Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

VILLE DE Billère

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE MISE EN CONCORDANCE DU CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT

« LA SOCIETE LINIERE DES PYRENEES »

Ville de Billère - Juin 2021

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

SOMMAIRE

I/ TEXTES APPLICABLES

A. CODE DE L'URBANISME

Article L 442-9 du code de l'urbanisme

Article L 442-10 du code de l'urbanisme

B. CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Articles L123-1 à L123-8 et R123-1 à R 123-46

II / PREALABLE AU TITRE DE L'ARTICLE R123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

A. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE, RESPONSABLE DU DOSSIER
B. OBJET DE L'ENQUETE
C. CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET
D. RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU (notamment du point de vue de l'environnement)
E. CONCERTATION PREALABLE

III/ OBJET DE LA PROCEDURE DE MISE EN CONCORDANCE

A. PRESENTATION GENERALE
B. APPLICATION AU LOTISSEMENT « LA SOCIETE LINIERE DES PYRENEES »
C. LE PARTI D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

IV/ PRESENTATION DU LOTISSEMENT « LA SOCIETE LINIERE DES PYRENEES »

A. SITUATION DU LOTISSEMENT
B. HISTORIQUE DU LOTISSEMENT
C. ETAT DES LIEUX (REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE)
    a. Environnement intra-lotissement
    b. Environnement aux abords immédiats

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

V/ LA NECESSAIRE MISE EN CONCORDANCE DU CAHIER DES CHARGES AVEC LE PLUI

A. L'ETAT DE FAIT
B. LE PLUI DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN PYRENEES
C. LES DIVERGENCES ENTRE LE CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT « LA SOCIETE LINIERE DES PYRENEES » ET LE PLUI DE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN PYRENEES : MISE EN CONCORDANCE

VI/ CONSEQUENCE DE LA MISE EN CONCORDANCE

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

I/ TEXTES APPLICABLES

A. CODE DE L'URBANISME

Article L 442-9 du code de l'urbanisme

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6.

Article L 442-11 du code de l'urbanisme

Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, ***l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement***, et notamment le règlement et ***le cahier des charges***, qu'il soit approuvé ou non approuvé, ***pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.***

B. CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Articles L123-1 à L123-9 et R123-1 à R 123-46

II / PREALABLE AU TITRE DE L'ARTICLE R123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

A. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE, RESPONSABLE DU DOSSIER

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Commune de BILLERE représentée par Monsieur LALANNE Jean-Yves, Mairie de BILLERE - 39, Route de Bayonne - 64140 BILLERE.

B. OBJET DE L'ENQUETE

L'objet est de permettre à la collectivité de mettre en concordance le cahier des charges du lotissement « La société La Linière des Pyrénées » approuvé par arrêté préfectoral du 5 mai 1949 avec les règles du plan local d'urbanisme intercommunal(PLUI) applicables sur la Commune de Billère.

C. CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET

Il convient de mettre en concordance avec le PLUI les dispositions d'urbanisme du cahier des charges, à savoir :

- Les règles relatives à la destination des constructions
- les règles relatives à l'implantation des constructions
- les règles relatives à la hauteur et à l'emprise des constructions
- les règles relatives au traitement des eaux usées et pluviales.

D. RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU (notamment du point de vue de l'environnement)

Le projet consiste à prendre en compte l'évolution du quartier de la Linière et permettre sa reconversion à venir en pleine application du parti d'aménagement approuvé par la Commune de BILLERE dans la révision simplifiée du plan d'occupation des sols (POS) en 2009, dans le plan local d'urbanisme (PLU) communal de 2011 et confirmé par la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées lors de l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) le 19 décembre 2019 aujourd'hui en vigueur.

Le projet ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, ni n'a d'incidences notables sur l'environnement. C'est pourquoi, il n'est pas soumis à évaluation environnementale.

E. CONCERTATION PREALABLE

La concertation avec la population n'est pas obligatoire pour ce type de procédure en application du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R 123-8 5° du code de l'environnement, il est précisé que la Commune de Billère n'a pas mené de procédure particulière de concertation préalable en vue de la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « La Société Linière des Pyrénées » avec le PLUI.

III/ OBJET DE LA PROCEDURE DE MISE EN CONCORDANCE

A. PRESENTATION GENERALE

Le code de l'urbanisme offre à l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis d'aménager (la Commune de Billère en l'espèce) la possibilité de bannir les stipulations des cahiers des charges de lotissements freinant l'urbanisation et la densification du périmètre foncier qu'elles grèvent.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

L'article L 442-11 du code de l'urbanisme précise ainsi que « l'autorité compétente peut, après enquête publique (...) et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme ».

B. APPLICATION AU LOTISSEMENT « LA SOCIETE LINIERE DES PYRENEES »

Le lotissement de la Société Linière des Pyrénées dont le cahier des charges a été approuvé par arrêté du 5 mai 1949 entre dans ce cas de figure. En effet, plusieurs dispositions du cahier des charges ne relèvent pas de l'organisation de la vie du lotissement ni des relations entre colotis mais règlementent les droits des colotis au regard de l'urbanisme (cf annexe 1).

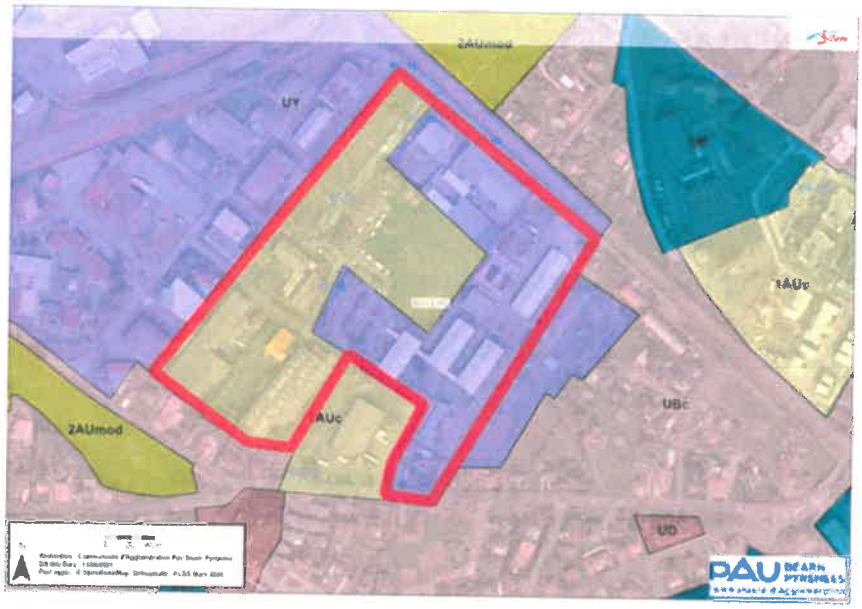
C. LE PARTI D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

Une réflexion a été impulsée depuis plusieurs années sur une partie du quartier de la Linière suite au constat de vacance ou de diminution d'activités sur des locaux à vocation initialement industrielle.

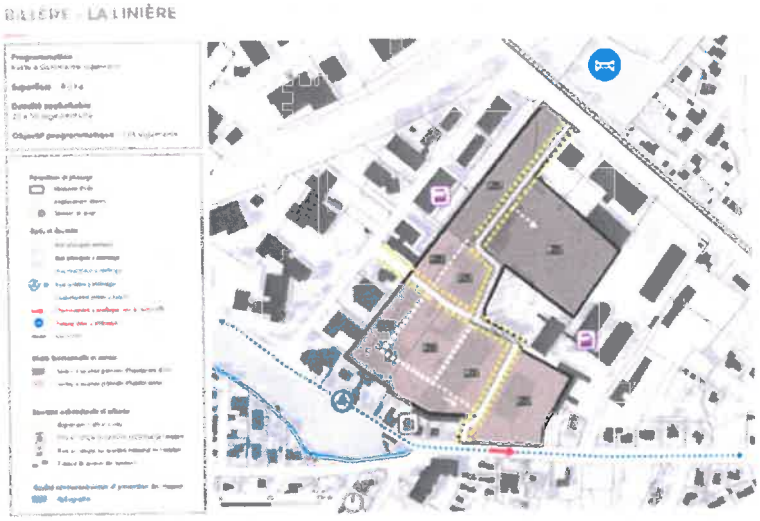
La Commune a souhaité revitaliser ce secteur et l'a affiché dès la révision simplifiée du plan d'occupation des sols (POS) approuvée le 17 décembre 2009 (cf annexe 2) visant à introduire la possibilité de réaliser des opérations d'habitat sur ce quartier dans la continuité des secteurs limitrophes en partie Sud de la rue de la Plaine.

Depuis, cette orientation a été confirmée dans le plan local d'urbanisme (PLU) communal approuvé le 27 octobre 2011 (cf annexe 3) et par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) approuvé le 19 décembre 2019 désormais applicable.

Dans le PLUI, ce secteur est classé en zone 1AUc et est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Le lotissement est également couvert par le zonage UY du PLUI sur sa partie Est.

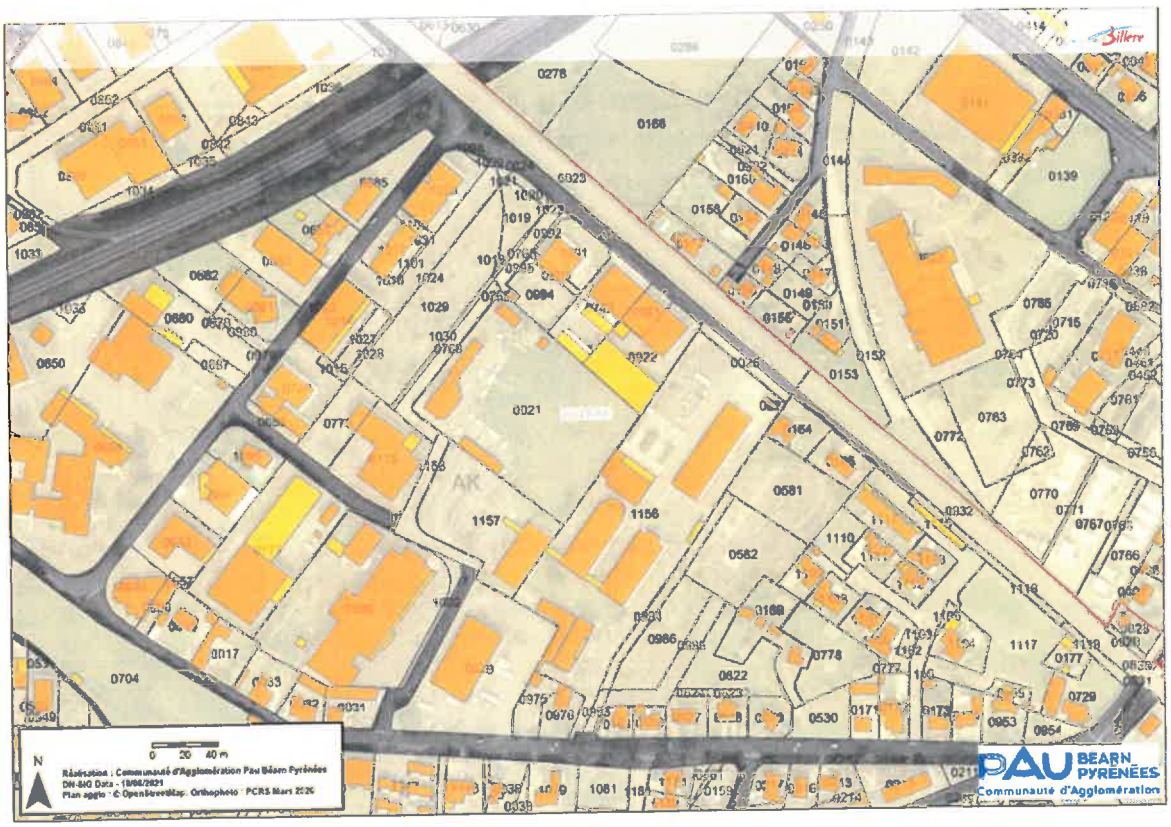


Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE



Une procédure de modification du PLUI est actuellement en cours et permettra d'introduire une mixité de fonctions (habitat et activités professionnelles compatibles) dans l'OAP jusqu'ici consacrée à de l'habitat.

