

- 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 %
  - 32 %
  - 30 %
  - 25%
  - 22%
  - 20 %
  - 10 %
  - 5 %
  - 0 % sauf travaux de remise aux normes et possibilités d'extensions régies par le règlement écrit
  - 5%. Extension possible dans la limite de 20% d'emprise au sol de l'habitation existante
  - Emprise au sol selon la taille du terrain  
 $\text{Calcul} = (S \times 0,27) - ((S-300) \times 0,10) + 40$   
 $S = \text{Surface de l'assiette du projet}$
  - 0 % sauf travaux de remise aux normes et possibilités d'extensions régies par le 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**
- Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
  - ZAC du SPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
  - Bâtiments
  - Parcelles
- Les parcelles non repérées par un élément de légende sont régies par le règlement écrit

SAUBION

**PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

3.2 Règlement graphique  
 3.2.5 Emprise au sol des constructions

Modification n° 1



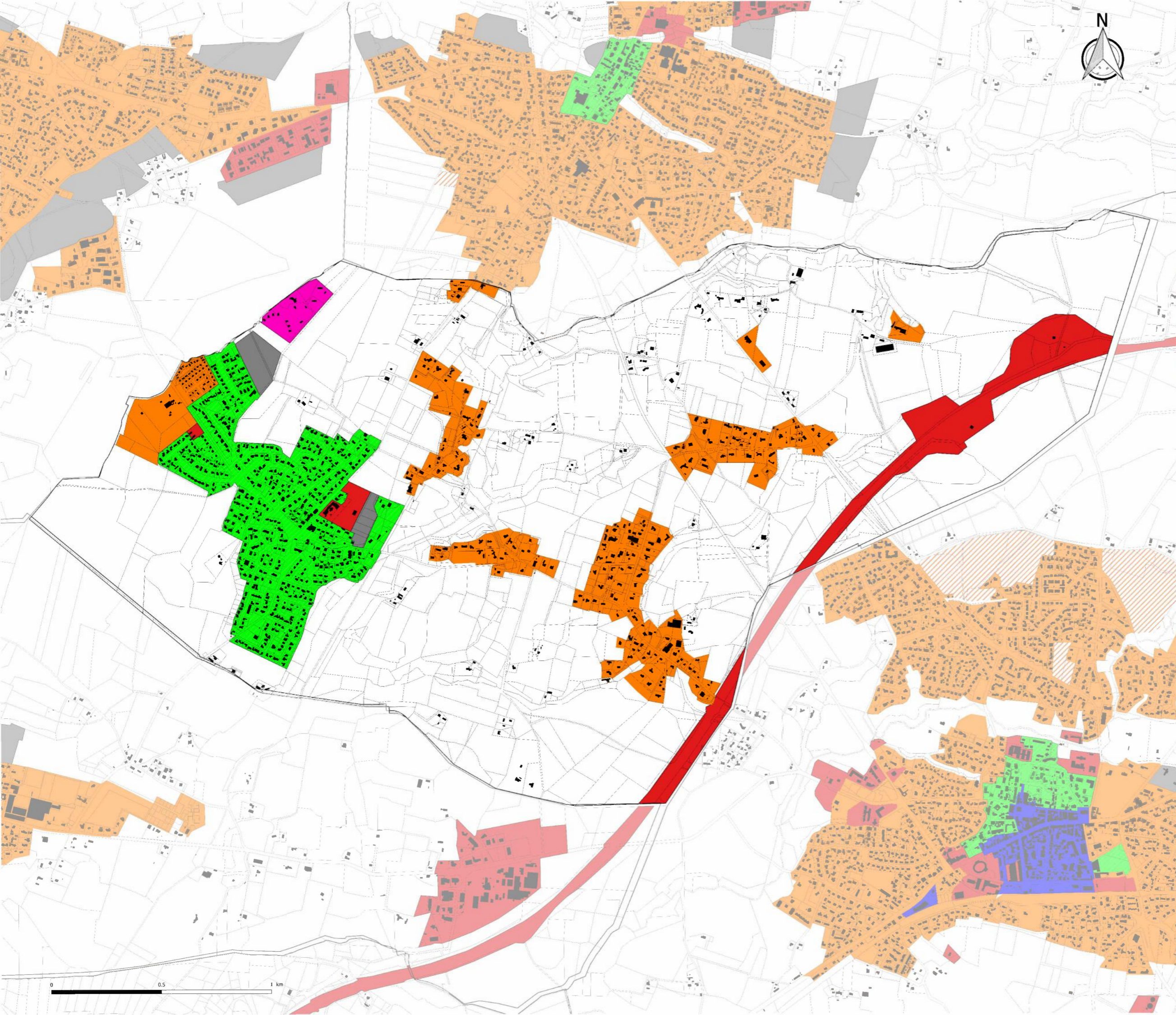
Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citade/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLUI approuvé	Citade/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS
4	22 mars 2022	Modification N°1 approuvée	MACS

