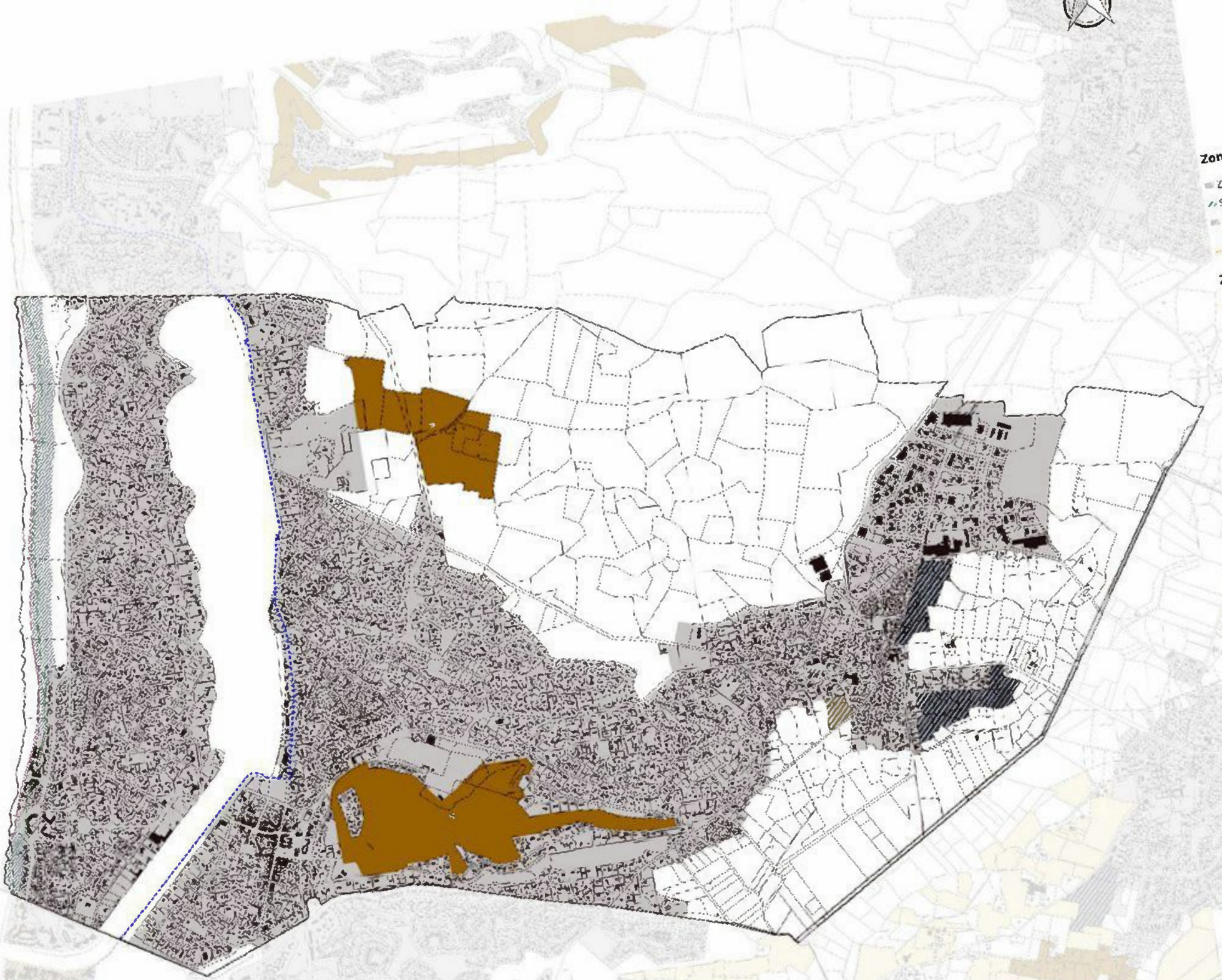


Zone urbaine

- Zone urbaine
- Secteur à plan masse
- Dont secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

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 naturelle (N)

- STECAL en zone A ou N
- Zone agricole (A)
- Zone naturelle autorisant les abris pour les animaux

- Espaces proches du rivage (loi Littoral)
- Bande des 100 mètres
- Trait de côte 2060
- Trait de côte 2050

Données de contexte :

