

Délivré par le Maire au nom de la Commune

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN Adresse: Cadastre (numéros de sections et parcelles):	50 - 54 Route de Bayonne 64140 BILLERE AI434, AI464, AI466, AI468
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse:	SCP DUALE LIGNEY MADAR 4, Rue O'Quin 64000 PAU

Le Maire,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée reçu le 28/10/2019,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.410-1 et suivants et R410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/10/2011 et modifié les 24/10/2013, 25/02/2014, 21/09/2015 et 28/03/2019.

CERTIFIE

Article 1: Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de la propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.

Conformément à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable sont déposées dans le délai de dix huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) et conformément à l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, **les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur document pourront faire l'objet d'un sursis à statuer.**

Article 2: Le terrain est situé dans la zone UC du Plan Local d'Urbanisme.

- Liaison douce existante ou à créer,
- Opération n° 1 du PLU : Elargissement de la RD 817 pour transformation en boulevard urbain et réalisation du T.C.S.P.,
- Monument historique (périmètre de protection),
- Ruisseau à ciel ouvert,
- Zone de bruit catégorie 3,
- Servitude de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
- Servitude de protection des centres radioélectriques contre les obstacles.

Article 3 : Le terrain est soumis au Droit de Prémption Urbain (D.P.U) simple.

Informations générales :

En application des articles R563-4 et R125-23 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 Octobre 2010, la Commune est située en zone de sismicité moyenne (4).

L'immeuble est concerné par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 16/08/2001 relatif à la lutte contre les termites.

Article 4: Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

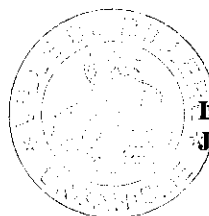
- Taxe d'Aménagement
- Redevance d'Archéologie Préventive

Article 5: Les participations ci dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme d'une participation forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12 du Code de l'Urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable:

Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2°a du code de l'urbanisme).

Billère, le 25/11/2019



Le Maire,
Jean-Yves LALANNE.

Pour informations:

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.
A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité: Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de **dix huit mois**. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions et servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué.

La demande de prorogation formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est adressée au Maire de la Commune.

Effet du certificat d'urbanisme: Le certificat d'urbanisme est un acte administratif qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/6

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa

N° 13410*04

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

CU 64 129 19 P0328
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 28 10 20 19

Cachet de la mairie et signature du receveur

1. Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2. Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera titulaire du certificat et responsable de la décision.

Si la demande est faite par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCP DUALE LIGNEY MADAR

Raison sociale : SCP D'AVOCATS

N° SIRET : 4 2 1 2 1 8 1 7 3 0 0 0 1 9 Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : Maître DUALE

Prénom : Christophe (Dossier 33136)

3. Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 4 Voie : rue O'Quin

Lieu-dit : Localité : PAU

Code postal : 64 00 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 5 5 9 2 7 2 0 1 7

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4. Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 50 et 54 Voie : Route de Bayonne

Lieu-dit : Localité : BILLERE

Code postal : 64 14 0 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : A 1 Numéro : 4 3 4

Superficie totale du terrain (en m²) : 30 m² (Les lots 26, 99 et 140)

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeur(s)

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À PAU

Le : 25 octobre 2019

SCP DUALE - LIGNEY - MADAR - BANGUY

Avocats au Barreau de Pau et
près la Cour d'Appel de Pau4, rue O'Signature du (des) demandeur(s)
90000 PAU

Votre demande doit être établie en **deux exemplaires** pour un certificat d'urbanisme d'information ou **quatre exemplaires** pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : AJ Numéro : 464

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .1265 m².....

Préfixe : Section : AJ Numéro : 466

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .563 m².....

Préfixe : Section : AJ Numéro : 468

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .1032 m².....

