



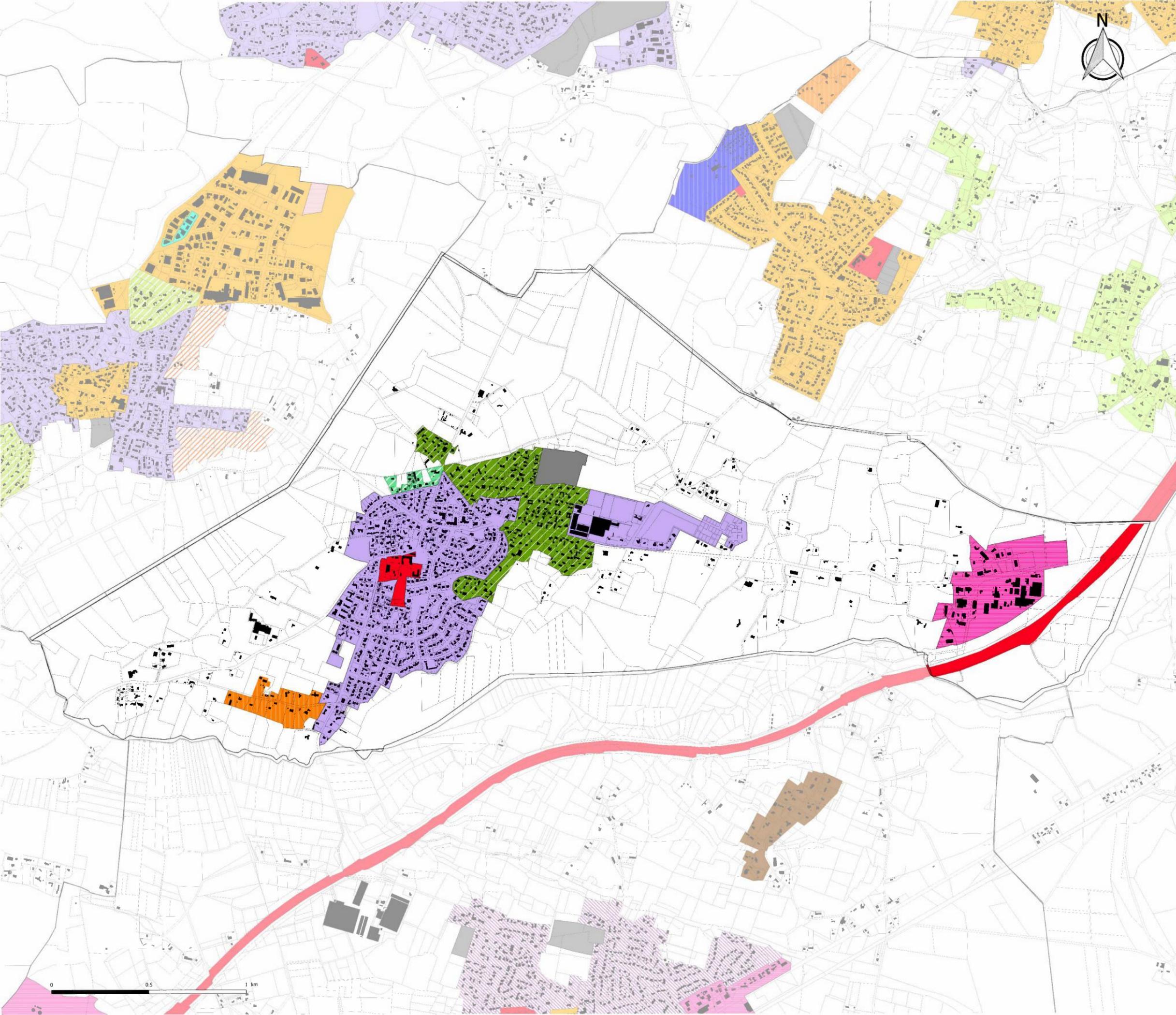
3.2 Règlement Graphique

Version	Date
PLUi arrêté	11 juillet 2019
PLUi approuvé	27 février 2020
Modification Simplifiée N°1 du PLUi approuvée	6 mai 2021
Modification N°1 du PLUi approuvée	24 mars 2022
Déclaration de projet n°1 du PLUi	24 mars 2022

Vu pour être annexé à la délibération n° 20220324D06C approuvant la modification n°1 du PLUi de la Communauté de communes de Marenne Adour Côte-Sud et la délibération n° 20220324D06B approuvant la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi en date du 24/03/2022

Le président,
Pierre Froustey





- 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 %
 - 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 %
 - 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 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

ANGRESSE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.5 Emprise au sol des constructions