A ce jour, plusieurs parcelles de ce secteur sont mises en vente par leurs propriétaires (AK 773, 775, 1000) ou constituent des réserves foncières en attente d'opérations nouvelles (parcelles AK 1019 et 1029 appartenant à la société Domofrance qui a vocation à construire des logements sociaux / parcelle AK 21 acquise par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) pour le compte de la Commune).



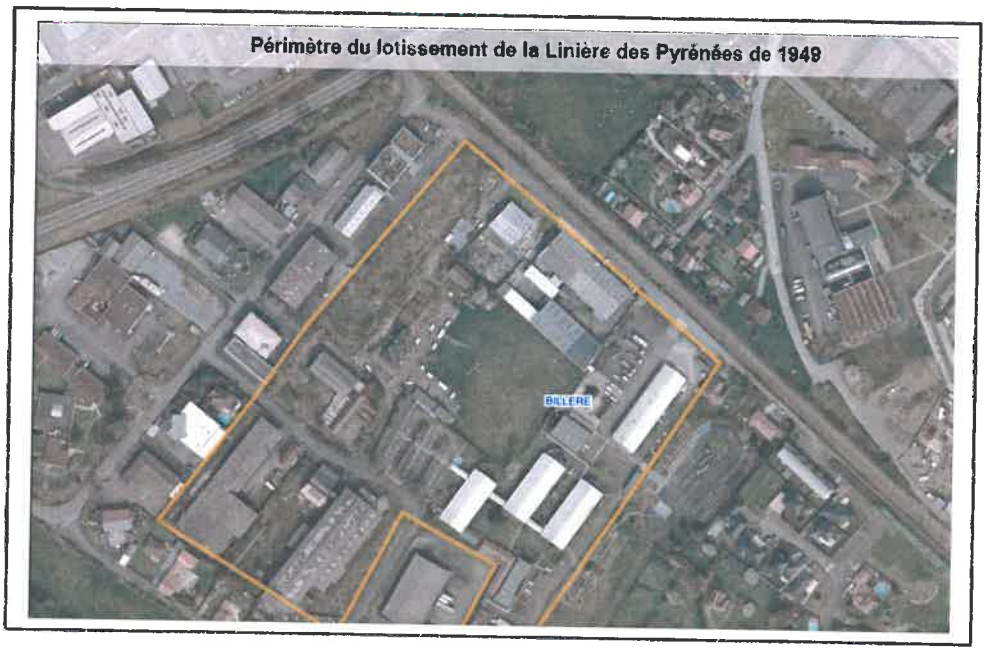
L'aménagement de ce quartier s'accompagnera d'une remise en état des espaces publics et voies de circulation par la collectivité.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

IV/ PRESENTATION DU LOTISSEMENT « LA SOCIETE LINIERE DES PYRENEES »

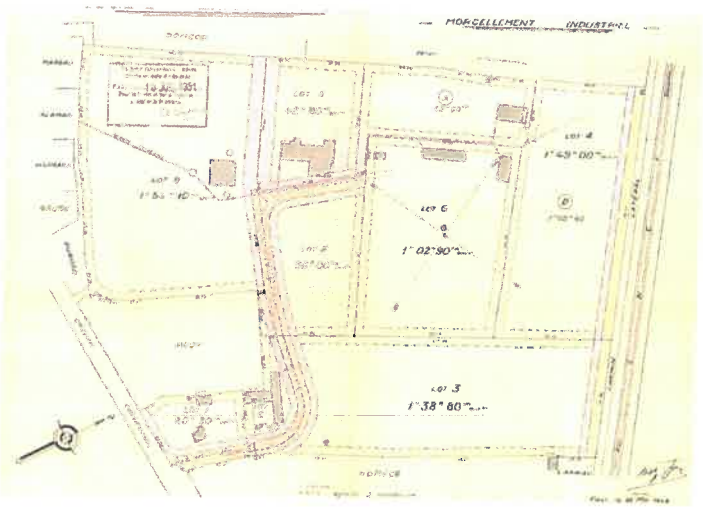
A. SITUATION DU LOTISSEMENT

Le lotissement de la Société Linière des Pyrénées se situe en partie Sud-Ouest de la Commune. Il est bordé au Nord par la voie ferrée, à l'ouest par la voie Nord-Sud, à l'Ouest par une zone d'habitat pavillonnaire et au Sud par la Rue des Courreaux.



B. HISTORIQUE DU LOTISSEMENT

Par arrêté préfectoral du 5 mai 1949, le lotissement de la société Linière des Pyrénées a été créé et comporte 8 lots sur la commune de Billère pour permettre l'implantation de constructions à caractère industriel.



Il a fait l'objet d'arrêtés ultérieurs mais ces derniers n'ont entrainé aucune modification du cahier des charges.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

C. ETAT DES LIEUX (REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE)

a. Environnement intra-lotissement

Vue 1

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Vue 2

Vue 3

Vue 4

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Vue 5

Vue 6

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

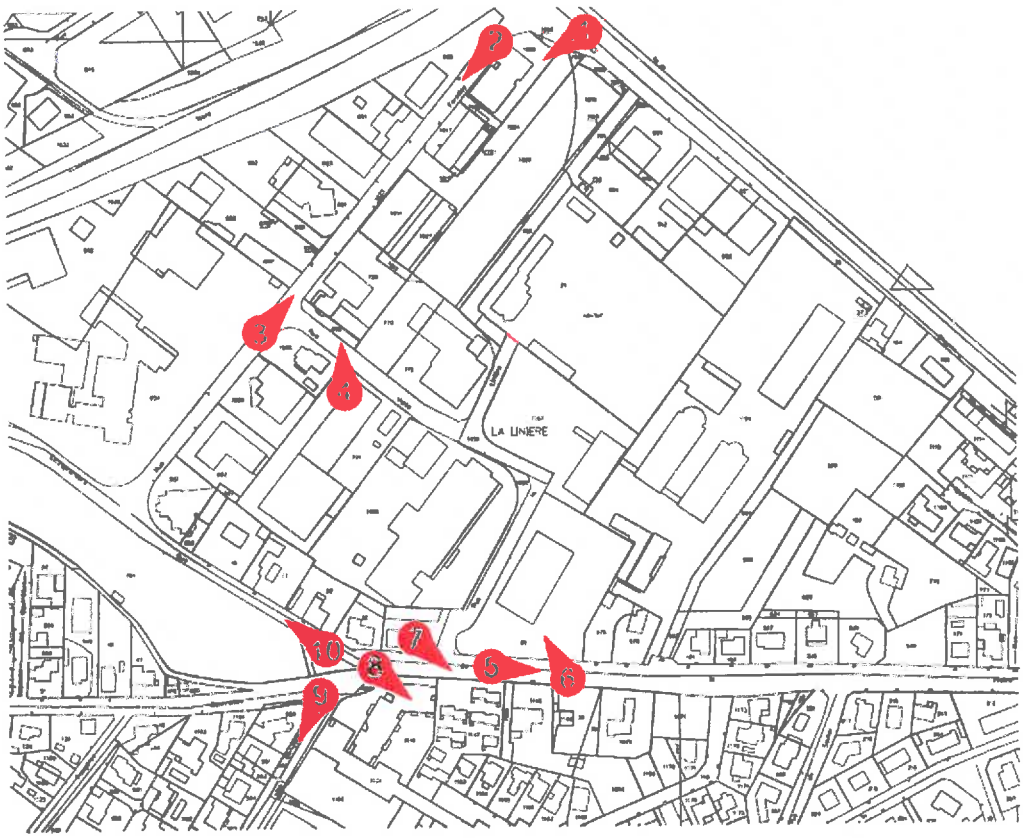
Vue 7

Vue 8

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Vue 9

b. Environnement aux abords immédiats



Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Vue 1

Vue 2

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Vue 3

Vue 4

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Vue 5

Vue 6

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Vue 7

Vue 8

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Vue 9

Vue 10

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

V/ LA NECESSAIRE MISE EN CONCORDANCE DU CAHIER DES CHARGES AVEC LE PLUI

A. L'ETAT DE FAIT

Le lotissement de la société Linière des Pyrénées datant de la fin des années 40 comporte un document unique : le cahier des charges qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 5 mai 1949. Il contient des dispositions organisant l'occupation et l'utilisation des lots qui ont une portée aussi bien règlementaire que contractuelle.

Le cahier des charges contient des clauses de nature règlementaire organisant l'occupation et l'utilisation des lots qui se rapprochent des prescriptions figurant dans un règlement de lotissement ou dans un règlement de PLU/PLUI.

La délivrance des premiers permis sur le lotissement de la Linière était conditionnée par leur respect.

Aujourd'hui, en application de l'article L 442-9 du code de l'urbanisme, « les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment (...) le cahier des charges (...), deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu ».

Les règles d'urbanisme du cahier des charges du lotissement de la Linière datant de 1949, elles sont devenues caduques et ne sont plus opposables dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme par l'administration.

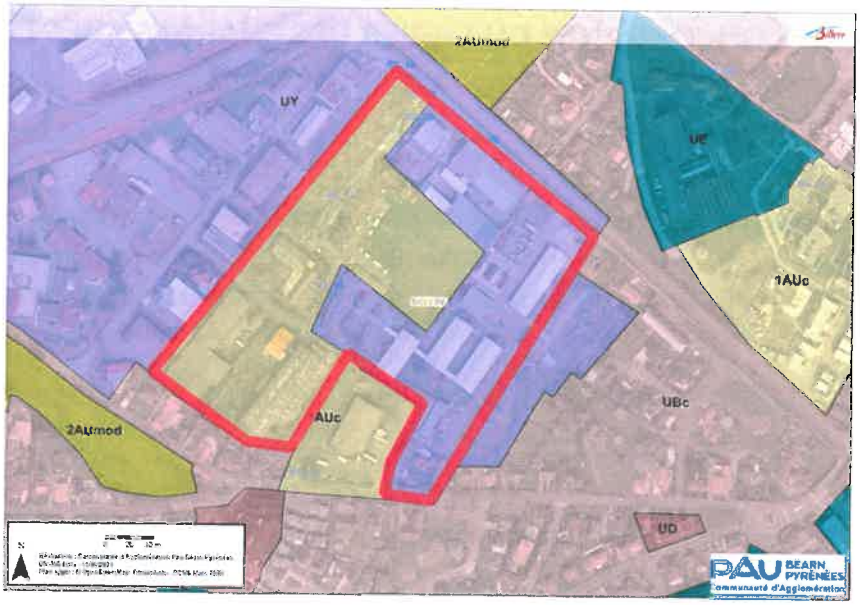
Néanmoins, comme l'indique l'alinéa 3 de l'article L 442-9 du code de l'urbanisme, ces dispositions du cahier des charges restent applicables entre les colotis.

Or, l'évolution à venir de toute la partie ouest du lotissement, affirmée dès 2009 dans le document d'urbanisme et confirmée à travers le règlement et l'OAP du PLUI aujourd'hui en vigueur, démontre la nécessité de supprimer les dispositions d'urbanisme du cahier des charges afin de les mettre en concordance avec les dispositions du PLUI.

B. LE PLUI DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN PYRENEES

Le PLUI a été approuvé le 19 décembre 2019. Le périmètre du lotissement La Linière est couvert par le zonage 1AUc et l'OAP de la Linière pour la partie Ouest et par le zonage UY sur le périmètre restant. Les règlements 1AUc et UY ainsi que l'OAP se trouvent en annexe du présent dossier (annexe 4).

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE



C. LES DIVERGENCES ENTRE LE CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT « LA SOCIETE LINIERE DES PYRENEES » ET LE PLUI DE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN PYRENEES : MISE EN CONCORDANCE

Dispositions de l'article 1er du cahier des charges du lotissement à supprimer : « La Société Linière des Pyrénées est propriétaire d'un ensemble d'immeubles à **usage industriel** (...). La propriété dont s'agit étant à usage industriel, la Société Linière des Pyrénées met en vente ces immeubles en huit lots ayant **la même destination industrielle** ».

