

Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SEMOY



TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I :

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION)

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat.

Elle est composée d'un sous-secteur :

-Le secteur 1AU1 : secteur correspondant à la future zone d'aménagement concerté du Champ Prieur.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

- **Article 1AU1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

1.1. Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdits dans la zone 1AU (hors secteur 1AU1) :

- Les constructions à destination de restauration.
- Les constructions à destination de commerce de gros.
- Les constructions à destination de cinéma.
- Les constructions à destination de salles d'art et spectacles.
- Les constructions à destination d'équipements sportifs.
- Les constructions à destination d'autres équipements recevant du public.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions à destination d'entrepôt.
- Les constructions à destination de centre des congrès et d'exposition.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées, la sécurité ou la salubrité.
- Les dépôts de matériaux et de déchets.
- Les dépôts de véhicules de plus de 10 unités.
- Les carrières et les mines.
- Les terrains de camping.
- Les garages collectifs de caravanes de plus de 10 unités.
- La pratique du camping en dehors des terrains aménagés.
- Les parcs résidentiels de loisirs.

Sont interdits dans le secteur 1AU1 uniquement :

- Les constructions à destination de commerce de gros.

- Les constructions à destination d'autres équipements recevant du public.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions à destination d'entrepôt.
- Les constructions à destination de centre des congrès et d'exposition.
- Les constructions à destination d'exploitation forestière.
- Les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées, la sécurité ou la salubrité.
- Les dépôts de matériaux et de déchets.
- Les dépôts de véhicules de plus de 10 unités.
- Les carrières et les mines.
- Les terrains de camping.
- Les garages collectifs de caravanes de plus de 10 unités.
- La pratique du camping en dehors des terrains aménagés.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisir.

1.2. Usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions dans la zone 1AU (hors secteur 1AU1) :

- Les constructions à destination d'habitation (logement, hébergement), d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, et de bureaux à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique et de bureaux à condition qu'elles n'aggravent pas les risques de pollution, de nuisances ou d'insalubrité pour la zone ou le voisinage.
- L'entrepôt des caravanes en vue de leur prochaine utilisation à condition qu'elles soient entreposées dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les habitations légères de loisirs à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public.

Sont admis sous conditions dans le secteur 1AU1 uniquement :

- Les constructions à destination d'habitation (logement, hébergement) à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- les constructions à destination d'artisanat, commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, de cinéma, de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, de salles d'art et de spectacles, d'équipements sportifs, de bureau et d'exploitation agricole à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble qu'elles n'aggravent pas les risques de pollutions, de nuisances ou d'insalubrité pour la zone ou le voisinage.
- L'entrepôt des caravanes en vue de leur prochaine utilisation à condition qu'elles soient entreposées dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

- **Article 1AU2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Néant.

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- **Article 1AU3 : Volumétrie et implantation des constructions**

Voie principale ouverte à la circulation publique : voie publique assurant le maillage avec au moins une autre voie publique extérieure à la ZAC.

Voie secondaire ouverte à la circulation publique : voie de desserte publique permettant de relier un hameau.

Cour publique : placette publique permettant l'accès aux lots privés.

Le parc public : un parc public est un terrain public, paysagé et planté destiné à la promenade ou à l'agrément du public.

3.1. Implantation des constructions par rapport à la voie ou l'emprise publique

Dans la zone 1AU (hors secteur 1AU1) :

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de 3 mètres minimum (en tout point du bâtiment). À l'intérieur de la marge de retrait imposée, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions.

Dans le secteur 1AU1 uniquement :

Les constructions sont implantées :

- Avec un retrait minimal de 4,5 m vis-à-vis de la voie principale ouverte à la circulation publique en tout point du bâtiment.
- Avec un retrait de 3 m ou à l'alignement vis-à-vis des voies secondaires ouvertes à la circulation publique en tout point du bâtiment.
- Avec un retrait de 5 m vis-à-vis du parc public en tout point du bâtiment.
- Les balcons ne sont pas intégrés dans les marges de reculs mais ne doivent pas dépasser de l'alignement.
- L'implantation des constructions devra être conforme au Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE).

3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la zone 1AU (hors secteur 1AU1) :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit avec un recul minimum au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pour autant être inférieur à 3 mètres (en tout point du bâtiment). À l'intérieur de la marge de recul imposée, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions.

Dans le secteur 1AU1 uniquement :

Les constructions sont implantées :

- soit en limites séparatives,

- soit à 3 m min (avec $l > h/2 > 3$).
- L'implantation des constructions devra être conforme au Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, et Paysagères (CPAUPE).

