

ZONE 1AU

Fiche réglementaire récapitulative

Préambule

Le règlement est structuré en trois chapitres :

- Chapitre 1 : l'affectation des zones et la destination des constructions ;
- Chapitre 2 : les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ;
- Chapitre 3 : le raccordement aux équipements et réseaux.

Afin de faciliter l'application du règlement du PLUi-H, une fiche est éditée par zone. Elle reprend les principales règles propres à chaque zone ou sous-secteur et précise les pages du règlement du PLUi-H à consulter.

Les fiches, non exhaustives, ont pour objectif de faciliter la lecture du règlement écrit en vigueur.

Avertissement

La présente fiche réglementaire récapitulative est un document de synthèse qui n'a pas vocation à se substituer aux documents réglementaires opposables.

Tout projet doit se référer aux règlements écrit et graphique ainsi qu'aux OAP quand elles existent afin de disposer de l'ensemble des règles applicables.

Le PLUi-H est consultable sur le site internet du Grand Dax www.grand-dax.fr ainsi qu'en version papier au siège de l'Agglomération du Grand Dax, 20, avenue de la gare 40100 Dax et dans les 20 mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouvertures au public.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le cadre du PLUi-H, ont été réalisées des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles sur les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (AU) ainsi que sur certains tènements fonciers stratégiques au sein des zones urbaines (zones U).

Chaque zone 1AU fait obligatoirement l'objet d'une OAP sectorielle réglementaire.

Les règles s'appliquant dans les secteurs soumis à OAP sont déclinées dans le **volet 6 du Règlement écrit**.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi-H sont composées d'une partie écrite à caractère réglementaire et d'un schéma d'aménagement à caractère d'illustration qui précise les conditions d'accès, d'implantation des constructions, la manière d'intégrer le bâti dans l'environnement urbaine et paysager.

1.1 DESCRIPTION DE LA ZONE 1AU

Zone de développement à court terme dans laquelle s'appliquent les OAP sectorielles.

La zone 1AU comprend :

- Un secteur **1AUenrr**, secteur de performance énergétique et environnemental renforcé ;
- À l'intérieur du secteur **1AUenrr**, un dépassement des règles relatives au gabarit* n'excédant pas 30 % peut être accordé pour les constructions* faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive ;
- Un secteur **1AUg**, réservé au projet résidentiel du golf ;
- Un secteur **1AUgarch**, réservé au projet résidentiel du golf, correspondant à un périmètre concerné par des vestiges archéologiques, dans lequel des règles spécifiques restreignent la hauteur des constructions* et les interventions en sous-sol ;
- Un secteur **1AUx**, réservé aux activités économiques.

Dans le sous-secteur 1AUx ayant un bâti existant à usage d'habitation avant la date d'approbation du PLUi-H, et ne faisant pas partie d'un périmètre d'OAP, sont autorisés :

- L'extension* des bâtiments* d'habitation et la construction d'annexes* (sans création de nouveaux logements), est autorisée ;
 - L'extension* des bâtiments* d'habitation dans la limite de 30 % de surface de plancher* existante. Elle est portée à 50 % pour les habitations d'une surface de plancher* inférieure à 100 m² ;
 - Les constructions d'annexes* (garages, abris de jardins...) dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, à condition qu'elles soient situées à moins de 30 m de la construction existante*. Plusieurs annexes* peuvent être construites, mais leur emprise au sol* cumulée ne peut pas excéder 40 m² ;
 - La construction d'une piscine non couverte est autorisée en sus, sous réserve d'être située à moins de 30 m de la construction existante*.

Ces possibilités ne sont offertes qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi-H.

