

LOTS A BATIR 2025

# LOT 2 – QUARTIER SOCOA

---



# SOMMAIRE

---

1. CONTEXTE
2. ENVIRONNEMENT
3. PLANS
4. AUTRES SUJETS

# CONTEXTE

---

**Nature de l'opération :** Cession foncière d'une parcelle privée communale

**Motif et contexte :** Projet de vente d'1 lot constructible de 530m<sup>2</sup> environ

**Adresse précise et parcelle :** CHEMIN D'HANDIABAITA – propriétaire de la parcelle : COMMUNE D'URRUGNE – AD 68

**Description du bien :** Parcelle nue enherbée, sans fonction technique particulière. Présence de réseaux sur la parcelle, servitudes à prévoir (eaux pluviales, télécom)

**PLU et zonage :** Zonage UC + soumis au coefficient de pleine terre

Parcelle située dans la bande affectée par le bruit de la voie ferrée SNCF – servitude.

**Prix de vente :** 180 000€

# ENVIRONNEMENT

---

## Détail du projet et surface pressentie :

Projet de la collectivité d'offrir à des jeunes ménages d'Urrugne les dernières opportunités de cession communale pour des lots constructibles.

Ici, parcelle de 530m<sup>2</sup> environ avec accès direct aux réseaux pour viabilisation

Quartier résidentiel avec une proximité aux commerces, transports en commun, écoles, centre de loisirs, église de Socoa ainsi qu'à des aires de jeux du quartier de Socoa et aux plages situées sur Ciboure, projet en concordance avec l'environnement attenant.



# ENVIRONNEMENT

---



<https://maps.app.goo.gl/QiqSYdfzWgbE3NbS6>

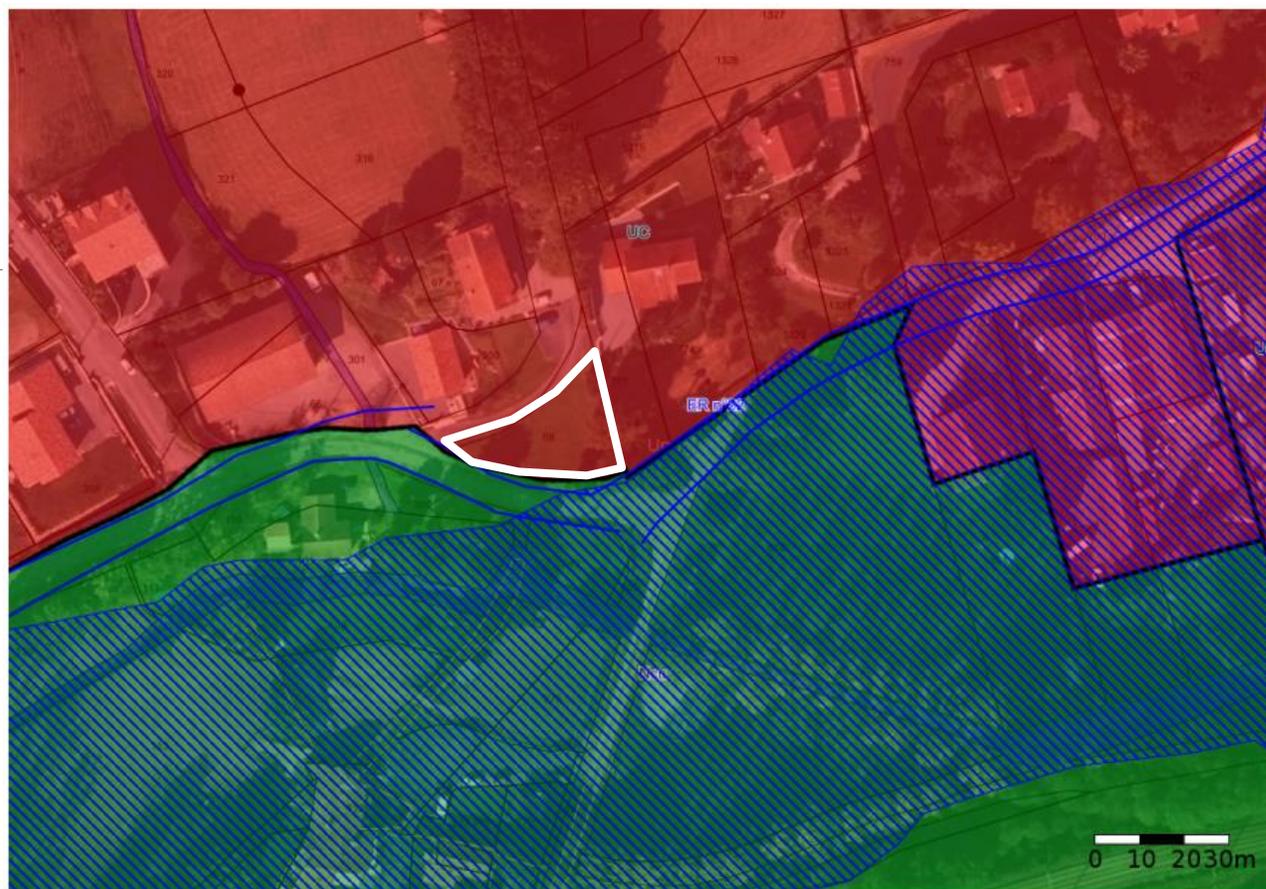
# PLANS

## PLU et zonage :

Zonage UC + soumis au coefficient de pleine terre

(Extrait de règlement + note coefficient pleine terre en annexe au dossier de consultation)

Parcelle située dans la bande affectée par le bruit de la voie ferrée SNCF – servitude.



