
16	ELARGISSEMENT DE LA RUE CELESTIN PASSET	COMMUNE	625
17	PROLONGEMENT DU CHEMIN DU CLAUZIER	COMMUNE	1 280
18	ELARGISSEMENT DU BOULEVARD PIERRE RENAUDET	COMMUNE	850
19	ELARGISSEMENT DU CHEMIN DES POUDRIERES	COMMUNE	1 530
20	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	5 570
21	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	3 220
22	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	1 650
23	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	4 500
24	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	1 700
25	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	6 990
26	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	3 505
27	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	2 675
			48 040

▪ Liste des emplacements réservés APRES modification simplifiée du PLU :

Dans la liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, figurant dans le rapport de présentation du PLU de Tarbes, l'emplacement réservé n°11 est supprimé (« Prolongement de l'impasse des Frères Lumière » – bénéficiaire : Commune – Superficie : 890 m²).

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (M ²)
1	ELARGISSEMENT DE LA RUE KLEBER	COMMUNE	3 300
2	ELARGISSEMENT DU CHEMIN DU CHENIL	COMMUNE	1 440
3	PROLONGEMENT DE L'IMPASSE DES CERISIERS	COMMUNE	155
4	PROLONGEMENT DE L'IMPASSE DES FRERES LUMIERE	COMMUNE	890
5	ELARGISSEMENT DE LA RUE DE LA PERSEIGNA	COMMUNE	820
6	ELARGISSEMENT DE LA RUE CLAUDE BERNARD	COMMUNE	545
7	ELARGISSEMENT DE LA RUE JEAN MERMOZ	COMMUNE	85
8	ELARGISSEMENT DU CHEMIN DE LA SENDERE	COMMUNE	160
9	ELARGISSEMENT DU QUAI D'EMBARQUEMENT	COMMUNE	1 570
10	ELARGISSEMENT DE LA RUE ROBERT DESTARAC	COMMUNE	310
12	ELARGISSEMENT DE LA RUE FRANÇOIS MARQUES	COMMUNE	1 150
13	ELARGISSEMENT DU BOULEVARD JEAN MOULIN	COMMUNE	415
14	ELARGISSEMENT DU BOULEVARD CLAUDE DEBUSSY ET BOULEVARD KENNEDY	ETAT	2 740
15	PROLONGEMENT DE LA RUE ESCOULA	COMMUNE	365
16	ELARGISSEMENT DE LA RUE CELESTIN PASSET	COMMUNE	625
17	PROLONGEMENT DU CHEMIN DU CLAUZIER	COMMUNE	1 280
18	ELARGISSEMENT DU BOULEVARD PIERRE RENAUDET	COMMUNE	850
19	ELARGISSEMENT DU CHEMIN DES POUDRIERES	COMMUNE	1 530
20	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	5 570
21	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	3 220
22	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	1 650
23	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	4 500
24	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	1 700
25	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	6 990
26	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	3 505
27	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	2 675
			48 040
			47 150

3 CONCLUSION

Cette modification simplifiée n°2 du PLU, qui n'entraîne pas d'évolution des surfaces, concerne uniquement une modification du règlement graphique et de la liste des emplacements réservés, en raison de la suppression de l'emplacement réservé (ER) n°4.

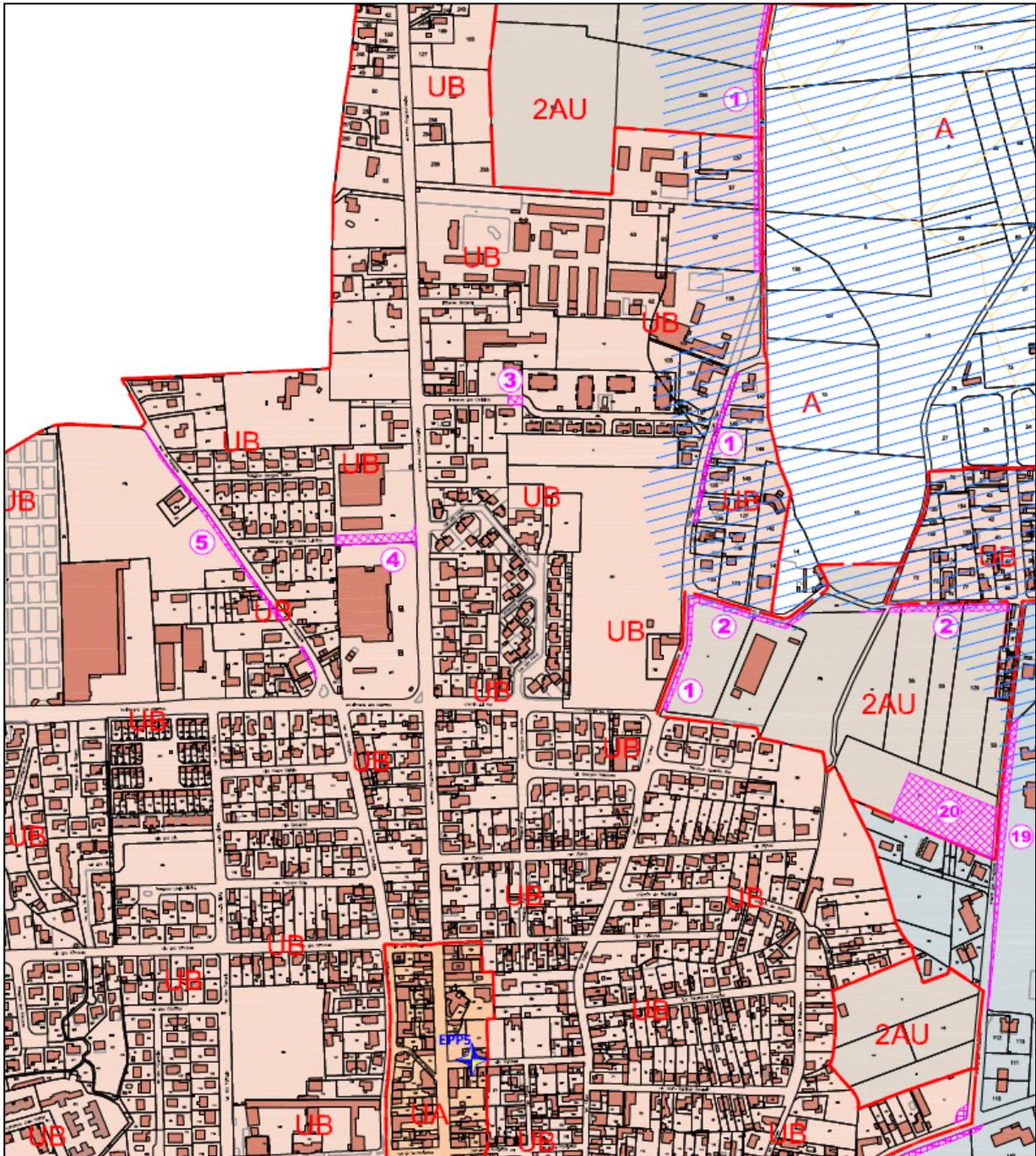
La présente modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU, ne comporte pas de grave risque de nuisance, et ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière.

4 LISTE DES ANNEXES

- Annexe n°1 : extrait du règlement graphique du PLU actuel
- Annexe n°2 : extrait du règlement graphique du PLU après modification
- Annexe n°3 : extrait du Rapport de Présentation (page 237) relatif aux Emplacements Réservés avant modification
- Annexe n°4 : extrait du Rapport de Présentation relatif aux Emplacements Réservés après modification

ANNEXE 1

Extrait du règlement graphique du PLU actuel, avant modification



Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_03a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

ANNEXE 3

Extrait du Rapport de Présentation relatif aux emplacements réservés avant modification

* LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS

La mise à jour des emplacements réservés figurant au Plan d'Occupation des Sols a été effectuée. Des emplacements sont réservés pour l'élargissement et la création de voiries urbaines ainsi que la création d'un bassin de rétention pour les eaux pluviales.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES APRES MODIFICATION

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m2)
1	Elargissement de la rue Kléber	Commune	3 300
2	Elargissement du chemin du Chenil	Commune	1 440
3	Prolongement de l'impasse des Cerisiers	Commune	155
4	Prolongement de l'impasse des Frères Lumière	Commune	890
5	Elargissement de la rue de la Perseigna	Commune	820
6	Elargissement de la rue Claude Bernard	Commune	545
7	Elargissement de la rue Jean Mermoz	Commune	85
8	Elargissement du chemin de la Sendère	Commune	160
9	Elargissement du Quai d'Embarquement	Commune	1 570
10	Elargissement de la rue Robert Destarac	Commune	310
12	Elargissement de la rue François Marquès	Commune	1 150
13	Elargissement du boulevard Jean Moulin	Commune	415
14	Elargissement du boulevard Claude Debussy et boulevard Kennedy	Etat	2 740
15	Prolongement de la rue Escoula	Commune	365
16	Elargissement de la rue Célestin Passet	Commune	625
17	Prolongement du chemin du Clauzier	Commune	1 280
18	Elargissement du boulevard Pierre Renaudet	Commune	850
19	Elargissement du chemin des Poudrières	Commune	1 530
20	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	5 570
21	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	3 220
22	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	1 650
23	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	4 500
24	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	1 700
25	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	6 990
26	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	3 505
27	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	2 675
			48 040

ANNEXE 4

Extrait du Rapport de Présentation relatif aux emplacements réservés après modification

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (M²)
1	ELARGISSEMENT DE LA RUE KLEBER	COMMUNE	3 300
2	ELARGISSEMENT DU CHEMIN DU CHENIL	COMMUNE	1 440
3	PROLONGEMENT DE L'IMPASSE DES CERISIERS	COMMUNE	155
5	ELARGISSEMENT DE LA RUE DE LA PERSEIGNA	COMMUNE	820
6	ELARGISSEMENT DE LA RUE CLAUDE BERNARD	COMMUNE	545
7	ELARGISSEMENT DE LA RUE JEAN MERMOZ	COMMUNE	85
8	ELARGISSEMENT DU CHEMIN DE LA SENDERE	COMMUNE	160
9	ELARGISSEMENT DU QUAI D'EMBARQUEMENT	COMMUNE	1 570
10	ELARGISSEMENT DE LA RUE ROBERT DESTARAC	COMMUNE	310
12	ELARGISSEMENT DE LA RUE FRANÇOIS MARQUES	COMMUNE	1 150
13	ELARGISSEMENT DU BOULEVARD JEAN MOULIN	COMMUNE	415
14	ELARGISSEMENT DU BOULEVARD CLAUDE DEBUSSY ET BOULEVARD KENNEDY	ETAT	2 740
15	PROLONGEMENT DE LA RUE ESCOULA	COMMUNE	365
16	ELARGISSEMENT DE LA RUE CELESTIN PASSET	COMMUNE	625
17	PROLONGEMENT DU CHEMIN DU CLAUZIER	COMMUNE	1 280
18	ELARGISSEMENT DU BOULEVARD PIERRE RENAUDET	COMMUNE	850
19	ELARGISSEMENT DU CHEMIN DES POUDRIERES	COMMUNE	1 530
20	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	5 570
21	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	3 220
22	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	1 650
23	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	4 500
24	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	1 700
25	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	6 990
26	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	3 505
27	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	2 675
			47 150

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_03a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TARBES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2



2 – Délibération de prescription

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_03a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Bureau Communautaire du mercredi 24 mars 2021

Délibération n° 5

**Modification simplifiée n°2 du PLU de Tarbes - Engagement de la
procédure**

Date de la convocation : 12/03/2021

Nombre de conseillers en exercice : 56

Présents :

M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, Mme Evelyne RICART, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Erick BARROUQUERE-THIEL, M. Philippe BAUBAY, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Louis CASTERAN, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Andrée DOUBRERE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, M. Romain GIRAL, M. Christian LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Alain LUQUET, Mme Chantal PAULIEN, Mme Cécile PREVOST, M. Guillaume ROSSIC, M. Paul SADER, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, Mme Maryse VERDOUX, M. Christian ZYTYNSKI

Excusés :

M. Emmanuel ALONSO donne pouvoir à M. Yannick BOUBEE, M. Ange MUR donne pouvoir à Mme Yvette LACAZE, M. François RODRIGUEZ donne pouvoir à M. Jean BURON, Mme Lola TOULOUZE donne pouvoir à M. David LARRAZABAL

Absents :

M. Philippe LASTERLE, M. Guy VERGES

Rapporteur : M. VIGNES

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de Tarbes - Engagement de la procédure

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Echez, du Montaigu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20210324-BC24032021_05AR-DE
Date de télétransmission : 29/03/2021
Date de réception préfecture : 29/03/2021

Bureau Communautaire du mercredi 24 mars 2021
Délibération n° 5

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_03a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire du 15 juillet 2020 donnant délégation au Bureau pour les dossiers de procédure de modification de droit commun, modification simplifiée et révision "allégée" des documents d'urbanisme des communes membres, et des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,
Vu la délibération du conseil municipal de Tarbes en date du 17 février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune,

EXPOSE DES MOTIFS :

Par courrier en date du 21 janvier 2021, le Maire de Tarbes a demandé à la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées d'engager une procédure de modification simplifiée afin de supprimer l'emplacement réservé N° 4 inscrit au PLU pour le prolongement de l'impasse des Frères Lumière. Ce projet étant abandonné, il n'y a pas lieu de maintenir cette servitude qui grève la parcelle cadastrée UB 296.

Considérant que ce projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisances, des paysages ou des milieux naturels, cette modification peut être engagée dans le cadre de la procédure dite "simplifiée", encadrée par les articles L153-35 à L153-48 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre du projet de la commune de Tarbes, le dossier de modification sera mis à disposition du public pour une durée d'1 mois, à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés, avec un registre pour permettre au public de formuler ces observations, aux lieux et heures habituels d'ouverture au public:

- à la mairie de Tarbes,
- au siège de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

Un avis sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département, et affiché en mairie et au siège de la communauté d'agglomération pendant toute la durée de la consultation.

Cet avis précisera l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations.

Le dossier mis à disposition du public comprend:

- une notice de présentation du projet de modification exposant les motifs,
- les avis des personnes publiques associées reçus dans le cadre des notifications,
- la délibération du bureau communautaire prescrivant la procédure,
- l'arrêté du Président.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'engager la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Tarbes pour les raisons exposées dans la présente délibération.

Article 2 : de préciser que la présente délibération fera l'objet des formalités suivantes:

- affichage au siège de la communauté d'agglomération et à la mairie de Tarbes, pendant 1 mois;
- transmission au représentant de l'Etat;
- publication au registre des délibérations;
- insertion au recueil des actes administratifs.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20210324-BC24032021_05AR-DE
Date de télétransmission : 29/03/2021
Date de réception préfecture : 29/03/2021

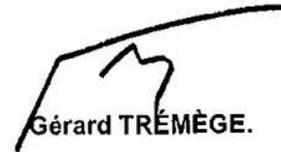
Bureau Communautaire du mercredi 24 mars 2021
Délibération n° 5

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_03a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Article 3 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

Le Président,



Gérard TRÉMÈGE.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20210324-BC24032021_05AR-DE
Date de télétransmission : 29/03/2021
Date de réception préfecture : 29/03/2021

Bureau Communautaire du mercredi 24 mars 2021
Délibération n° 5

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_03a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

x LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS

La mise à jour des emplacements réservés figurant au Plan d'Occupation des Sols a été effectuée. Des emplacements sont réservés pour l'élargissement et la création de voiries urbaines ainsi que la création d'un bassin de rétention pour les eaux pluviales.

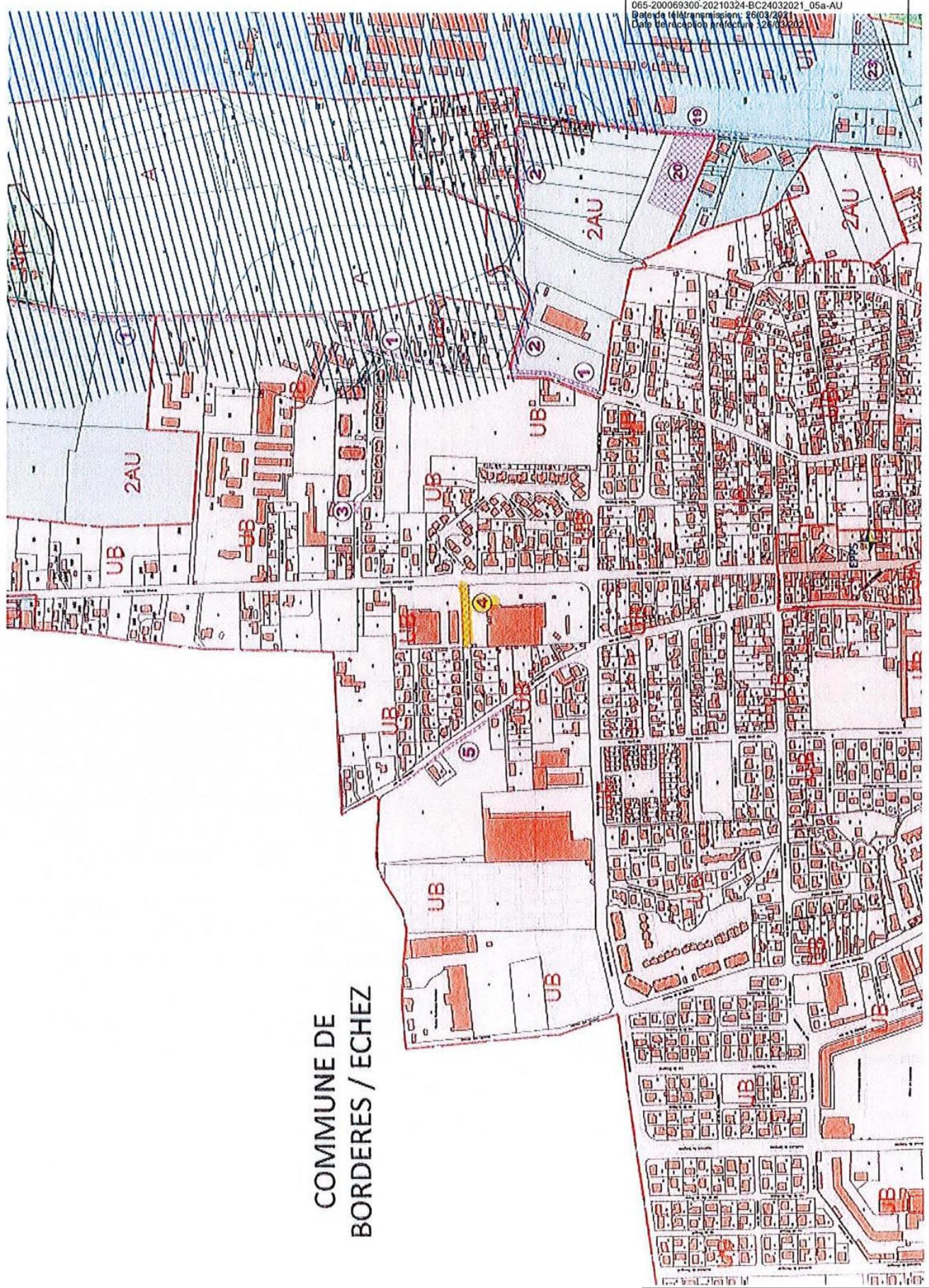
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Ancien N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	A 99	Elargissement de la rue Kléber	Commune	3 300
2	ER 109	Elargissement du chemin du Chenil	Commune	1 440
3	ER 132	Prolongement de l'impasse des Cerisiers	Commune	155
4	ER 96	Prolongement de l'impasse des Frères Lumière	Commune	890
5	A 98	Elargissement de la rue de Perseigna	Commune	820
6	ER 113	Elargissement de la rue Claude Bernard	Commune	545
7	ER 45	Elargissement de la rue Jean Mermoz	Commune	85
8	ER 10	Elargissement du chemin de la Sendère	Commune	160
9	A 4	Elargissement du Quai d'Embarquement	Commune	1 570
10	A 5	Elargissement de la rue Robert Destarac	Commune	310
11	A20 ER20	Prolongement de la rue Pierre Loti	Commune	940
12	ER 16	Elargissement de la rue François Marqués	Commune	1 150
13	ER 55	Elargissement du boulevard Jean Moulin	Commune	415
14	ER 80	Elargissement du boulevard Claude Debussy et boulevard Kennedy	Etat	2 740
15	A 85	Prolongement de la rue Escoula	Commune	365
16	A 89	Elargissement de la rue Célestin Passet	Commune	625
17	ER 74	Prolongement du chemin du Clauzier	Commune	1 280
18		Elargissement du boulevard Pierre Renaudet	Commune	850
19		Elargissement du chemin des Poudrières	Commune	1 530
20		Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	5 570
21		Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	3 220
22		Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	1 650
23		Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	4 500
24		Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	1 700
25		Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	6 990
26		Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	3 500
27		Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	2 675
				48 960

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20210324-BC24032021_05a-AU
Date de télétransmission : 26/03/2021
Date de réception en préfecture : 26/03/2021

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_03a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception en préfecture : 28/06/2023

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20210324-BC24032021_05a-AU
Date de télétransmission : 26/03/2021
Date de réception en préfecture : 31/03/2021



COMMUNE DE
BORDERES / ECHEZ

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_03a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception en préfecture : 28/06/2023

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TARBES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2



3 – Arrêté de mise à disposition du projet au public

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_03a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Nature de l'acte : 2.1
N°2023-SAEU-02

ARRÊTÉ

Prescrivant les modalités de mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Tarbes

LE PRÉSIDENT,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-9 et L.5216-5,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants, et L.174-1 et suivants,
Vu le Code des relations entre le public et l'administration,
Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2016 portant modification de l'arrêté n° 65-2016-08-03-00 du 03 août 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et précisant les compétences exercées, et plus particulièrement les compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 17 février 2014,
Vu la délibération n°5 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées en date du 24 mars 2021 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes,
Vu les pièces du dossier mis à disposition du public,

ARRETE :

Article 1 :

Il sera procédé à une mise à disposition du public du dossier relatif au projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Tarbes, pendant une durée de 32 jours consécutifs, à compter du jeudi 11 mai 2023 et jusqu'au dimanche 11 juin 2023 inclus.

Ce projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de la commune de Tarbes a pour objet de supprimer l'emplacement réservé n°4 inscrit au PLU pour le prolongement de l'impasse des Frères Lumière, via l'évolution du règlement graphique et la modification de la liste des emplacements réservés du P.L.U.

Article 2 :

La procédure de modification simplifiée du P.L.U. se déroulera conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Un dossier intégrant le projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de la commune de Tarbes, l'exposé des motifs et, le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, et consultées sur le projet, sera mis à disposition du public pendant une période de 32 jours consécutifs, telle qu'indiquée à l'article 1 du présent arrêté.

Les modalités de mise à disposition sont les suivantes :

- Parution d'un avis informant le public de la mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de la commune de Tarbes dans un journal local diffusé dans le département,
- Mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Tarbes et d'un registre destiné à recueillir les observations, suggestions et contre-propositions du public sur ce projet en Mairie de Tarbes - Bâtiment Pyrène – Service Urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit le lundi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 17h15, du mardi au jeudi de 8h15 à 12h15 et de 13h45 à 17h15 et le vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 16h15 (hors samedis, dimanches et jours fériés) ;
- Mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Tarbes au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (hors samedis, dimanches et jours fériés) ;
- Mise en ligne des documents et des informations afférents à ce dossier sur le site internet de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées à l'adresse suivante : www.agglo-tp.fr, ainsi que sur le site internet de la Ville de Tarbes à l'adresse suivante : www.tarbes.fr.

Article 3 :

Un avis d'information au public, faisant connaître les dates d'ouverture et de clôture de cette mise à disposition, sera publié en caractères apparents, au moins huit jours avant le début de celle-ci, dans le journal La Nouvelle République des Pyrénées.

Cet avis sera également affiché :

- En Mairie de Tarbes,
- Au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées situé au bâtiment Téléport 1, zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle à Juillan.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat de Monsieur le Maire de Tarbes et par un certificat de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

Cet avis sera également inséré sur le site internet de la Communauté d'Agglomération à l'adresse suivante : www.agglo-tp.fr, ainsi que sur le site internet de la Ville de Tarbes à l'adresse suivante : www.tarbes.fr.

Article 4 :

Le dossier, l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°2, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté, seront déposés en Mairie de Tarbes – Bâtiment Pyrène – Service Urbanisme, au 29 bis, rue Georges Clémenceau.

Ils seront consultables par le public, pendant toute la durée de la mise à disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Tarbes, soit le lundi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 17h15, du mardi au jeudi de 8h15 à 12h15 et de 13h45 à 17h15 et le vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 16h15 (hors samedis, dimanches et jours fériés).

Le dossier et l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°2 pourront également être consultés au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (hors samedis, dimanches et jours fériés).

Le dossier de modification simplifiée sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'agglomération, à l'adresse suivante : www.agglo-tp.fr, ainsi que sur le site internet de la Ville de Tarbes à l'adresse suivante : www.tarbes.fr.

Pendant la durée de de la mise à disposition, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, suggestions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par correspondance à l'adresse suivante :

Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées
Monsieur le Président
Modification simplifiée n°2 du PLU de Tarbes
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1
CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9

Le public pourra également adresser toute observation, suggestion et contre-proposition par courrier électronique à julie.roehrich@agglo-tp.fr (en ce cas, noter en objet du courriel : observations modification simplifiée n°2 PLU Tarbes).

Article 5 :

Dans les conditions prévues par la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication :

- Du dossier et de l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°2 dès publication du présent arrêté,
- Des observations faites par le public au cours de la mise à disposition.

Cette demande doit être adressée à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, et envoyée à :

Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle- Téléport 1
CS 51331 – 65013 TARBES CEDEX 9

Article 6 :

A l'expiration du délai de mise à disposition, tel qu'indiqué à l'article 1 du présent arrêté, le registre destiné à recevoir les observations, suggestions et contre-propositions du public sera

clos et signé par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées.

Article 7 :

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, ou Monsieur le Vice-Président ayant reçu délégation, en présentera le bilan devant le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées.

Le projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Tarbes, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Bureau Communautaire.

En cas d'approbation, la modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Tarbes sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées et de la réalisation des mesures de publicité requises.

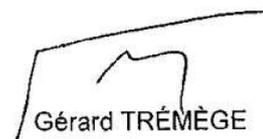
Article 8:

Une ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Département des Hautes-Pyrénées,
- Monsieur le Maire de la commune de Tarbes.

Fait à Juillan, le **03 MAI 2023**

Le Président



Gérard TRÉMÈGE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TARBES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2



4 – Avis d'information au public

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_03a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES LOURDES PYRENEES

Projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Tarbes - Mise à disposition du public du dossier

Conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en application de l'arrêté n°2023-SAEU-02 en date du 02 mai 2023 pris par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Tarbes, du jeudi 11 mai 2023 au dimanche 11 juin 2023 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet.

La présente modification simplifiée du PLU de Tarbes, prescrite par délibération n°5 du Bureau Communautaire en date du 24 mars 2021, a pour objet de supprimer l'emplacement réservé n°4 inscrit au PLU pour le prolongement de l'impasse des Frères Lumière, via l'évolution du règlement graphique et la modification de la liste des emplacements réservés du P.L.U.

Le dossier (exposé des motifs de la modification simplifiée, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification simplifiée) ainsi qu'un registre, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Tarbes – Bâtiment Pyrène – Service Urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit le lundi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 17h15, du mardi au jeudi de 8h15 à 12h15 et de 13h45 à 17h15 et le vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 16h15 (hors jours fériés). Ils pourront également être consultés au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (hors jours fériés).

Le public pourra aussi adresser ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet par courrier à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées - Monsieur le Président - Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9, ou par courriel à l'adresse suivante : julie.roehrich@agglo-tlp.fr (objet du courriel : observations modification simplifiée n°2 du PLU de Tarbes).

Le dossier (exposé des motifs de la modification simplifiée, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification simplifiée) sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'agglomération, à l'adresse suivante : www.agglo-tlp.fr; ainsi que sur le site internet de la Ville de Tarbes à l'adresse suivante : www.tarbes.fr.



Gérard TRÉMÈGE

Communauté d'agglomération tarbes-lourdes-pyrénées

Siège : Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle - Téléport 1 - Juillan
Adresse postale : Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle - Téléport 1 - CS 51331 65013

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_03a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

ANNONCES

Diverto
Votre magazine TV tous les jeudis avec votre journal

LA NOUVELLE REPUBLIQUE des Pyrénées
SASU Médias de Proximité, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 610.400€

LOT6
Résultats du tirage du lundi 1er mai 2023

KENO
Résultats des tirages du lundi 1er mai 2023

Rencontres union
HOMMES
+DE 3400 ANNONCES DE PARTICULIER à PARTICULIER

05 34 45 17 85
TELEPHONE ROSE

Artisans et routiers joignables

RENCONTRES H/H discret sur Midi-Pyrénées

FEMMES
Des expertes du SEXE AU TELEPHONE

Divorcée vivante seule ch. hommes pour passer bons moments chez moi sans engagement

06 14 59 17 90
Michèle séparée 49a discrète, envie de m'amusar de temps en temps, reçoit chez moi

DUO TENDRESSE, DEPUIS 1981 SUR TOUTE L'OCCITANIE

26. LA NOUVELLE REPUBLIQUE DES PYRÉNÉES, Mardi 2 mai 2023.

F. 46a. Poi. très mince, disponible en semaine de midi à 20h, pour un rendez-vous sérieux

Alida, 45 ans, divorcée, cherche un homme sérieux et stable

NOUVEAU TELEPHONE ROSE

Katrin, 45 ans, divorcée, cherche un homme sérieux et stable

Julie, 40 ans, divorcée, cherche un homme sérieux et stable

Priscilla, 45 ans, divorcée, cherche un homme sérieux et stable

CONTACTS

VOYANCE
MAITRE BOUMBA

PROFESSEUR CABIR

Vous allez faire une belle rencontre

F 52 ans, Blonde, cheveux longs, mince, div. Le plus important c'est la confiance. Profil 1402
F 56 ans, mignonne blonde, bp d'tourmor, positive. J'aime le calme de la nature. Profil 1403

Contacts - Rencontres - Voyance
Sans vie de couple Veuf 81 ans, retraité chef d'entreprise, idéal classique et soignée, ouvert au dialogue. Profil 1417

twoday Votre agence locale de rencontres sérieuses

MAITRE ABOUJAM
Je parle Français et Portugais
Grand Médium Astrologue

MAITRE LAURENT
Grand Voyant Médium
Spécialiste du retour immédiat de l'être aimé

PROFESSEUR TOMMY
Grand Voyant Africain
Réputé par son travail efficace

Légales
La Nouvelle République des Pyrénées, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires

AVIS PUBLICS
Avis administratif

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION TARDES-LOURDES-PYRÉNÉES
Projets de modifications simplifiées n°3 et du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes

JE SUIS UN PARTICULIER JE PASSE MA PETITE ANNONCE en téléphonant au: 04 30 00 70 00*
LA DÉPÊCHE, MIDI OLYMPIQUE, Le Petit Bleu, Le Villefrancois, LA NOUVELLE REPUBLIQUE des Pyrénées, la Gazette

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION TARBES-LOURDES-PYRÉNÉES

Projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes Mise à disposition du public des dossiers

Par délibérations n°5 en date du 24 mars 2021 et n°4 en date du 19 octobre 2022, le Bureau communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées a respectivement prescrit les modifications simplifiées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tarbes. Lesdites modifications simplifiées ont pour objet :

- en ce qui concerne la modification simplifiée n°2, de supprimer l'emplacement réservé n°4 inscrit au PLU pour le prolongement de l'impasse des Frères Lumière, via l'évolution du règlement graphique et la modification de la liste des emplacements réservés du PLU ;
- en ce qui concerne la modification simplifiée n°3, de permettre l'agrandissement des locaux appartenant à l'Association de Santé et de Médecine au Travail (ASMT), avenue des Forges, via l'évolution du règlement graphique et la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Avenue des Forges ».

Conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, il sera procédé à une mise à disposition du public de ces deux projets de modification simplifiée du jeudi 11 mai au dimanche 11 juin 2023 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet.

Les dossiers afférents aux procédures de modifications simplifiées n°2 et 3, ainsi que les registres correspondants, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Tarbes – Bâtiment Pyrène – Service Urbanisme, au 29 bis, rue Georges Clémenceau, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit le lundi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 17h15, du mardi au jeudi de 8h15 à 12h15 et de 13h45 à 17h15 et le vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 16h15. Ils pourront également être consultés au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Les dossiers de modification seront également mis en ligne sur les sites internet de la Communauté d'agglomération (www.agglo-tlp.fr) et de la Ville de Tarbes (www.tarbes.fr).

Le public pourra aussi adresser ses observations, suggestions et contre-propositions sur ces projets par courrier à l'adresse suivante?: Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées - Monsieur le Président - Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9, ou par courriel à l'adresse suivante?: julie.roehrich@agglo-tlp.fr.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TARBES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2



5 – Avis des personnes publiques associées

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_03a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

2023_0755.

REÇU LE
17 AVR. 2023
D'ATLP

Le Président

*J. Pichard
Gr. P. J. P.*

Tarbes, le 5 avril 2023

Monsieur Gérard TREMEGE
Président
Communauté d'Agglomération Tarbes
 Lourdes Pyrénées
Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle
Téléport 1 – CS 51331
65013 TARBES cedex 9

Objet : Modifications simplifiées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Tarbes et Hautes-Pyrénées sur les modifications simplifiées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes.

J'ai le plaisir de vous informer que l'analyse des documents que vous nous avez transmis n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.



François-Xavier BRUNET

2023_0663

DEPARTEMENT des HAUTES-PYRENEES
MAIRIE de JUILLAN

Code postal : 65290



O. Berthelot

Juillan le 23 mars 2023

Le Maire de la commune de Juillan,

REÇU LE
30 MARS 2023

CATLP

à
M. Le Président
CATLP
Zone Tertiaire Pyrène Aéro-Pôle
Téléport 1
CS 51331
65013 TARBES cedex9

SB/2023/073

OBJET : Modifications simplifiées n°2 et 3 du PLU de commune de Tarbes

V. Réf : GT/JR n°2023-0259

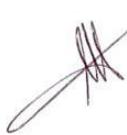
Affaire suivie par : M. Bertrand VILLACRES, Adjoint au Maire

Monsieur le Président,

Les dossiers de présentation des modifications n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes ont été présentés en commission urbanisme du 22 mars 2023 qui n'a émis aucunes observations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes cordiales salutations.

Le Maire,




Fabrice SAYOUS

Roehrich Julie

De: Agnès VIGNAU <a.vignau@paysdenay.fr>
Envoyé: mardi 21 mars 2023 09:02
À: Roehrich Julie
Objet: MS n°2 et 3 du PLU de Tarbes

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour,

Nous avons bien reçu la notification des projets de modifications du PLU de Tarbes.
Ces projets n'appellent pas de commentaires de la part de la Communauté de communes du Pays de Nay.

Bien cordialement,

Agnès VIGNAU
Responsable du Service Urbanisme

Communauté de communes du Pays de Nay
250 rue Monplaisir
64800 BENEJACQ
Tél : 05.59.61.11.82 / a.vignau@paysdenay.fr



Le Président

Objet : avis de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées sur le projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de la commune de Tarbes

La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a la compétence urbanisme depuis sa création le 1^{er} janvier 2017 (article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales – compétences des Communautés d'Agglomération).

Par ailleurs, elle est également considérée comme Personne Publique Associée dans le cadre des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme des communes membres. A ce titre, elle a donc été consultée dans le cadre du projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Tarbes.

Cette modification a pour objet de supprimer l'emplacement réservé n°4 inscrit au PLU pour le prolongement de l'impasse des Frères Lumière, via l'évolution du règlement graphique et la modification de la liste des emplacements réservés du P.L.U.

1) La consultation des services de la Communauté d'Agglomération

Par email en date du 15 mars 2023, le service Aménagement de l'Espace et Urbanisme de la Communauté d'Agglomération a notifié le projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Tarbes aux services suivants :

- Le service Application des Droits du Sol,
- Le service Environnement,
- Le service Développement Economique,
- Le service Habitat / Politique de la ville,
- Le service Mobilités,
- Le service Eau / Assainissement.

Le dossier du projet de modification leur a été transmis en pièce jointe de l'email. Les services ont disposé d'un délai courant d'un mois pour y répondre, à compter du jour de la notification.

2) Les réponses des services consultés

Les services ayant répondu sont ceux de l'Habitat / Politique de la ville par email du 17 mars 2023, et de l'Eau / Assainissement par email du 20 mars 2023, indiquant qu'aucune observation n'était formulée.

3) Synthèse

Considérant l'avis des services consultés, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées exprime un avis favorable sur ce projet de modification simplifiée.

Fait à Juillan, le 09 MAI 2023



Gérard TRÉMÈGE

Communauté d'agglomération tarbes-lourdes-pyrénées

Siège : Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle - Téléport 1 - Juillan
Adresse postale : Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle - Téléport 1 - CS 51331 65013 Tarbes cedex 9

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_03a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Avis notifié à la CATLP hors délai réglementaire



2023-0903

J. Raehuel

REÇU LE
11 MAI 2023
CATLP

Maubourguet, le 24 avril 2023

N/ Ref

Objet : Modification simplifiée n°2 et 3 du PLU de la commune de Tarbes

Monsieur le Président,

J'ai bien pris connaissance des modifications apportées au document d'urbanisme applicable sur la commune de Tarbes et je vous en remercie.

Au titre du SCOT du Pays du Val d'Adour, je vous informe que je n'ai pas de remarque particulière sur votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Cordialement

Jean-Louis GUILHAUMON
Président du Pôle d'Equilibre Territorial
et Rural du Pays du Val d'Adour



Monsieur Gérard TREMEGE
Président de la communauté d'agglomération Tarbes- Lourdes - Pyrénées
Zone tertiaire Pyrène Aéro pôle- CS 51331
65013 Tarbes Cedex 9

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays du Val d'Adour – 64 rue Darricau - 65700 Maubourguet

tél 05 62 96 44 88

e-mail petr.paysduvaldadour@orange.fr

site internet

065-200069300-20230622-BC220623_03a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

× LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS

La mise à jour des emplacements réservés figurant au Plan d'Occupation des Sols a été effectuée. Des emplacements sont réservés pour l'élargissement et la création de voiries urbaines ainsi que la création d'un bassin de rétention pour les eaux pluviales.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES APRES MODIFICATION :

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (M²)
1	ELARGISSEMENT DE LA RUE KLEBER	COMMUNE	3 300
2	ELARGISSEMENT DU CHEMIN DU CHENIL	COMMUNE	1 440
3	PROLONGEMENT DE L'IMPASSE DES CERISIERS	COMMUNE	155
5	ELARGISSEMENT DE LA RUE DE LA PERSEIGNA	COMMUNE	820
6	ELARGISSEMENT DE LA RUE CLAUDE BERNARD	COMMUNE	545
7	ELARGISSEMENT DE LA RUE JEAN MERMOZ	COMMUNE	85
8	ELARGISSEMENT DU CHEMIN DE LA SENDERE	COMMUNE	160
9	ELARGISSEMENT DU QUAI D'EMBARQUEMENT	COMMUNE	1 570
10	ELARGISSEMENT DE LA RUE ROBERT DESTARAC	COMMUNE	310
12	ELARGISSEMENT DE LA RUE FRANÇOIS MARQUES	COMMUNE	1 150
13	ELARGISSEMENT DU BOULEVARD JEAN MOULIN	COMMUNE	415
14	ELARGISSEMENT DU BOULEVARD CLAUDE DEBUSSY ET BOULEVARD KENNEDY	ETAT	2 740
15	PROLONGEMENT DE LA RUE ESCOULA	COMMUNE	365
16	ELARGISSEMENT DE LA RUE CELESTIN PASSET	COMMUNE	625
17	PROLONGEMENT DU CHEMIN DU CLAUZIER	COMMUNE	1 280
18	ELARGISSEMENT DU BOULEVARD PIERRE RENAUDET	COMMUNE	850
19	ELARGISSEMENT DU CHEMIN DES POUDRIERES	COMMUNE	1 530
20	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	5 570
21	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	3 220
22	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	1 650
23	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	4 500
24	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	1 700
25	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	6 990
26	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	3 505
27	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	2 675
			47 150

Modification simplifiée n°2 du PLU de Tarbes - Vu pour être annexé à la délibération du 22 juin 2023,

Le Président,



Accusé de réception en préfecture
 CC-200079306/20230622-AU/2023_03b-AU
 Date de télétransmission : 28/06/2023
 Date de réception préfecture : 28/06/2023

3 Plan Local d'Urbanisme

Tarbes

Modification simplifiée n°2
JUN 2023

Zonage réglementaire

- UA : Zone urbaine
- UB : Zone urbaine mixte (logement collectifs et individuels)
- UI : Zone réservée aux activités économiques
- Uzcc : ZAC du Centre Gros
- AU : Zone à urbaniser (court terme)
- 2AU : Zone à urbaniser (long terme)
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nh : Zone naturelle avec habitat diffus

Prescriptions

- ★ Élément paysager à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Zone non aedificandi
- Orientation d'Aménagement et de Programmation

1 : 6 000 Sources : DGFIP, Cadastre Projection : RGF93-Lambert93

Liste des emplacements réservés

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie(m2)
1	Elargissement de la rue Kléber	Commune	3300
2	Elargissement du chemin du Chenil	Commune	1440
3	Prolongement de l'impasse des Cerisiers	Commune	155
5	Elargissement de la rue de Perseigna	Commune	820
6	Elargissement de la rue Claude Bernard	Commune	545
7	Elargissement de la rue Jean Mermoz	Commune	85
8	Elargissement du chemin de la Sendère	Commune	1360
9	Elargissement du Quai d'Embarquement	Commune	1570
10	Elargissement de la rue Robert Destarac	Commune	310
12	Elargissement de la rue François Marqués	Commune	1150
13	Elargissement du boulevard Jean Moulin	Commune	415
14	Elargissement du boulevard Claude Debussy et boulevard Kennedy	Commune	2740
15	Prolongation de la rue Escoula	Commune	365
16	Elargissement de la rue Célestin Passet	Commune	625
17	Prolongement du chemin du Clauzier	Commune	1280
18	Elargissement du boulevard Pierre Renaudet	Commune	850
19	Elargissement du chemin des Poudrières	Commune	1530
20	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	5570
21	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	3220
22	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	1650
23	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	4500
24	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	1700
25	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	6990
26	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	3505
27	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	2675
			47150

Bordères-sur-l'Échez

Aureilhan

Séméac

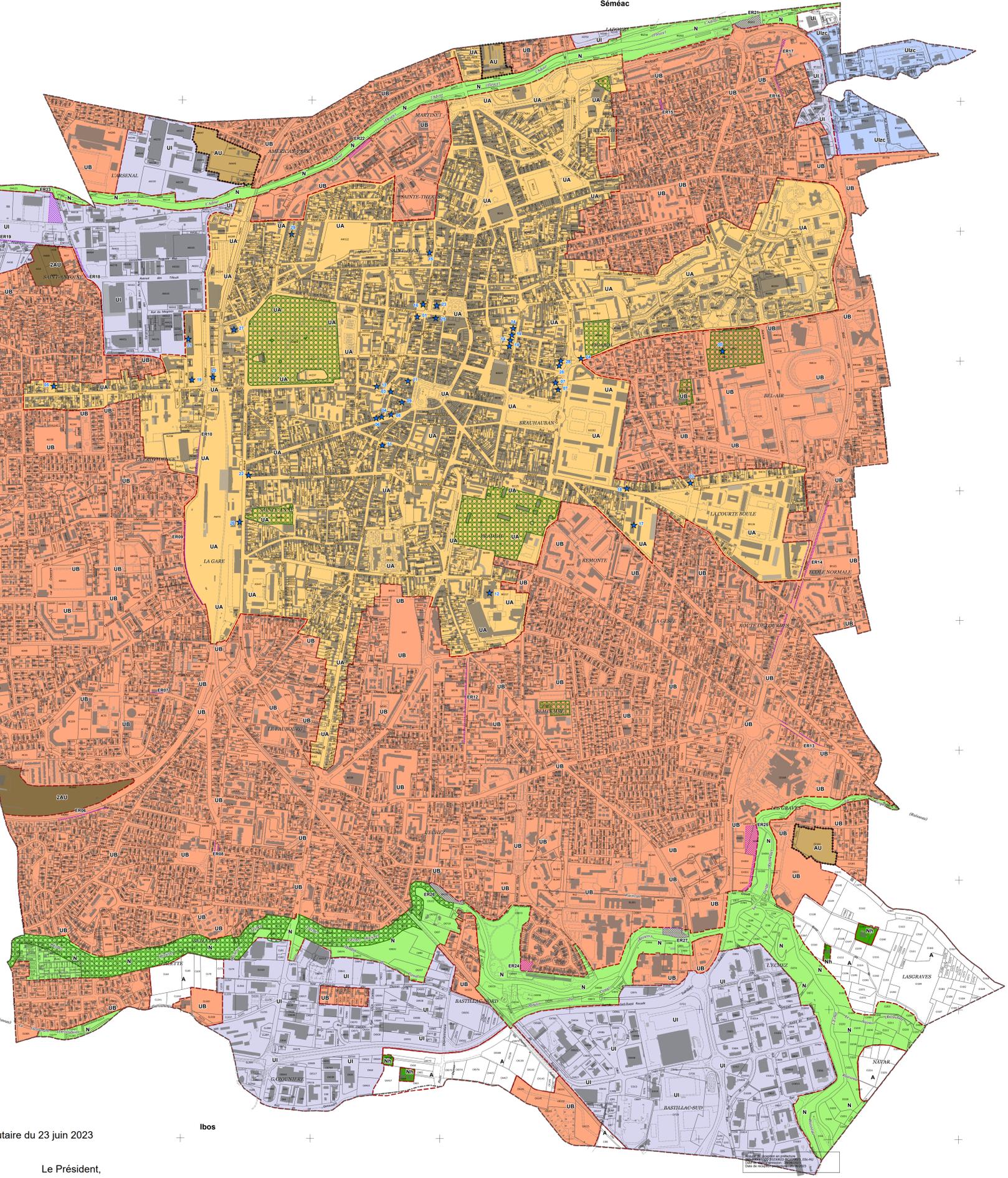
Soues

Laloubère

Odos

Juillan

Ibos



Vu pour être annexé à la délibération du Bureau communautaire du 23 juin 2023

Le Président,
Gérard TREMEGE

Bureau Communautaire du jeudi 22 juin 2023

Délibération n° 4

Approbation de la modification simplifiée n° 3 du PLU de Tarbes

Date de la convocation : 16/06/2023

Nombre de conseillers en exercice : 55

Présents :

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Francis BORDENAVE, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, M. Paul SADER, Mme Maryse VERDOUX

Excusés :

M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Claude PIRON, Mme Christiane ARAGNOU, M. Louis CASTERAN, M. Jean-Louis CAZAUBON, Mme Andrée DOUBRERE, M. Jean-Paul GERBET, M. Romain GIRAL, M. Christian LABORDE, Mme Chantal PAULIEN, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, M. Guy VERGES
M. Philippe BAUBAY donne pouvoir à M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Jean-Marc BOYA donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, Mme Lola TOULOUZE donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, M. Christian ZYTYNSKI donne pouvoir à M. Emmanuel ALONSO

Absents :

M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Guillaume ROSSIC

Rapporteur : M. VIGNES

Objet : Approbation de la modification simplifiée n° 3 du PLU de Tarbes

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L.5111-4 et L5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-45 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2016 portant modification de l'arrêté n° 65-2016-08-03-00 du 03 août 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et précisant les compétences exercées, et plus particulièrement les compétences en matières d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées en date du 15 juillet 2020 modifiée, portant modification de la délégation de compétences du Conseil Communautaire au Président et au Bureau, et donnant délégation au Bureau Communautaire pour les dossiers de procédures de modification de droit commun, de modification simplifiée et révision « allégée » des documents d'urbanisme des communes membres et des Plans locaux d'Urbanisme Intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 17 février 2014,

Vu la délibération n°4 du Bureau Communautaire du 19 octobre 2022 prescrivant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes,

EXPOSE DES MOTIFS :

Par délibération n°4 en date du 19 octobre 2022, le Bureau Communautaire a décidé d'engager la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes.

La commune de Tarbes souhaitait faire évoluer son PLU en vue de permettre l'agrandissement des locaux appartenant à l'Association de Santé et de Médecine au Travail, sis avenue des Forges. Faisant face à de nouveaux besoins, l'ASMT souhaite aujourd'hui se développer et regrouper sur un même site l'ensemble de ses locaux.

Par l'approbation de la présente procédure, le règlement graphique du PLU de Tarbes est modifié en procédant au reclassement de la parcelle AK n°150 en zone « UB ». Le document relatif aux Orientations d'Aménagement et de Programmation est en outre modifié afin de soustraire ladite parcelle de l'OAP du secteur Avenue des Forges.

Considérant qu'aucune observation n'a été formulée par les personnes publiques associées,

Considérant l'avis du service Eau et Assainissement de la CATLP mentionnant qu'une servitude de réseau est à prévoir, la parcelle cadastrée AK n°50 étant actuellement raccordée sur le branchement du réseau d'assainissement de la parcelle AK n°447,

Considérant que la période de mise à disposition du dossier au public s'est achevée le 11 juin 2023,

Considérant que le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier et d'un registre d'observations à la Mairie de Tarbes et au siège de la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées,
- Affichage de l'arrêté prescrivant la modification simplifiée n°3 à la Mairie de Tarbes et au siège de la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, sur les lieux d'affichage habituels,
- Publication de l'information dans un journal d'annonces légales au moins huit jours avant le début de la mise à disposition au public.

Considérant que dans le cadre de la concertation du public, aucune observation n'a été formulée, le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Tarbes peut être approuvé en l'état.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : de tirer le bilan de la mise à disposition au public qui a été menée selon les termes ci-dessus exposés,

Article 2 : d'approuver la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes telle qu'annexée à la présente délibération et portant modification du règlement graphique et du document relatif aux Orientations d'Aménagement et de Programmation,

Article 3 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toutes dispositions pour l'exécution de cette délibération.

Article 4 : de préciser que la délibération fera l'objet des formalités de publicité réglementaires.

à l'unanimité.

Le Directeur Général des Services, par délégation du Président et sous sa responsabilité, certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa :

Date de signature par le Président : **23 JUIN 2023**

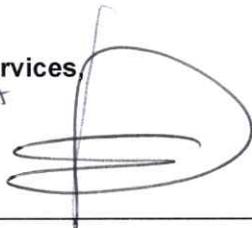
Date de signature par le/la Secrétaire de Séance : **29 JUIN 2023**

Transmission en Préfecture le : **28 JUIN 2023**

Publication le : **- 3 JUIL. 2023**

Le Directeur Général des Services,
P/O Pascale Roulan DGA

Jean-Luc REVILLER



Le Président,



Gérard TRÉMÈGE

Le Secrétaire de séance,

Christian LABORDE



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
TARBES LOURDES PYRENEES

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TARBES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3



Dossier de présentation et exposé des motifs

Vu pour être annexé à la délibération du Bureau communautaire du 22 juin 2023



Le Président,


Gérard TREMEGE

Pièces constitutives du dossier

1 – Note de présentation	P. 3
2 – Délibération de prescription	P. 18
3 – Arrêté de mise à disposition du projet au public	P. 24
4 – Avis d'information au public	P. 29
5 – Avis des Personnes Publiques Associées sur le projet	P. 33

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TARBES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3



1 – Note de présentation

EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 17 février 2014
- Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 20 septembre 2019
- Révision allégée n°1 du PLU approuvée le 24 mars 2021

INTRODUCTION

Créés par la loi SRU, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) sont des documents d'urbanisme qui fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols d'une commune.

Le PLU de la commune de Tarbes a été approuvé le 17 février 2014. Conformément à l'article L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, ce document peut faire l'objet des différentes procédures d'évolution définies par les articles L.153-31 et suivant du dudit Code.

Aussi, par délibération en date du 19 octobre 2022, le Bureau communautaire a prescrit la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Tarbes. Il apparaît nécessaire de faire évoluer ce PLU via la modification du règlement graphique et du document relatif aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La modification simplifiée a pour objet de permettre l'agrandissement des locaux appartenant à l'Association de Santé et de Médecine au Travail (ASMT), sis avenue des Forges.

Le présent rapport a pour objet, outre d'explicitier le projet de modification et d'exposer les motifs, de démontrer l'absence de graves risques de nuisance liée au projet.

SOMMAIRE

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	7
1.1. Le déroulement de la procédure	7
1.2. La modification simplifiée n°3 du PLU de Tarbes	9
2 DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	10
2.1. La problématique imposant la modification.....	10
2.2. Les modifications du règlement graphique	11
3 CONCLUSION	13
4 LISTE DES ANNEXES.....	13

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La commune de Tarbes est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), en vigueur depuis son approbation par délibération du Conseil municipal le 17 février 2014. Le PLU a depuis été modifié en date du 20 septembre 2019, puis révisé le 21 mars 2021.

La procédure de modification d'un document d'urbanisme, de portée plus restreinte que la procédure de révision, offre la possibilité d'apporter des changements partiels et limités au document, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan, et qu'ils n'aient pas pour objet de réduire des espaces boisés classés, des zones agricoles, naturelles et forestières, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

En outre, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la présente modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, les modifications envisagées n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construction, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

1.1. Le déroulement de la procédure

a. L'initiative de la procédure

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire, et plus particulièrement pour les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme de ses communes membres.

L'initiative de la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du PLU de Tarbes appartient au Conseil communautaire. Cette procédure est encadrée par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme. Par délibération en date du 15 juillet 2020 modifiée, le Conseil communautaire a délégué au Bureau communautaire l'autorisation de délibérer pour la Communauté d'agglomération, et notamment sur les dossiers de modification simplifiée des documents d'urbanisme.

Aussi, par délibération en date du 19 octobre 2022, le Bureau communautaire a prescrit la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Tarbes.

b. La notification du projet aux Personnes Publiques Associées

Le projet de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du dossier au public, qui peuvent rendre leur avis dans un délai d'un mois. Sont consultées les personnes publiques suivantes :

- Le Préfet du département des Hautes-Pyrénées,
- Le Directeur Départemental des Territoires des Hautes-Pyrénées,
- La Présidente de la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée,
- Le Président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées,
- Le Maire de la commune de Tarbes,
- Les Maires des communes limitrophes de la commune de Tarbes,
- Les Présidents des chambres consulaires,
- Le Président de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat, le cas échéant,
- Le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le cas échéant,
- Les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, le cas échéant,
- Les Présidents des EPCI en charge des SCoT limitrophes du PLU modifié si ce dernier n'est pas couvert par un SCoT,
- Le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme.

De cette notification peuvent découler des avis sur le projet, qui seront inclus dans le dossier de mise à disposition du public.

c. [Mise à disposition du dossier au public](#)

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme. Elle se déroule de la façon suivante :

- Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs (objet du présent rapport) ;
- Délibération du Bureau communautaire précisant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée en date du 19 octobre 2022 ;
- Mesures de publicité : publication d'un avis huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département, et affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées pendant toute la durée de la consultation. Cet avis doit préciser l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations ;
- Ouverture de la consultation du public pour une durée d'un mois avec la mise à disposition d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations.

Le dossier mis à la disposition du public comprend :

- Une notice de présentation du projet de modification, exposant ses motifs ;
- Les avis des personnes publiques associées reçus dans le cadre des notifications ;
- La délibération du Bureau communautaire prescrivant la procédure ;
- L'avis publié précisant les modalités de mise à disposition du dossier.

d. [Approbation de la modification simplifiée](#)

A l'issue de la consultation, le projet de modification simplifiée du PLU peut :

- Soit être approuvé tel que proposé au public,
- Soit faire l'objet de modifications limitées pour tenir compte des observations émises.

La modification simplifiée est ensuite approuvée par délibération du Bureau communautaire et marque l'achèvement de la procédure.

La délibération fera l'objet des modalités de publication réglementaires, ainsi que d'un affichage en mairie de Tarbes et au siège de la Communauté d'agglomération pendant une durée d'un mois. Un avis est inséré dans un journal diffusé dans le département pour informer le public de l'approbation de cette modification.

Un exemplaire du dossier du PLU modifié doit être adressé au Préfet, et aux services de la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées.

1.2. **La modification simplifiée n°3 du PLU de Tarbes**

a. [Objet de la modification simplifiée](#)

Cette procédure porte sur la modification du règlement graphique et du document relatif aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, en vue de permettre l'agrandissement des locaux appartenant à l'Association de Santé et de Médecine au Travail (ASMT), sis avenue des Forges.

La procédure de modification peut être retenue car le projet :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU,
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Le présent rapport a pour objet, outre d'explicitier le projet de modification simplifiée et d'exposer les motifs, de démontrer l'absence de graves risques de nuisance liés au projet.

Avis de l'acte en préfecture
083-200089300-20230622-BC-2023-104a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

b. Les éléments du PLU à modifier

La procédure porte sur la modification du zonage des locaux de l'ASMT dans le document graphique (plan de zonage) et sur la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Avenue des Forges ».

2 DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La commune de Tarbes est située au Nord-Ouest du Département des Hautes-Pyrénées, dont elle est la Préfecture. Cette ville du Piémont pyrénéen est située au sein de la riche plaine agricole du fleuve de l'Adour, à 155 km au Sud-ouest de Toulouse, 40 km à l'Est de Pau et 20 km au Nord-Est de Lourdes.

Tarbes est à un carrefour privilégié, puisqu'elle se situe à moins d'une heure des Pyrénées, à deux heures de l'Atlantique et à trois heures de la Méditerranée. Le territoire communal s'étend sur 1533 hectares, et compte, en 2019, 42 758 habitants.

2.1. La problématique imposant la modification

La commune de Tarbes souhaite faire évoluer son PLU en vue de permettre l'agrandissement des locaux appartenant à l'Association de Santé et de Médecine au Travail, sis avenue des Forges. Faisant face à de nouveaux besoins, l'ASMT souhaite aujourd'hui se développer et regrouper sur un même site l'ensemble de ses locaux.

La parcelle cadastrée AK n°150, sur laquelle sont implantés les locaux de l'ASMT, est actuellement classée en zone à urbaniser (AU) du PLU de Tarbes, ayant vocation à accueillir principalement de l'habitat, ou devant faire l'objet d'opérations d'ensemble de renouvellement urbain.

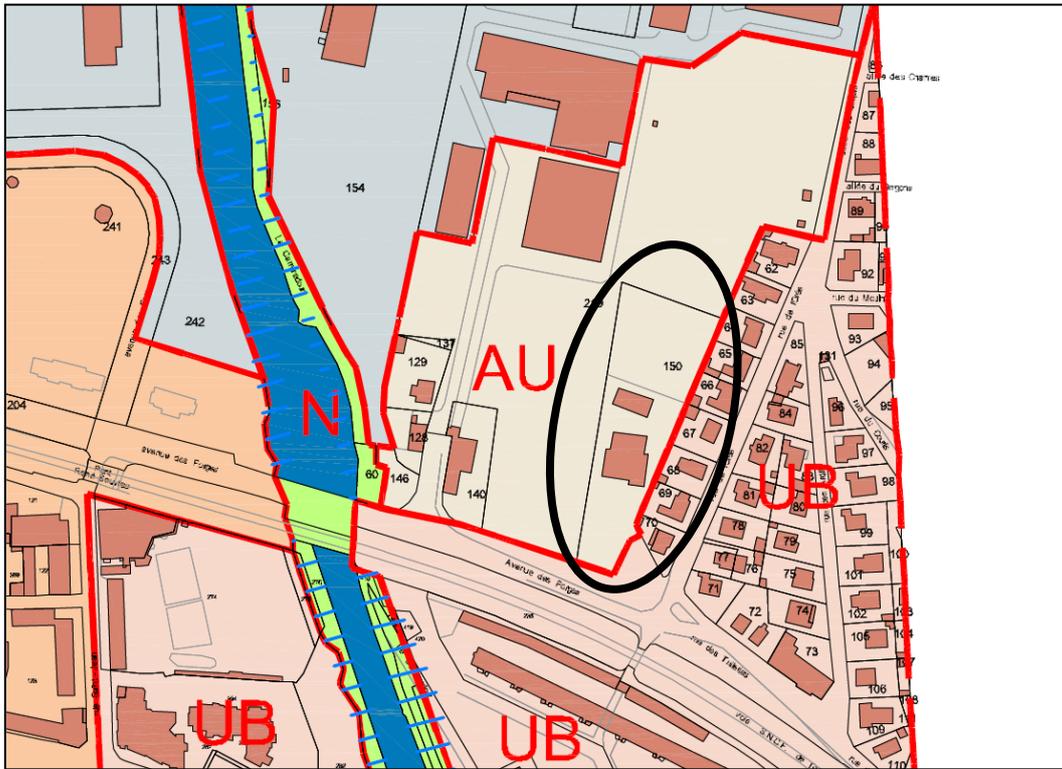
Elle est en outre couverte par le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de l'avenue des Forges, destinée à recevoir de l'habitat individuel et intermédiaire dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, avec la réalisation d'environ 90 logements.

L'ASMT est implantée depuis de nombreuses années sur la parcelle AK n°150, bien en amont de l'élaboration du PLU de Tarbes en 2014. En raison de son classement en zone « AU » et de son intégration dans l'OAP de l'Avenue des Forges lors de l'élaboration du PLU, l'ASMT ne peut aujourd'hui prétendre au développement nécessaire de ses locaux.

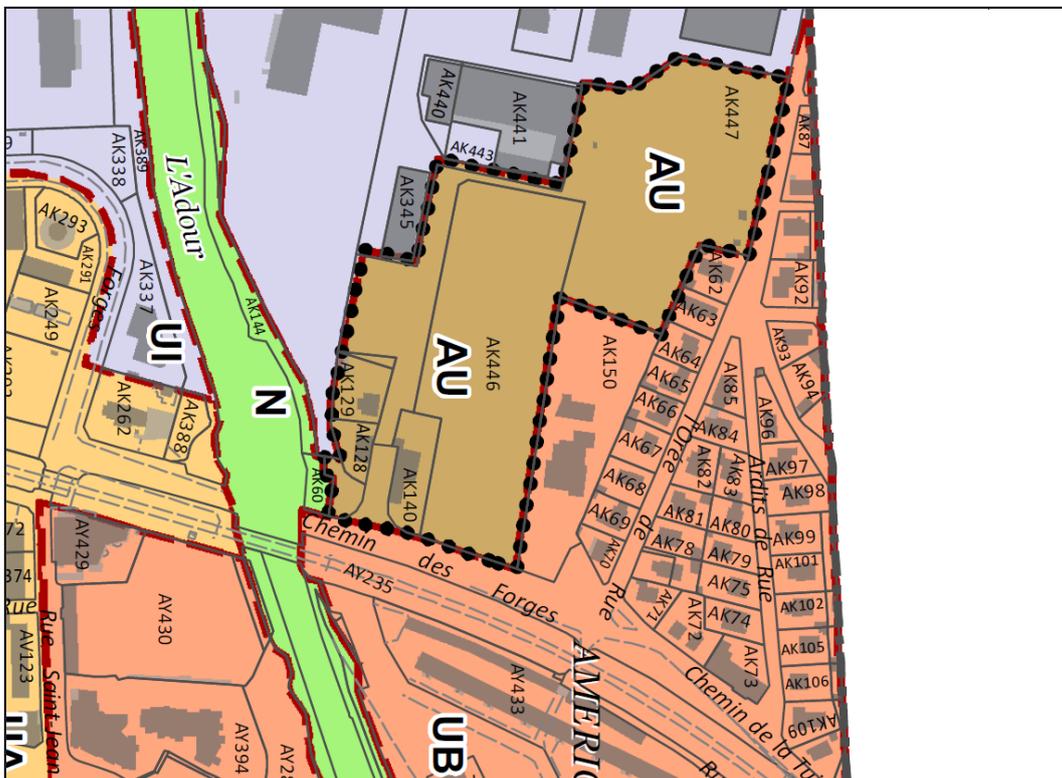
Par la présente modification, il est ainsi envisagé de modifier d'une part le règlement graphique du PLU de Tarbes, en procédant au reclassement de la parcelle AK n°150 en zone « UB », et d'autre part le document relatif aux Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de soustraire ladite parcelle de l'OAP du secteur Avenue des Forges.