→ ***OAP Linière applicable à la zone 1AUc du PLUI*** : *« Sur ce site, une superficie de 4 ha a été identifiée en tant que potentiel de constructibilité dédié en priorité au **logement**. (...) La présente OAP prévoit une programmation mixte **de logements collectifs et individuels** en location et en accession ».*

→ ***article UY 2 du PLUI*** *: « sont autorisées : les constructions à usage d'**habitation** dans la limite de 100 m² d'emprise au sol sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées à l'activité de gardiennage (...), l'extension des constructions, installations et aménagement à usage industriel, **artisanal, commercial et d'entrepôts existants** et compatibles avec la vocation de la zone (...), les extensions des constructions à usage d'**habitation** existantes sous réserve qu'elles soient mesurées (...), les constructions, installations et aménagements nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif** (...), les bâtiments pourront évoluer **d'artisanat et commerce de détail** vers des **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** et inversement ».*

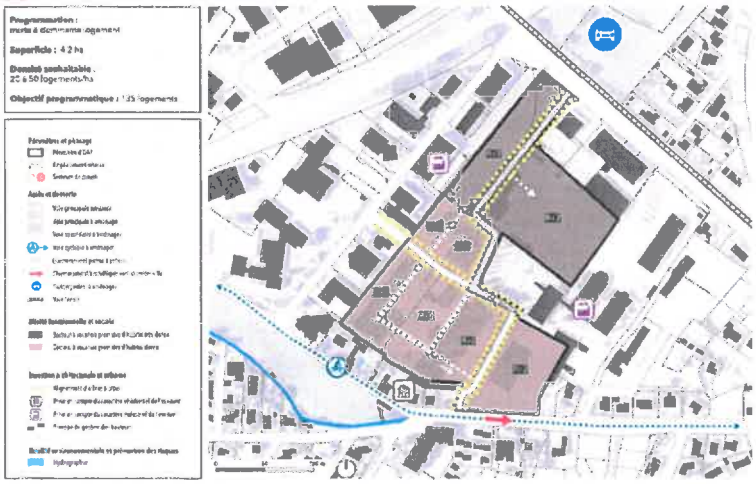
Dispositions de l'article 3 du cahier des charges du lotissement à supprimer : « Il sera aménagé, de part et d'autre du chemin existant actuellement, tracé en pointillés sur le plan ci-joint, le terrain nécessaire en vue de l'élargissement à 8 mètres dudit chemin. **Des zones non aedificandi seront**

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

imposées en bordure de chaque côté de ladite voie et sur certaines limites des lots 1, 3, 4, 5 et 8 comme il est indiqué sous la teinte mauve sur le plan. (…). Enfin des zones dites **zones d'isolement de 5 mètres** de largeur seront réservées de part et d'autre des limites de lots comme il est indiqué par une teinte verte sur le plan. »

→ ***OAP Linière applicable avec le schéma de voirie envisagé :***

BILLÈRE - LA LINIÈRE



→ ***article 1AUc3 du PLUI relatif à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques*** : « *les constructions et installations doivent s'implanter* ***soit à l'alignement*** *pour marquer une continuité visuelle bâtie,* ***soit à 3 mètres en recul de l'alignement, soit en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes du même côté de la voie »***

→ ***article 1AUc4 du PLUI relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives :*** *« les constructions, installations et aménagements doivent être implantés* ***soit sur la limite séparative soit en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres*** *par rapport à cette limite ».*

→ ***article UY3 du PLUI relatif à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques*** : « *les constructions et installations doivent s'implanter* ***soit à l'alignement*** *pour marquer une continuité visuelle bâtie,* ***soit à 3 mètres en recul de l'alignement, soit en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes du même côté de la voie »***

→ ***article UY4 du PLUI relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives :*** *« les constructions, installations et aménagements doivent être implantés* ***soit sur la limite séparative, soit en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres*** *par rapport à cette limite ».*

<u>Dispositions de l'article 4 du cahier des charges du lotissement à supprimer</u> :

« Il ne pourra être édifié sur les lots vendus que des **constructions à usage industriel ou de conciergerie**. En outre les acquéreurs ne pourront utiliser que **50% de la superficie totale de chaque lot pour des constructions qui ne pourront, au maximum, comprendre qu'un rez-de-chaussée et un étage. Toutefois, 25% de la superficie construite pourra comprendre plus d'un étage** suivant les gabarits conformes au projet d'aménagement de la commune de Billère.

Il devra au fur et à mesure de l'édification et de l'utilisation des constructions nouvelles ou de l'utilisation des constructions anciennes être installé **des fosses septiques** dont l'effluent sera acheminé vers l'égout existant au moyen de canalisations comme il est indiqué sur le plan par un tracé

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

à l'encre rouge. Les eaux de pluies seront recueillies et acheminées de la même manière vers l'égout existant ».

→ ***OAP Linière applicable à la zone 1AUc du PLUI*** : *« Sur ce site de, une superficie de 4 ha a été identifiée en tant que potentiel de constructibilité dédié en priorité au* ***logement****. (…) La présente OAP prévoit une programmation mixte* ***de logements collectifs et individuels*** *en location et en accession (…) Les parcelles situées au nord du site pourront ainsi accueillir des programmes visant une densité de 50 logements à l'hectare et proposant un gabarit maximal de* ***R+2+combles****. Au sud, afin de favoriser l'insertion du bâti dans le tissu existant et de diversifier les formes urbaines, des opérations proposant une densité de 20 à 30 logements à l'hectare et proposant un gabarit maximal* ***R+2+combles*** *seront à privilégier ».*

→ ***article 1AUc9 du PLUI relatif aux obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations : le coefficient de pleine terre*** *(continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune)* ***est fixé à 0,30.***

→ ***article 1AUc 12 du PLUI relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics : « Eaux usées :*** *Le raccordement à l'égout des eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement est obligatoire et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement. Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.(…)* ***Eaux pluviales : « L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (…) ».***

→ ***article UY 2 du PLUI*** *: « sont autorisées : les constructions à usage d'****habitation*** *dans la limite de 100 m² d'emprise au sol sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées à l'activité de gardiennage (…), l'extension des constructions, installations et aménagement à usage industriel,* ***artisanal, commercial et d'entrepôts existants*** *et compatibles avec la vocation de la zone (…), les extensions des constructions à usage d'****habitation*** *existantes sous réserve qu'elles soient mesurées (…), les constructions, installations et aménagements nécessaires aux* ***services publics ou d'intérêt collectif*** *(…), les bâtiments pourront évoluer* ***d'artisanat et commerce de détail*** *vers des* ***activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*** *et inversement ».*

→ ***article UY 7 du PLUI relatif à la hauteur maximale des constructions :*** *« les constructions doivent respecter les hauteurs définies :* ***R+3 ».***

→ ***article UY 9 du PLUI relatif aux obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations : le coefficient de pleine terre*** *(continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune)* ***est fixé à 0,15.***

→ ***article UY 12 du PLUI relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics : « Eaux usées :*** *Le raccordement à l'égout des eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement est obligatoire et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement. Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.(…)* ***Eaux pluviales : « L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et***

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (...) ».

VI/ CONSEQUENCE DE LA MISE EN CONCORDANCE

L'objet de la mise en concordance consiste donc à supprimer les dispositions précédemment énoncées des articles 1, 3 et 4 du cahier des charges du lotissement de la Société Linière des Pyrénées validé par arrêté préfectoral du 5 mai 1949 **afin que les règles d'urbanisme reposent exclusivement sur celles du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**.

A l'issue de l'enquête publique au cours de laquelle toute personne pourra déposer ses observations, le conseil municipal de Billère donnera son avis (il a déjà été informé du lancement de la procédure lors du conseil municipal du 15 juin 2021 : cf annexe 5).

Un arrêté municipal prescrira alors la mise en concordance lequel sera publié au Bureau des Hypothèques par les soins d'un notaire et fera l'objet de mesures de publicité régulières.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

ANNEXES

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

ANNEXE 1

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Sté Linière des Pyrénées -

PRÉFECTURE
DES
BASSES-PYRÉNÉES

BILLERE

3e Division

1er BUREAU

9/5/49.
n° 10045 P
lot.

C.P. n° 2173 - C/1
RS/LG

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

ARRETE :

Le Préfet des Basses-Pyrénées, Officier de la Légion d'Honneur,

Vu le projet de lotissement en 8 lots d'une propriété d'une contenance de 6 ha 76 a 30 ca, sise à BILLERE, appartenant à la Société Linière des Pyrénées,

Vu les plans, cahier des charges et programme d'aménagement,

Vu l'avis de M. le Maire de LONS, ensemble l'avis de M. l'Inspecteur départemental de l'Urbanisme,

Vu la loi, provisoirement applicable, du 15 Juin 1943,

ARRETE :

Article 1er - Est approuvé, conformément aux plans, cahier des charges et programme des aménagements ci-annexés le lotissement de la Société Linière des Pyrénées, sis à BILLERE, sous réserve que les industries devant être installées sur ledit terrain seront conformes au programme d'aménagement du groupement d'urbanisme de PAU.

Article 2 - Pour toute construction, les intéressés auront à se pourvoir d'une autorisation administrative dans les formes prévues par l'ordonnance du 27 Octobre 1945 sur le permis de construire.

Article 3 - Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 4 - M. le Maire de BILLERE est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à M. l'Inspecteur départemental de l'Urbanisme.

PAU, le 5 MAI 1949

Le PREFET,

Signé : G. DELAUNAY

Pour ampliation :
Le Conseiller de Préfecture,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE PRÉFET BASSES-PYRÉNÉES

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

COMMUNE DE BILLERE

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT DES TERRAINS

DE LA SOCIETE LINIERE

-:-:-:-

Chapitre Ier -

Article Ier - Morcellement.

La Société Linière des Pyrénées est propriétaire d'un ensemble d'immeubles à usage industriel, situé à BILLERE, comprenant : sol, cour, terrains et bâtiments. Le tout figurant au plan cadastral de la commune de BILLERE, pour une contenance de 6 ha, 66 a 15 ca cadastré section B n° 16, 17, 60, 30p, 18, 20, 22, 28p, 28p, 29 p, 78p, 31p, et d'une contenance, d'après mesurages de 6 ha 76 a 30

La propriété dont s'agit étant à usage industriel, la Société Linière des Pyrénées met en vente ces immeubles en huit lots ayant la même destination industrielle.

Ces 8 lots qui sont figurés sur le plan ci-joint et qui demeurera annexé au présent cahier des charges, ont les superficies suivantes :

Ier lot	:	20 a 30 ca
2è "	;	12 a 40 ca
3è "	:	1 ha 32 a 80 ca
4è "	:	1 ha 49 a
5è "	:	42 a 80 ca
6è "	:	1 ha 02 a 90 ca
7è "	:	56 a
8è "	:	1 ha 54 a 10 ca
Total		6 ha 76 a 30 ca

Article 2 - Vente

1mot

Les terrains vendus au mètre carré et un plan parcellaire dressé par le géomètre désigné par le vendeur sera joint à chaque acte de vente.-

Les frais de délimitation, de fournitures et de pose des bornes d'arpentage et de rédaction du plan en double exemplaire seront entièrement supportés par l'acquéreur.-

L'arpentage qui délimitera la contenance de chaque lot pourra être contradictoire si l'acquéreur le désire, mais le prix de vente

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

une fois accepté par les parties, le plus ou le moins de contenance réelle des lots vendus, ne pourra, en aucun cas, donner lieu à une augmentation ou diminution du prix de vente, ni à aucune espèce de réclamation. L'acquéreur prendra le ou les lots à lui vendu dans l'état où ils se trouveront le jour de la vente sans prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix pour raison dudit état ni pour tout autre motif.

Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes s'il en existe, le tout, à leurs risques et périls.

Chapitre 2 -

Voirie des zones de non aedificandi.

Article 3 - La vente des lots sera faite sous les conditions suivantes:

Il sera aménagé, de part et d'autre du chemin existant actuellement, tracé au ~~crayon~~ rouge sur le plan ci-joint, le terrain nécessaire en vue de l'élargissement à 8 mètres dudit chemin.

Des zones de non aedificandi seront imposées en bordure de chaque côté de la dite voie et sur certaines limites des lots 1, 3, 4, 5, et 8 comme il est indiqué sous la teinte mauve sur le plan.