1.2 DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations	Sous-destinations	1AU	Secteurs OAP
1. Exploitation agricole et forestière	• Exploitation agricole	✗	✗
	• Exploitation forestière	✗	✗
2. Habitation	• Logement	✓ ¹¹	✓ ¹¹
	• Hébergement		
3. Commerce et activités de services	• Artisanat et commerce de détail		
	• Restauration		
	• Commerce de gros		
	• Activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	• Hébergement hôtelier et touristique		
• Cinéma			
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics	• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés		
	• Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	• Salles d'art et de spectacles		
	• Équipements sportifs		
	• Autres équipements recevant du public		
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	• Industrie		
	• Entrepôt		
	• Bureau		
	• Centre de congrès et d'exposition		

✓ destination autorisée ✗ destination interdite ✓ destination autorisée sous conditions

✓¹¹ – Voir volet écrit associé à chaque OAP sectorielle ;

Pages du règlement à consulter

29

36

36

1.3 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Catégories d'usage du sol et natures des activités	1AU	Secteurs OAP
Aménagement de terrains de camping, parc résidentiel de loisirs		
Aménagement de terrain permettant l'installation de résidences démontables		
Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés (autres qu'équipement public)		
Aménagement d'un parc d'attraction et aires de jeux ou de sport (autre qu'équipement public)		
Aménagement d'un golf		
Création de dépôt de véhicules, garages collectifs de caravanes et résidences ou habitations de loisir (plus de 10 unités)	✓ ₂₁	✓ ₂₁
Exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m ²)	✓ ₂₁	✓ ₂₁
Aménagement d'aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage		
Installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an (hors parc résidentiel de loisirs, camping ou village de vacances)		
Installation classées soumises à déclaration		
Carrières		
Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés		

✓₂₁ – Voir volet écrit associé à chaque OAP sectorielle.

1.4 MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1.4.1 MIXITE SOCIALE

Le PLUi-H institue deux types de dispositions en faveur de la mixité sociale.

1.4.1.1 Au titre de l'article L.151-41-4° du Code de l'urbanisme

L'article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme stipule que " le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. "

Pages du règlement à consulter

34

36

36

N° ER	Localisation	Programme de logements	Superficie	Nombre minimum de logements sociaux estimés
N°1	Narrosse : parcelles cadastrées section AB n°160, n°161 Zone UC	Réalisation d'un programme de logements 100 % à vocation sociale avec un minimum de 8 logements Locatifs Sociaux (6 PLUS et 2 PLAI)	2 385 m ²	8
N°2	Yzosse : parcelles cadastrées section OA n°90	Réalisation d'un programme de logements 100% à vocation sociale	10 182 m ²	Non renseigné

36

1.4.1.2 Au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme

36

Le PLUi-H identifie plusieurs secteurs de mixité sociale reportés au document graphique figurant sur le plan en annexe p. 143 du règlement écrit. Au sein de ces secteurs, tout projet à destination d'habitation doit respecter des règles, établies selon la densité attendue dans les zones du PLUi-H. Ces règles sont répertoriées par commune et par zones du PLUi-H.

Règle ② édictée dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur concerné.

Secteurs couverts par une OAP. Dans ces secteurs, les projets doivent produire un pourcentage de logements sociaux (locatifs et en accession sociale à la propriété) et un nombre minimum de logements sociaux. L'accession sociale à la propriété comprend les produits comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU tel que les Prêt Social Location-Accession – PSLA et Bail Réel Solidaire – BRS.

Les objectifs de mixité sociale sont répertoriés dans le programme d'orientations et d'actions (POA - volet 3 du dossier PLUi-H).

38

La mixité sociale peut être traitée à l'échelle globale de la zone AU et des différents secteurs d'aménagement sous réserve de respecter les objectifs de mixité sociale fixés dans le POA.