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

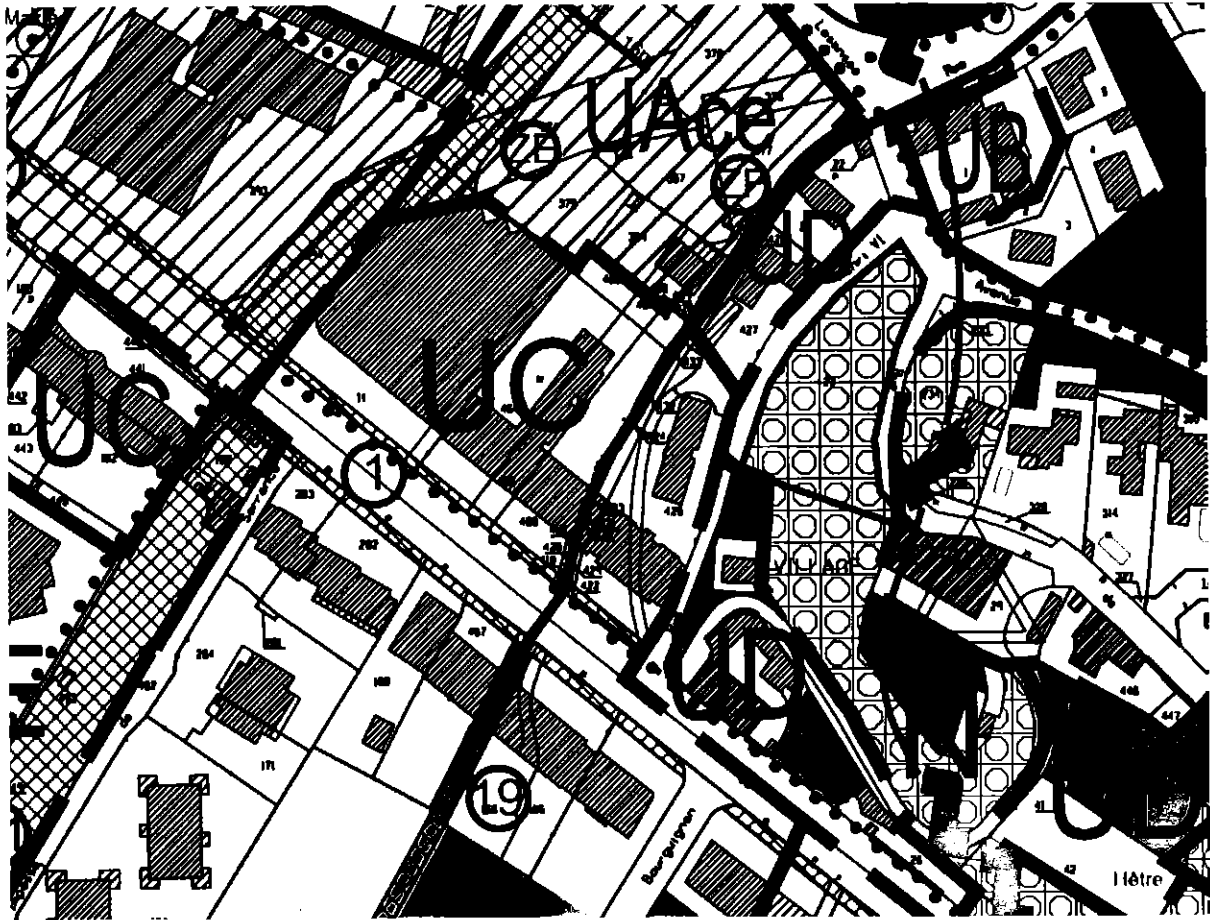
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :



Vte Banque Populaire du Sud / cloud (si)
1 - RENSEIGNEMENTS URBANISME

- D.P.U.	OUI	NON
- Droit de préemption au profit d'une autre Collectivité Territoriale	OUI	NON
- Zone d'Aménagement Différé (ZAD)	OUI	NON
- Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)	OUI	NON
- Zone d'Environnement Protégé (ZEP)	OUI	NON
- Zone de Rénovation Urbaine	OUI	NON
- Restauration Urbaine	OUI	NON
- Résorption de l'habitat insalubre	OUI	NON
- Secteur Sauvegardé	OUI	NON
- Nécessité d'un Ravalement	OUI	NON
- Emplacement Réservé	OUI	NON
- Espace boisé classé à protéger	OUI	NON
- Périmètre de sauvegarde	OUI	NON