D'autre part, une bande de terrain figurant sous la teinte jaune sur le plan sera destinée à être cédée gratuitement à la commune de Billère quand elle en fera la demande en vue de l'élargissement à 10 mètres du chemin latéral à la voie ferrée.

Enfin, des zones dites zones d'isolement de 5 mètres de largeur seront réservées de part et d'autre des limites des lots comme il est indiqué par une teinte verte sur le plan.

Article 4 - Construction d'égoûts -

Il ne pourra être édifié sur les lots vendus, que des constructions à usage industriel ou de conciergerie. En outre, les acquéreurs ne pourront utiliser que 50% de la superficie totale de chaque lot pour des constructions qui ne pourront, au maximum, comprendre qu'un rez-de-chaussée et un étage.

Toutefois, 25% de la surface construite pourra comprendre plus d'un étage, suivant les gabarits conformes aux projets d'aménagement de la commune de Billère.

Il devra, au fur et à mesure de l'édification et de l'utilisation des constructions nouvelles ou ~~entande~~ l'utilisation des constructions anciennes, être installé des fosses septiques dont l'effluent sera acheminé vers l'égoût existant, au moyen de canalisations, comme il est indiqué sur le plan par un tracé à l'encre rouge. Les eaux de pluie seront recueillies et acheminées de la même manière vers l'égout existant.

16 mots

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Article 5 -

Les projets de constructions devront être soumis à l'approbation des autorités municipales dans les formes prévues par l'ordonnance du 27 Octobre 1945 sur le permis de construire.-

Article 6 -

Les acquéreurs auront la faculté de revendre en entier leurs lots avec l'obligation expresse que le nouvel acquéreur sera soumis aux clauses du present cahier des charges.

Chapitre 3 -

Stipulations de garanties

Article 7 -

Le vendeur sera tenu à toutes les garanties ordinaires et de droit.

Les acquéreurs prendront les immeubles à eux vendus dans l'état où ils se trouvent le jour des ventes qui leur seront consenties et tels qu'ils s'étendront, se poursuivront et se comporteront alors avec toutes leurs dépendances sans autre exceptions ni réserves que celles résultant des présentes et sans garantie soit de l'état ou de la nature du sol et du sous-sol, soit des vices non apparents ou autres, soit d'erreurs dans la désignation.

Chapitre 4 -

Clauses diverses

Article 8 - Les acquéreurs auront la jouissance des lots qui leur seront vendus, à compter de la signature du contrat de vente, à charge par eux de se conformer strictement aux stipulations tant du présent cahier des charges qu'à celles contenues dans ledit acte.

Article 9 - La minute du présent cahier des charges restera deposée en l'étude de Me. Loustalet pour être communiquée aux acquéreurs.

Article 10 - Pour l'exécution des présentes, domicile est élu : pour le vendeur en l'étude de Me... Loustalet

3 mots

Les acquéreurs seront tenus d'élire domicile dans l'arrondissement de P.O; a défaut d'élection de domicile au moment des ventes, ce domicile sera fixé de plein droit en l'étude de Me. Loustalet

71

Le Maire

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

PAU, le

Monsieur le Préfet
des Basses-Pyrénées
- PAU -

15/4/49
n° 1010 D
Lot

Monsieur le Préfet,

Le soussigné, Monsieur Paul LAULHE Officier en retraite, demeurant à Pau, allée Lamartine, n° 29.

Agissant en qualité de liquidateur de la société Linière des Pyrénées, société anonyme au capital de un million cinq cent mille francs, dont le siège est à Pau, rue Notre Dme, n° 7.

A l'honneur de vous informer que la Société Linière des Pyrénées, est propriétaire d'un ensemble d'immeubles à usage industriel, situés à Billère, comprenant, sol, cour, terrain et bâtiments le tout figurant au plan cadastral de la commune de Billère pour une contenance de 6 ha 66 a 15 ca, cadastré section B, numéros 16, 17, 60, 30p, 18, 20, 22, 28p, 28p, 29p, 29p, 78p, 31p et d'une contenance d'après mesurage de 6 ha 76 a 30 ca.

L'Ensemble figurant sur les plans dont quatre exemplaires sont ci-joints.

La propriété dont s'agit étant à usage industriel la Société Linière des Pyrénées se propose de vendre des immeubles en huit lots ayant même destination industrielle.

Ces huit lots qui sont figurés sur les plans ci-joints auraient les superficies suivantes :

1er lot	=	20 a 30 ca
2ème "	=	12 a 40 ca
3ème "	=	1 ha 38 a 80 ca
4ème "	=	1 ha 49 a
5ème "	=	42 a 80 ca
6ème "	=	1 ha 02 a 90 ca
7ème "	=	56 a
8ème "	=	1 ha 54 a 10 ca
TOTAL	=	6 ha 76 a 30 ca

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

La vente de ces lots sera [illegible]
ment sous les conditions suivantes :

Il sera ménagé de part et d'autre du chemin existant actuellement tracé en pointillé sur les plans ci-joints, le terrain nécessaire au projet l'élargissement à 8 m. dudit chemin.

Des zones de non edificandi seront posées en bordure de chaque côté de ladite voie et sur certaines limites des lots 1-3-4-5 et 7 comme il est indiqué sous la teinte mauve sur les plans.

D'autre part une bande de terrain figurant sous la teinte jaune sur les plans sera destinée à être cédée gratuitement à la commune de Hillère quand elle en fera la demande, en vue de l'élargissement à 10 m. du chemin latéral à la voie ferrée.

Enfin des zones dite zones d'isolement de 5 m. de largeur seront réservées de part et d'autre des limites des lots comme il est indiqué par une teinte verte sur les plans.

Il ne pourra être édifié sur les lots vendus que des constructions à usage industriel ou de conciergerie.

En outre les acquéreurs ne pourront utiliser que 50 % de la superficie totale de chaque lot pour des constructions qui ne pourront au maximum comprendre qu'un rez de chaussée et un étage. Toutefois 25% de la surface construite pourra comporter plus d'un étage suivant les gabarits conformes au projet d'aménagement de la commune de Hillère.

Il devra au fur et à mesure de l'édification et de l'utilisation des constructions nouvelles ou de l'utilisation de construction anciennes être installé des fosses septiques dont l'effluent sera acheminé vers l'égoût existant au moyen de canalisation comme il est indiqué sur les plans par un tracé à l'encre rouge.

La division qui vous est ainsi soumise de cette propriété ne paraît pas rentrer dans le cadre de la loi du 15 juin 1943, puisque la destination des terrains et bâtiments est strictement industrielle. Je vous serais obligé de me le confirmer en accordant au besoin une dispense de lotissement.

Et je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de ma considération distinguée,

Vu et transmis avec avis favorable
Le Maire

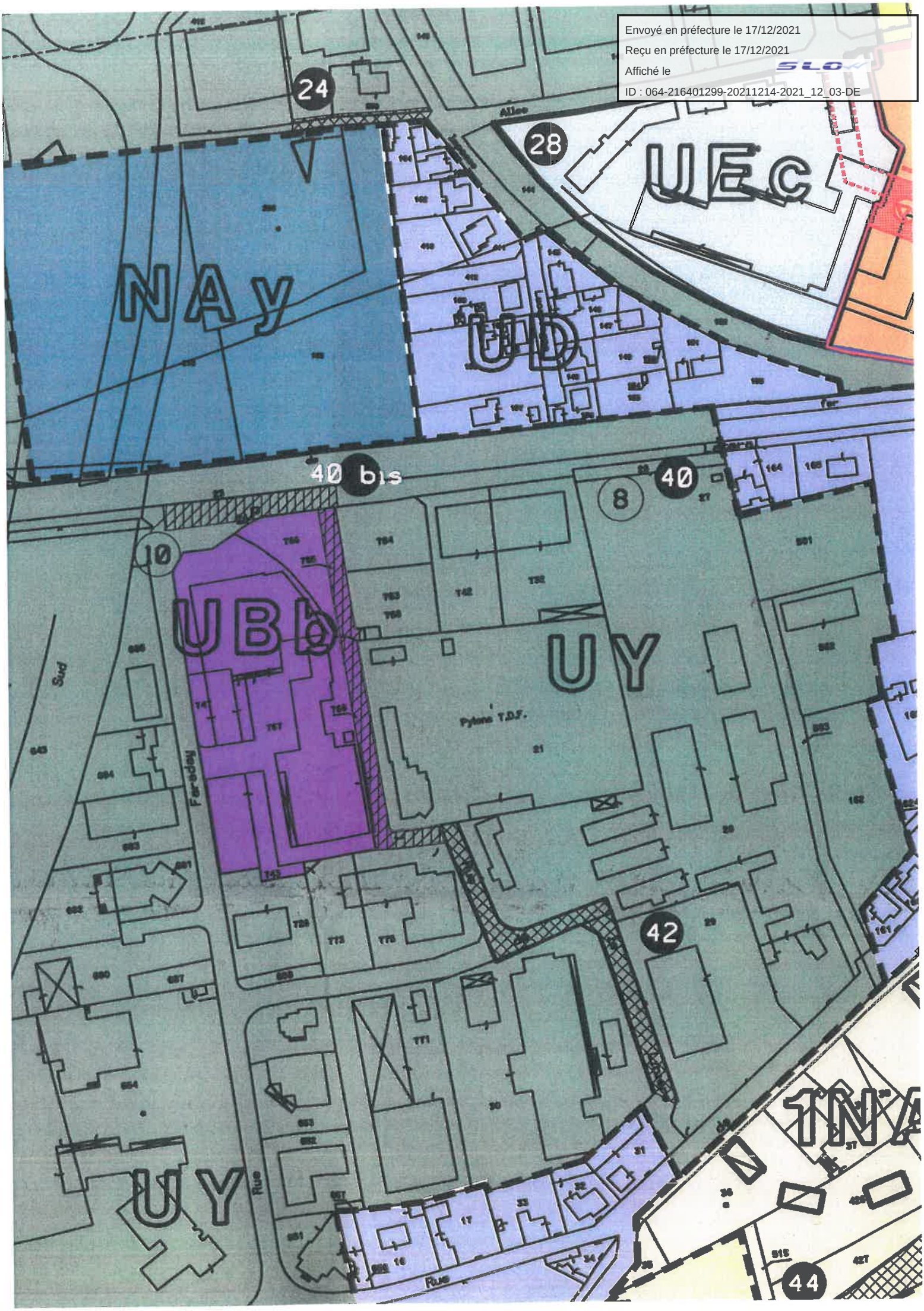
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE de HILLÈRE
HAUTES-PYRENEES