3.3. Implantation des constructions sur une même propriété

Dans la zone 1AU (hors secteur 1AU1) :

Néant.

Dans le secteur 1AU1 uniquement :

Les constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 5 mètres.

3.4. Emprise au sol

Dans la zone 1AU (hors secteur 1AU1) :

Néant.

Dans le secteur 1AU1 uniquement :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40%. Elle est portée à 50% pour les habitats intermédiaires et les collectifs.

3.5. Hauteur des constructions

Dans la zone 1AU (hors secteur 1AU1) :

La hauteur des constructions est mesurée du sol naturel au faite du toit (point le plus haut de la construction). Ne sont pas compris pour le calcul de la hauteur les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise et les cheminées.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 5 mètres.

Dans le cas d'une extension, la hauteur de la construction peut être identique à celle de la construction existante.

Les sous-sols sont déconseillés.

Dans le cas de terrains en contrebas de la voie ou de l'emprise publique, il est conseillé que le rez-de-chaussée de la construction soit au moins à la même hauteur que la voie.

Dans le secteur 1AU1 uniquement :

La hauteur des constructions est mesurée du sol naturel au faite du toit (point le plus haut de la construction). Ne sont pas compris pour le calcul de la hauteur les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise et les cheminées.

Les sous-sols sont interdits sauf pour l'habitat collectif.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 m avec un nombre maximal d'étages en R+2 ou R+2+combles.

La hauteur des constructions devra être conforme au Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE)

- **Article 1AU4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

4.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- **Façades :**

Dans la zone 1AU (hors secteur 1AU1) :

Les façades en parpaing des constructions doivent être revêtues par tout matériau assurant la protection et l'habillage des murs.

Dans le secteur 1AU1 uniquement :

Voir Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines et Paysagères (CPAUPE).

- Toitures :

Dans la zone 1AU (hors secteur 1AU1) :

Pour les toitures en pente, les équipements répondant aux principes du développement durable doivent être intégrés à la toiture et doivent respecter la qualité architecturale de l'environnement.

Les surfaces des toitures-terrasses doivent être aménagées dans une optique écologique : soit végétalisées, soit de manière à retenir/récupérer les eaux pluviales, soit avec des installations d'exploitations d'énergie solaire.

Dans le secteur 1AU1 uniquement :

Pour les toitures en pente, les équipements répondant aux principes du développement durable doivent être intégrés à la toiture et doivent respecter la qualité architecturale de l'environnement.

Les surfaces des toitures-terrasses doivent être aménagées dans une optique écologique : soit végétalisées, soit de manière à retenir/récupérer les eaux pluviales, soit avec des installations d'exploitations d'énergie solaire.

Les toitures en pente sont avec pignons ou croupes, lucarnes ou châssis de toit pour toutes les constructions.

Pour les annexes accolées à la construction, en cas de doubles pentes, les pentes de toiture devront être identiques à celles de la construction principale.

4.2. Caractéristiques des clôtures

Dans la zone 1AU (hors secteur 1AU1) :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les pare-vues de type toile et toile plastifiée et les plaques de béton apparentes sont interdits. Les haies végétales et les essences locales (voir les essences préconisées par l'observatoire régional de la biodiversité Centre-Val de Loire) doivent être privilégiées. Les murs de clôture en parpaing doivent être revêtus par tout matériau assurant la protection et l'habillage des murs.

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du niveau du sol de l'espace public.

En façade sur rue, les clôtures ne doivent pas dépasser 1,60 mètre de hauteur (poteaux et piliers compris). S'il est prévu la construction d'un muret celui-ci ne doit pas dépasser 1,30 mètre de hauteur. Il peut être surmonté d'un grillage ou de lisses. Les plaques de ciment ne doivent pas dépasser 0,20 mètre de hauteur.

En limites séparatives et le long des liaisons douces, les clôtures ne doivent pas dépasser 1,80 mètre de hauteur (poteaux et piliers compris). Les plaques de ciment ne doivent pas dépasser 0,20 mètre de hauteur.

Dans le secteur 1AU1 uniquement :

Les pare-vues de type toile et toile plastifiée, les longrines ou murets et les plaques de béton apparentes sont interdits. Les haies végétales et les essences locales doivent être privilégiées.

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions.

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du niveau du sol de l'espace public.

Les clôtures sur rue Parc :

- Clôture sur merlon de 60 cm.
- Clôture bois de 1 m en partie courante, ponctuellement siffler de 1 m à 1.60 m pour rattrapage de la hauteur du portillon.
- Clôture bois simple avec vides réguliers entre les lames.
- Portillon en bois uniquement.
- D'un mélange de plantes grimpantes composées à 50% d'essences persistantes et à 50% d'essences caduques.