**Commune d'Urrugne**

Edité le : 27/02/2025 à 11:02

www.clicmap.fr

**LOT 2 SOCOA**

AD 68



Echelle : 1:1250

# PLANS

## Plan des réseaux de desserte à proximité :

Présence du réseau d'électricité ENEDIS (en violet)

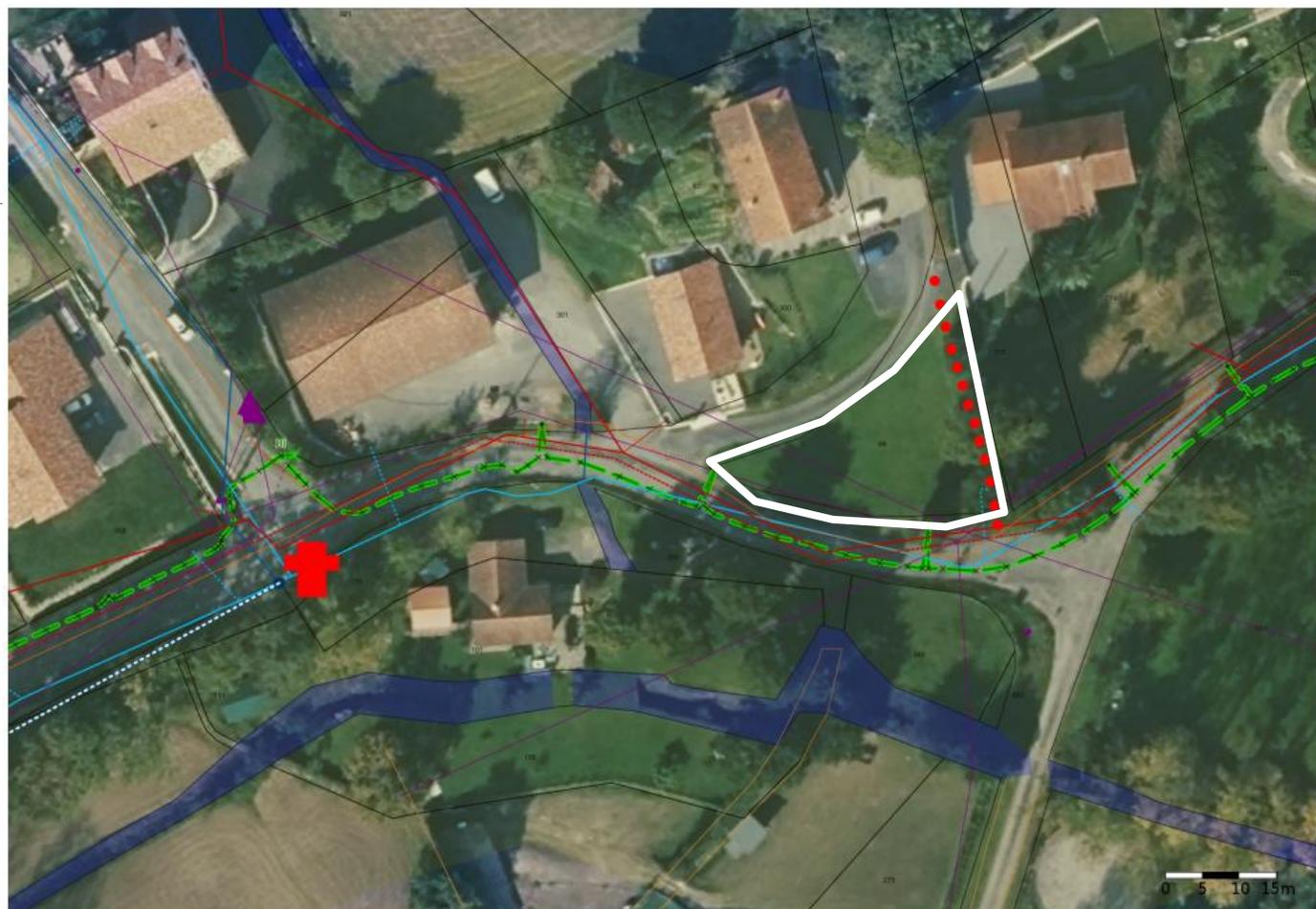
Présence du réseau d'AEP eau potable (en bleu ciel continu)

Présence du réseau d'assainissement (en rouge)

Présence d'un poteau incendie conforme à 80ml de la parcelle concernée (PI conforme n°8 croix rouge)

Présence du réseau de gaz naturel GRDF (en orange continu)

Présence du réseau d'éclairage public en gestion communale (en pointillé vert)



 **Commune d'Urrugne**  
Edité le : 27/02/2025 à 11:05

**LOT 2 SOCOA**  
AD 68

www.clicmap.fr

 Echelle : 1:500

# AUTRES

---

En attente du plan de bornage définitif, surface de 530m<sup>2</sup> environ pouvant varier quelque peu.

Rappel : La contenance est approximative et susceptible d'être modifiée pour des raisons techniques lors de l'exécution des travaux de bornage. Les prix sont susceptibles d'évolution selon les résultats des instructions d'urbanisme en cours (CU, DICT, travaux de viabilisation, réseaux, bornage, autres...).

Présence de réseaux sur la parcelle, servitudes à prévoir (eaux pluviales, télécom,...).

A noter : la voirie du Chemin d'Handiabaita a été entièrement réaménagée en 2022-2023 par la Mairie, avec dispositif d'apaisement de la circulation et intégration des mobilités douces.