



PARALLELE 45

REGLEMENT EXTENSION DU CAASI



Article 1. OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées à l'intérieur du lotissement tel qu'il est défini par les documents annexés à l'arrêté d'autorisation.

Article 2. CHAMP D'APPLICATION

Les règles et servitudes d'intérêt général fixées par le présent règlement sont celles édictées par le Code de l'Urbanisme. Le règlement est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie dudit lotissement. Il doit être rappelé avec le Permis d'Aménager dans les conditions des articles L.442.4 à L.442.7 du code de l'urbanisme, dans tout acte, translatif ou locatif des parcelles, à l'occasion de chaque vente ou de chaque location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de locations successives.

Article 3. MODIFICATIONS

Toute modification de tout ou partie du lotissement ou d'une pièce annexée au Permis d'Aménager, non prévue par le présent règlement, ne pourra intervenir que suivant l'une des procédures définies par les articles L.442.10 et L.442.11 du Code de l'urbanisme.

Article 4. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits les travaux, constructions, installations et aménagements suivants :

- L'aménagement de terrains de camping, de villages vacances ou de parcs résidentiels de loisirs,
- L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement de parcs d'attractions et de golfs,
- L'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage,
- L'aménagement de carrières ou gravières,
- Les constructions à destination d'habitations, même en cas de reconstruction après sinistre
- Les constructions à destination d'entrepôts.

Article 5. OCCUPATION ET UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

5.1. Dans les secteurs concernés par l'aléa nappe sub-affleurante et identifiés à « sensibilité très élevée » ou « sensibilité forte » du risque d'inondation par remontées de nappe établies à partir des éléments du porté à connaissance de l'Etat pour la Commune à la date d'établissement du PLU, le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 m par rapport à la côte du terrain naturel.

5.2. Les constructions de locaux permettant l'entreposage ne pourront être admises que si elles ne relèvent pas d'un usage principal d'entrepôt, mais plutôt de locaux accessoires indispensables à d'autres activités principales déjà admises dans la zone (artisanat, commerces...). Il est rappelé qu'ils

sont assimilés dans ce cas à la catégorie de construction principale à laquelle ils se rattachent en tant que locaux accessoires

PA 033005 23-10061

Date d'export : 21/02/2025

ANDERNOS-LES-BAINS

Date de dépôt du dossier : 22/11/2023

Demandeur principal : COBAN

Adresse du projet : rue Nicephore Niepce - Zone d'activité du CAASI

Libelle : PA1_3_1.pdf



PARALLELE 45

- 5.3. Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition :
- d'une surface inférieure à 100m²,
 - et d'un dénivelé de moins de 2 mètres.



Article 6 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit obligatoirement disposer d'un accès direct sur une voie publique ou privée ;

Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent.

Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale. Les accès ou bandes de desserte desservant un terrain constructible de second rang doivent avoir une largeur minimale d'emprise de 5m ; dans le cas où elles desservent plus d'un établissement elles doivent avoir une largeur minimale d'emprise de 6 mètres, incluant une chaussée de 4 mètres, sur toute leur longueur.

Il n'est prévu qu'un seul accès par lot.

Voirie

Les accès de plus de 60 mètres de long doivent comporter un dispositif de retournement dans leur partie terminale.

Conditions de desserte par les voies automobiles

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées qui répondent à l'importance et à la destination des constructions qu'ils accueillent. Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers. A minima, la voie de desserte à l'opération ou la construction doit disposer d'une largeur de chaussée de 4 mètres en sens unique.

Conditions de desserte par les cheminements piétons et cycles

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prendre en compte la sécurité et les continuités de déplacements piétons et cycles, soit dans le cadre de l'aménagement des voies, soit par des cheminements spécifiques. Les largeurs minimales d'emprises à prévoir sont les suivantes :

- 1,50 mètre pour les emprises piétonnes (trottoir, accotement stabilisé, ...),
- 1,50 mètre pour les bandes cyclables unidirectionnelles,
- 2,50 mètres pour les bandes cyclables bidirectionnelles et les pistes cyclables,
- 3 mètres pour les espaces partagés piétons-cycles.