2 - CERTIFICATS DIVERS

- Arrêté de Péril ou Insalubrité	OUI	NON
- Vétusté	OUI	NON
- Zone de Carrière	OUI	NON
- Zone terminée délimitée par Arrêté préfectoral	OUI	NON
- Zone contaminée par les mérules délimitée par Arrêté préfectoral	OUI	NON
- Zone à risque « Plomb » délimitée par Arrêté Préfectoral	OUI	NON
- Zone à risques naturels	OUI	NON
- Réserve naturelle	OUI	NON

*arrêté du
12/02/2001
(D.C.L.E. 3)*

3 - LOTISSEMENTS

Pour les demandes de plus de 10 ans : OUI NON

- Y a t'il eu une demande des colotis au
maintien des règles spécifiques au
lotissement OUI NON

- Si oui, la date de la décision des colotis

- Est-ce que l'autorité compétente a pris
une décision de caducité de ces règles OUI NON

4 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

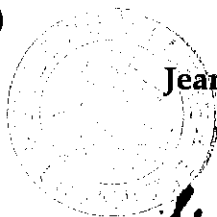
Taxe sur les terrains à bâtir OUI NON

Zone constructible avant le 13 janvier 2010 OUI NON

BILLERE, le 25/11/19

Le Maire,

Jean-Yves LALANNE



ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE UC

Cette zone correspond aux constructions de grande hauteur existantes et est destinée notamment à la construction d'habitat, de commerce et de services.

Rappel :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration par délibération du 18 Décembre 2007 (article R421-12 d du Code de l'Urbanisme).

Conformément à l'article R421-27 du Code de l'Urbanisme, la Commune a rétabli le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire par délibération du 18 Décembre 2007.

*« Art. *R. 421-28. – Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :*

.../...

« e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application de l'article L. 123-1-5-7° du Code l'Urbanisme, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

La démolition totale des constructions anciennes mentionnées au plan par une teinte rouge portée sur l'immeuble, en application des articles L.123-1-5 7°° et R 123-11-h du Code de l'Urbanisme, est interdite « pour des motifs d'ordre culturel et historique »; l'article 11 définit les « prescriptions de nature à assurer leur protection. ».

Les espaces boisés classés (E.B.C.) figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L130-1et suivants et R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs soumis à des nuisances de bruit délimités au document graphique, le permis de construire ou l'autorisation de lotissement peuvent n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales ayant pour objet une meilleure protection contre le bruit.

Dans ces espaces verts protégés, toute modification du site, remblais ou déblais, quelle que soit leur hauteur ou leur superficie, coupe ou abattage de végétation, est soumise à autorisation.

ARTICLE UC 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions, à destination de :
 - industrie
 - exploitation agricole ou forestière
 - fonction d'entrepôt, sauf les entrepôts admis à l'article 2
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les activités (type garages/ateliers notamment) générant des nuisances sonores.
- le stationnement des caravanes
- les carrières
- les terrains de camping, de caravanage
- les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de toute nature en dehors des bâtiments

Zone UC

- les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, excédant deux mètres, sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées

à l'intérieur des parcs et espaces verts à conserver figurés au plan (EVP), par une trame à petits points, les constructions sont interdites, sauf les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

ARTICLE UC 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après,

- Les opérations de création de logements, activités, services ou équipements doivent comprendre des locaux ou aires de stockage pour les ordures ménagères
- Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de service et de bureaux à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante
- Sont admis s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
 - Les entrepôts commerciaux dont la surface n'excède pas 500m² de surface de plancher.
 - La transformation ou l'agrandissement des établissements industriels ou agricoles nuisants et les dépôts existants à condition que les travaux envisagés aient pour effet de réduire leurs nuisances.
- L'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à déclaration sous réserve de leur maintien dans leur classe initiale,
- Les constructions destinées à l'habitation sont admises sous les conditions suivantes : pour toute nouvelle opération il est exigé :
 - 30% de logements locatifs sociaux (LLS)
 - Ou
 - 25% de LLS et 15% de logements en accession sociale.