- Bâti
- Parcelles

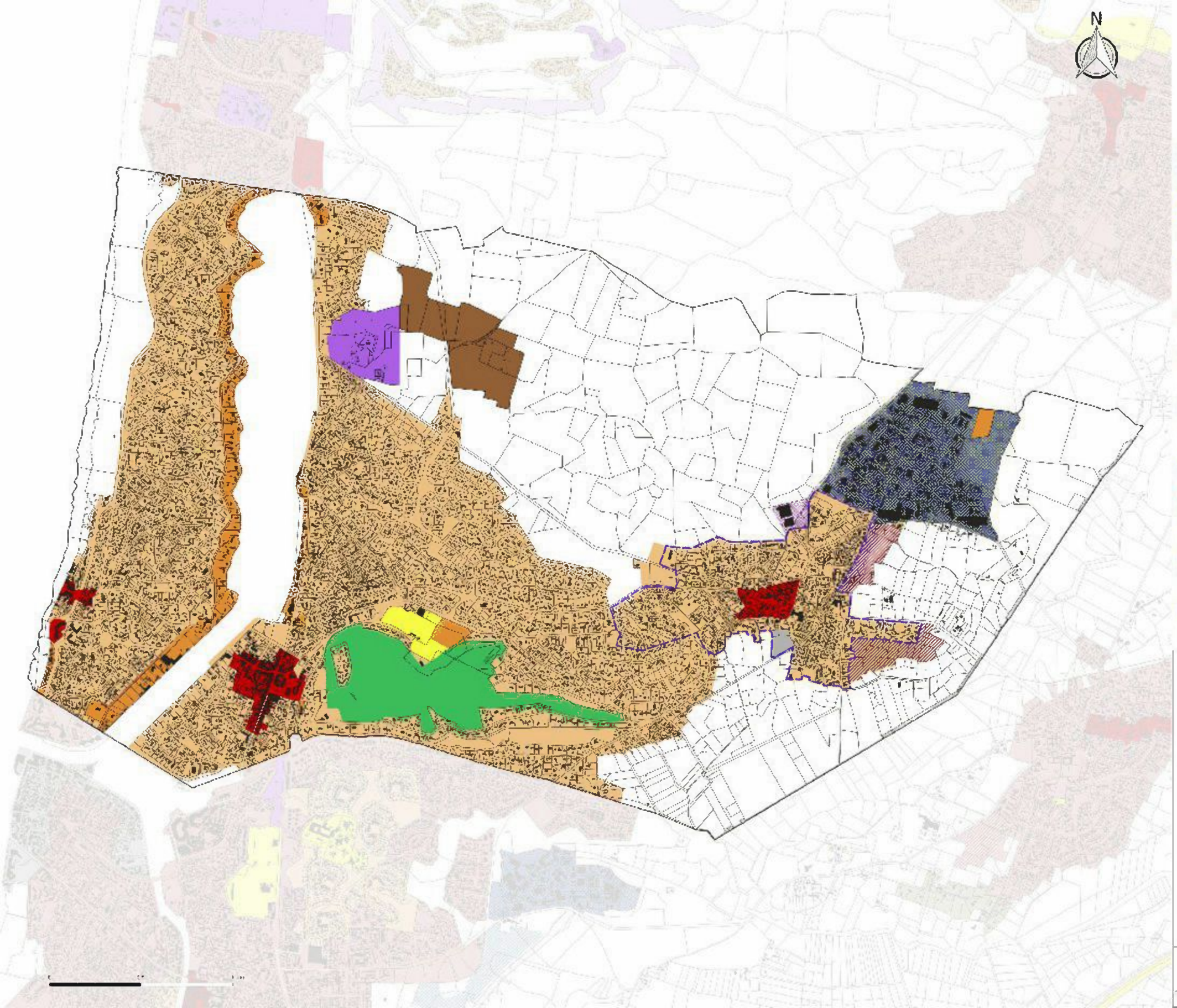
Département des Landes

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.1 Plan réglementaire

Echelle : 1/6 543

SOORTS-HOSSEGOR



SOORTS-HOSSEGOR

Département des Landes

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.2 Mixité des fonctions

Echelle : 1/6 543 ème

MACS

even

CITADIA

Implantation des constructions par rapport aux voies

Données de contexte :