Echelle : 1:5476 ème

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

Sources : Cadastre DGFIP 2019

Réalisation : MACS le 04/03/2022



- Hauteur des constructions**
- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 4 mètres
  - 4 mètres à l'égout du toit (E) ou acrotère (A)  
6 mètres au faîte (F) : RDC ou dans le prolongement de l'existant
  - 6 mètres E + A 8 mètres au faîte (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 faîte : 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 faîte.  
Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser  
6m à l'égout et 9m au faîte. 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 E + A 10 mètres au faîte (F) : R+1+C ou R+2 ou dans le prolongement de l'existant
  - 9 mètres E + A 11 mètres au faîte (F) ou dans le prolongement de l'existant
  - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 7 mètres à l'égout et 10 mètres  
au faîte. Pour les toitures terrasses la hauteur totale des constructions ne peut dépasser  
6 mètres. Cette hauteur au faîte 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 faîte. Au-delà des 17m à partir de l'alignement,  
la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîte.
  - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 10m à l'égout et 13m au faîte
  - 10 mètres E + A 12 mètres au faîte (F) : 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 faîte : 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 faîte
  - Non réglementé (activités  
équipements)
  - - Pour les activités et équipements : Non réglementé  
- Pour les constructions à usage d'habitation : 6 m à l'égout, 8 au faîte
  - OAP valant règlement
  - Secteur de développement économique en zone 2AU  
dont l'urbanisation est soumise à modification du PLU
  - Secteur de développement habitat en zone 2AU  
dont l'urbanisation est soumise à modification du PLU
  - Secteur de développement loisirs en zone 2AU  
dont l'urbanisation est soumise à modification du PLU

- Données de contexte**
- Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
  - ZAC du SPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
  - Bâtiments
  - Parcelles
- Les parcelles non repérées par un élément de légende sont régies par le règlement écrit