Cette règle s'applique aux opérations suivantes:

- pour les constructions neuves dès lors que les droits à construire définis par le PLU sur l'unité foncière dépassent 1 800 m² de surface de plancher en collectif,
 - pour les opérations de construction de logements individuels, ces obligations s'appliquent pour les opérations portant sur des unités foncières de plus de 5000 m² de terrain (unité foncière d'origine). Sont exclues du seuil de 5 000 m² les surfaces présentant une pente supérieures à 30% ainsi que les surfaces des zones non aedificandi pouvant être imposées sur ces terrains.
- Par principe, toute cave ou sous-sol dans la Plaine alluviale du Gave de Pau est prohibé. Toutefois, ils pourront être autorisés exceptionnellement si une étude montre qu'ils peuvent être réalisés, dans le respect des dispositions du schéma directeur des eaux pluviales.

Dans les espaces verts protégés : jardins et parcs (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par **une trame de ronds verts**, les constructions sont en principe interdites si elles remettent en cause la fonction écologique ou les éléments naturels remarquables du secteur concerné.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition que l'emprise globale, toutes constructions confondues, n'excède pas 25% de la surface couverte par la trame d'E.V.P. au plan:

- Les accès,
- Les aires de stationnement (dans la limite de la surface rendue nécessaire par l'occupation de l'unité foncière, en application de l'article 12 du règlement),

Zone UC

- L'extension mesurée de construction existante,
- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage d'équipements publics et/ou d'intérêt général,
- La construction de garage ou abris,
- La construction en sous-sol, lorsque l'aménagement ne supprime pas des arbres de haute tige et sous réserve de la restitution d'une masse de terre suffisante pour le rétablissement de l'espace vert (0,80 m d'épaisseur au minimum),
- L'installation d'aires de jeu, de bassin, de piscine, de tennis non couverts,
- Les cuves enterrées pour la récupération des eaux pluviales.

En outre, dans les espaces verts protégés de bordure de voie, sur une profondeur de 5,00m, toute construction est interdite, sauf les abris à container pour les ordures ménagères.

ARTICLE UC 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

Les accès et la voirie doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès et voirie.

La rampe d'accès sur la voie publique doit présenter une pente inférieure ou égale à 3% sur une longueur de 5 m à partir de l'alignement. Sauf impossibilité technique à le réaliser, le portail d'accès devra être implanté en retrait de 5 m de l'alignement afin de permettre la création d'un « parking du midi ».

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux usagers de la voie de se retourner aisément et sans danger.

L'ouverture d'une voie (y compris piste cyclable ou chemin piéton) peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.

Les liaisons piétonnes ou cyclables à créer ou à maintenir indiquées au plan graphique par des ronds pleins doivent être respectées. Toutefois, le positionnement des parcours et des accès peut être l'objet d'adaptations en fonction de la nature des aménagements et des contraintes de sécurité.

ARTICLE UC 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire du réseau.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain : bassin de rétention, puits filtrant, etc) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Zone UC

3 - Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur une parcelle ou une unité foncière doit être conçu de façon à favoriser le maximum d'absorption par le terrain naturel (maintien d'espaces verts, limitation des revêtements imperméables).

Seul l'excès des eaux de ruissellement pourra être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser sur la parcelle le stockage et l'infiltration des eaux en fonction de la nature du sous-sol (étude de sol spécifique) afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part. Le débit de fuite autorisé dans le réseau est alors de 3l/s/ha pour une période de retour de pluie de 30 ans.

4 - Réseaux

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade à l'exception des réseaux électriques moyenne et haute tension et sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Les réseaux communautaires éventuels de radiodiffusion et de télévision seront prévus conformément à la loi n° 86-1067 du 30 Septembre 1986.

ARTICLE UC 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE UC 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. DEFINITIONS

Les voies et emprises publiques : on entend par voies et emprises publiques, toutes les voies publiques ou privées accessibles au public; pour être assimilées aux voies publiques, les voies privées doivent présenter les caractéristiques de voies publiques en terme d'accessibilité et de sécurité.

