

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA : Zone UA- centre

Cette zone correspond au cœur de ville de Billère, dont la centralité est renforcée par une opération de renouvellement urbain, sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Elle est principalement destinée à la construction en ordre continu ou semi-continu, dotée d'une densité moyenne, pour les logements, commerces et bureaux.

- Le périmètre de la Z.A.C Centre-Ville qui comprend aussi les secteurs suivants :
 - o UAce secteur de la Z.A.C Centre-Ville, îlot Porte Est
 - o UAcp secteur de la Z.A.C Centre-Ville, îlot Plaine
 - o UAcs secteur de la Z.A.C Centre-Ville, îlot des Serres
 - o UAcl secteur de la Z.A.C Centre-Ville, îlot Lassansaa

Rappels :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration par délibération du 18 Décembre 2007(article R.421-12 d du Code de l'Urbanisme).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés figurant au document graphique s'ils ne rentrent pas dans l'une des 6 catégories définies par l'arrêté préfectoral du 12 Avril 1988 (joint annexes 1) et articles L130-1 et R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

.../...

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

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

ARTICLE UA 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations suivantes sont interdites :

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts,
- Les installations classées soumises à autorisation,
- Le stationnement isolé des caravanes,

- Les terrains de camping, de caravaning,
- Les carrières,
- Les habitations légères de loisirs,

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

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

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

- Les constructions à usage d'habitation, hôtelier, d'équipements collectifs, de bureaux et de services, de commerce et d'artisanat,

Pour l'obligation de réalisation de logements sociaux :

- « Sur l'ensemble de la ZAC du Centre-Ville, le nombre de logements locatifs sociaux doit atteindre au minimum 20% du nombre total de logements et 30 % de logements en accession sociale.

-Les constructions à usage d'artisanat, de service, les installations classées, s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage.

-Dans les secteurs soumis à des nuisances de bruit délimités au document graphique, le permis de construire peut n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales ayant pour objet une meilleure protection contre le bruit.

-L'autorisation d'édifier une clôture peut être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

- Par principe, toute cave ou sous-sol dans la Plaine alluviale du Gave de Pau est prohibé. Toutefois, ils pourront être autorisés exceptionnellement si une étude montre qu'ils peuvent être réalisés, dans le respect des dispositions du schéma directeur des eaux pluviales.

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

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

- Les accès,
- Les aires de stationnement (dans la limite de la surface rendue nécessaire par l'occupation de l'unité foncière, en application de l'article 12 du règlement),
- L'extension mesurée de construction existante,
- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage d'équipements publics et/ou d'intérêt général,
- La construction de garage ou abris,
- La construction en sous-sol, lorsque l'aménagement ne supprime pas des arbres de haute tige et sous réserve de la restitution d'une masse de terre suffisante pour le rétablissement de l'espace vert (0,80 m d'épaisseur au minimum),
- L'installation d'aires de jeu, de bassin, de piscine, de tennis non couverts,

- Les cuves enterrées pour la récupération des eaux pluviales.

Dans les espaces verts protégés sous forme d'alignements d'arbres (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par **un alignement de ronds verts**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont soumises à conditions :

- Le stationnement public sous réserve de composition paysagère.
- Les aménagements adaptés à la promenade piétonne (bancs, sanitaires).
- La construction en sous-sol, lorsque l'aménagement ne supprime pas des arbres de haute tige et sous réserve de la restitution d'une masse de terre suffisante pour le rétablissement de l'espace vert (0,80 m d'épaisseur au minimum).

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

La rampe d'accès sur voie publique doit présenter une pente inférieure ou égale à 3 % sur une longueur de 5 m.

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

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

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

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

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

3 – Eaux pluviales

En secteurs UAc, UAce, UAcl et UAcs

Habitat collectif et Habitat pavillonnaire

-Collecte des eaux pluviales séparative par canalisations enterrées

-Ouvrages de rétention des eaux pluviales enterrés sous parkings ou espaces verts (de type structure alvéolaire ou ouvrages béton) dimensionné sur l'évènement trentennal avec organe de régulation calibré à 3 l/s/ha

En secteurs UAcp,

Les eaux pluviales doivent être gérées au droit de chaque îlot, avec la mise en place de techniques alternatives basées sur le stockage avant infiltration.