SAUBION

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
intercommunal**

3.2 Règlement graphique  
3.2.6 Hauteur des constructions

Modification n°1



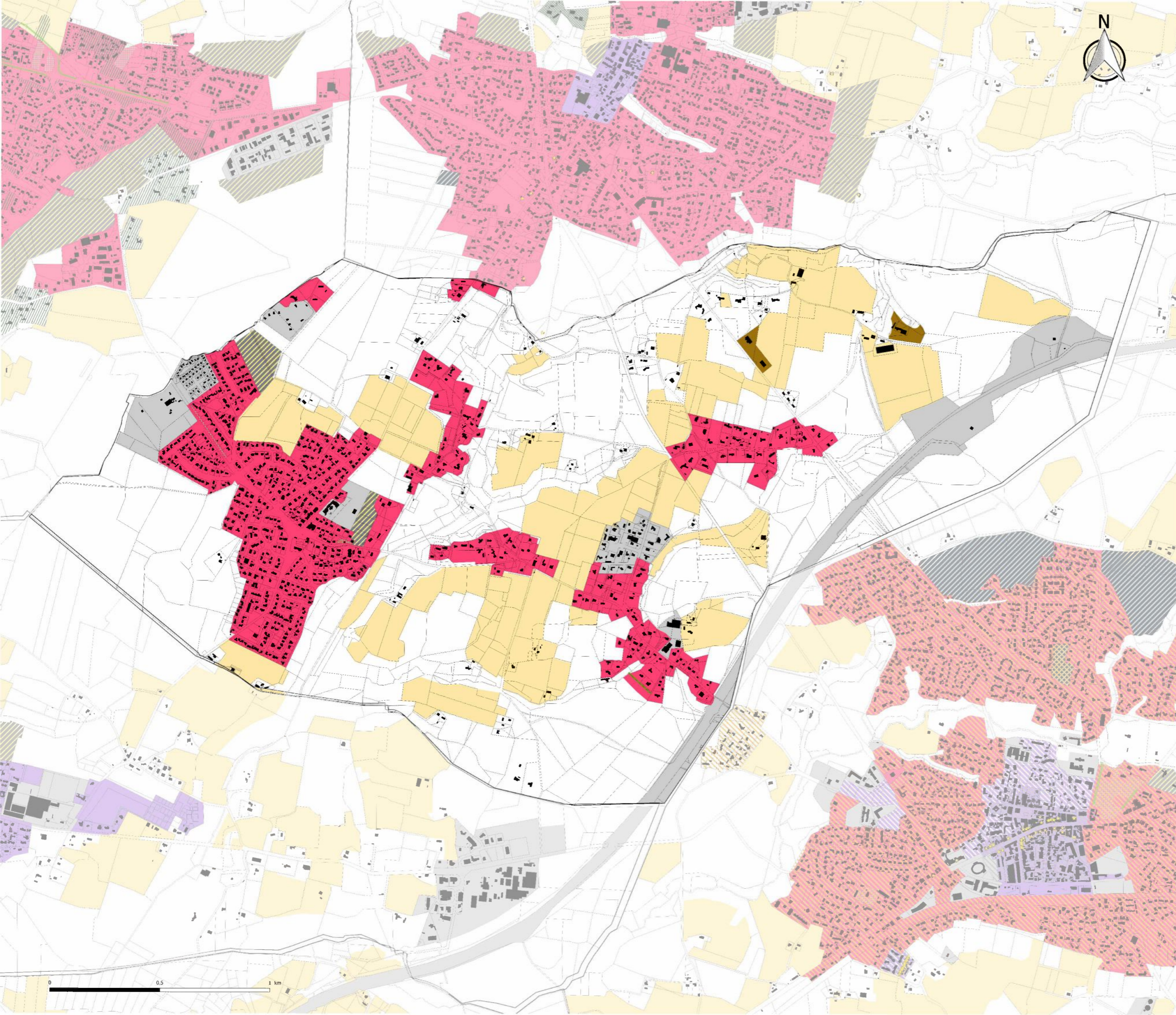
Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Ciada/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLU approuvé	Ciada/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS
4	22 mars 2022	Modification N°1 approuvée	MACS

Echelle : 1:5476 ème

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

Sources : Cadastre 2019 DGFIP

Réalisation : MACS le 04/03/2022



**Prescriptions liées au patrimoine**

- Patrimoine bâti et végétal**  
 Aerial (pour Hossegor, se référer à la SUP)  
 Patrimoine bâti :  
 ★ Élément 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 3 - Habitat et bourgs traditionnels  
 Degré 4 - Tissu pavillonnaire  
 Degré 5 - Dispositions générales

- 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  
 Surface naturelle à protéger  
 Alignement d'arbres ou haie 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 à plan masse  
**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 (A) et naturelle (N)**  
 Zone agricole  
 Zone naturelle  
 STECAL  
**Données de contexte**  
 ZAC du SPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique  
 Bâti  
 Parcelles  
 Communes

SAUBION

**PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

3.2 Règlement graphique  
 3.2.7 Plan Patrimoine



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Ciada/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLU approuvé	Ciada/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS
4	22 mars 2022	Modification N°1 approuvée	MACS

Echelle : 1:5476 ème

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

Sources : Cadastre 2019 DGFIP  
 Réalisation : MACS le 04/03/2022