2.2. Modification du règlement graphique

La parcelle AK n°150, classée en zone « AU » du PLU actuel, est reclassée en zone « UB ».



Extrait du règlement graphique AVANT modification

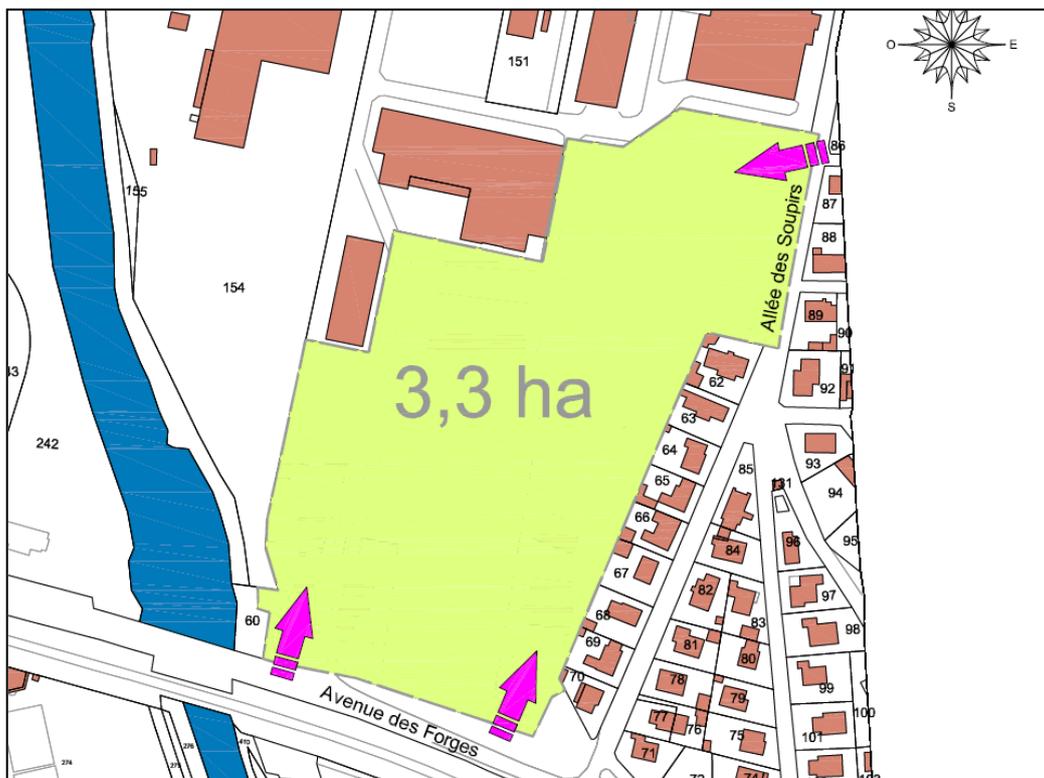


Extrait du règlement graphique APRES modification

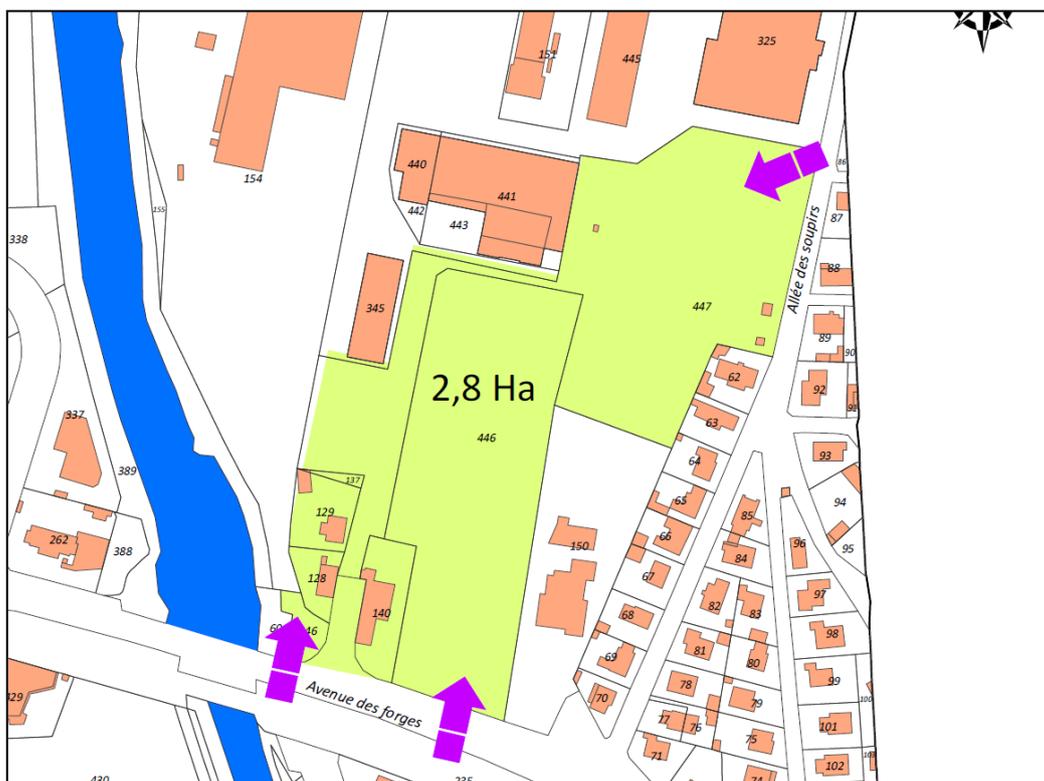
Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_04a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

2.3. Modification de l'OAP du secteur « Avenue des Forges »

La parcelle AK n°150 est soustraite de l'OAP du secteur « Avenue des Forges ». Les autres dispositions de cette OAP restent inchangées.



Extrait de l'OAP du secteur « Avenue des Forges » AVANT modification



Extrait de l'OAP du secteur « Avenue des Forges » APRES modification

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_04a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

3 CONCLUSION

Cette modification simplifiée n°3 du PLU concerne uniquement une modification du règlement graphique et du document relatif aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, en vue de permettre l'agrandissement des locaux appartenant à l'Association de Santé et de Médecine au Travail, sis avenue des Forges.

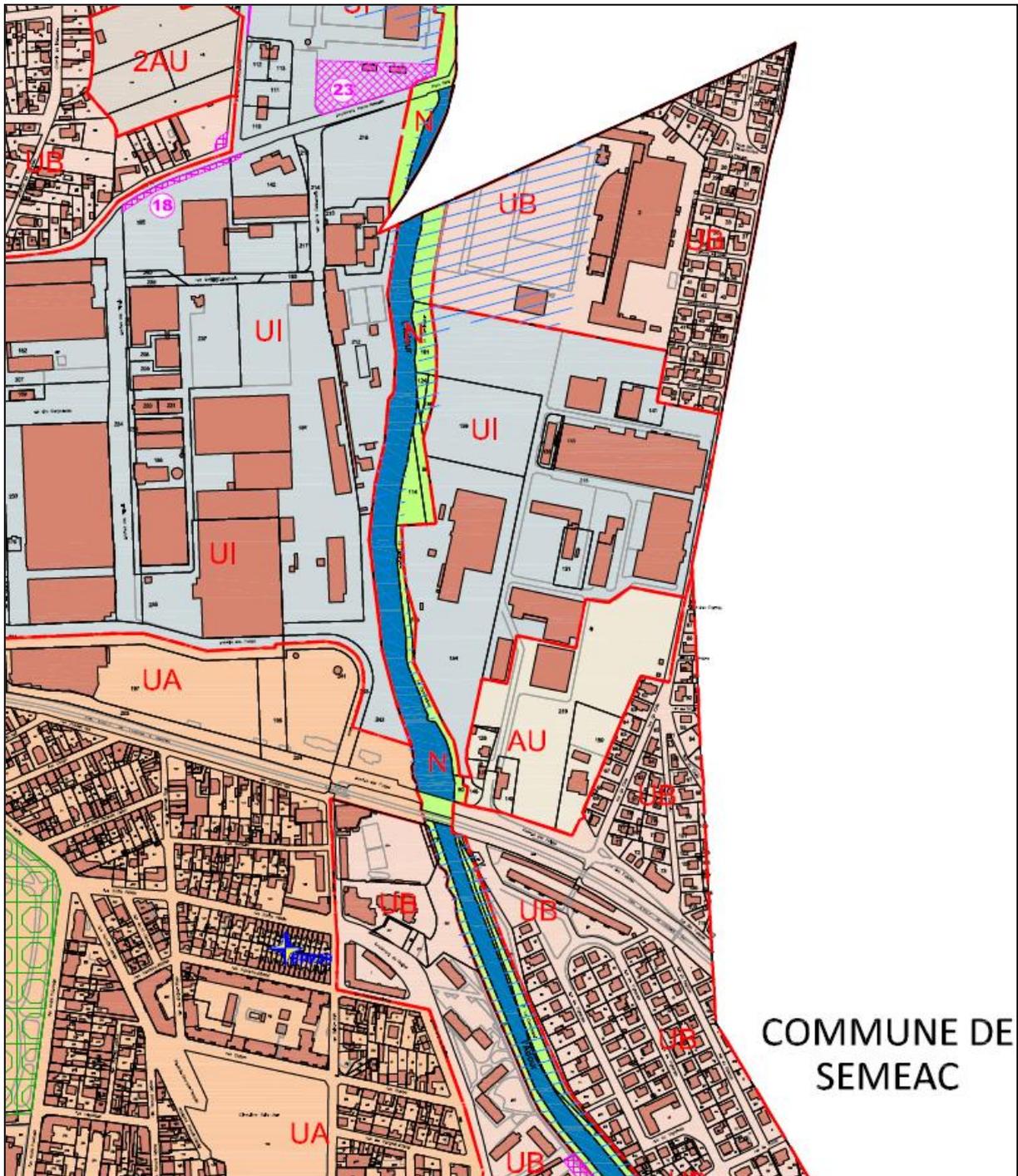
La présente modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU, ne comporte pas de grave risque de nuisance, et ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière.

4 LISTE DES ANNEXES

- Annexe n°1 : extrait du règlement graphique du PLU actuel
- Annexe n°2 : extrait du règlement graphique du PLU après modification
- Annexe n°3 : Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Avenue des Forges » avant modification
- Annexe n°4 : Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Avenue des Forges » après modification

ANNEXE 1

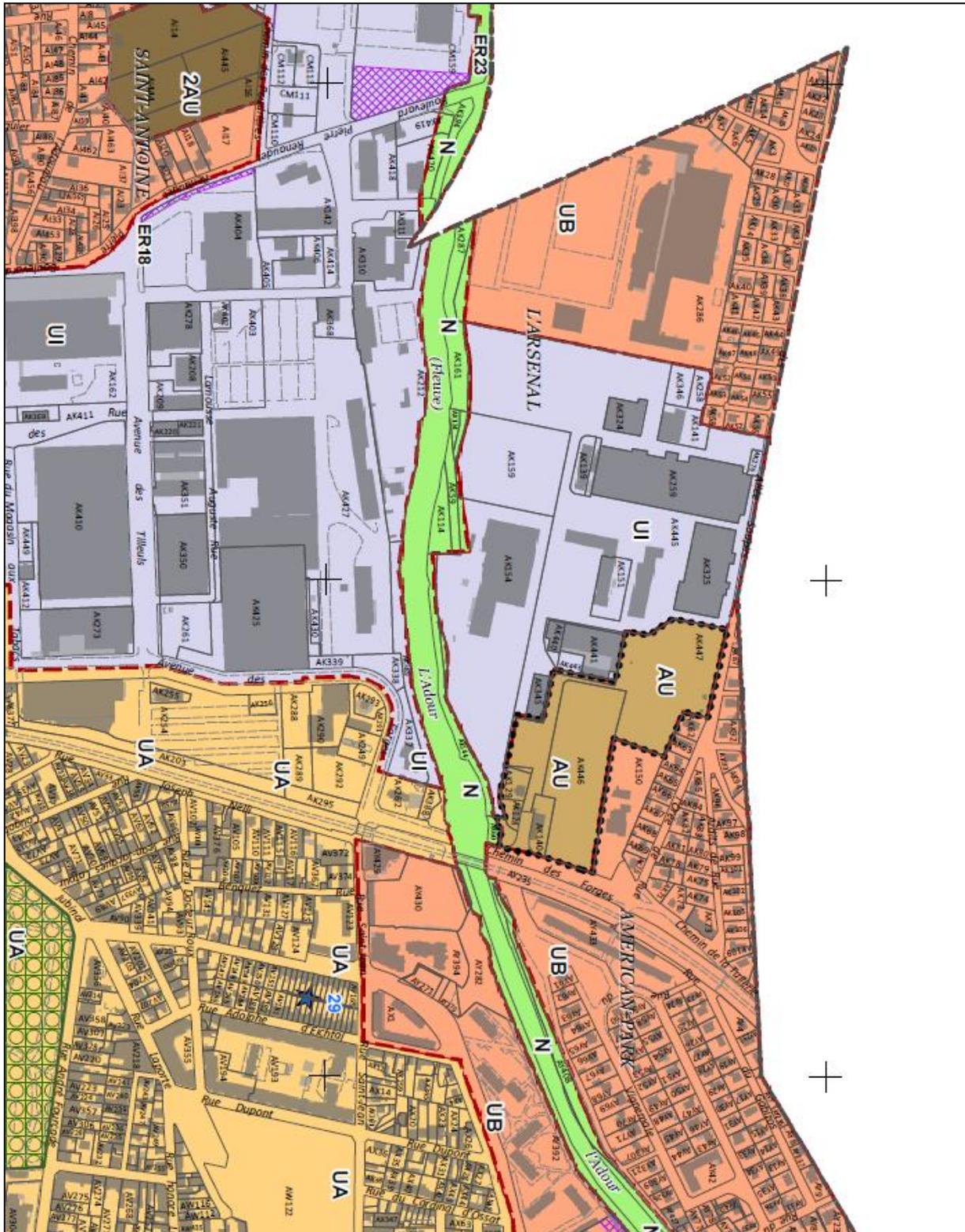
Extrait du règlement graphique du PLU actuel, avant modification



Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_04a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

ANNEXE 2

Extrait du règlement graphique du PLU après modification



Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_04a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

ANNEXE 3

OAP du secteur « Avenue des Forges » avant modification

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION COMMUNE DE TARBES SECTEUR "AVENUE DES FORGES"

Affectation :

Ce secteur est destiné à recevoir de l'habitat individuel et intermédiaire (maison de ville et individuel groupé) dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Parcellaire :

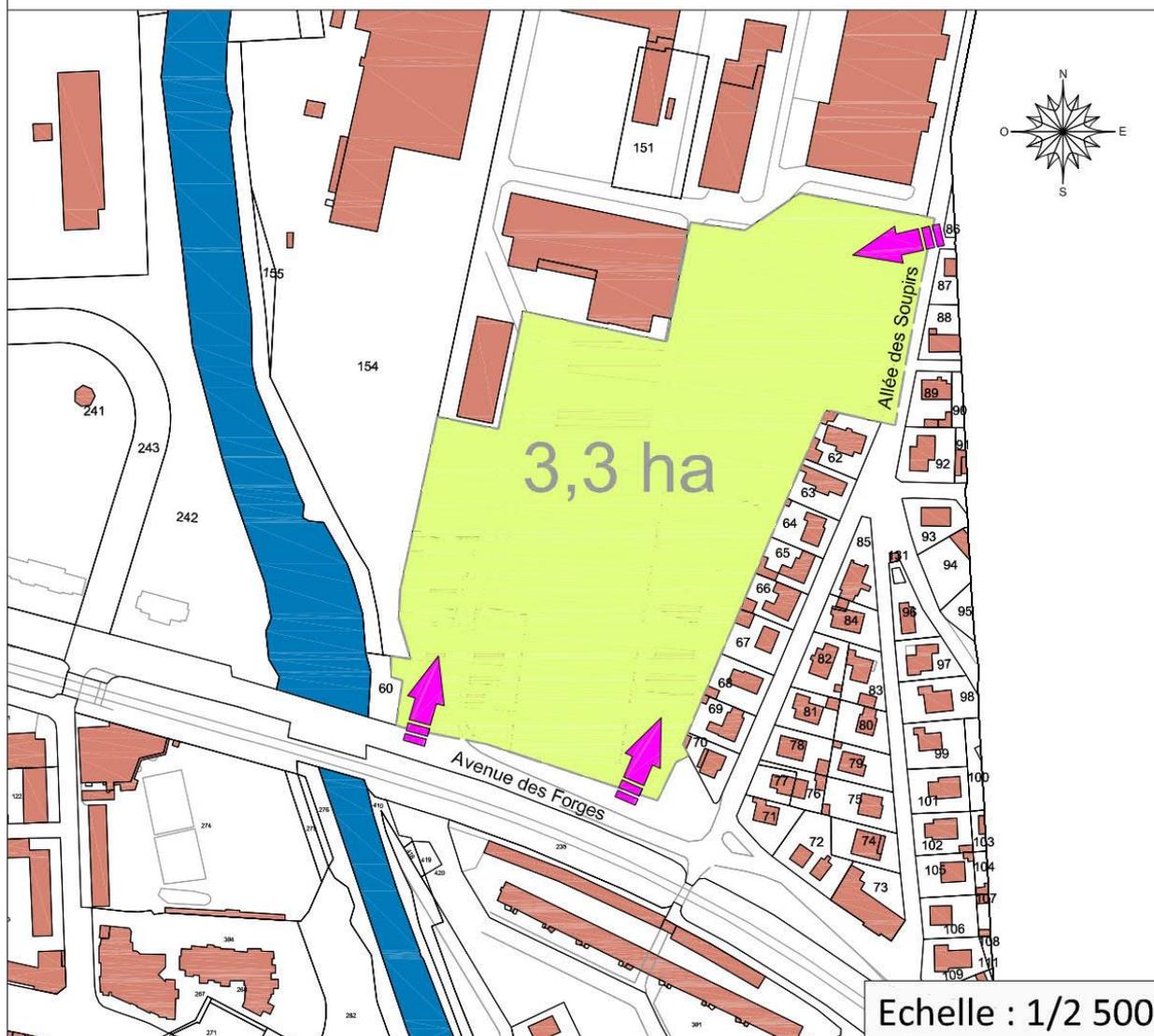
Ce secteur d'une superficie de 3,3 hectares doit comprendre environ 90 logements.

Constructions :

Les constructions doivent privilégier une conception, des matériaux et leur mise en oeuvre ainsi qu'une consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable.

L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes doit être privilégié.

 Accès et raccordement sur voie existante obligatoire



Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_04a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

ANNEXE 4

OAP du secteur « Avenue des Forges » avant modification

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION COMMUNE DE TARBES SECTEUR "AVENUE DES FORGES"

Affectation :

Ce secteur est destiné à recevoir de l'habitat individuel et intermédiaire (maison de ville et individuel groupé) dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Parcellaire :

Ce secteur d'une superficie de 2,8 hectares doit comprendre environ 90 logements.

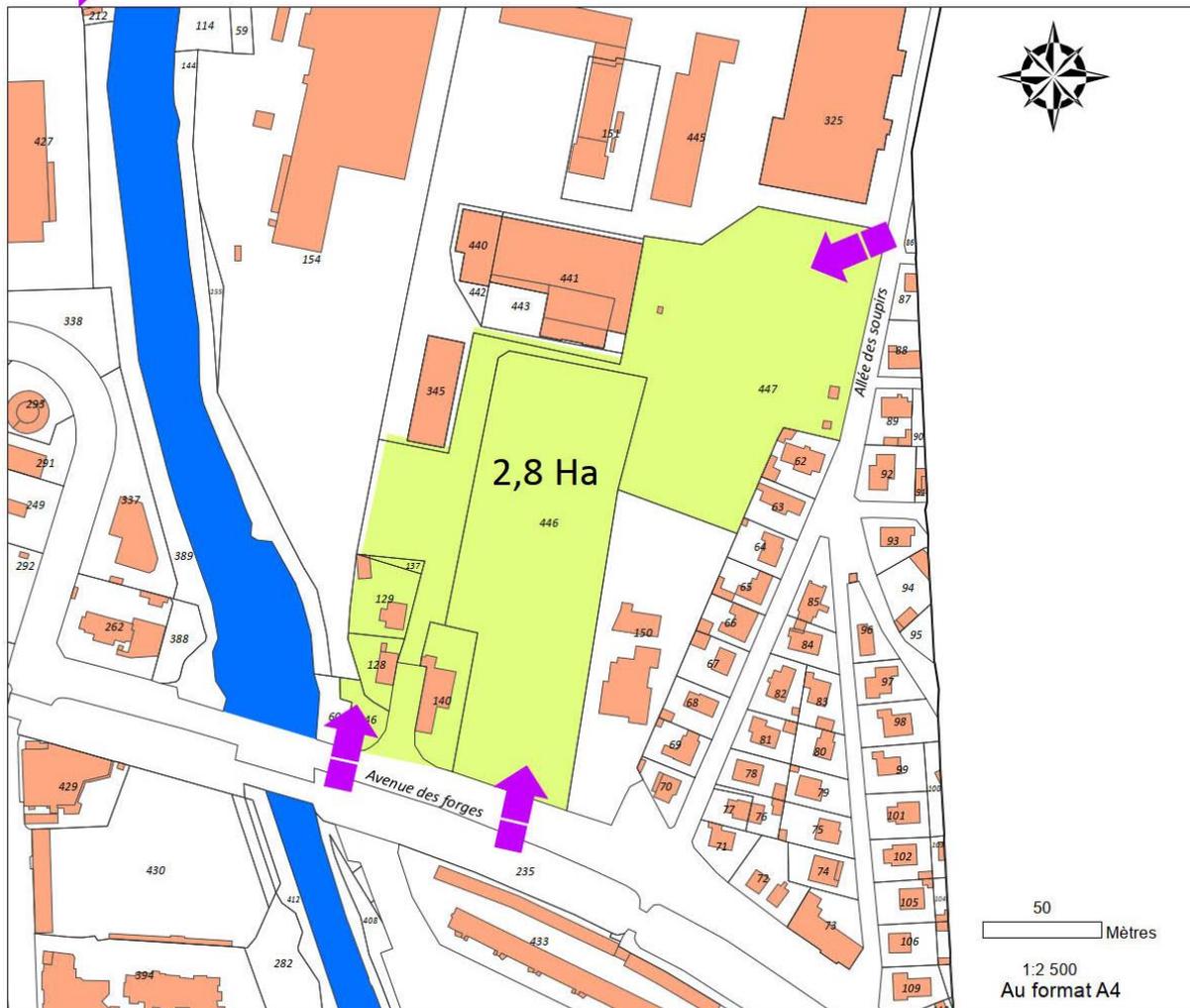
Constructions :

Les constructions doivent privilégier une conception, des matériaux et leur mise en oeuvre ainsi qu'une consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable.

L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes doit être privilégié.



Accès et raccordement sur voie existante obligatoire



Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_04a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TARBES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3



2 – Délibération de prescription

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_04a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Bureau Communautaire du mercredi 19 octobre 2022

Délibération n° 4

Prescription de la modification simplifiée n°3 du PLU de Tarbes

Date de la convocation : 13/10/2022

Nombre de conseillers en exercice : 56

Présents :

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Philippe BAUBAY, M. Francis BORDENAVE, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jean-Paul GERBET, M. Romain GIRAL, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Chantal PAULIEN, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, M. Guillaume ROSSIC, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, Mme Maryse VERDOUX, M. Christian ZYTYNSKI

Excusés :

M. Gérard CLAVE, Mme Christiane ARAGNOU, M. Jean-Marc BOYA, M. Louis CASTERAN, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Paul SADER
M. Patrick VIGNES donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, Mme Valérie LANNE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. André LABORDE donne pouvoir à M. Jean-Claude PIRON, M. Emmanuel ALONSO donne pouvoir à M. Yannick BOUBEE, Mme Andrée DOUBRERE donne pouvoir à M. Gilles CRASPAY, M. Jacques GARROT donne pouvoir à M. Jean-Louis CRAMPE, M. Guy VERGES donne pouvoir à M. Thierry LAVIT

Absents :

M. Christian LABORDE, M. Philippe LASTERLE, Mme Lola TOULOUZE

Rapporteur : M. TRÉMÈGE

Objet : Prescription de la modification simplifiée n°3 du PLU de Tarbes

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L.5111-4 et L.5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Echez, du Montaigu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric,

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées en date du 24 novembre 2021, portant modification de la délégation de compétences du Conseil Communautaire au Président et au Bureau, et

Bureau Communautaire du mercredi 19 octobre 2022

Délibération n° 4

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20221019-BC19102022_04-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_04a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

donnant délégation au Bureau Communautaire pour les dossiers de procédures de modification de droit commun, de modification simplifiée et révision « allégée » des documents d'urbanisme des communes membres et des Plans locaux d'Urbanisme Intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 17 février 2014,
Vu la demande de la commune de Tarbes en date du 7 octobre 2022, sollicitant la Communauté d'Agglomération pour l'engagement d'une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme,

EXPOSE DES MOTIFS :

Par courrier en date du 7 octobre 2022, la commune de Tarbes a sollicité la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées afin de faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme, en vigueur depuis 2014, en vue de permettre l'agrandissement des locaux appartenant à l'Association de Santé et de Médecine au Travail (ASMT), sise avenue des Forges.

Faisant face à de nouveaux besoins, l'ASMT souhaite aujourd'hui se développer et regrouper sur un même site l'ensemble de ses locaux.

La parcelle cadastrée AK n°150, sur laquelle sont implantés les locaux de l'ASMT, est actuellement classée en zone à urbaniser (AU) du PLU de Tarbes, ayant vocation à accueillir principalement de l'habitat, ou devant faire l'objet d'opérations d'ensemble de renouvellement urbain.

Elle est en outre couverte par le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de l'avenue des Forges, destinée à recevoir de l'habitat individuel et intermédiaire dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, avec la réalisation d'environ 90 logements.

Il est à noter que l'ASMT est implantée depuis de nombreuses années sur la parcelle AK n°150, bien en amont de l'élaboration du PLU de Tarbes en 2014. En raison de son classement en zone « AU » et de son intégration dans l'OAP de l'Avenue des Forges lors de l'élaboration du PLU, l'ASMT ne peut aujourd'hui prétendre au développement nécessaire de ses locaux.

Par la présente modification simplifiée n°3, il est ainsi envisagé de modifier d'une part le règlement graphique du PLU de Tarbes, en procédant au reclassement de la parcelle AK n°150 en zone « UB », et d'autre part le document relatif aux Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de soustraire ladite parcelle de l'OAP du secteur Avenue des Forges. Des modifications pourront également être apportées au règlement écrit de la zone « UB ».

Du fait que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, des paysages ou des milieux naturels, ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan, ne diminuent pas les possibilités de construire et ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, cette modification peut être engagée dans le cadre d'une procédure dite « simplifiée », encadrée par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Bureau Communautaire du mercredi 19 octobre 2022
Délibération n° 4

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20221019-BC19102022_04-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_04a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de Tarbes, un dossier sera mis à disposition du public pour une durée d'un mois, hors samedis, dimanches et jours fériés. Un registre permettra au public de formuler ses observations, aux lieux et heures habituelles d'ouverture au public :

- A la mairie de la commune de Tarbes,
- Au siège de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, à Juillan.

Un avis d'information sera publié au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département, et affiché en mairie de Tarbes et au siège de la Communauté d'agglomération pendant toute la durée de la consultation. Cet avis précisera l'objet de la modification simplifiée, ainsi que le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.

Le dossier mis à la disposition du public comprendra :

- Une notice de présentation du projet de modification simplifiée exposant les motifs,
- Les avis des personnes publiques associées reçus dans le cadre des notifications,
- La délibération du Bureau communautaire prescrivant la procédure,
- L'arrêté de mise à disposition du dossier au public.

Le recours à un prestataire extérieur sera pris en compte dans le cadre du rapport sur l'évaluation des charges liées au transfert de la compétence « évolution des documents d'urbanisme », soumis à l'approbation de la prochaine Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : de prescrire la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes, pour les raisons exposées dans la présente délibération.

Article 2 : conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, de notifier le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Tarbes aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 dudit code, et de mettre à disposition du public les avis rendus et le dossier de modification simplifiée,

Article 3 : de préciser que la délibération fera l'objet des formalités de publicité réglementaires,

Bureau Communautaire du mercredi 19 octobre 2022
Délibération n° 4

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20221019-BC19102022_04-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception en préfecture : 20/10/2022
065-200069300-20230622-BC220623_04a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Article 4 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

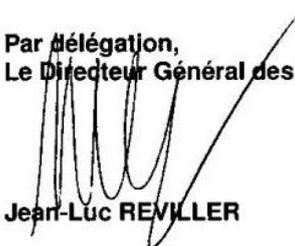
à l'unanimité.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa :

Transmission en Préfecture le : 20 OCT. 2022

Publication le : 25 OCT. 2022

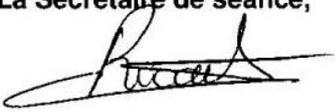
Par ~~délégation~~,
Le Directeur Général des Services,


Jean-Luc REVILLER

Le Président,


Gérard TRÉMÈGE

La Secrétaire de séance,


Evelyne RICART

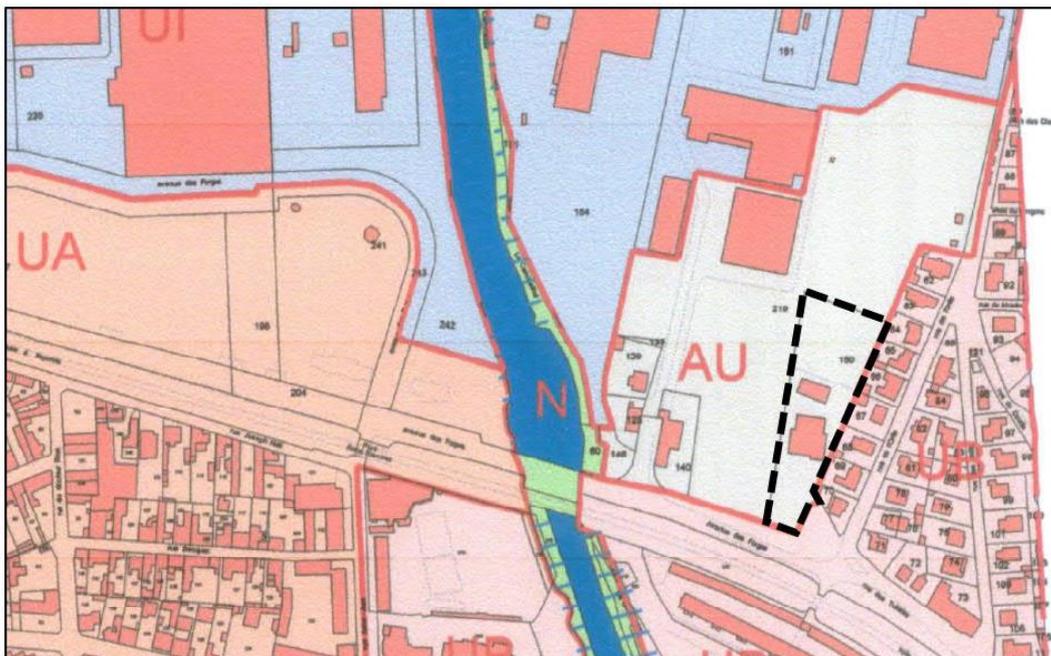
Bureau Communautaire du mercredi 19 octobre 2022
Délibération n° 4

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20221019-BC19102022_04-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_04a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

ANNEXE A LA DELIBERATION

Localisation de la parcelle AK n°150 – Avenue des Forges



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TARBES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3



3 – Arrêté de mise à disposition du projet au public

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_04a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Nature de l'acte : 2.1
N°2023-SAEU-02

ARRÊTÉ

Prescrivant les modalités de mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Tarbes

LE PRÉSIDENT,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-9 et L.5216-5,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants, et L.174-1 et suivants,
Vu le Code des relations entre le public et l'administration,
Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2016 portant modification de l'arrêté n° 65-2016-08-03-00 du 03 août 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et précisant les compétences exercées, et plus particulièrement les compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 17 février 2014,
Vu la délibération n°5 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées en date du 24 mars 2021 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes,
Vu les pièces du dossier mis à disposition du public,

ARRETE :

Article 1 :

Il sera procédé à une mise à disposition du public du dossier relatif au projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Tarbes, pendant une durée de 32 jours consécutifs, à compter du jeudi 11 mai 2023 et jusqu'au dimanche 11 juin 2023 inclus.