Dans tous les cas, ces opérations doivent assurer les possibilités de raccordement et la continuité des parcours piétons et/ou cycles, en liaison avec les cheminements existants ou dont la réalisation est prévue, et en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

PA 033005 22 K0001
ARTICLE 7 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Date d'export : 21/02/2025

ANDERNOS-LES-BAINS

Date de dépôt du dossier : 22/11/2023

Demandeur principal : COBAN

Adresse du projet : rue Nicephore Niepce - Zone d'activité du CAASI

Libelle : PA1_3_1.pdf



Eau potable

PARALLELE 45

Toute construction principale doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Les annexes peuvent être raccordées sous réserve des dispositions qui les régissent spécifiquement.

De plus, lorsque le constructeur ou l'aménageur envisage de prendre en compte le réseau public de distribution d'eau potable pour couvrir tout ou partie des besoins en eau pour la défense incendie, il doit solliciter en amont les services municipaux ou le gestionnaire en charge du réseau DECI, pour obtenir les caractéristiques et débit/pression du réseau incendie public implanté à proximité du terrain d'assiette du projet. Dans le cas où le réseau ne serait pas en capacité de fournir l'intégralité du débit recherché compte-tenu de la nature ou de l'importance de la construction ou utilisation du sol envisagée, des réserves incendies adaptées à la nature et l'importance du projet devront être implantées sur le terrain d'assiette du projet ou à proximité (bâche, citerne souple, etc.).

Eau usée

Toute construction principale ou installation nouvelle principale doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Les annexes peuvent être raccordées sous réserve des dispositions qui les régissent spécifiquement. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le SIBA (Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon). (cf. règlement du service public d'assainissement collectif, et Règles spécifiques de construction des réseaux privés émises par arrêté du SIBA).

L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Les dispositions des schémas de zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage des eaux pluviales approuvées par le Conseil Syndical du SIBA le 18 Avril 2019 s'appliquent.

L'acquéreur prendra toutes les dispositions qui s'imposent vis-à-vis de son constructeur pour que le niveau retenu pour sa construction permette une évacuation correcte des eaux vannes et usées vers le regard de branchement de son lot.

La hauteur des seuils de chaque construction par rapport aux voies et/ou sol naturel sera précisée par les futurs acquéreurs des lots lors du dépôt de demande de permis de construire. L'acquéreur fournira une coupe de son terrain faisant apparaître le niveau relatif du sol du seuil de son bâtiment, de la sortie des eaux usées.

Eaux pluviales

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures, ...) devront obligatoirement être infiltrées à la parcelle. En cas de difficultés techniques, une dérogation à cette obligation pourra être étudiée.

Les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres/m² imperméabilisé. Ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuite régulé à 3l/s/ha vers un exutoire fonctionnel.

Les fossés existants, notamment ceux répertoriés dans le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la commune, devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu.

Ces eaux de ruissellement ne peuvent être rejetées dans les cours d'eau qu'après autorisation des





PARALLELE 45

services compétents.



COBAN®
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BASSIN D'ARLACADOR MOB

Electricité

Desserte par le réseau public d'électricité Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées. Dans le cas d'opérations de construction neuve ou d'aménagement destiné à la construction, les dessertes et raccordements au réseau collectif d'électricité doivent être enterrés. Ils devront être posés dans une même tranchée sauf impossibilité technique.

ARTICLE 8 - ORGANISATION DE LA PARCELLE

Implantation du bâtiment

Les principes généraux suivants seront appliqués :

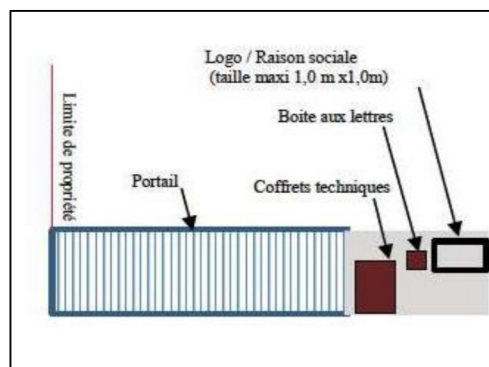
- tenir compte des implantations voisines, dans le respect des règles définies dans les articles suivants.
- étudier les différentes possibilités d'implantation afin d'optimiser l'espace et réduire le plus possible l'artificialisation du sol
- éviter de positionner le bâtiment au centre de la parcelle (anticiper une future extension)

On recherchera autant que possible l'implantation parallèle en bordure de voie afin de masquer les aires de manœuvre, de stockage et de stationnement de poids lourds.

