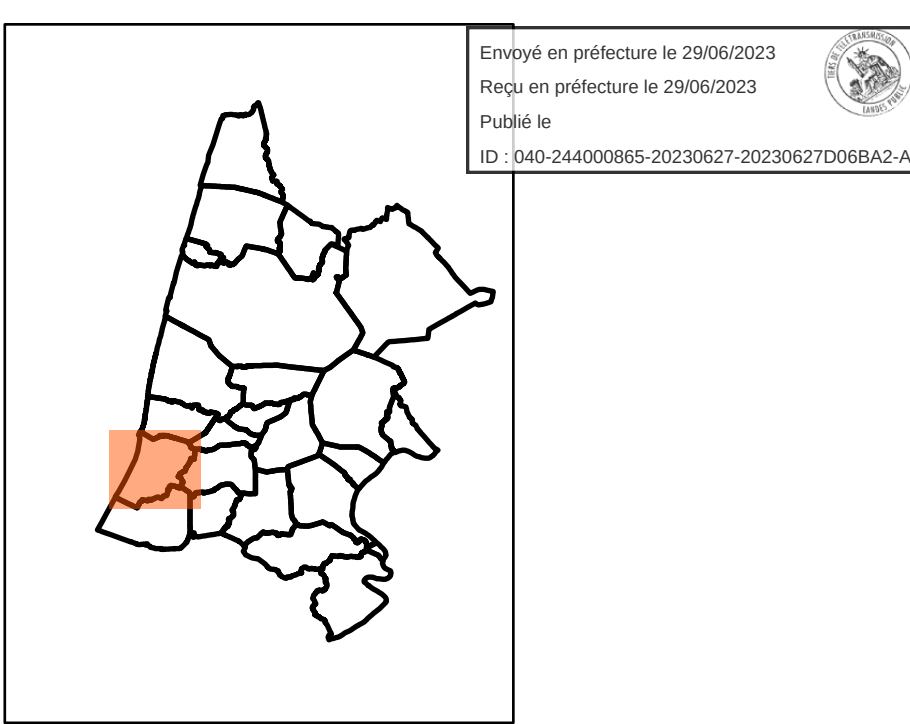




- Zone urbaine
- Dont secteurs soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur plan masse valant règlement

Zone à urbaniser (AU)

- Zone 1AU ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLU

- Zone agricole
- Zone naturelle
- STECAL en zone A ou N
- Zone naturelle indicée
- Zone naturelle de golf
- Zone naturelle d'équipement
- Zone naturelle de sport et loisirs
- Zone naturelle touristique 1 (Nt1)
- Zone naturelle touristique 2 (Nt2)
- Zone naturelle touristique 3 (Nt3)
- Zone naturelle - Parours des animaux (Ntln)
- Zone naturelle - Stationnement (Ntlp)
- Zone naturelle - Activités du zoo (Ntlz)
- Zone naturelle économie
- Zone naturelle de production d'énergies renouvelables (NENr)

- Périmètre de l'OAP
- OAP relatives à l'habitat
- Autres OAP
- Carrière
- ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
- Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
- Trait de côte 2050
- Trait de côte 2060
- Aléa recul du trait de côte à 100 ans
- Bande des 100 mètres
- Espaces proches du rivage (loi littoral)
- Bâti
- Parcelle
- Limites communales

voir document
"Orientation d'Aménagement et de Programmation"

3.2.1 Plan réglementaire

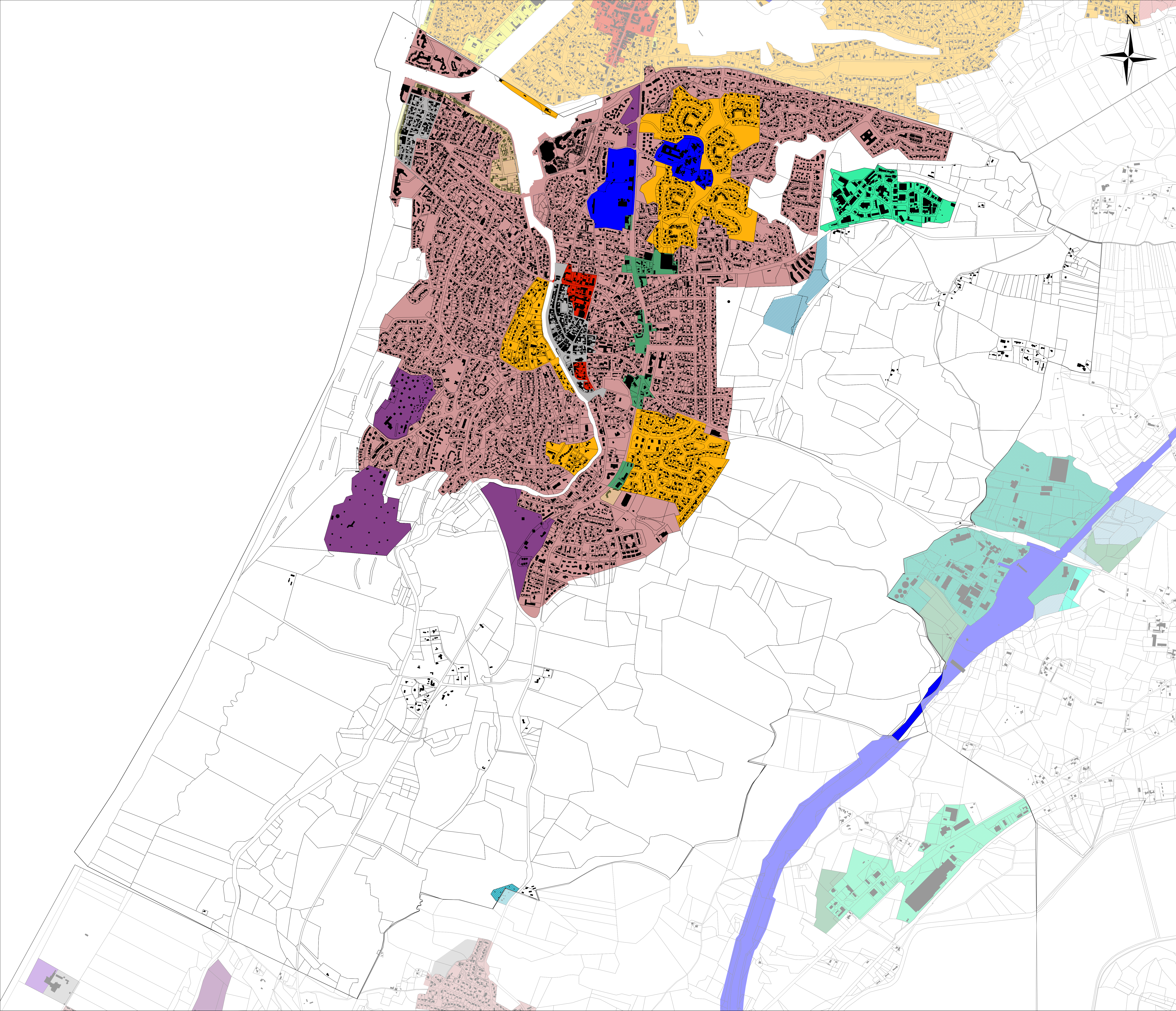
Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadja/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLUI approuvée	Citadja/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée n°1 approuvée	MACS
4	21 octobre 2021	Mise à jour n°1	MACS
5	24 mars 2022	Mise en compatibilité n°1 et modification n°1 approuvées	MACS
6	2 juin 2023	Modification n°3 du PLUI approuvée	MACS