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

ANNEXE 2

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE



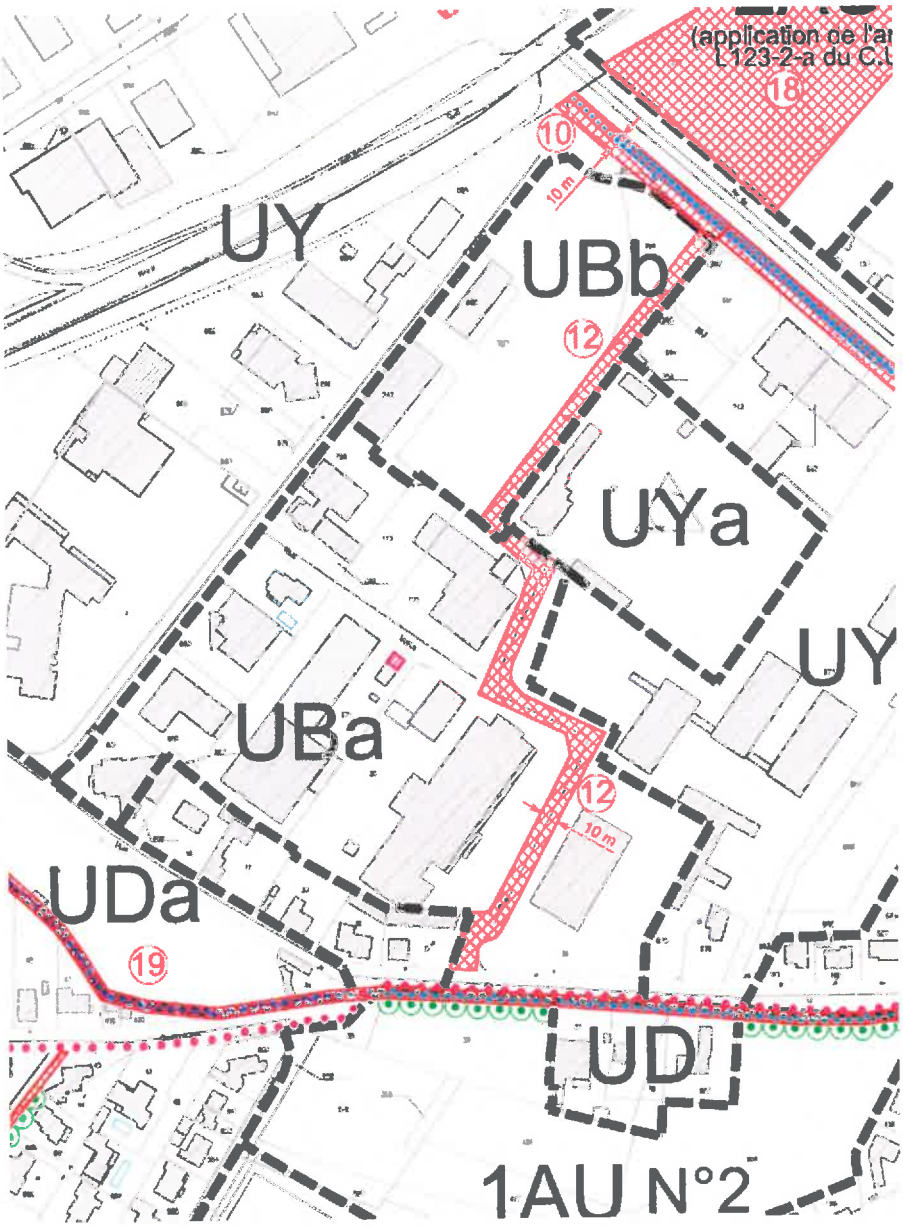
Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

ANNEXE 3

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE



Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

ANNEXE 4

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CARACTERE DE LA ZONE 1AUc :

Les zones à urbaniser correspondent aux « **zones 1AUc** ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs des communes du Cœur de Pays destinés à être ouverts à l'urbanisation.
La zone 1AUc peut être urbanisée

- à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble* à dominante d'habitat, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.
- au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone

Elle comprend un **secteur indicé « cm »** : secteur du Cœur de Pays affichant une mixité fonctionnelle à dominante d'équipements publics et/ou d'activités artisanales, tertiaires, culturelles.

Dans cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliqueront en priorité sur le règlement afin de favoriser un urbanisme de projet adapté au secteur sur lequel il se situe.

Rappel

Rappel

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit code ainsi qu'à permis de démolir.

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI ceux-ci s'imposant au présent règlement.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUc 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone sont interdites :
- les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les constructions, installations et aménagements à usage agricole et forestier ;
- les nouvelles constructions et installations et les nouveaux aménagements à usage industriel et d'entrepôts ;
- le stationnement isolé de plus de trois mois de caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur) ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.

ARTICLE 1 AUc 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- Les constructions, installations et aménagements sous réserve qu'ils soient réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et si l'ensemble des conditions est réuni :
  - Le projet est compatible avec les principes édictés par les orientations d'aménagement et de programmation ;
  - Il ne compromet pas l'urbanisation ultérieure de la zone (desserte, réseaux, etc.) ;
  - Il n'entraîne pas la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

Tout nouveau projet immobilier devra répondre aux obligations de renforcement de la mixité sociale et à la servitude de taille de logements (règlement graphique).

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUc 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Toute construction ou installation ou tout aménagement devra respecter les règles d'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ainsi que le long des emprises publiques suivantes.

Les indications graphiques figurant au plan de zonage pour certaines voies et emprises publiques devront être respectées.

En l'absence de celles-ci, les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement pour marquer une continuité visuelle bâtie ;
- Soit à au moins 3 mètres en recul de l'alignement ;
- Soit en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes du même côté de la voie. Dans ce cas, la construction ou l'installation nouvelle est autorisée à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci, pour favoriser une meilleure continuité des volumes.

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- aux ouvrages ou installations d'intérêt général et aux équipements publics ou aux extensions des constructions existantes édifiées dans cette marge à condition de rester dans l'alignement des anciennes constructions ou en recul de celles-ci ;
- dans le cas des voies impactées par un emplacement réservé ;
- dans le cas des voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation ;
- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- pour les piscines ;
- pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- pour des motifs bioclimatiques.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

ARTICLE 1AUc 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et aménagements doivent être implantés :

- soit sur la limite séparative ;
- soit en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport à cette limite.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m (L = H - 3)

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut-être accepté pour les pignons implantés en limite.

Des saillies telles que débords de toits, balcons, contreforts, modénature, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 3 m à partir de la limite séparative.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales (Titre II - Chapitre 3) et par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes seront autorisées dans les cas suivants :

- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;
- pour des motifs bioclimatiques ;
- pour les ouvrages et installations d'intérêt général et pour les équipements publics ou privés.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

ARTICLE 1AUc 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

Article non réglementé.(cf. **Orientations d'Aménagement et de Programmation**)

ARTICLE 1AUc 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Article non réglementé.(cf. **Orientations d'Aménagement et de Programmation**)

ARTICLE 1AUc 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Afin d'écarter tout risque de ruissellement ou de remontée de nappe, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

En l'absence de prescriptions spécifiques portées au plan de zonage, la hauteur est limitée à **4 niveaux superposés (R+3+c).**

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à plus de 1,50 m au-dessus du sol naturel est considéré comme un deuxième niveau.
Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à moins de 1 m en dessous de la cote de la sablière n'est pas pris en compte.

Un dépassement peut être autorisées

- s'il contribue à une meilleure architecture, notamment lorsque la construction se situe au voisinage de constructions de hauteurs supérieures à la hauteur maximale autorisées
- pour les ouvrages et installations d'intérêt général et les équipements publics ou privés.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme, par sa hauteur, aux prescriptions des alinéas précédents, tout permis de construire ou toute autorisation de travaux peut-être accordé si les travaux n'aggravent pas ou améliorent la situation de l'immeuble par rapport à ces règles.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

ARTICLE 1AUc 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à toutes les dispositions suivantes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

1. **Dispositions pour les bâtiments patrimoniaux**
   (immeubles repérés comme élément de patrimoine au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme).

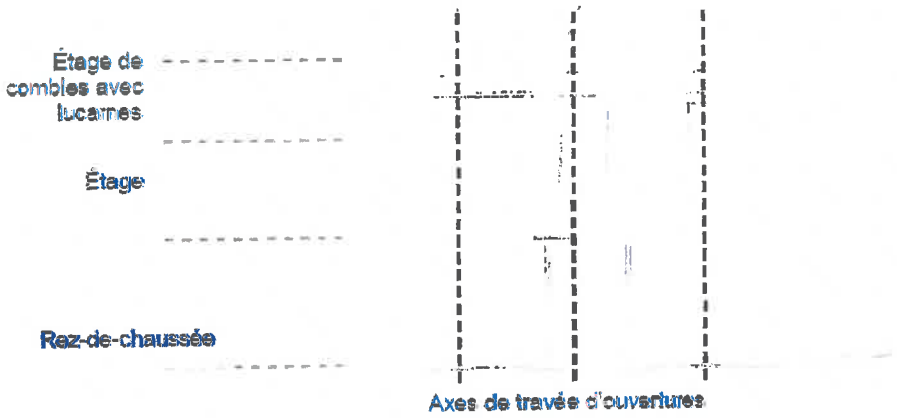
Intention générale :
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.
La démolition (soumise à autorisation) totale ou partielle des constructions anciennes mentionnées au plan pourra être refusée pour des raisons de préservation du patrimoine (article L421-6 du code de l'urbanisme).

LES FAÇADES

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE



- ***Parements***

La maçonnerie de pierre ou galets sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

La maçonnerie enduite : l'enduit sera exclusivement réalisé au mortier de type chaux naturelle. Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge. Les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé. Des dérogations pourront être acceptées après consultation des services et sur présentation d'un avis argumenté.
La peinture sur enduit est interdite, avec éventuellement utilisation de badigeons.
Les maçonneries de remplissage seront obligatoirement enduites.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée, en particulier afin de conserver les proportions initiales.
Lors de modifications de formes de percements il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants et respecteront l'ordonnancement de la façade.
La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches, chaînages d'angle, cartouches...) pourra être interdite.
Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être conservation en pierre de taille.
Les encadrements pourront être réalisés en bois, en enduit ou en brique si le style, le mode constructif ou l'époque de l'édifice attestent de cette utilisation antérieure.

- ***Ouvertures et fermetures***

Les menuiseries extérieures :
Les menuiseries des ouvertures seront maintenues, restaurées ou remplacées par des modèles à l'identique (même forme, même dessin, même couleur). Les profils aspect et forme de la menuiserie seront respectés (en particulier le maintien du cintre, de l'imposte de porte, des lambrequins, etc).

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Les partitions des fenêtres seront harmonisées sur l'ensemble de la façade et devront respecter les dispositions d'origine en particulier si celles-ci faisaient appel à des effets de divisions à « petits bois ».
L'aspect de surface devra être mat ou satiné. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit.

Les fermetures (volets)

Lorsque la construction fait appel à des contrevents bois, ceux-ci seront peints dans le ton des avants toits de la charpente. L'aspect de surface devra être mat ou satiné. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

LES COUVERTURES

La couverture sera entretenue ou restaurée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.
Les couleurs des toitures en terre cuite seront de ton « vieilli » ou terre-cuite naturelle, en évitant les tons uniformes.
Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et respecteront le rythme de l'architecture (notamment des façades au-dessus desquelles ils sont disposés, ainsi que par rapport à l'axe des baies existantes). Ils seront intégrés à la pente du toit.
Les descentes et gouttières seront en zinc, les dauphins (partie basse de la descente au niveau du sol) pourront être en fonte.
Les souches de cheminées anciennes seront conservées.

LES CLÔTURES ET PORTAILS

La hauteur des clôtures sur l'espace public est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. Cette limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.
Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le portail devra être peint.
Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts (entre 0,60m et 0,80m de haut) devront être surmontées d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m. Dans ce cas le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute). Dans ce cas le portail devra être en métal peint, tout comme la grille, et de couleur sombre.

LES DÉTAILS D'ARCHITECTURE ET LES MODÉNATURES

Tous les détails architecturaux des façades, tels que ferronneries, bandeaux, corniches, cartouches, lucarnes, cheminées, épis de toiture seront préservés et restaurés, tout comme les sculptures et autres décors.

LES OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

La pose des antennes paraboliques, des panneaux solaires, des appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée de façon exceptionnelle. L'installation pourra être refusée si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement, à

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. Les ouvrages techniques devront être discrets en façade. Dans le cas de pose sur toiture ceux-ci devront être intégrés à la pente du toit.

2. Dispositions pour les autres constructions

Généralités

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du bourg ancien.

Volumétrie

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle.

Plan sans rapport avec les volumes traditionnels du bâti ancien

Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges

Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage).
Les bardages sont autorisés.

La couleur des façades sera de teinte naturelle chaux ou sable correspondants aux teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé).

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Les menuiseries seront dans des teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé).

L'utilisation de couleurs hors nuancier (façade et menuiseries) sera autorisée de façon dérogatoire, dès lors que le pétitionnaire apportera la démonstration de son utilité dans le parti architectural choisi..

Toitures

- **Pente**

Chaque volume de la toiture sera simple, de 2 à 4 pans reliés par le faîtage, sauf pour les annexes accolées ou non au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

Les bâtiments destinés à l'habitation doivent présenter une toiture à pentes sur au moins 70 % de leur emprise au sol, le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse.

S'agissant des parties de toiture en pente, l'inclinaison doit être d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels). Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre ou être couvertes d'une toiture terrasse, pouvant être végétalisée, sans toutefois porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment ou de l'ensemble.

- **Couverture**

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être en ardoise naturelle (ou équivalent) ou en tuiles plates de teinte uniforme dans les tons suivants : rouge terre cuite, brun, brun vieilli, ardoise naturelle. Le zinc, le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions et des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente.

