

Hauteur des constructions

- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 4 mètres
- 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère + 6 mètres au faîtage > RDC ou dans le prolongement de l'existant
- 6 mètres E et A 8 mètres au faîtage (F) et 6 mètres sur une longueur de 4 mètres si bâtiment implanté en limite
- 6 mètres à l'égout et à l'acrotère + 8 mètres au faîtage > R+1 ou dans le prolongement de l'existant

Les locaux commerciaux construits en avant des constructions sont limités en hauteur en rez-de-chaussée. Au-delà et sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 8m à l'égout et 11 m au faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage. Dans le cas d'une implantation sur limite latérale, la hauteur de la construction est limitée à une hauteur maximale de 3m sur une largeur de 4m prise à partir de la limite latérale

- 8 mètres à l'égout et à l'acrotère + 10 mètres au faîtage > R+1+C ou R+2 ou dans le prolongement de l'existant
- 9 mètres à l'égout et à l'acrotère + 11 mètres au faîtage > R+2 ou dans le prolongement de l'existant

La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage. Pour les toitures terrasses la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6 mètres. Cette hauteur au faîtage est ramenée à 3,5 mètres pour les annexes situées dans la bande de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 7 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage. Pour les toitures terrasses la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6 mètres. Cette hauteur au faîtage est ramenée à 3,5 mètres pour les annexes situées dans la bande de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas où ils sont autorisés, les locaux commerciaux construits en avant des constructions sont limités en hauteur en rez-de-chaussée. Au-delà et sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 10m à l'égout et 13 m au faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage.

- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 10m à l'égout et 13 m au faîtage.
- 10 mètres à l'égout et à l'acrotère + 12 mètres au faîtage > R+2+C ou R+3 ou dans le prolongement de l'existant
- 12 mètres à l'égout et à l'acrotère + 16 mètres au faîtage > R+3+C ou dans le prolongement de l'existant
- R+1+C ou R+2 en atique avec dernier niveau représentant 50% maximum de l'emprise au sol du bâtiment autorisée
- 15 mètres au faîtage
- Non réglementé

Pour les activités et équipements : Non réglementé. Pour les constructions à usage d'habitation : 6 m à l'égout, 8 au faîtage

Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1), et 8 m au faîtage (R+1+combles). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades

Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1) et 10 m au faîtage (R+1+combles). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades

Hauteur de façade comprise entre 3 m et 9 m à l'égout et 12,5 m au faîtage ou à l'acrotère (R+2+Combles ou R+2+Attique). Si le bâtiment comprend un toit terrasse, le dernier étage (12.5m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades

Pour la commune de SOUSTONS, la hauteur est uniquement calculée à l'égout.

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

▨ 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

Données de contexte

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.6 Hauteur des constructions

Projet Modification n°4



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citad/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLUI approuvé	Citad/EVEN/MACS
3	16 mai 2021	Modification simplifiée n°1	MACS
4	21 octobre 2021	Mise à jour n°1	MACS
5	24 mars 2022	Mise en compatibilité n°1 et modification n°1 approuvés	MACS
6	22 juin 2023	Modification n°2 du PLUI approuvée	MACS
7	Octobre 2024	Projet modification n°4	MACS

Echelle : 1 : 7 381 ème

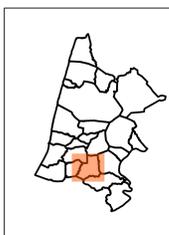
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud



Sources: Cadastre DGFIP 07/2024

Document graphique établi par AG-Carto le 04/10/2024

SAUBRIGUES



Légende

Emplacements réservés

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

Liste des emplacements réservés

Numéro	libellé	Bénéficiaire	Surface M ²
SAB01	Bassin de rétention	Commune	845,69
SAB02	Parking	Commune	2159,66
SAB04	Accès à créer	Commune	552,52
SAB05	Piste cyclable piéton	Commune	865,33
SAB07	Création cimetière	Commune	5441,7
SAB08	Amenagement carrefour	Commune	1070,55
SAB09	Voie d'accès	Commune	242,98

SAUBRIGUES

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
intercommunal**

3.2 Règlement graphique
3.2.11 Plan des emplacements réservés

Modification n°4



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadix/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLU approuvé	Citadix/EVEN/MACS
3	16 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	22 juin 2023	Modification n°2 du PLU approuvée	MACS
7	Octobre 2024	Projet modification n°4	MACS

Echelle : 1 : 8 000 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2024

Document graphique établi par AG-Carto le 07/10/2024