Ce projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de la commune de Tarbes a pour objet de supprimer l'emplacement réservé n°4 inscrit au PLU pour le prolongement de l'impasse des Frères Lumière, via l'évolution du règlement graphique et la modification de la liste des emplacements réservés du P.L.U.

Article 2 :

La procédure de modification simplifiée du P.L.U. se déroulera conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Un dossier intégrant le projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de la commune de Tarbes, l'exposé des motifs et, le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, et consultées sur le projet, sera mis à disposition du public pendant une période de 32 jours consécutifs, telle qu'indiquée à l'article 1 du présent arrêté.

Les modalités de mise à disposition sont les suivantes :

- Parution d'un avis informant le public de la mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de la commune de Tarbes dans un journal local diffusé dans le département,
- Mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Tarbes et d'un registre destiné à recueillir les observations, suggestions et contre-propositions du public sur ce projet en Mairie de Tarbes - Bâtiment Pyrène – Service Urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit le lundi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 17h15, du mardi au jeudi de 8h15 à 12h15 et de 13h45 à 17h15 et le vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 16h15 (hors samedis, dimanches et jours fériés) ;
- Mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Tarbes au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (hors samedis, dimanches et jours fériés) ;
- Mise en ligne des documents et des informations afférents à ce dossier sur le site internet de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées à l'adresse suivante : www.agglo-tp.fr, ainsi que sur le site internet de la Ville de Tarbes à l'adresse suivante : www.tarbes.fr.

Article 3 :

Un avis d'information au public, faisant connaître les dates d'ouverture et de clôture de cette mise à disposition, sera publié en caractères apparents, au moins huit jours avant le début de celle-ci, dans le journal La Nouvelle République des Pyrénées.

Cet avis sera également affiché :

- En Mairie de Tarbes,
- Au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées situé au bâtiment Téléport 1, zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle à Juillan.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat de Monsieur le Maire de Tarbes et par un certificat de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

Cet avis sera également inséré sur le site internet de la Communauté d'Agglomération à l'adresse suivante : www.agglo-tp.fr, ainsi que sur le site internet de la Ville de Tarbes à l'adresse suivante : www.tarbes.fr.

Article 4 :

Le dossier, l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°2, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté, seront déposés en Mairie de Tarbes – Bâtiment Pyrène – Service Urbanisme, au 29 bis, rue Georges Clémenceau.

Ils seront consultables par le public, pendant toute la durée de la mise à disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Tarbes, soit le lundi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 17h15, du mardi au jeudi de 8h15 à 12h15 et de 13h45 à 17h15 et le vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 16h15 (hors samedis, dimanches et jours fériés).

Le dossier et l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°2 pourront également être consultés au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (hors samedis, dimanches et jours fériés).

Le dossier de modification simplifiée sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'agglomération, à l'adresse suivante : www.agglo-tp.fr, ainsi que sur le site internet de la Ville de Tarbes à l'adresse suivante : www.tarbes.fr.

Pendant la durée de de la mise à disposition, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, suggestions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par correspondance à l'adresse suivante :

Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées
Monsieur le Président
Modification simplifiée n°2 du PLU de Tarbes
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1
CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9

Le public pourra également adresser toute observation, suggestion et contre-proposition par courrier électronique à julie.roehrich@agglo-tp.fr (en ce cas, noter en objet du courriel : observations modification simplifiée n°2 PLU Tarbes).

Article 5 :

Dans les conditions prévues par la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication :

- Du dossier et de l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°2 dès publication du présent arrêté,
- Des observations faites par le public au cours de la mise à disposition.

Cette demande doit être adressée à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, et envoyée à :

Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle- Téléport 1
CS 51331 – 65013 TARBES CEDEX 9

Article 6 :

A l'expiration du délai de mise à disposition, tel qu'indiqué à l'article 1 du présent arrêté, le registre destiné à recevoir les observations, suggestions et contre-propositions du public sera

clos et signé par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées.

Article 7 :

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, ou Monsieur le Vice-Président ayant reçu délégation, en présentera le bilan devant le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées.

Le projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Tarbes, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Bureau Communautaire.

En cas d'approbation, la modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Tarbes sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées et de la réalisation des mesures de publicité requises.

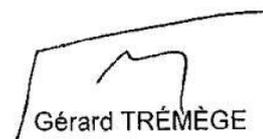
Article 8:

Une ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Département des Hautes-Pyrénées,
- Monsieur le Maire de la commune de Tarbes.

Fait à Juillan, le **03 MAI 2023**

Le Président



Gérard TRÉMÈGE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TARBES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3



4 – Avis d'information au public

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_04a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES LOURDES PYRENEES

Projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Tarbes - Mise à disposition du public du dossier

Conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en application de l'arrêté n°2023-SAEU-02 en date du 02 mai 2023 pris par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Tarbes, du jeudi 11 mai 2023 au dimanche 11 juin 2023 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet.

La présente modification simplifiée du PLU de Tarbes, prescrite par délibération n°5 du Bureau Communautaire en date du 24 mars 2021, a pour objet de supprimer l'emplacement réservé n°4 inscrit au PLU pour le prolongement de l'impasse des Frères Lumière, via l'évolution du règlement graphique et la modification de la liste des emplacements réservés du P.L.U.

Le dossier (exposé des motifs de la modification simplifiée, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification simplifiée) ainsi qu'un registre, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Tarbes – Bâtiment Pyrène – Service Urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit le lundi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 17h15, du mardi au jeudi de 8h15 à 12h15 et de 13h45 à 17h15 et le vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 16h15 (hors jours fériés). Ils pourront également être consultés au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (hors jours fériés).

Le public pourra aussi adresser ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet par courrier à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées - Monsieur le Président - Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9, ou par courriel à l'adresse suivante : julie.roehrich@agglo-tlp.fr (objet du courriel : observations modification simplifiée n°2 du PLU de Tarbes).

Le dossier (exposé des motifs de la modification simplifiée, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification simplifiée) sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'agglomération, à l'adresse suivante : www.agglo-tlp.fr; ainsi que sur le site internet de la Ville de Tarbes à l'adresse suivante : www.tarbes.fr.



Gérard TRÉMÈGE

Communauté d'agglomération tarbes-lourdes-pyrénées

Siège : Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle - Téléport 1 - Juillan
Adresse postale : Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle - Téléport 1 - CS 51331 65013

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_04a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

ANNONCES

Diverto
Votre magazine TV tous les jeudis avec votre journal

LA NOUVELLE RÉPUBLIQUE des Pyrénées
SASU Médias de Proximité, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 610.400€
Siège social : Avenue Jean-Baylet - 31100 TOULOUSE
Président Directeur Général, Directeur de la publication : Jean-Michel BAYLET
Directeur Général Délégué : Jean-Nicolas BAYLET

Principal associé : Groupe La Dépêche du Midi
Diffusion moyenne : 11.000 exemplaires par jour - N° CPFR - OACS C 46479 - ISSN 1146447X
Impression : Groupe La Dépêche du Midi - Avenue Jean-Baylet - 31100 TOULOUSE
Journal imprimé sur du papier certifié PEFC 70% FCBA, PEFC-COC-21-01802.
Origine géographique du papier : 50% origine Europe 100% fibres recyclées sous de forêts durablement gérées. Surtoutillage : P=0,91 mg par exemplaire, 50% origine France
88% fibres recyclées pour le papier blanc
et un Phosphore total - Ptot = 0,006g/1 papier tous de forêts durablement gérées
DIRECTION ADMINISTRATION, RÉDACTION : 54, av. Bertrand Barthe, 67739
65007 TARBES Cedex. Tél. 05.42.44.05.05
PUBLI-CITE : L'Agence : 54, av. Bertrand Barthe, 65000 TARBES, Tél. 05.42.33.73.10
ABONNEMENTS : 09.72.40.65.65 - abonnements@republice.fr

PEFC
Logo et certification
FCBA
Logo et certification
AUDIPRESSE
Logo et certification

LOTO
Résultats du tirage du lundi 1er mai 2023

5 18 33 41 44 10

2 millions de gagnants
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50

7 17 18 30 42

2 000 000 €

KENO
Résultats des tirages du lundi 1er mai 2023

4 6 10 21 24 27 34 35 41 42
50 56 57 60 61 62 63 64 67 70

3 X

3 147 092

2 7 9 10 13 16 17 18 23 25
30 37 44 51 54 55 56 59 63 67

2 X

2 872 827

Contacts - Rencontres - Voyance

Rencontres union

HOMMES

+DE 3400 ANNONCES DE PARTICULIER À PARTICULIER avec leur téléphone pour rencontrer sérieuses HF de votre région

POINT RENCONTRES MAGAZINE
Informatique gratuite sans pli déssiné
0800 02 88 02
hommes et ages variés

05 34 45 17 85
TELEPHONE ROSE
Dialogue coque
CB-M-C (act)

F. 46a. Psi libre
disponible en journée de mon cabinet de Tarbes
rencontre disponible
06 95 08 01 31
04 9 804 74 01

Alisa, elle cherche
une femme de 30 à 40 ans
pour un projet de vie
06 48 26 21 39

NOUVEAU TELEPHONE ROSE
01 86 40 00 40
Tous les jours de 9h à 20h
06 48 26 21 39

Karine
elle cherche un homme
de 30 à 40 ans
pour un projet de vie
06 95 08 01 31
04 9 804 74 01

Julie
cherche un homme
de 30 à 40 ans
pour un projet de vie
06 95 08 01 31
04 9 804 74 01

Vous allez faire une belle rencontre

F 52 ans, Blonde, cheveux longs, mince, div. Le plus important c'est la confiance. Profil 1402

F 56 ans, mignonne blonde, bp d'tourmor, positive. J'aime le calme de la nature Profil 1403

F 61 ans, souriante et tactile, je suis épauante et dynamique, secrétaire, divorcée. J'aime la sincérité. Profil 1404

Veuf 65 ans, doux et féminin, rd. secrétaire, blonde, yeux bleus, j'aime la marche en montagne. Profil 1405

Belle F 68 ans, rd. de la banque, blonde. J'aime les voyages, cinéma, cuisine. On me dit féminine. Profil 1406

Veuve F 72 ans, harmonieuse, chaleureuse et câline. Je prends soin de moi aussi. J'ai des valeurs. Profil 1407

Veuve 75 ans, retraitée galeriste. Encore de jolies formes féminines, soignée. Je suis une femme douce. Profil 1408

Sans vie de couple Veuf 81 ans, retraité chef d'entreprise, classe et soignée, ouvert au dialogue. Profil 1417

Veuf 74 ans, retraité directeur commercial, look BCGB, 1m80. Je suis sociable et soigné, attentionné. Profil 1415

H 72 ans retraité enseignant. Élégant, discret. J'adore l'histoire, les balades touristiques, la marche. Profil 1414

Médecin veuf 64 ans. 1m80, soigné. Mes loisirs : lecture, voyages, musées, cinéma, marche. Profil 1412

H charmant 58 ans, divorcé dynamique et ouvert d'esprit. 1m80, look moderne. Profil 1410

Bel H 51 ans, technicien, divorcé, 1m75, look moderne, généreux et fiable. Profil 1409

Olivia Calame & Carole Lescouzères
2 conseillères disponibles
Ecoute, compétence, efficacité

06 80 42 60 09
Prenez rendez-vous, c'est gratuit
Découvrez twoday, parlez de votre recherche et consultez des profils avec photos...
Bienvenue chez twoday

D'autres profils sérieux sur twoday.fr

twoday Votre agence locale de rencontres sérieuses
25 ans d'Excellence de rencontres sérieuses 2 impasse de la Cartoucherie TARBES

Artisans et routiers
joignables au 05 36 36 65 23 pour plan viril

RENCONTRES H/H
discrètes sur Adult-Prives
08 95 08 21 00
0306 (sans le 06)

FEMMES

Des expertes du SEXE AU TELEPHONE TOUJOURS EN DIRECT ET SANS ATTENTE
0895 895 738

Divorcée vivant seule ch. hommes pour pouvoir bons moments chez moi sans engagement
Tél. 06.19.43.36.04

06 14 59 17 90
Michèle séparée 49a discrète, envie de m'amuser de temps en temps, reçoit chez moi

Maitre Abouliam
Je parle Français et Portugais
Grand Médium Astrologue

Maitre Laurent
Grand Voyant Médium
Spécialiste du retour immédiat de l'être aimé

PROFESSEUR TOMMY
Grand Voyant Africain
Réputé par son travail efficace

MAITRE BOUMBA
VOYANT ANEMUM - GUEBESSEUR
Spécialiste de l'Amour, retour de l'être aimé, détection de la tricherie, séduction, séduction sexuelle, démasquage de mensonge et réconciliation.

PROFESSEUR CABIR
Grand Voyant Médium
Pratise : Chiromancie, Psychologie, Tarot, etc.

AVIS PUBLICS **Avis administratif**

Légales

La Nouvelle République des Pyrénées, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur le département 65. Conformément à l'Article 24 de la loi n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portées sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale, le tarif au caractère net fixé à 0,1836€ pour chaque ligne ou espace.

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION TARBES-LOURDES-PYRÉNÉES
Projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes
Mise à disposition du public des dossiers

Par délibérations n°5 en date du 24 mars 2021 et n°4 en date du 19 octobre 2022, le Bureau communal de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées a respectivement prescrit les modifications simplifiées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tarbes.

Lesdites modifications simplifiées ont pour objet :

- ce qui concerne la modification simplifiée n°2, de supprimer l'emplacement réservé n°1 inscrit au PLU pour le prolongement de l'impasse des Frères Lumière, via l'évolution du règlement graphique et la modification de la liste des emplacements réservés du PLU ;
- ce qui concerne la modification simplifiée n°3, de permettre l'agrandissement des locaux appartenant à l'Association de Santé et de Médecine au Travail (ASMT), avenue des Forges, via l'évolution du règlement graphique et la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Avenue des Forges ».

Conformément aux dispositions des articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, il sera procédé à une mise à disposition du public de ces deux projets de modification simplifiée du jeudi 11 mai au dimanche 11 juin 2023 inclus, soit une durée de 33 jours consécutifs, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet.

Les dossiers afférents aux procédures de modifications simplifiées n°2 et 3, ainsi que les registres correspondants, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Tarbes - Bâtiment Pyrene - Service Urbanisme, au 29 bis, rue Georges Clemenceau, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit le lundi de 8h45 à 12h5 et de 13h45 à 17h15, du mardi au jeudi de 8h15 à 12h5 et de 13h45 à 17h15 et le vendredi de 8h45 à 12h5 et de 13h45 à 17h15, ils pourront également être consultés au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone Tertiaire Pyrene Aéro Pôle - Téléport 1 à Julian, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Les dossiers de modification seront également mis en ligne sur le sites internet de la Communauté d'Agglomération (www.agglo-tp.fr) et de la Ville de Tarbes (www.tarbes.fr).

Le public pourra ainsi adresser ses observations, suggestions et contre-propositions sur ces projets par courrier à l'adresse suivante: Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées - Monsieur le Président - Zone Tertiaire Pyrene Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 5131 - 65013 TARBES CEDEX 9, ou par email à l'adresse suivante: julie.roehrich@agglo-tp.fr

DUO TENDRESSE, DEPUIS 1981 SUR TOUTE L'OCCITANIE

- GENTIL, DIVORCÉ**, de Toulouse, né en 1965, cherche une femme simple, douce, indépendante, avec une belle personnalité et une belle personnalité.
- PIERRE & ANNE-CHRISTINE**, divorcés, il est né en 1965, elle est née en 1965, ils cherchent une femme simple, douce, indépendante, avec une belle personnalité et une belle personnalité.
- VEUF DE 68 ANS**, retraité, cherche une femme simple, douce, indépendante, avec une belle personnalité et une belle personnalité.
- GRAND SOUVIRE FRANC ET SINCÈRE**, divorcé, né en 1965, cherche une femme simple, douce, indépendante, avec une belle personnalité et une belle personnalité.
- MARIE DE COEUR**, il est né en 1965, elle est née en 1965, ils cherchent une femme simple, douce, indépendante, avec une belle personnalité et une belle personnalité.
- DES CHEVEUX BLANCS**, de grande taille, cherche une femme simple, douce, indépendante, avec une belle personnalité et une belle personnalité.

05 61 23 80 66 - www.duotendresse.com

Immobilier

Location offres

BANVILLE-SUR-MER - Part. loc. tout confort, meublé, eau, électricité, chauffage, parking, accès à la mer, 300m², 1000€ par mois, 02.37.36.36.36

BIARRITZ - Part. loc. tout confort, meublé, eau, électricité, chauffage, parking, accès à la mer, 300m², 1000€ par mois, 02.37.36.36.36

VIAGER vente

VIAGER
Vente à terme/revue-propre
05 62 58 09 51
www.duicaviager.fr

JE SUIS UN PARTICULIER JE PASSE MA PETITE ANNONCE en téléphonant au: 04 30 00 70 00*

*Appel non surtaxé prix d'un appel local

Règlement par CB Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h30

LA DÉPÊCHE **MIDI OLYMPIQUE** **Le Petit Bleu**
Le Villefrancois **LA NOUVELLE RÉPUBLIQUE des Pyrénées** **la Gazette**

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION TARBES-LOURDES-PYRÉNÉES

Projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes Mise à disposition du public des dossiers

Par délibérations n°5 en date du 24 mars 2021 et n°4 en date du 19 octobre 2022, le Bureau communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées a respectivement prescrit les modifications simplifiées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tarbes. Lesdites modifications simplifiées ont pour objet :

- en ce qui concerne la modification simplifiée n°2, de supprimer l'emplacement réservé n°4 inscrit au PLU pour le prolongement de l'impasse des Frères Lumière, via l'évolution du règlement graphique et la modification de la liste des emplacements réservés du PLU ;
- en ce qui concerne la modification simplifiée n°3, de permettre l'agrandissement des locaux appartenant à l'Association de Santé et de Médecine au Travail (ASMT), avenue des Forges, via l'évolution du règlement graphique et la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Avenue des Forges ».

Conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, il sera procédé à une mise à disposition du public de ces deux projets de modification simplifiée du jeudi 11 mai au dimanche 11 juin 2023 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet.

Les dossiers afférents aux procédures de modifications simplifiées n°2 et 3, ainsi que les registres correspondants, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Tarbes – Bâtiment Pyrène – Service Urbanisme, au 29 bis, rue Georges Clémenceau, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit le lundi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 17h15, du mardi au jeudi de 8h15 à 12h15 et de 13h45 à 17h15 et le vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 16h15. Ils pourront également être consultés au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Les dossiers de modification seront également mis en ligne sur les sites internet de la Communauté d'agglomération (www.agglo-tlp.fr) et de la Ville de Tarbes (www.tarbes.fr).

Le public pourra aussi adresser ses observations, suggestions et contre-propositions sur ces projets par courrier à l'adresse suivante?: Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées - Monsieur le Président - Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9, ou par courriel à l'adresse suivante?: julie.roehrich@agglo-tlp.fr.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TARBES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3



5 – Avis des personnes publiques associées

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_04a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

2023_0755.

REÇU LE
17 AVR. 2023
D'ATLP

Le Président

*J. Pichard
Gr. P. J. P.*

Tarbes, le 5 avril 2023

Monsieur Gérard TREMEGE
Président
Communauté d'Agglomération Tarbes
 Lourdes Pyrénées
Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle
Téléport 1 – CS 51331
65013 TARBES cedex 9

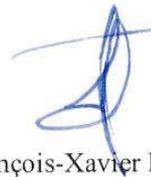
Objet : Modifications simplifiées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Tarbes et Hautes-Pyrénées sur les modifications simplifiées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes.

J'ai le plaisir de vous informer que l'analyse des documents que vous nous avez transmis n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.



François-Xavier BRUNET

2023_0663

DEPARTEMENT des HAUTES-PYRENEES
MAIRIE de JUILLAN

Code postal : 65290



O. Berby

Juillan le 23 mars 2023

Le Maire de la commune de Juillan,

REÇU LE
30 MARS 2023

CATLP

à
M. Le Président
CATLP
Zone Tertiaire Pyrène Aéro-Pôle
Téléport 1
CS 51331
65013 TARBES cedex9

SB/2023/073

OBJET : Modifications simplifiées n°2 et 3 du PLU de commune de Tarbes

V. Réf : GT/JR n°2023-0259

Affaire suivie par : M. Bertrand VILLACRES, Adjoint au Maire

Monsieur le Président,

Les dossiers de présentation des modifications n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes ont été présentés en commission urbanisme du 22 mars 2023 qui n'a émis aucunes observations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes cordiales salutations.

Le Maire,




Fabrice SAYOUS

Roehrich Julie

De: Agnès VIGNAU <a.vignau@paysdenay.fr>
Envoyé: mardi 21 mars 2023 09:02
À: Roehrich Julie
Objet: MS n°2 et 3 du PLU de Tarbes

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour,

Nous avons bien reçu la notification des projets de modifications du PLU de Tarbes.
Ces projets n'appellent pas de commentaires de la part de la Communauté de communes du Pays de Nay.

Bien cordialement,

Agnès VIGNAU
Responsable du Service Urbanisme

Communauté de communes du Pays de Nay
250 rue Monplaisir
64800 BENEJACQ
Tél : 05.59.61.11.82 / a.vignau@paysdenay.fr



Le Président

Objet : avis de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées sur le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de la commune de Tarbes

La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a la compétence urbanisme depuis sa création le 1^{er} janvier 2017 (article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales – compétences des Communautés d'Agglomération).

Par ailleurs, elle est également considérée comme Personne Publique Associée dans le cadre des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme des communes membres. A ce titre, elle a donc été consultée dans le cadre du projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de Tarbes.

Cette modification a pour objet de permettre l'agrandissement des locaux appartenant à l'Association de Santé et de Médecine au Travail (ASMT), avenue des Forges, via l'évolution du règlement graphique et la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Avenue des Forges ».

1) La consultation des services de la Communauté d'Agglomération

Par email en date du 15 mars 2023, le service Aménagement de l'Espace et Urbanisme de la Communauté d'Agglomération a notifié le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de Tarbes aux services suivants :

- Le service Application des Droits du Sol,
- Le service Environnement,
- Le service Développement Economique,
- Le service Habitat / Politique de la ville,
- Le service Mobilités,
- Le service Eau / Assainissement.

Le dossier du projet de modification leur a été transmis en pièce jointe de l'email. Les services ont disposé d'un délai courant d'un mois pour y répondre, à compter du jour de la notification.

2) Les réponses des services consultés

Les services ayant répondu sont ceux de l'Habitat / Politique de la ville par email du 17 mars 2023, et de l'Eau / Assainissement par email du 20 mars 2023.

Le service Habitat / Politique de la Ville ne formule aucune observation particulière concernant ce projet de modification.

Communauté d'agglomération tarbes-lourdes-pyrénées

Siège : Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle - Téléport 1 - Juillan
Adresse postale : Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle - Téléport 1 - CS 51331 65013 Tarbes cedex 9

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_04a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Le service Eau / Assainissement indique que la parcelle cadastrée AK n°150 est actuellement raccordée sur le branchement du réseau d'assainissement de la parcelle AK n°447. Une servitude de réseau sera donc à prévoir.

3) Synthèse

Considérant l'avis des services consultés, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées exprime un avis favorable sur ce projet de modification simplifiée.

Fait à Juillan, le 09 MAI 2023




Gérard TRÉMÈGE

Avis notifié à la CATLP hors délai réglementaire



2023-0903

J. Raehuel

REÇU LE
11 MAI 2023
CATLP

Maubourguet, le 24 avril 2023

N/ Ref

Objet : Modification simplifiée n°2 et 3 du PLU de la commune de Tarbes

Monsieur le Président,

J'ai bien pris connaissance des modifications apportées au document d'urbanisme applicable sur la commune de Tarbes et je vous en remercie.

Au titre du SCOT du Pays du Val d'Adour, je vous informe que je n'ai pas de remarque particulière sur votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Cordialement

Jean-Louis GUILHAUMON
Président du Pôle d'Equilibre Territorial
et Rural du Pays du Val d'Adour



Monsieur Gérard TREMEGE
Président de la communauté d'agglomération Tarbes- Lourdes – Pyrénées
Zone tertiaire Pyrène Aéro pôle- CS 51331
65013 Tarbes Cedex 9

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays du Val d'Adour – 64 rue Darricau - 65700 Maubourguet

tél 05 62 96 44 88

e-mail petr.paysduvaldadour@orange.fr

site internet www.valadour.fr
065-200069300-20230622-BC220623_04a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
 A LA DCM
 DE CE JOUR
 A TARBES. LE ...1.7.FEV..2014
 Le Maire,




Gérard TREMEGE

DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES
TARBES

**4 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET
 DE PROGRAMMATION**

ELABORATION DU PLU			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
2 juillet 2013	21 octobre 2013	22 novembre 2013	17 février 2014

Modification simplifiée n°3 du PLU de Tarbes
 Vu pour être annexé à la délibération du Bureau
 communautaire du 22 juin 2023



Le Président,


 Gérard TREMEGE



Accusé de réception en préfecture
 065-200069300-20230622_57_2023_01_01
 Date de télétransmission : 28/06/2023
 Date de dépôt en préfecture : 28/06/2023

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION COMMUNE DE TARBES SECTEUR "AVENUE DES FORGES"

Affectation :

Ce secteur est destiné à recevoir de l'habitat individuel et intermédiaire (maison de ville et individuel groupé) dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

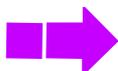
Parcellaire :

Ce secteur d'une superficie de 2,8 hectares doit comprendre environ 90 logements.

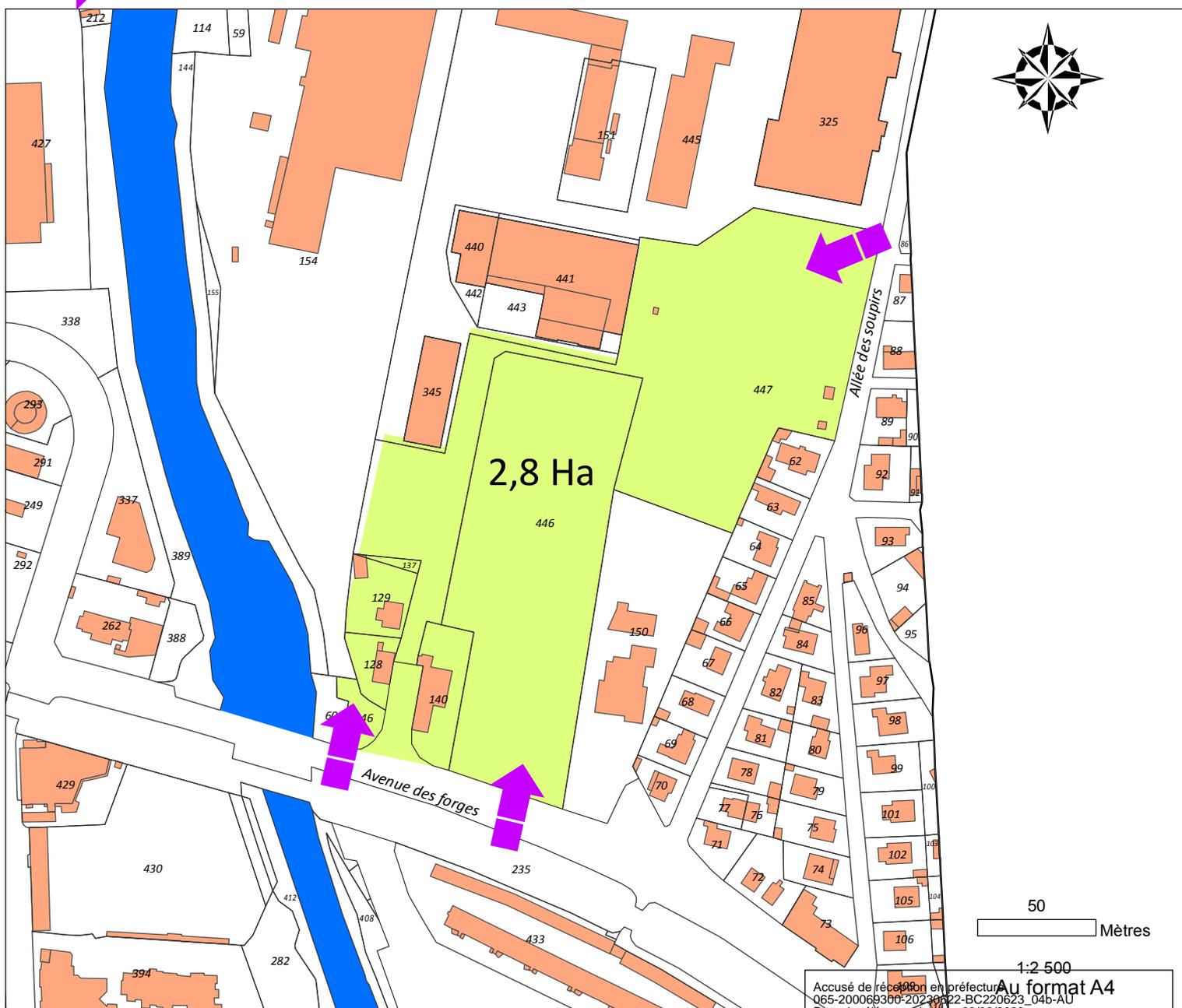
Constructions :

Les constructions doivent privilégier une conception, des matériaux et leur mise en oeuvre ainsi qu'une consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable.

L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes doit être privilégié.