Les vérandas, les pergolas, les serres, les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

D'autres pentes de toits et d'autres matériaux pourront être utilisés de façon exceptionnelle pour les projets neufs et pour les extensions dès lors que le pétitionnaire apportera la démonstration de leur utilité dans le parti architectural, notamment au regard de la forme urbaine environnante et du voisinage immédiats

Conformément à l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, les toitures végétalisées, lorsqu'elles ont un rôle avéré d'isolation thermique ou d'équipement de récupération des eaux de pluie, peuvent être autorisées quand elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Clôtures

La hauteur des clôtures est comptée à partir du niveau pris à l'alignement pour les clôtures en bordure des voies et espaces publics et à compter du sol naturel du fonds le plus élevé pour les clôtures séparatives entre deux propriétés privées.

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent **ne pouvant être inférieur à 0,5 mètre et supérieur à 1,50 mètres**. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une **hauteur totale de 1,80 mètres** et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries de style baroque
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

En limites séparatives, la clôture peut aussi être constituée d'un grillage, d'une palissade ou d'un mur bahut, sans pouvoir être supérieure à 1,80 mètres.

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 0,30 mètre. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à 2 mètres.
Par ailleurs, les clôtures ou parties de clôtures maçonnées en matériaux traditionnels devront être obligatoirement être recouvertes d'un enduit traditionnel sur les deux faces et en harmonie avec le bâtiment principal.

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 clôture avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public ...)

Dispositifs d'énergies renouvelables
Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

ARTICLE 1AUc 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Le coefficient de biotope fixe l'obligation de maintenir ou de créer des surfaces non imperméabilisées ou eco-aménageables sur l'unité foncière : coefficient de pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et murs végétalisés ...

A ce titre, le **coefficient de pleine terre** (continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) **est fixé à 0,30.**

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier.
Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.
Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE 1AUc 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

En conséquence, il est préconisé d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUc 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

Les accès sur les routes départementales sont limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement.

Pour 1 ou 2 logements desservis, la chaussée de la voie de desserte aura une largeur minimale de 3,5 mètres. A partir de 3 logements desservis, la chaussée de la voie de desserte aura une largeur minimale de 5 mètres.

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 ou si elles résultent d'une impossibilité technique dûment justifiée.
Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

ARTICLE 1AUc 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

ARTICLE 1AUc 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, ..), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE 1AUc 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :
Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.
Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, conformément à la réglementation en vigueur.

- Dans les secteurs en assainissement collectif :
Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement.

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal ou, après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

ARTICLE 1AUc 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial).

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excrétas. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE 1AUc 12.4 : Défense incendie

(ancien art. 4)

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 1AUc 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

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 automobile occupe 25 m² accès compris.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

La manœuvre des véhicules doit être garantie par un espace de recul de :
- 5,50 m pour les emplacements de largeur de 2,50 m et plus ;
- 6,00 m pour les emplacements de largeur inférieure à 2,50 m.

Pour tout programme de logements ou de démolition-reconstruction à l'identique (même volume et même implantation), le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le projet (nombre de places exigées pour les nouveaux logements diminué des places réalisées ou acquises).
Par ailleurs, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher supplémentaire.

Destinations	**En-dehors de l'aire d'influence des TCSP**	**Dans l'aire d'influence des TCSP (500 m de part et d'autre de l'axe du TCSP)**
Habitation	1,5 places par logement (arrondi à l'unité supérieure) - Immeubles collectifs : 1 place visiteur par groupe de 5 logements - Les permis d'aménager ou groupes d'habitations : 1 place visiteur par tranche de 3 habitations individuelles	1 place par logement - Immeubles collectifs : 1 place visiteur par groupe de 7 logements - Les permis d'aménager ou groupes d'habitations : 1 place visiteur par tranche de 5 habitations individuelles
Résidences-services, résidences de tourisme, résidences étudiantes non conventionnées, foyers-logements	1 place par logement	1 place pour 3 logements
EHPAD/EHPA / USLD / Résidences universitaires conventionnées	1 place pour 5 chambres	1 place pour 10 chambres
Résidences séniors, résidences services pour personnes âgées	1 place par logement	1 place pour 3 logements
Hôtels	1 place pour 5 chambres	1 place pour 10 chambres
Restaurants, commerces et bureaux	1 place pour 35 m² de surface de plancher	Non réglementé
Commerces et services de proximité	1 place pour 100 m² de surface de plancher	Non réglementé
Activités	1 place pour 100 m² de surface de plancher	1 place pour 150 m² de surface de plancher
Hôpitaux, cliniques	1 place pour 2 lits	1 place pour 5 lits
Établissements d'enseignements supérieurs (1er et 2ème degrés	2 places par classe 1 place pour 1/3 de l'effectif théorique total	Non réglementé
Autres établissement recevant du public 1ère catégorie	Nombre de places correspondant à 1/10ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être	Non réglementé

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

	reçu dans l'établissement	
2ème, 3ème, 4ème et 5ème catégories	Nombre de places correspondant à 1/5ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité de l'opération ;
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération.

En application de l'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme :

- il n'est pas exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,
- il n'est pas imposé d'aire de stationnement pour les logements locatifs acquis ou améliorés avec un prêt locatif aidé à financement très social.

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 simultanées ou non et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou in directement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public et de desserte par les transports en commun.
La convergence de ces critères peut dispenser certains établissements de création de places de stationnement.

Les stationnements peuvent être foisonnés en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux ou des commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser ¼ du nombre total des places.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Pour les immeubles collectifs, au minimum un local est imposé pour stationner les vélos et/ou les poussettes. Il doit être intégré dans chaque bâtiment implanté sur le terrain de construction, fonctionnellement bien disposé (accès et sécurité) et respecter les normes définies dans l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 définissant notamment la capacité de stationnement des vélos dans les bâtiment neufs :0,75 m² par logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m².

ARTICLE 1AUc 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D' INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Pour toutes constructions principales nouvelles, un raccordement en souterrain aux réseaux de télécommunication devra être prévu par l'installation jusqu'en limite du domaine public d'infrastructures suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.).

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CARACTERE DE LA ZONE UY :

La zone UY correspond aux zones destinées aux activités économiques.
Cette zone est destinée à accueillir les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires aux activités industrielles, artisanales, commerciales, ou aux activités de bureaux et de services (notamment restauration). La construction d'habitation y est strictement encadrée et limitée au gardiennage.

Elle comprend les secteurs indicés suivants :

- « zacom » : secteur zones d'aménagement commercial.
- « a » : secteur destiné aux constructions à usage commercial, artisanal, industriel, d'entrepôts commerciaux qui sont liées aux activités agroalimentaires.
- « b » : secteur destiné aux constructions à caractère principal de bureaux et d'activités de services.

Rappel

Rappel

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit code ainsi qu'à permis de démolir.

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UY 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone :

- les constructions, installations et aménagements à vocation agricole et forestière ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé de plus de trois mois de caravane (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur) ;
- sous réserve des dispositions de l'article UY 2, les constructions, installation et aménagement nouveaux à usage d'habitation ;
- les cinémas ;
- les centres des congrès et d'exposition.

Dans l'ensemble de la zone UY excepté dans les secteurs UY zacom et UYa:
- l'artisanat et les commerces de détails.

Dans l'ensemble de la zone UY excepté dans les secteurs UYb :
- les bureaux ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Dans le secteur UYa :
- l'hébergement hôtelier et touristique.

ARTICLE UY 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées dans l'ensemble des zones UY, sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation dans la limite de 100 m² d'emprise au sol sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage, à condition que l'activité nécessite une présence sur place et que le logement soit intégré dans le volume du bâtiment d'activités (sauf si les conditions de sécurité ne le permettent pas) ;
- l'extension des constructions, installations et aménagements à usage industriel, artisanal, commercial et d'entrepôts existants et compatibles avec la vocation de la zone, à condition :
  - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances;
  - que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ;

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

- les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve qu'elles soient mesurées, c'est à dire que l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante dans la limite de 50 m² ;

- les extensions des locaux même si leur destination au jour de l'approbation du PLUI n'est pas autorisée dans la zone ;

- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone en termes de sécurité et de salubrité publique ;
- l'extension ou la modification des constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif existants sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

- le changement de destination (bureaux, commerces, services ...) des bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine exceptionnels, dans le respect des caractéristiques architecturales qui font leur valeur.

- Dans le cadre d'une reprise, les bâtiments pourront conserver leur destination (même si elle n'est pas autorisée dans la zone). Ils pourront également évoluer d'artisanat et commerce de détail* vers des activités de services où s'effectue l'accueil d'un clientèle* et inversement.

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE UY 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques :

Dans l'ensemble de la zone UY :
Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les indications graphiques figurant au plan de zonage.

En l'absence de celles-ci, les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement pour marquer une continuité visuelle bâtie ;
- Soit à au moins 3 mètres en recul de l'alignement ;
- Soit en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes du même côté de la voie. Dans ce cas, la construction ou l'installation nouvelle est autorisée à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci, pour favoriser une meilleure continuité des volumes.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Des constructions de faible emprise (20m² maximum) sont autorisées dans la marge de recul (hall d'accueil, kiosque de gardien, etc.) si elles n'entraînent aucune gène pour la visibilité des accès à la voie.

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :
- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes seront autorisées uniquement pour les constructions existantes dans les cas suivants :
- pour permettre l'extension d'une construction existante non implantée à l'alignement dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- pour des motifs bioclimatiques, ou pour permettre la construction d'une véranda, une implantation dans la marge de recul* pourra être autorisée.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UY 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et aménagements doivent être implantés :
- soit sur la limite séparative ;
- soit en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport à cette limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Des implantations différentes seront autorisées dans les cas suivants :
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;
- Pour des motifs bioclimatiques ;
- Pour les ouvrages et installations d'intérêt général et pour les équipements publics ou privés.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UY 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

L'implantation des constructions sur une même propriété devra obéir aux règles de sécurité de la réglementation en vigueur.

ARTICLE UY 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Article non réglementé.

ARTICLE UY 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Afin d'écarter tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

Les constructions doivent respecter les hauteurs définies : R+3

Des dépassements des plafonds de hauteur seront possibles dans l'un des cas suivants :

- Dans le cas d'une extension, ou de construction nouvelle contiguë à une construction existante à la date d'approbation du PLUi de 2020 dont le point le plus haut est supérieur à la hauteur maximale définie dans le règlement, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée, dans la limite de la hauteur de la construction voisine, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant.
- Dans le cas d'une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi de 2020 dont le point le plus haut est supérieur à la hauteur maximale définie par le règlement, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée dans la limite de la hauteur de la construction existante.

Les hauteurs maximales définies par le règlement ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Un dépassement peut être autorisé s'il contribue à une meilleure architecture, notamment lorsque la construction se situe au voisinage de constructions de hauteurs supérieures à la hauteur maximale autorisées

Les équipements d'intérêt collectif, publics ou privés, autorisés dans la zone sont soumis au seul plafond fixant la hauteur totale maximale.

ARTICLE UY 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être admises de même que celles liées à l'obtention de la norme « haute qualité environnementale ».

Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement de la construction doivent être implantés de façon à limiter leur impact visuel, en assurant une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti et dans le milieu environnant.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Dispositions applicables aux aires de stockage
Les aires de stockage doivent être intégrées à la globalité du projet et masquées depuis l'espace public par des dispositifs adaptés.

Dispositions applicables aux aires de stationnement et aux quais de déchargement
Dans les marges de recul définies au plan de zonage le long des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et des autres routes classées à grande circulation, les aires de stationnement et les quais de déchargement devront être intégrés de manière qualitative. Les quais de débarquement doivent être traités avec le volume principal du bâtiment.

Dispositions applicables aux façades et volume des constructions
Pour les grands volumes, il est demandé une recherche de rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements des façades et des ouvertures.
Les éléments constitutifs de la façade commerciale doivent être compris dans l'enveloppe de la construction et prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

l'immeuble.

Les façades latérales et arrière des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades sur rue ou voie à grande circulation.
Dans le cas de constructions ayant deux façades sur voie principale (rue, autoroute, route express, déviation au sens du code de la voirie routière et des autres routes classées à grande circulation, future voie inscrite au règlement graphique par un emplacement réservé), ces façades doivent être traitées avec le plus grand soin.
Les couleurs vives ne pourront constituer la couleur dominante des bâtiments.