Extrait du tableau des règles en matière de mixité sociale

	1AU	1AUenrr	1AUg	1AUgarch
ANGOUME	2			
BENESSE-LES-DAX	2			
CANDRESSE	2			
DAX	2		2	
GOURBERA	2			
HERM	2			
HEUGAS	2			
MEES	2			
NARROSSE	2			
OEYRELUY	2		2	2
RIVIERE-SAAS-ET-GOURBY	2	2		
SAINT-PANDELON	2			
SAINT-PAUL-LES-DAX	2			
SAINT-VINCENT-DE-PAUL	2	2		
SAUGNAC-ET-CAMBRAN	2			
SEYRESSE	2			
SIEST	2			
TERCIS-LES-BAINS	2		2	2
TETHIEU	2			
YZOSSE	2			

1.4.1 MIXITE FONCTIONNELLE

Non concerné

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2.1.1 PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

2.1.1.1 Par rapport aux voies

• **Règles générales en agglomération :**

1AU	②
1AUenrr	
1AUg	
1AUgarch	
1AUx	② ④

Sauf indications contraires portées au document graphique, toute construction*, débords de toits exclus, devra être implantée :

- **②** À 3 m minimum en retrait* de l’alignement* existant ou à créer ;
- **④** À Mées, le long de la RD 824 et des échangeurs (secteur de Laustes), les constructions* devront respecter les reculs et les zones d’implantations imposées figurées au règlement graphique. L’implantation sur l’alignement* repéré d’une partie seulement du bâtiment, voire même d’un angle ou d’un élément en saillie de la construction*, est considérée comme suffisante pour satisfaire aux dispositions du présent alinéa.

• **Règles générales hors agglomération :**

- Routes départementales :
Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, les constructions*, débords de toits exclus, devront respecter les reculs suivants par rapport aux routes départementales :

Nature de la voie*	Recul* minimum des constructions* par rapport à l’axe de la voie* ①
Catégorie 1	RD 824 Route express et déviation : 100 m
	RD 824 et RD 947 (tronçon entre RD 824 et limite communale de Castets) Route à grande circulation : 75 m
	RD 947 (au Sud de la RD 824) : 50 m
Catégorie 2	35 m
Catégorie 3	25 m
Catégorie 4	15 m

① Se reporter aux cartes des pages 111 et 142

- Autres voies* :
Application de la même règle qu’en agglomération.

• **Règles alternatives :**

2.1.1.2 Par rapport aux emprises publiques

Des règles différentes s'appliquent selon le type d'emprises publiques :

- En limite de cours d'eau, les constructions* doivent être implantées avec un recul* minimum de 10 m par rapport à la limite haute des berges du cours d'eau concerné ;
- En limite d'une voie ferrée, aucune construction* autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 3 m de la limite légale du chemin de fer ;
- En limite d'espaces verts, jardins et parcs publics, s'appliqueront les règles relatives aux limites séparatives* ;
- Pour les autres emprises publiques, les règles relatives aux voies* s'appliquent.

2.1.2 PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1AU	② ④
1AUenrr	
1AUg	
1AUgarch	
1AUx	

47

Règles générales :

② Toute construction* peut être implantée en retrait* ou sur limite séparative :

- **En retrait :**
À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction* (hors avant-toit) au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d \geq h/2$ avec minimum 3 m) ;
 - Dans une bande de 3 m de largeur à partir des limites séparatives* la hauteur des constructions* n'excède pas 3,50 m ;
 - Dans le cas de projet présentant un mur pignon* implanté en limite séparative, la hauteur au faîtage n'excède pas 4,50 m.

46

④ Aléa feux de forêts :

- **Pour les unités foncières* situées au niveau de la zone de contact avec l'espace identifié en zone d'aléa fort incendie de forêt sur le document graphique :**
Toute construction* doit être implantée à une distance de 12 m minimum des limites séparatives* jouxtant l'espace identifié en zone d'aléa fort incendie de forêt sur le document graphique.
Cette distance peut être réduite à 6 m :
 - Pour les parcelles de dimensions réduites situées hors opérations d'aménagement*, dans le cas où le respect de 12 m rendrait la parcelle inconstructible. Les dimensions réduites de ces parcelles ne doivent toutefois pas être dues à la division d'une parcelle ;
 - Pour les piscines.
- **Pour les unités foncières* situées au sein même de la zone d'aléa fort incendie de forêt :**
Les constructions* devront présenter dans un rayon de 12 m un espace libre.
Des feuillus pourront être implantés dans ce rayon à condition qu'ils n'empêchent pas le passage d'un véhicule sur une largeur de 6 m minimum.