Accès et raccordement sur voie existante obligatoire



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION COMMUNE DE TARBES SECTEUR "RUE DES GRAVES"

Affectation :

Ce secteur est destiné à recevoir de l'habitat individuel et intermédiaire (maison de ville et individuel groupé) dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Parcellaire :

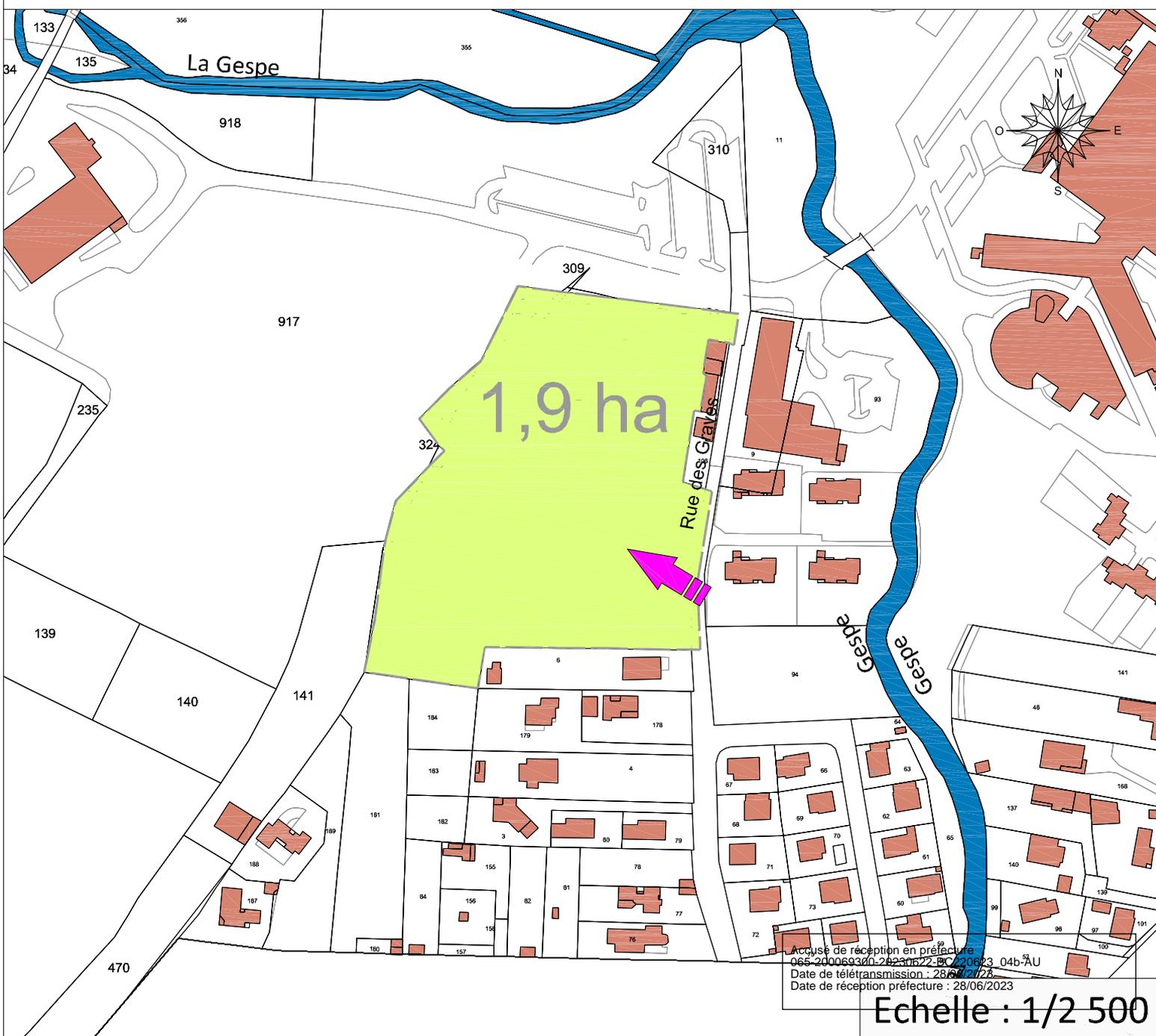
Ce secteur d'une superficie de 1,9 hectares doit comprendre environ 40 logements.

Constructions :

Les constructions doivent privilégier une conception, des matériaux et leur mise en oeuvre ainsi qu'une consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable.

L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes doit être privilégié.

 Accès et raccordement sur voie existante obligatoire



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION COMMUNE DE TARBES SECTEUR "RUE DE L'ADOUR"

Affectation :

Ce secteur est destiné à recevoir de l'habitat collectif et intermédiaire (maison de ville et individuel groupé) dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Parcellaire :

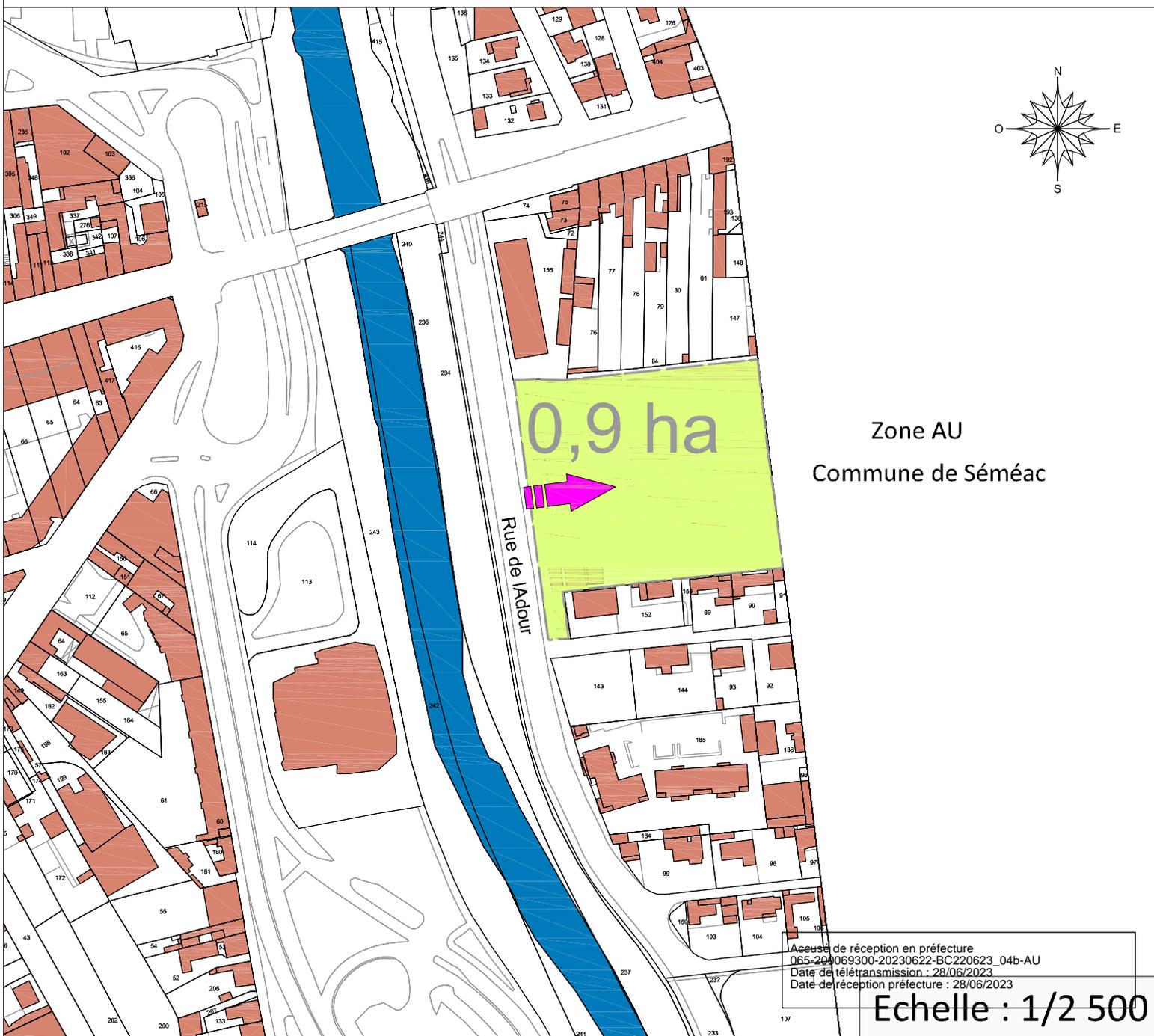
Ce secteur d'une superficie de 0,9 hectares doit comprendre environ 30 logements.

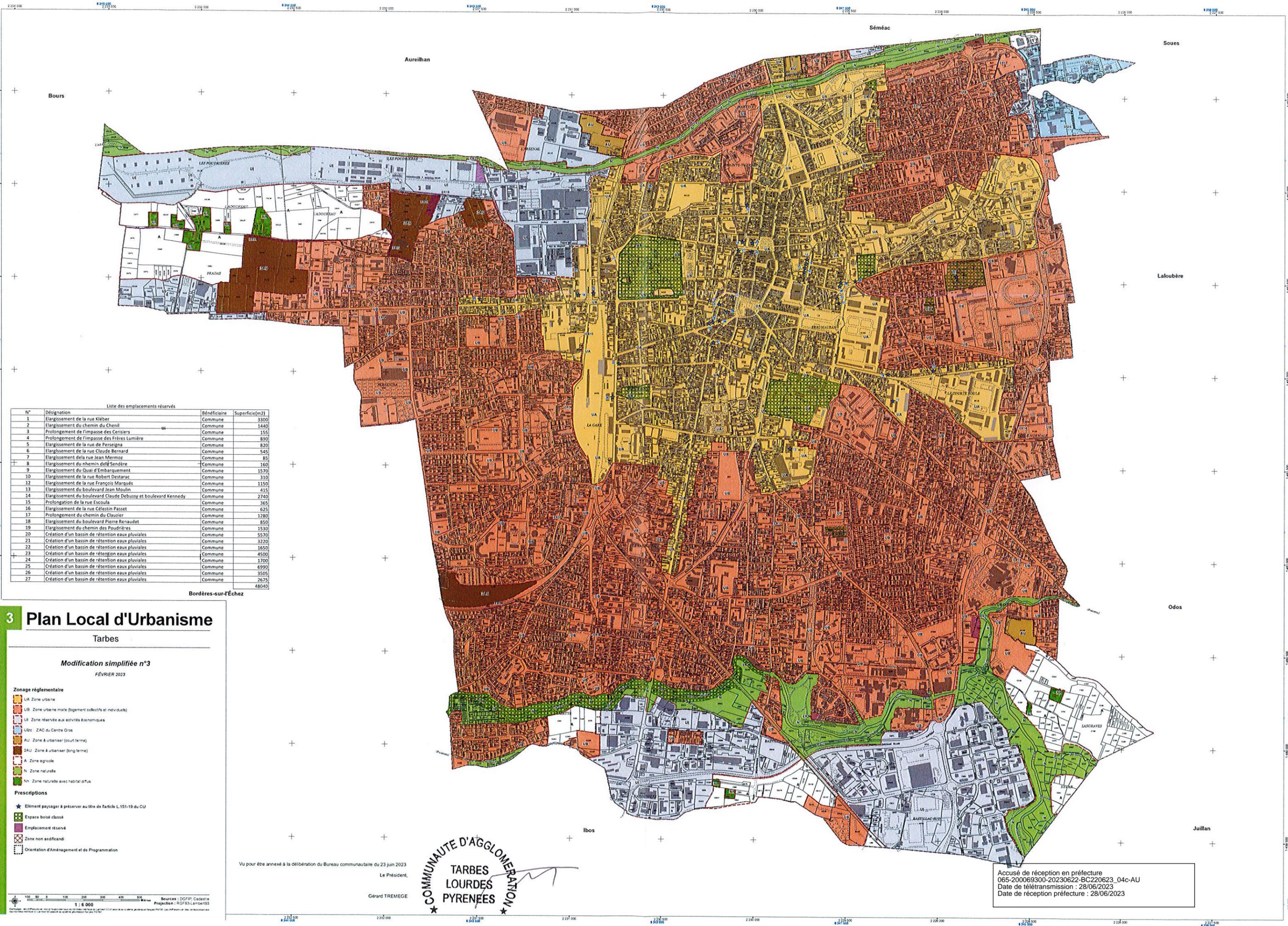
Constructions :

Les constructions doivent privilégier une conception, des matériaux et leur mise en oeuvre ainsi qu'une consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable.

L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes doit être privilégié.

 Accès et raccordement sur voie existante obligatoire





Liste des emplacements réservés

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie(m²)
1	Élargissement de la rue Kléber	Commune	3300
2	Élargissement du chemin du Chenil	Commune	1440
3	Prolongement de l'impasse des Céniers	Commune	155
4	Prolongement de l'impasse des Frères Lumière	Commune	890
5	Élargissement de la rue de Perseigne	Commune	820
6	Élargissement de la rue Claude Bernard	Commune	545
7	Élargissement de la rue Jean Mermoz	Commune	85
8	Élargissement du chemin de la Sèdère	Commune	160
9	Élargissement du Quai d'Embarquement	Commune	1570
10	Élargissement de la rue Robert Destarac	Commune	310
12	Élargissement de la rue François Marqués	Commune	1150
13	Élargissement du boulevard Jean Moulin	Commune	415
14	Élargissement du boulevard Claude Debussy et boulevard Kennedy	Commune	2740
15	Prolongement de la rue Escoula	Commune	365
16	Élargissement de la rue Célestin Passet	Commune	625
17	Prolongement du chemin du Clauzier	Commune	1280
18	Élargissement du boulevard Pierre Renaudet	Commune	850
19	Élargissement du chemin des Poudrières	Commune	1530
20	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	5570
21	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	3220
22	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	1650
23	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	4500
24	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	1700
25	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	6990
26	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	3505
27	Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	2675
			48040

3 Plan Local d'Urbanisme

Tarbes

Modification simplifiée n°3
FÉVRIER 2023

Zonage réglementaire

- UA Zone urbaine
- UB Zone urbaine moyenne (logement collectif et individuel)
- UI Zone réservée aux activités économiques
- UIB ZAC du Centre Gros
- AU Zone à urbaniser (court terme)
- ZAU Zone à urbaniser (long terme)
- A Zone agricole
- N Zone naturelle
- Nh Zone naturelle avec habitat d'us

Prescriptions

- ★ Élément paysager à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Zone non aménageable
- Orientation d'Aménagement et de Programmation

1 : 6 000

Sources : DGFIP, Cadastre
Projection : RGF93-Lambert93

Vu pour être annexé à la délibération du Bureau communautaire du 23 juin 2023
Le Président,
Gérard TREMEGE



Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_04c-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Bureau Communautaire du jeudi 22 juin 2023

Délibération n° 5

Entrepren@Attractivité : Octroi d'une subvention à l'association Musiques et Solidarités en Hautes-Pyrénées pour l'édition 2023 du festival "l'Offrande Musicale"

Date de la convocation : 16/06/2023

Nombre de conseillers en exercice : 55

Présents :

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Francis BORDENAVE, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, Mme Andrée DOUBRERE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, M. Paul SADER, Mme Maryse VERDOUX

Excusés :

M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Claude PIRON, Mme Christiane ARAGNOU, M. Louis CASTERAN, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Jean-Paul GERBET, M. Romain GIRAL, M. Christian LABORDE, Mme Chantal PAULIEN, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, M. Guy VERGES

M. Philippe BAUBAY donne pouvoir à M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Jean-Marc BOYA donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, Mme Lola TOULOUZE donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, M. Christian ZYTYNSKI donne pouvoir à M. Emmanuel ALONSO

Absents :

M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Guillaume ROSSIC

Rapporteur : M. LAVIT

Objet : Entrepren@Attractivité : Octroi d'une subvention à l'association Musiques et Solidarités en Hautes-Pyrénées pour l'édition 2023 du festival "l'Offrande Musicale"

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,
Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Echez, du Montaignu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric.

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire du 15 juillet 2020 modifiée donnant délégation au Bureau pour octroyer des subventions et signer les conventions afférentes dans la limite des crédits inscrits au budget.

Vu la délibération n°18 du Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2022 approuvant l'avenant n°7 du règlement du Fonds d'Intervention Communautaire Économique comprenant le dispositif **Entrepre@Attractivité**.

Vu la demande du 20 avril 2023 de l'association Musiques et Solidarités en Hautes Pyrénées sollicitant un accompagnement financier par la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées pour l'édition 2023 du festival « L'offrande Musicale ».

EXPOSE DES MOTIFS :

Le Festival L'Offrande musicale a été fondé par David Fray, pianiste français né à Tarbes. Après le grand succès des deux premières éditions du festival, qui se sont tenues lors des étés 2021 et 2022, la troisième édition se déroulera **du 28 juin au 11 juillet 2023**. L'Offrande musicale, portée par l'Association Musiques et Solidarités en Hautes Pyrénées (Loi 1901), a créé un rendez-vous annuel et pérenne sous la forme d'un festival de musique classique, durant lequel les personnes en situation d'handicap (PSH) - trop souvent « éloignées » de la culture – bénéficieront d'actions qui leurs seront dédiées : 20 % des places gratuites pour elles et leurs accompagnants, invitation lors de répétitions ainsi que des places en orchestre pour des enfants en situation de handicap pour leur offrir une immersion dans le processus d'interprétation, etc.

Cette 3^e édition de l'Offrande Musicale, festival "hors norme" sera axée sur la voix : la voix parlée d'une part, que nous ferons porter par Gérard Depardieu, et Chiara Muti, et de l'autre la voix chantée : celles du Requiem de Mozart, de Matthias Goerne, d'Anne-Marie Suires, du quatuor vocal des splendides Liebesliederwaerkze de Brahms, et à nouveau, celle de Gérard Depardieu, rendant hommage à feu son amie Barbara.

Sans oublier, les artistes exceptionnels qui porteront, accompagneront ces voix, parmi lesquels Renaud Capuçon, l'Orchestre National du Capitole de Toulouse, Christoph Eschenbach, le Choeur Accentus, les Arts Florissants avec William Christie, le Quatuor Modigliani... sous le parrainage d'Olivier Goy, le lumineux parrain de cette édition qui viendra présenter son film "Invincible été".

L'écrivain Philippe Besson apportera dans le livret du festival son regard sur ces artistes, dont la singularité, à force de volonté et de persévérance, devint une force quand elle aurait pu être une condamnation.

Fort de la mission de cet événement (la sensibilisation à la cause du handicap mis en rapport avec le prisme de la vie quotidienne), le Festival présentera 2 spectacles (l'Enfant Oublié, écrit et mis en scène par Chiara Muti, et celui du critique d'art, Hector Obalk) qui nous parleront certes de souffrance, mais aussi du défi que le handicap a toujours représenté pour celles et ceux qui ne se sont jamais résignés.

Le budget 2023 proposé par l'association est le suivant :

CHARGES		PRODUITS	
Achats de spectacles	477 000	Billetterie	150 000
Locations	122 150	Région	30 000
Services extérieurs	200	Département	90 000
Rémunération honoraires	82 300	Tarbes, Lourdes, Barbazan	60 000
Communication	57 000	Etat	20 000
Déplacement et missions	62 350	Mécénat	482 000
Charges personnels et taxes	51 000	Fondations	10 000
		Communauté d'Agglomération TLP	10 000
TOTAL CHARGES	852 000	TOTAL RECETTES	852 000

Pour l'année 2023, il vous est proposé de soutenir cette action à hauteur de 10 000 €.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'attribuer une aide de 10 000 € à l'association Musiques et Solidarités en Hautes Pyrénées pour l'édition 2023 du festival L'Offrande Musicale.

Article 2 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

Le Directeur Général des Services, par délégation du Président et sous sa responsabilité, certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa :

Date de signature par le Président : **23 JUIN 2023**

Date de signature par le/la Secrétaire de Séance : **29 JUIN 2023**

Transmission en Préfecture le : **28 JUIN 2023**

Publication le : **- 3 JUIL. 2023**

Le Directeur Général des Services,
P/O Pascale Rouvan JGA

Jean-Luc REVILLER



Le Président,


Gérard TRÉMÈGE

Le Secrétaire de séance,

Christian LABORDE



Bureau Communautaire du jeudi 22 juin 2023

Délibération n° 6

Fourniture de combustibles plaquettes bois pour le complexe aquatique de Lourdes - Autorisation de signature de l'avenant n°1

Date de la convocation : 16/06/2023

Nombre de conseillers en exercice : 55

Présents :

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Francis BORDENAVE, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, Mme Andrée DOUBRERE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, M. Paul SADER, Mme Maryse VERDOUX

Excusés :

M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Claude PIRON, Mme Christiane ARAGNOU, M. Louis CASTERAN, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Christian LABORDE, Mme Chantal PAULIEN, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, M. Guy VERGES

M. Philippe BAUBAY donne pouvoir à M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Jean-Marc BOYA donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, M. Romain GIRAL donne pouvoir à M. Jean-Paul GERBET, Mme Lola TOULOUZE donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, M. Christian ZYTYNSKI donne pouvoir à M. Emmanuel ALONSO

Absents :

M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Guillaume ROSSIC

Rapporteur : M. CLAVE

Objet : Fourniture de combustibles plaquettes bois pour le complexe aquatique de Lourdes - Autorisation de signature de l'avenant n°1

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,
Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Echez, du Montaigu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric.

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire du 15 juillet 2020 modifiée, donnant délégation au Bureau pour prendre toute décision relative aux accords-cadres, marchés, marchés subséquents d'un accord cadre ainsi que leurs avenants ou décisions de poursuivre, quel que soit leur objet, n'ayant pas fait l'objet d'une délégation d'attribution au Président en matière de travaux, fournitures, et services.

EXPOSE DES MOTIFS :

La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, a décidé d'organiser une consultation en vue de la dévolution du marché relatif à la fourniture de combustible plaquettes bois pour le complexe aquatique de Lourdes. Le montant maximal estimé de ces fournitures étant de 300 000 € H.T pour une durée maximale de 36 mois, cette consultation a donc fait l'objet d'une procédure d'appel d'offres ouvert.

En conséquence, un avis d'appel public à la concurrence a été adressé à la publication le 28/12/2022 au Journal Officiel des Communautés Européennes et au Bulletin Officiel d'Annonces des Marchés Publics, ainsi que sur le profil acheteur de l'établissement. La date limite de remise des offres étant fixée au 03/02/2023.

2 plis ont été déposés au titre de cette consultation :

- ESTERA INNOVATION
- LOREKI SCOP

Les plis ont été ouverts le 06/02/2023.

La Commission d'Appel d'Offres a attribué, lors de la séance du 20/03/2023, le marché à l'entreprise ESTERA INNOVATION, pour un montant de 259 350 € H.T, et le marché a été notifié le 18/04/2023.

A la lecture du cahier des clauses administratives particulières du marché, on constate que la formule de révision des prix apparaît en double, à la suite d'une erreur de rédaction de cette pièce.

Il convient donc de corriger l'article 3.2.4.2 du CCAP en retirant la formule à un seul indice, non cohérente avec l'article précédent qui dispose que deux indices seront mis en œuvre lors des révisions de prix, et dans lequel figure la formule appropriée. Cette formule se substituera donc à celle inscrite par erreur à l'article 3.2.4.2 du CCAP.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser le Président, ou en cas d'empêchement le 1^{er} Vice-Président, à signer l'avenant n°1 au marché.

à l'unanimité.

Le Directeur Général des Services, par délégation du Président et sous sa responsabilité, certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa :

Date de signature par le Président : **23 JUIN 2023**

Date de signature par le/la Secrétaire de Séance : **29 JUIN 2023**

Transmission en Préfecture le : **28 JUIN 2023**

Publication le : **- 3 JUL. 2023**

Le Directeur Général des Services,
P/O Pascale Rouiau DGA

Jean-Luc REVILLER



Le Président,


Gérard TRÉMÈGE

Le Secrétaire de séance,

Christian LABORDE



Bureau Communautaire du jeudi 22 juin 2023

Délibération n° 7

Recrutement d'un agent à contrat à durée déterminée dans le cadre d'un surcroît temporaire d'activité

Date de la convocation : 16/06/2023

Nombre de conseillers en exercice : 55

Présents :

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Francis BORDENAVE, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, Mme Andrée DOUBRERE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, M. Paul SADER, Mme Maryse VERDOUX

Excusés :

M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Claude PIRON, Mme Christiane ARAGNOU, M. Louis CASTERAN, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Christian LABORDE, Mme Chantal PAULIEN, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, M. Guy VERGES

M. Philippe BAUBAY donne pouvoir à M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Jean-Marc BOYA donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, M. Romain GIRAL donne pouvoir à M. Jean-Paul GERBET, Mme Lola TOULOUZE donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, M. Christian ZYTYNSKI donne pouvoir à M. Emmanuel ALONSO

Absents :

M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Guillaume ROSSIC

Rapporteur : M. BEGORRE

Objet : Recrutement d'un agent à contrat à durée déterminée dans le cadre d'un surcroît temporaire d'activité

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,
Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L332-23
Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Echez, du Montaigu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric.

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire du 15 juillet 2020 modifiée donnant délégation au Bureau pour prendre toutes dispositions relatives au personnel communautaire,
Vu le tableau des effectifs,

EXPOSE DES MOTIFS :

La responsable de la Bibliothèque du Conservatoire Henri Duparc partira en retraite le 1^{er} octobre 2023.

Afin de procéder à la clôture des derniers dossiers, il est proposé de recruter un agent en contrat à durée déterminée dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité pour l'assister du 1^{er} juillet 2023 au 13 juillet 2023.

Cet emploi à temps complet relèverait du grade d'assistant de conservation principal de 2^{ème} classe territorial. Sa rémunération sera basée sur la grille des assistants de conservation principal de 2^{ème} classe et percevra l'IFSE correspondant au poste occupé.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'adopter la proposition présentée ci-dessus,

Article 2 : d'inscrire les crédits nécessaires au budget principal,

Article 3 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

Le Directeur Général des Services, par délégation du Président et sous sa responsabilité, certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa :

Date de signature par le Président : **23 JUIN 2023**

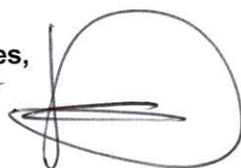
Date de signature par le/la Secrétaire de Séance : **29 JUIN 2023**

Transmission en Préfecture le : **28 JUIN 2023**

Publication le : **- 3 JUIL. 2023**

Le Directeur Général des Services,
Pio Pascale ROUAN DGA

Jean-Luc REVILLER



Le Président,



Gérard TRÉMÈGE

Le Secrétaire de séance,

Christian LABORDE



Bureau Communautaire du jeudi 22 juin 2023

Délibération n° 8

Approbation d'un bail précaire sur la zone Cap Pyrénées à Adé au profit de l'Eurl BMTF AGRI

Date de la convocation : 16/06/2023

Nombre de conseillers en exercice : 55

Présents :

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Francis BORDENAVE, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, Mme Andrée DOUBRERE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, M. Paul SADER, Mme Maryse VERDOUX

Excusés :

M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Claude PIRON, Mme Christiane ARAGNOU, M. Louis CASTERAN, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Christian LABORDE, Mme Chantal PAULIEN, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, M. Guy VERGES

M. Philippe BAUBAY donne pouvoir à M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Jean-Marc BOYA donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, M. Romain GIRAL donne pouvoir à M. Jean-Paul GERBET, Mme Lola TOULOUZE donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, M. Christian ZYTYNSKI donne pouvoir à M. Emmanuel ALONSO

Absents :

M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Guillaume ROSSIC

Rapporteur : M. CLAVERIE

Objet : Approbation d'un bail précaire sur la zone Cap Pyrénées à Adé au profit de l'Eurl BMTF AGRI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,
Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Echez, du Montaigu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric,

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire du 15 juillet 2020 modifiée donnant délégation au Bureau pour décider de la conclusion et de la révision du louage des biens immeubles appartenant à la Communauté d'Agglomération.

EXPOSE DES MOTIFS :

La Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, dans l'exercice de ses compétences et notamment la gestion des zones d'activités économiques, dispose de terrains libres de toute occupation.

C'est dans ce cadre que la société BMTP AGRI, sise à Bénac, 18, route d'Orincles a sollicité la CATLP pour occuper à titre gracieux la parcelle E766 sur la zone Cap Pyrénées afin de pouvoir y entreposer de la terre durant la réalisation d'un important chantier qu'elle va réaliser sur les 2 parcelles à proximité dans le cadre de l'implantation de l'entreprise Pyrénées Traiteur.

BMTP AGRI n'occupera la parcelle que pour les besoins du chantier et sa présence ne bloquera en aucun cas son éventuelle vente. La mise à disposition à titre gracieux est justifiée dans la mesure où la parcelle attenante n'a pas de preneur et qu'elle évitera un va-et-vient incessant de camions sur la zone d'activité pendant les travaux pour simplement entreposer la terre à quelques kilomètres. Cela permettra aussi de réduire la durée du chantier de construction et de sécuriser la date d'ouverture du nouveau site Pyrénées Traiteur destiné à regrouper 3 entreprises.

Dans ces conditions, il est proposé d'établir un bail précaire d'une durée de 12 mois à compter du 21 juin 2023.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le bail précaire à intervenir entre l'EURL BMTP AGRI et la CATLP pour la mise à disposition de la parcelle E766 sur la zone CAP Pyrénées à Adé (65100) dans les conditions présentées à l'exposé des motifs.

Article 2 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

Le Directeur Général des Services, par délégation du Président et sous sa responsabilité, certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa :

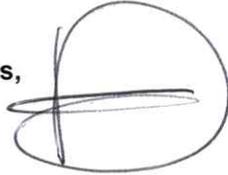
Date de signature par le Président : **23 JUIN 2023**

Date de signature par le/la Secrétaire de Séance : **29 JUIN 2023**

Transmission en Préfecture le : **28 JUIN 2023**

Publication le : **- 3 JUIL. 2023**

Le Directeur Général des Services,
p/o Pascale RAULON DGA



Jean-Luc REVILLER

Le Président,



Gérard TRÉMÈGE

Le Secrétaire de séance,

Christian LABORDE



BAIL PRECAIRE
soumis aux dispositions de l'article L.145-5 du Code du Commerce

ENTRE LES SOUSSIGNES,

La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, sise Zone tertiaire Pyrène Aéroport - Téléport 1 - 65290 JUILLAN, représentée par son Président, Gérard TRÉMÈGE, habilité aux présentes par délibération du Bureau Communautaire en date du 22 juin 2023,

Ci-après dénommée "Bailleur",

D'UNE PART,

ET

L'EURL BMTP AGRI, SIRET n° 50425637100015 domiciliée Zone CAP PYRENEES, 18, Route d'Orincales, 65380 BÉNAC, représentée par Monsieur Martial PÉCOSTE, agissant en sa qualité de Gérant,

Ci-après dénommée "Preneur",

D'AUTRE PART,

Le Bailleur et le Preneur étant ci-après désignés ensemble, les Parties.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Par les présentes, La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées donne à bail à titre précaire et gratuit, conformément aux dispositions de l'article L.145-5 du Code du Commerce, à la l'EURL BMTP AGRI qui accepte, un terrain nu désigné ci-après.

ARTICLE I : DEROGATION AU STATUT DES BAUX COMMERCIAUX

Les Parties conviennent par la présente de déroger au statut des baux commerciaux. En conséquence le Preneur ne pourra en aucun cas bénéficier du droit au renouvellement, ainsi qu'à une indemnité d'éviction.

Toutefois, en application de l'alinéa 2 de l'article L.145-5 du Code du Commerce, si à l'expiration de la durée du présent bail, et au plus tard à l'issue d'un délai d'un mois à compter de l'échéance le Preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par les dispositions du statut des baux commerciaux.

ARTICLE II : DESIGNATION

Le terrain nu se situe sur la commune d'Adé, parcelle cadastrée E 766 d'une surface totale de 4.163 m², à usage de stockage temporaire de terre, dans le cadre de travaux de terrassement réalisés sur les parcelles voisines.

Le Preneur déclare avoir une parfaite connaissance des lieux loués, pour les avoir vus et visités, sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation et déclare les accepter dans l'état où ils se trouvent tels qu'ils existent, s'entendent et comportent avec leurs dépendances.

ARTICLE III : DUREE ET LEGISLATION DU CONTRAT

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 12 mois commençant à courir à compter du 21 juin 2023, pour se terminer le 30 juin 2024. Il pourra être reconduit par avenant à l'issue du terme prévu et dans la limite d'une durée totale de 12 mois, après accord entre les parties.

Si le Preneur souhaite prolonger son occupation dans les lieux, il devra en informer le Bailleur par demande écrite adressée au moins un mois avant l'expiration du présent contrat.