La façade de bâtiment sur rue constitue la référence pour l'implantation à l'alignement ou en recul de celui-ci. Toutefois, les saillies d'au maximum 80 cm, telles que débords de toit, contreforts, balcons et d'une manière générale tous les éléments de construction ponctuels ne déterminant pas un espace clos ou couvert ne sont pas comptés pour l'alignement.

- Lorsqu'une ligne de recul d'implantation est portée au plan, les constructions sous forme de bâtiments doivent être implantées au droit de cette ligne, ou en recul de celle-ci.
- En l'absence d'une ligne de recul d'implantation; les constructions doivent être implantées en recul d'au moins 5,00 m de l'alignement.
- Lorsqu'un espace vert protégé est porté au plan au droit de l'alignement, le recul imposé correspond à l'épaisseur d'espace vert protégé à maintenir entre la voie et la construction.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée :

- pour l'extension de constructions existantes déjà implantées dans les marges de reculement,
- pour les séquences urbaines à front bâti continu,

Zone UC

- pour la transformation ou l'adaptation de bâtiments existants,
- pour l'installation de locaux d'ordures ménagères,
- pour les abris légers dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 9m².

Les constructions ne constituant pas des bâtiments (piscines, tennis, caves, cuves de recueil des eaux...) et les constructions dont aucun élément ne dépasse une hauteur de 0,80m au-dessus du terrain naturel (ex : abris piscines) peuvent être implantées en observant un recul d'au moins 2 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE UC 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. DEFINITIONS

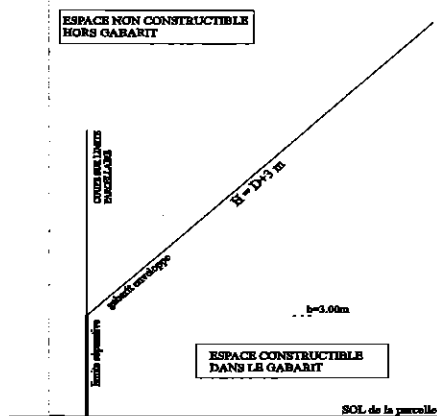
Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble de la construction, toutefois, les saillies telles que débords de toit, décors, balcons, escaliers extérieurs et éléments techniques peuvent être autorisés dans la zone de recul à partir de la limite séparative arrière et de la limite latérale, à condition que la saillie n'excède pas 0,80m et ne dépasse pas la limite séparative.

Les limites séparatives avec les voies privées, avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UC 6.

La hauteur des constructions autorisées en limite séparative de propriété est prise sur la limite séparative.

2. REGLES

- Les constructions constituant des bâtiments sont implantées en limites ou à 2 m au moins des limites. Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de bâtiment ne déterminant pas un espace clos ou couvert peuvent être autorisés dans la bande de 2 m à partir de la limite séparative.
- En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 m ($L = H - 3$).
- Le long de la Route de Bayonne et de l'Avenue Jean Mermoz : dans la bande de 15 m à partir de l'alignement ou du recul d'implantation indiqué au document graphique, lorsque la limite latérale ne constitue pas une limite de zone, les constructions seront implantées en limite latérale. Dans ce cas, la règle $L=H-3$ précitée ne s'appliquera pas.



- Les règles d'implantation définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations, galeries techniques et cheminées nécessaires au fonctionnement

Zone UC

de la construction et situées en façade latérale (évacuation de fumée, d'aération, systèmes de climatisation, etc.).

3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un recul d'au moins 0,50 m par rapport à une ou plusieurs limites séparatives ; toutefois les piscines, bassins et tennis doivent préserver un recul ou une plage de 2,00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UC 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. REGLE

Deux bâtiments non contigus, implantés sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'un de l'autre au moins égale à 3,00 mètres, mesurée horizontalement de tout point des bâtiments et dans toutes les directions.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1. DEFINITIONS

L'emprise au sol correspond à la projection verticale de la surface hors-œuvre des constructions aériennes (avant-toits, balcons et éléments non clos formant saillie sur façade, piscines non couvertes et aires de jeux exclus) sur une surface horizontale fictive, correspondant au sol avant travaux. L'ensemble des constructions sur l'unité foncière est comptabilisé dans l'emprise au sol.