Traitement des entrées de lot

Si l'accès aux parcelles est composé d'un portail il sera implanté en retrait de 3m par rapport à l'alignement.

Si une clôture est mise en place par les acquéreurs au droit de l'accès au lot elle devra regrouper les coffrets en une clôture technique et être en limite de l'alignement. Sa hauteur ne devra pas excéder celle de la clôture.



Article 9 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 8 mètres des voies existantes, à modifier ou à créer,

Par assimilation, les règles du présent article s'appliquent également à l'implantation des constructions par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

PA 033005 25 R0004
Date d'expiration : 31/03/2025
ANDERNOS-LES-BAINS

Date de dépôt du dossier : 22/11/2023

Demandeur principal : COBAN

Adresse du projet : rue Nicephore Niepce - Zone d'activité du CAASI

Libelle : PA1_3_1.pdf



Dispositions particulières

PARALLELE 45

Une implantation différente de celle prévue ci-dessus est admise, à condition que l'implantation projetée tienne compte de l'implantation des constructions voisines. Une implantation identique à celle des constructions voisines pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement. Une implantation différente peut être envisagée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Article 10 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX BERGES DES COURS D'EAU ET DES FOSSES

Les nouvelles constructions devront s'implanter à 6 mètres minimum des berges des cours d'eau et à 2 mètres minimum de l'axe des fossés.

ARTICLE 11 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite de parcelle soit en ordre continu, soit en ordre semi-continu, soit en ordre discontinu. En cas d'implantation en recul, la distance de recul doit être au moins égale à 4 mètres.

Article 12 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être implantées en continuité l'une de l'autre.

Article 13 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70 % de la superficie totale du terrain

Article 14 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions à usage d'activités ne peut excéder 10.5 mètres mesurés du sol naturel au faitage des toitures ou au niveau de l'acrotère exception faite des ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services collectifs et des superstructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, qui pourront aller jusqu'à 15m de haut.

Le nombre de niveau est limité à R+2.

Article 15 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son architecture, sa dimension 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, des sites des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

PA 033005 23 K0001
Date d'export : 21/02/2025

ANDERNOS SUBAINS

Date de dépôt du dossier : 22/11/2023

Demandeur principal : COBAN

Adresse du projet : rue Nicephore Niepce - Zone d'activité du CAASI

Libelle : PA1_3_1.pdf



PARALLELE 45

L'aspect des constructions nouvelles ainsi que des extensions ou réhabilitations de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur intégration dans le paysage (volumes, matériaux, teintes).

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, de même que les constructions annexes.

Les volumes principaux des bâtiments seront de formes simples et sobres.

L'édification de volumes de hauteurs différentes sera recherchée pour limiter l'effet de masse et identifier les différentes fonctions.

A condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant, tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, peut être autorisé.



Constructions nouvelles

Couvertures

Les toitures plates sont encouragées. Les matériaux de couverture devront alors être dissimulés par un dispositif architectural (acrotère ...)

Les éléments techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, etc....) devront dans la mesure du possible être positionnés sur les façades les moins visibles.

Dans le cadre de l'infiltration des eaux pluviales, il peut être conseillé de créer des toitures végétalisées qui permettront de retarder les écoulements avant infiltration et laisseront au sol le temps nécessaire à l'absorption de ces eaux.

Façades

a) Matériaux et teintes

les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures.

Les revêtements de façades en tout ou partie d'éléments en bois de teinte naturelle sont encouragés. Les autres parties de façades seront enduites ou peintes, à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (éléments d'aspect pierre, verre, bardage métallique, etc....)

