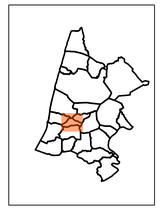

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions peut se faire dans le prolongement du bâti existant

Hors agglomération, l'implantation des constructions par rapport à l'autoroute et aux routes nationales et départementales de catégories 1, 2, 3 et 4 est régie par le règlement écrit.

- Non réglementé
- Toute construction doit être implantée à l'alignement
- Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 3 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 4 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée entre l'alignement des voies et emprises publiques et un recul de 5 mètres maximum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 3 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée avec un retrait compris entre 3 mètres et 5 mètres maximum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum.
  Le retrait sera de 10 mètres minimum le long des RD 33, 133 et 465.
  Règles particulières à Labenne Océan sur zone d'habitat hors plan masse.
- Toute construction doit être implantée en retrait de 6 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 10 mètres minimum
- Toute construction doit-être implantée à 10 mètres le long de la RD810
- Toute construction doit être implantée en retrait de 12 mètres minimum
- Les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 10 et 40m depuis l'alignement des voies de circulation ou à partir de l'extrémité des accès pour les propriétés en drapeau existantes à la date d'approbation du PLUi (accès en pleine propriété ou en servitude de passage).
- Toute construction doit être implantée à 5 mètres de l'alignement.
  Dans le cas d'agrandissement de construction ne respectant pas ce recul minimum ou de construction en mitoyenneté avec une construction ne respectant pas le recul minimum, l'implantation pourra se faire en conservant l'alignement existant si cette implantation est conforme à la cohérence architecturale et paysagère du site.
- Toute construction doit être implantée à 4 mètres en retrait de l'alignement au nu du mur.
  Ce retrait sera porté à 7 mètres sur une largeur maximale de 6 mètres dans le cas où un arbre d'essence locale ou remarquable est à conserver.
  Les locaux commerciaux construits en avant des constructions dont la façade en rez-de-chaussée est un commerce sont autorisés sous réserve d'être limités en hauteur au rez-de-chaussée, d'occuper la largeur du commerce dont elle dépend, d'avoir une profondeur de 3m et un débord de toit d'1m (passage couvert).
  Dans le cas de l'aménagement de locaux commerciaux au niveau de constructions existantes, leur profondeur sera déterminée par la distance entre la façade existante et l'alignement moins 1 mètre réservé aux piétons
- Toute construction doit être implantée en retrait de 25 mètres minimum

<u>Règles d'implantatios liées aux Etudes Amendement Dupont (Annexes PLUi)</u>

- Implantation à 75 m depuis l'axe de l'autoroute
- Implantation à 70 m depuis l'axe de l'autoroute
- Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 810
- Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 824
- Implantation à 35 m par rapport à l'alignement de la RD 810
- Implantation à 35 m depuis l'axe de la RD 810
- Secteur plan masse valant règlement
- OAP valant règlement
- Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi
- Secteur de développement habitat en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi
- Secteur de développement loisirs en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi

Données de contexte

- ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
- Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
- Bâti
- Parcelle

Les parcelles non repérées par un élément de légende sont régies par le règlement écrit

ANGRESSE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Projet Révision allégée n°3

Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLUi approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée n°1 approuvée	MACS
4	21 octobre 2021	Mise à jour n°1	MACS
5	24 mars 2022	Mise en compatibilité n°1 et modification n°1 approuvées	MACS
6	27 juin 2023	Modification n°3 du PLUi approuvée	MACS
7	Février 2025	Projet Révision allégée n°3	MPC Consultant/MACS

Echelle : 1 :6 027 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud

Sources: Cadastre DGFIP 2025

Document graphique établi par AG-Carto le 11/02/2025