SOORTS-HOSSEGOR

Département des Landes

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

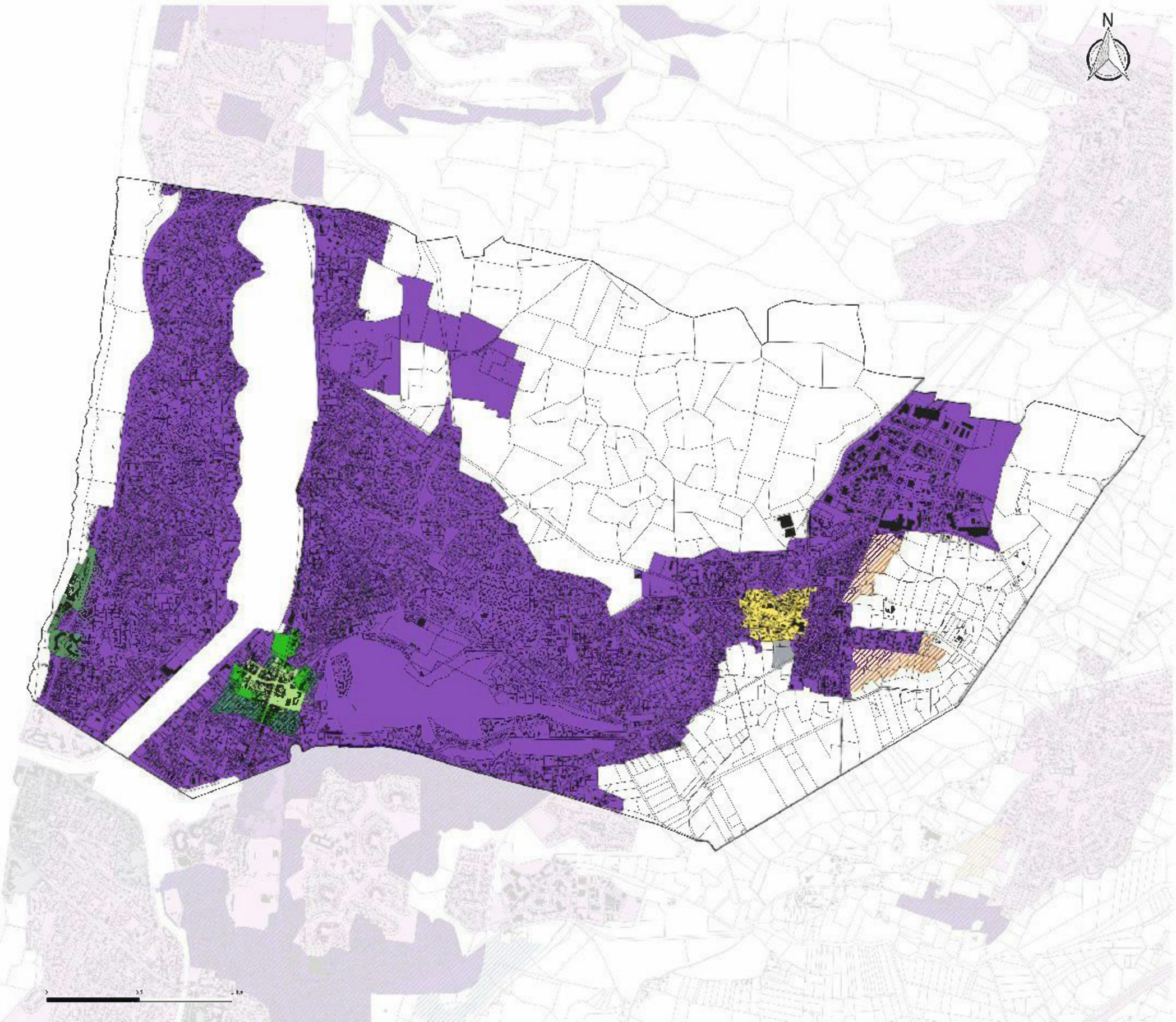
3.2 Règlement graphique
3.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voies

Echelle : 1/6 545 ème

MACS

even

CITADIA



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Données de contexte

SOORTS-HOSSEGOR

Département des Landes

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

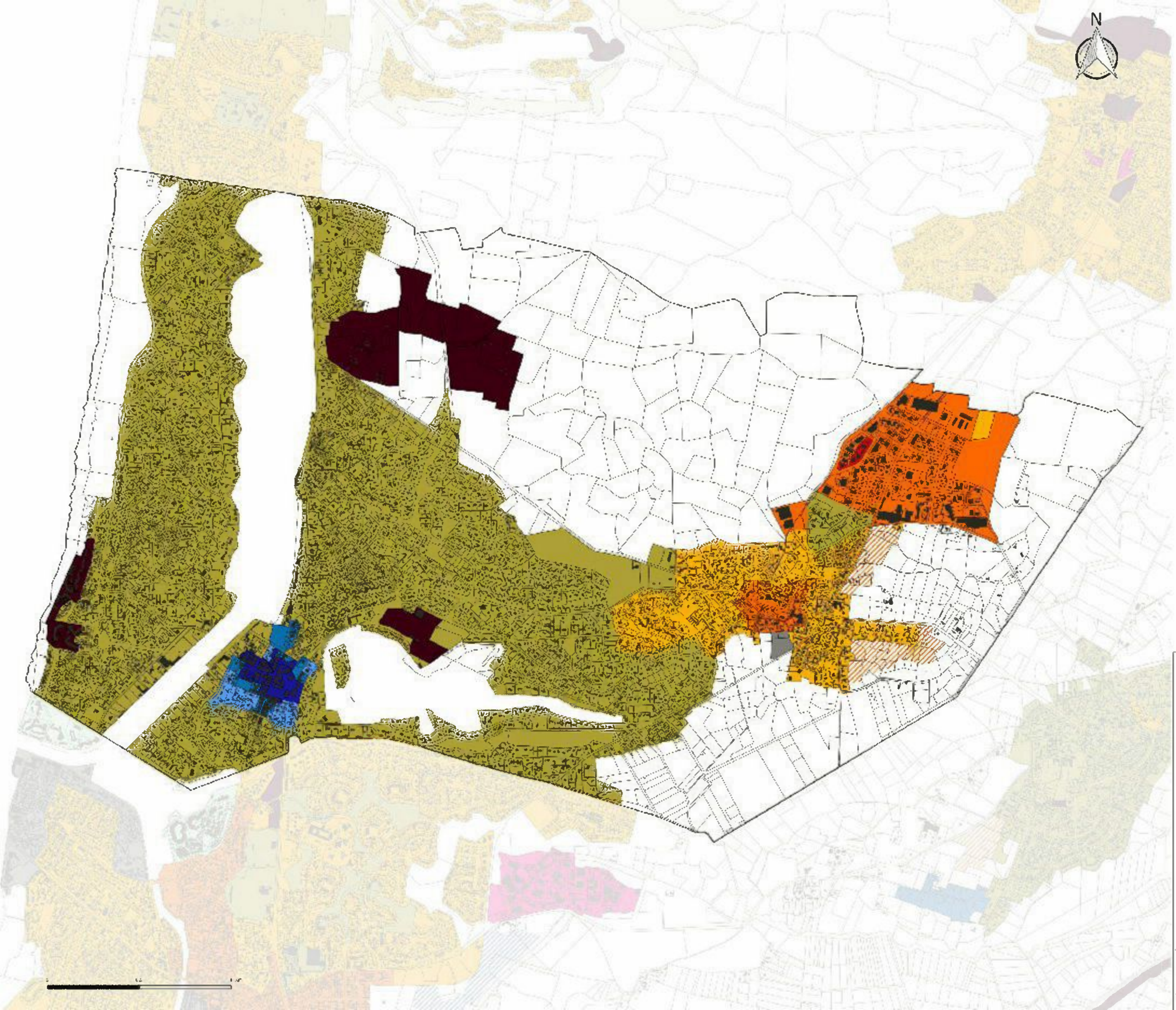
3.2 Règlement graphique
3.2.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Échelle : 1/6 545 ème