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

Les teintes moyennes ou sombres sont à privilégier pour la couleur des façades et des menuiseries, sans effet de brillance.

Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction soit dans le même ton, soit complémentaire afin de préserver une harmonie. Pour un même type de matériaux, une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.

PA 033005 23 K0001

Date d'export : 21/02/2023

ANDERNOUARD, BRUNIS

Date de dépôt du dossier : 22/11/2023

Demandeur principal : COBAN

Adresse du projet : rue Nicephore Niepce - Zone d'activité du CAASI

Libelle : PA1_3_1.pdf



PARALLELE 45

excéder 3 teintes, en sus des couleurs de l'enseigne ou du logo de l'entreprise en façade.



La surface des éléments de couleur vive ne dépassera pas 5% de la surface des façades et sera plutôt réservée à la signalétique.

La conception des bâtiments à usage d'activités devra s'attacher à présenter une unité d'aspect et de matériaux. Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparents sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.

Les façades vitrées sont proscrites en raison de leur caractère accidentogène pour les oiseaux ; le cas échéant des solutions alternatives seront mises en œuvre (verres opaques, dépolis ou sablés, fenêtre de toit, ...).

b) Enseignes

Les enseignes devront respecter le règlement de la publicité de la ville d'Andernos en vigueur.

Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2m de hauteur.

Pour les bâtiments publics ou les espaces publics, la hauteur des clôtures peut être supérieure à la hauteur maximale en raison de contraintes techniques particulières ou de sécurité.

Dans tous les cas, les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives doivent être érigées de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des lots.

L'implantation d'une clôture en limite d'emprise publique devra respecter l'alignement de la voie.

Sur les limites d'emprise publique, les nouvelles clôtures devront consister en un grillage de couleur sombre doublé d'une haie vive d'essences locales.

Les murs bahuts et les clôtures pleines en béton sont interdits quelle que soit leur hauteur.

La hauteur du portail sera identique à la hauteur de clôture choisie.

Locaux annexes et techniques

L'impact visuel de l'enveloppe des éléments techniques doit être limité et s'inscrire dans le volume autorisé.

En particulier, toutes les fonctions de ventilation, climatisation ou autres dispositifs techniques sont installés à l'intérieur de la construction. Seules les descentes d'eau pluviale sont autorisées en façade.

Les coffrets, câbles et compteurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux, ainsi que les boîtes aux lettres, doivent être encastrés dans la clôture technique aménagée en bordure de la voie publique (voir article 8) selon une logique de dissimulation.

Dans la mesure du possible, les bacs de récupération des eaux de pluie doivent être de préférence encastrés dans le volume de la construction ou si en cas d'impossibilité ils seront enterrés.

Tout projet de construction comportera obligatoirement un lieu de stockage à l'intérieur de la parcelle pour entreposer les bacs à déchets. Le dimensionnement de ce lieu de stockage sera fonction des besoins des entreprises et du type de déchets générés. Durant leur stockage, les bacs ne devront pas être visibles depuis la voie publique.

Tous les déchets devront être évacués, il est formellement interdit de les brûler sur place quelle qu'en soit la nature. Lors de la collecte des déchets, les bacs devront être sorti de manière à être accessible

PA 033005 23 K0001
Date d'export : 21/02/2025
ANDERNOS-LES-BAINS

Date de dépôt du dossier : 22/11/2023

Demandeur principal : COBAN

Adresse du projet : rue Nicephore Niepce - Zone d'activité du CAASI

Libelle : PA1_3_1.pdf



PARALLELE 45

depuis la voie publique, sans obstruer le passage des piétons sur le trottoir et rentrés dans le lieu de stockage une fois la collecte réalisée.



COBAN®
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BASSEIN D'ARLACÇON MOB

Les locaux prévus pour les deux roues doivent également être intégrés dans le volume de la construction.

Tout lieu de stockage à l'air libre doit être traité pour limiter l'impact visuel depuis la voie publique.

Article 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules et des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

La surface à prendre en compte (à titre indicatif) pour le stationnement d'un véhicule est d'environ 25 m², y compris les accès et dégagements. La surface à prendre en compte (à titre indicatif) pour le stationnement d'un deux-roues est d'environ 1,5 m², espace de manœuvre compris. Les places doivent être prévues avec une configuration et des dimensions courantes qui sont réalistes pour les manœuvres d'accès et de stationnement.

Obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles

Pour les constructions à destination commerciale ou de bureaux (y compris les bâtiments publics) : 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à destination artisanale et petite industrie : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher

Le nombre de places à réaliser pour les services publics ou d'intérêt collectif : sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité ainsi que du taux de foisonnement envisageable avec ces derniers.

Obligations minimales pour le stationnement des deux-roues

Pour les constructions à destination commerciale, artisanale, de bureaux : Local ou abri vélo équivalent à 1,5% au moins de la surface de plancher dédiée aux locaux de commerces, artisanat ou bureaux.

Modalités d'applications

La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

En cas d'extension d'une construction existante, l'obligation de création de places de stationnement s'applique à la surface de plancher ou au nombre de logements créés, sans dépasser toutefois le nombre normalement exigé pour une construction neuve équivalente

En cas de changement de destination d'une construction existante, il ne sera exigé de places de stationnement pour véhicules automobiles ou vélo que pour les besoins nouveaux engendrés par le projet. Les aires de stationnement exigées peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat, à moins de 300 mètres et en zone U du PLU.



PARALLELE 45

En cas d'impossibilité architecturale ou technique, non imputable au constructeur, d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat, le pétitionnaire pourra satisfaire à tout ou partie de ses obligations :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
- soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,

A défaut de pouvoir mettre en œuvre les solutions ci-dessus, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, dans les conditions définies au Code de l'Urbanisme.



Article 17 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les essences des plantations réalisées sur les lots de la zone d'activités devront obligatoirement être choisies dans la palette végétale présente en annexe.

Lors de l'aménagement définitif des espaces extérieurs, il est souhaitable de limiter l'imperméabilisation des sols au profit de surfaces perméables (terre-pierre engazonné, dalles engazonnées, grave, etc...)

Les espaces libres de toute construction, et non affectés aux circulations ou aux stationnements, doivent être aménagés, entretenus en espaces verts et plantés, sauf en cas de contraintes fonctionnelles propres au projet.

Les arbres et arbustes plantés devront former des massifs plus ou moins denses et variés, afin d'éviter des plantations trop opaques ou trop ouvertes. Ce principe permet de sauvegarder des vues entre les parcelles privées et les espaces naturels en limite.

Ce principe d'aménagement doit être généralisé sur l'ensemble des espaces libres, non utilisés pour les aires de stationnement.

Les plantations seront réalisées de façon à créer une alternance de petits groupes d'arbres et d'arbres isolés, ceci pour éviter toute plantation systématique et régulière.

La superficie d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 15 % de la superficie totale du terrain. Il est précisé que :

- les aménagements de type dalles engazonnées ou équivalents ne rentrent pas dans la définition de l'espace vert en pleine terre, ni les divers aménagements d'accès ou de bande d'accès ;

Les aires de stationnement seront plantées : 1 arbre pour 50m² d'aire de stationnement.

Elles seront également traitées en intégrant la gestion des eaux pluviales, notamment par l'usage préférentiel de revêtements poreux.



PARALLELE 45

Article 18 SURFACE DE PLANCHER

Le total de la surface de plancher pour l'opération est de 10 467 m² répartie de la façon suivante :



COBAN[®]
COMPAGNIE D'AMÉNAGEMENT
DU BASSIN D'ARCADES MOB

Lot n°	Superficie des lots	Emprise constructible	Surface plancher
1	569 m ²	324 m ²	972 m ²
2	559 m ²	218 m ²	654 m ²
3	568 m ²	377 m ²	1 131 m ²
4	592 m ²	414 m ²	1 243 m ²
5	582 m ²	407 m ²	1 222 m ²
6	587 m ²	411 m ²	1 233 m ²
7	1 166 m ²	816,2 m ²	2 449 m ²
8	620 m ²	258 m ²	774 m ²
9	629 m ²	263 m ²	789 m ²

PA 033005 23 K0001

Date d'export : 21/02/2025

ANDERNOS-LES-BAINS

Date de dépôt du dossier : 22/11/2023

Demandeur principal : COBAN

Adresse du projet : rue Nicephore Niepce - Zone d'activité du CAASI

Libelle : PA1_3_1.pdf

ANNEXE : PALLETTE VEGETALE

Choix des végétaux

Les plantations ont pour objectifs de rétablir qualitativement et durablement le couvert végétal du site et de permettre une intégration harmonieuse du projet dans le paysage. Nous proposons ici une liste non exhaustive d'essences emblématiques du Médoc, adaptées aux conditions édaphiques du sol, et sélectionnées pour leurs qualités ornementales ou leur intérêt pour la biodiversité (habitat, ressource...)

Sélection d'arbustes persistants



Laurus Nobilis
(Laurier sauce)



Eleagnus
(*Eleagnus ebbingei*)



Arbousier
(*Arbutus unedo*)



Pittosporum du Japon
(*Pittosporum tobira*)

Strate arbustive

Sélection d'arbustes caducs pour la création de haies libres :



Cornus mas
(Cornouiller mâle)



Corylus avellana
(Noisetier)



Chaenomeles japonica
(Cognassier du japon)



Ligustrum vulgare
(Troène des bois)



PARALLELE 45



COBAN®
COMPLÉMENT D'ARBORESCENCE
DU BASSIN D'ARBORESCENCE NORD



Salix cinerea
(Saul cendré)



Salix purpurea
(Saule poupre)



Sambucus nigra
(Sureau noir)



Viburnum opulus
(Viorne obier)

Sélection d'arbres de première et deuxième grandeur (entre 10 et 20 mètres)



Quercus castaenifolia



Quercus ilex
(Chêne vert)



Quercus robur
(Chêne pédonculé)



Tilleul argenté
(*Tilia tomentosa*)

Sélection d'arbres à petit développement pour les jardins et les massifs (moins de 10 mètres)



Acer campestre
(Erable champêtre)



Cercis siliquastrum
(Arbre de Judée)



Koelreuteria paniculata
(Savonnier)



Fruitiers sur tige au choix
(prunier, poirier, cerisier...)

PA 033005 23 K0001

Date d'export : 21/02/2025

ANDERNOS-LES-BAINS

Date de départ du dossier : 22/11/2023

Demandeur principal : COBAN

Adresse du projet : rue Nicephore Niepce - Zone d'activité du CAASI

Libelle : PA1_3_1.pdf

REGLEMENT EXTENSION DU CAASI



PARALLELE 45



COBAN®
CORPORATION DE GESTION
DU BASSIN D'ARCADES MOBI

Sélection de plantes vivaces et graminées adaptées à la plantation des massifs le long de la voirie



Armoise
(*Artemisia Powis Castle*)



Sauge lavande
(*Salvia lavandulifolia*)



Sauge de Jérusalem
(*Phlomis fruticosa*)



Sauge d'Afghanistan
(*Perovskia atriplicifolia*)



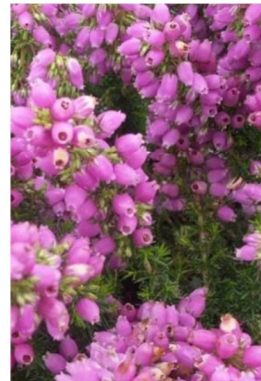
Euphorbia 'copton ash'
(*Euphorbe*)



Pennisetum viridens
(*Molinia caerulea*)



Stipa
(*Stipa tenuifolia*)



Bruyère cendrée
(*Erica cinerea*)

Prairies et pelouses



Prairie fleurie



Gestion différenciée d'un espace en pelouse et prairie

PA 033005 23 K0001

Date d'export : 21/02/2025

ANDERNOS-LES-BAINS

Date de dépôt du dossier : 22/11/2023

Demandeur principal : COBAN

Adresse du projet : rue Nicephore Niepce - Zone d'activité du CAASI

Libelle : PA1_3_1.pdf

REGLEMENT EXTENSION DU CAASI