48

- **Pour les opérations d'aménagement situées au niveau de la zone de contact avec l'espace identifié en zone d'aléa fort incendie de forêt sur le document graphique ou au sein même de la zone d'aléa fort incendie de forêt**, une zone tampon constituant un espace commun de 6 m sera réalisée en périphérie des lots. Cette bande tampon doit être accessible aux engins d'incendie et de secours, reliée à la voie publique et ne pas être aménagée en impasse.
La règle des 12 m minimum entre les constructions et les limites séparatives* de l'opération d'aménagement s'applique.

Règles alternatives :

2.1.3 LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

52

Non règlementé.

2.1.4 EMPRISE AU SOL*

54

Pour les constructions existantes 20 % ❶
Voir CES associé à chaque OAP sectorielle.

❶ L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 250 m² ;
L'emprise au sol des constructions et d'annexes (garage, abri de jardin,...) n'excèdera pas 40 m² ;

2.1.5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

56

• Règles générales :

1AU	Voir hauteur associée à chaque OAP sectorielle
1AUenrr	
1AUg	
1AUx	
1AUgarch	RDC ❶

56

❶ Dans les zones de vestiges archéologiques (identifiées par l'indice « arch »), des règles particulières visant à limiter la hauteur des constructions* et la profondeur des interventions sur le sous-sol sont applicables :

- Les constructions* (habitations et annexes*) seront de plain-pied, sans sous-sol ni ouvrages techniques enterrés :
 - ✓ La hauteur totale des constructions* nouvelles ne peut pas excéder 6,50 m ;
 - ✓ Les constructions* seront fondées sur des dispositifs de semelles filantes ou de radiers dont le fond de fouille n'excèdera pas une profondeur de 0,50 m par rapport au sol naturel existant avant travaux.
- Les affouillements devront respecter une profondeur maximale de 0,50 m sous le sol naturel existant avant travaux :
 - ✓ Les dispositifs de géothermie enterrés (réseau horizontal ou puits canadien) sont interdits ;
 - ✓ Les piscines ou autres bassins d'agrément seront implantées hors sol ;
 - ✓ Les travaux et affouillements nécessaires à la mise en place d'équipements de récupération ou de stockage des eaux pluviales, à la pose de clôtures, à l'aménagement des accès*, à la réalisation de places de stationnement et à la plantation des arbres et arbustes (fosses de plantation) n'excèderont pas une profondeur de 0,50 m sous le sol naturel existant avant travaux.

- Le fond de fouille de la tranchée d'enfouissement des réseaux d'amenée et d'évacuation de fluides depuis ou vers la voie publique* pourra atteindre 0,80 m sous le sol naturel existant avant travaux.

Pour les habitations existantes la hauteur est limitée à R+1.

- **Règles alternatives :**

2.2 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS* ET DES CLÔTURES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS*

2.2.1.1 Constructions * nouvelles

Implantation

Volumétrie

Toiture

Façades

Composition des façades*

Ouvertures et percements

Colorations des façades*

Menuiseries

Éléments techniques

2.2.1.2 Bâti existant

Volumétrie

Toiture

Façades

Menuiseries

Éléments techniques

2.2.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLOTURES

1. Les clôtures ne sont pas obligatoires.
2. Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent tenir compte des typologies fonctionnelles préexistantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal. Elles doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction* principale et être conçues avec simplicité, en évitant la multiplicité des matériaux et en favorisant l'emploi de matériaux de qualité (fer forgé, pierre, bois, ...).