Pour les clôtures sur Rue :

- Clôture bois en partie courante.
- D'un mélange d'au moins 5 plantes grimpantes composées à 50% d'essences persistantes et à 50% d'essences caduques.
- La hauteur de la clôture sera limitée à 1,60 m au total.

Pour les clôtures en limite séparatives :

- D'un grillage simple torsion plastifié.
- D'un mélange d'au moins 5 plantes grimpantes composées à 50% d'essences persistantes et à 50% d'essences caduques.
- La hauteur de la clôture sera limitée à 1,60 m au total.

4.3. Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Dans la zone 1AU (hors secteur 1AU1) :

Pour tous les éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage :

Les travaux d'aménagement et de construction concernant la parcelle sur laquelle se situe un élément de paysage identifié sur le plan de zonage ou les parcelles contigües, doivent être conçus de manière à ne pas porter atteinte à ces éléments de paysage et à ne pas en dégrader l'environnement visuel.

Dans le secteur 1AU1 uniquement :

Tout abattage d'arbres est strictement interdit dans ce secteur. En cas de dépérissement ou d'abattage pour des raisons strictement sanitaires, le propriétaire sera tenu à la replantation d'un sujet dans la parcelle. Celui-ci sera conforme au Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et environnementales (CPAUPE).

- **Article 1AU5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

5.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Dans la zone 1AU (hors secteur 1AU1) :

Néant.

Dans le secteur 1AU1 uniquement :

L'objectif est de permettre l'infiltration immédiate des eaux de pluies et d'éviter le ruissellement de surface.

Les matériaux utilisés pour l'accès, terrasses et stationnements devront être perméables. Seules les voies de desserte de stationnements des habitations collectives pourront être traitées de façon imperméable.

Pour les unités foncières inférieures ou égales à 500 m², 30 % de leur superficie doit être non imperméabilisée ou éco-aménageable.

Pour les unités foncières supérieures à 500 m², 40 % de leur superficie doit être non imperméabilisée ou éco-aménageable.

Peuvent être compris dans le calcul de la surface éco-aménageable ou non imperméabilisée uniquement les types d'espace suivants, avec l'affectation d'une pondération, en référence à la surface d'un espace équivalent de pleine terre :

Type d'espace	Pondération
Espaces verts de pleine terre	1
Surfaces des toitures végétalisées	0,7
Surfaces semi-ouvertes : revêtements perméables pour l'air et l'eau, infiltration de l'eau de pluie, avec végétation	0,5
Surfaces semi-perméables : revêtements perméables pour l'air et l'eau, sans végétation	0,3

5.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Dans la zone 1AU (hors secteur 1AU1) :

Néant.

Dans le secteur 1AU1 uniquement :

Les surfaces libres des parcelles privatives doivent être plantées conformément au Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et environnementales (CPAUPE).

• Article 1AU6 : Stationnement

Dans la zone 1AU (hors secteur 1AU1) :

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré hors des voies publiques.

Pour être comptabilisée, une place de stationnement doit avoir au minimum une surface de 2,50 mètres x 5 mètres. L'emplacement des places de stationnement, leur tracé en plan et les profils en long de leurs accès, doivent être étudiés de façon à éviter des manœuvres excessives ou difficiles, rendant l'usage de ces places illusoire voire impossible.

Pour les constructions à destination d'habitation (logement, hébergement) :

Au minimum, 1 place de stationnement doit être aménagée pour les premiers 80 m² de surface de plancher de la construction, puis 1 place supplémentaire par nouvelle tranche entamée de 60 m² de surface de plancher de la construction.

Pour les opérations de plus de 6 logements, des places de stationnement pour les deux roues, adaptées aux besoins du projet, devront être prévues.

Pour les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, et de bureau :

Au minimum, 1 place de stationnement doit être aménagée par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher de la construction.

Dans le secteur 1AU1 uniquement :

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré hors des voies publiques.

Pour être comptabilisée, une place de stationnement doit avoir au minimum une surface de 2,50 mètres x 5 mètres. L'emplacement des places de stationnement, leur tracé en plan et les profils en long de leurs accès, doivent être étudiés de façon à éviter des manœuvres excessives ou difficiles, rendant l'usage de ces places illusoire voire impossible.

Pour les constructions à destination d'habitation :

Il faut assurer :

- Pour les habitations individuelles et les habitations individuelles sur cours publiques, au minimum 3 places de stationnement doivent être aménagées dont une dans le bâti.

- Pour les habitations individuelles groupées, au minimum 2 places de stationnement doivent être aménagées par logement.

- Pour les habitations intermédiaires et collectives, au minimum 1 place de stationnement par logement doit être aménagée.