Habitat collectif

-Collecte des eaux pluviales séparative par canalisations enterrées ou tranchées drainantes qui achemineront les eaux vers des ouvrages de stockage-infiltration de type structure

alvéolaire

-Ouvrages de rétention-infiltration des eaux pluviales enterrés sous parkings ou espaces verts (de type structure alvéolaire) dimensionné sur l'évènement trentennal
-Pour un évènement de période de retour plus rare (pluie centennale), les survolumes non collectés seront dirigés par ruissellement de surface vers une noue d'infiltration ou bien vers les espaces verts privatifs qui pourront être inondables (léger modelé de terrain permettant de créer une dépression).

Habitat pavillonnaire

-Infiltration des eaux de toiture à la parcelle par puits d'infiltration
-Collecte séparative des eaux pluviales et de ruissellement des voies d'accès et parkings et stockage-infiltration à partir de tranchées d'infiltration ou de structures alvéolaires dimensionnées jusqu'à l'évènement trentennal
-Pour l'évènement centennal, les survolumes pourront ruisseler en surface vers une noue de stockage-infiltration disposée en limite d'îlot.

4 - Réseaux

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

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

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

• **DEFINITIONS**

- Les voies et emprises publiques : on entend par voies et emprises publiques, toutes les voies publiques ou privées accessibles au public; pour être assimilées aux voies publiques, les voies privées doivent présenter les caractéristiques de voies publiques en terme d'accessibilité et de sécurité.
- La façade de bâtiment sur l'espace publique, ou la voie privée ouverte au public constitue la référence pour l'implantation à l'alignement ou en recul de celui-ci. Toutefois, les saillies d'au maximum 80 cm, telles que débords de toit, contreforts, balcons et d'une manière générale tous les éléments de construction ponctuels ne déterminant pas un espace clos ou couvert ne sont pas comptés pour l'alignement.

• **REGLES**

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- soit avec un recul de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou sur la ligne d'implantation indiquée dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la ZAC Centre-Ville (Cf. pièce 3 du PLU).

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :

- si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du plan d'occupation des sols, si elle est justifiée par des considérations techniques.

Pour les annexes techniques des réseaux (notamment l'électricité ou de téléphone) et les locaux d'abris à containers d'enlèvement des ordures ménagères, les constructions doivent être implantées dans un bâtiment ou accolées à celui-ci ou à un mur de clôture.

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

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- DEFINITIONS

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

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

- REGLES

- Les constructions sont implantées soit sur au moins une des limites séparatives, soit en recul des limites ; dans ce dernier cas le recul est de 2,00m au moins par rapport aux limites.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 ° au-dessus du plan horizontal. Toutefois pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

1. DEFINITIONS

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

2. REGLES

L'emprise au sol maximale des bâtiments (mesurée au-dessus du niveau du sol naturel) :

- Dans le secteur UAce, l'emprise au sol maximale est de 40%.
- Dans le secteur UAcp, l'emprise au sol maximale est de 45 %.
- Dans le secteur UAcs, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.
- Dans le secteur UAcl, l'emprise au sol maximale est de 40%.

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

Le long des cours d'eau,

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

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. DEFINITIONS

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

La hauteur d'une construction est mesurée soit à la corniche ou à la ligne de l'égout dans le cas d'un toit en pente, soit à l'acrotère d'une toiture-terrasse.

La hauteur des constructions autorisées en limite séparative de propriété est mesurée à partir du terrain voisin pris sur la limite séparative.

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

2. REGLES

La hauteur de tout point des constructions, mesurées à partir du trottoir ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé défini par l'autorité administrative.

Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées dans la limite de 4 m supplémentaires pour les pignons implantés à l'alignement.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies la hauteur autorisée sur la voie la plus large est admise sur la voie la moins large sur une profondeur au plus égale à celle du bâtiment à édifier sur la voie la plus large avec un maximum de 15 mètres.

La hauteur maximale d'une construction ne peut excéder :

Secteur	Nombre d'étages potentiels (à titre informatif et non réglementaire)	Hauteurs maximales réglementaires
Dans le secteur UAce (îlot Porte Est)	R+ 5	20 mètres
Dans le secteur UAcp (îlot Plaine)	R+ 5	20 mètres
Dans le secteur UAcs (îlot des Serres)	R+4 sur la place	18 mètres
	R+6 sur la RN117 et la nouvelle rue	24 mètres
Dans le secteur UAcl (îlot Lassansaa)	R+3	14 mètres

Une hauteur supplémentaire d'un étage (+ 3,00m) peut être admise, si elle correspond à une diminution d'un étage en superficie équivalente par bâtiment (pour développer éventuellement des effets de silhouette).