60

61

62

64

66

68

69

70

3. Les parties maçonnées des clôtures seront enduites à l'identique de la construction* principale ou des clôtures voisines respectant la réglementation. Les murs seront obligatoirement enduits sur les 2 faces (voir nuancier façade page 10).
4. Lors de l'édification de clôtures, il est recommandé de favoriser :
 - La continuité biologique avec les espaces libres voisins et avec l'espace public ;
 - L'accompagnement des dispositifs par le végétal, afin d'apporter un aspect vivant à la clôture et de favoriser la biodiversité ;
 - La perméabilité des dispositifs permettant le passage de la petite faune ;
 - Les surfaces naturelles favorisant l'infiltration et l'autoépuration des eaux de ruissellement.
5. Clôtures en zone inondable

2.2.2.1 Clôture implantée en bordure des voies et des emprises publiques*

- **Règles générales :**

Les clôtures seront composées

1. D'un mur plein (maçonné et enduit) dont la hauteur maximale est indiquée à la colonne (a) du tableau ci-après ;
2. D'un mur bahut (maçonné et enduit) dont la hauteur maximale est indiquée à la colonne (a) du tableau suivant surmonté d'un dispositif à claire-voie* (grille, grillage, barreaudage, lisses, ...), dont les parties « vides » représenteront au minimum 50 % du dispositif (voir précisions et exemples page 73 du règlement du PLUi-H). Le tout n'excédant pas la hauteur maximale indiquée à la colonne (b) du tableau suivant ;
3. D'un dispositif à claire-voie* (grille, grillage, barreaudage, lisses, ...), dont les parties « vides » représenteront au minimum 50 % du dispositif à claire-voie* (voir précisions et exemples page 73 du règlement du PLUi-H). La hauteur de la clôture ne pourra excéder celle indiquée à la colonne (b) du tableau suivant ;
4. Pour renforcer l'intimité du jardin et favoriser la biodiversité, ces clôtures pourront être doublées d'un traitement végétal : soit grâce à des plantes grimpantes, soit grâce à la plantation d'une haie mixte ou encore de massifs d'arbustes implantés à l'arrière de la clôture.

Hauteur et types de clôtures autorisées en bordure des voies et espaces publics* par commune

Communes	Hauteur maximale des murs (a)	Hauteur totale clôture (b)
<ul style="list-style-type: none"> • Candresse • Oeyreluy • Saint-Pandelon • Saint-Paul-lès-Dax • Siest • Tercis-les-Bains 	0,8 m	1,6 m
<ul style="list-style-type: none"> • Angoumé • Herm • Mées • Narrosse • Rivière-Saas-et-Gourby • Saint-Vincent-de-Paul • Saugnac-et-Cambran • Seyresse • Téthieu • Yzosse 	1,20 m	1,6 m
<ul style="list-style-type: none"> • Dax • Heugas 	0,6 m	1,5 m
<ul style="list-style-type: none"> • Bénesse-lès-Dax • Gourbera 	Pas de mur	1,6 m

Pages du règlement à consulter

72

5. La hauteur des portails et portillons doit être en cohérence avec celles des clôtures. Les piliers des portails et portillons pourront être légèrement plus haut (20 cm maximum) que le point le plus haut de la clôture (grille, mur, portail ...).

Règles alternatives :

73

2.2.2.2 Clôture implantée en limite séparative

77

• **Règles générales :**

Selon les communes, les clôtures en limites séparative seront composées :

1. D'un dispositif à claire-voie* (grille, grillage, barreaudage, lisses, ...) éventuellement doublée d'une haie vive, composée d'essences locales choisies parmi la liste non exhaustive fournie dans les dispositions complémentaires. La hauteur de la clôture ne pourra excéder celle indiquée à la colonne (d) du tableau ci-dessous.
2. D'un mur plein, ou d'un mur bahut (maçonné et enduit) surmonté d'un dispositif, dont la hauteur maximale est indiquée à la colonne (c) du tableau ci-dessous.
3. D'un dispositif, dont la hauteur maximale est indiquée à la colonne (c) du tableau ci-dessous.

4. Pour renforcer l'intimité du jardin et favoriser la biodiversité, ces clôtures pourront être doublées d'un traitement végétal : soit grâce à des plantes grimpantes, soit grâce à la plantation d'une haie mixte ou encore de massifs d'arbustes implantés à l'arrière de la clôture.