MACS

even

CITADIA



Emprise au sol maximale des constructions

L'emprise au sol est calculée en additionnant l'emprise de l'ensemble des constructions et installations soumises à permis de construire ou à déclaration préalable, y compris le dépassement des débords de toit au-delà de 0,80m. Lors d'une division de terrain, l'emprise au sol est calculée depuis la date de la première division faite dans un délai de cinq ans.

- Non réglementé (pour les équipements publics et d'intérêt collectifs ou secteur très dense)
- 60 %
- 50 %
- 47%
- 40 %
- 30%
- 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 %
- 2%
- 0 % sauf travaux de remise aux normes
- 0% (zone agricole)
- 30%
- 50%
- Secteur de développement habitat en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi
- Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi
- Secteur de développement de loisirs en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi

Données de contexte

- Bâti
- Parcelles

Département des Landes

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.5 Emprise au sol des constructions

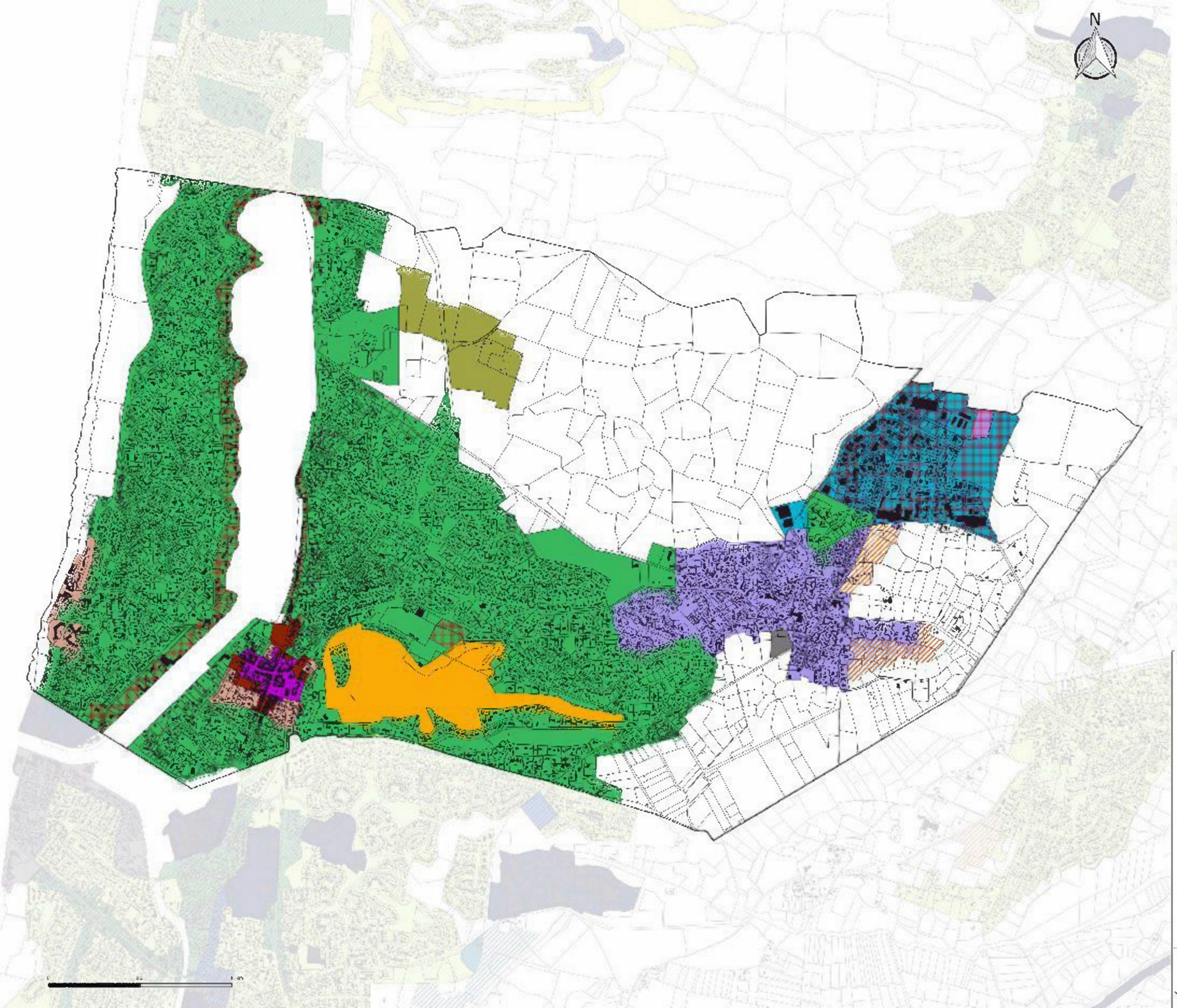
Echelle : 1/5000 ème

SOORTS-HOSSEGOR

MACS

even

CITADIA



Hauteur des constructions

Données de contexte

SOORTS-HOSSEGOR

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

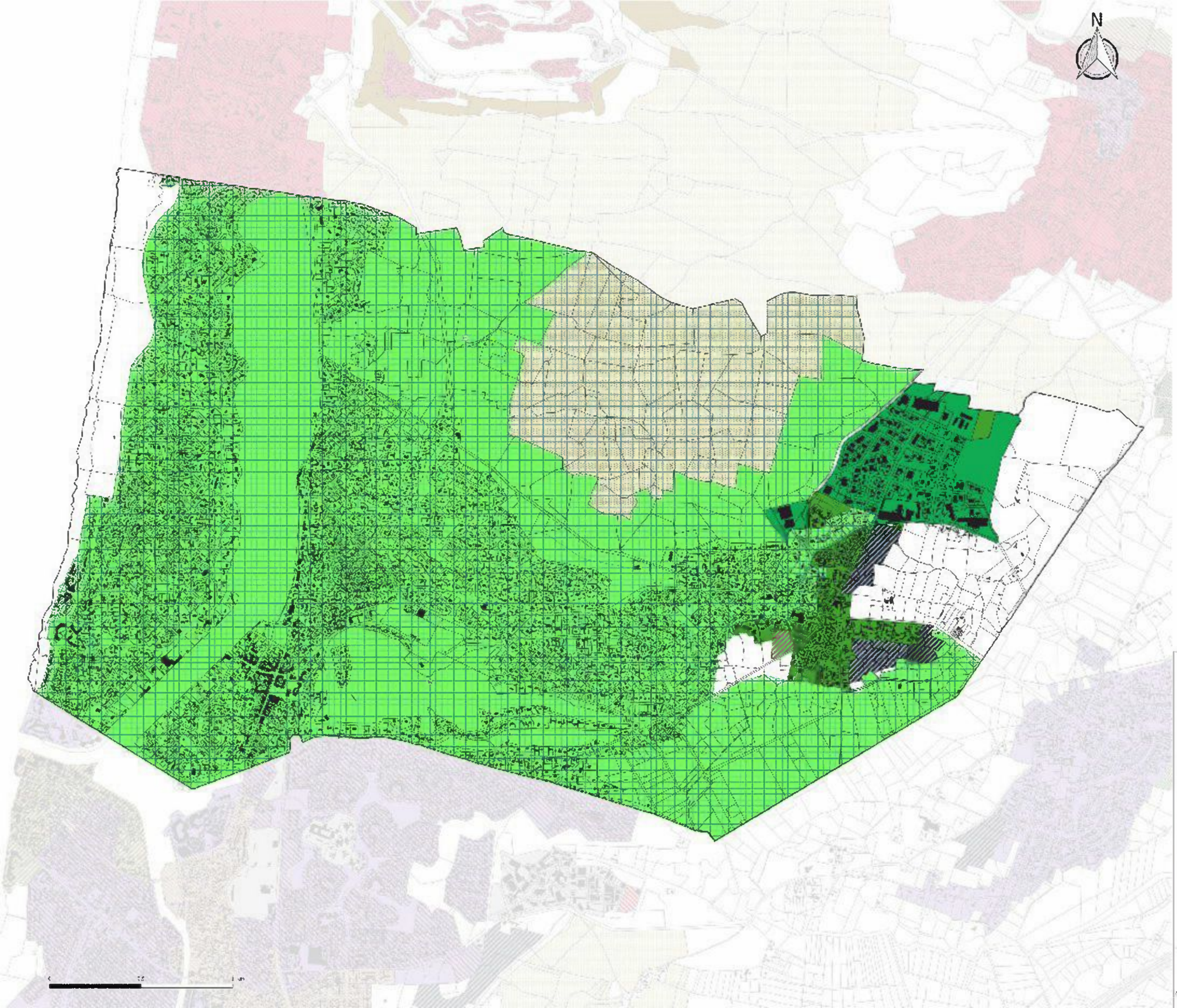
3.2 Règlement graphique
3.2.6 | Hauteur des constructions

Echelle : 1/5000 ème

MACS

even

CITADIA



Patrimoine végétal

Cèdre : Cedrus atlantica

Prescriptions au titre de la Loi Littoral

Espace naturel remarquable à préserver

Prescriptions ponctuelles

Elément patrimonial bâti à protéger (en dehors du SPR ou hors ZPPAUP)