Modification n°1



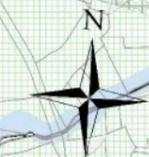
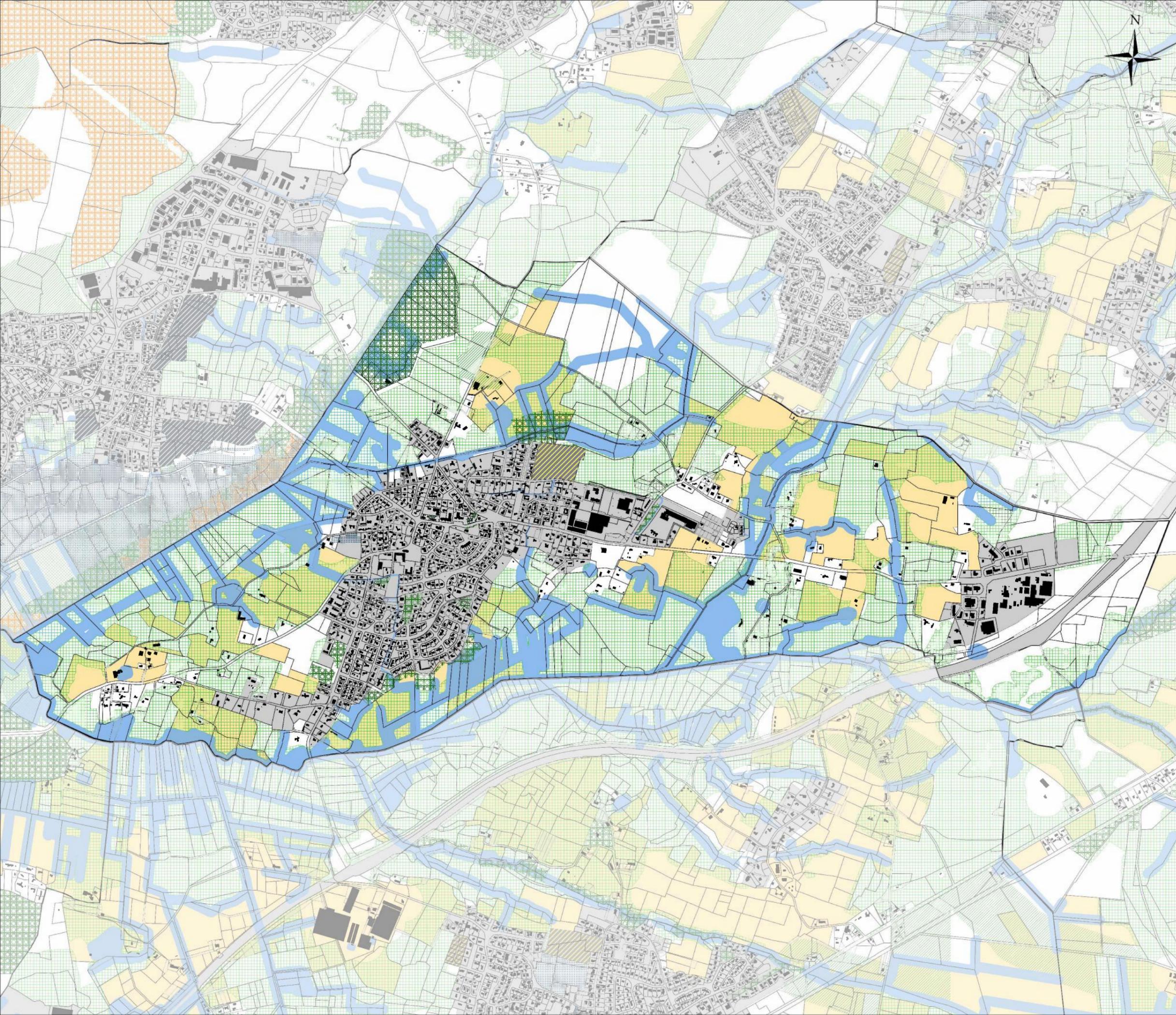
Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadja/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLU approuvé	Citadja/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS
4	22 mars 2022	Modification N°1 approuvée	MACS

Echelle : 1:6188 ème

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

Sources : Cadastre 2019 DGFIP

Réalisation : MACS le 04/03/2022



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 PLU

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.