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

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - L'autorisation de construire peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

2 - L'autorisation d'édifier une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la sécurité publique.

Outre ces dispositions, les clôtures côté rue ne devront pas dépasser 1,70m (cette limite de concerne pas les portails et portillons).

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

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

3 - En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 1,90 m; la hauteur pourra être prise du niveau du fond voisin si celui-ci présente un dénivelé supérieur à celui de la parcelle concernée. Les clôtures en limite peuvent être traitées en mur plein, grillages, muret surmonté d'une grille ou d'un grillage. Dans tous les cas, les clôtures peuvent être doublées de haies végétales.

Lorsque ces clôtures sont maçonnées, elles devront l'être sur les deux faces.

4 - En bordure de voies bruyantes, mentionnées ci-après, la hauteur maximale des clôtures est portée à 2 m; celle-ci peut être constituée d'un mur plein :

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

5 - Dans le centre-ville (Rue Jeanne Lassansaa, Rue Bernard Maouboulès, Rue du Mohédan) et le quartier Saint Laurent (Rue du Baron Séguier, Rue Caplanne et Rue de l'Eglise), les murs de clôtures sur rue pourront être reconstruits dans les mêmes hauteurs à condition de respecter les mêmes matériaux que le mur de clôture initial.

6 - L'aspect des bâtiments construits pourra être adapté aux dispositions contemporaines destinées à favoriser l'utilisation de matériaux et techniques répondant aux critères de performance énergétique dans un objectif de développement durable.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

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

Le stationnement peut être implanté en surface, en sous-sol ou en demi-sous-sol, ou, par parkings-silos à étages.

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

Habitation : 1,5 place de stationnement au moins par logement.

- Dont en secteur UAce : au moins les 2/3 des places règlementairement exigées au titre du présent article doivent être intégrées au bâti (en rez-de-chaussée, en sous-sol ou en semi-sous-sol)
- Dont en secteur UAcp : au moins la moitié des places règlementairement exigées au titre du présent article doivent être intégrées au bâti (en sous-sol, en rez-de-chaussée ou en semi-sous-sol)
- Dont en secteur UAcS : au moins les 2/3 des places règlementairement exigées au titre du présent article doivent être intégrées au bâti (en sous-sol, en rez-de-chaussée ou en semi-sous-sol)
- Dont en secteur UAcl : au moins les 2/3 des places règlementairement exigées au titre du présent article doivent être intégrées au bâti (en sous-sol, en rez-de-chaussée ou en semi-sous-sol)
- Dans le secteur UAcp : 1 place par logement, au moins, pour les groupes d'habitation ou maisons de ville.

- Hôtel : 1 place de stationnement par chambre d'hôtel

- Commerces / Bureaux / Services : 1 place de stationnement pour 90 m² de surface de plancher avec un minimum obligatoire d'une place par commerce, bureau ou service.

- Artisanat / Entrepôts : 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher

- Résidences-services et résidences de tourisme : 1 place par logement

- Résidences services pour personnes âgées ou EHPAD : 1 place pour 5 chambres ou lits (EHPAD) et 1 place pour 5 logements (résidences services pour personnes âgées)

- Hôpitaux, cliniques : 1 place pour 2 lits

- Etablissements d'enseignement (primaire et secondaire) : 2 places par classe

- Etablissements d'enseignement supérieur : 1 place pour 1/3 de l'effectif théorique total

- Autres établissements recevant du public :

- nombre de places correspondant à 1/10ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement.

Pour les immeubles comprenant des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ou avec un prêt social en location-accession (PLSA), le nombre d'aires de stationnement est limité à une place par logement (article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme).

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

2 – La création d'un local pour deux-roues de 5m² de surface au minimum, situé dans l'assiette foncière du projet, est imposée, et augmenté de 1 m² par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher créée.

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

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. DEFINITIONS

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

2. REGLES

- 1 - La superficie des espaces libres représente au moins 20 % de la superficie de l'unité foncière dans le cas de construction à usage d'habitation et d'hôtel et 10 % de la superficie de l'unité foncière dans les autres cas.
- 2 - Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre et les espaces libres.
- 3 - Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En secteurs UA, doivent être réalisés des espaces libres dans les secteurs suivants, avec un minimum:

- Dans le secteur UAce, 20%
- Dans le secteur UAcp, 30%
- Dans le secteur UAcs, 30%
- Dans le secteur UAcl, 30%

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCUPATION DU SOL

Sans objet.