Site patrimonial Remarquable (SPR)

SPR de Soorts-Hossegor

Elément particulier à protéger

Arbre remarquable

Alignement d'arbres remarquable

Surface naturelle

Végétal présent au SPR de Soorts-Hossegor

Secteur de réglementation spécifique pour le pourcentage d'espace de pleine terre

PT = 20%

PT = 40%

PT = 45%

PT = 50%

PT = 70%

PT = 80%

Qualité architecturale des constructions

Degré 3.3 - Secteur sauvegardé : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Degré 3.2 - Secteur sauvegardé : Hors périmètre du Site Patrimonial Remarquable

Degré 3.1 - Secteur à forte densité : Zone économique hors SPR

Degré 2.3 - Secteur à densité intermédiaire : Tissu urbain et dense

Degré 2.2 - Secteur à densité intermédiaire : Tissu pavillonnaire ou lotissement

Degré 2.1 - Secteur à densité intermédiaire : Tissu pavillonnaire

Degré 1 - Espace naturel à sensibilité environnementale

Degré 1 - Tissu pavillonnaire

Degré 1 - Dépendance générale

Zonage réglementaire

Zone urbaine

Zone 1AU ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Zone 2AU ouverte à l'urbanisation et soumise à modification du PLU

Dont secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Secteur à plan masse

Données de context

Eau

Parcelle

SOORTS-HOSSEGOR

Département des Landes

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

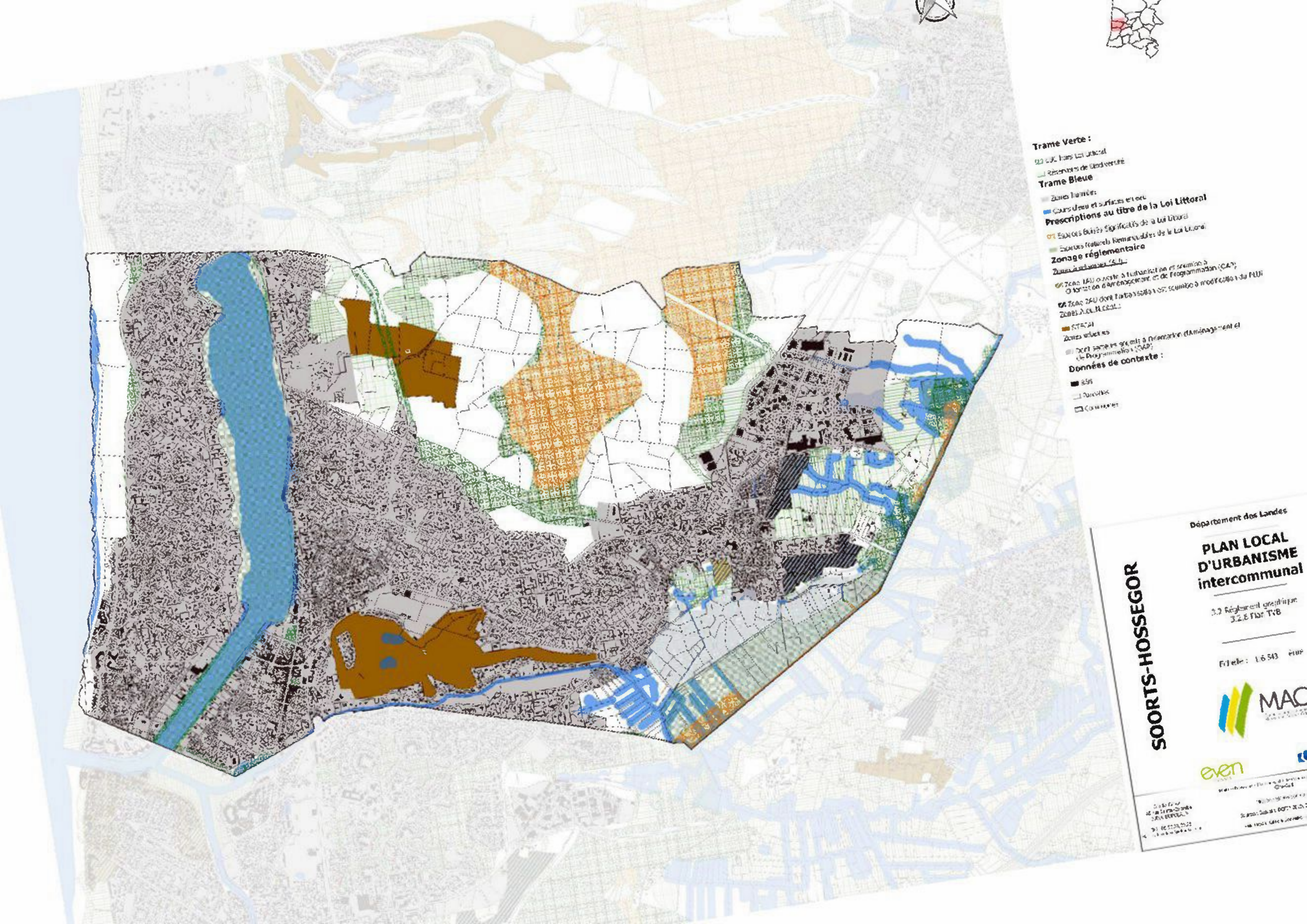
3.2 Règlement graphique
3.2.7 Plan patrimoine