2. REGLES

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie d'une unité foncière.

3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Limitation des emprises constructibles le long des cours d'eau :

Le long des cours d'eau,

- les bâtiments doivent être implantés à 5,00m depuis le haut de talus de berge de la rive, au minimum, sauf si leur fonction est liée à la gestion ou à l'usage de l'eau,
- lorsqu'il existe un emplacement réservé pour ouvrage hydraulique le long des cours d'eau, la distance d'implantation de 5,00m précitée s'applique à partir de la limite de cet emplacement réservé,
- Lorsque les cours d'eau sont busés, la zone non aedificandi est portée à 4,00m axés sur la conduite.

ARTICLE UC 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. DEFINITIONS

Zone UC

La hauteur maximale des constructions implantées à l'alignement est mesurée à partir du niveau du sol, pris au droit de l'alignement. Lorsqu'elles sont implantées en recul de l'alignement, la hauteur des constructions est prise par rapport au niveau du sol naturel.

La hauteur des constructions autorisées en limite séparative de propriété est prise sur la limite séparative.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous points sont situés à plus de 1,50 m au-dessus du trottoir ou du sol naturel est considéré comme deuxième niveau.

2. REGLES

La hauteur d'une construction ne peut excéder :

- 21,00 m au faîtage des toitures en pentes et 18,00 m à l'égout de toiture
- 19,00 m à l'acrotère de terrasse

Soit l'équivalent, à titre indicatif, de 6 niveaux superposés (R+5) pour les toitures en pente et de 5 niveaux superposés (R+4) pour les toitures terrasses.

3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne créant pas de surface de plancher au-delà de la hauteur maximale fixée à l'article 10 -2 ci-dessus.

Les règles de hauteur définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations, galeries techniques et cheminées nécessaires au fonctionnement de l'immeuble et situées en toitures (évacuation de fumée, d'aération, systèmes de climatisation, etc.).

ARTICLE UC 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R 123-11 du C. de l'U.)

a - Conditions générales :

*Art. *R. 111-21 du Code de l'Urbanisme : l'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

b - Extension de constructions existantes :

Les constructions en extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant, en utilisant les mêmes éléments architecturaux.

Dans le cas de fermeture de balcons et loggias, les projets devront respecter les prescriptions architecturales déterminées par un plan de composition relatif à l'ensemble des façades.

c - Aspect des constructions :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

Zone UC

Les constructions nouvelles devront avoir un aspect relationnel avec l'environnement immédiat, sauf spécificité de programme architectural.

Les constructions contemporaines et prenant en compte les considérations du développement durable sont acceptées si elles s'insèrent de façon satisfaisante dans le paysage urbain et naturel existant.

Le respect de données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé, (volumétrie, sens de toitures, aspect des parements, etc...) notamment pour l'insertion au contexte des divers types architecturaux de qualités repérés au plan par un liseré.

Les façades perçues depuis l'espace public des rues et places devront se présenter sur un plan vertical, du sol naturel au niveau d'acrotère ou d'égout de toiture, non compris les saillies ponctuelles autorisées de la modénature et des balcons.

Les pentes de toitures à deux pentes présenteront des pentes en harmonie avec celles des constructions environnantes.

d - Prescriptions diverses :

Sont notamment interdits :

- l'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton),
- l'emploi en grande surface de matériaux métalliques en tons naturels brillants, et murs-miroirs.
- l'emploi de panneaux de Fibrociment ou de polyester ondulé, ou de tôle ondulée.

e - Clôtures:

- 1 - L'autorisation d'édifier une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la sécurité publique
- 2 - Les clôtures côté rue ne doivent pas dépasser 1,70m (cette limite ne concerne pas les portails et portillons). Elles devront être enduites sur les deux faces.

Les clôtures en brande et les parois de type cageot ou bois tressé sont interdites.

Ce mur peut être doublé d'une haie végétale : les simili-haies végétales ou pare vues à dérouler seront interdits.

Des hauteurs différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées si elles contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôtures avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public).

- 3 - En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 1,90 m; la hauteur pourra être prise du niveau du fond voisin si celui-ci présente un dénivelé supérieur à celui de la parcelle concernée. Les clôtures en limite peuvent être traitées en mur plein (enduits sur les deux faces), grillages, muret surmonté d'une grille ou d'un grillage. Dans tous les cas, les clôtures peuvent être doublées de haies végétales.
- 4 - En bordure de voies bruyantes, mentionnées ci-après, la hauteur maximale des clôtures est portée à 2 m; celle-ci peut être constituée d'un mur plein:
 - Avenue Gaston Phoebus

Zone UC

- Route de Bayonne
- Voie Nord-Sud
- Avenue Jean Mermoz
- Voie Est-Ouest et clôtures situées le long des contre allées: Rue Laffitte et Allée Bernard Laffitte

f- Façades commerciales :

- o Leur composition, limitée au rez-de-chaussée et à 4 m de haut au maximum, doit respecter l'échelle et la trame des immeubles. Les matériaux brillants en grandes surfaces sont interdits.

Dans tous les cas, les façades devront répondre à l'expression propre au bâti traditionnel:

- o s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble, uniquement.
- o présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les coupures de style d'un immeuble à l'autre: lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différenciée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre
- o maintenir la présence de parois pleines représentant visuellement la structure porteuse de l'immeuble, soit en maintenant cette structure apparente si elle présente une grande qualité architecturale, soit en l'habillant d'une forme de devanture si elle ne présente pas d'intérêt ou si elle est enduite.
- o éviter les encadrements fantaisistes, à forte dissymétrie d'expression, ou à utilisation de matériaux différents, etc...

g- Ouvrages techniques apparents:

A titre général, les dispositions techniques liées à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie s'inscrivent dans la conception architecturale « contemporaine » des bâtiments et des aménagements. Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux ajouts et modifications des constructions existantes.

- Les citernes
Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.
- Les antennes paraboliques, les appareils de climatisation, les extracteurs :
L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.
- Les capteurs solaires sous forme de panneaux
 - Ils doivent être implantés soit au sol, soit en toiture ou sur terrasses,
 - Sur toitures en pentes,
 - ils doivent être installés et incorporés dans la couverture,
 - ils doivent suivre la même pente que celle-ci, sans faire une saillie supérieure à 15cm du matériau de couverture qu'ils prolongent,
 - en respectant l'harmonie du bâtiment et des perspectives paysagères dans lesquels ils s'inscrivent, faute de quoi, ils pourront être refusés,
 - en étant situés en partie haute de toiture, au plus près du faîtage,
 - Lorsqu'ils sont implantés en terrasse, la hauteur des installations ne devra pas excéder de plus de 0,50m la hauteur du niveau haut de l'acrotère ou d'un garde-corps opaque,

Toute installation de ce type pourra être refusée si la surface des panneaux est de nature, par ses dimensions et sa position, à porter atteinte à l'architecture de la construction existante à porter atteinte à l'architecture du bâtiment lui-même et au paysage urbain ou naturel environnant, compte tenu de la visibilité depuis les espaces publics ou privés.

Zone UC

h - Abords des constructions:

- o Les espaces libres non clos situés en continuité des voies publiques doivent être traités en harmonie avec celles-ci.
- o Les espaces libres d'une surface supérieure à 100m² ne seront pas imperméabilisés sur plus de 40% de leur surface sauf usage nécessitant l'accès des véhicules ou des activités.

i - Les éléments de paysage, identifiés en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme et repérés au plan:

- o **Les espaces verts protégés (E.V.P.)** sont portés au plan de zonage sous la forme d'une trame de petits ronds verts qui situe les secteurs dans lesquels des restrictions à l'occupation du sol sont portées au règlement à l'article 1. Les espaces verts protégés peuvent être boisés ou non boisés.

ARTICLE UC 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Une place de stationnement occupe au moins 25 m², accès compris.