ANGRESSE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.8 Plan TVB

Modification n°1



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadel/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLU approuvé	Citadel/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	Modification N°1 approuvée	MACS

Echelle : 1 : 6 027 ème



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

Sources : Cadastre DGFIP 2022

Document graphique établi par AG-Carto le 08/03/2022

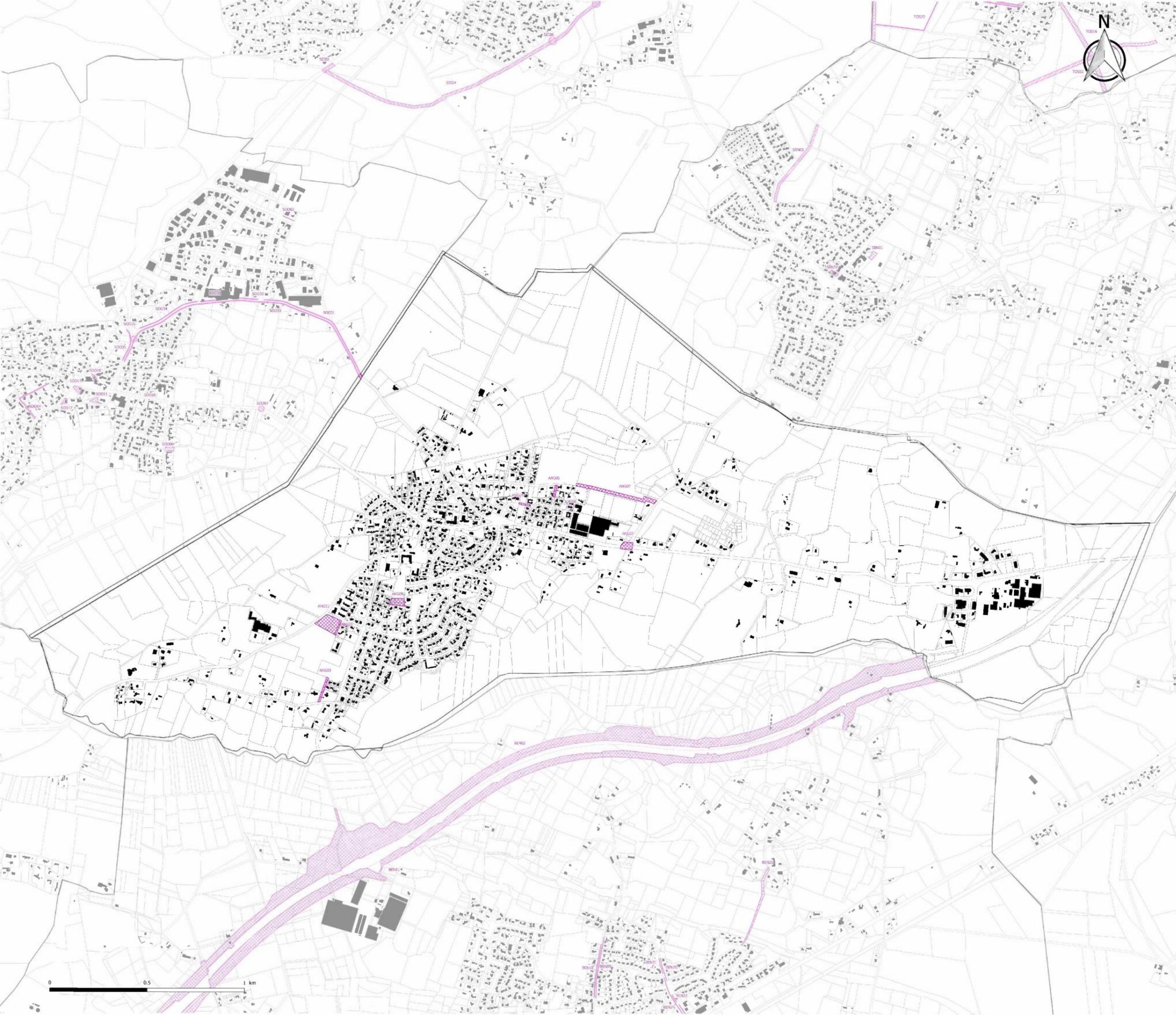


Légende

-  Emplacements réservés
-  Zone d'aménagement concerté (ZAC) du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante gôlfique
-  Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
-  Bâti
-  Parcelles
-  Communes

Liste des emplacements réservés

Libellé	Commune	Surface m ²
ANG01	Commune	77 09,11
ANG02	Commune	21 89,63
ANG03	Commune	13 39,48
ANG04	Commune	8 89,87
ANG05	Commune	51 74,04
ANG06	Commune	1 05,35
ANG07	Commune	9 49,26
ANG08	Commune	17 99,59
ANG09	Commune	5 62,3
ANG10	Commune	2 478,95
BEN01	Etat	21 067,81
BEN02	Etat	25 478,93
SOD01	Commune	2 024,86
TOS01	Commune	4 6,95
SOD03	Commune	4 511,43
NOD01	Commune	6 6,27



ANGRESSE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.11 Plan des emplacements réservés

Modification n°1



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

Echelle : 1:6188 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
Sources : Cadastre 2019 DGFIP
Réalisation : MACS le 04/03/2022