- Pour les constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : au minimum, 1 place de stationnement doit être aménagée par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher de la construction.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX,

• Article 1AU7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1. Accès aux voies ouvertes au public

Dans la zone 1AU (hors secteur 1AU1) :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée :

- soit directement;
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte fixées dans les textes réglementaires en vigueur concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le ramassage des ordures ménagères, ...

La position et la configuration des accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagées en fonction de la nature et de l'intensité du trafic sur celles-ci, de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques ou privées et celle des personnes utilisant ces accès.

Dans le secteur 1AU1 uniquement :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte fixées dans les textes réglementaires en vigueur concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le ramassage des ordures ménagères, l'accessibilité PMR ...

La position et la configuration des accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagées en fonction de la nature et de l'intensité du trafic sur celles-ci, de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques ou privées et celle des personnes utilisant ces accès.

La largeur des accès est de 4 m minimum.

7.2. Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Dans la zone 1AU (y compris le secteur 1AU1) :

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux constructions ou aménagements qu'elles desservent. Elles doivent également avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères, ...

Les voies nouvelles en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. Quand le contexte le permet, leur aménagement doit aussi permettre leur raccordement futur au réseau de voirie ou de liaisons douces.

• Article 1AU8 : Desserte par les réseaux

8.1. Eaux usées

Dans la zone 1AU (y compris le secteur 1AU1) :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe. En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, et conformément au code de la santé publique, l'utilisateur doit équiper son immeuble d'un système d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur et faire valider la conception de cette installation auprès du service public d'assainissement non collectif ainsi que la bonne exécution des travaux. La localisation de cette installation doit aussi permettre le raccordement ultérieur de l'immeuble au réseau d'assainissement collectif.

Toute construction ou installation nouvelle doit répondre aux prescriptions :

- du règlement de l'autorité compétente pour ce qui concerne les raccordements sur le réseau communautaire,
- du règlement du service public d'assainissement non collectif pour ce qui concerne la mise en place d'un système d'assainissement autonome.

Tout rejet des eaux non domestiques doit préalablement faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente conformément au règlement en vigueur.

8.2. Eaux pluviales

Dans la zone 1AU (y compris le secteur 1AU1) :

L'obligation de raccordement opposable aux propriétaires d'immeubles concerne la seule collecte des eaux usées, les eaux pluviales ne sont en revanche, pas soumises à une obligation générale de collecte. L'autorité compétente se réserve le droit de limiter ou d'interdire tout rejet sur ses équipements. Elle pourra également fixer des seuils de qualité de rejet à atteindre. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété et/ou à l'atteinte des seuils de qualité sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser, sur l'unité foncière, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Toute construction neuve ou réhabilitée, et installation nouvelle autorisées à être raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales doivent répondre aux prescriptions du règlement de l'autorité compétente pour ce qui concerne les raccordements sur les collecteurs communautaires.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales issues des terrains situés en amont.

Les eaux pluviales doivent être évacuées en milieu naturel dans des conditions conformes au code civil et aux exigences réglementaires.

8.3. Eau potable

Dans la zone 1AU (y compris le secteur 1AU1) :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

8.4. Électricité et télécommunications

Dans la zone 1AU (y compris le secteur 1AU1) :

L'installation doit permettre le raccordement, immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité et de télécommunications.

Dans le secteur 1AU1 uniquement :

Les antennes et paraboles individuelles sont interdites dans l'habitat collectif. Pour tous les types d'habitat elles doivent être non visibles depuis l'espace public.

8.5. Gaz

Dans la zone 1AU (y compris le secteur 1AU1) :

Le raccordement au réseau de gaz doit être réalisé en souterrain sauf difficultés techniques et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents.

LEXIQUE (Complément pour secteur 1AU1 uniquement) :

Voie principale ouverte à la circulation publique : voie publique assurant le maillage avec au moins une autre voie publique extérieure à la ZAC.

Voie secondaire ouverte à la circulation publique : voie de desserte publique permettant de relier un hameau.

Cour publique : placette publique permettant l'accès aux lots privés.

Le parc public : Un parc public est un terrain public, paysagé et planté destiné à la promenade ou à l'agrément du public.

Habitation individuelle : constitue une maison individuelle à usage d'habitation résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement.

Habitations groupées : habitations individuelles sur une parcelle commune faisant l'objet d'un permis de construire groupé.

Logements intermédiaires : ensemble de logements du parc locatif (social ou non) dont chaque accès est individualisé et répartis en RDC et R+1.

Logements collectifs : habitations sur une parcelle commune avec parties communes en RDC et en étages.