Dispositions applicables aux clôtures

- Dispositions générales

Les murs, murets, clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris et d'aspects des matériaux) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.
Les clôtures en bordure des voies publiques pourront être avantageusement remplacées par des haies vives ou par un aménagement paysager.
Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il pourra être demandé aux aménageurs et constructeurs que les clôtures respectent l'esprit initial de l'opération.

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes conservant un aspect qualitatif dans le temps.

Les matériaux par plaque (de type fibro-ciment...) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings...) sont interdits.

En cas de plantation d'une haie, celle-ci devra s'inspirer des haies bocagères et comprendre un minimum de trois essences locales.

- Cas particuliers

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans l'un des cas suivants :
• Pour les parcelles d'angle et les parcelles bordées de plusieurs voies ;
• Pour des parcelles présentant une topographie particulière (notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes) ;
• Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique ;
• Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.).

ARTICLE UY 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Le coefficient de biotope fixe l'obligation de maintenir ou de créer des surfaces non

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

imperméabilisées ou eco-aménageables sur l'unité foncière ; coefficient de pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et murs végétalisés ...

A ce titre, le **coefficient de pleine terre** (continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) est fixé à **0,15.**

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier.
Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.
Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE UY 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

En conséquence, il est préconisé d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UY 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

Si une voie nouvelle en impasse excède une longueur supérieure à 100 mètres, elle doit aménager dans leur partie terminale une aire de retournement pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.). De plus, les voies réservées aux circulations douces sur l'ensemble de la zone ne doivent pas être en impasse.

La réalisation de nouvelles voies devra prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

ARTICLE UY 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

ARTICLE UY 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, ..), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

ARTICLE UY 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs en assainissement collectif :
Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement.

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal ou, après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur.

En particulier :
- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excrétas. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Cas spécifiques
Pour les parcelles non desservies ou non raccordées, les constructions nouvelles devront être desservies ou raccordées au réseau collectif public d'assainissement.
Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie, qui du fait du détachement n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de la raccorder au réseau d'assainissement collectif.

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.
Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UY 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial).

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excrétas. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE UY 12.4 : Défense incendie

(ancien art. 4)

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

ARTICLE UY 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

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 automobile occupe 25 m² accès compris.
La manœuvre des véhicules doit être garantie par un espace de recul de :
- 5,50 m pour les emplacements de largeur de 2,50 m et plus
- 6,00 m pour les emplacements de largeur inférieure à 2,50 m

Destinations	**En-dehors de l'aire d'influence des TCSP**	**Dans l'aire d'influence des TCSP (500 m de part et d'autre de l'axe du TCSP)**
Habitation	2 places par logement	1 place par logement
Hôtels	1 place pour 5 chambres	1 place pour 10 chambres
Restaurants, commerces et bureaux	1 place pour 35 m² de surface de plancher	Non réglementé
Commerces et services de proximité	1 place pour 100 m² de surface de plancher	Non réglementé
Activités	1 place pour 100 m² de surface de plancher	1 place pour 150 m² de surface de plancher
Hôpitaux, cliniques	1 place pour 2 lits	1 place pour 5 lits
Établissements d'enseignements supérieurs (1er et 2ème degrés	2 places par classe 1 place pour 1/3 de l'effectif théorique total	Non réglementé
Autres établissement recevant du public		
1ère catégorie	Nombre de places correspondant à 1/10ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement	Non réglementé
2ème, 3ème, 4ème et 5ème catégories	Nombre de places correspondant à 1/5ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme à savoir :
- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité de l'opération,

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération.

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 simultanées ou non et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou in directement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public et de desserte par les transports en commun.
La convergence de ces critères peut dispenser certains établissements de création de places de stationnement.

Les stationnements peuvent être foisonnés en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux ou des commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser ¼ du nombre total des places.

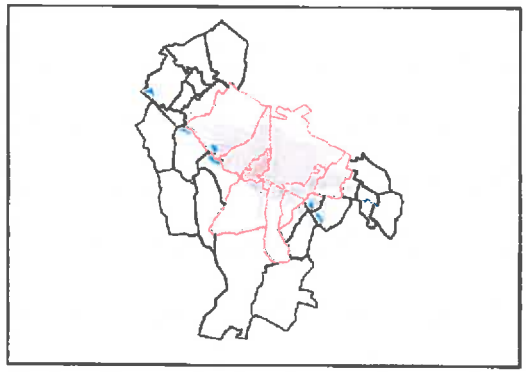
Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

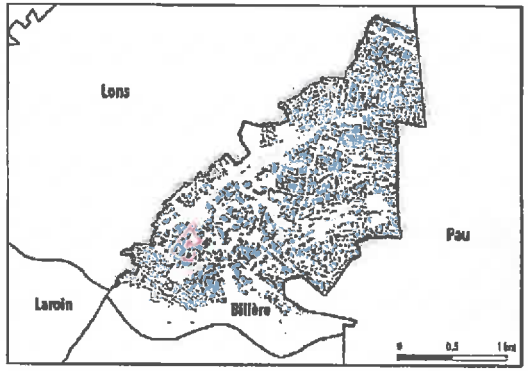
ARTICLE UY : 14 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D' INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

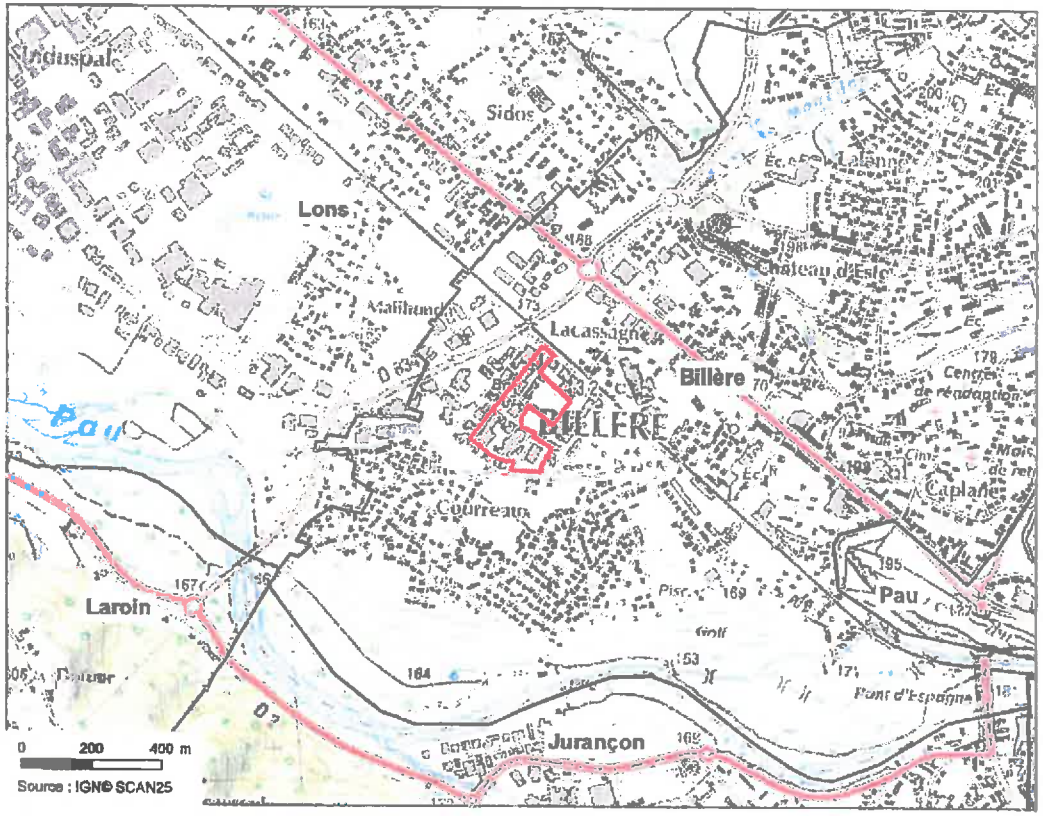
Pour toutes constructions principales nouvelles, un raccordement en souterrain aux réseaux de télécommunication devra être prévu par l'installation jusqu'en limite du domaine public d'infrastructures suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.).

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

BILLÈRE ter LA LINIÈRE







Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

BILLÈRE – LA LINIÈRE

TYPO-MORPHOLOGIE

UN SECTEUR BÂTI A VOCATION INDUSTRIELLE ET TERTIAIRE

La typologie bâtie correspond à celle d'une zone d'activité : de grandes parcelles correspondant à des gabarits bâtis comprenant un rez-de-chaussée avec une hauteur sous plafond importante. De nouveaux bâtiments d'activités ont été conçus sur la frange ouest du secteur. En lisière sud du site se trouvent quelques maisons habitées.

Habitat individuel isolé

Activité

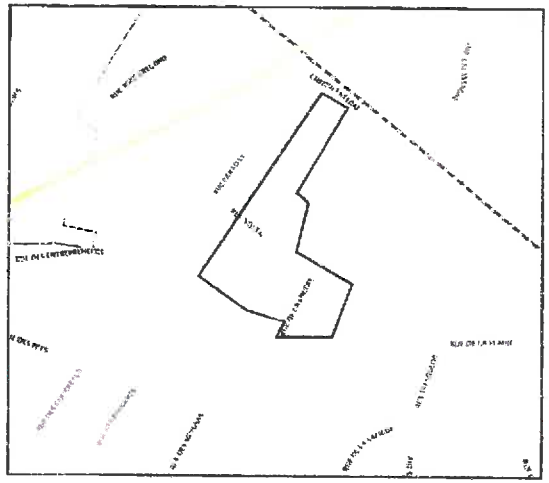
Habitat individuel type lotissement

Habitat collectif

PAYSAGES

UN PAYSAGE TYPIQUE D'UNE ZONE D'ACTIVITÉ

Le quartier se caractérise par sa vocation économique. La configuration d'une parcelle se décline majoritairement en trois temps : le bâti, un espace de stockage ou de logistique extérieur et un parking lui aussi extérieur. Les bâtiments sont généralement de conception simple. Les matériaux que l'on retrouve sont la tôle ondulée et le polycarbonate. On peut apercevoir quelques symboles de l'activité industrielle pouvant faire l'objet d'une attention particulière (cheminées et portiques).
L'abandon de certaines activités a fait naître un paysage de friches à certains endroits.



DESSERTE

UN SECTEUR PROCHE DE LA ROCADE MAIS COUPÉ DU CENTRE PAR LA VOIE FERRÉE

La composition viaire du site est typique d'une zone d'activités : de larges voies adaptées aux déplacements motorisés et des trottoirs quasiment inexistants.
A une plus grande échelle nous pouvons noter la présence de la rocade accessible via la rue de la Plaine.
La coupure qu'occasionne la voie ferrée isole le site du centre-ville de Billère.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

BILLÈRE – LA LINIÈRE

Périmètres et phasages

Cette OAP propose des orientations d'aménagement sur un site unique, composé de plusieurs parcelles et prenant place sur une surface totale de 4,2 ha. Sur ce site, une superficie totale de 4 ha a été identifiée en tant que potentiel de constructibilité dédié en priorité au logement.

Aucun phasage spécifique n'est envisagé pour prioriser les opérations d'aménagement. Ces-dernières devront cependant se développer en cohérence les unes avec les autres.

Insertion architecturale et urbaine

L'implantation du bâti reprendra les implantations traditionnelles, en protection contre les intempéries et en ouverture vers le sud.

La proximité de l'axe d'entrée d'agglomération et de la rocade incite une intensification urbaine élevée sur ce site. Les parcelles situées au nord du site pourront ainsi accueillir des programmes visant une densité de 50 logements à l'hectare et proposant un gabarit maximal R+2+combles. Au sud, afin de favoriser l'insertion du bâti dans le tissu existant et de diversifier les formes urbaines, des opérations proposant une densité de 20 à 30 logements à l'hectare et proposant un gabarit maximal R+2+combles seront à privilégier.

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation mixte de logements collectifs et individuels, en location et en accession.

La mixité sociale est souhaitable à l'échelle du quartier, et non de chaque terrain. Des opérations de type accession abordable et de logement locatif social devront ainsi être envisagées de manière pricilégiée au nord du site.