*Hauteur et types de clôtures autorisées en limites séparatives**

Communes	Hauteur maximale des murs (c)	Hauteur totale clôture (d)
<ul style="list-style-type: none"> • Angoumé • Candresse • Dax • Herm • Méès • Narosse • Oeyreluy • Rivière-Saas-et-Gourby • Saint-Pandelon • Saint-Paul-lès-Dax • Saint-Vincent-de-Paul • Sagnac-et-Cambran • Seyresse • Tercis-les-Bains • Téthieu • Yzosse 	1,8 m	1,8 m
<ul style="list-style-type: none"> • Bénèsse-lès-Dax, • Gourbera • Heugas • Siest 	Pas de mur	1,6 m

- **Règles alternatives :**

2.2.2.3 Portail et portillon

2.3 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS*

En zone 1AU, les performances énergétiques et environnementales des bâtiments doivent être conformes aux règles :




1AU	1 2 3 4
1AUg	
1AUgarch	
1AUx	
1AUenrr	1 2 3 4 5 6

2.4 PROTECTION, MISE EN VALEUR ET REQUALIFICATION DU PATRIMOINE CULTUREL, HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL

2.4.1 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES ENSEMBLE BÂTIS ET PAYSAGERS A PROTEGER

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permet au règlement d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Les « éléments de patrimoine à protéger », identifiés dans le PLUi-H en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont repérés au plan de zonage :

- Un astérisque marron  pour les éléments architecturaux bâti ;
- Un linéaire marron  pour les clôtures et portails ;
- Un quadrillé vert  pour le patrimoine paysager à protéger, composé de jardins, ensemble d'arbre, cours,...

À ce titre, les éléments répertoriés sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières, selon plusieurs critères.

2.4.1.1 Éléments architecturaux bâtis

2.4.1.2 Clôtures et portails

2.4.2 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES EN SOUS-SECTEURS INDEXES « p »

- Non concerné

2.5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

2.5.1 ASPECT QUALITATIF

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les éléments paysagers à protéger

2.5.1.1 Trame verte et bleue

2.5.1.2 Autres espaces non bâtis

2.5.2 ASPECT QUANTITATIF

- **Règles générales :**

Pages du
règlement à
consulter

85

85

87

88

89

90

91

94

2.5.2.1 Surfaces végétalisées

94

Voir CBS associé à chaque OAP sectorielle.

2.5.2.2 Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

94

Voir CBS associé à chaque OAP sectorielle.

2.6 STATIONNEMENT

98

2.6.1 NORMES DE STATIONNEMENT

• **Règles générales :**

1AU	1 5 7 8 9
1AUg	
1AUgarch	
1AUx	
1AUenrr	

• **Règles alternatives :**

103

2.6.2 MODALITES DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT ET EMPLACEMENT DEUX ROUES

105

2.6.2.1 Véhicules automobiles

2.6.2.2 Deux roues (R.111-14-4 du Code de la construction et de l'habitation)

2.6.2.3 Véhicules électriques et hybrides

106

2.6.2.4 Véhicules pour les livraisons

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Pages du
règlement à
consulter

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES* OU PRIVEES*

3.1.1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES* OU PRIVEES

108

3.1.1.1 Conditions de desserte par les voies automobiles

3.1.1.2 Conditions de desserte par les cheminements piétons et cycles

109

3.1.2 CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC*

110

3.1.3 EMBLEMES RESERVES POUR VOIRIE

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX (EAU, ASSAINISSEMENT, ELECTRICITE, COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES)

112

3.2.1 EAU POTABLE

3.2.2 ASSAINISSEMENT

3.2.2.1 Eaux usées

✓ assainissement collectif

✓ assainissement non collectif

3.2.2.2 Eaux pluviales

3.2.2.3 Eau thermale

114

3.2.2.4 Dispositions particulières dans les espaces soumis à des risques d'inondation

3.2.3 RESEAUX DIVERS

114

3.2.4 COLLECTE DES DECHETS