Echelle : 1 : 7 411 ème

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

Sources: Cadastre DGFIP 2022

Document graphique établi par AG-Carto le 16/06/2023



Enquête en préfecture le 28/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié le

ID : 040-24-000095-20230627-20230627-D09B02-AU

- Zone urbaine**
 - Zone à risque - Bâtiment à démolir
 - Zone urbaine : Mixité des fonctions limitées
 - Zone urbaine : Mixité des fonctions renforcée
 - Zone urbaine : Mixité des fonctions sommaire (dont linéaires et secteur commerciaux)
 - Zone urbaine : vocation commerciale exclusive
 - Zone urbaine : vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics
 - Zone urbaine : vocation d'hébergements touristiques dominante
 - Zone urbaine : vocation résidentielle exclusive
 - Zone urbaine : vocation d'énergie renouvelable
 - Zone urbaine : vocation de sports et de loisirs
 - Zone urbaine : vocation de golf
 - Zone urbaine : vocation d'activités économiques dominante, dont :
 - Espace de proximité
 - Espace d'équilibre
 - Espace stratégique
 - Implantation ponctuelle locale
 - Périmètre de mixité sociale
- Linéaire commerciaux (pointillés blancs)**
 - Interdiction de changement de destination des commerces en logement en RDC
 - Linéaires commerciaux
- Secteur de développement en zone U ou AU soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation**
 - Secteur soumis à OAP valant règlement (économie)
 - Secteur soumis à OAP valant règlement (golf)
 - Secteur soumis à OAP valant règlement (hébergement hôtelier et touristique)
 - Secteur soumis à OAP valant règlement (habitat)
 - Secteur soumis à OAP valant règlement (habitat et espace public)
 - Secteur plan masse valant règlement
- Zone 2AU : urbanisation soumise à modification ou révision du PLUi**
 - Secteur de projet économie (fermé)
 - Secteur de projet habitat (fermé)
 - Secteur de projet loisirs (fermé)
- Zone Agricole ou Naturelle**
 - STECAL en zone A ou N à vocation d'habitat
 - STECAL en zone A ou N à vocation économique
 - STECAL en zone A ou N à vocation touristique
 - STECAL en zone A ou N à vocation sportive et de loisirs
 - STECAL en zone A ou N destinée à l'accueil ou sédentarisation des gens du voyage
 - Bâtiment susceptible de changer de destination
- Périmètre de ZACOM**
 - Périmètre de ZACOM
- 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

CAPBRETON

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.2 Mixité des fonctions

Modification n°3



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Ctiada/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLU approuvé	Ctiada/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	juin 2023	Modification n°3 du PLU approuvée	MACS

Echelle : 1 :7 411 ème

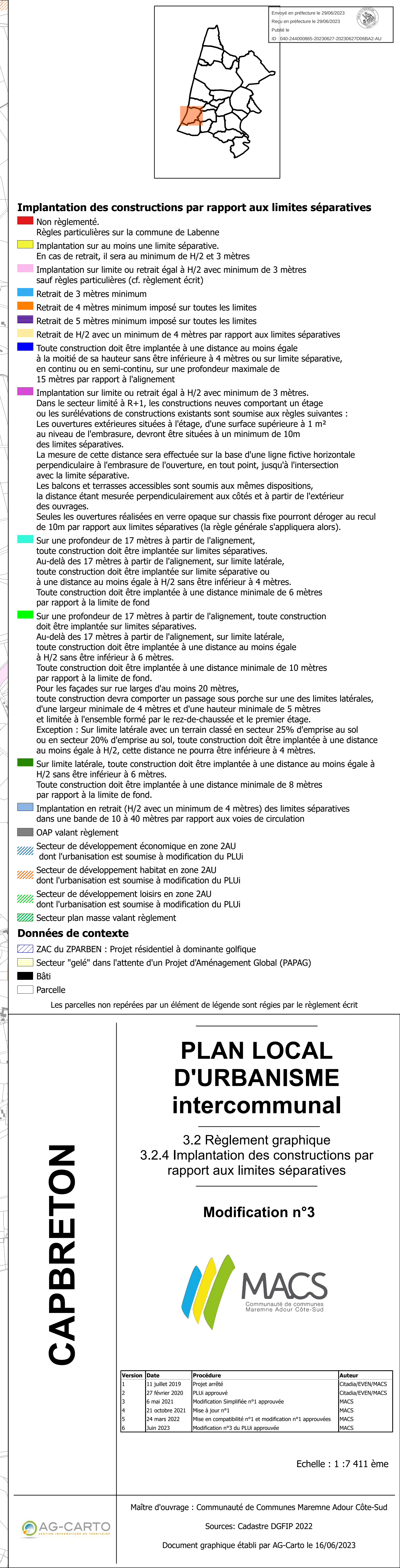


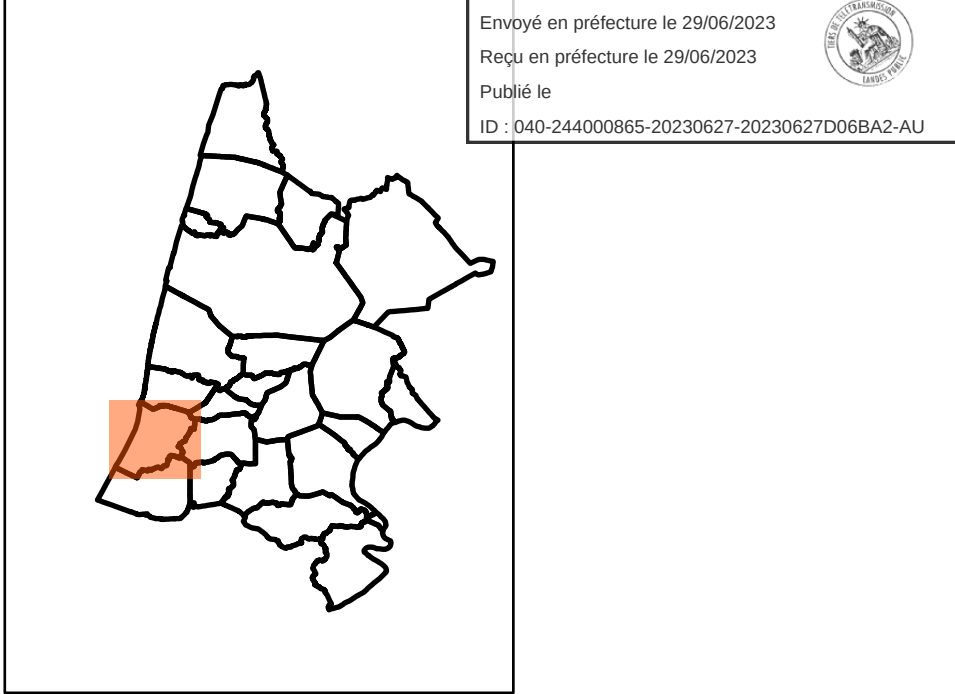
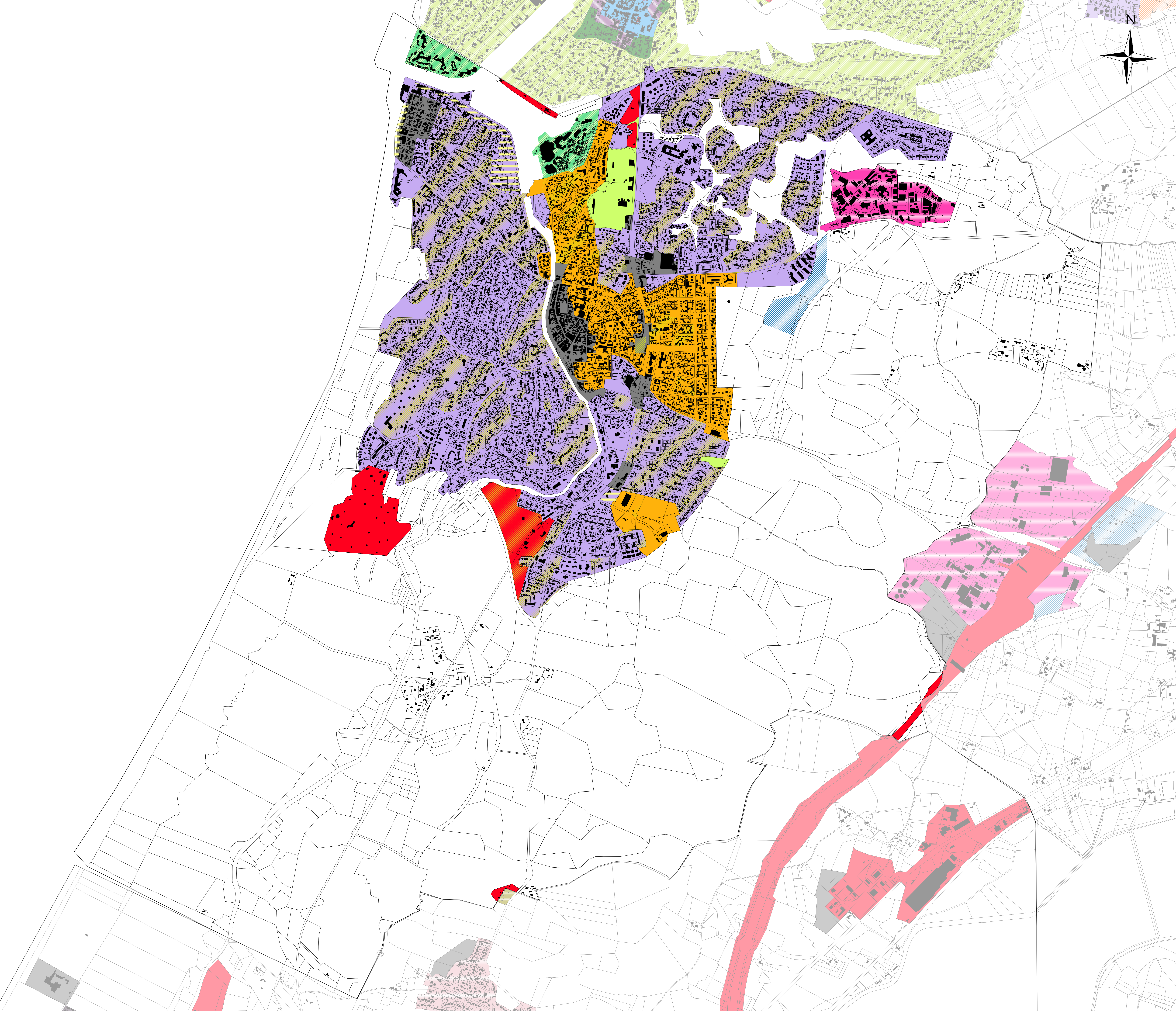
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud

Sources: Cadastre DGFIP 2022

Document graphique établi par AG-Carto le 16/06/2023







Emprise au sol maximale des constructions

La définition et la méthode de calcul de l'emprise au sol des constructions est indiquée dans le lexique du règlement écrit.

- Non réglementé. Règles particulières sur la commune de Labenne
 - 80 %
 - 70 %
 - 60 %
 - 50 %
 - 47 %
 - 40 %
 - 35 % - Règle particulière à Labenne pour les projets exclusivement commerciaux (cf. règlement écrit)
 - 32 % - Règle particulière à Labenne pour les projets exclusivement commerciaux (cf. règlement écrit)
 - 30 %
 - 25 %
 - 22%
 - 20 %
 - 20 % - Dans le cas des hôtels et des équipements publics, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain
 - 10 %
 - 5 %
 - 5% d'emprise au sol et les extensions sont autorisées dans la limite de 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant (pour les constructions existantes d'une surface de plancher inférieure à 100 m²) et de 30% de surface de plancher du bâtiment existant (pour les constructions existantes d'une surface de plancher supérieure à 100 m²). Les piscines et les annexes sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol totale de 40m² chacune.
 - 2 %
 - Emprise au sol variable selon la taille des terrains (cf. règlement écrit)
 - 0% sauf travaux de mises aux normes ou extensions limitées à Labenne (cf. règlement écrit)
 - OAP valant règlement
 - Périmètre d'emprise résiduelle
 - Secteur plan masse 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

CAPBRETON

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.5 Emprise au sol des constructions

Modification 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	juin 2023	Modification n°3 du PLUi approuvée	MACS

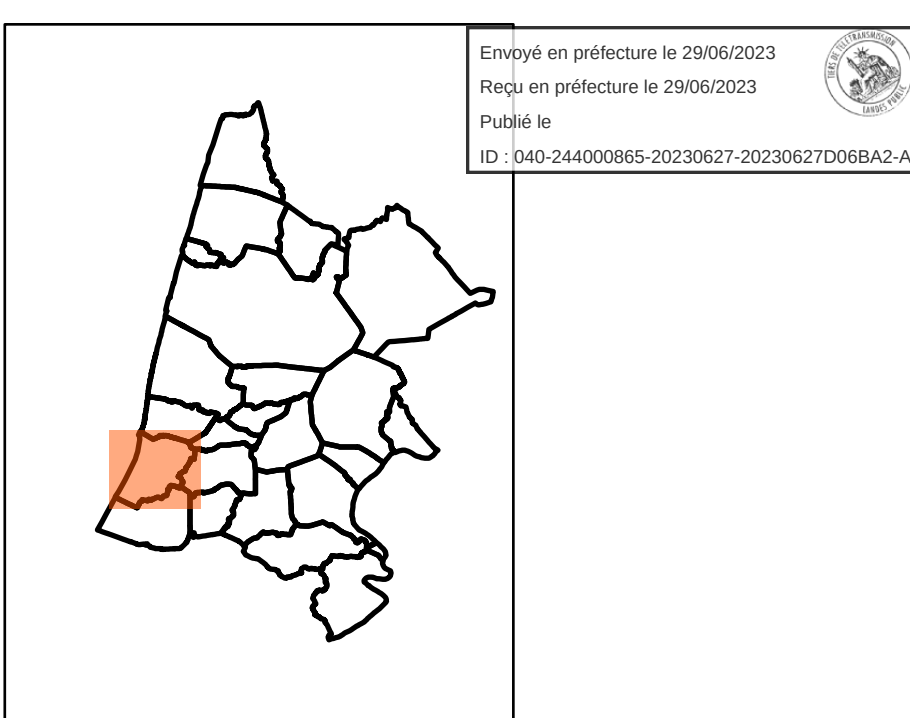
Echelle : 1 :7 411 ème



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

Sources: Cadastre DGFIP 2022

Document graphique établi par AG-Carto le 16/06/2023



Patrimoine bâti et végétal

 Aerial (pour Hossegor, se référer à la SUP

- Patrimoine bâti :**
- Elément patrimonial bâti à protéger (pour Hossegor, se référer à la SUP)

Qualité architecturale des constructions

-  Degré 1.1 - Soorts-Hossegor : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable (AVAP)
 Degré 1.2 - Hors SPR
 Degré 1.3

- Degré 2.1 - Vieux-Boucau-les-Bains : Tissu urbain et dense
- Degré 2.2 - Vieux-Boucau-les-Bains : Tissu périphérique au bourg ancien
- Degré 2.3 - Vieux-Boucau-les-Bains : Tissu pavillonnaire
- Degré 2.4 - Seignosse : Tissu urbain et dense du centre bourg
- Degré 2.5 - Seignosse : tissu périphérique au centre bourg
- Degré 2.6 - Seignosse : tissu urbain de Seignosse Océan
- Degré 3 - Habitat et bourgs traditionnels
- Degré 4 - Tissu pavillonnaire
- Degré 5 - Dispositions générales

Aménagement des terrasses commerciales

- Secteur 1 : Le village traditionnel, originel
 Secteur 2 : La place de la Pergola/place du Moïsan et l'avenue du Moïsan
 Secteur 3 : La promenade du Mali, place des Tamaris et place du Levant

Patrimoine végétal :

- Couvert boisé à préserver (pour Hossegor, se référer à la SUP

Patrimoine végétal à protéger (pour Hossegor, se référer à la SUP)

- Arbre remarquable à protéger
- Alignement d'arbres ou haie à protéger
- Surface naturelle à protéger

Secteurs avec règle d'espace de pleine terre mentionnés à titre informatif
(intégralité de la règle à retrouver dans le règlement écrit)

-  Secteur de réglementation spécifique pour les espaces de pleine terre : PT = 20%
 Secteur de réglementation spécifique pour les espaces de pleine terre : PT = 40%
 Secteur de réglementation spécifique pour les espaces de pleine terre : PT = 50%

Prescription au titre de la loi littoral

- Coupure d'urbanisation à protéger

Zonage réglementaire

Zone urbaine

- Zone urbaine
 Dont secteurs soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
 Secteur plan masse valant règlement

Zone à urbaniser (AU)

- Zone 1AU ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi

Zone agricole (A) et naturelle (N)

- Zone agricole
 Zone naturelle
 STECAL en zone A ou M

Données de contexte

- Données de contexte**
-  ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
-  Bâti
-  Parcelle

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2.7 Plan Patrimoine

Modification n°3



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Grada/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLLI approuvé	Grada/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	Jun 2023	Modification n°3 du PLLI approuvée	MACS

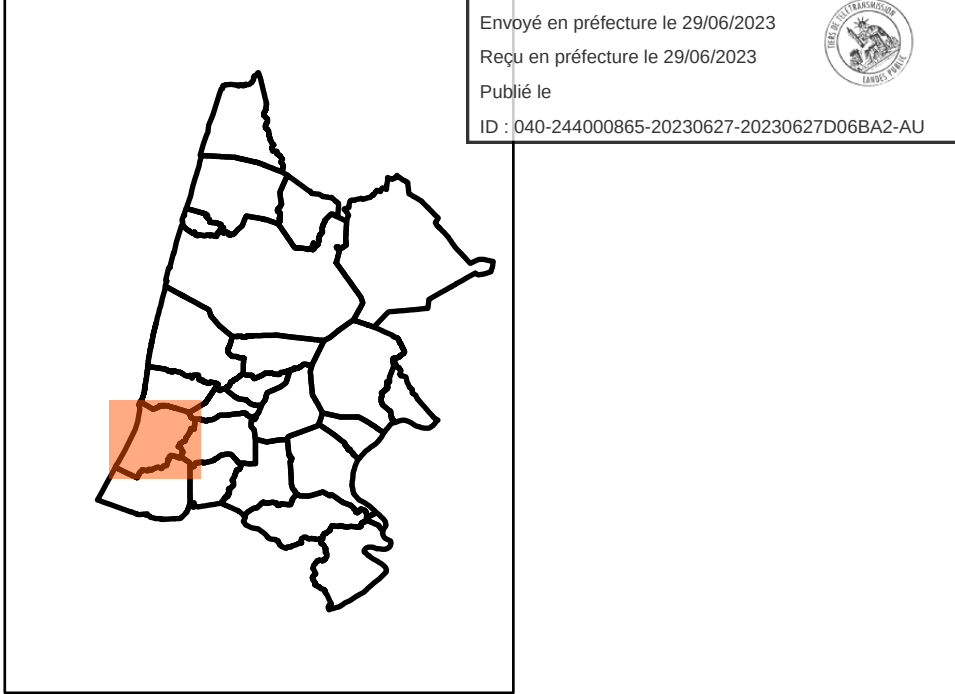
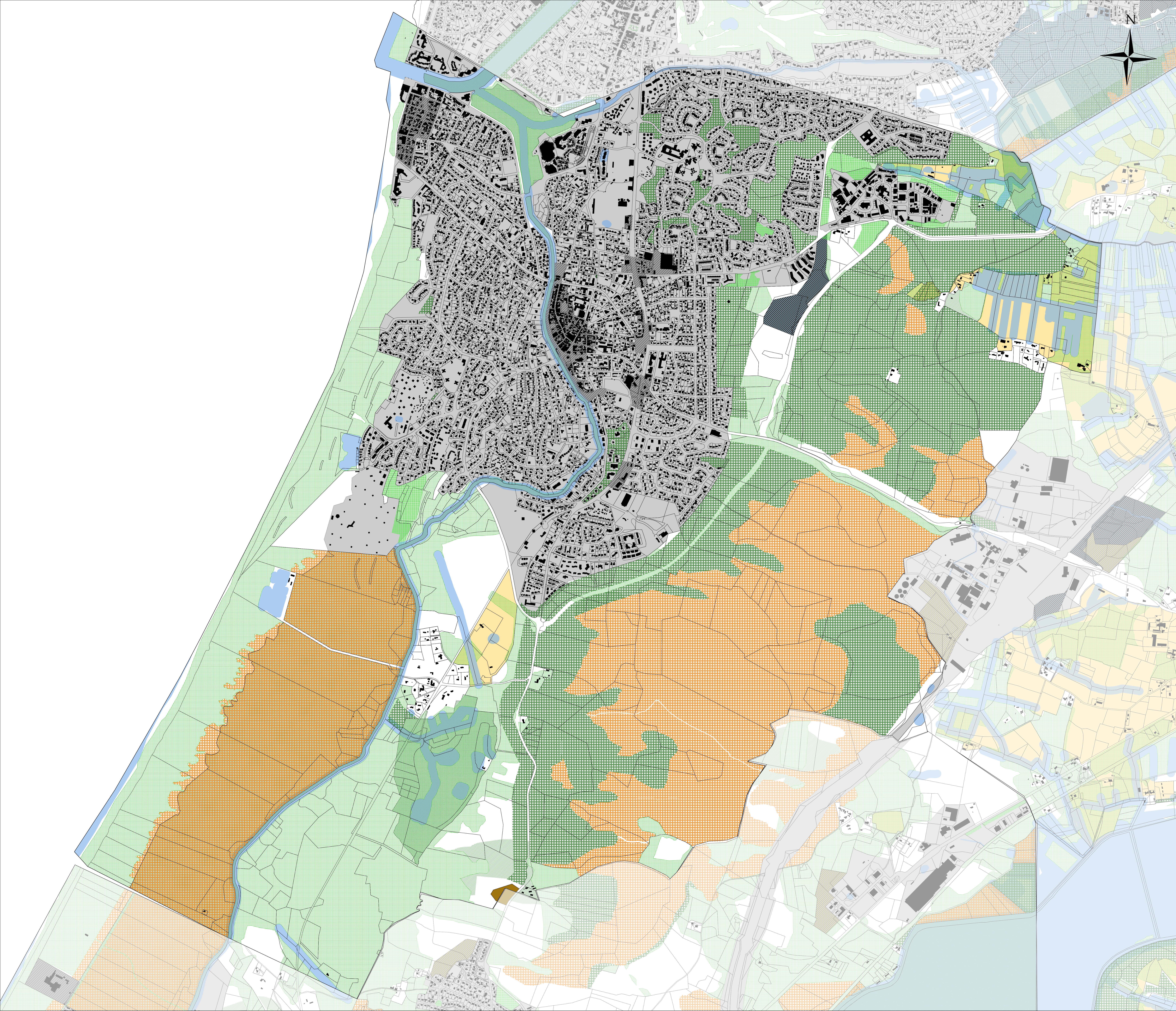
Echelle : 1 : 7 411 ème



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

Sources: Cadastre DGFIP 2022

Document graphique établi par AG-Carto le 16/06/2021



Prescriptions liées à la TVB

Trame verte

- Espaces boisés classés hors Loi Littoral
- Réservoir de biodiversité
- Corridors extra-urbains