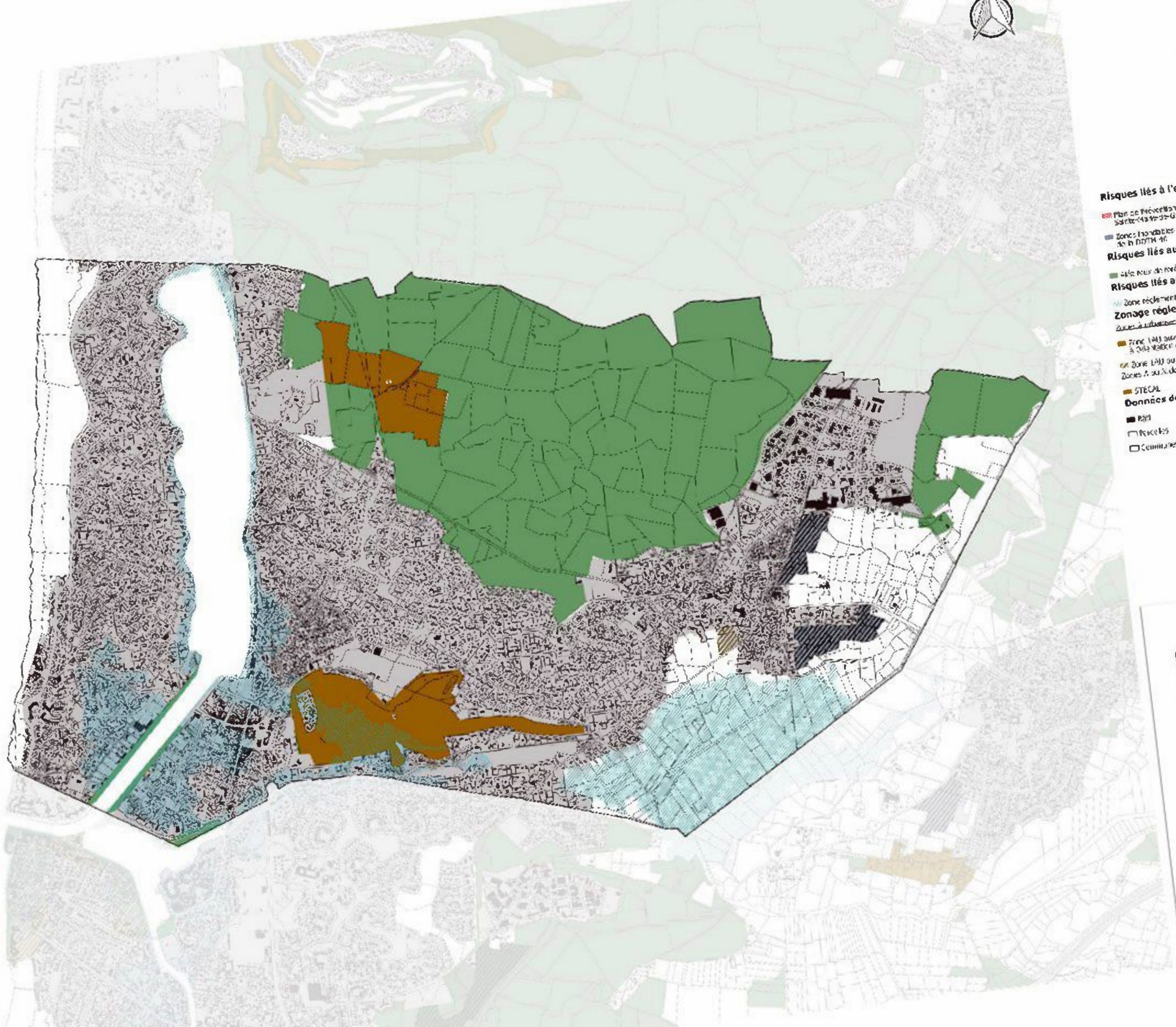
Echelle : 1/6 543 ème

MACS

even

CITADIA


Trame Verte :
Trame Bleue
Prescriptions au titre de la Loi Littoral
Zonage réglementaire
Données de contexte :
Département des Landes
PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal
SOORTS-HOSSEGOR
MAC
even



SOORTS-HOSSEGOR

Département des Landes

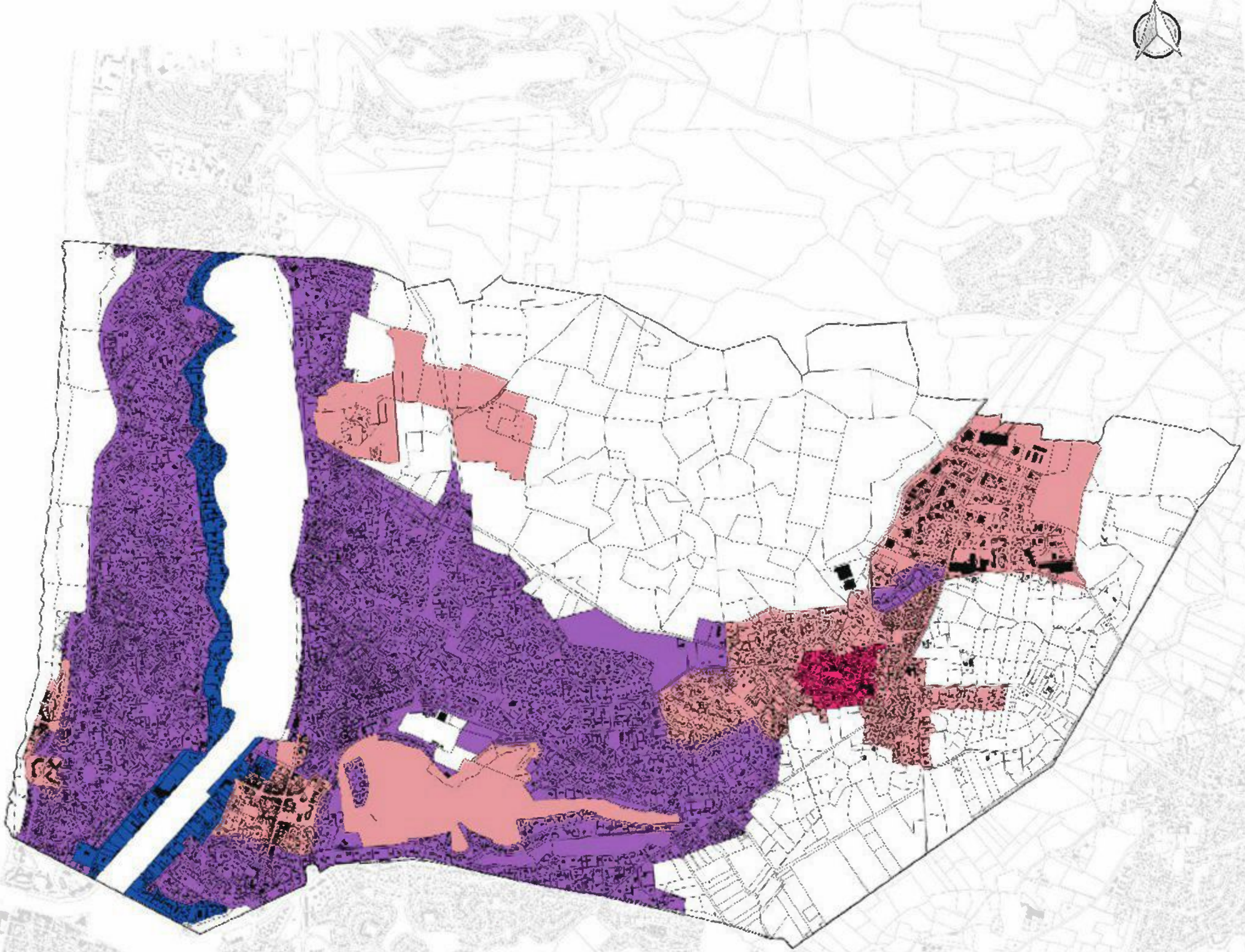
PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.9 Plan des risques

Echelle : 1/6 500 ème

MACS

even



Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les règles régissant l'implantation des constructions nécessitent un seuil pour de la construction.
Cette règle ne s'applique pas aux ensembles ou de bâtiments existants en date du 5 juillet 2006 et ne lorsque le distance ne pourra être inférieure à 8 mètres.

- La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la plus sombre de la hauteur des deux constructions avec un minimum de 4 mètres
- La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins à 20 mètres.
- La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins à 25 mètres.
- La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la plus sombre de la hauteur des deux constructions avec un minimum de 4 mètres.
  Le volume de chaque construction doit s'inscrire dans une enveloppe maximale de 15 mètres par 15 mètres ou de 20 mètres par 12 mètres

Données de contexte

- Bâti
- Parcelles

SOORTS-HOSSEGOR

Département des Landes

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Echelle : 1/6 547 ème

MACS

even

cm

Légende

🟪 Emplacements réservés

[illegible]

■ [illegible]

□ [illegible]

Code	Dénomination	Bénéficiaire	Surface (m²)
SO001	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
[illegible]	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
[illegible]	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
[illegible]	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
SO007	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
SO010	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
SO011	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
SO012	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
SO013	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
SO014	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
SO015	Emplacement réservé	Commune	214,94
SO016	Amélioration de la visibilité du carrefour	Commune	1,99
SO018	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
SO019	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
SO020	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
SO021	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
SO022	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
[illegible]	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
[illegible]	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
[illegible]	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
SO030	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
SO031	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
[illegible]	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
[illegible]	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
[illegible]	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
[illegible]	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
[illegible]	Emplacement réservé	Commune	[illegible]
SO040	Amélioration de la visibilité du carrefour	Commune	[illegible]
SO041	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	Emplacement réservé	Commune	[illegible]

SOORTS-HOSSEGOR

Département des Landes

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

Plan des emplacements réservés

Echelle : 1:6 543 ème

[illegible]

Mission : Élaboration du PLUi

[illegible]