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

Habitation (construction neuve)	1 place par logement de type T1 ou T1 bis 2 places par logement de type T2 à T4 et plus Parking visiteurs : 0,5 place / logement
Hébergements hôteliers	1 place par chambre
Commerces, bureaux et services (neuf et existant)	1 place pour 30 m ² de surface de plancher
Artisanat et entrepôts (neuf et existant)	1 place de stationnement pour 100 m ² de surface de plancher

- Résidences-services et résidences de tourisme : 1 place par logement
- Résidences-services pour personnes âgées : 1 place pour 5 chambres ou 2 places pour 5 logements
- Hôpitaux, cliniques : 1 place pour 2 lits
- Etablissements d'enseignement (primaire et secondaire) : 2 places par classe
- Etablissements d'enseignement supérieur : 1 place pour 1/3 de l'effectif théorique total
- Autres établissements recevant du public :
 - ERP de 1^{ère} catégorie : nombre de places correspondant à 1/10^{ème} de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement
 - ERP de 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} et 5^{ème} catégorie : nombre de places correspondant à 1/5^{ème} de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement

Pour tout établissement recevant du public, il pourra être exigé ou accepté un nombre de places différent des normes fixées ci-dessus, selon leur situation géographique, leur groupement, les fréquences d'utilisation simultanée ou non et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou indirectement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public.

Zone UC

Le stationnement peut être implanté en surface, en sous-sol ou en demi-sous-sol, ou, par parkings-silos à étages. Toutefois, pour les opérations dont l'emprise au sol dépasse 500m², 75% des places de stationnement imposées doivent être réalisées en sous-sol sauf dans la plaine alluviale du Gave de Pau.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, l'article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme s'applique.

Stationnement vélo :

Bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble :

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et équipés d'un parc de stationnement automobile individuel couvert ou d'accès sécurisé doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à raison de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas.

Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher dédiée aux bureaux.

Pour les bâtiments accueillant un service public ou pour les bâtiments destinés aux activités de service :

Les bâtiments neufs accueillant un service public ou les bâtiments neufs à usage principal d'activité de service comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés, agents ou usagers, doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 15% de l'effectif de salariés, agents ou usagers présents ou accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Pour les bâtiments accueillant un ensemble commercial :

Les bâtiments neufs à usage principal d'ensemble commercial comprenant un parc de stationnement automobile de moins de 40 places doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 10% de la capacité de stationnement avec un minimum de 2 places. Pour les parcs de stationnement proposant entre 40 et 400 places, la surface est portée à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ; pour les parcs de stationnement de plus de 400 places, la surface est portée à 2% avec un minimum de 20 places, et un maximum pouvant être imposé de 50 places. Cet espace dédié au stationnement vélo peut être constitué de plusieurs emplacements.

Pour l'ensemble de ces règles, dans la mesure où ces stationnements ne seraient pas réalisés sous forme d'un local adapté en rez-de-chaussée de la construction mais réalisés en extérieur, ils seront obligatoirement clos, couverts et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations énoncées ci-dessus sur le terrain d'assiette ou dans les conditions fixées à l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant à la commune une participation dont le montant est fixé par le Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement

Zone UC

ARTICLE UC 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

1 DEFINITIONS

La superficie d'une unité foncière supportant une ou plusieurs constructions se décompose en surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, aires de dépôts de matériaux à l'air libre (dans le cadre d'activités) et espaces libres. Ces derniers peuvent se décomposer en espaces verts, étendues d'eau, aires de jeux, cheminements piétons (y compris les trottoirs). La superficie des espaces libres est calculée en retirant les voies.

2 REGLES

- Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé. Les arbres ou parcs de qualité, signalés au plan de zonage par un rond, existants sur les unités foncières actuelles devront être entretenus et préservés.
- Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagers.
- Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 80 m² de superficie affectée à cet usage.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comportant au moins 10 logements ou/et lots destinés à l'habitation, 10 % au moins de la superficie du terrain d'assiette de l'opération doivent être traités en espaces libres communs (place minérale ou arborée).
- La localisation de ces espaces peut être,
 - Soit globalisée entre plusieurs opérations, lorsque celles-ci font l'objet d'un projet d'ensemble.
 - Soit indiquée aux orientations d'aménagement ; dans ce cas la réalisation de l'espace libre commun doit être réalisé sensiblement à l'emplacement porté au schéma,

ARTICLE UC 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Sans objet.

Zone UC