Corridors en pas japonais

- Corridor en pas japonais : arbre remarquable
- Corridor en pas japonais : alignement d'arbres à conserver ou à créer
- Corridor en pas japonais : surfaces naturelles à protéger

Trame bleue

- Zone humide
- Cours d'eau et surfaces en eau

Prescriptions au titre de la loi Littoral

- Espaces boisés significatifs de la Loi Littoral
- Espaces naturels remarquables de la Loi Littoral

Zonage réglementaire

Zone urbaine

- Zone urbaine
- Dont secteurs soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur plan masse valant règlement

Zone à urbaniser (AU)

- Zone 1AU ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi

Zone agricole (A) et naturelle (N)

- Zone agricole
- Zone naturelle
- STECAL en zone A ou N

Données de contexte

- ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
- Bâti
- Parcelle

Cours d'eau et surface en eau : l'emprise des marges de recul autour des plans d'eau, cours d'eau et fossés sera appréciée au regard du bâti et du parcellaire de la donnée BD TOPO (IGN) et non de celle de la donnée cadastrale.

CAPBRETON

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique 3.2.8 Plan TVB

Modification 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	juin 2023	Modification n°3 du PLUi approuvée	MACS

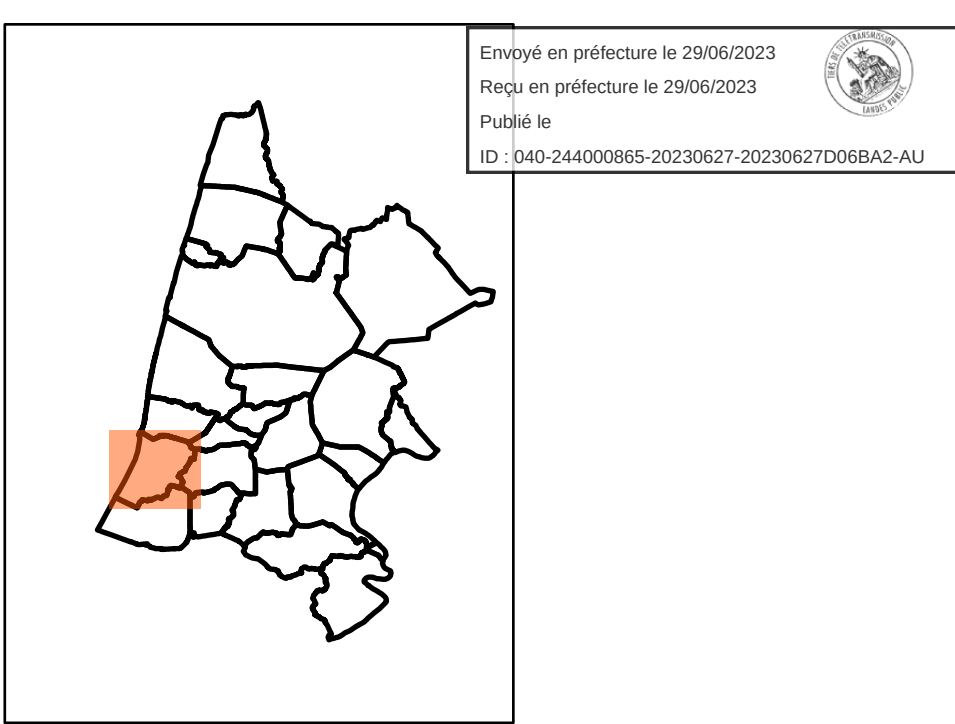
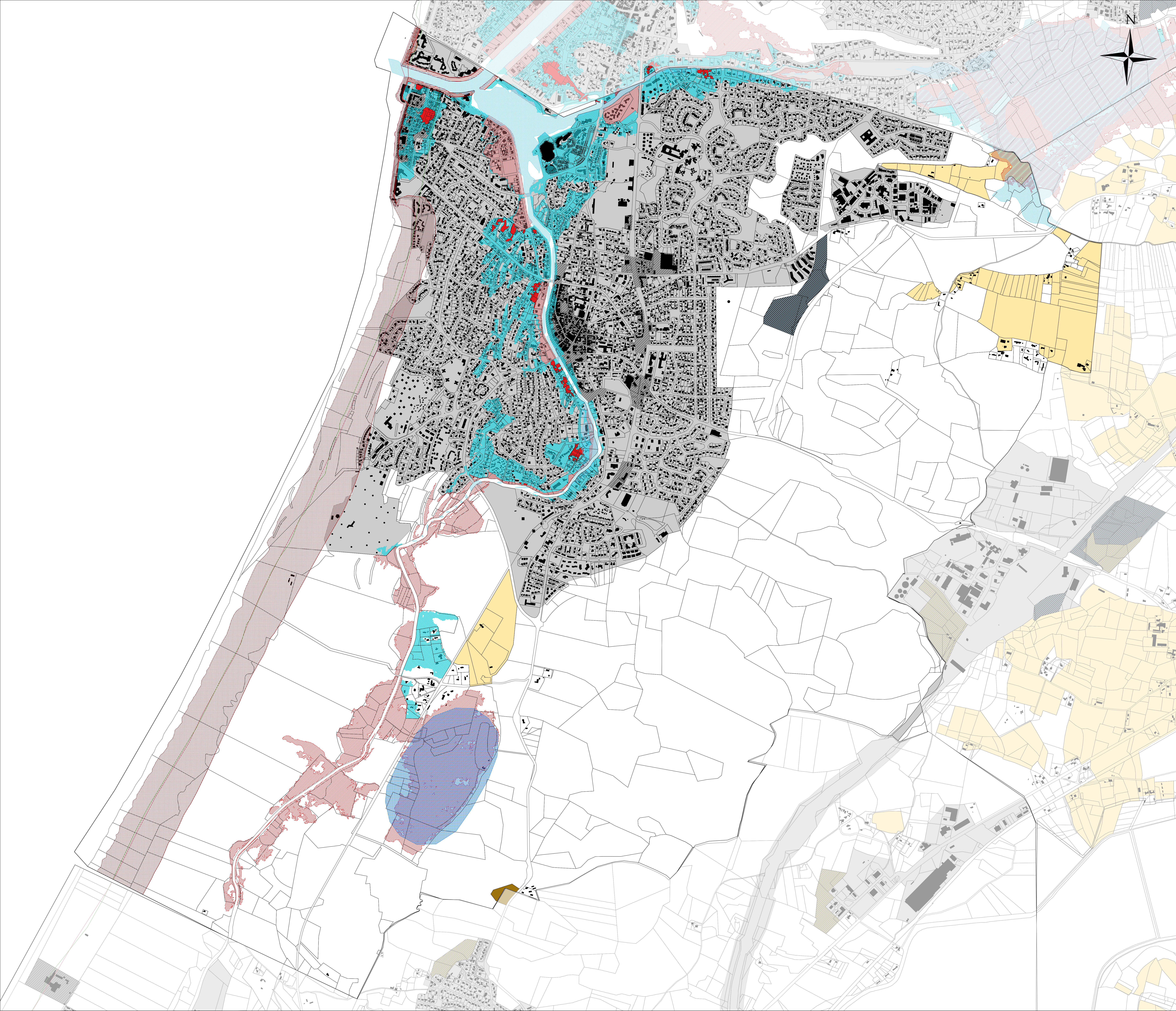
Echelle : 1 : 7 411 ème



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

Sources: Cadastre DGFIP 2022

Document graphique établi par AG-Carto le 16/06/2023



- Risques**
- Risques liés à l'eau**
- Plan de Prévention du Risque Inondation de Sainte-Marie-de-Gosse
 - Zones inondables identifiées dans l'Atlas des Zones Inondables de la DDTM 40
- Risques liés au littoral**
- Zone d'étude du PPRL : Secteurs de front de mer soumis au risque de recul du trait de côte (Re)
 - Zone d'étude du PPRL : Secteurs soumis au risque de submersion marine avec risque de rupture d'ouvrage ou de berge (Rsr)
 - Zone d'étude du PPRL : Secteurs soumis au risque de submersion marine avec chocs mécaniques des vagues (Rsc)
 - Zone d'étude du PPRL : Secteurs submersibles urbanisés exposés à un risque fort (Rsu)
 - Zone d'étude du PPRL : Secteurs submersibles non urbanisés (Rsn)
 - Zone d'étude du PPRL : Secteurs urbanisés en aléa faible ou modéré (Zone bleue)
 - A titre d'information, aléa submersion à 2m et 3m
 - Trait de côte 2050
 - Trait de côte 2060
 - Aléa recul du trait de côte à 100 ans
- Risque Transport de Matière dangereuse**
- Canalisation de gaz (Risque Transport de Matière Dangereuse)

- Zonage réglementaire**
- Zone urbaine**
- Zone urbaine
 - Dont secteurs soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
 - Secteur plan masse valant règlement
- Zone à urbaniser (AU)**
- Zone 1AU ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi
- Zone agricole (A) et naturelle (N)**
- Zone agricole
 - Zone naturelle
 - STECAL en zone A ou N

- Données de contexte**
- Parcelle
 - Bâti

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.9.a Plan risques

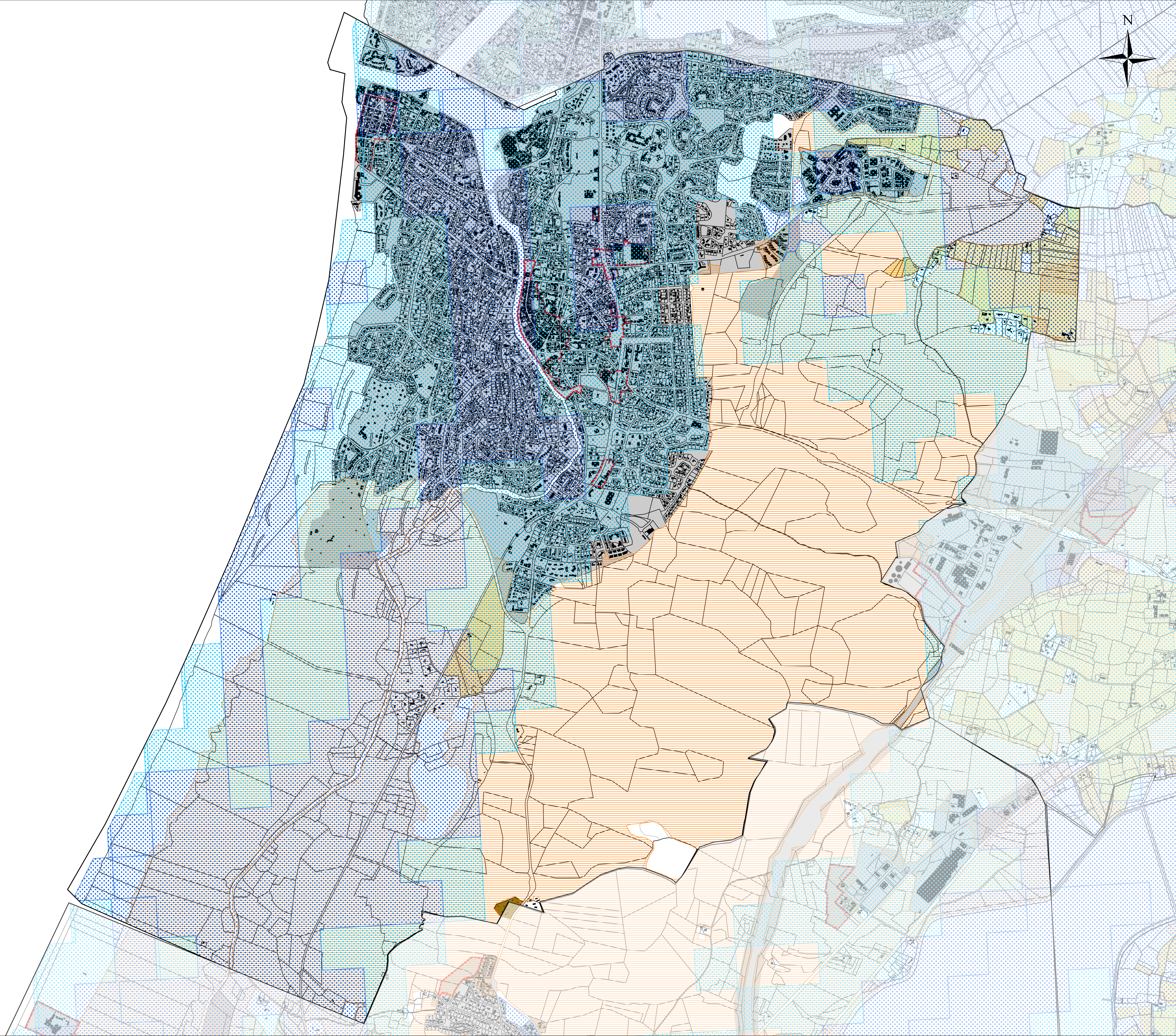
Modification n°3



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	juin 2023	Modification n°3 du PLUi approuvée	MACS

Echelle : 1 : 7 411 ème





CAPBRETON

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.9.b Plan aléas

Modification n°3



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLU 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	juin 2023	Modification n°3 du PLU approuvée	MACS

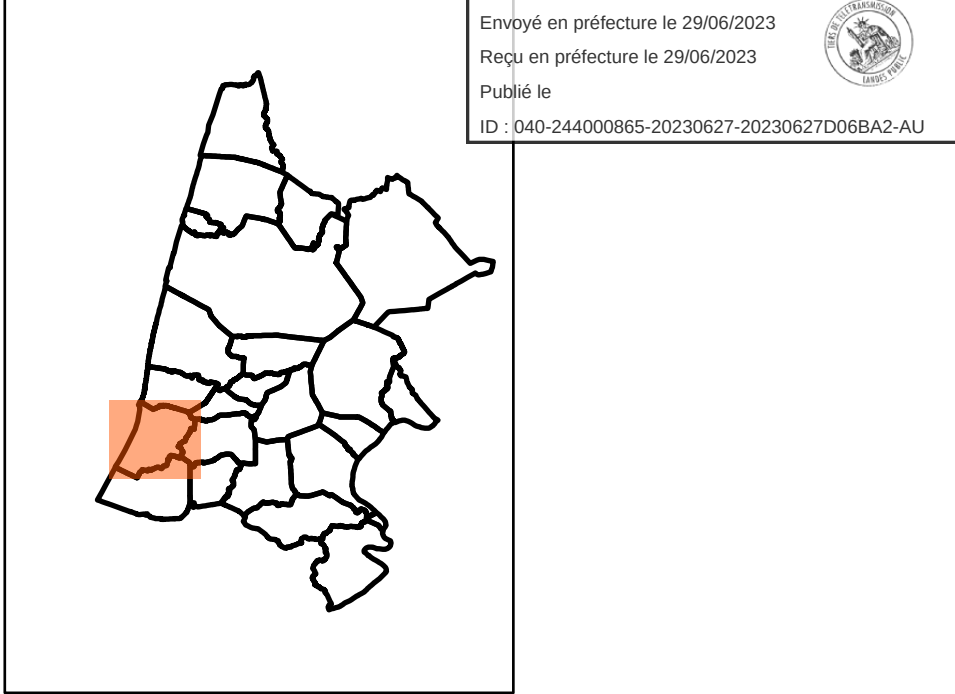
Echelle : 1 :10 260 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

Document graphique établi par AG-Carto le 16/06/2023



Légende

- Emplacements réservés
- 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 M²
CA001	Piste cyclable / arrêt de bus Yego	Commune	1065,89
CA002	Pont	Commune	3726,6
CA003	Élargissement de voie pour voie cyclable	Commune	6458,26
CA004	Équipements publics ou à destination du public	Commune	11165,16
CA005	Aménagement A63	Etat	13997,17
CA006	Aménagement A63	Etat	15772,05
CA007	Carrefour à créer	Commune	9505,77
CA008	Équipement public, logements sociaux	Commune	577,18
CA009	Continuité promenade - piétons et cycles	Commune	130,63
CA010	Aménagement rue de la Savane - Longueur : 110 m, Emprise : 15 m	Commune	721,44
CA011	Piste cyclable / arrêt de bus Yego	Commune	1732,65
CA012	Élargissement voirie emprise : 7 m / longueur : 270 m	Commune	1526,23
CA013	Piste cyclable R Maurice Martin : 15m	Commune	7085,08
CA014	Voie à créer	Commune	15043,09
CA015	Voie à créer	Commune	62016,42
CA016	Aménagement carrefour rue des cypres / Avenue Verdun	Commune	313,88
CA017	Aménagement rue du Lac - Longueur : 95 m, Emprise : 10 m	Commune	270,99
CA018	Aménagement rue Pierre Desus - Longueur : 140 m, Emprise : 8 m	Commune	261,7
CA019	Aménagement rue de Mengine - Longueur : 100 m, Emprise : 8 m	Commune	169,37
CA020	Aménagement rue Jean Lartigau - Longueur : 750m environ, Emprise : 11 m	Commune	993,98
CA021	Aménagement rue de la Savane - Longueur : 110 m, Emprise : 15 m	Commune	791,54
CA022	Aménagement avenue Verdun emprise : 1 à 1,5 m / longueur : 130 m	Commune	133,74
CA023	Aménagement avenue Jean Roustaud	Commune	297,9
CA024	Aménagement rue de Madril - Emprise : 12 m / longueur : 500 m	Commune	2061,06
CA025	Équipement à vocation publique: Services et logements sociaux	Commune	14710,8
CA026	Élargissement voie pour pistes cyclables (environ 12m)	Commune	579,97
CA027	Élargissement voie pour pistes cyclables (environ 12m)	Commune	2495,7
CA028	Élargissement voie pour pistes cyclables (environ 12m)	Commune	4117,6
CA029	Intention de voirie pour relier par des voies vertes l'ex-ZACOM au centre ville	Commune	2273,34
CA030	Intention de voirie pour relier par des voies vertes l'ex-ZACOM au centre ville	Commune	2273,34
CA031	Intention de voirie pour relier par des voies vertes l'ex-ZACOM au centre ville	Commune	2273,34
CA032	Élargissement de voie pour piste cyclable	Commune	42,38

CAPBRETON

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.11 Plan des emplacements réservés

Modification n°3



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

Echelle : 1 : 7 411 ème



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

Sources: Cadastre DGFIP 2022

Document graphique établi par AG-Carto le 22/06/2023