ARTICLE IV: DESTINATION

Le Preneur devra occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil, et pour son activité propre, à l'exception de toutes autres utilisations, et sans pouvoir exiger aucune exclusivité ni réciprocité de la part du bailleur en ce qui concerne les autres locations de l'immeuble. Il devra se conformer à toutes les prescriptions administratives et autres régissant l'activité exercée dans les lieux.

ARTICLE V : ETAT DE LIVRAISON

Le Preneur reçoit les lieux loués en l'état.

Au jour de la prise de possession du terrain nu par le Preneur, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties.

Toute modification sera à la charge exclusive du Preneur après accord du Bailleur. Notamment si le preneur souhaite déclarer et faire des travaux pour satisfaire aux règlements de sécurité et d'accessibilité relatifs aux Etablissement Recevant du Public (ERP).

ARTICLE VI : CHARGES ET CONDITIONS

Les droits et obligations des parties contractantes seront réglés conformément aux dispositions du Code Civil et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu aux conditions particulières ci-après :

1°) Le Preneur entretiendra pendant toute la durée du bail les lieux loués en bon état de réparations locative; et de menu entretien dans les conditions définies par le Code Civil (art. 1754 et 1755) et par le décret 87/712 du 26/8/87.

2°) Le Bailleur prendra à sa charge les grosses réparations ainsi que les travaux devenus nécessaires si l'usage des lieux loués, conformément aux articles 1719, 1720 et 1721 du code civil, de manière à ce qu'ils soient toujours conformes à leur destination.

3°) Sous réserve du paragraphe 4 ci-dessous, le Preneur s'engage à restituer en fin de bail les locaux loués tels que décrits à l'état des lieux d'origine établi lors de l'entrée en jouissance, compte tenu d'un usage et d'un entretien normaux, excepté ce qui aura péri ou aura été dégradé par vétusté ou force majeure.

4°) Le Preneur ne pourra effectuer dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition sur construction existante, aucun percement de mur ou de voûte, aucune construction sans l'autorisation expresse et écrite du Bailleur.

Tous les travaux, embellissements, améliorations et décors quelconques, exécutés par le Preneur dans les conditions ci-dessus, resteront à la fin du bail la propriété du Bailleur, sans aucune indemnité pour le Preneur et sans que celui-ci soit obligé de remettre les lieux loués dans leur état primitif.

5°) Interdictions diverses

Il est interdit au Preneur :

- d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties d'immeubles non comprises dans la présente location,
- d'exposer aucun objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, y compris les stores, plaques et enseignes et d'une manière générale tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble.

Toutefois le Preneur pourra apposer des plaques ou enseignes d'un modèle agréé par le Bailleur et aux endroits indiqués par ce dernier,

- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs,
- de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale.

6°) D'un commun accord, les parties ont décidé que les charges locatives récupérables sur le locataire seraient celles définies par le décret 87/713 du 26 août 1987, sauf accord particulier entre les deux parties.

Les charges récupérables sur le locataire dites "charges locatives" donneront lieu à remboursement au profit du Bailleur sous réserve que celui-ci produise au moins une fois par an au preneur les pièces justificatives des dépenses effectivement acquittées.

Le Preneur versera au bailleur une provision sur charge correspondant à 0 € HT/m²/mois payable en même temps et dans les mêmes conditions que le loyer qui sera calculée sur la base du montant réel des charges acquittées au cours de l'année précédente.

7°) Le Preneur devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que le Bailleur ne puisse être recherché ni inquiété à ce sujet.

8°) Le Preneur fera son affaire personnelle de toutes les contributions mobilières ou autres lui incombant. Il est rappelé que l'impôt foncier reste à la charge du Bailleur.

9°) Le Preneur laissera les représentants du Bailleur visiter les lieux chaque fois que cela s'avérera nécessaire, entre 9 heures et 18 heures, exceptés les samedis, dimanches et jours fériés.

ARTICLE VII : CESSION, SOUS-LOCATION

Il est interdit au preneur de se substituer qui que ce soit dans la jouissance des lieux loués, même temporairement, et sous quelque forme que ce soit, notamment par prêt, sous-location

ou cession, à l'exception toutefois d'une autre société, mère, sœur ou fille, appartenant au même groupe, par voie d'avenant au présent bail, dûment accepté et ratifié par le bailleur.

ARTICLE VIII : ASSURANCES

Le Preneur devra faire assurer et maintenir assurés pendant toute la durée du bail, par une compagnie notoirement solvable, le matériel et le mobilier garnissant les lieux loués, ainsi que toutes les installations et l'aménagement contre l'incendie, les explosions et les dégâts des eaux.

Ces polices devront, en outre, couvrir le recours des tiers et des voisins. Le Preneur devra également s'assurer en sa qualité de locataire occupant et ce, de manière satisfaisante, contre le risque responsabilité civile pour tous dommages corporels ou matériels pouvant être causés à des tiers, soit du fait de l'occupation des locaux, soit du fait de l'usage des aménagements ou des installations, soit du fait de ses préposés.

Le Preneur devra déclarer immédiatement à l'assureur, d'une part, au Bailleur, d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Dans le cas où, à la suite d'un incendie, d'une explosion qu'elle qu'en soit l'origine, d'un sinistre quelconque les locaux donnés à bail viendraient à être détruits, partiellement ou en totalité, ou rendus inutilisables, le Preneur, selon les dispositions de l'article 1722 du Code civil pourra, suivant les circonstances, demander une diminution du prix ou la résiliation même du bail.

Le Preneur ainsi que leurs assureurs, déclarent renoncer à tout recours contre le Bailleur ou ses assureurs, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

En vue d'assurer l'exécution des stipulations qui précèdent, le Preneur devra adresser au Bailleur, à sa demande, une copie de ses attestations d'assurances. Par la suite le Preneur devra justifier, à première demande du Bailleur ou de son représentant, de la souscription des dites polices et du paiement des primes y afférant.

ARTICLE IX : LOYER ET CHARGES

La présente location est consentie et acceptée à titre gratuit.

ARTICLE X : REVISION DU LOYER

SANS OBJET

ARTICLE XI : DEPOT DE GARANTIE

SANS OBJET.

ARTICLE XII : CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est convenu qu'en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses du bail, et un mois après sommation demeurée infructueuse, le Bailleur pourra demander de plein droit la résiliation du bail, les frais de procédure restant à la charge du Preneur.

Dans la mesure où le terrain serait ferait l'objet d'une promesse de vente ou d'achat durant la période de location, celui-ci en informera le preneur dans les meilleurs délais et au moins 2 mois avant réitération par acte authentique afin que ce dernier puisse prendre ses dispositions afin de libérer les lieux après remise en état.

Le Preneur aura la faculté de résilier le présent bail à tout moment par lettre recommandée avec accusé réception adressé au bailleur un mois (1 mois) avant son départ, et sans autre obligation que celles prévues dans le présent bail.

ARTICLE XIII : CLAUSES SPECIFIQUES

Sont exclus de ce bail :

- le droit de pas de porte
- et le droit au bail

ARTICLE XIV : FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires éventuellement liés aux présentes, seront supportés et acquittés par le Preneur qui s'y oblige.

ARTICLE XV : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le Preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

Le présent bail est établi en 2 exemplaires,

Fait à Juillan, le _____

Pour le Bailleur Le Président, Gérard TRÉMÈGE.	Pour le Preneur Le Représentant, Martial PÉCOSTE.
--	---

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_08a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

5

Bureau Communautaire du jeudi 22 juin 2023

Délibération n° 9

Entrepren@commerce : attribution de subventions au titre d'aides individuelles aux commerçants dans le cadre du dispositif FISAC pour la ville de Tarbes

Date de la convocation : 16/06/2023

Nombre de conseillers en exercice : 55

Présents :

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Francis BORDENAVE, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, Mme Andrée DOUBRERE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, M. Paul SADER, Mme Maryse VERDOUX

Excusés :

M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Claude PIRON, Mme Christiane ARAGNOU, M. Louis CASTERAN, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Christian LABORDE, Mme Chantal PAULIEN, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, M. Guy VERGES

M. Philippe BAUBAY donne pouvoir à M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Jean-Marc BOYA donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, M. Romain GIRAL donne pouvoir à M. Jean-Paul GERBET, Mme Lola TOULOUZE donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, M. Christian ZYTYNSKI donne pouvoir à M. Emmanuel ALONSO

Absents :

M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Guillaume ROSSIC

Rapporteur : M. CLAVERIE

Objet : Entrepren@commerce : attribution de subventions au titre d'aides individuelles aux commerçants dans le cadre du dispositif FISAC pour la ville de Tarbes

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,
Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-

Adour-Echez, du Montaigu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric,
Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire du 15 juillet 2020 modifiée donnant délégation au Bureau pour octroyer des subventions et signer les conventions afférentes dans la limite des crédits inscrits au budget,
Vu la délibération n°18 du Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2022 approuvant l'avenant n°7 du règlement du Fonds d'Intervention Communautaire Économique comprenant le dispositif Entrepren@Attractivité.

EXPOSE DES MOTIFS :

Dans un contexte de mutations profondes, liées à l'innovation numérique ou aux enjeux environnementaux et sociétaux, la Communauté d'Agglomération a souhaité soutenir le commerce au sein des centres-villes.

A ce titre, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a décidé de mettre en place une aide communautaire nommée Entrepren@ Commerce à destination notamment des commerçants ayant un projet de rénovation de leur commerce ou d'installation en cœur de ville. Ces projets devant être nécessairement en lien avec une opération collective en milieu urbain FISAC.

La Communauté d'Agglomération avec les villes de Lourdes et de Tarbes ont été retenues en 2018 par le Gouvernement dans le cadre du dispositif « Cœur de ville ».

Aujourd'hui, il est proposé de soumettre au vote du bureau communautaire les projets déposés dans le cadre de l'opération FISAC ville de Tarbes.

Huit dossiers sont proposés pour l'attribution d'une subvention :

- MIRANDA COIFFURE :

Madame MIRANDA Christelle a repris le salon en janvier 2007. A l'époque très peu de travaux avaient été faits. A ce jour, il est indispensable de remplacer la vitrine du magasin pour une meilleure isolation et l'accessibilité à mobilité réduite. Le montant des dépenses éligibles est de 9 862,30 € HT.

Le plan de financement retenu est le suivant :

Structure	Montant prévisionnel 2023 (en € HT)
CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées	1 479,35
Etat – FISAC Ville de Tarbes	1 479,35
Autofinancement	6 903,60
Total	9 862,30

- RENAISSANCE BEAUTE :

Suite à un départ en retraite, Madame CAZAJOUS a acheté fin mars le fonds de commerce de l'institut de beauté situé au 26 Cours Gambetta à Tarbes qui existe depuis plus de 20 ans. D'importants travaux ont été à prévoir afin d'améliorer dans son ensemble l'espace de travail et mettre aux normes l'accessibilité à mobilité réduite. Le montant des dépenses éligibles est de 10 634,39 € HT.

Le plan de financement retenu est le suivant :

Structure	Montant prévisionnel 2023 (en € HT)
CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées	1 595,16
Etat – FISAC Ville de Tarbes	1 595,16
Autofinancement	7 444,07
Total	10 634,39

- DREAM DONUT (Sarl NANO&CO) :

Madame VIVET ouvre sa franchise au 29 rue Brauhauban à Tarbes de Dream Donut. Des travaux importants ont été réalisés dans le local afin de respecter l'ensemble des normes et l'aménagement nécessaire à un service de restauration. Le montant des dépenses éligibles s'élève à 35 030,20 € HT.

Le plan de financement est le suivant :

Structure	Montant prévisionnel 2023 (en € HT)
CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées	3 503,02
Etat – FISAC Ville de Tarbes	3 503,02
Autofinancement	28 024,16
Total	35 030,20

- COLOMBUS CAFE (Sarl JEM 65) :

Monsieur DO VATO vient installer une nouvelle franchise sur Tarbes de Colombus Café. Le local retenu est situé avenue Foch. Pour réaliser ce projet, la réfection du magasin a été nécessaire car il fallait créer une partie restauration ainsi qu'une accessibilité aux personnes handicapées. Le montant des dépenses éligibles s'élève à 225 846,40 € HT.

Le plan de financement retenu est le suivant :

Structure	Montant prévisionnel 2023 (en € HT)
CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées	7 500,00
Etat – FISAC Ville de Tarbes	7 500,00
Autofinancement	210 846,40
Total	225 846,40

- TERRE DE RUNNING (SAS PACEMAN) :

Monsieur VANDAELE crée une boutique de vente d'articles de sports spécialisés autour de la pratique du running élargie avec l'enseigne TERRE DE RUNNING. Le local situé avenue de la Marne a nécessité de travaux de mise aux normes. Le montant des dépenses éligibles est de 86 669,43 € HT.

Le plan de financement retenu est le suivant :

Structure	Montant prévisionnel 2023 (en € HT)
CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées	7 500,00
Etat – FISAC Ville de Tarbes	7 500,00
Autofinancement	71 669,43
Total	86 669,43

- SALON DE COIFFURE ALLEE 26 (SARL DU SALON) :

Dans le cadre d'une succession familiale, Madame DUFFAU a repris le salon de coiffure après le départ de son père. D'importants travaux d'aménagement, de modernisation et de mise aux normes ont été nécessaires car les locaux n'avaient pas été modifiés depuis les années 80. Le montant des dépenses éligibles est de 28 031,94 € HT.

Le plan de financement retenu est le suivant :

Structure	Montant prévisionnel 2023 (en € HT)
CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées	2 803,19
Etat – FISAC Ville de Tarbes	2 803,19
Autofinancement	22 425,56
Total	28 031,94

- INTEMPOR' L (SA) :

Mr SARRAMEA a acheté un local commercial situé au 29 bis Brauhauban à Tarbes dans lequel des travaux d'aménagement ont été réalisés pour ouvrir une boutique de vêtements. Quelques travaux ont été nécessaires. Le montant des dépenses éligibles est de 13 264,40 € HT.

Le plan de financement retenu est le suivant :

Structure	Montant prévisionnel 2023 (en € HT)
CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées	1 326,44
Etat – FISAC Ville de Tarbes	1 326,44
Autofinancement	10 611,40
Total	13 264,28

- LES HOMMES ONT LA CLASSE (SARL LHOC FRENCH) :

Suite au succès de sa première boutique implantée dans le centre commercial du Méridien à Ibos, Monsieur BORDANAVE souhaitait vivement s'installer dans le centre-ville de Tarbes. Des travaux de modernisation et de mises aux normes ont dû être faits dans le local choisi. Le montant des dépenses éligibles est de 33 037,42 € HT.

Le plan de financement retenu est le suivant :

Structure	Montant prévisionnel 2023 (en € HT)
CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées	3 303,74
Etat – FISAC Ville de Tarbes	3 303,74
Autofinancement	26 429,94
Total	33 037,42

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : de participer sous la forme d'une subvention à la réalisation des projets d'investissement pour la création ou la modernisation de commerces :

- 1 479,35 € maximum à MIRANDA COIFFURE, représentant au plus 10% des dépenses éligibles,
- 1 595,16 € maximum à RENAISSANCE BEAUTE, représentant au plus 10% des dépenses éligibles,
- 3 503,02 € maximum à la SARL NONO&CO – Dreams Donuts, représentant au plus 10% des dépenses éligibles,
- 7 500,00 € maximum à la SARL JEM65 – Colombus Café, représentant au plus 10% des dépenses éligibles,
- 7 500,00 € maximum à la SAS PACEMAN - Terre de running, représentant au plus 10% des dépenses éligibles,
- 2 803,19 € maximum à la SARL DU SALON - Coiffure Allée 26, représentant au plus 10% des dépenses éligibles,
- 1 326,44 € maximum à la SARL INTEMPOR'L - Intempor'L, représentant au plus 10% des dépenses éligibles,
- 3 303,74 € maximum à la SARL LHOC FRENCH - Les hommes ont la classe, représentant au plus 10% des dépenses éligibles ;

Article 2 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

Le Directeur Général des Services, par délégation du Président et sous sa responsabilité, certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa :

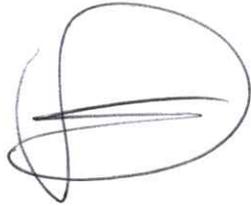
Date de signature par le Président : **23 JUIN 2023**

Date de signature par le/la Secrétaire de Séance : **29 JUIN 2023**

Transmission en Préfecture le : **28 JUIN 2023**

Publication le : **- 3 JUIL. 2023**

Le Directeur Général des Services,
P/O, Pascale Rouven EGA



Jean-Luc REVILLER

Le Président,



Gérard TRÉMÈGE

Le Secrétaire de séance,

Christian LABORDE



Bureau Communautaire du jeudi 22 juin 2023

Délibération n° 10

Bail de mise à disposition des terrains familiaux de Séméac

Date de la convocation : 16/06/2023

Nombre de conseillers en exercice : 55

Présents :

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Francis BORDENAVE, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, Mme Andrée DOUBRERE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, M. Paul SADER, Mme Maryse VERDOUX

Excusés :

M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Claude PIRON, Mme Christiane ARAGNOU, M. Louis CASTERAN, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Christian LABORDE, Mme Chantal PAULIEN, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, M. Guy VERGES

M. Philippe BAUBAY donne pouvoir à M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Jean-Marc BOYA donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, M. Romain GIRAL donne pouvoir à M. Jean-Paul GERBET, Mme Lola TOULOUZE donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, M. Christian ZYTYNSKI donne pouvoir à M. Emmanuel ALONSO

Absents :

M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Guillaume ROSSIC

Rapporteur : M. GERBET

Objet : Bail de mise à disposition des terrains familiaux de Séméac

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,
Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Echez, du Montaignu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric,
Vu la délibération n° 5 en date du 15 juillet 2020 modifiée, donnant délégation de compétences du Bureau Communautaire au Président pour décider de la conclusion et de la révision du louage de biens immeubles appartenant à la Communauté d'Agglomération.

EXPOSE DES MOTIFS :

L'attribution des terrains familiaux locatifs de Séméac est prévue pour le mois de septembre 2023.

Il propose de l'autoriser à être mandataire bailleur, pour la CATLP, auprès des intéressés issus de la communauté des gens du voyage, pour un bail de 1 an, en période probatoire, suivie d'une période de 3 ans. Cette période pourra être, sur demande du locataire, éventuellement renouvelée, après acceptation par le bailleur, dans le cadre du parcours résidentiel, tel que préconisé par la CATLP (cf. projet de bail annexé).

Le montant mensuel du loyer sera constitué de 300 € de location, révisable au 1er janvier selon le dernier indice de référence des loyers publié, et de 20 € de provisions de charges (taxe ordures ménagères + charges de gestion) régularisées en fin d'année.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser le Président à être mandataire bailleur pour la CATLP auprès des futurs locataires des 12 terrains familiaux de Séméac et de signer toutes les autorisations nécessaires aux fins envisagées.

Article 2 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

Le Directeur Général des Services, par délégation du Président et sous sa responsabilité, certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa :

Date de signature par le Président : **23 JUIN 2023**

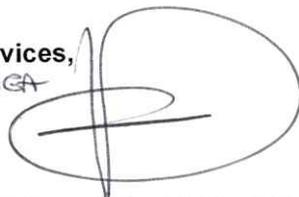
Date de signature par le/la Secrétaire de Séance : **29 JUIN 2023**

Transmission en Préfecture le : **28 JUIN 2023**

Publication le : **- 3 JUIL. 2023**

Le Directeur Général des Services,
P/O Pascale ROULAN DGA

Jean-Luc REVILLER



Le Président,



Gérard TRÉMÈGE

Le Secrétaire de séance,

Christian LABORDE



Siège :
Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle
Téléport 1
Jullian

Adresse postale :
Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle
Téléport 1
CS 51331 65013 Tarbes cedex 9

BAIL D'OCCUPATION D'UN TERRAIN FAMILIAL

TERRAIN FAMILIAL n°

Adresse n°..... impasse des Garennes, 65600 SEMEAC

Noms des locataires :.....

Entre les soussignés,

La Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Port 1 Juillan, représentée par M. Le Président dûment mandaté, ci-après dénommé « le bailleur » d'une part,

Et

Le locataire....., dont la famille est composée depersonnes, à la date de la signature de la convention locative, représentée par M., ci-après, dénommée « le locataire » d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

La Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées loue au locataire..... le terrain familial et ses équipements ci-après désignés, à usage exclusif d'habitation principale, sur la base des conditions figurant ci-après, aux articles 1 à 13.

Adresse des lieux loués : n°..... impasse des Garennes, 65600 SEMEAC

Article 1 : régime juridique

La présente convention locative est conclue en application de l'article L 444-1 du code de l'urbanisme conformément au modèle de convention annexée à la circulaire n°2003-76 du 17 décembre 2003, relative aux terrains familiaux permettant l'installation des caravanes, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Article 2 : description du terrain familial et de ses équipements

Le terrain familial est conçu pour accueillir un maximum de 4 caravanes. Il inclut les espaces et installations suivants :

Une construction de 25 m² dotée de :

- une pièce destinée au séjour/cuisine, avec
 - o 1 meuble sous évier
 - o 1 hotte aspirante
 - o 1 poêle à bois (voir les conditions d'utilisation)
 - o Radiateur électrique
- un bloc sanitaire qui intègre un lavabo, une douche, avec radiateur électrique
- deux cabinets d'aisance, dont un avec accès depuis l'extérieur et depuis la pièce destinée au séjour pour l'autre
- une buanderie afin de recevoir la machine à laver le linge, ou le sèche-linge.

Les espaces extérieurs suivants :

- un étendoir à linge
- un compteur électrique, un compteur d'eau (en façade de clôture extérieure)
- un portail, une clôture de la parcelle
- un espace pour le stationnement des véhicules et caravanes
- une terrasse
- un espace enherbé
- des végétaux
- un point d'eau dans le sol
- branchements avec prises
- une boîte aux lettres.

L'ensemble des équipements (intérieurs et extérieurs) font l'objet d'un état des lieux entrant et sortant.

Article 3 : Conditions d'occupation et d'entrée et sortie dans les lieux

Le terrain désigné ci-dessus est loué, exclusivement pour un usage d'habitation. Le ménage occupant ce terrain ne peut être locataire d'un autre terrain familial locatif, ni sur une autre aire d'accueil.

Toute cession de bail est strictement interdite. En cas de cessation du bail principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur.

La durée du bail est de **1 an en période probatoire**, suivi d'une période de **3 ans**, faute de congé donné par l'une ou l'autre des parties, qui pourra éventuellement être renouvelée sur demande, si acceptée par le bailleur, dans le cadre du parcours résidentiel. Il prendra effet le/...../20...

Observations :

Une ordonnance du 16 décembre 2020 applicable à compter du 1^{er} mai 2021 a modifié le code de l'entrée et de séjour des étrangers et du droit d'asile (CESEDA) notamment en ce qui concerne le séjour en France des citoyens de l'Union Européenne et aux membres de leur famille. Les conditions d'attribution de logements sociaux et par voie de conséquence des terrains familiaux sont donc les suivantes pour les ressortissants étrangers, lorsqu'ils déclarent séjourner en France pour une durée supérieure à 3 mois :

- exercer une activité professionnelle en France,
- disposer d'une assurance maladie et de ressources suffisantes, pour eux et leur famille.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé en respectant un préavis de 3 mois. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé en respectant un préavis de 6 mois pour un motif sérieux et légitime (notamment : retards répétés et avérés du paiement du loyer, toute construction ou toute transformation des locaux ou équipements sans autorisation, si le locataire occupe un autre terrain familial locatif, si le propriétaire souhaitait éventuellement, vendre le terrain familial locatif, en cas de troubles graves de jouissance et d'usage paisible du terrain).

Le congé, donné par l'une ou l'autre des parties, doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, remis en main propre contre récépissé ou émargement, ou signifié par acte d'huissier. Le délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la remise en main propre ou de la signification de l'acte d'huissier.

Pendant le délai de préavis, le locataire est redevable du loyer et le cas échéant des charges jusqu'au jour de la restitution du terrain.

En cas de décès ou d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue avec les mêmes droits et obligations du preneur initial :

- au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil ;
- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;
- au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;
- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

Pièces à fournir :

A. – Une **pièce justificative d'identité**, en cours de validité, comportant la photographie du titulaire (soit une carte nationale d'identité française ou passeport français ou le permis de conduire français).

B. – **Situation familiale** : tout document attestant de la situation familiale (livret de famille ou document équivalent).

C. – Une **pièce justificative du domicile précédent** parmi les documents suivants (trois dernières quittances de loyer, attestation du précédent bailleur, indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges, ou attestation d'élection de domicile établissant le lien avec un organisme agréé au titre de l'article L. 264-2 du code de l'action sociale et des familles, ou attestation sur l'honneur de l'hébergeant indiquant que le candidat à la location réside à son domicile. Eventuellement, le dernier avis de taxe foncière ou, de titre de propriété de la résidence principale.

D. – Un ou plusieurs **documents attestant des activités professionnelles** (contrat de travail ou de stage, attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonctions envisagée et, le cas échéant, la durée de la période d'essai, l'extrait K ou K *bis* du registre du commerce et des sociétés de moins de trois mois, pour une entreprise commerciale, l'extrait D 1 original du registre des métiers de moins de trois mois pour un artisan, la copie du certificat d'identification de l'INSEE, comportant les numéros d'identification, pour un travailleur indépendant, la copie de la carte professionnelle pour une profession libérale, toute pièce récente attestant de l'activité pour les autres professionnels...

E. – Un ou plusieurs **documents attestant des ressources** parmi les documents suivants : le dernier ou avant-dernier avis d'imposition ou de non-imposition, les trois derniers bulletins de salaires ou un justificatif de versement des indemnités de stage, ou les deux derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours, délivré par un comptable pour les professions non salariées, ou le justificatif de versement des indemnités, retraites, pensions, prestations sociales et familiales et allocations, perçues lors des trois derniers mois ou justificatif de l'ouverture des droits, établis par l'organisme payeur ou l'attestation de simulation établie par l'organisme payeur ou simulation établie par le locataire relative aux aides au logement ou l'avis d'attribution de bourse pour les étudiants boursiers, ou le titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière, ou le justificatif de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers.

F. – Conditions d'habitat précédent

Un document attestant de la situation indiquée: 1. Résidences mobiles: copie de la carte grise. 2. Occupant d'une aire permanente d'accueil: convention d'occupation temporaire non manuscrite, le cas échéant certificat de domiciliation. 3. Locataire: bail et quittance et le cas échéant tout autre document démontrant des difficultés particulières (notamment indécence, expulsion etc.). 4. Hébergé: attestation de la personne qui héberge. 5. Camping: reçu ou attestation d'un travailleur social, d'une association ou certificat de domiciliation. 6. Propriétaire: acte de propriété et le cas échéant tout autre document démontrant des difficultés particulières (notamment indécence).

G. – Proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs Un document attestant de la situation indiquée: 1. Certificat d'inscription dans un établissement scolaire. 2. Certificat médical. 3. Tout autre document hors attestation sur l'honneur.

Un état des lieux est établi à l'arrivée et au départ du locataire. Il est joint au bail.

Le locataire peut demander au bailleur de compléter l'état des lieux d'entrée dans les trois jours à compter de son établissement.

Article 4 : loyer, charges et dépôt de garantie

Le locataire est responsable du règlement du dépôt de garantie, des loyers et des charges locatives.

Tout nouveau locataire devra s'acquitter d'un dépôt de garantie (correspondant au montant d'un mois de loyer), ainsi que de charges, dont le montant sera fixé par le bailleur, comprenant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, l'entretien des espaces collectifs.

Par ailleurs, il est rappelé que le locataire fera son affaire de la souscription d'un contrat de fourniture d'électricité, d'eau, fibre orange et du paiement de ses consommations personnelles, auprès de ses fournisseurs.

Loyer

Le loyer mensuel de la présente location, est actuellement fixé à **300 €**, payable d'avance, le 10 de chaque mois, au régisseur des terrains familiaux.

Chaque année au 1^{er} décembre et à tout moment, lors d'une modification d'occupation, le locataire remplit la fiche déclarative des données d'occupation du terrain. Cette fiche, initialement renseignée en entrant dans le logement, récapitule le revenu des familles, le nombre de personnes à charge, etc.

Le cas échéant, la révision du loyer intervient au 1er janvier en fonction du dernier indice de référence des loyers publié, tel que prévu au I de l'article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989.

Charges

Les charges locatives sont constituées par l'entretien des parties communes et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) et des ramonages des conduits de cheminée. Les ramonages annuels (deux), des conduits de cheminée seront gérés par la CATLP qui informera le locataire, de la date du passage du prestataire, plusieurs jours en avance. Le montant des charges s'élève à **20 €** par mois, réévalué en fin d'année.

Les terrains familiaux seront équipés de bacs à ordures ménagères individuels, pucés, et de tri sélectif. La CATLP, propriétaire de ces terrains, refacturera le montant de la taxe d'enlèvement des OM (basée sur le foncier bâti) par le biais des charges mensuelles, corrigées en fin d'année et réactualisées pour l'année suivante, à chaque ménage résidant sur son parc de terrains familiaux. La taxe foncière et la TEOM étant fluctuantes, celles-ci seront recalculées annuellement en septembre de chaque année.

Il est convenu que le locataire prendra financièrement en charge les frais de maintenance, nécessitant le déplacement d'un technicien du fournisseur d'accès ou du propriétaire du réseau de fluides.

Dépôt de garantie

Au moment de la signature de la présente convention locative, le locataire verse un dépôt de garantie de **300 €**, correspondant au montant d'un mois de loyer. La délivrance du dépôt de garantie donne lieu à récépissé.

Ce dépôt de garantie ne dispense en aucun cas, le locataire, du paiement du loyer et des charges locatives, aux dates fixées.

Le dépôt de garantie est restitué au moment de la résiliation du bail, dans un délai de 2 mois, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées, lors de l'état des lieux contradictoire de sortie.

Article 5 : état des lieux contradictoire

La restitution définitive du terrain familial s'entend après établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, de la remise des clés et du complet déménagement du locataire.

Il est établi contradictoirement par les parties (locataire du terrain familial et bailleur), lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. Il certifie de l'état des équipements.

Article 6 : obligations du locataire et conditions d'occupation du terrain

Obligations générales

Le locataire est tenu des principales obligations suivantes :

- payer le loyer aux termes convenus. **Il est à noter que le loyer devra être payé même durant les périodes d'absence provisoire du locataire,**
- user paisiblement du terrain familial suivant la destination qui lui a été donnée par la convention locative,
- répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée de la convention du terrain familial et de ses équipements, dont il a la jouissance exclusive (y compris les dégradations sur les espaces autour du logement), cf. annexe des pénalités en cas de dégradations,
- prendre à sa charge l'entretien courant du terrain familial, ainsi que l'ensemble des réparations locatives des équipements loués, décrit par décret n° 87-712 du 26 août 1987, définissant que certaines réparations d'entretien courant restent à la charge du locataire, sauf si elles sont occasionnées par la vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou de force majeure. Cette clause comprend l'entretien des espaces verts sur la parcelle,
- maintenir le terrain familial dans un bon état général,
- ne pas transformer le terrain familial et ses équipements loués, sans l'accord écrit du bailleur ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger leur remise en l'état ou conserver les transformations effectuées, sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état, lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;
- ne pas exercer sur le terrain familial, ou aux abords immédiats, d'activités privées ou professionnelles qui puissent nuire, d'une quelconque manière, à l'environnement (et pourraient nécessiter un agrément ou classement au titre des installations classées) et apporter des nuisances sonores, visuelles ou olfactives au voisinage proche. Il lui est formellement interdit de brûler des matériaux de récupération et de faire du feu à même le sol (barbecue autorisé uniquement dans des réceptacles prévus à cet effet),
- ne pas entreposer des objets, ou déchets de toute nature que ce soit, aux abords des terrains loués,
- user du terrain raisonnablement et ne pas l'employer à un autre usage que celui auquel il a été destiné,
- s'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier (fournir une attestation d'assurance) lors de la remise des clés et ensuite chaque année, en janvier,
- avertir le bailleur, dans le mois de l'événement, de tout changement d'état civil, de situation matrimoniale, ou d'occupation pouvant survenir au cours de la présente convention et pouvant faire l'objet d'un avenant à la présente convention.
- Le locataire devra, par ailleurs, autoriser l'accès au terrain familial (extérieur et intérieur) aux agents de la CATLP et à ses prestataires, ou toute autre personne ou entreprise, dûment mandatée par la CATLP, pour réaliser des travaux d'entretien ou de réparation.
- Il ne devra pas utiliser les combles techniques pour y entreposer quoi que ce soit.
- ne pas **stationner au-delà de 4 caravanes**, quelle que soit la taille des caravanes, sur le terrain familial, objet de cette convention, ni de stationner des véhicules ou caravanes, ou d'entreposer des objets sur les voiries, espaces publics et espaces communs
- **loger à minima 10 mois sur 12 afin de ne pas laisser le logement vacant plus de 2 mois par an.**

La CATLP se réserve le droit de venir visiter les terrains familiaux, autant que de besoin, et à titre d'accompagnement de leurs résidents et dans le but d'en vérifier le bon usage.

Usage du poêle à bois

L'appareil doit être utilisé dans des conditions strictes, afin de permettre sa pérennité et la sécurité liée à son usage. Le bois de chauffe ne peut être un bois de récupération, telles que des palettes qui encrasseraient le conduit. Ainsi sont interdits les bois suivants : peuplier, bouleau, platane, épicea, sapin, pin, mélèze qui à l'instar de tous les résineux contiennent beaucoup

risque d'incendie dans le conduit de cheminée et provoquant des dysfonctionnements du poêle installé.

Le contrat de location prévoyant un à deux ramonages et entretiens du poêle par an, le locataire du terrain familial et sa famille logeant avec lui, ont obligation de permettre au gestionnaire de pénétrer sur les lieux, afin d'en permettre l'exécution.

Accueil des visiteurs

L'accueil des visiteurs est accepté dans la limite du nombre de caravanes autorisées sur le terrain familial ET dans la limite de deux mois maximum dans l'année. Le locataire sera tenu responsable du stationnement de ses visiteurs sur le terrain et devra s'assurer du respect de la convention locative par ceux-ci.

Article 7 : obligations du bailleur

Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes :

- délivrer un terrain familial et les équipements mentionnés au contrat de location, en bon état de fonctionnement
- entretenir le terrain familial en état de servir, à l'usage prévu par la convention et de faire toutes les réparations nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués,
- d'assurer la jouissance paisible du terrain au locataire et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle,
- de remettre une quittance au locataire qui en fait la demande et délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement.

Article 8 : congé du locataire

Le locataire peut donner congé à tout moment, par courrier, au cours de la convention locative, avec un préavis de trois mois. Ce délai peut être réduit (sous condition de justificatif écrit) à un mois en cas de :

- mutation professionnelle,
- perte d'emploi,
- nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi,
- obtention d'un premier emploi,
- changement de domicile nécessaire pour une personne âgée de plus de 60 ans avec un état de santé le justifiant.

Le délai de préavis court à compter de :

- la date de réception de la lettre recommandée,
ou
- la date de réception du récépissé émis par le bailleur ou son représentant en cas de remise en mains propres.

Article 9 : congé par le bailleur

Le bailleur peut donner congé au locataire :

- à la date d'anniversaire de la convention, avec un préavis de 3 mois, indiquant que la convention ne sera pas tacitement reconduite,
- à tout moment, avec un préavis de 2 mois, en cas de manquement du locataire à ses obligations contractuelles,
- avec un préavis de 2 semaines, en cas de modification de la situation personnelle du locataire, susceptible de modifier les conditions d'occupation du terrain familial.

Le délai de préavis court à compter du 1^{er} jour suivant la date de réception par le locataire, d'une lettre recommandée, d'un courrier distribué en main propre ou de l'acte d'huissier.

Article 10 : clause résolutoire

Il est expressément convenu :

- qu'à défaut de paiement du dépôt de garantie, de tout ou partie des charges, ou d'un seul terme de loyer,
- qu'à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs, dont le locataire doit répondre,
- et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux, un mois pour le défaut d'assurance demeuré infructueux,
- non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par huissier,
- tout manquement aux clauses de respect du présent bail

la présente convention sera résiliée de plein droit. Une fois acquise au bailleur, le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. En cas de refus éventuel de sa part, son expulsion sera demandée par ordonnance de référé.

Article 11 : clause pénale

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

- en cas de non-paiement du loyer et des charges aux termes convenus et dès le premier acte d'huissier, les sommes impayées porteront intérêts au taux légal en vigueur, pour la période courant de la date d'exigibilité, à celle du paiement effectif,
- si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère par les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion, ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer mensuel, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués, faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

Les litiges relatifs au présent contrat seront portés devant le tribunal judiciaire dans le ressort duquel se trouve le terrain loué (tribunal administratif de Pau).

Article 12 : élection de domicile

Les parties signataires font élection de domicile : le bailleur en son siège principal et le locataire dans les lieux loués.

Article 13 : Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre du contrat, de location du terrain familial, le traitement des données est mis en œuvre sous la responsabilité du bailleur.

Les données sont recueillies pour ce traitement conformément au 2° (à la nécessaire exécution du contrat) de l'article 5 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et pour la finalité suivante : gestion des terrains familiaux locatifs.

Ces données seront traitées par la communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées. Elles sont conservées pour une durée de 3 ans à compter de la fin du bail.

Le bailleur s'engage à ce que les traitements de données à caractère personnel, dont il est le responsable de traitement, soient mis en œuvre, conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques, à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (« règlement général sur la protection des données » ou RGPD) et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

A ce titre, il traite les données à caractère personnel, recueillies dans le cadre des traitements dont il a la responsabilité, uniquement pour la ou les seule(s) finalité(s) prédéfinies, ainsi qu'à garantir la confidentialité des données à caractère personnel.

Les personnes concernées par le traitement, conformément à la législation en vigueur, peuvent exercer leurs droits auprès du responsable de traitement. Ces droits sont les suivants : droit d'accès aux données, droit d'information et de vérification, droit de rectification, droit à l'effacement et droit d'opposition. Pour toute information ou exercice de vos droits, vous pouvez contacter le bailleur, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, à l'adresse suivante: CATLP zone tertiaire Pyrène Aéro Port 1 Juillan. Vous avez également la possibilité d'adresser une réclamation relative aux traitements mis en œuvre à la Commission nationale informatique et libertés (3, place de Fontenay, TSA 80715, 75334 Paris Cedex 07).

Pièces annexées à la convention :

- annexe 1 : plans du terrain familial et du lotissement,
- annexe 2 : état des lieux,
- annexe 3 : pénalités financières pour dégradations et infractions aux règles du bail.

Signature et paraphe sur chaque page. Contrat établi sous seing privé.

Fait à, leen 2 originaux dont un remis au locataire.

Signatures précédées de la mention « lu et approuvé ».

Le bailleur,

Gérard Trémège

Président de la CATLP

Le locataire,

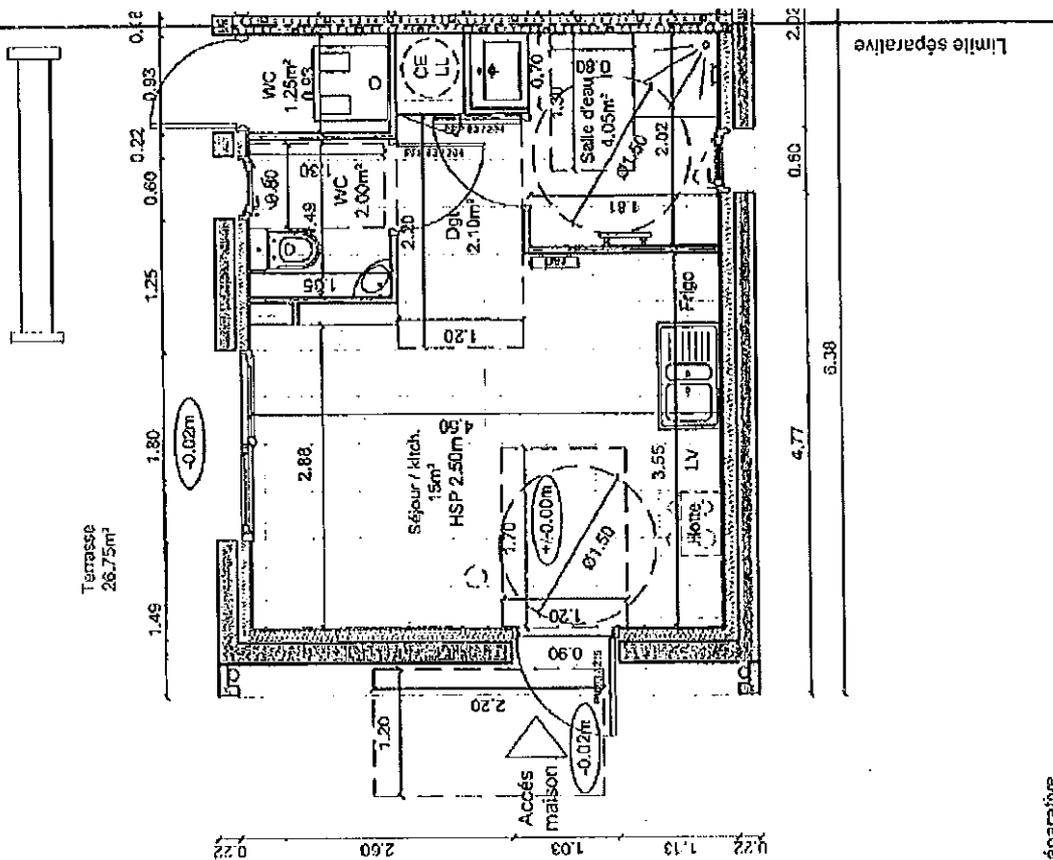
.....

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_10a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

ANNEXE 1 AU BAIL D'UN TERRAIN FAMILIAL LOCATIF

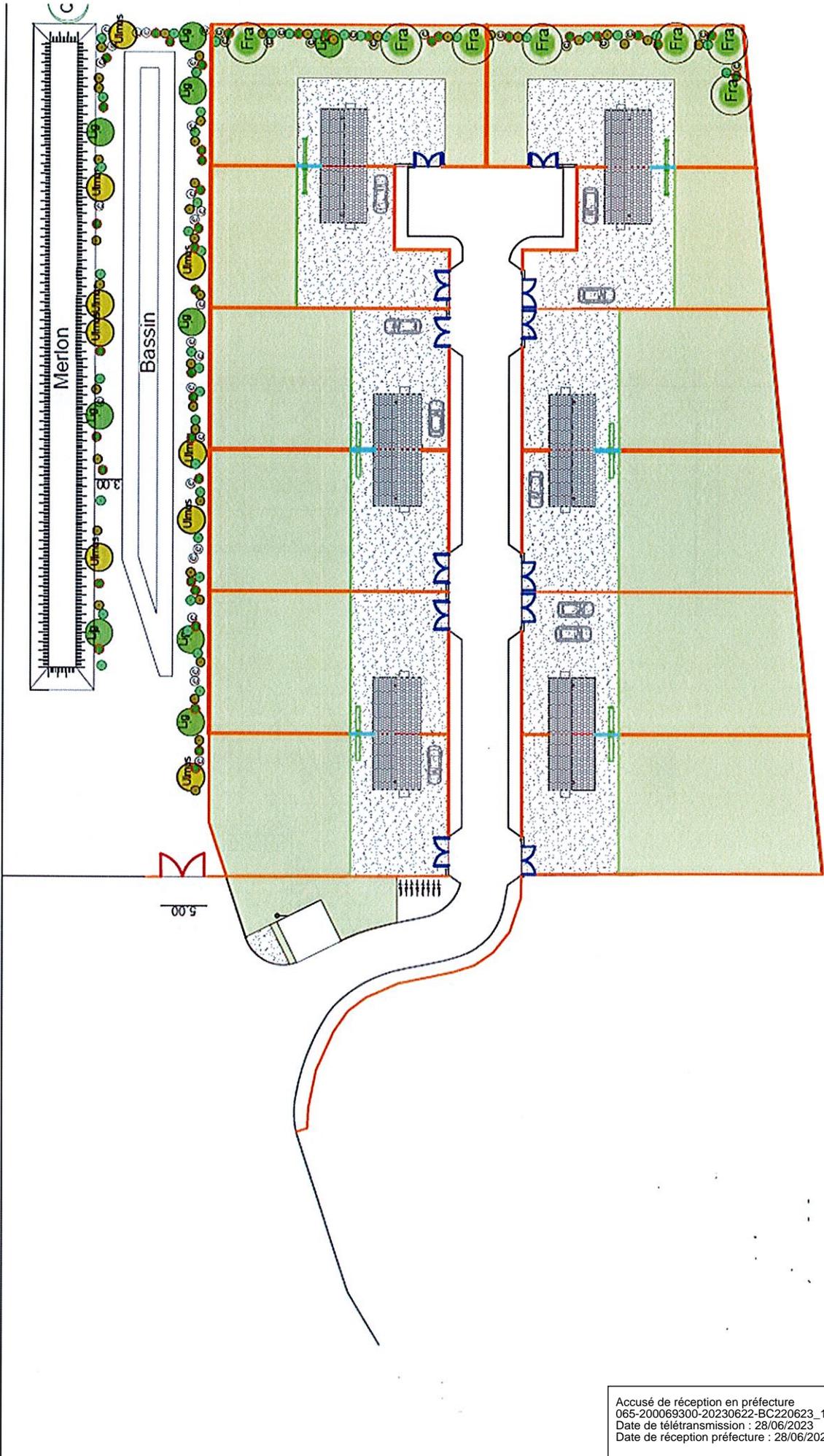
PLAN du TERRAIN FAMILIAL

Jardin



Limite séparative

PLAN du LOTISSEMENT



Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_10a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

État des lieux

Entrée, réalisée le ___ / ___ / ____ Sortie, réalisée le ___ / ___ / ____

Adresse du bien :

n° **impasse des Garennes, 65600 SEMEAC****Le bailleur (ou son mandataire) Le(s) locataire(s)**

Nom : La Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées	Nom : M.
Adresse : zone tertiaire Pyrène Aéro Port 1 Juillan	Adresse :

Relevé des compteurs

Nom ancien occupant :

Électricité : N° compteur :	H. Pleines :	H. Creuses :
Eau : m ³		

Équipements énergétiques

Etat du chauffage électrique	Etat du cumulus
Etat en entrée :	Etat en entrée :
Etat en sortie :	Etat en sortie :
Poêle à bois état :	Date dernier entretien :

Clés

Type de clé	Nombre	Commentaires

Parties privatives

Parties privatives	Etat d'entrée	Etat de sortie	Commentaires
Pelouses + végétation			
Terrasses			
Parking			
Boite aux lettres			
Numéro sur le pilier			
Sonnette			

Pièces à vivre**Cuisine/salle à manger**

Eléments	Etat d'entrée	Etat de sortie	Commentaires
Revêtement des sols			
Murs/carrelage et menuiseries			
Plafond			
Electricité/plomberie			
Rangements			
Hotte aspirante			
Evier et robinetterie			
Tablette TV			

ANNEXE 3 AU BAIL D'UN TERRAIN FAMILIAL LOCATIF

FACTURATION pour DEGRADATIONS ou INFRACTIONS aux règles du bail

Pour les pénalités, sont prises en compte les dégradations ou infractions résultant autant de l'acte intentionnel de l'occupant que de négligence de sa part ou lors de son absence, pour lesquelles il reste responsable de son terrain.

Si un autre élément non listé, ci-dessous, était détérioré, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées se réserve la possibilité d'en estimer le coût et de le facturer.

Liste non exhaustive :	Prix €TTC	unité
Bec universel robinetterie	20	u
Mélangeur douche	50	u
Mélangeur évier	50	u
Vanne évier ¼ tour	10	u
Évier, vasque	150	u
Débouchage WC/douche	50	u
Siphon évier ou bonde de douche	12	u
Queue de carpe WC ext.	15	u
Chasse d'eau des WC	40	u
prise électrique	30	u
Prise brûlée (mauvais branchement)	50	u
Interrupteur	15	u
Descente de pluvial	70	u
Serrure verrou	50	u
Paumelle	15	u
Clef	30	u
Radiateur électrique	Selon devis	u
Meubles de cuisine	Selon devis	u
Hotte aspirante	Selon devis	u
Carrelage ou faïence	15	m ²
Étendoir à linge	29	u
Grillage	35	u
Nettoyage après départ	150	forfait
Porte intérieure	80	u
Porte extérieure	Selon devis	u
Porte fenêtre et fenêtres	Selon devis	u
Poignée de porte	20	u
Vitre	50	u
Poêle à bois, plaque de protection et tuyau	Selon devis	
Murs et plafonds (peinture)	60	m ²
luminaire extérieur	70	u
Poignée de portail	30	u
Portail	Selon devis	u
Boîte aux lettres	45	u
Dispositifs de branchements extérieurs (élect. et eau)	48	u
Trou dans le bicouche extérieur (par trou)	50	u
Enduits des murs intérieurs ou extérieurs	70	m ²
Végétation extérieure	55	u
Dégradation non comprise dans la liste ci-dessus	Selon devis	
Occupation non autorisée des espaces communs (voirie et voisinage)	10	jour
Sollicitations abusives de l'astreinte	30	u
Dépôt de matériaux ou d'encombrants (au lieu d'apporter en déchetterie) :		
• forfait en dessous du mètre cube	30	Forfait
• puis 50€ par mètre cube supplémentaire	50	m ³
Autre non prévu dans la liste ci-dessus	Selon estimation	
Main d'œuvre (tarif forfaitaire)		

Date de réception en préfecture : 28/06/2023
 065-200069300-20230622-BC220623_10a-AU
 Date de dépôt en transmission : 28/06/2023
 Date de réception préfecture : 28/06/2023

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_10a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Bureau Communautaire du jeudi 22 juin 2023

Délibération n° 11

Garantie d'emprunt pour FONCIÈRE HABITAT ET HUMANISME : acquisition de 15 logements en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) situés à Tarbes

Date de la convocation : 16/06/2023

Nombre de conseillers en exercice : 55

Présents :

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Francis BORDENAVE, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, Mme Andrée DOUBRERE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, M. Paul SADER, Mme Maryse VERDOUX

Excusés :

M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Claude PIRON, Mme Christiane ARAGNOU, M. Louis CASTERAN, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Christian LABORDE, Mme Chantal PAULIEN, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, M. Guy VERGES

M. Philippe BAUBAY donne pouvoir à M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Jean-Marc BOYA donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, M. Romain GIRAL donne pouvoir à M. Jean-Paul GERBET, Mme Lola TOULOUZE donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, M. Christian ZYTYNSKI donne pouvoir à M. Emmanuel ALONSO

Absents :

M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Guillaume ROSSIC

Rapporteur : M. LARRAZABAL

Objet : Garantie d'emprunt pour FONCIÈRE HABITAT ET HUMANISME : acquisition de 15 logements en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) situés à Tarbes

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L.5111-4, L5214-1 et suivants,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes,

des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Echez, du Montaigu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric,

Vu la délibération n°19 du Conseil Communautaire du 28 Juin 2017 définissant l'intérêt communautaire de l'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire du 15 Juillet 2020 modifiée donnant délégation au Bureau pour approuver les garanties d'emprunts sollicités.

EXPOSE DES MOTIFS :

Vu la demande de Foncière d'Habitat et Humanisme, en date du 2 juin 2023 sollicitant la garantie d'un emprunt pour l'acquisition en Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 15 logements situées au 9 avenue Hoche à Tarbes.

Vu le contrat de Prêt n°145961 d'un montant total de 377 571,00 euros signé entre FONCIÈRE D'HABITAT ET HUMANISME, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées accorde sa garantie à hauteur de 40 % du montant total du prêt de 377 571 euros, représentant un montant de 151 028,40 euros augmenté du montant des intérêts, des frais et accessoires contractuels, dont le contrat n° 145961 fait partie intégrante de la présente délibération, souscrits par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de ce contrat de prêt constitué de 2 lignes du prêt selon l'affectation suivante :

- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) d'un montant de 16 598 euros,
- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) foncier d'un montant de 360 973 euros ;

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : La Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 4 : D'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

Le Directeur Général des Services, par délégation du Président et sous sa responsabilité, certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa :

Date de signature par le Président : **23 JUIN 2023**

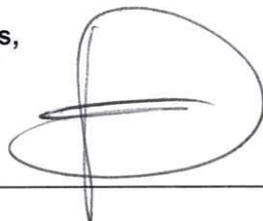
Date de signature par le/la Secrétaire de Séance :

Transmission en Préfecture le : **28 JUIN 2023**

Publication le : - **3 JUIL. 2023**

Le Directeur Général des Services,
P/O Pascale RAVION DGA

Jean-Luc REVILLER



Le Président,



Gérard TRÉMÈGE

Le Secrétaire de séance,

Christian LABORDE



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

N° 145961

Entre

FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME - n° 000290978

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, SIREN n°: 339804858, sis(e) 69 CHEMIN DE VASSIEUX 69300 CALUIRE ET CUIRE,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération 65 TARBES CANT'ADOUR, Parc social public, Acquisition en VEFA de 15 logements situés 9 avenue Hoche 65000 TARBES.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois-cent-soixante-dix-sept mille cinq-cent-soixante-et-onze euros (377 571,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de seize mille cinq-cent-quatre-vingt-dix-huit euros (16 598,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de trois-cent-soixante mille neuf-cent-soixante-treize euros (360 973,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Échéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (**PLAI**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité Limitée** » (**DL**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **28/06/2023** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Confirmation d'autorisation de prélèvement
 - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Garantie Collectivités territoriales
 - Attestation de l'emprunteur précisant la qualité du gestionnaire du bien financé
 - Justificatifs de subventions

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5530290	5530291		
Montant de la Ligne du Prêt	16 598 €	360 973 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	2,8 %	2,8 %		
TEG de la Ligne du Prêt	2,8 %	2,8 %		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index¹	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %		
Taux d'intérêt²	2,8 %	2,8 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = (1+I) (1+P) / (1+I) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Événement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.



ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	DEPARTEMENT DES HAUTES PYRENEES	60,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES-LOURDES-PYRENEES	40,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.



ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).



ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions, pénalités et indemnités** ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
Délégation de MONTPELLIER



FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME

69 CHEMIN DE VASSIEUX

69300 CALUIRE ET CUIRE

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
181, place Ernest Granier
CS 59023
Immeuble Oz'One
34965 Montpellier cedex 2

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U120041, FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME

Objet : Contrat de Prêt n° 145961, Ligne du Prêt n° 5530290

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9640031000010000348859U69 en vertu du mandat n° AADPH2013338000012 en date du 4 décembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
Délégation de MONTPELLIER



FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME
69 CHEMIN DE VASSIEUX
69300 CALUIRE ET CUIRE

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
181, place Ernest Granier
CS 59023
Immeuble Oz'One
34965 Montpellier cedex 2

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U120041, FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME

Objet : Contrat de Prêt n° 145961, Ligne du Prêt n° 5530291

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9640031000010000348859U69 en vertu du mandat n° AADPH2013338000012 en date du 4 décembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
Délégation de MONTPELLIER



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 28/03/2023

Emprunteur : 0290978 - FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME
N° du Contrat de Prêt : 145961 / N° de la Ligne du Prêt : 5530290
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI

Capital prêté : 16 598 €
Taux actuariel théorique : 2,80 %
Taux effectif global : 2,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	28/03/2024	2,80	695,04	230,30	464,74	0,00	16 367,70	0,00
2	28/03/2025	2,80	695,04	236,74	458,30	0,00	16 130,96	0,00
3	28/03/2026	2,80	695,04	243,37	451,67	0,00	15 887,59	0,00
4	28/03/2027	2,80	695,04	250,19	444,85	0,00	15 637,40	0,00
5	28/03/2028	2,80	695,04	257,19	437,85	0,00	15 380,21	0,00
6	28/03/2029	2,80	695,04	264,39	430,65	0,00	15 115,82	0,00
7	28/03/2030	2,80	695,04	271,80	423,24	0,00	14 844,02	0,00
8	28/03/2031	2,80	695,04	279,41	415,63	0,00	14 564,61	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/03/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	28/03/2032	2,80	695,04	287,23	407,81	0,00	14 277,38	0,00
10	28/03/2033	2,80	695,04	295,27	399,77	0,00	13 982,11	0,00
11	28/03/2034	2,80	695,04	303,54	391,50	0,00	13 678,57	0,00
12	28/03/2035	2,80	695,04	312,04	383,00	0,00	13 366,53	0,00
13	28/03/2036	2,80	695,04	320,78	374,26	0,00	13 045,75	0,00
14	28/03/2037	2,80	695,04	329,76	365,28	0,00	12 715,99	0,00
15	28/03/2038	2,80	695,04	338,99	356,05	0,00	12 377,00	0,00
16	28/03/2039	2,80	695,04	348,48	346,56	0,00	12 028,52	0,00
17	28/03/2040	2,80	695,04	358,24	336,80	0,00	11 670,28	0,00
18	28/03/2041	2,80	695,04	368,27	326,77	0,00	11 302,01	0,00
19	28/03/2042	2,80	695,04	378,58	316,46	0,00	10 923,43	0,00
20	28/03/2043	2,80	695,04	389,18	305,86	0,00	10 534,25	0,00
21	28/03/2044	2,80	695,04	400,08	294,96	0,00	10 134,17	0,00
22	28/03/2045	2,80	695,04	411,28	283,76	0,00	9 722,89	0,00
23	28/03/2046	2,80	695,04	422,80	272,24	0,00	9 300,09	0,00
24	28/03/2047	2,80	695,04	434,64	260,40	0,00	8 865,45	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement
En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	28/03/2048	2,80	695,04	446,81	248,23	0,00	8 418,64	0,00
26	28/03/2049	2,80	695,04	459,32	235,72	0,00	7 959,32	0,00
27	28/03/2050	2,80	695,04	472,18	222,86	0,00	7 487,14	0,00
28	28/03/2051	2,80	695,04	485,40	209,64	0,00	7 001,74	0,00
29	28/03/2052	2,80	695,04	498,99	196,05	0,00	6 502,75	0,00
30	28/03/2053	2,80	695,04	512,96	182,08	0,00	5 989,79	0,00
31	28/03/2054	2,80	695,04	527,33	167,71	0,00	5 462,46	0,00
32	28/03/2055	2,80	695,04	542,09	152,95	0,00	4 920,37	0,00
33	28/03/2056	2,80	695,04	557,27	137,77	0,00	4 363,10	0,00
34	28/03/2057	2,80	695,04	572,87	122,17	0,00	3 790,23	0,00
35	28/03/2058	2,80	695,04	588,91	106,13	0,00	3 201,32	0,00
36	28/03/2059	2,80	695,04	605,40	89,64	0,00	2 595,92	0,00
37	28/03/2060	2,80	695,04	622,35	72,69	0,00	1 973,57	0,00
38	28/03/2061	2,80	695,04	639,78	55,26	0,00	1 333,79	0,00
39	28/03/2062	2,80	695,04	657,69	37,35	0,00	676,10	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 28/03/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	28/03/2063	2,80	695,03	676,10	18,93	0,00	0,00	0,00
Total			27 801,59	16 598,00	11 203,59	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

Tableau d'Amortissement En Euros

Emprunteur : 0290978 - FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME
N° du Contrat de Prêt : 145961 / N° de la Ligne du Prêt : 5530291
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 360 973 €
Taux actuariel théorique : 2,80 %
Taux effectif global : 2,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	28/03/2024	2,80	13 501,31	3 394,07	10 107,24	0,00	357 578,93	0,00
2	28/03/2025	2,80	13 501,31	3 489,10	10 012,21	0,00	354 089,83	0,00
3	28/03/2026	2,80	13 501,31	3 586,79	9 914,52	0,00	350 503,04	0,00
4	28/03/2027	2,80	13 501,31	3 687,22	9 814,09	0,00	346 815,82	0,00
5	28/03/2028	2,80	13 501,31	3 790,47	9 710,84	0,00	343 025,35	0,00
6	28/03/2029	2,80	13 501,31	3 896,60	9 604,71	0,00	339 128,75	0,00
7	28/03/2030	2,80	13 501,31	4 005,71	9 495,60	0,00	335 123,04	0,00
8	28/03/2031	2,80	13 501,31	4 117,86	9 383,45	0,00	331 005,18	0,00
9	28/03/2032	2,80	13 501,31	4 233,16	9 268,15	0,00	326 772,02	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/03/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	28/03/2033	2,80	13 501,31	4 351,69	9 149,62	0,00	322 420,33	0,00
11	28/03/2034	2,80	13 501,31	4 473,54	9 027,77	0,00	317 946,79	0,00
12	28/03/2035	2,80	13 501,31	4 598,80	8 902,51	0,00	313 347,99	0,00
13	28/03/2036	2,80	13 501,31	4 727,57	8 773,74	0,00	308 620,42	0,00
14	28/03/2037	2,80	13 501,31	4 859,94	8 641,37	0,00	303 760,48	0,00
15	28/03/2038	2,80	13 501,31	4 996,02	8 505,29	0,00	298 764,46	0,00
16	28/03/2039	2,80	13 501,31	5 135,91	8 365,40	0,00	293 628,55	0,00
17	28/03/2040	2,80	13 501,31	5 279,71	8 221,60	0,00	288 348,84	0,00
18	28/03/2041	2,80	13 501,31	5 427,54	8 073,77	0,00	282 921,30	0,00
19	28/03/2042	2,80	13 501,31	5 579,51	7 921,80	0,00	277 341,79	0,00
20	28/03/2043	2,80	13 501,31	5 735,74	7 765,57	0,00	271 606,05	0,00
21	28/03/2044	2,80	13 501,31	5 896,34	7 604,97	0,00	265 709,71	0,00
22	28/03/2045	2,80	13 501,31	6 061,44	7 439,87	0,00	259 648,27	0,00
23	28/03/2046	2,80	13 501,31	6 231,16	7 270,15	0,00	253 417,11	0,00
24	28/03/2047	2,80	13 501,31	6 405,63	7 095,68	0,00	247 011,48	0,00
25	28/03/2048	2,80	13 501,31	6 584,99	6 916,32	0,00	240 426,49	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/03/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	28/03/2049	2,80	13 501,31	6 769,37	6 731,94	0,00	233 657,12	0,00
27	28/03/2050	2,80	13 501,31	6 958,91	6 542,40	0,00	226 698,21	0,00
28	28/03/2051	2,80	13 501,31	7 153,76	6 347,55	0,00	219 544,45	0,00
29	28/03/2052	2,80	13 501,31	7 354,07	6 147,24	0,00	212 190,38	0,00
30	28/03/2053	2,80	13 501,31	7 559,98	5 941,33	0,00	204 630,40	0,00
31	28/03/2054	2,80	13 501,31	7 771,66	5 729,65	0,00	196 858,74	0,00
32	28/03/2055	2,80	13 501,31	7 989,27	5 512,04	0,00	188 869,47	0,00
33	28/03/2056	2,80	13 501,31	8 212,96	5 288,35	0,00	180 656,51	0,00
34	28/03/2057	2,80	13 501,31	8 442,93	5 058,38	0,00	172 213,58	0,00
35	28/03/2058	2,80	13 501,31	8 679,33	4 821,98	0,00	163 534,25	0,00
36	28/03/2059	2,80	13 501,31	8 922,35	4 578,96	0,00	154 611,90	0,00
37	28/03/2060	2,80	13 501,31	9 172,18	4 329,13	0,00	145 439,72	0,00
38	28/03/2061	2,80	13 501,31	9 429,00	4 072,31	0,00	136 010,72	0,00
39	28/03/2062	2,80	13 501,31	9 693,01	3 808,30	0,00	126 317,71	0,00
40	28/03/2063	2,80	13 501,31	9 964,41	3 536,90	0,00	116 353,30	0,00
41	28/03/2064	2,80	13 501,31	10 243,42	3 257,89	0,00	106 109,88	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 28/03/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	28/03/2065	2,80	13 501,31	10 530,23	2 971,08	0,00	95 579,65	0,00
43	28/03/2066	2,80	13 501,31	10 825,08	2 676,23	0,00	84 754,57	0,00
44	28/03/2067	2,80	13 501,31	11 128,18	2 373,13	0,00	73 626,39	0,00
45	28/03/2068	2,80	13 501,31	11 439,77	2 061,54	0,00	62 186,62	0,00
46	28/03/2069	2,80	13 501,31	11 760,08	1 741,23	0,00	50 426,54	0,00
47	28/03/2070	2,80	13 501,31	12 089,37	1 411,94	0,00	38 337,17	0,00
48	28/03/2071	2,80	13 501,31	12 427,87	1 073,44	0,00	25 909,30	0,00
49	28/03/2072	2,80	13 501,31	12 775,85	725,46	0,00	13 133,45	0,00
50	28/03/2073	2,80	13 501,19	13 133,45	367,74	0,00	0,00	0,00
Total			675 065,38	360 973,00	314 092,38	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

Bureau Communautaire du jeudi 22 juin 2023

Délibération n° 12

Garantie d'emprunt pour FONCIÈRE HABITAT ET HUMANISME : acquisition d'un logement situé à Lourdes

Date de la convocation : 16/06/2023

Nombre de conseillers en exercice : 55

Présents :

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Francis BORDENAVE, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, Mme Andrée DOUBRERE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, M. Paul SADER, Mme Maryse VERDOUX

Excusés :

M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Claude PIRON, Mme Christiane ARAGNOU, M. Louis CASTERAN, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Christian LABORDE, Mme Chantal PAULIEN, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, M. Guy VERGES

M. Philippe BAUBAY donne pouvoir à M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Jean-Marc BOYA donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, M. Romain GIRAL donne pouvoir à M. Jean-Paul GERBET, Mme Lola TOULOUZE donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, M. Christian ZYTYNSKI donne pouvoir à M. Emmanuel ALONSO

Absents :

M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Guillaume ROSSIC

Rapporteur : M. LARRAZABAL

Objet : Garantie d'emprunt pour FONCIÈRE HABITAT ET HUMANISME : acquisition d'un logement situé à Lourdes

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L.5111-4, L5214-1 et suivants,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-

Adour-Echez, du Montaigu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric,
Vu la délibération n°19 du Conseil Communautaire du 28 Juin 2017 définissant l'intérêt communautaire de l'équilibre social de l'habitat,
Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire du 15 Juillet 2020 modifiée donnant délégation au Bureau pour approuver les garanties d'emprunts sollicités.

EXPOSE DES MOTIFS :

Vu la demande de Foncière d'Habitat et Humanisme, en date du 2 juin 2023 sollicitant la garantie d'un emprunt pour l'acquisition d'un logement situé au 10 boulevard d'Espagne à Lourdes.

Vu le contrat de Prêt n°145505 d'un montant total de 29 278 euros signé entre FONCIÈRE D'HABITAT ET HUMANISME, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées accorde sa garantie à hauteur de 40 % du montant total du prêt de 29 278 euros, représentant un montant de 11 711,20 euros augmenté du montant des intérêts, des frais et accessoires contractuels, dont le contrat n° 145505 fait partie intégrante de la présente délibération, souscrits par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de ce contrat de prêt constitué d'une ligne de prêt :

- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) d'un montant de 29 278 euros,

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : La Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 4 : D'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

Le Directeur Général des Services, par délégation du Président et sous sa responsabilité, certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa :

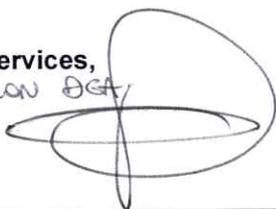
Date de signature par le Président : **23 JUIN 2023**

Date de signature par le/la Secrétaire de Séance : **29 JUIN 2023**

Transmission en Préfecture le : **28 JUIN 2023**

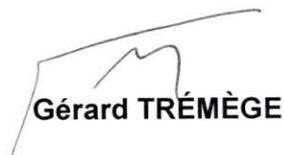
Publication le : **- 3 JUIL. 2023**

Le Directeur Général des Services,
P/O Pascale Rouillon DGT



Jean-Luc REVILLER

Le Président,



Le Secrétaire de séance,

Christian LABORDE



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

N° 145505

Entre

FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME - n° 000290978

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, SIREN n°: 339804858, sis(e) 69 CHEMIN DE VASSIEUX 69300 CALUIRE ET CUIRE,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération 65 LOURDES, Parc social public, Acquisition - Amélioration de 1 logement situé 10 boulevard d'Espagne 65100 LOURDES.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de vingt-neuf mille deux-cent-soixante-dix-huit euros (29 278,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de vingt-neuf mille deux-cent-soixante-dix-huit euros (29 278,00 euros) ;

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garanties ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « **Des autres atteintes aux biens** » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « **Du Terrorisme** » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « **Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale** » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité Limitée** » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **14/06/2023** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 7 **CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Confirmation d'autorisation de prélèvement
 - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Garantie Collectivités territoriales
 - Attestation de l'emprunteur précisant la qualité du gestionnaire du bien financé
 - Justificatifs de subventions

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 **MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5519543			
Montant de la Ligne du Prêt	29 278 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	2,8 %			
TEG de la Ligne du Prêt	2,8 %			
Phase d'amortissement				
Durée	10 ans			
Index ¹	Livret A			
Marge fixe sur index	- 0,2 %			
Taux d'intérêt ²	2,8 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Événement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	DEPARTEMENT DES HAUTES PYRENEES	60,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES-LOURDES-PYRENEES	40,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).



ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions, pénalités et indemnités ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
Délégation de MONTPELLIER



FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME

69 CHEMIN DE VASSIEUX

69300 CALUIRE ET CUIRE

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
181, place Ernest Granier
CS 59023
Immeuble Oz'One
34965 Montpellier cedex 2

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U117931, FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME

Objet : Contrat de Prêt n° 145505, Ligne du Prêt n° 5519543

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9640031000010000348859U69 en vertu du mandat n° AADPH2013338000012 en date du 4 décembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

 DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
 Délégation de MONTPELLIER

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 14/03/2023

Emprunteur : 0290978 - FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME
 N° du Contrat de Prêt : 145505 / N° de la Ligne du Prêt : 5519543
 Opération : Acquisition - Amélioration
 Produit : PLAI

Capital prêté : 29 278 €
 Taux actuariel théorique : 2,80 %
 Taux effectif global : 2,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	14/03/2024	2,80	3 397,33	2 577,55	819,78	0,00	26 700,45	0,00
2	14/03/2025	2,80	3 397,33	2 649,72	747,61	0,00	24 050,73	0,00
3	14/03/2026	2,80	3 397,33	2 723,91	673,42	0,00	21 326,82	0,00
4	14/03/2027	2,80	3 397,33	2 800,18	597,15	0,00	18 526,64	0,00
5	14/03/2028	2,80	3 397,33	2 878,58	518,75	0,00	15 648,06	0,00
6	14/03/2029	2,80	3 397,33	2 959,18	438,15	0,00	12 688,88	0,00
7	14/03/2030	2,80	3 397,33	3 042,04	355,29	0,00	9 646,84	0,00
8	14/03/2031	2,80	3 397,33	3 127,22	270,11	0,00	6 519,62	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	14/03/2032	2,80	3 397,33	3 214,78	182,55	0,00	3 304,84	0,00
10	14/03/2033	2,80	3 397,38	3 304,84	92,54	0,00	0,00	0,00
Total			33 973,35	29 278,00	4 695,35	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

Bureau Communautaire du jeudi 22 juin 2023

Délibération n° 13

**Garantie d'emprunt pour FONCIÈRE HABITAT ET HUMANISME :
acquisition de 20 logements accompagnés et hébergements
d'urgence en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) situés à
Tarbes**

Date de la convocation : 16/06/2023

Nombre de conseillers en exercice : 55

Présents :

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Francis BORDENAVE, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, Mme Andrée DOUBRERE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, M. Paul SADER, Mme Maryse VERDOUX

Excusés :

M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Claude PIRON, Mme Christiane ARAGNOU, M. Louis CASTERAN, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Christian LABORDE, Mme Chantal PAULIEN, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, M. Guy VERGES

M. Philippe BAUBAY donne pouvoir à M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Jean-Marc BOYA donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, M. Romain GIRAL donne pouvoir à M. Jean-Paul GERBET, Mme Lola TOULOUZE donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, M. Christian ZYTYNSKI donne pouvoir à M. Emmanuel ALONSO

Absents :

M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Guillaume ROSSIC

Rapporteur : M. LARRAZABAL

Objet : Garantie d'emprunt pour FONCIÈRE HABITAT ET HUMANISME : acquisition de 20 logements accompagnés et hébergements d'urgence en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) situés à Tarbes

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L.5111-4, L5214-1 et suivants,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Echez, du Montaigu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric,

Vu la délibération n°19 du Conseil Communautaire du 28 Juin 2017 définissant l'intérêt communautaire de l'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire du 15 Juillet 2020 modifiée donnant délégation au Bureau pour approuver les garanties d'emprunts sollicités.

EXPOSE DES MOTIFS :

Vu la demande de Foncière d'Habitat et Humanisme, en date du 2 juin 2023 sollicitant la garantie d'un emprunt pour l'acquisition en Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 20 logements accompagnés et hébergements d'urgence situées au 21-21bis avenue de la Marne à Tarbes.

Vu le contrat de Prêt n°146126 d'un montant total de 580 096 euros signé entre FONCIÈRE D'HABITAT ET HUMANISME, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées accorde sa garantie à hauteur de 40 % du montant total du prêt de 580 096 euros, représentant un montant de 232 038,40 euros augmenté du montant des intérêts, des frais et accessoires contractuels, dont le contrat n° 146126 fait partie intégrante de la présente délibération, souscrits par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de ce contrat de prêt constitué de 2 lignes du prêt selon l'affectation suivante :

- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) d'un montant de 302 867 euros,
- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) foncier d'un montant de 277 229 euros ;

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : La Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 4 : D'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

Le Directeur Général des Services, par délégation du Président et sous sa responsabilité, certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa :

Date de signature par le Président : **23 JUIN 2023**

Date de signature par le/la Secrétaire de Séance : **29 JUIN 2023**

Transmission en Préfecture le : **28 JUIN 2023**

Publication le : - **3 JUIL. 2023**

Le Directeur Général des Services,
P/O Pascale Rouvier DGA

Jean-Luc REVILLER



Le Président,



Gérard TRÉMÈGE

Le Secrétaire de séance,

Christian LABORDE



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

N° 146126

Entre

FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME - n° 000290978

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, SIREN n°: 339804858, sis(e) 69 CHEMIN DE VASSIEUX 69300 CALUIRE ET CUIRE,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération 65 TARBES LA CORDEE, Logement accompagné et Hébergement d'urgence, Acquisition en VEFA de 20 logements et 20 places/lits situés 21-21bis avenue de la Marne 65000 TARBES.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinq-cent-quatre-vingts mille quatre-vingt-seize euros (580 096,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de trois-cent-deux mille huit-cent-soixante-sept euros (302 867,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-soixante-dix-sept mille deux-cent-vingt-neuf euros (277 229,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garanties ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les « Normes en matière de lutte contre la corruption » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « Pays Sanctionné » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Echéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Réglementation Sanctions » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisabilité Limitée » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 03/07/2023 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Confirmation d'autorisation de prélèvement
 - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Garantie Collectivités territoriales
 - Attestation caractère définitif permis construire
 - Convention de location si l'emprunteur n'est pas l'exploitant

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5526160	5526161		
Montant de la Ligne du Prêt	302 867 €	277 229 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	2,8 %	2,8 %		
TEG de la Ligne du Prêt	2,8 %	2,8 %		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index ¹	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %		
Taux d'intérêt ²	2,8 %	2,8 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = (1+I) (1+P) / (1+I) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Événement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	DEPARTEMENT DES HAUTES PYRENEES	60,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES-LOURDES-PYRENEES	40,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.



ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).



ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions, pénalités et indemnités ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
Délégation de MONTPELLIER



FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME

69 CHEMIN DE VASSIEUX

69300 CALUIRE ET CUIRE

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
181, place Ernest Granier
CS 59023
Immeuble Oz'One
34965 Montpellier cedex 2

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U119141, FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME

Objet : Contrat de Prêt n° 146126, Ligne du Prêt n° 5526160

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9640031000010000348859U69 en vertu du mandat n° AADPH2013338000012 en date du 4 décembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
Délégation de MONTPELLIER



FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME
69 CHEMIN DE VASSIEUX
69300 CALUIRE ET CUIRE

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
181, place Ernest Granier
CS 59023
Immeuble Oz'One
34965 Montpellier cedex 2

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U119141, FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME

Objet : Contrat de Prêt n° 146126, Ligne du Prêt n° 5526161

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9640031000010000348859U69 en vertu du mandat n° AADPH2013338000012 en date du 4 décembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

 DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
 Délégation de MONTPELLIER

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 14/04/2023

Emprunteur : 0290978 - FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME
 N° du Contrat de Prêt : 146126 / N° de la Ligne du Prêt : 5526160
 Opération : Acquisition en VEFA
 Produit : PLAI

Capital prêté : 302 867 €
 Taux actuariel théorique : 2,80 %
 Taux effectif global : 2,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	14/04/2024	2,80	12 682,52	4 202,24	8 480,28	0,00	298 664,76	0,00
2	14/04/2025	2,80	12 682,52	4 319,91	8 362,61	0,00	294 344,85	0,00
3	14/04/2026	2,80	12 682,52	4 440,86	8 241,66	0,00	289 903,99	0,00
4	14/04/2027	2,80	12 682,52	4 565,21	8 117,31	0,00	285 338,78	0,00
5	14/04/2028	2,80	12 682,52	4 693,03	7 989,49	0,00	280 645,75	0,00
6	14/04/2029	2,80	12 682,52	4 824,44	7 858,08	0,00	275 821,31	0,00
7	14/04/2030	2,80	12 682,52	4 959,52	7 723,00	0,00	270 861,79	0,00
8	14/04/2031	2,80	12 682,52	5 098,39	7 584,13	0,00	265 763,40	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	14/04/2032	2,80	12 682,52	5 241,14	7 441,38	0,00	260 522,26	0,00
10	14/04/2033	2,80	12 682,52	5 387,90	7 294,62	0,00	255 134,36	0,00
11	14/04/2034	2,80	12 682,52	5 538,76	7 143,76	0,00	249 595,60	0,00
12	14/04/2035	2,80	12 682,52	5 693,84	6 988,68	0,00	243 901,76	0,00
13	14/04/2036	2,80	12 682,52	5 853,27	6 829,25	0,00	238 048,49	0,00
14	14/04/2037	2,80	12 682,52	6 017,16	6 665,36	0,00	232 031,33	0,00
15	14/04/2038	2,80	12 682,52	6 185,64	6 496,88	0,00	225 845,69	0,00
16	14/04/2039	2,80	12 682,52	6 358,84	6 323,68	0,00	219 486,85	0,00
17	14/04/2040	2,80	12 682,52	6 536,89	6 145,63	0,00	212 949,96	0,00
18	14/04/2041	2,80	12 682,52	6 719,92	5 962,60	0,00	206 230,04	0,00
19	14/04/2042	2,80	12 682,52	6 908,08	5 774,44	0,00	199 321,96	0,00
20	14/04/2043	2,80	12 682,52	7 101,51	5 581,01	0,00	192 220,45	0,00
21	14/04/2044	2,80	12 682,52	7 300,35	5 382,17	0,00	184 920,10	0,00
22	14/04/2045	2,80	12 682,52	7 504,76	5 177,76	0,00	177 415,34	0,00
23	14/04/2046	2,80	12 682,52	7 714,89	4 967,63	0,00	169 700,45	0,00
24	14/04/2047	2,80	12 682,52	7 930,91	4 751,61	0,00	161 769,54	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	14/04/2048	2,80	12 682,52	8 152,97	4 529,55	0,00	153 616,57	0,00
26	14/04/2049	2,80	12 682,52	8 381,26	4 301,26	0,00	145 235,31	0,00
27	14/04/2050	2,80	12 682,52	8 615,93	4 066,59	0,00	136 619,38	0,00
28	14/04/2051	2,80	12 682,52	8 857,18	3 825,34	0,00	127 762,20	0,00
29	14/04/2052	2,80	12 682,52	9 105,18	3 577,34	0,00	118 657,02	0,00
30	14/04/2053	2,80	12 682,52	9 360,12	3 322,40	0,00	109 296,90	0,00
31	14/04/2054	2,80	12 682,52	9 622,21	3 060,31	0,00	99 674,69	0,00
32	14/04/2055	2,80	12 682,52	9 891,63	2 790,89	0,00	89 783,06	0,00
33	14/04/2056	2,80	12 682,52	10 168,59	2 513,93	0,00	79 614,47	0,00
34	14/04/2057	2,80	12 682,52	10 453,31	2 229,21	0,00	69 161,16	0,00
35	14/04/2058	2,80	12 682,52	10 746,01	1 936,51	0,00	58 415,15	0,00
36	14/04/2059	2,80	12 682,52	11 046,90	1 635,62	0,00	47 368,25	0,00
37	14/04/2060	2,80	12 682,52	11 356,21	1 326,31	0,00	36 012,04	0,00
38	14/04/2061	2,80	12 682,52	11 674,18	1 008,34	0,00	24 337,86	0,00
39	14/04/2062	2,80	12 682,52	12 001,06	681,46	0,00	12 336,80	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	14/04/2063	2,80	12 682,23	12 336,80	345,43	0,00	0,00	0,00
Total			507 300,51	302 867,00	204 433,51	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Emprunteur : 0290978 - FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME
N° du Contrat de Prêt : 146126 / N° de la Ligne du Prêt : 5526161
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 277 229 €
Taux actuariel théorique : 2,80 %
Taux effectif global : 2,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	14/04/2024	2,80	10 369,07	2 606,66	7 762,41	0,00	274 622,34	0,00
2	14/04/2025	2,80	10 369,07	2 679,64	7 689,43	0,00	271 942,70	0,00
3	14/04/2026	2,80	10 369,07	2 754,67	7 614,40	0,00	269 188,03	0,00
4	14/04/2027	2,80	10 369,07	2 831,81	7 537,26	0,00	266 356,22	0,00
5	14/04/2028	2,80	10 369,07	2 911,10	7 457,97	0,00	263 445,12	0,00
6	14/04/2029	2,80	10 369,07	2 992,61	7 376,46	0,00	260 452,51	0,00
7	14/04/2030	2,80	10 369,07	3 076,40	7 292,67	0,00	257 376,11	0,00
8	14/04/2031	2,80	10 369,07	3 162,54	7 206,53	0,00	254 213,57	0,00
9	14/04/2032	2,80	10 369,07	3 251,09	7 117,98	0,00	250 962,48	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	14/04/2033	2,80	10 369,07	3 342,12	7 026,95	0,00	247 620,36	0,00
11	14/04/2034	2,80	10 369,07	3 435,70	6 933,37	0,00	244 184,66	0,00
12	14/04/2035	2,80	10 369,07	3 531,90	6 837,17	0,00	240 652,76	0,00
13	14/04/2036	2,80	10 369,07	3 630,79	6 738,28	0,00	237 021,97	0,00
14	14/04/2037	2,80	10 369,07	3 732,45	6 636,62	0,00	233 289,52	0,00
15	14/04/2038	2,80	10 369,07	3 836,96	6 532,11	0,00	229 452,56	0,00
16	14/04/2039	2,80	10 369,07	3 944,40	6 424,67	0,00	225 508,16	0,00
17	14/04/2040	2,80	10 369,07	4 054,84	6 314,23	0,00	221 453,32	0,00
18	14/04/2041	2,80	10 369,07	4 168,38	6 200,69	0,00	217 284,94	0,00
19	14/04/2042	2,80	10 369,07	4 285,09	6 083,98	0,00	212 999,85	0,00
20	14/04/2043	2,80	10 369,07	4 405,07	5 964,00	0,00	208 594,78	0,00
21	14/04/2044	2,80	10 369,07	4 528,42	5 840,65	0,00	204 066,36	0,00
22	14/04/2045	2,80	10 369,07	4 655,21	5 713,86	0,00	199 411,15	0,00
23	14/04/2046	2,80	10 369,07	4 785,56	5 583,51	0,00	194 625,59	0,00
24	14/04/2047	2,80	10 369,07	4 919,55	5 449,52	0,00	189 706,04	0,00
25	14/04/2048	2,80	10 369,07	5 057,30	5 311,77	0,00	184 648,74	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 14/04/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	14/04/2049	2,80	10 369,07	5 198,91	5 170,16	0,00	179 449,83	0,00
27	14/04/2050	2,80	10 369,07	5 344,47	5 024,60	0,00	174 105,36	0,00
28	14/04/2051	2,80	10 369,07	5 494,12	4 874,95	0,00	168 611,24	0,00
29	14/04/2052	2,80	10 369,07	5 647,96	4 721,11	0,00	162 963,28	0,00
30	14/04/2053	2,80	10 369,07	5 806,10	4 562,97	0,00	157 157,18	0,00
31	14/04/2054	2,80	10 369,07	5 968,67	4 400,40	0,00	151 188,51	0,00
32	14/04/2055	2,80	10 369,07	6 135,79	4 233,28	0,00	145 052,72	0,00
33	14/04/2056	2,80	10 369,07	6 307,59	4 061,48	0,00	138 745,13	0,00
34	14/04/2057	2,80	10 369,07	6 484,21	3 884,86	0,00	132 260,92	0,00
35	14/04/2058	2,80	10 369,07	6 665,76	3 703,31	0,00	125 595,16	0,00
36	14/04/2059	2,80	10 369,07	6 852,41	3 516,66	0,00	118 742,75	0,00
37	14/04/2060	2,80	10 369,07	7 044,27	3 324,80	0,00	111 698,48	0,00
38	14/04/2061	2,80	10 369,07	7 241,51	3 127,56	0,00	104 456,97	0,00
39	14/04/2062	2,80	10 369,07	7 444,27	2 924,80	0,00	97 012,70	0,00
40	14/04/2063	2,80	10 369,07	7 652,71	2 716,36	0,00	89 359,99	0,00
41	14/04/2064	2,80	10 369,07	7 866,99	2 502,08	0,00	81 493,00	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 14/04/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	14/04/2065	2,80	10 369,07	8 087,27	2 281,80	0,00	73 405,73	0,00
43	14/04/2066	2,80	10 369,07	8 313,71	2 055,36	0,00	65 092,02	0,00
44	14/04/2067	2,80	10 369,07	8 546,49	1 822,58	0,00	56 545,53	0,00
45	14/04/2068	2,80	10 369,07	8 785,80	1 583,27	0,00	47 759,73	0,00
46	14/04/2069	2,80	10 369,07	9 031,80	1 337,27	0,00	38 727,93	0,00
47	14/04/2070	2,80	10 369,07	9 284,69	1 084,38	0,00	29 443,24	0,00
48	14/04/2071	2,80	10 369,07	9 544,66	824,41	0,00	19 898,58	0,00
49	14/04/2072	2,80	10 369,07	9 811,91	557,16	0,00	10 086,67	0,00
50	14/04/2073	2,80	10 369,10	10 086,67	282,43	0,00	0,00	0,00
Total			518 453,53	277 229,00	241 224,53	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

Bureau Communautaire du jeudi 22 juin 2023

Délibération n° 14

Règlement d'intervention financière en faveur de l'amélioration de l'habitat et des logements du parc locatif dans le cadre des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des Opérations de revitalisation du territoire (ORT) – attribution de subventions

Date de la convocation : 16/06/2023

Nombre de conseillers en exercice : 55

Présents :

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Francis BORDENAVE, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, Mme Andrée DOUBRERE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, M. Paul SADER, Mme Maryse VERDOUX

Excusés :

M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Claude PIRON, Mme Christiane ARAGNOU, M. Louis CASTERAN, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Christian LABORDE, Mme Chantal PAULIEN, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, M. Guy VERGES

M. Philippe BAUBAY donne pouvoir à M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Jean-Marc BOYA donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, M. Romain GIRAL donne pouvoir à M. Jean-Paul GERBET, Mme Lola TOULOUZE donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, M. Christian ZYTYNSKI donne pouvoir à M. Emmanuel ALONSO

Absents :

M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Guillaume ROSSIC

Rapporteur : M. LARRAZABAL

Objet : Règlement d'intervention financière en faveur de l'amélioration de l'habitat et des logements du parc locatif dans le cadre des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des Opérations de revitalisation du territoire (ORT) – attribution de subventions

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,
Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes,

des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Echez, du Montaigu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric.

Vu la délibération n°19 du Conseil Communautaire de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées du 28 juin 2017, relative aux choix des compétences optionnelles et à la définition d'intérêt communautaire des compétences obligatoires et optionnelles,

Vu la délibération n°35 du Conseil Communautaire de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées du 26 juin 2019 reconnaissant, au titre de sa compétence équilibre social de l'habitat, d'intérêt communautaire les interventions financières en faveur de l'habitat privé, pour les propriétaires bailleurs, dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat,

Vu la délibération n°31 du Conseil Communautaire de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées du 25 septembre 2019 approuvant le règlement d'intervention financière en faveur de l'amélioration de l'habitat et des logements du parc locatif dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des opérations de revitalisation du territoire (ORT),

Vu les délibérations n°19 du 27 février 2020, et n°16 du 28 janvier 2021, du Conseil Communautaire de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées modifiant le règlement d'intervention financière en faveur de l'amélioration de l'habitat et des logements du parc locatif dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des opérations de revitalisation du territoire (ORT),

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire du 15 juillet 2020 modifiée autorisant le Bureau Communautaire à octroyer des subventions et signer les conventions afférentes dans la limite des crédits inscrits au budget,

EXPOSÉ DES MOTIFS :

Par délibération en date du 28 janvier 2021, le Conseil Communautaire a approuvé le règlement modifié d'intervention financière en faveur de l'amélioration de l'habitat et des logements du parc locatif dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des opérations de revitalisation du territoire (ORT).

Deux dossiers de demande de subventions ont été déposés au titre du règlement d'intervention financière de l'agglomération en faveur de l'amélioration du parc locatif.

Compte tenu de l'état actuel des bâtiments et des logements, situés en périmètre ORT ou sur les OPAH-RU de Lourdes et de Tarbes, ou sur l'OPAH-TLP et du règlement d'intervention financière de l'agglomération, les projets présentés peuvent bénéficier soit de subventions ou bien de primes vacance.

Considérant qu'ils répondent aux objectifs et enjeux du règlement d'intervention financière de la communauté d'agglomération en faveur de l'habitat et des logements du parc locatif, il convient de participer à leur financement par l'attribution de primes pour un montant total, pour ces deux dossiers, de 36 000 €.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : d'accorder (confère note explicative) :

- trois subventions habitat très dégradé, d'un montant total de 18 000 €, à la SCI du Dernier Angle pour la réhabilitation globale de six logements locatifs conventionnés ANAH, sis 2A rue de la Grotte à Lourdes ;

- trois subventions habitat très dégradé, d'un montant total de 18 000 €, à la SCI Alexandra pour la réhabilitation globale de trois logements locatifs conventionnés ANAH, sis 13 chemin des Rochers à Lourdes ;

Article 2 : d'effectuer le versement de la prime à l'achèvement des travaux sur présentation du certificat d'achèvement de l'opération ou de toute autre pièce mentionnée dans la convention de financement annexée au règlement d'intervention.

Article 3 : d'autoriser le Président ou, en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

Le Directeur Général des Services, par délégation du Président et sous sa responsabilité, certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa :

Date de signature par le Président : **23 JUN 2023**

Date de signature par le/la Secrétaire de Séance : **29 JUN 2023**

Transmission en Préfecture le : **28 JUN 2023**

Publication le : **- 3 JUL. 2023**

Le Directeur Général des Services,
P/O Pascale Rouyer DGF



Jean-Luc REVILLER

Le Président,



Gérard TRÉMÈGE

Le Secrétaire de séance,

Christian LABORDE



Règlement d'intervention financière en faveur de l'amélioration de l'habitat et des logements du parc locatif dans le cadre des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des Opérations de revitalisation du territoire (ORT) – attribution de subventions

Par délibération en date du 28 janvier 2021, le Conseil Communautaire a approuvé le règlement modifié d'intervention financière en faveur de l'amélioration de l'habitat et des logements du parc locatif dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des opérations de revitalisation du territoire (ORT).

- **Dossier SCI du Dernier Angle**

La SCI du Dernier Angle, domiciliée 23 boulevard du Lapacca 65 100 Lourdes, représentée par Jean-Marc AUZON (gérant), a déposé un dossier de demande de subvention pour la réhabilitation complète d'un immeuble en six logements et un commerce, situé 2A rue de la Grotte à Lourdes (65100).

Le projet est cofinancé et conventionné avec l'ANAH en LOC1 pour trois logements de type T4 (surfaces de 105, 92 et 87 m²), deux logements de type T3 (surfaces de 89 et 77 m²) et un logement de type T2 (surface de 60 m²) en LOC 2.

Compte-tenu de l'état actuel du bâtiment situé dans le périmètre ORT de la ville de Lourdes et du règlement d'intervention financière, le projet peut prétendre à trois subventions habitat très dégradé d'un montant maximum de 10% des travaux HT plafonné à 60 000 €, soit 6 000 € par logement.

Considérant que ce projet permet de mettre en location six logements locatifs conventionnés dans le périmètre ORT de la ville de Lourdes.

Considérant qu'il répond aux objectifs et enjeux du règlement d'intervention financière de la communauté d'agglomération en faveur de l'amélioration de l'habitat et des logements du parc locatif.

Compte-tenu du coût estimé des travaux pour les trois logements très dégradés (supérieur à 60 000 € HT), il convient de participer à son financement par l'attribution de trois subventions habitat très dégradé d'un montant maximum de 10% des travaux HT plafonné à 60 000 €, soit 6 000 € par logement, soit un montant total de 18 000 €.

- **Dossier SCI Alexandra**

La SCI Alexandra, domiciliée 13 chemin des Rochers 65 100 Lourdes, représentée par Laure BUSCAIL (gérant), a déposé un dossier de demande de subvention pour la réhabilitation complète d'un ensemble immobilier, situé 13 chemin des Rochers à Lourdes (65100).

Le projet est cofinancé et conventionné avec l'ANAH en LOC1 pour trois logements de type T2 (surface de 70 m²), T3 (surface de 87 m²) et T4 (surface de 90 m²).

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_14a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Compte-tenu de l'état actuel du bâtiment situé dans le périmètre ORT de la ville de Lourdes et du règlement d'intervention financière, le projet peut prétendre à trois subventions habitat très dégradé d'un montant maximum de 10% des travaux HT plafonné à 60 000 €, soit 6 000 € par logement.

Considérant que ce projet permet de mettre en location trois logements locatifs conventionnés dans le périmètre ORT de la ville de Lourdes.

Considérant qu'il répond aux objectifs et enjeux du règlement d'intervention financière de la communauté d'agglomération en faveur de l'amélioration de l'habitat et des logements du parc locatif.

Compte-tenu du coût estimé des travaux pour les trois logements très dégradés (supérieur à 60 000 € HT), il convient de participer à son financement par l'attribution de trois subventions habitat très dégradé d'un montant maximum de 10% des travaux HT plafonné à 60 000 €, soit 6 000 € par logement, soit un montant total de 18 000 €.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20230622-BC220623_14a-AU
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023