Une mixité programmatique est envisagée avec l'installation sur ce site d'un équipement public de type maison des associations et école occitane.

Qualité environnementale et prévention des risques

L'ensemble du golf de Billère, au sud du site d'OAP, est référencé en tant que corridor de biodiversité. Sa mise en valeur pourra notamment se faire par le biais d'aménagement paysagers qualitatifs au sein des opérations d'aménagement, tels que la mise en œuvre d'alignements végétaux constitués d'essences locales variées le long des principaux axes de desserte.

Les sites ne sont pas touchés par un aléa inondation identifié dans le cadre du PPRi, malgré la proximité du Gave de Pau. Une attention devra cependant être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement.

Accès et desserte

Le site est desservi par un réseau viaire existant à conserver dans le cadre des opérations d'aménagement. Un emplacement a par ailleurs été réservé par la commune afin d'élargir la partie nord de la rue de la Linière.

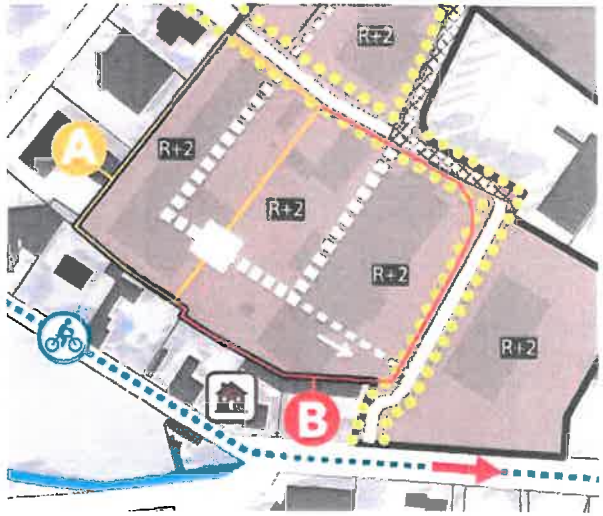
Des voiries secondaires indiquées sur le plan ci-contre à titre indicatif permettront de desservir l'ensemble des lots à bâtir.

L'ensemble des voiries aménagées dans le cadre de cette OAP devra permettre à tous les usagers de l'espace public, y compris piétons et cyclistes, de se déplacer en toute sécurité.

Des espaces de stationnement mutualisé et végétalisé pourront être mis en œuvre, notamment au sein des opérations à forte densité.

Ces sites situés en entrée d'agglomération sont desservis par les transports en commun, avec un arrêt de bus à proximité. Des cheminements piétons sécurisés devront être aménagés depuis les implantations bâties vers cette offre de mobilité. Une liaison piétonne devra par ailleurs être envisagée vers le futur équipement communautaire de parking relais, au nord de la voie ferrée, permettant de rejoindre le centre-ville de Billère.

Une piste cyclable est par ailleurs à aménager dans le cadre du plan vélo sur la rue de la Plaine, au sud du site, connectant ainsi les espaces urbanisés à la ZAE Sud-Ouest d'un côté et au centre-ville de Billère de l'autre.



Hypothèse de substitution

Les secteurs A et B seront dans l'idéal aménagés dans le cadre d'une opération d'ensemble proposant une voie de desserte en sens unique desservant les deux secteurs de projet.

Dans le cas où un aménagement d'ensemble ne serait pas possible, l'un ou l'autre des secteurs de projet pourra tout de même être urbanisé dans un premier temps. Cela supposera cependant l'aménagement de voiries à double sens et une aire de retournement. Celle-ci devra prendre place à la jonction entre les deux secteurs afin de permettre une connexion viaire lors de l'aménagement du deuxième site.

Ce principe de voirie pourrait cependant être supprimé si les deux opérations proposaient une desserte uniquement douces des parcelles, avec espace de stationnement mutualisé en entrée de secteur.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

BILLÈRE – LA LINIÈRE

Programmation :
mixte à dominante logement

Superficie : 4,2 ha

Densité souhaitable :
20 à 50 logements/ha

Objectif programmatique : 135 logements

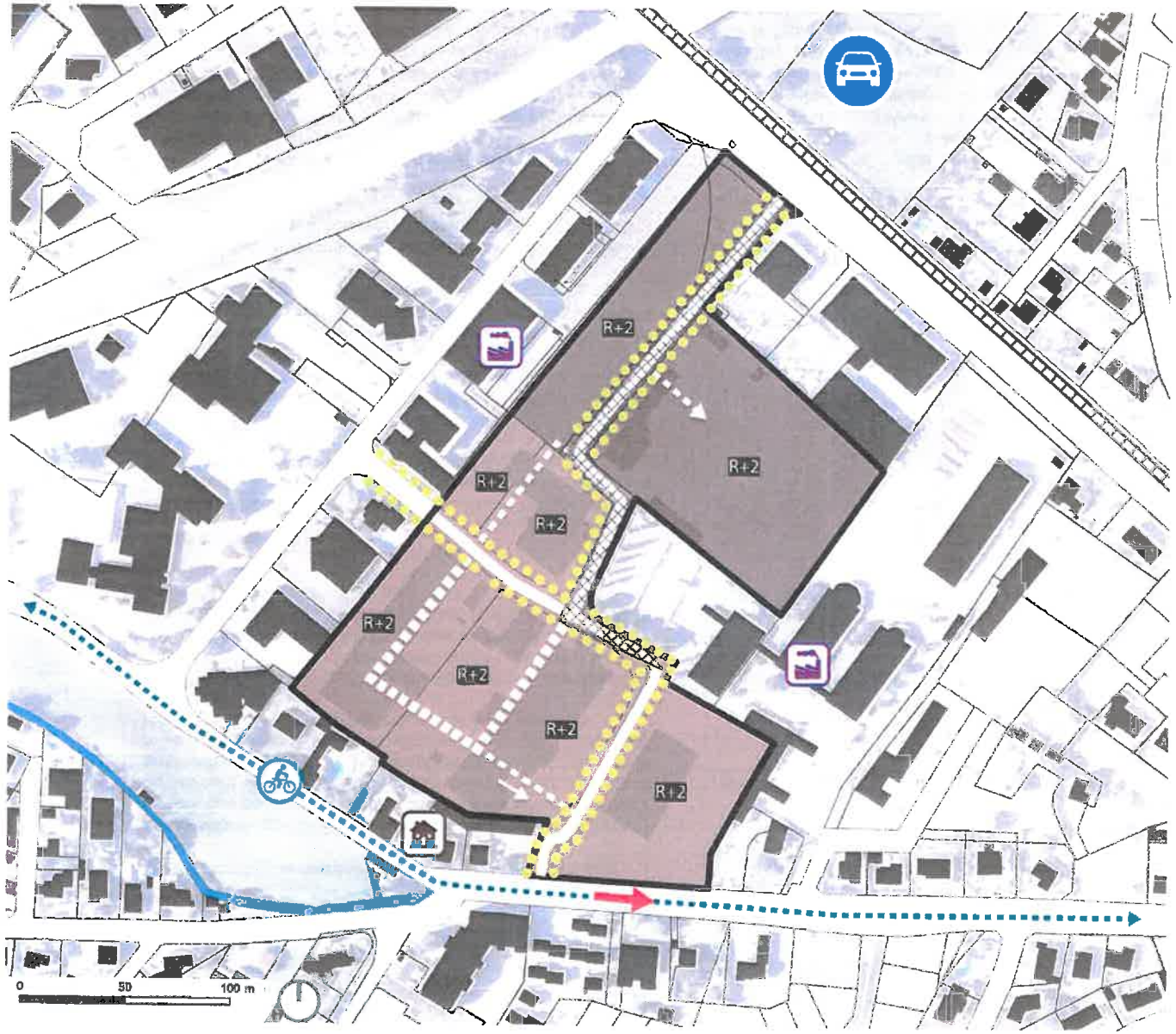
Périmètres et phasage
- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Secteurs de projet

Accès et desserte
- Voie principale existante
- Voie principale à aménager
- Voie secondaire à aménager
- Voie cyclable à aménager
- Cheminement piéton à prévoir
- Cheminement à privilégier vers le centre-ville
- Parking relais à aménager
- Voie ferrée

Mixité fonctionnelle et sociale
- Secteur à vocation première d'habitat très dense
- Secteur à vocation première d'habitat dense

Insertion architecturale et urbaine
- Alignement d'arbres à créer
- Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant
- Prise en compte du caractère industriel de l'existant
- Principe de gestion des hauteurs

Qualité environnementale et prévention des risques
- Hydrographie



Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

ANNEXE 5

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Envoyé en préfecture le 16/06/2021
Reçu en préfecture le 16/06/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20210615-6414020210619-DE

Département des Pyrénées-Atlantiques
Commune de BILLERE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BILLERE

L'an deux mille vingt et un le 15 juin à 18 heures et 30 minutes, le Conseil municipal de Billère s'est réuni en visioconférence via l'application Zoom, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves LALANNE, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 08 juin 2021. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 08 juin 2021.

Etaient présents : M. LALANNE. M. JACOTTIN. Mme MATHIEU-LESCLAUX. M. CHAVIGNE. Mme PINTO. M. OCHEM. Mme FRANCQ. M. MAZODIER. Mme AUCLAIR. M. NASSIEU-MAUPAS. M. MONTAUT. M. CABANES. M. DUMONT. Mme FOURCADE. M. BALMORI. M. COLLET. Mme LAHERRERE-SOUVIRAA. Mme FERRER. Mme LOURAU. Mme DE BOISSEZON. Mme GARCIA-ORCAJADA. M. TALAALOUT. Mme WEISS. M. LESCHIUTTA. Mme FLOUS. M. FRETAY. M. RIBETTE. Mme VEILHAN.

S'étaient fait représenter : M. BAYSSAC (qui a donné procuration à M. MAZODIER). Mme LABOURET (qui a donné procuration à Mme FRANCQ). Mme FLEURY BONNE (qui a donné procuration à M. RIBETTE). Mme BOGNARD (qui a donné procuration à Mme FLOUS).

Absent excusé : M. MAUBOULES.

A été nommée secrétaire : Mme AUCLAIR

SEANCE DU MARDI 15 JUIN 2021

NOMBRE DE MEMBRES			VOTE
AFFERENTS	PRESENTS	QUI ONT PRIS PART AU VOTE	Unanimité (Pour : 32)
33	28	32	

N°2021.06.19

OBJET : MISE EN CONCORDANCE DU CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT DE LA LINIERE DES PYRENEES AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

RAPPORTEUR : M. le Maire

Monsieur le Maire informe l'assemblée de l'avancée des réflexions menées sur le quartier de la Linière dont la reconversion partielle est prévue au PLUI approuvé le 19 décembre 2019. Au cours de ces échanges, un promoteur a relevé l'incompatibilité de dispositions du cahier des charges du lotissement de la Linière des Pyrénées approuvé par arrêté du 5 mai 1949 avec le PLUI.
Ceci constitue un élément bloquant pour la poursuite des projets envisagés en particulier dans le cadre de la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Linière inscrite au PLUI qui préconise notamment l'introduction d'habitat sur ce secteur.

L'article L 442-11 du Code de l'urbanisme dispose que « lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme (…) intervient postérieurement au permis d'aménager d'un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique (…) et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu (…). »
L'autorité mentionnée dans cet article L 442-11 du Code de l'urbanisme est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis d'aménager.

Monsieur Le Maire informe donc l'assemblée de sa décision de lancer, conformément à l'article L442-11 du Code de l'urbanisme, une procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la Linière des Pyrénées approuvé par arrêté du 5 mai 1949 avec le PLUI.

Vu les articles L442-11 et R442-19 du Code de l'urbanisme,
Vu l'avis favorable de la commission travaux-urbanisme en date du 27 mai 2021,

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20211214-2021_12_03-DE

Envoyé en préfecture le 16/06/2021
Reçu en préfecture le 16/06/2021
Affiché le
ID : 064-216401299-20210615-641402021061 9-DE

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

PREND ACTE de la décision de Monsieur le Maire de lancer la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la Linière des Pyrénées approuvé par arrêté du 5 mai 1949 avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Fait et délibéré à BILLERE, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

1. Recours administratif gracieux auprès des services de la Ville de Billère
2. Recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau