

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

MOLIETS-ET-MAA

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

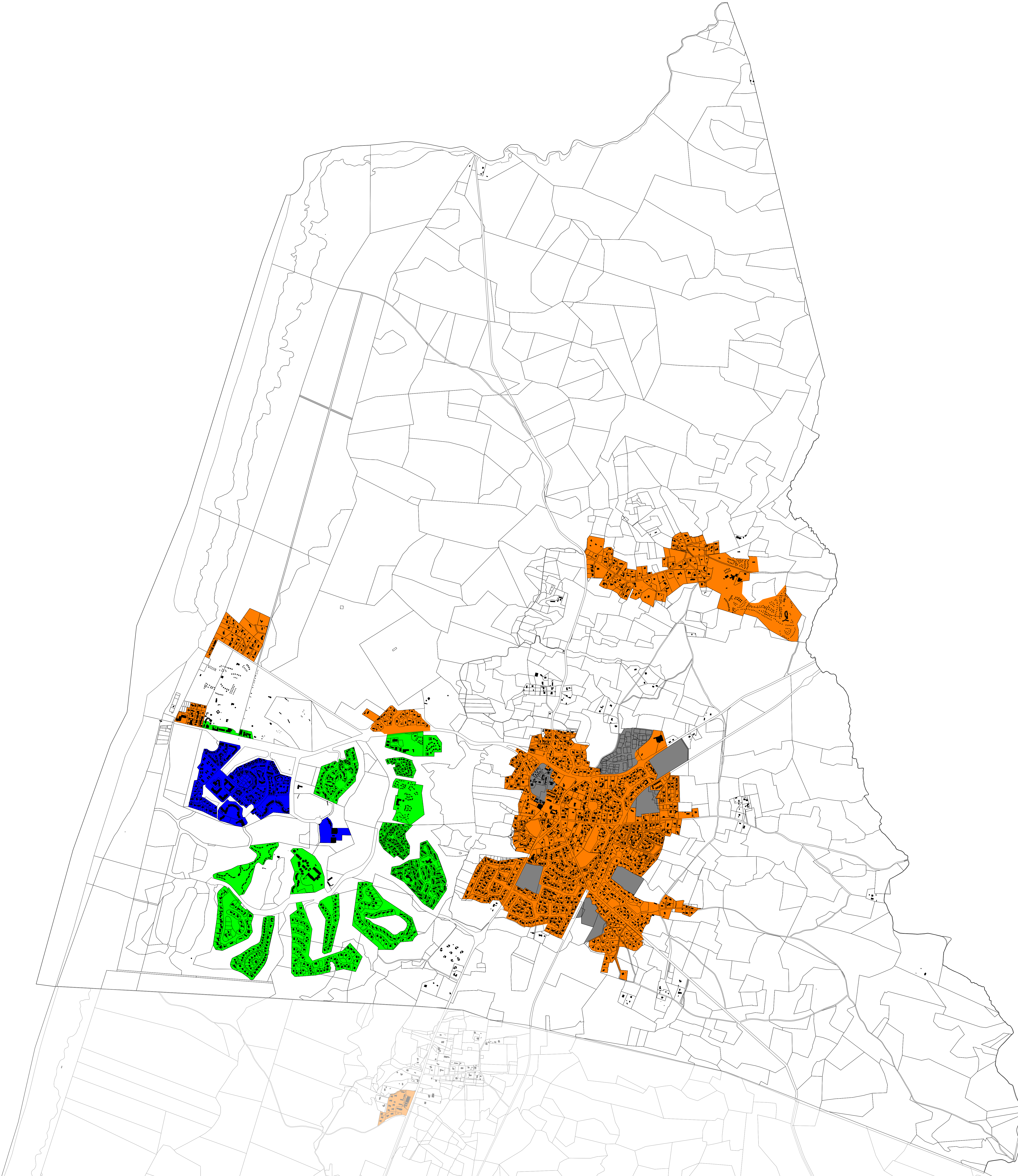
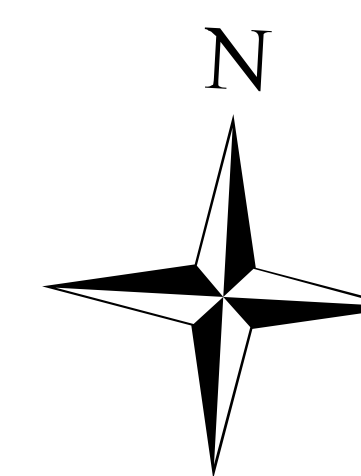
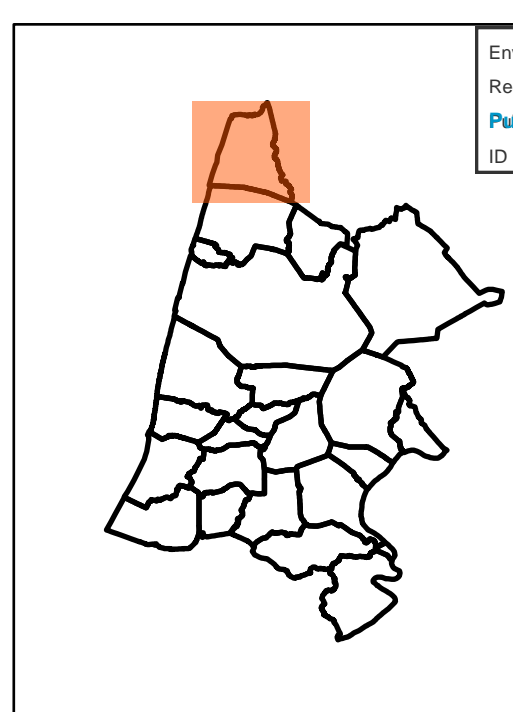
3.2 Règlement graphique
 3.2.5 Emprise au sol des constructions

Modification n°3



| Versión | 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 :9 538 ème



Hauteur des constructions

- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 4 mètres
 - 4 mètres à l'égout du toit (E) ou à l'acrotère + (A)
 - 6 mètres au faîtage (F) : RDC ou dans le prolongement de l'existant
 - 6 mètres E et A 8 mètres au faîtage (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 faîtage > 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 faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage. 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 à l'égout et à l'acrotère + 10 mètres au faîtage > R+1+C
 - 9 mètres à l'égout et à l'acrotère + 11 mètres au faîtage > R+2 ou dans le prolongement de l'existant
 - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 7 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage. Pour les toitures terrasses la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6 mètres. Cette hauteur au faîtage 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 faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage.
 - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 10m à l'égout et 13 m au faîtage.
 - 10 mètres à l'égout et à l'acrotère + 12 mètres au faîtage > R+2+C
 - 12 mètres à l'égout et à l'acrotère + 16 mètres au faîtage > R+3+c
 - 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 faîtage
 - Non réglementé
 - -Pour les activités et équipements : Non réglementé
 - -Pour les constructions à usage d'habitation : 6 m à l'égout, 8 au faîtage
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1), et 8 m au faîtage (R+1+combles).
Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1) et 10 m au faîtage (R+1+combles).
Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 9 m à l'égout et 12,5 m au faîtage ou à l'acrotère (R+2+Combles ou R+2+Attique).
Si le bâtiment comprend un toit terrasse, le dernier étage (12,5m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
- Pour la commune de SOUSTONS, la hauteur est uniquement calculée à l'égout.
- OAP 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 ZPAREN : Projet résidentiel à dominante golfique
 - Secteur "gèle" 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

MOLIETS-ET-MAA

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.6 Hauteur des constructions

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 |

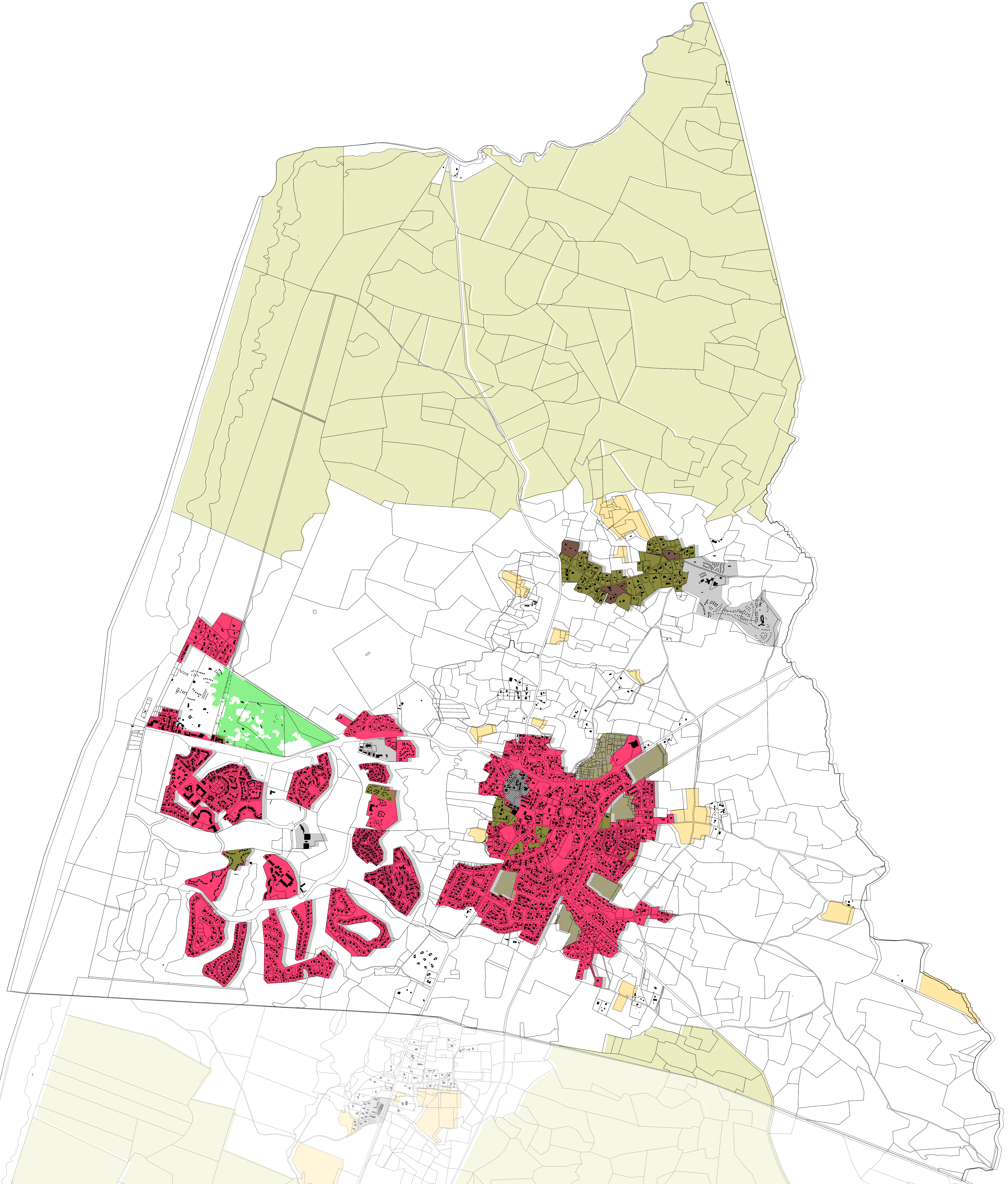
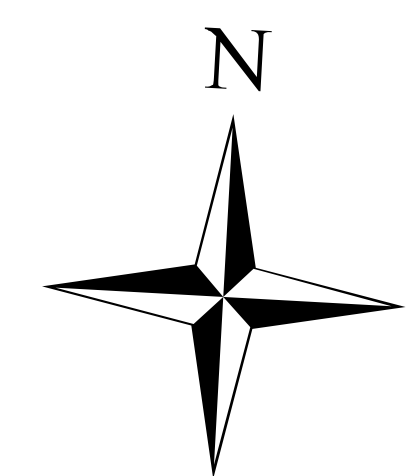
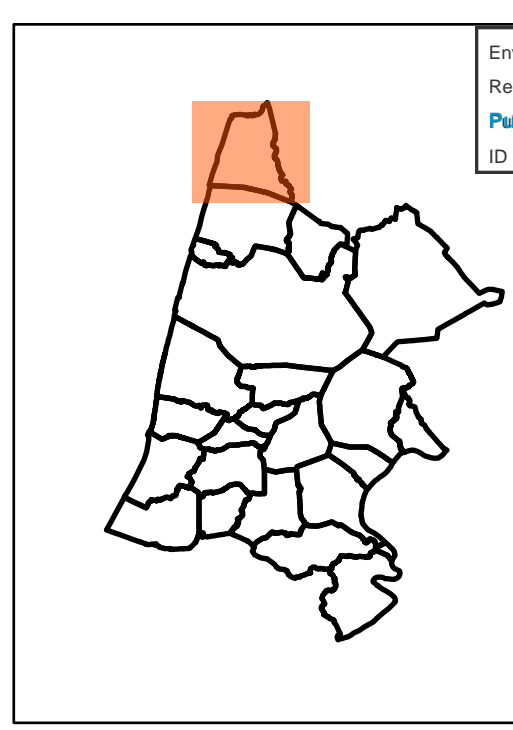
Echelle : 1 :9 538 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



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 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, original
- Secteur 2 : La place de la Pergola/place du Moisan et l'avenue du Moisan
- 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 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

MOLIETS-ET-MAA

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.7 Plan Patrimoine

Modification n°3



| Versión | Date | Procédure | Auteur |
|---------|-----------------|--|-------------------|
| 1 | 11 juillet 2019 | Projet arrêté | Citadta/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | Citadta/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 |

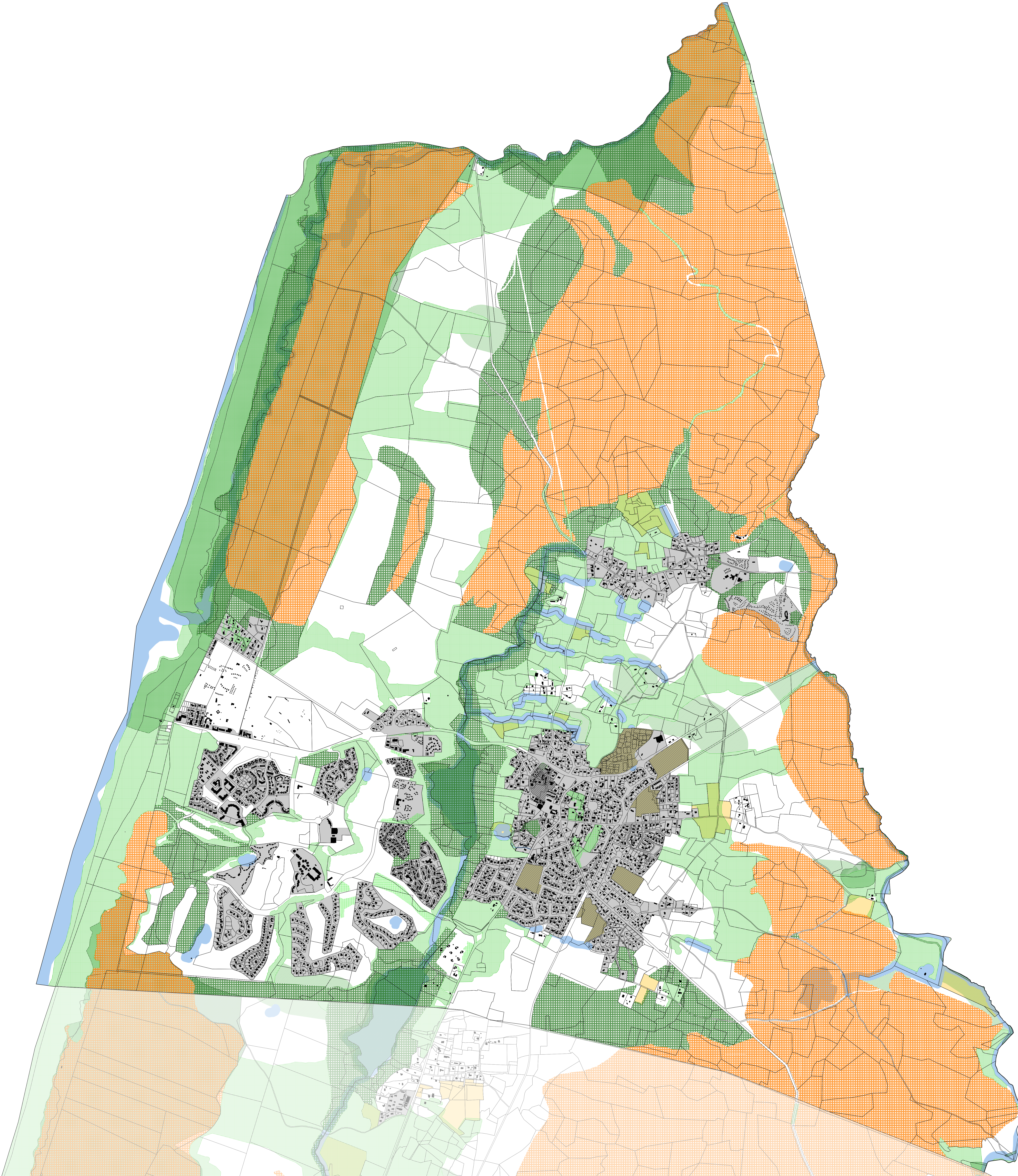
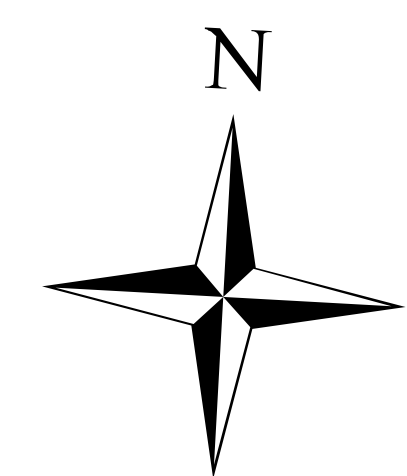
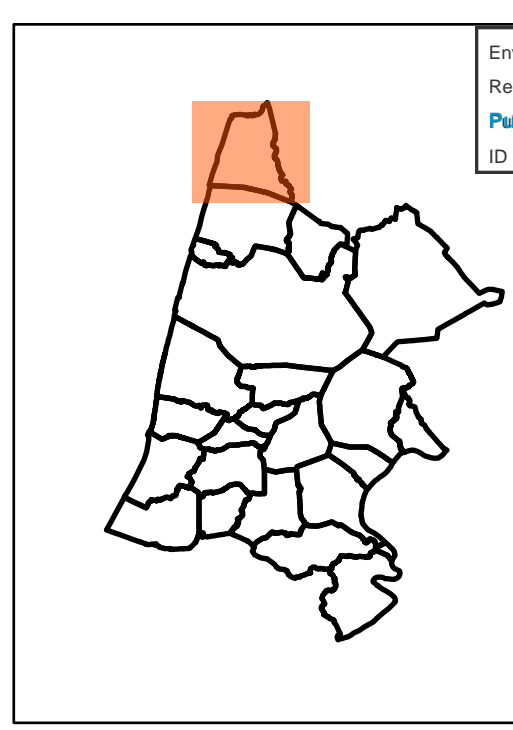
Echelle : 1 :9 538 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



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 PLUj

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.

MOLIETS-ET-MAA

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 | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 | juin 2023 | Modification n°3 du PLU approuvée | MACS |

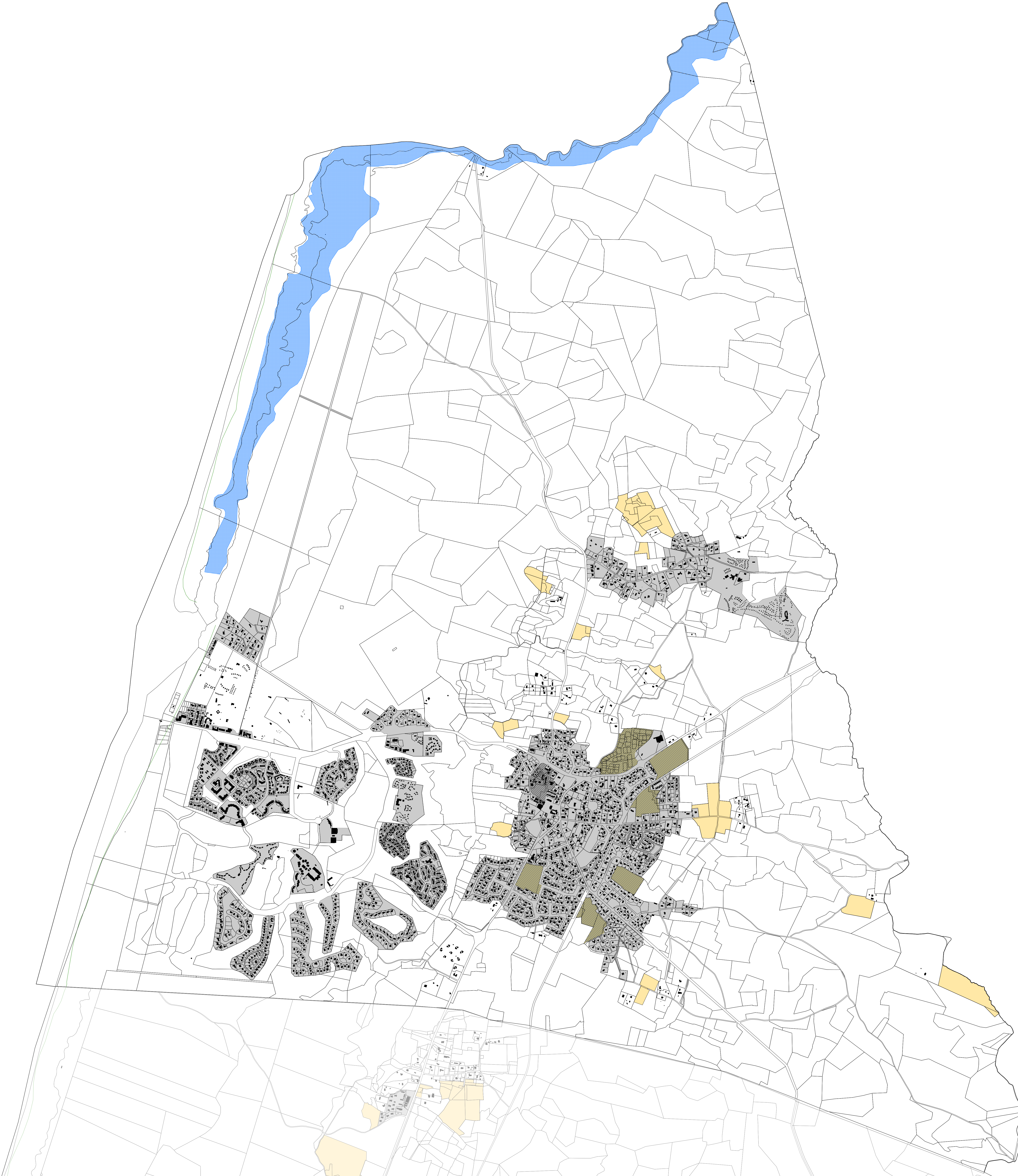
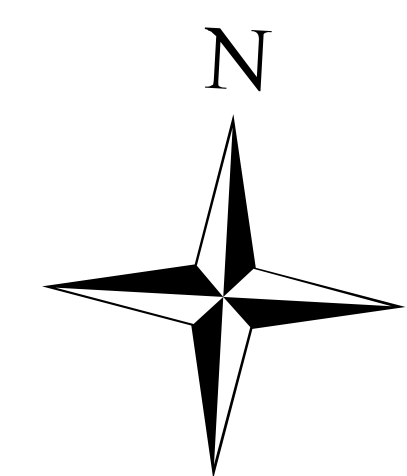
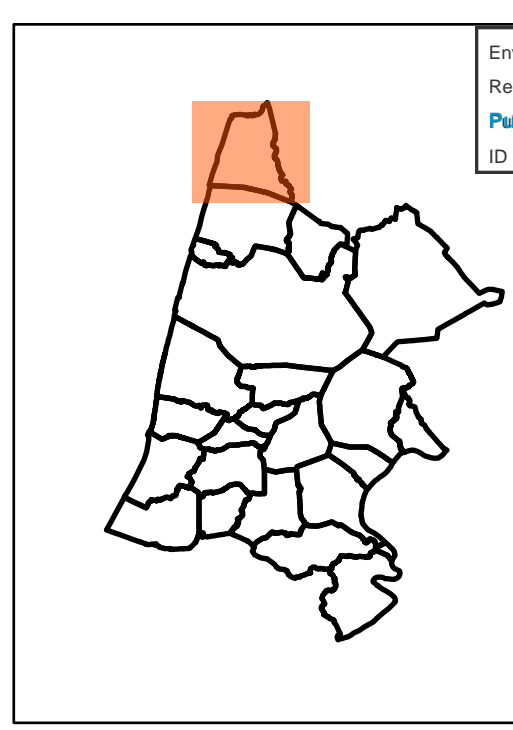
Echelle : 1 : 9 538 ème

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



Sources : Cadastre DGFIP 2022

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



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 PLU

Zone agricole (A) et naturelle (N)

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

Données de contexte

- Parcelle
- Bâti

MOLIETS-ET-MAA

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

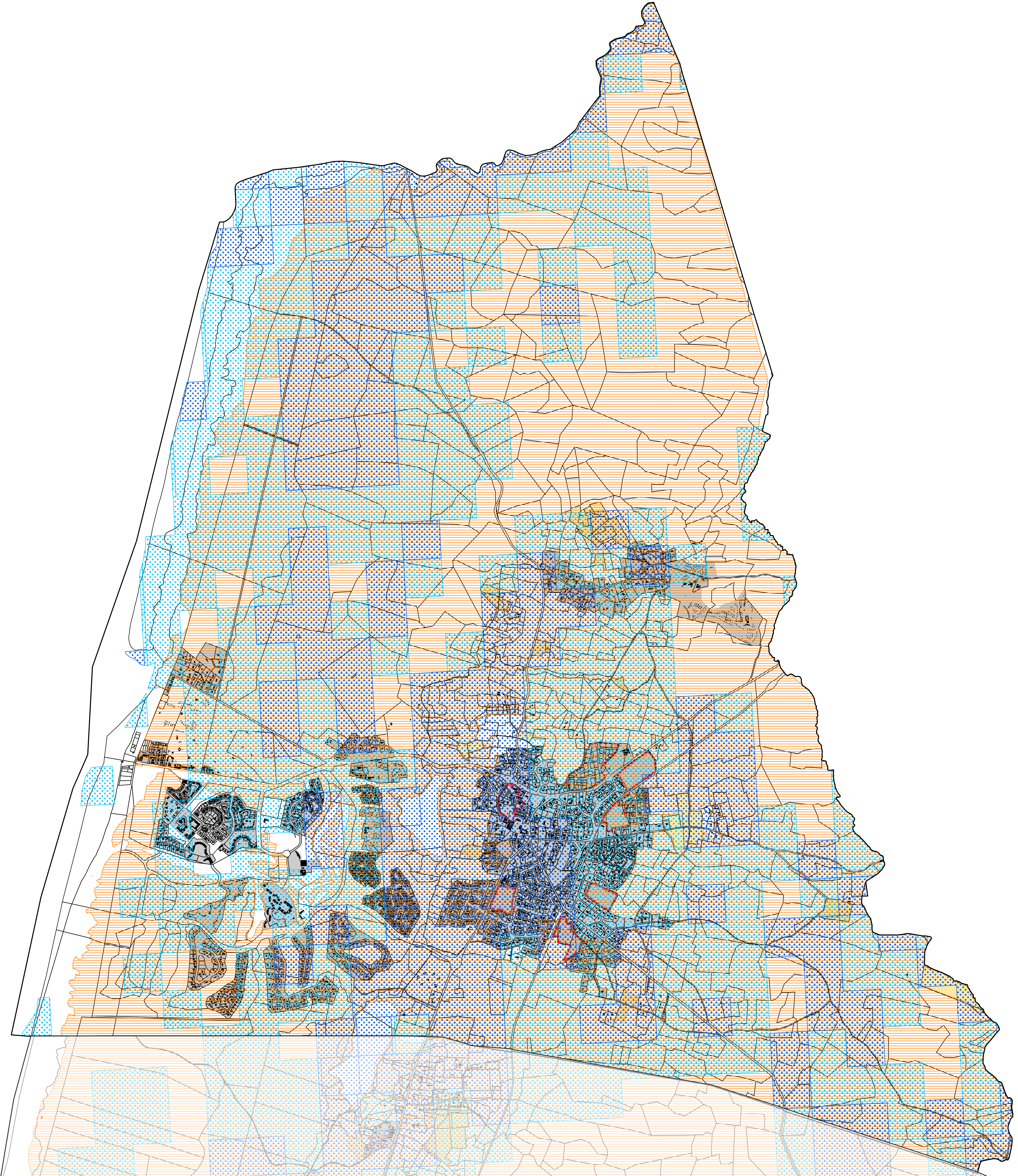
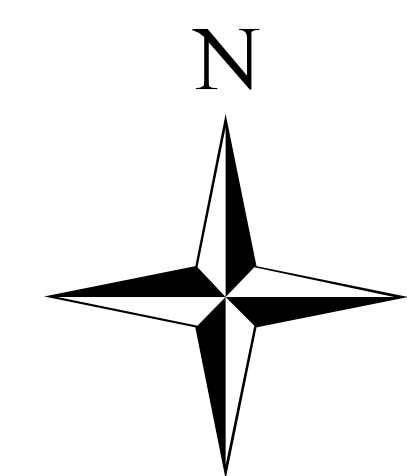
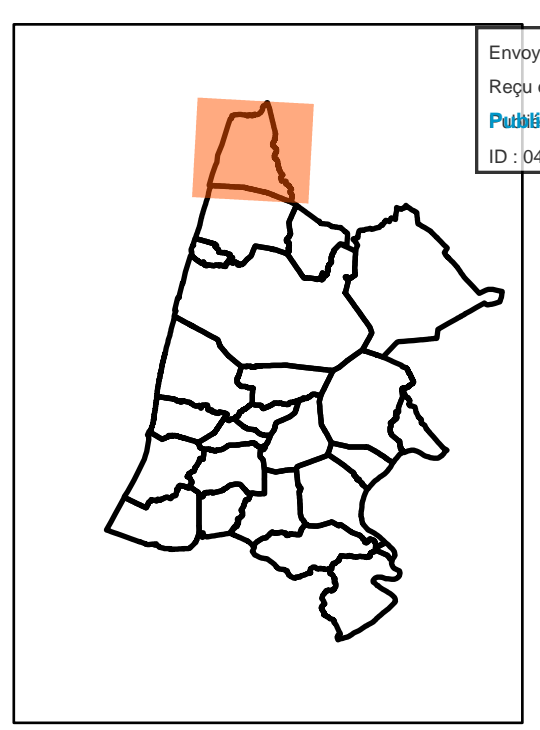
3.2 Règlement graphique
 3.2.9.a Plan risques

Modification n°3



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

Echelle : 1 :9 538 ème



Risques

- Aléa remontée de nappes**
 - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
 - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Aléa feux de forêt**
 - Aléa feux de forêt fort

Zonage réglementaire

- Zone urbaine et à urbaniser**
 - Zone urbaine et à urbaniser
 - Dont secteurs soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
 - Secteur plan masse valant règlement
- Zone agricole et naturelle (A et N)**
 - Zone agricole
 - Zone naturelle
 - STECAL en zone A ou N

Données de contexte

- parcelle
- Bâti

MOLIETS-ET-MAA

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.9.b Plan aléas

Modification n°3



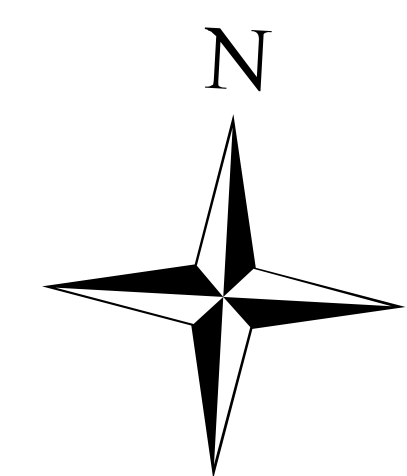
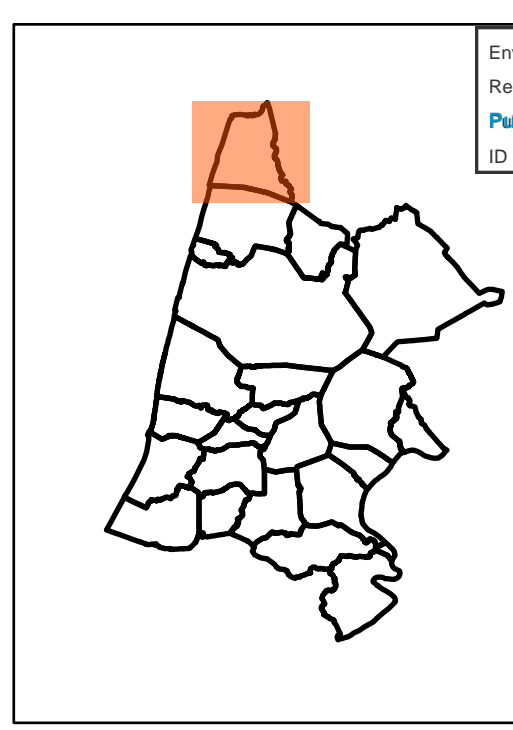
| Version | Date | Procédure | Auteur |
|---------|-----------------|--|-------------------|
| 1 | 11 juillet 2019 | Projet arrêté | Citadia/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | Citadia/EVEN/MACS |
| 3 | 6 mai 2021 | Modification Simplifiée n°1 approuvée | MACS |
| 4 | 21 octobre 2021 | 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 :13 073 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

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

Liste des emplacements réservés

| Numéro | libellé | Bénéficiaire | Surface M² |
|--------|---|--------------|------------|
| MOL01 | Élargissement de l'accès à la station d'épuration - Emprise : 8 m | Commune | 12661,82 |
| MOL02 | Zone sportive | Commune | 15139,55 |
| MOL03 | Carrefour à aménager | Commune | 1040,04 |
| MOL04 | Carrefour à aménager | Commune | 1345,65 |
| MOL05 | Aménagement d'un chemin d'accès au Pont - Emprise : 8m | Commune | 1983,94 |
| MOL06 | Élargissement de la voie en vue de la sécurisation | Commune | 160,5 |
| MOL07 | Arrêt de bus Yégo | Commune | 199,49 |
| MOL08 | Aménagement de la rue Général de Gaulle | Commune | 123,4 |
| MOL09 | Aménagement RD pour sécurisation carrefour | Commune | 169,53 |
| MOL10 | Parking | Commune | 532,88 |
| MOL11 | Voie verte - Emprise : 15 m | Commune | 13922,81 |
| MOL12 | Voie verte - Emprise : 15 m | Commune | 20035,35 |
| MOL13 | Voie verte - Emprise : 15 m | Commune | 36561,61 |
| MOL14 | Déviation | Commune | 10161,94 |

MOLIETS-ET-MAA

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 | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 | juin 2023 | Modification n°3 du PLU approuvée | MACS |

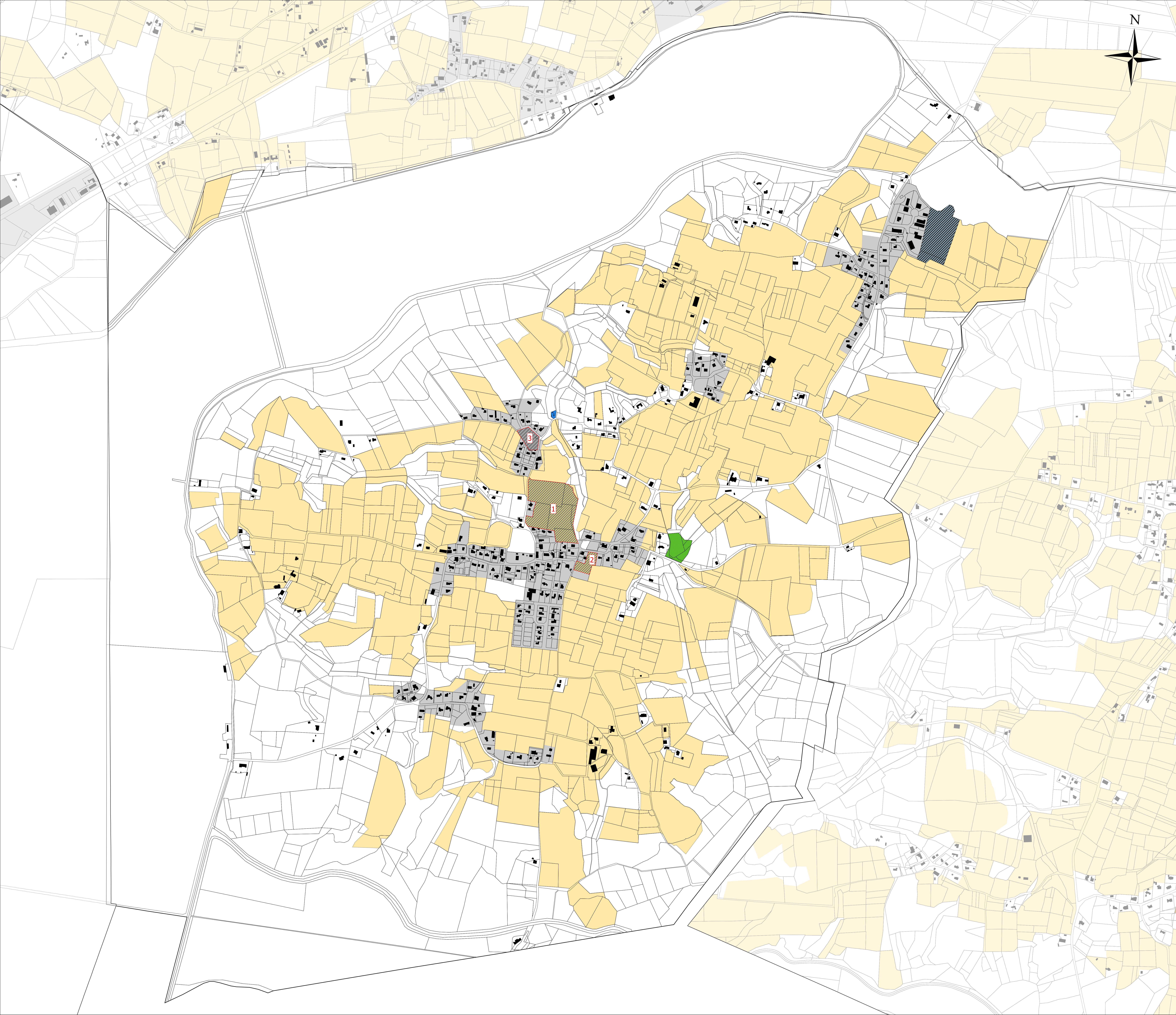
Echelle : 1 :9 538 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



- 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 et naturelle (A et N)**
- 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 - Parcours des animaux (Ntln)
 - Zone naturelle - Stationnement (Ntlp)
 - Zone naturelle - Activités du zoo (Ntlz)
 - Zone naturelle économie
 - Zone naturelle de production d'énergies renouvelables (NEnR)
- Données de contexte**
- 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"

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.1 Plan réglementaire

Modification n°3

ORX



| 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 |

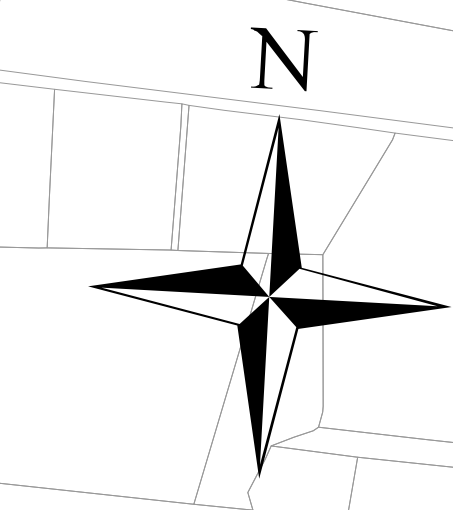
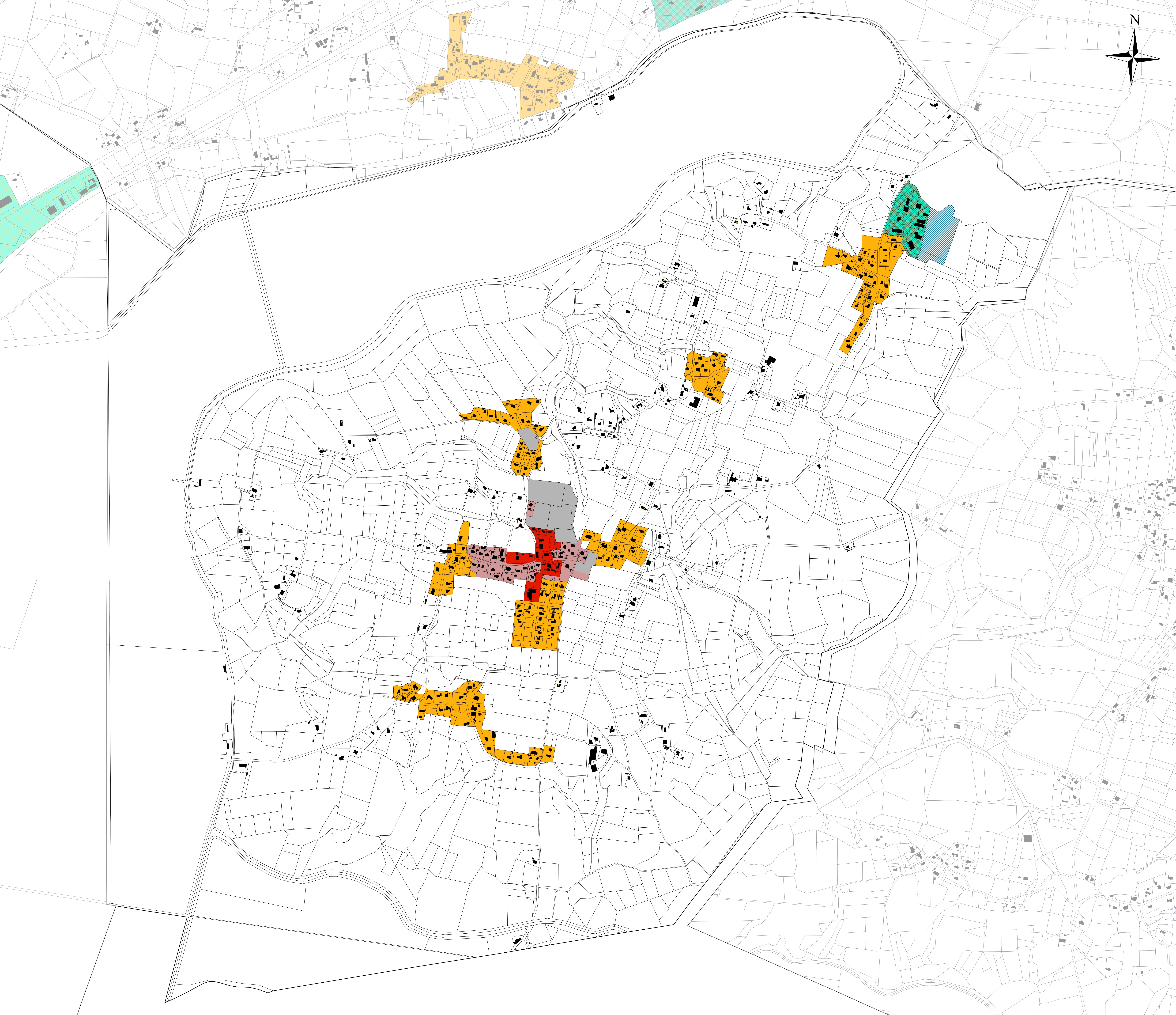
Echelle : 1 : 5 171 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Étudié en préfecture le 29/06/2023
 Projet en préfecture le 29/06/2023
 Publiques ligne le 31/07/2023
 ID : 1043-24-000085-20230627-20230627/D0EBAJ-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 PLU**
- 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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.2 Mixité des fonctions

Modification n°3

ORX



| Version | Date | Procédure | Auteur |
|---------|-----------------|--|-------------------|
| 1 | 11 juillet 2019 | Projet arrêté | Citadai/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 |

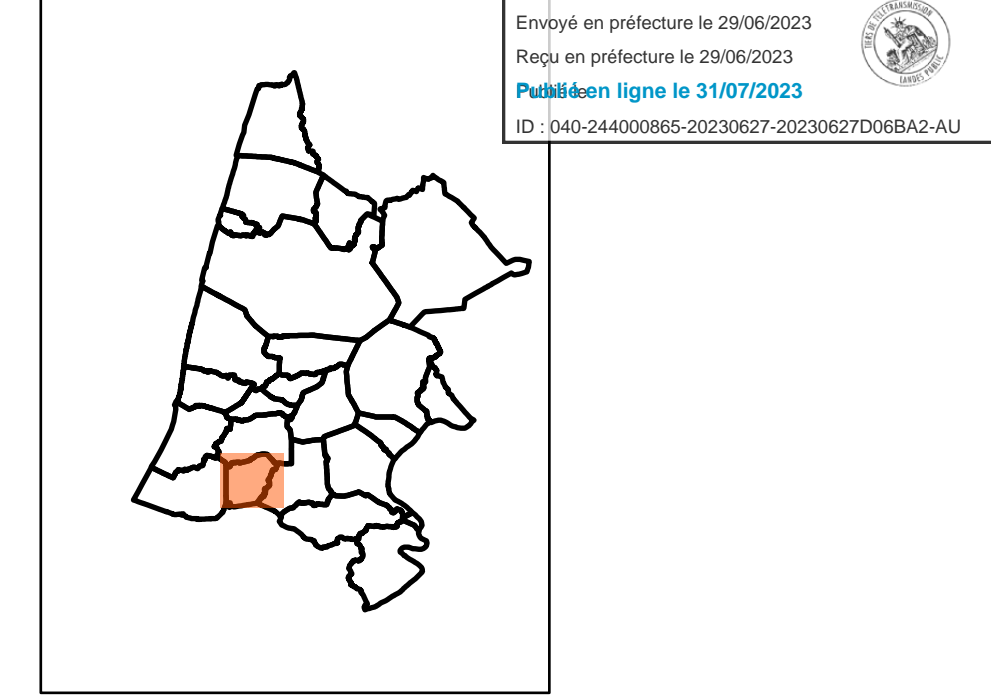
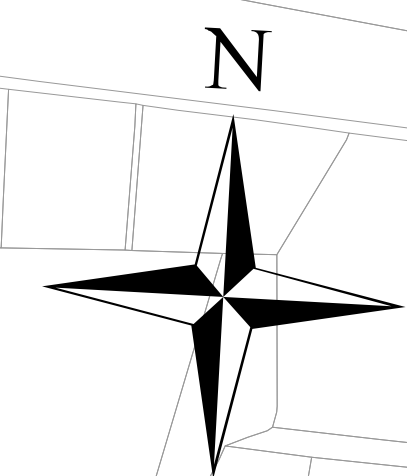
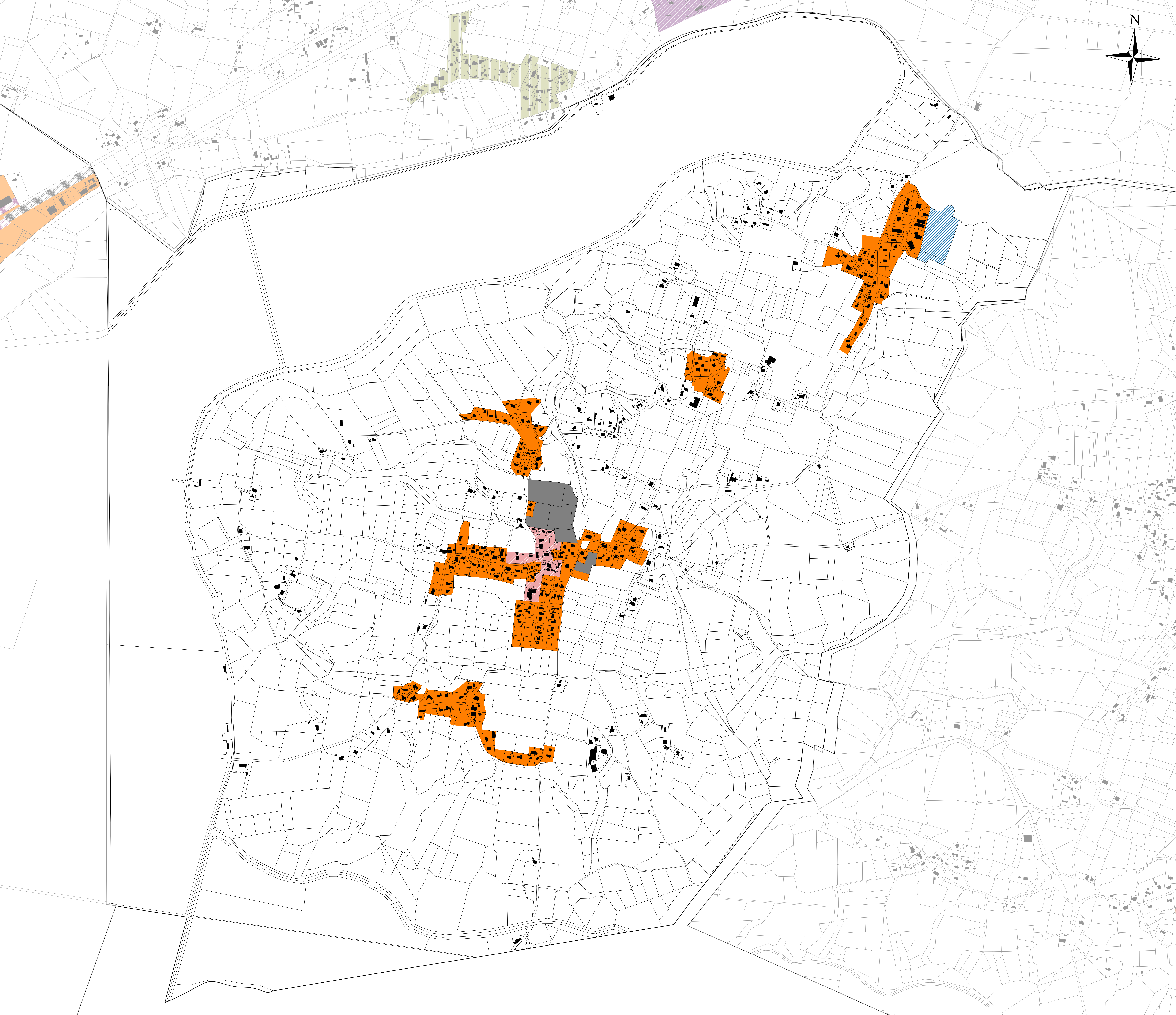
Echelle : 1 : 5 171ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Étude en préfecture le 20/06/2023
 Projet en préfecture le 20/06/2023
 Publiques ligne le 16/07/2023
 ID : 164-24-000065-20230627-20230627-D0862-AU

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions peut se faire dans le prolongement du bâti existant

Hors agglomération, l'implantation des constructions par rapport à l'autoroute et aux routes nationales et départementales de catégories 1, 2, 3 et 4 est régie par le règlement écrit.

- Non réglementé
- Toute construction doit être implantée à l'alignement
- Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 3 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 4 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée entre l'alignement des voies et emprises publiques et un recul de 5 mètres maximum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 3 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée avec un retrait compris entre 3 mètres et 5 mètres maximum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum. Le retrait sera de 10 mètres minimum le long des RD 33, 133 et 465. Règles particulières à Labenne Océan sur zone d'habitat hors plan masse.
- Toute construction doit être implantée en retrait de 6 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 10 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée à 10 mètres le long de la RD810
- Toute construction doit être implantée en retrait de 12 mètres minimum
- Les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 10 et 40m depuis l'alignement des voies de circulation ou à partir de l'extrémité des accès pour les propriétés en drapeau existantes à la date d'approbation du PLUI (accès en pleine propriété ou en servitude de passage).
- Toute construction doit être implantée à 5 mètres de l'alignement. Dans le cas d'agrandissement de construction ne respectant pas ce recul minimum ou de construction en mitoyenneté avec une construction ne respectant pas le recul minimum, l'implantation pourra se faire en conservant l'alignement existant si cette implantation est conforme à la cohérence architecturale et paysagère du site.
- Toute construction doit être implantée à 4 mètres en retrait de l'alignement au nu du mur. Ce retrait sera porté à 7 mètres sur une largeur maximale de 6 mètres dans le cas où un arbre d'essence locale ou remarquable est à conserver. Les locaux commerciaux construits en avant des constructions dont la façade en rez-de-chaussée est un commerce sont autorisés sous réserve d'être limités en hauteur au rez-de-chaussée, d'occuper la largeur du commerce dont elle dépend, d'avoir une profondeur de 3m et un débord de toit d'1m (passage couvert). Dans le cas de l'aménagement de locaux commerciaux au niveau de constructions existantes, leur profondeur sera déterminée par la distance entre la façade existante et l'alignement moins 1 mètre réservé aux piétons
- Toute construction doit être implantée en retrait de 25 mètres minimum

Règles d'implantations liées aux Etudes Amendement Dupont (Annexes PLUI)

- Implantation à 75 m depuis l'axe de l'autoroute
- Implantation à 70 m depuis l'axe de l'autoroute
- Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 810
- Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 824
- Implantation à 35 m par rapport à l'alignement de la RD 810
- Implantation à 35 m depuis l'axe de la RD 810
- Secteur plan masse valant règlement
- OAP 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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modification n°3

ORX



| 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 |

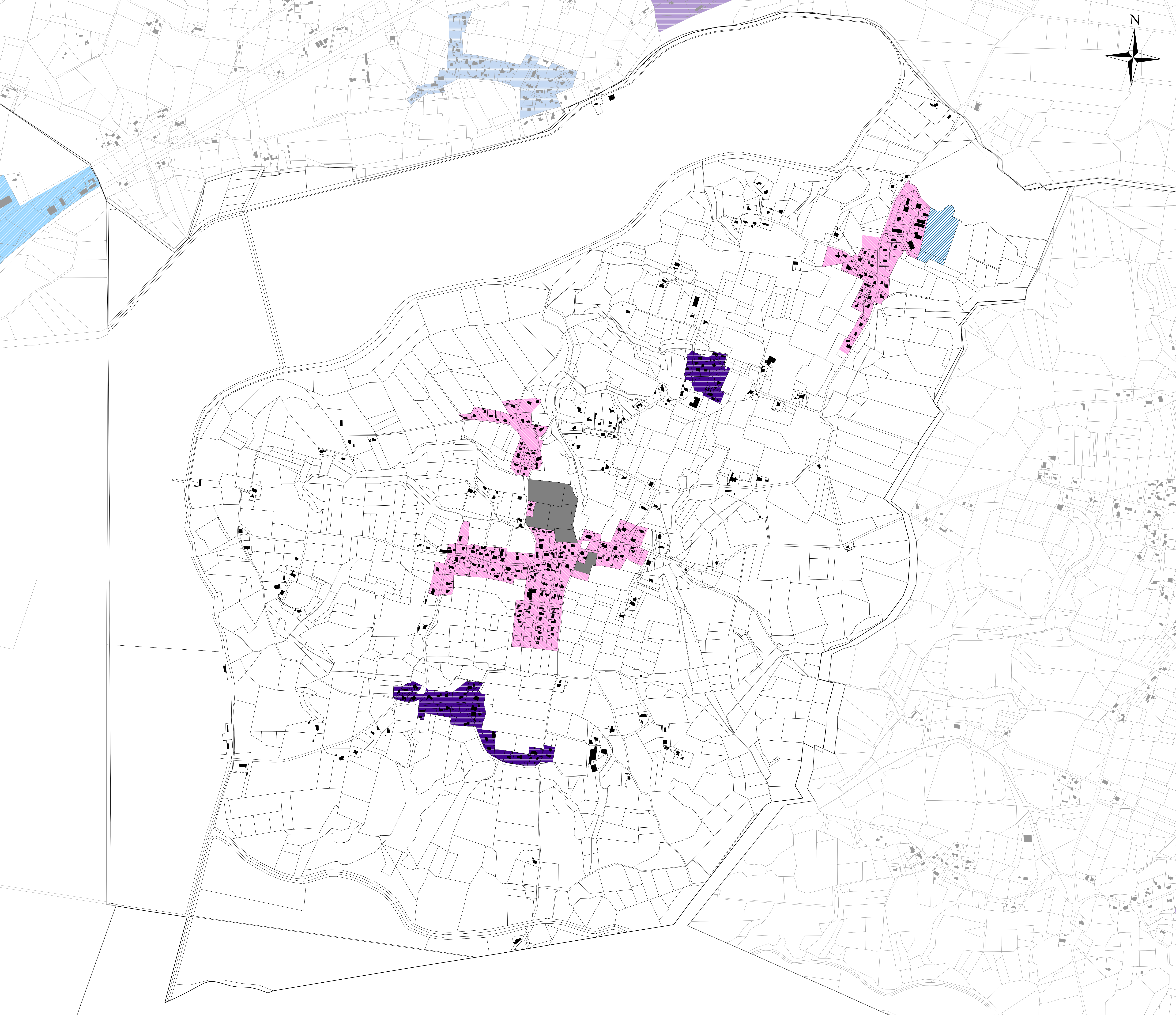
Echelle : 1 : 5 171 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Non réglementé.
Règles particulières sur la commune de Labenne
 - Implantation sur au moins une limite séparative.
En cas de retrait, il sera au minimum de H/2 et 3 mètres
 - Implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 mètres
sauf règles particulières (cf. règlement écrit)
 - Retrait de 3 mètres minimum
 - Retrait de 4 mètres minimum imposé sur toutes les limites
 - Retrait de 5 mètres minimum imposé sur toutes les limites
 - Retrait de H/2 avec un minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives
 - Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 4 mètres ou sur limite séparative, en continu ou en semi-continu, sur une profondeur maximale de 15 mètres par rapport à l'alignement
 - Implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 mètres.
Dans le secteur limité à R+1, les constructions neuves comportant un étage ou les surélévations de constructions existants sont soumises aux règles suivantes :
Les ouvertures extérieures situées à l'étage, d'une surface supérieure à 1 m² au niveau de l'embrasure, devront être situées à un minimum de 10m des limites séparatives.
La mesure de cette distance sera effectuée sur la base d'une ligne fictive horizontale perpendiculaire à l'embrasure de l'ouverture, en tout point, jusqu'à l'intersection avec la limite séparative.
Les balcons et terrasses accessibles sont soumis aux mêmes dispositions, la distance étant mesurée perpendiculairement aux côtés et à partir de l'extérieur des ouvrages.
Seules les ouvertures réalisées en verre opaque sur chassis fixe pourront déroger au recul de 10m par rapport aux limites séparatives (la règle générale s'appliquera alors).
 - Sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée sur limites séparatives.
Au-delà des 17 mètres à partir de l'alignement, sur limite latérale, toute construction doit être implantée sur limite séparative ou à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 4 mètres.
Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres par rapport à la limite de fond
 - Sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée sur limites séparatives.
Au-delà des 17 mètres à partir de l'alignement, sur limite latérale, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 6 mètres.
Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres par rapport à la limite de fond.
Pour les façades sur rue larges d'au moins 20 mètres, toute construction devra comporter un passage sous porche sur une des limites latérales, d'une largeur minimale de 4 mètres et d'une hauteur minimale de 5 mètres et limitée à l'ensemble formé par le rez-de-chaussée et le premier étage.
Exception : Sur limite latérale avec un terrain classé en secteur 25% d'emprise au sol ou en secteur 20% d'emprise au sol, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2, cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.
 - Sur limite latérale, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 6 mètres.
Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 8 mètres par rapport à la limite de fond
 - Implantation en retrait (H/2 avec un minimum de 4 mètres) des limites séparatives dans une bande de 10 à 40 mètres par rapport aux voies de circulation
 - OAP 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
 - Secteur plan masse valant règlement
- 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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

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

Modification n°3

ORX



| 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 |

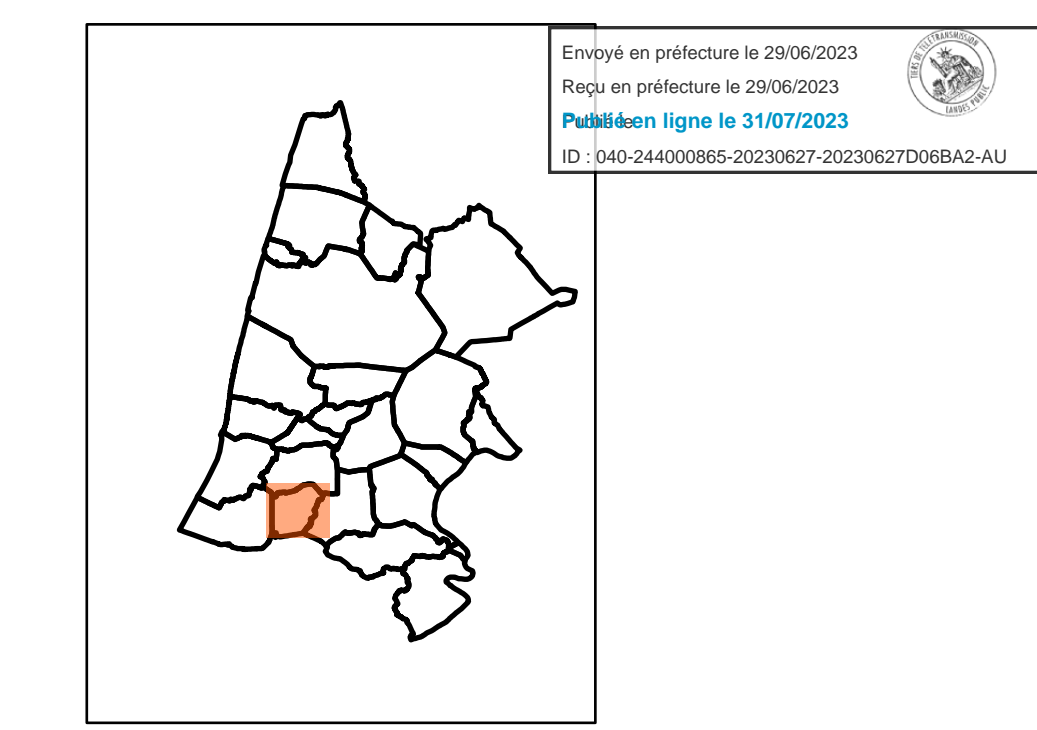
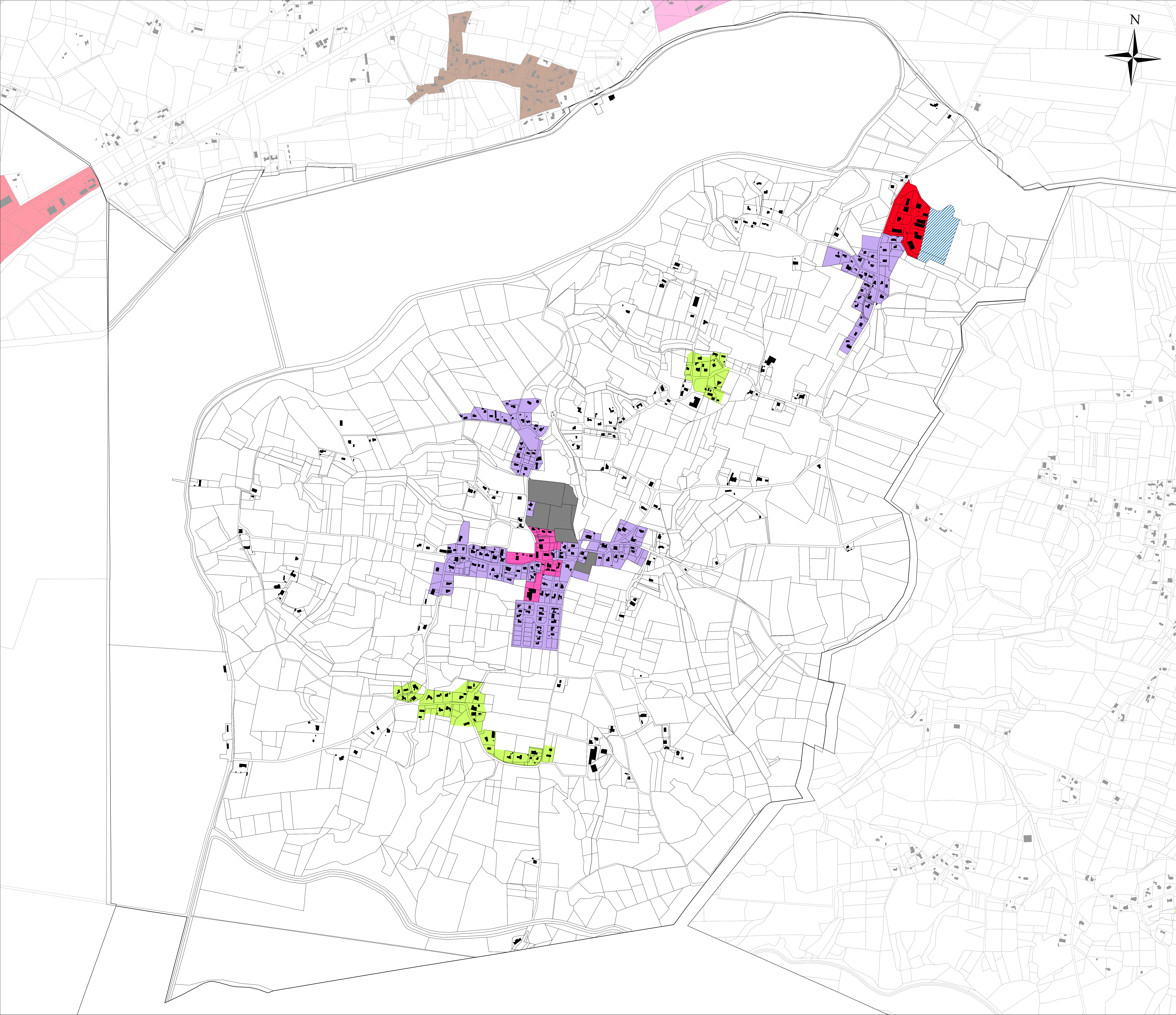
Echelle : 1 : 5 171 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



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 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**
- 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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.5 Emprise au sol des constructions

Modification n°3

ORX



| Version | Date | Procédure | Auteur |
|---------|-----------------|--|-------------------|
| 1 | 11 juillet 2019 | Projet arrêté | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 |

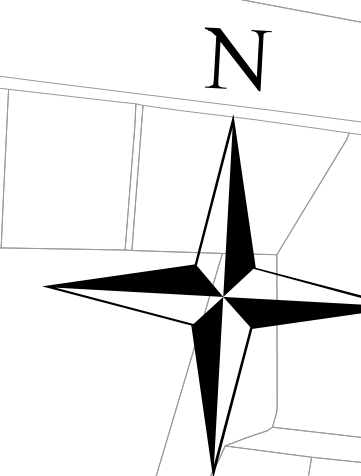
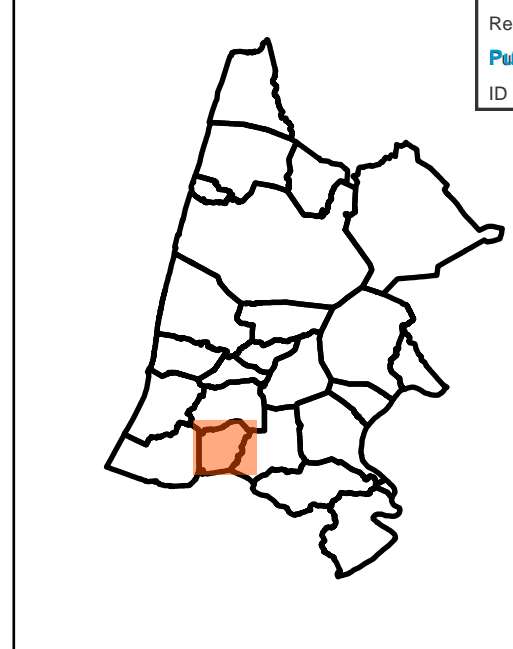
Echelle : 1 : 5 171 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Hauteur des constructions

- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 4 mètres
 - 4 mètres à l'égout du toit (E) ou à l'acrotère (+A)
 - 6 mètres au faîtage (F) : RDC ou dans le prolongement de l'existant
 - 6 mètres E et A 8 mètres au faîtage (F) et 6 mètres sur une longueur de 4 mètres si bâtiment implanté en limite ou dans le prolongement de l'existant
 - 6 mètres à l'égout et à l'acrotère + 8 mètres au faîtage > 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 faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage. 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 à l'égout et à l'acrotère + 10 mètres au faîtage > R+1+C
 - 9 mètres à l'égout et à l'acrotère + 11 mètres au faîtage > R+2 ou dans le prolongement de l'existant
 - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 7 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage. Pour les toitures terrasses la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6 mètres. Cette hauteur au faîtage 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 faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage.
 - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 10m à l'égout et 13 m au faîtage.
 - 10 mètres à l'égout et à l'acrotère + 12 mètres au faîtage > 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 faîtage > 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 faîtage
 - Non réglementé
 - - Pour les activités et équipements : Non réglementé
 - - Pour les constructions à usage d'habitation : 6 m à l'égout, 8 au faîtage
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1), et 8 m au faîtage (R+1+combles). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en atique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1) et 10 m au faîtage (R+1+combles). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en atique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 9 m à l'égout et 12,5 m au faîtage ou à l'acrotère (R+2+Combles ou R+2+Attique). Si le bâtiment comprend un toit terrasse, le dernier étage (12,5m à l'acrotère) sera traité en atique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
- Pour la commune de SOUSTONS, la hauteur est uniquement calculée à l'égout.
- OAP valant règlement
 - Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUI
 - Secteur de développement habitant 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 "géle" 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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.6 Hauteur des constructions

Modification n°3

ORX



| Version | Date | Procédure | Auteur |
|---------|-----------------|--|-------------------|
| 1 | 11 juillet 2019 | Projet arrêté | Citadix/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 |

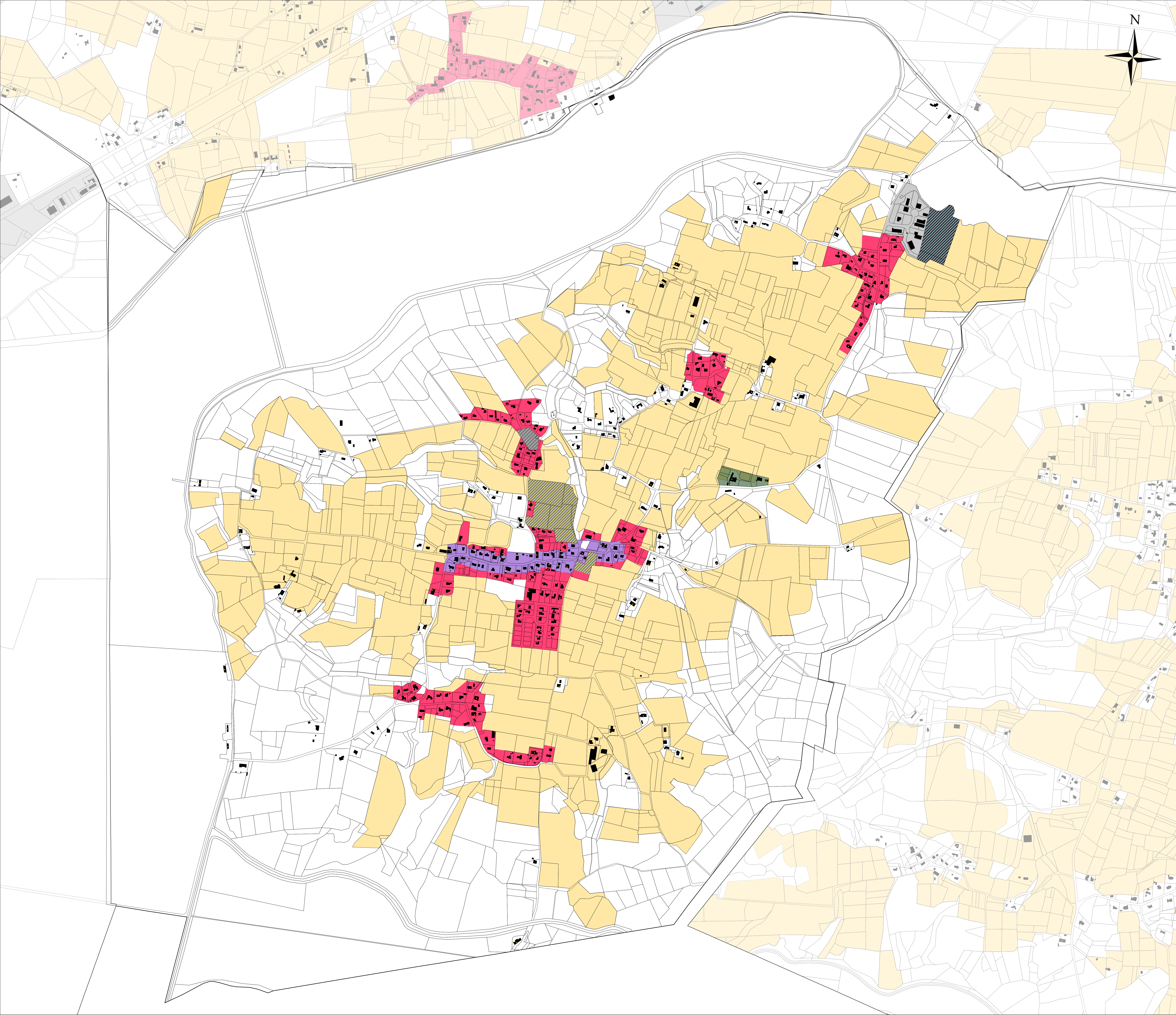
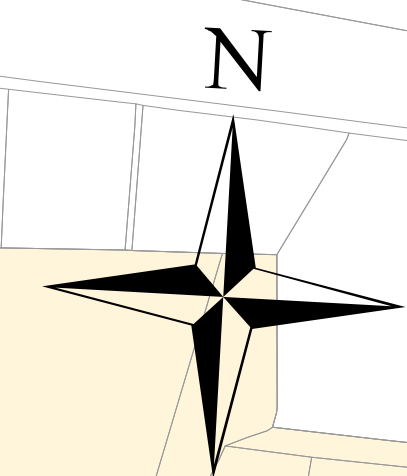
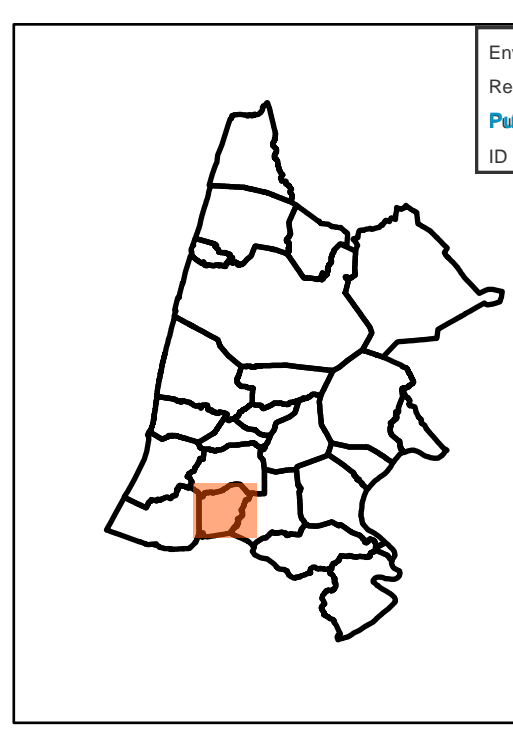
Echelle : 1 : 5 171 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Prescriptions liées au patrimoine

Patrimoine bâti et végétal

■ Aériel (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 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, original
- Secteur 2 : La place de la Pergola/place du Moisan et l'avenue du Moisan
- 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 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

ORX

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.7 Plan Patrimoine

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 |

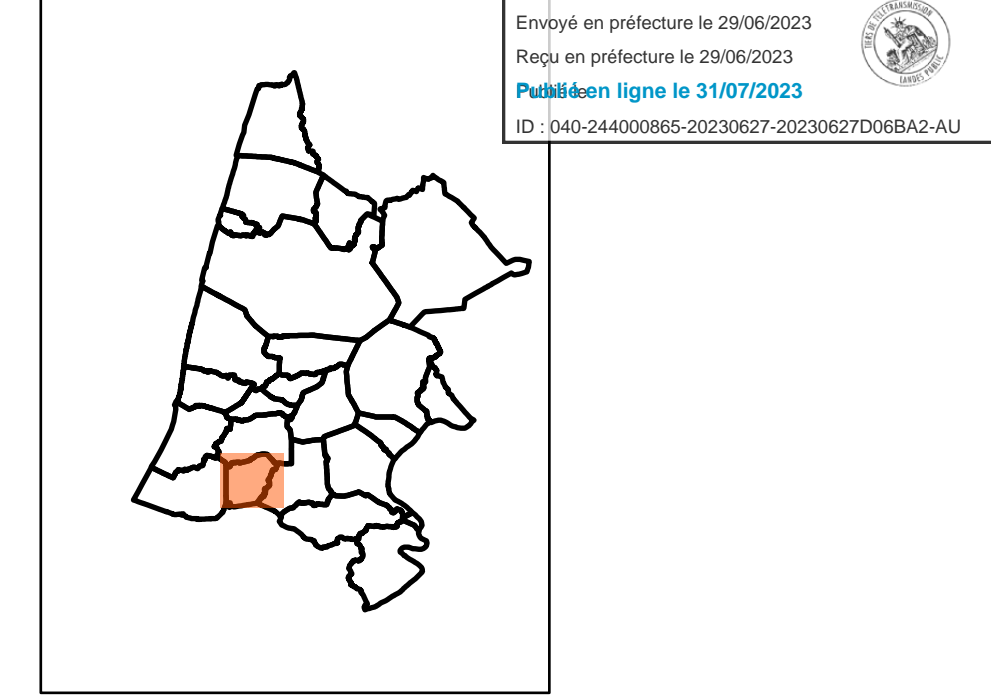
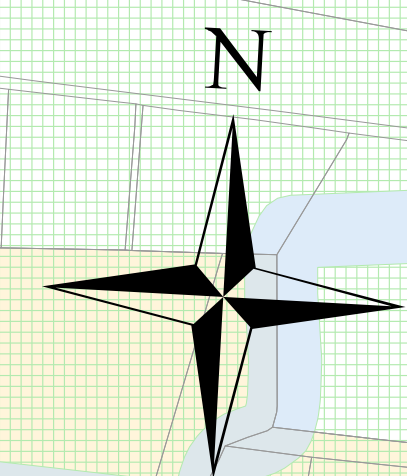
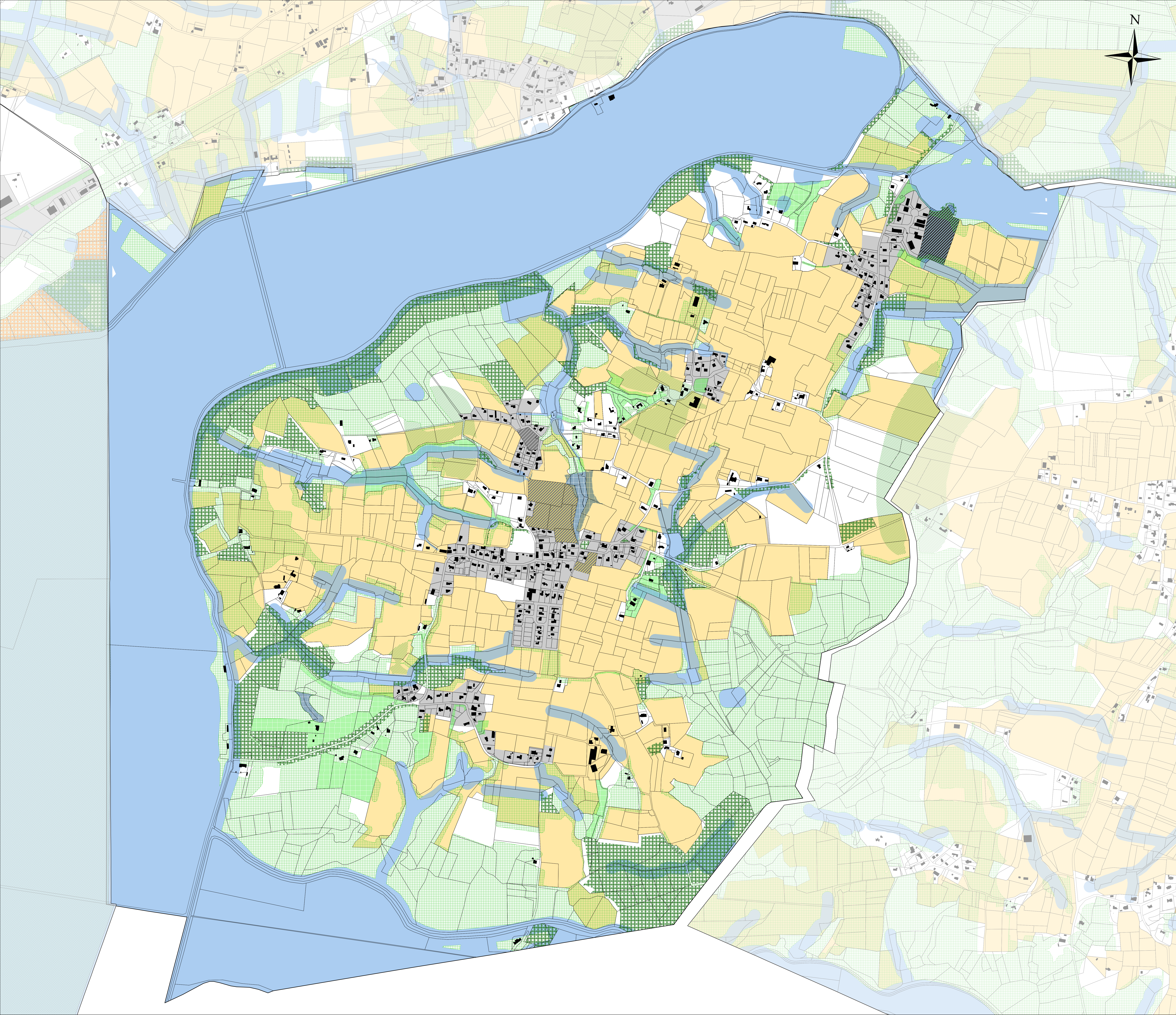
Echelle : 1 : 5 171 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Prescriptions liées à la TVB

Trame verte

- +++ Espaces boisés classés hors Loi Littoral
- ++ Réervoir 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 PLUj

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.

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.8 Plan TVB

Modification n°3

ORX



| Version | Date | Procédure | Auteur |
|---------|-----------------|--|-------------------|
| 1 | 11 juillet 2019 | Projet arrêté | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 PLUj approuvée | MACS |

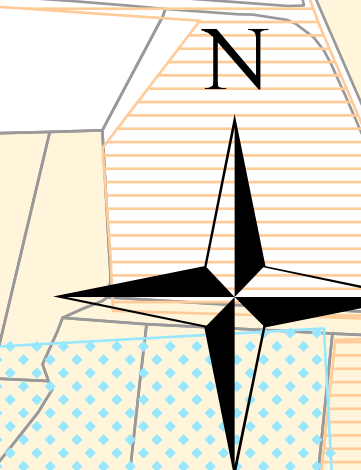
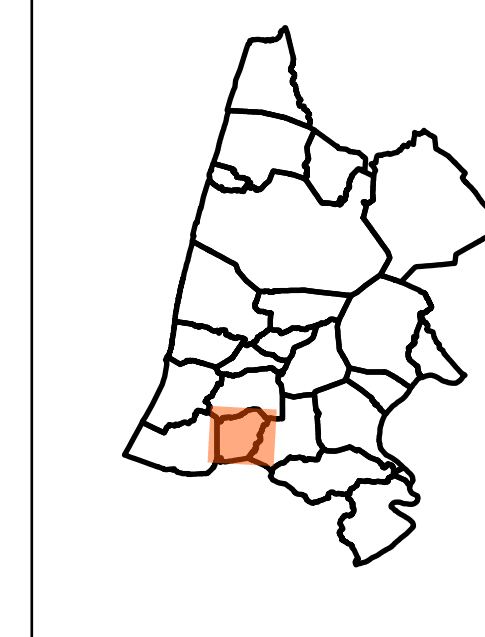
Echelle : 1 : 5 171 ème

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

Aléa remontée de nappes

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Aléa feux de forêt

- Aléa feux de forêt fort

Zonage réglementaire

Zone urbaine et à urbaniser

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

Zone agricole et naturelle (A et 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.b Plan aléas

Modification n°3



ORX

| 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 2023 | Modification Simplifiée n°1 approuvée | MACS |
| 4 | 21 octobre 2023 | 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 |

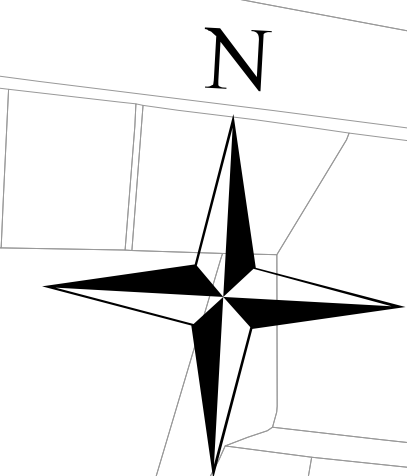
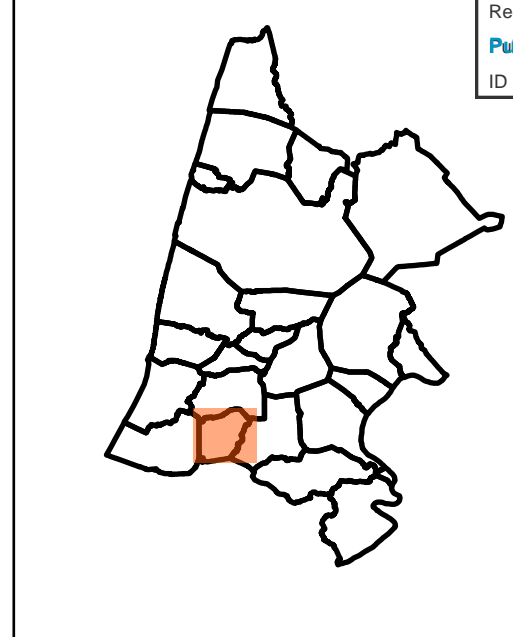
Echelle : 1 : 7 393 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Légende

Emplacements réservés

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

Liste des emplacements réservés

| Numéro | libellé | Bénéficiaire | Surface M ² |
|--------|--|--------------|------------------------|
| ORX01 | Équipement d'intérêt collectif | Commune | 1643,06 |
| ORX02 | Équipement d'intérêt collectif | Commune | 874,47 |
| ORX03 | Emplacement réservé à l'alignement du foncier communal | Commune | 908,65 |
| ORX04 | Intention d'itinéraire pour piste cyclables à étudier | Commune | 26571,56 |
| ORX05 | Création d'un équipement sportif | Commune | 16085,02 |
| ORX06 | Retablisement d'un chemin rural (emprise 5 m) | Commune | 538,18 |
| ORX07 | Retablisement d'un chemin rural (emprise 5 m) | Commune | 1079,65 |
| ORX08 | Retablisement d'une liaison entre le Tuc et Gracian (5m) | Commune | 890,65 |

**PLAN LOCAL
 D'URBANISME
 intercommunal**

3.2 Règlement graphique
 3.2.11 Plan des emplacements réservés

Modification n°3

ORX



| 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 |

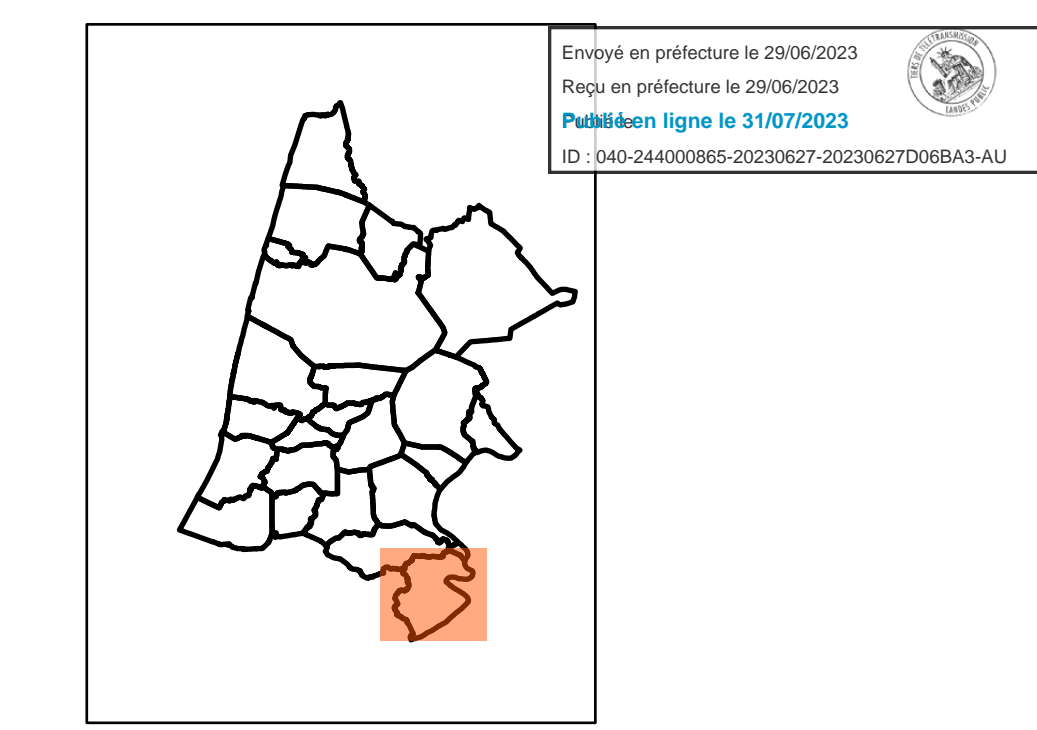
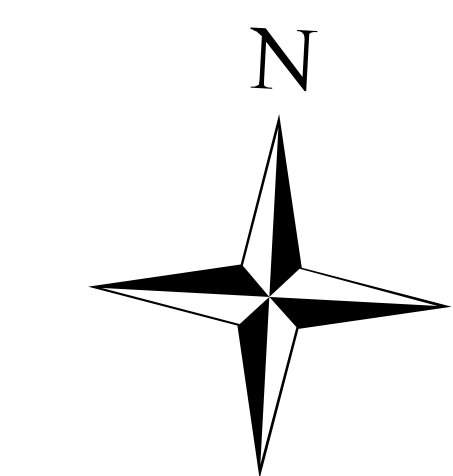
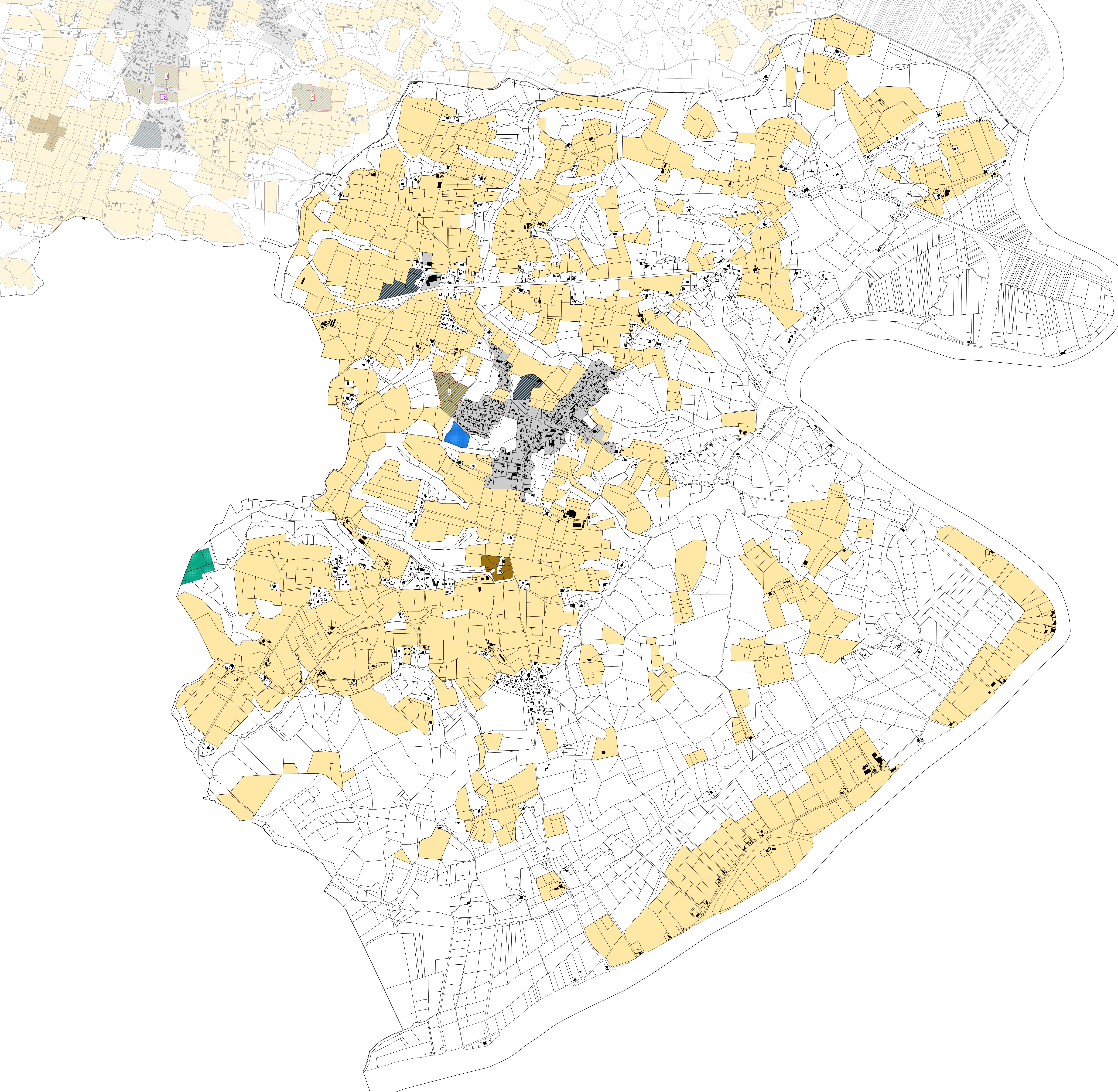
Echelle : 1 : 5 171 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



- 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 et naturelle (A et N)**
- Zone agricole
 - Zone naturelle
 - STECAL en zone A ou N
- Zone naturelle indiquée**
- 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 - Parcours des animaux (Ntn)
 - Zone naturelle - Stationnement (Ntlp)
 - Zone naturelle - Activités du zoo (Ntlz)
 - Zone naturelle économie
 - Zone naturelle de production d'énergies renouvelables (NEnR)
- Données de contexte**
- ▭ 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"

STE-MARIE-DE-GOSSE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.1 Plan réglementaire

Modification n°3



| 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 | 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 |

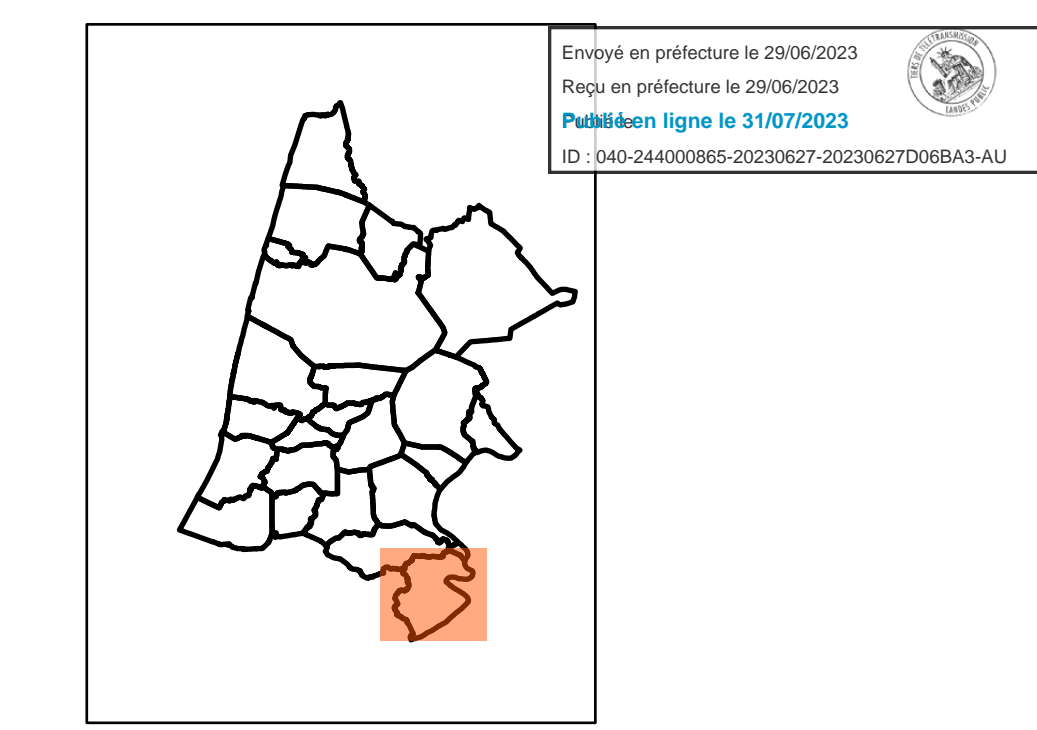
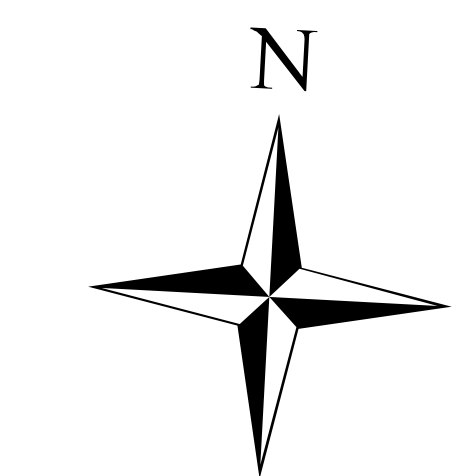
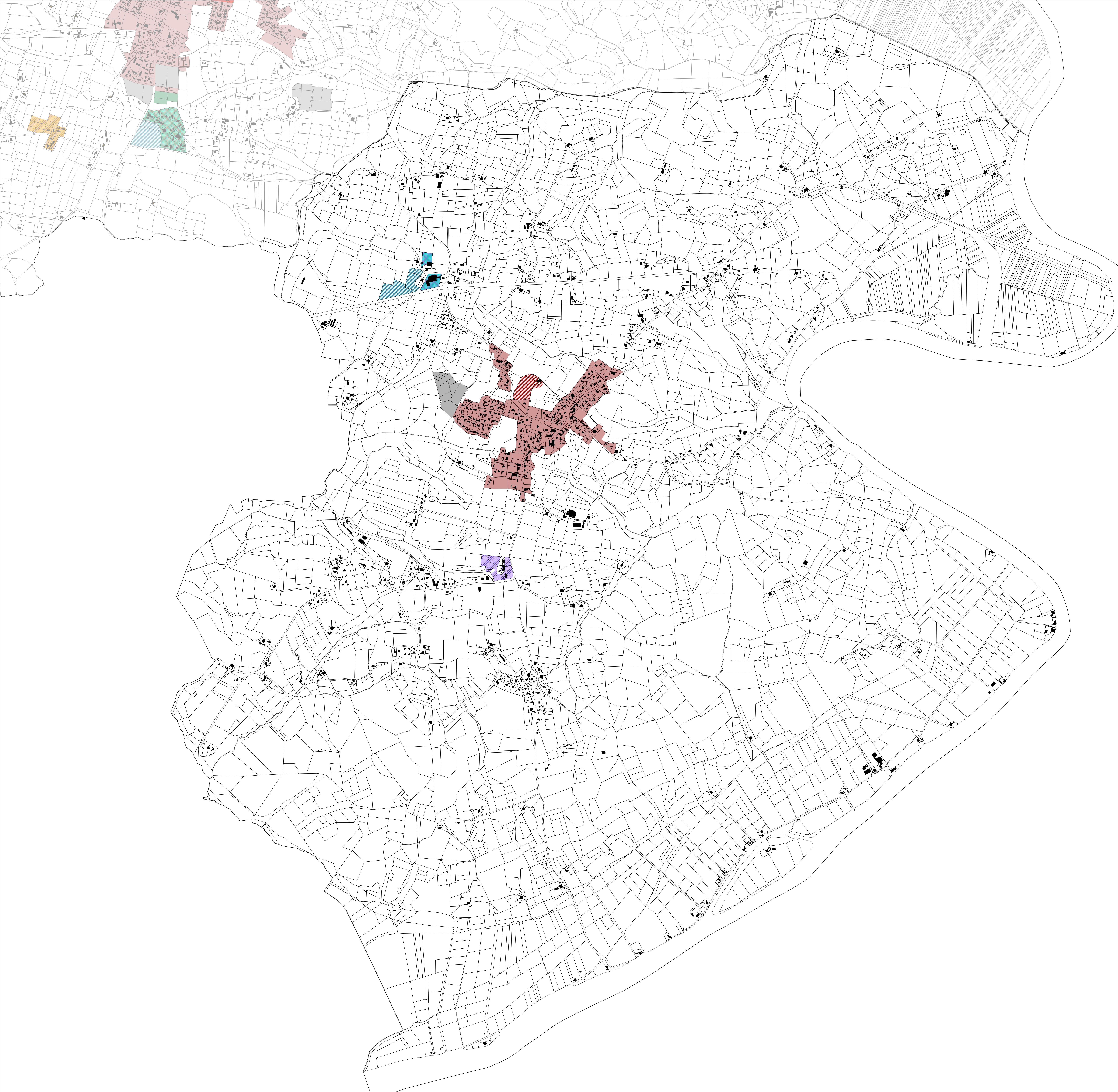
Echelle : 1 : 8 667 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



- 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

STE-MARIE-DE-GOSSE

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 | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 | juin 2023 | Modification n°3 du PLU approuvée | MACS |

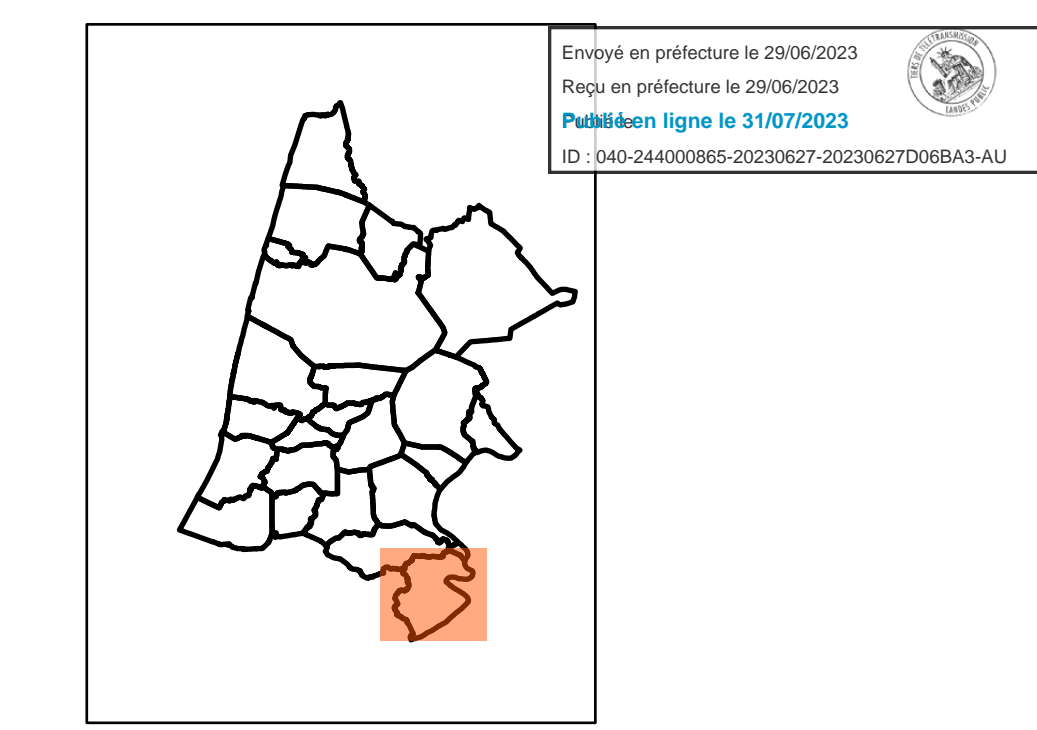
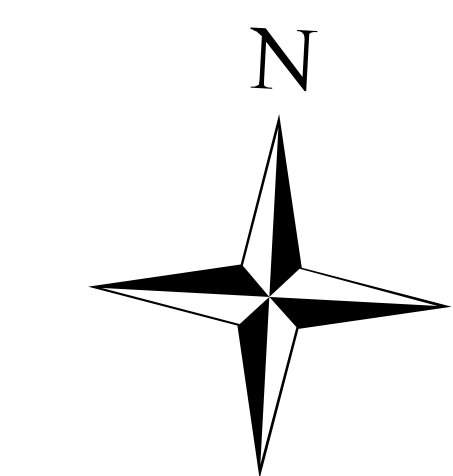
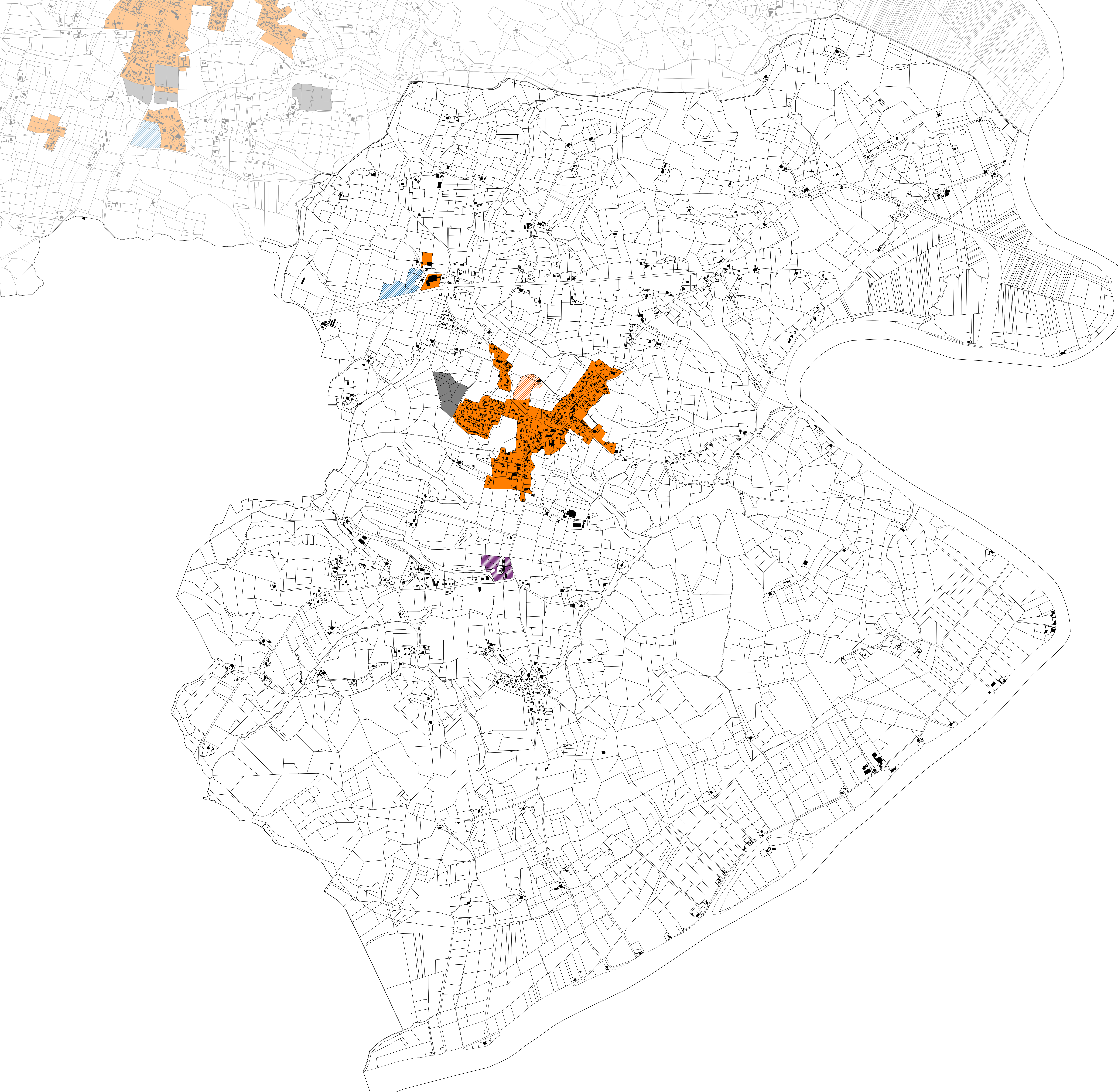
Echelle : 1 : 8 667 ème

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



Sources : Cadastre DGFIP 2022

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



Établi en préfecture le 29/06/2023
 Projet en préfecture le 29/06/2023
 Publiques ligne le 31/07/2023
 ID : 104-244000065-20230627-20230627/D000A3-AU

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions peut se faire dans le prolongement du bâti existant

Hors agglomération, l'implantation des constructions par rapport à l'autoroute et aux routes nationales et départementales de catégories 1, 2, 3 et 4 est régie par le règlement écrit.

- Non réglementé
 - Toute construction doit être implantée à l'alignement
 - Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 3 mètres minimum
 - Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 4 mètres minimum
 - Toute construction doit être implantée entre l'alignement des voies et emprises publiques et un recul de 5 mètres maximum
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 3 mètres minimum
 - Toute construction doit être implantée avec un retrait compris entre 3 mètres et 5 mètres maximum
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum. Le retrait sera de 10 mètres minimum le long des RD 33, 133 et 465. Règles particulières à Labenne Océan sur zone d'habitat hors plan masse.
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 6 mètres minimum
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 10 mètres minimum
 - Toute construction doit être implantée à 10 mètres le long de la RD810
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 12 mètres minimum
 - Les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 10 et 40m depuis l'alignement des voies de circulation ou à partir de l'extrémité des accès pour les propriétés en drapreau existantes à la date d'approbation du PLUi (accès en pleine propriété ou en servitude de passage).
 - Toute construction doit être implantée à 5 mètres de l'alignement. Dans le cas d'agrandissement de construction ne respectant pas ce recul minimum ou de construction en mitoyenneté avec une construction ne respectant pas le recul minimum, l'implantation pourra se faire en conservant l'alignement existant si cette implantation est conforme à la cohérence architecturale et paysagère du site.
 - Toute construction doit être implantée à 4 mètres en retrait de l'alignement au nu du mur. Ce retrait sera porté à 7 mètres sur une largeur maximale de 6 mètres dans le cas où un arbre d'essence locale ou remarquable est à conserver. Les locaux commerciaux construits en avant des constructions dont la façade en rez-de-chaussée est un commerce sont autorisés sous réserve d'être limités en hauteur au rez-de-chaussée, d'occuper la largeur du commerce dont elle dépend, d'avoir une profondeur de 3m et un débord de toit d'1m (passage couvert). Dans le cas de l'aménagement de locaux commerciaux au niveau de constructions existantes, leur profondeur sera déterminée par la distance entre la façade existante et l'alignement moins 1 mètre réservé aux piétons
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 25 mètres minimum
- Règles d'implantations liées aux Etudes Amendement Dupont (Annexes PLUi)**
- Implantation à 75 m depuis l'axe de l'autoroute
 - Implantation à 70 m depuis l'axe de l'autoroute
 - Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 810
 - Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 824
 - Implantation à 35 m par rapport à l'alignement de la RD 810
 - Implantation à 35 m depuis l'axe de la RD 810
 - Secteur plan masse valant règlement
 - OAP 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

STE-MARIE-DE-GOSSE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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 |

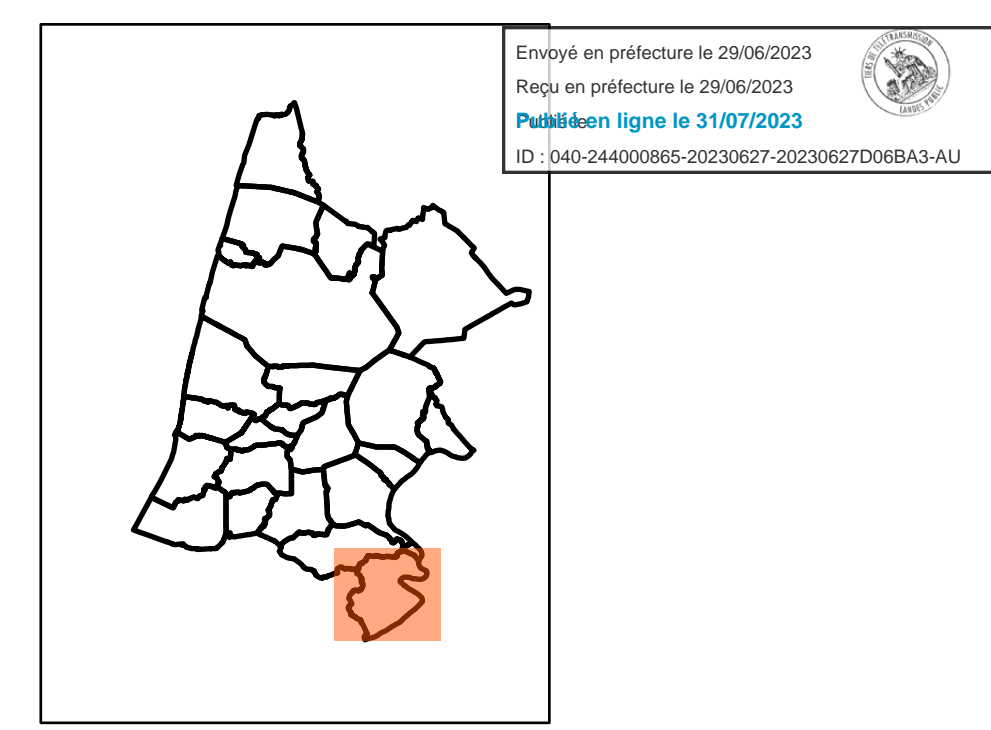
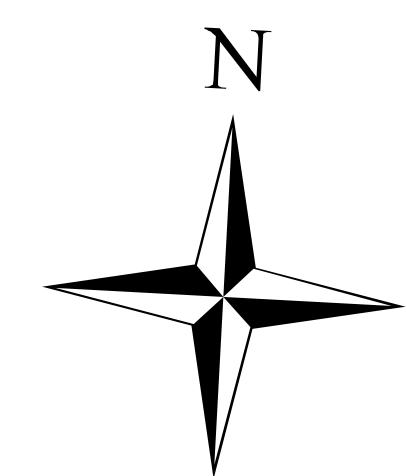
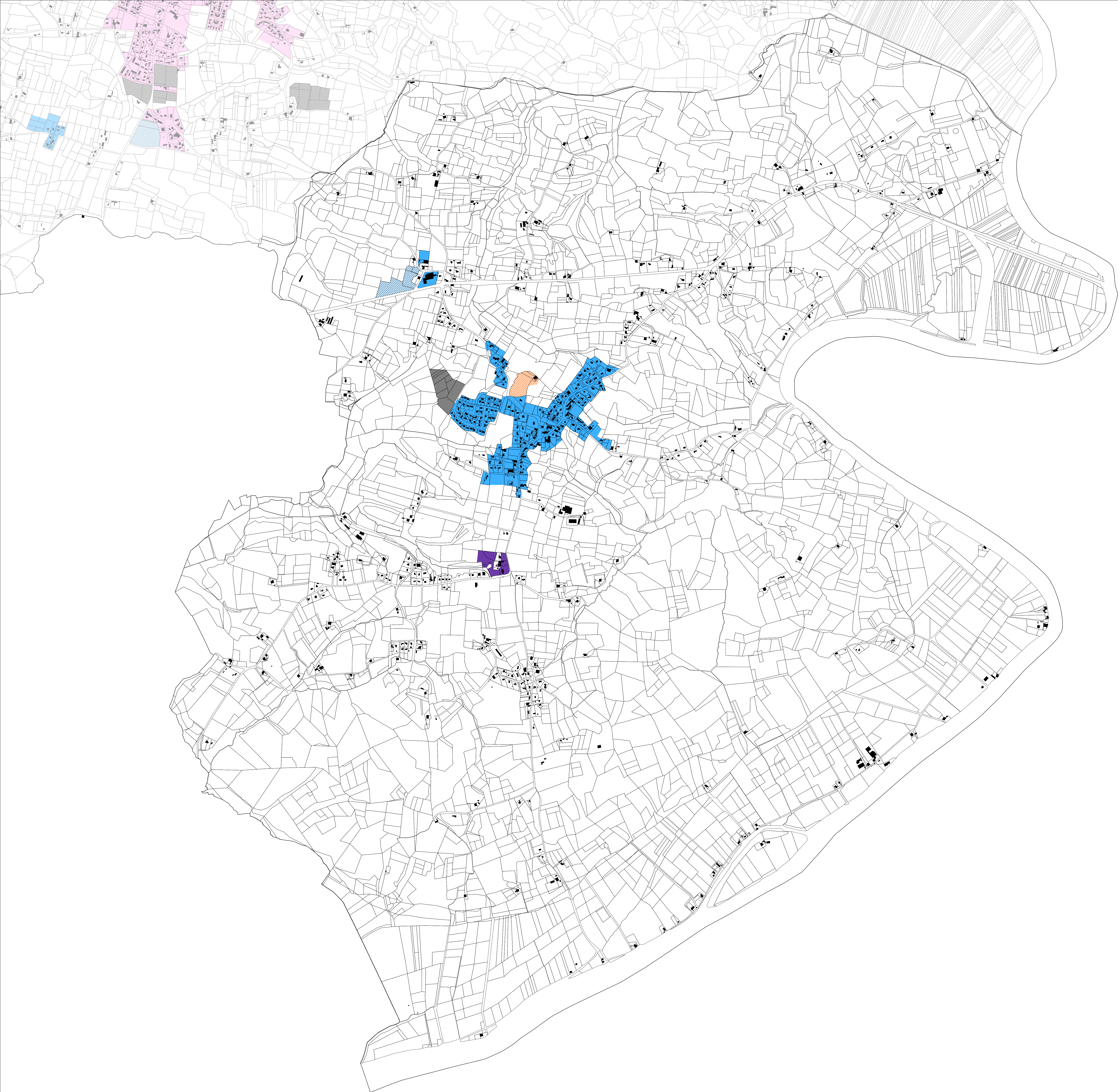
Echelle : 1 : 8 667 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Non réglementé.
 - Règles particulières sur la commune de Labenne
 - Implantation sur au moins une limite séparative.
 - En cas de retrait, il sera au minimum de H/2 et 3 mètres
 - Implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 mètres sauf règles particulières (cf. règlement écrit)
 - Retrait de 3 mètres minimum
 - Retrait de 4 mètres minimum imposé sur toutes les limites
 - Retrait de 5 mètres minimum imposé sur toutes les limites
 - Retrait de H/2 avec un minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives
 - Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 4 mètres ou sur limite séparative, en continu ou en semi-continu, sur une profondeur maximale de 15 mètres par rapport à l'alignement
 - Implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 mètres. Dans le secteur limité à R+1, les constructions neuves comportant un étage ou les surélévations de constructions existants sont soumises aux règles suivantes : Les ouvertures extérieures situées à l'étage, d'une surface supérieure à 1 m² au niveau de l'embrasure, devront être situées à un minimum de 10m des limites séparatives. La mesure de cette distance sera effectuée sur la base d'une ligne fictive horizontale perpendiculaire à l'embrasure de l'ouverture, en tout point, jusqu'à l'intersection avec la limite séparative. Les balcons et terrasses accessibles sont soumis aux mêmes dispositions, la distance étant mesurée perpendiculairement aux côtés et à partir de l'extérieur des ouvrages. Seules les ouvertures réalisées en verre opaque sur chassis fixe pourront déroger au recul de 10m par rapport aux limites séparatives (la règle générale s'appliquera alors).
 - Sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée sur limites séparatives. Au-delà des 17 mètres à partir de l'alignement, sur limite latérale, toute construction doit être implantée sur limite séparative ou à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 4 mètres. Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres par rapport à la limite de fond.
 - Sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée sur limites séparatives. Au-delà des 17 mètres à partir de l'alignement, sur limite latérale, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 6 mètres. Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres par rapport à la limite de fond. Pour les façades sur rue larges d'au moins 20 mètres, toute construction devra comporter un passage sous porche sur une des limites latérales, d'une largeur minimale de 4 mètres et d'une hauteur minimale de 5 mètres et limitée à l'ensemble formé par le rez-de-chaussée et le premier étage. Exception : Sur limite latérale avec un terrain classé en secteur 25% d'emprise au sol ou en secteur 20% d'emprise au sol, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2, cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.
 - Sur limite latérale, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 6 mètres. Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 8 mètres par rapport à la limite de fond.
 - Implantation en retrait (H/2 avec un minimum de 4 mètres) des limites séparatives dans une bande de 10 à 40 mètres par rapport aux voies de circulation
 - OAP 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
 - Secteur plan masse valant règlement
- 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

STE-MARIE-DE-GOSSE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

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

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 |

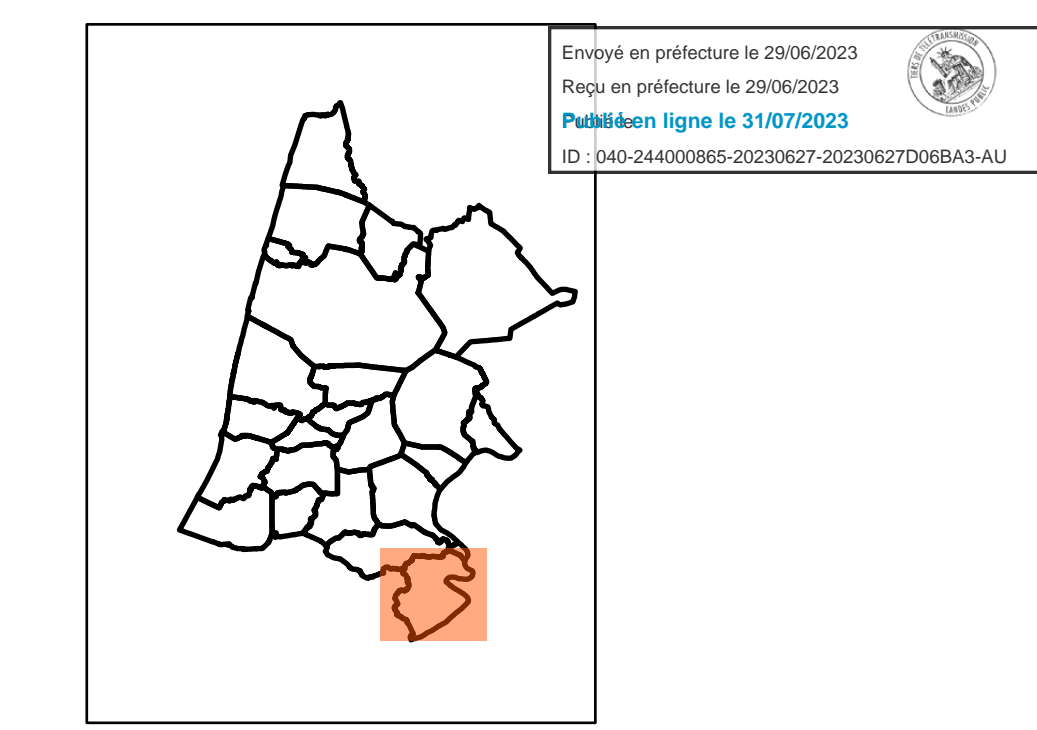
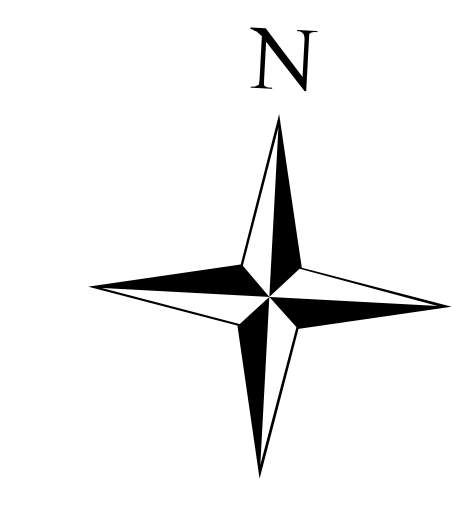
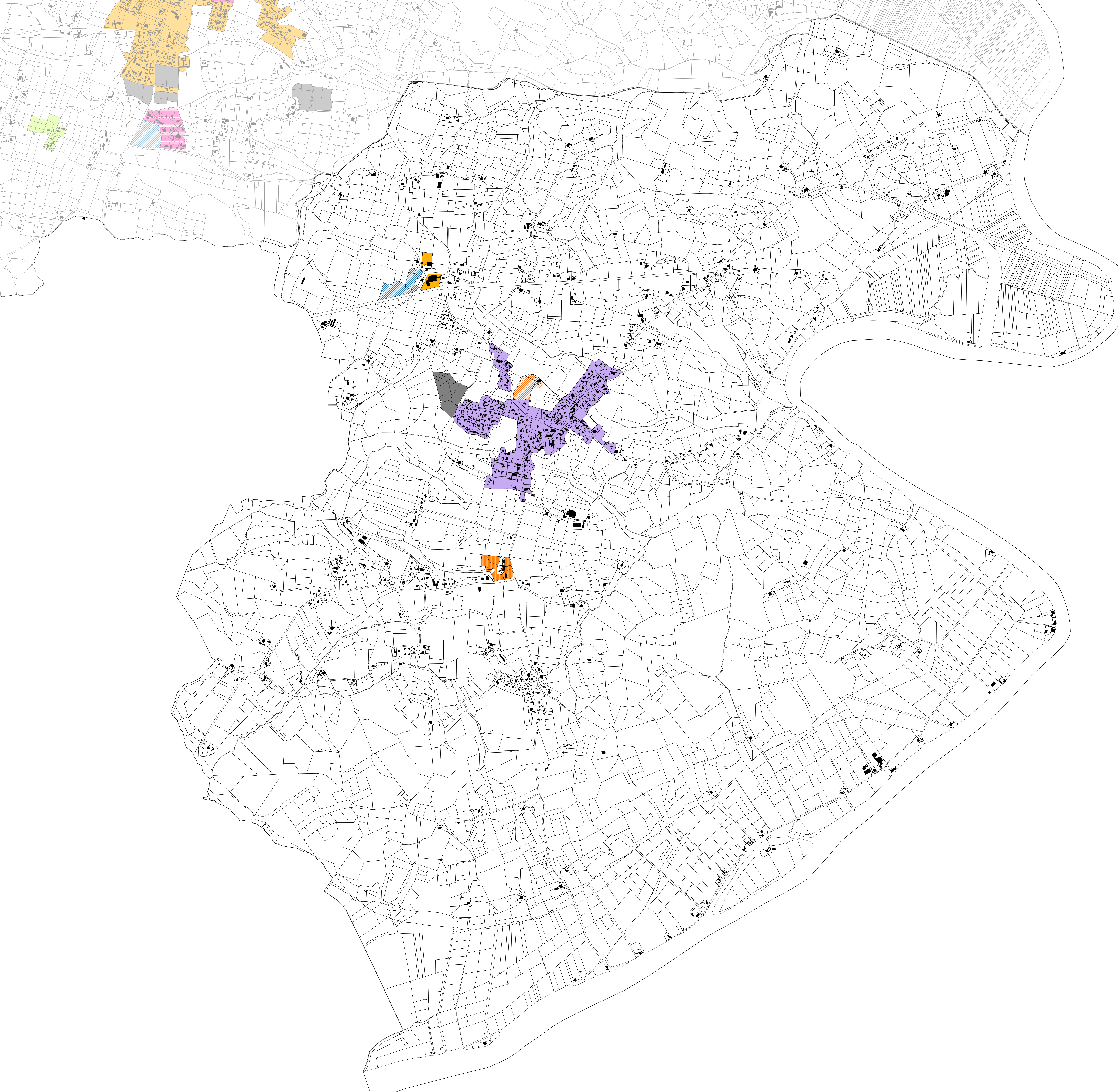
Echelle : 1 : 8 667 ème

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

STE-MARIE-DE-GOSSE

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 | 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 |

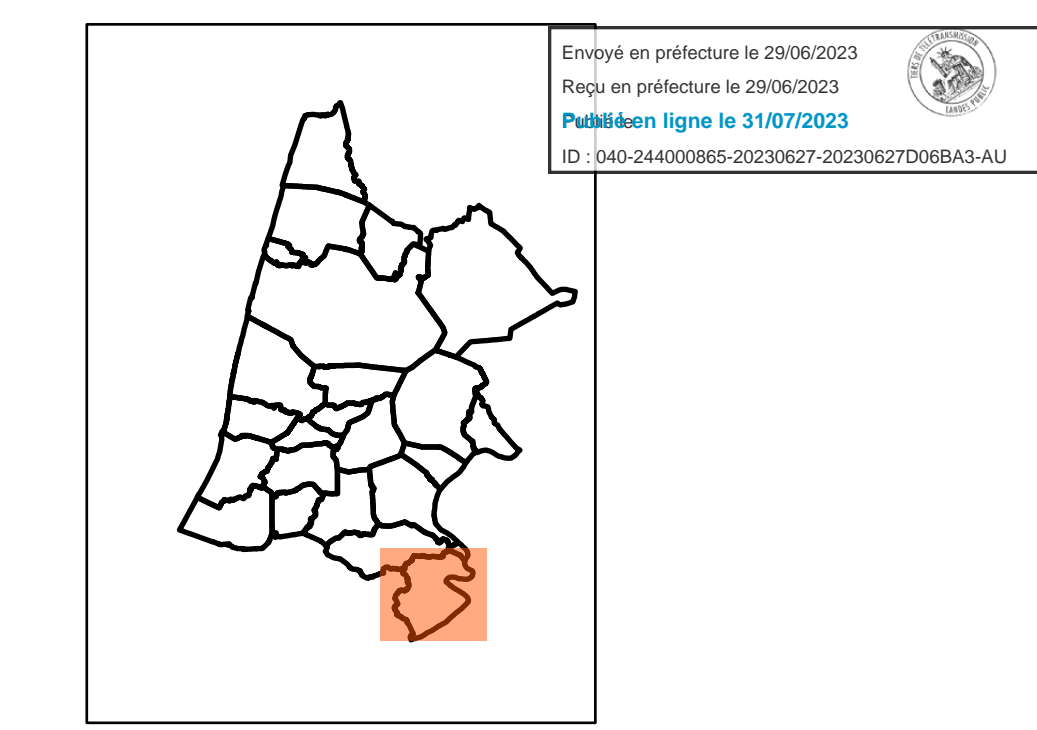
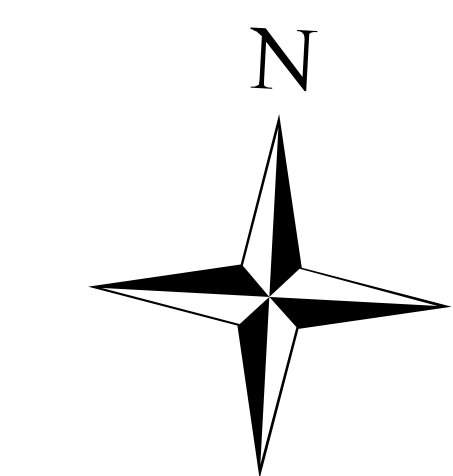
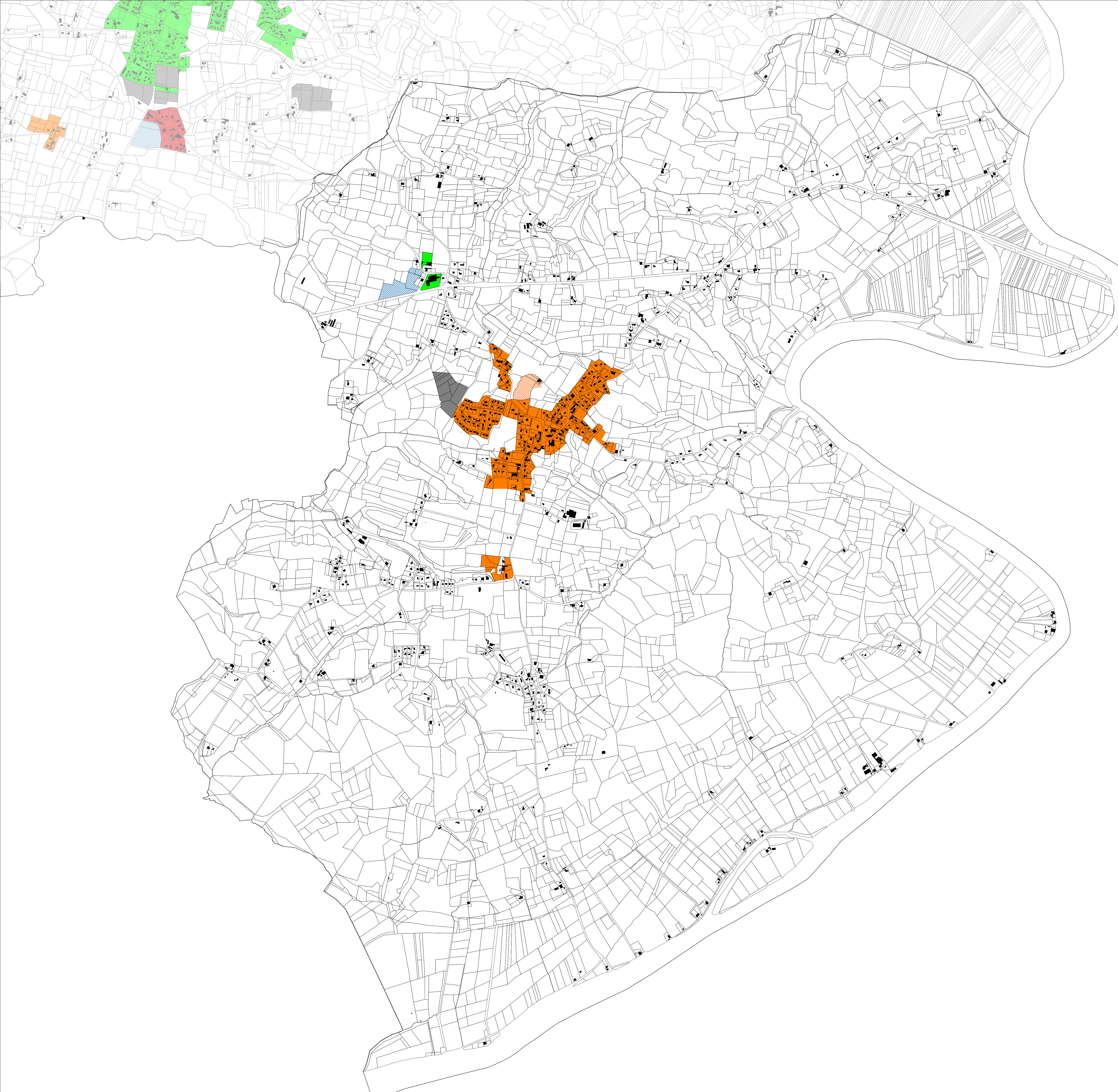
Echelle : 1 : 8 667 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Hauteur des constructions

- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 4 mètres
 - 4 mètres à l'égout du toit (E) ou à l'acrotère (+A)
 - 6 mètres au faîtage (F) : RDC ou dans le prolongement de l'existant
 - 6 mètres E et A 8 mètres au faîtage (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 faîtage > 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 faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage. 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 à l'égout et à l'acrotère + 10 mètres au faîtage > R+1+C ou R+2 ou dans le prolongement de l'existant
 - 9 mètres à l'égout et à l'acrotère + 11 mètres au faîtage > R+2 ou dans le prolongement de l'existant
 - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 7 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage. Pour les toitures terrasses la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6 mètres. Cette hauteur au faîtage 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 faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage.
 - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 10m à l'égout et 13 m au faîtage.
 - 10 mètres à l'égout et à l'acrotère + 12 mètres au faîtage > 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 faîtage > 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 faîtage
 - Non réglementé
 - -Pour les activités et équipements : Non réglementé
 - -Pour les constructions à usage d'habitation : 6 m à l'égout, 8 au faîtage
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1), et 8 m au faîtage (R+1+combles). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en atique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1 et 10 m au faîtage (R+1+combles)). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en atique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 9 m à l'égout et 12,5 m au faîtage ou à l'acrotère (R+2+Combles ou R+2+Attique). Si le bâtiment comprend un toit terrasse, le dernier étage (12,5m à l'acrotère) sera traité en atique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
- Pour la commune de SOUSTONS, la hauteur est uniquement calculée à l'égout.
- OAP 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

STE-MARIE-DE-GOSSE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.6 Hauteur des constructions

Modification n°3



| 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 | 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 |

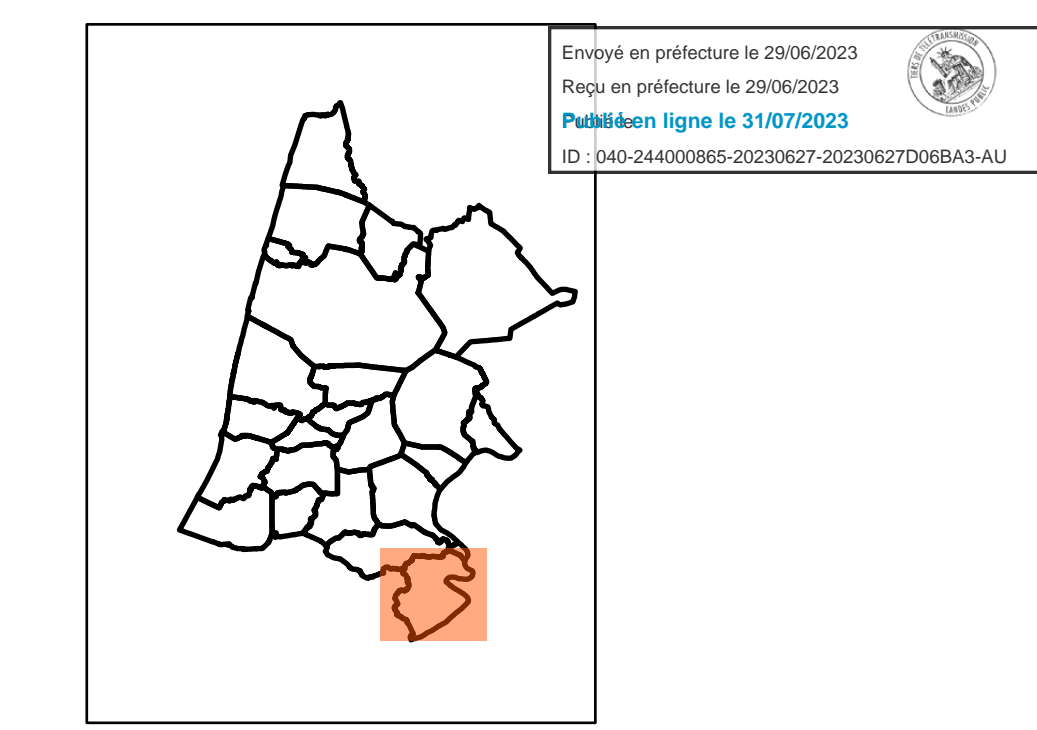
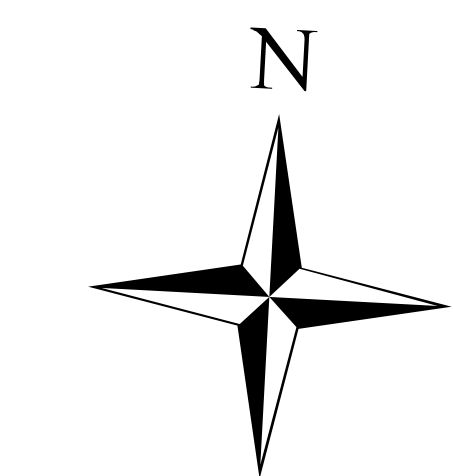
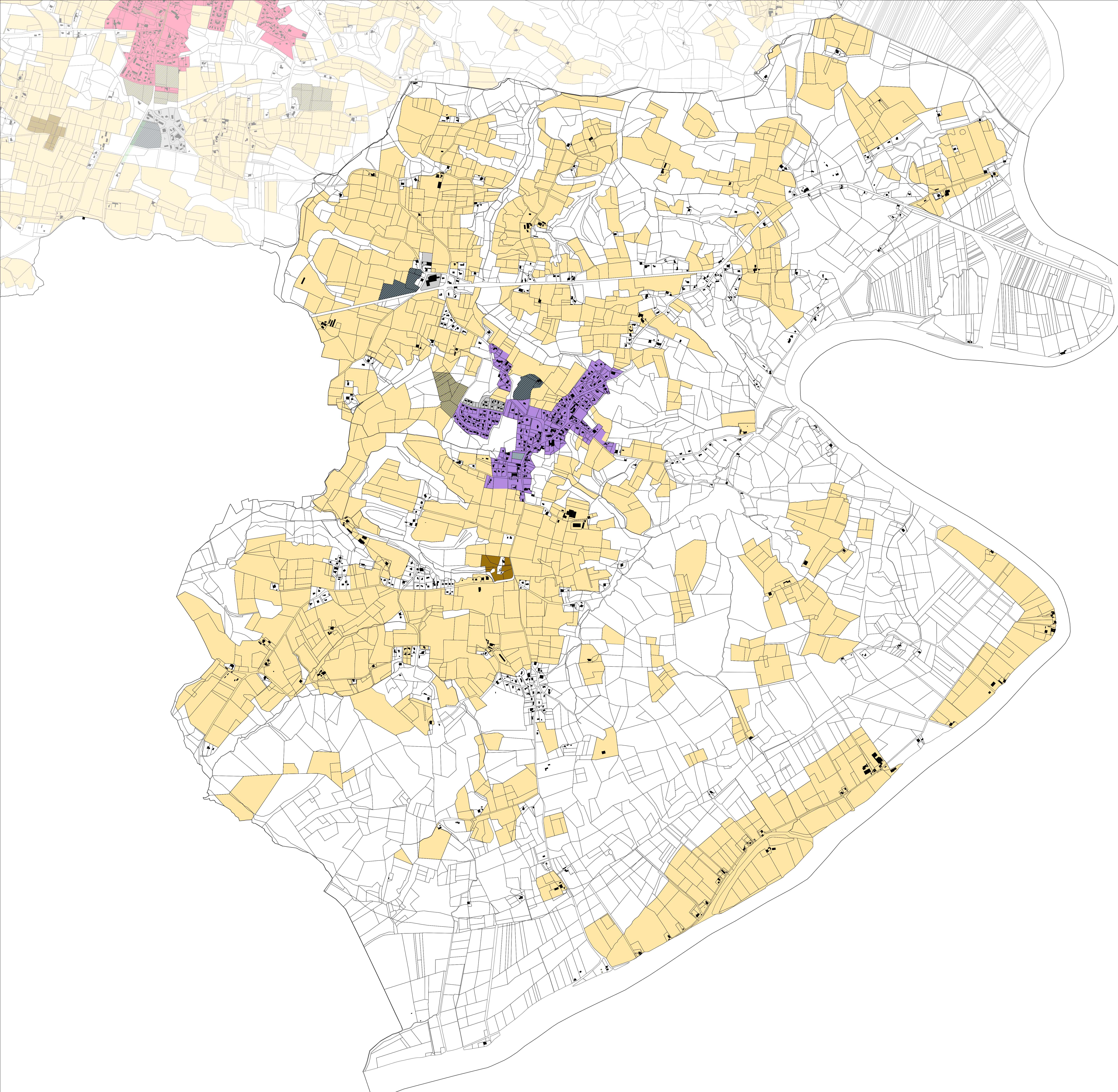
Echelle : 1 : 8 667 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Prescriptions liées au patrimoine

- Patrimoine bâti et végétal**
- Aériel (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 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, original
 - Secteur 2 : La place de la Pergola/place du Moisan et l'avenue du Moisan
 - 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 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

STE-MARIE-DE-GOSSE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.7 Plan Patrimoine

Modification n°3



| 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 | 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 |

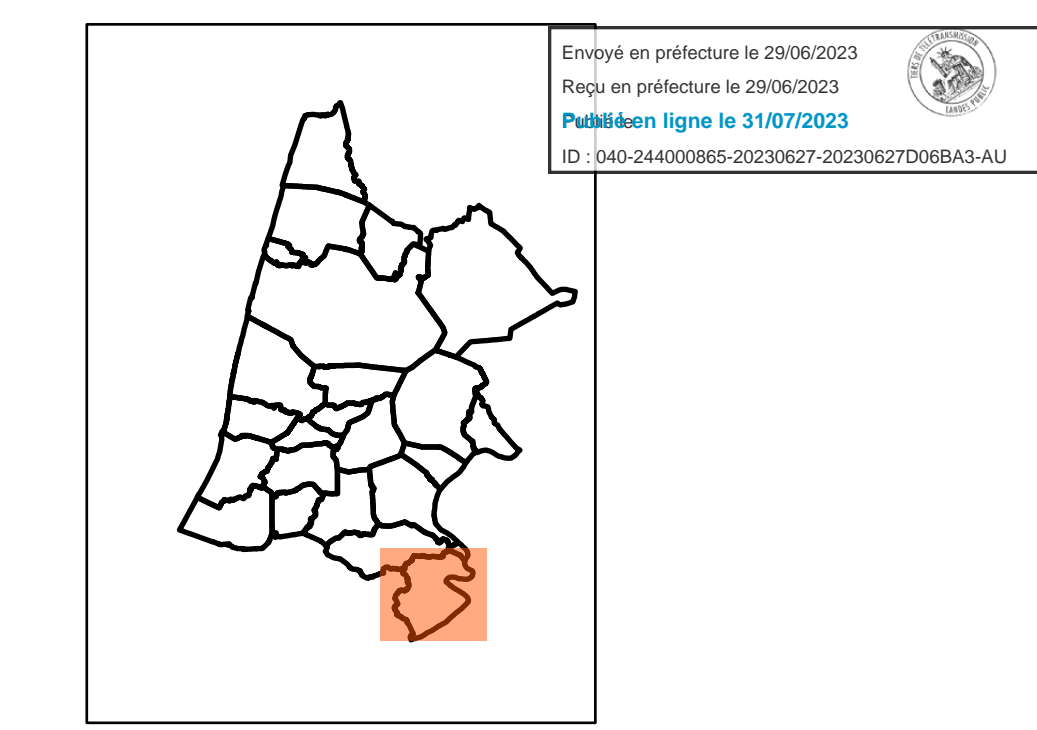
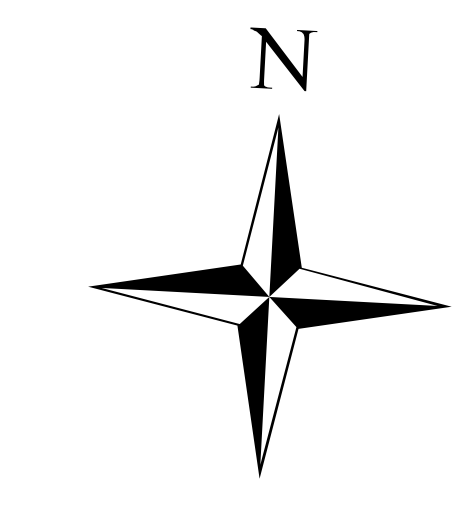
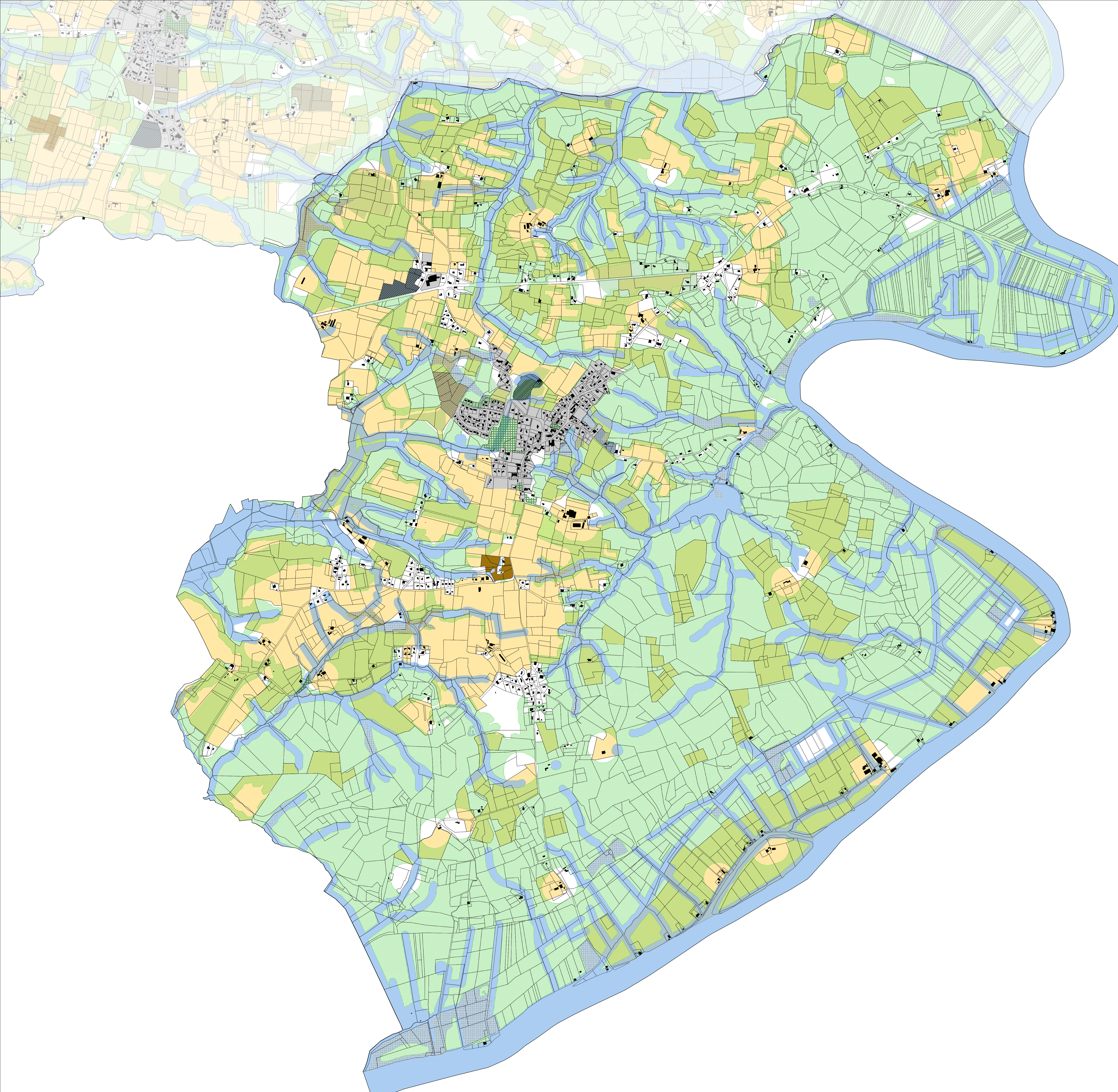
Echelle : 1 : 8 667 ème



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

Sources : Cadastre DGFIP 2022

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



Émis en préfecture le 20/06/2023
 Projet en préfecture le 20/06/2023
 Publiques ligne le 31/07/2023
 ID : 104-24-000005-20230627-20230627-D0003-AU

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 PLUj

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.

STE-MARIE-DE-GOSSE

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 | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 |

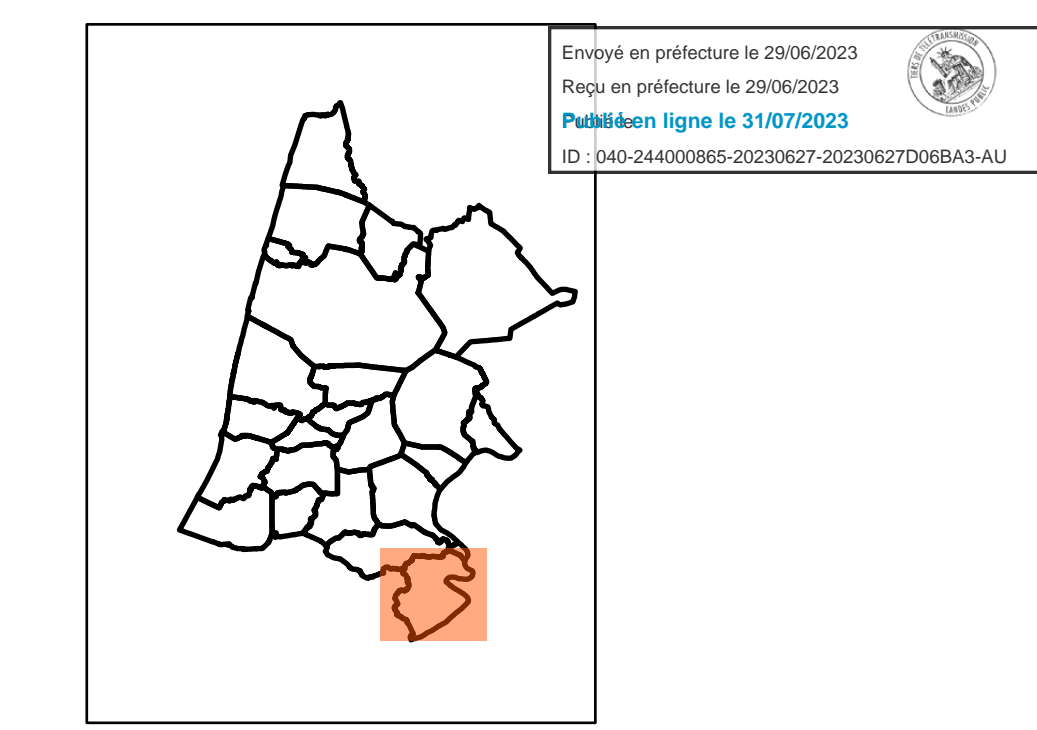
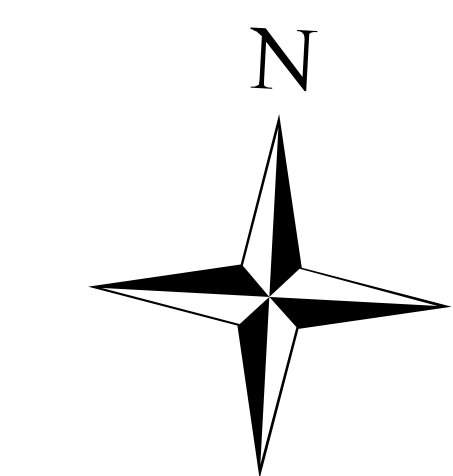
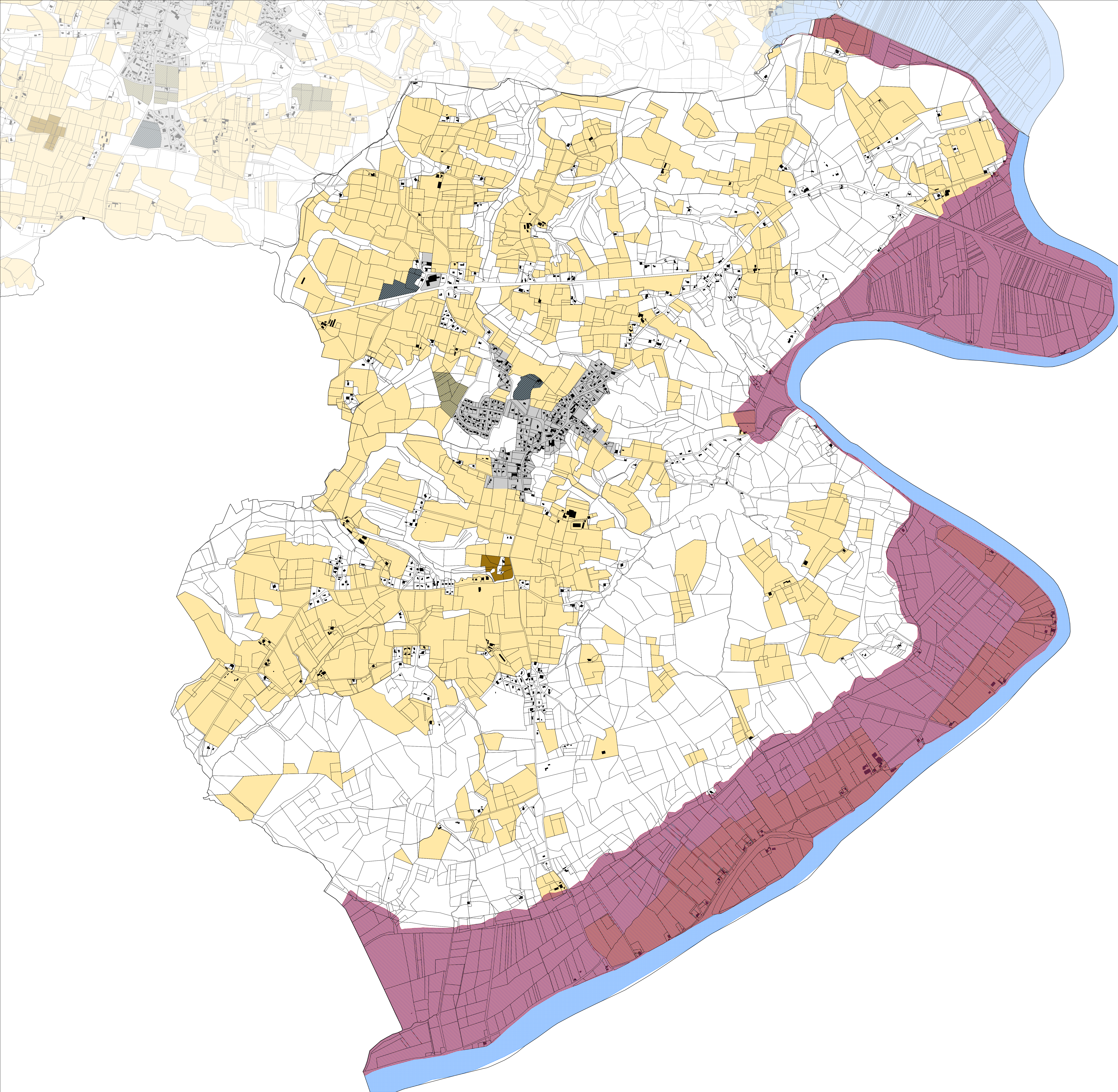
Echelle : 1 : 8 667 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



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 PLU
- Zone agricole (A) et naturelle (N)**
- Zone agricole
 - Zone naturelle
 - STECAL en zone A ou N

Données de contexte

- Parcelle
- Bâti

STE-MARIE-DE-GOSSE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.9.a Plan risques

Modification n°3

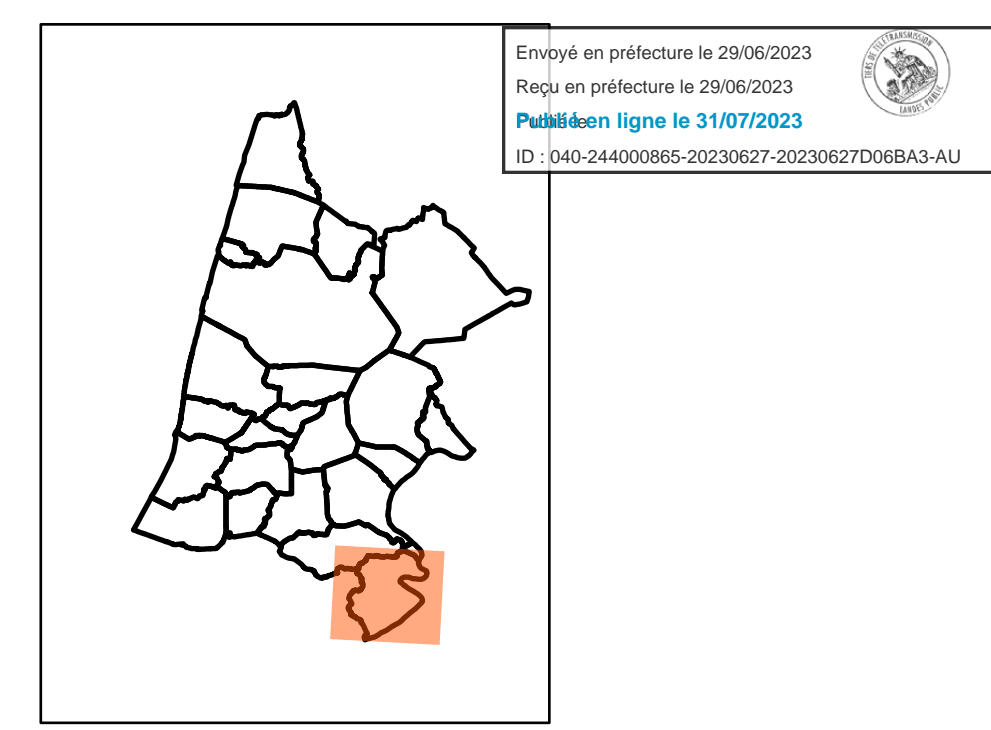
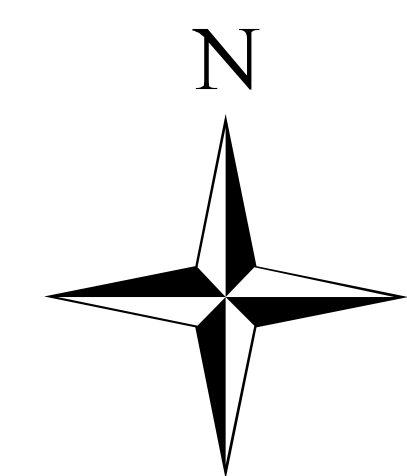
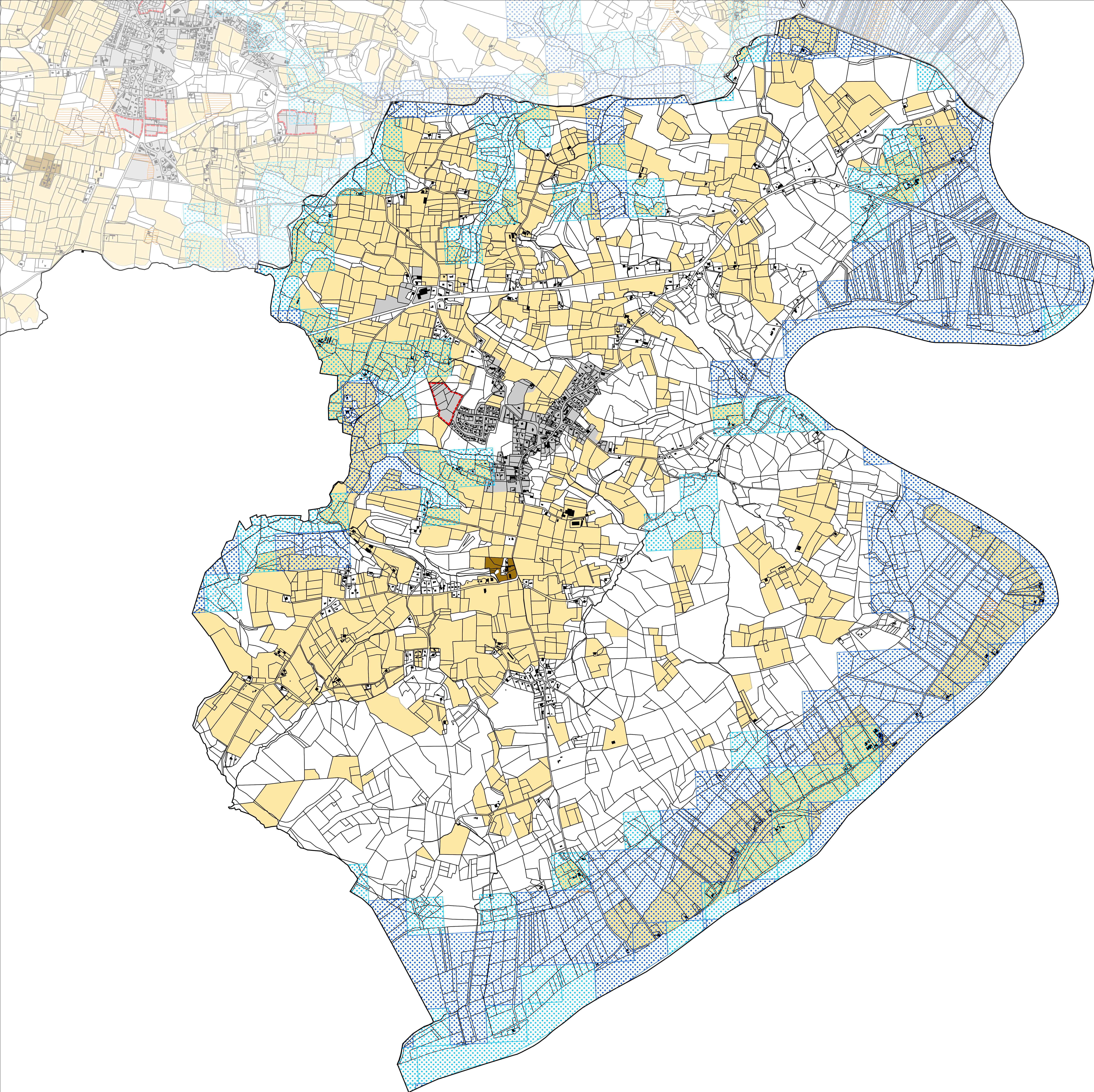


| Version | Date | Procédure | Auteur |
|---------|-----------------|--|-------------------|
| 1 | 11 juillet 2019 | Projet arrêté | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | Citadja/EVEN/MACS |
| 3 | 6 mai 2021 | Modification Simplifiée n°1 approuvée | MACS |
| 4 | 21 octobre 2021 |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

Echelle : 1 :8 667 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



Risques

- Aléa remontée de nappes**
 - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
 - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Aléa feux de forêt**
 - Aléa feux de forêt fort

Zonage réglementaire

- Zone urbaine et à urbaniser**
 - Zone urbaine et à urbaniser
 - Dont secteurs soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
 - Secteur plan masse valant règlement
- Zone agricole et naturelle (A et N)**
 - Zone agricole
 - Zone naturelle
 - STECAL en zone A ou N

Données de contexte

- parcelle
- Bâti

STE-MARIE-DE-GOSSE

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 |

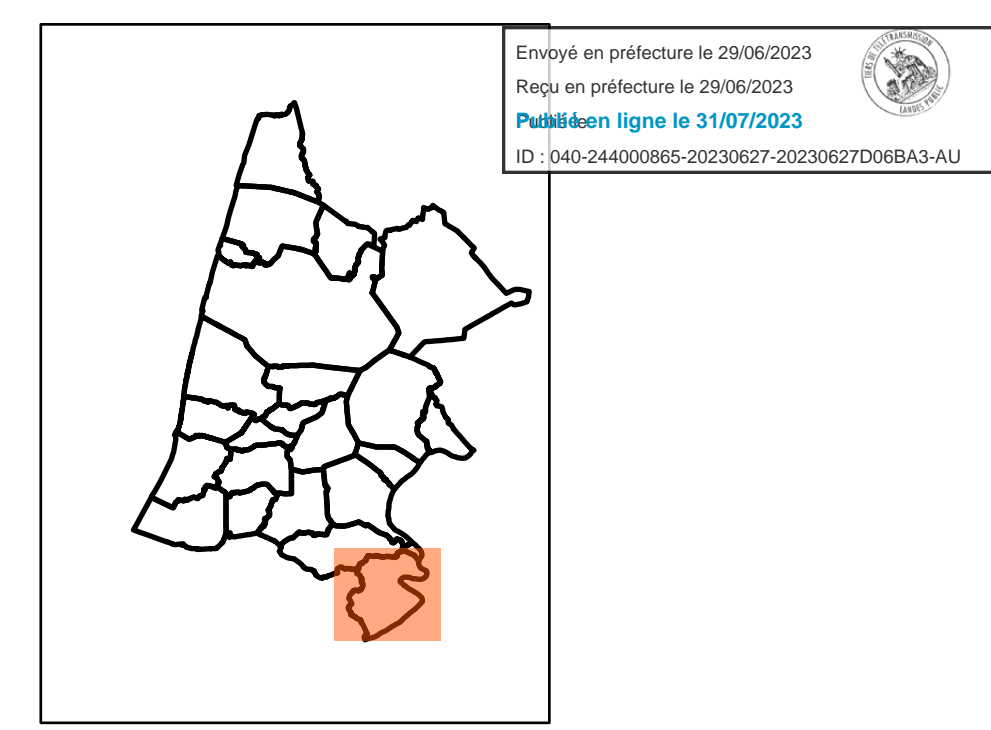
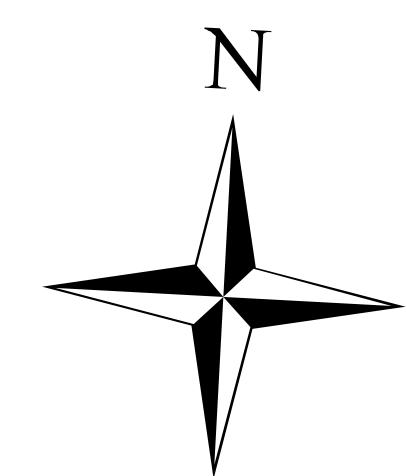
Echelle : 1 :12 233 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Légende

Emplacements réservés

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

Liste des emplacements réservés

| Numéro | libellé | Bénéficiaire | Surface M² |
|--------|---|--------------|------------|
| SMG01 | Equipements collectifs | Commune | 5933,05 |
| SMG02 | Élargissement / déplacement du chemin de halage (voie verte) | Commune | 5057,58 |
| SMG03 | Élargissement voirie pour déviation éventuelle de la voie verte | Commune | 10641,57 |

STE-MARIE-DE-GOSSE

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 | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 | juin 2023 | Modification n°3 du PLU approuvée | MACS |

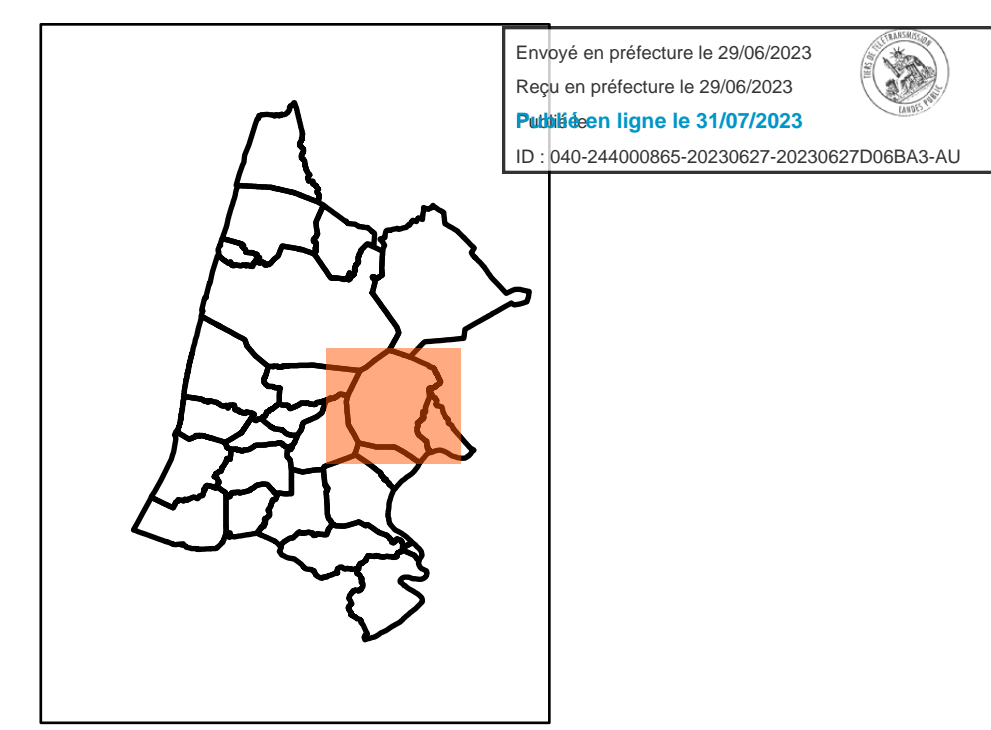
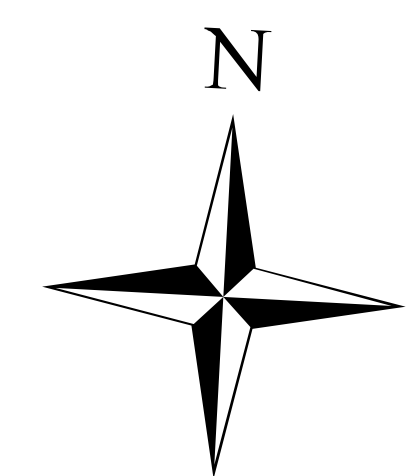
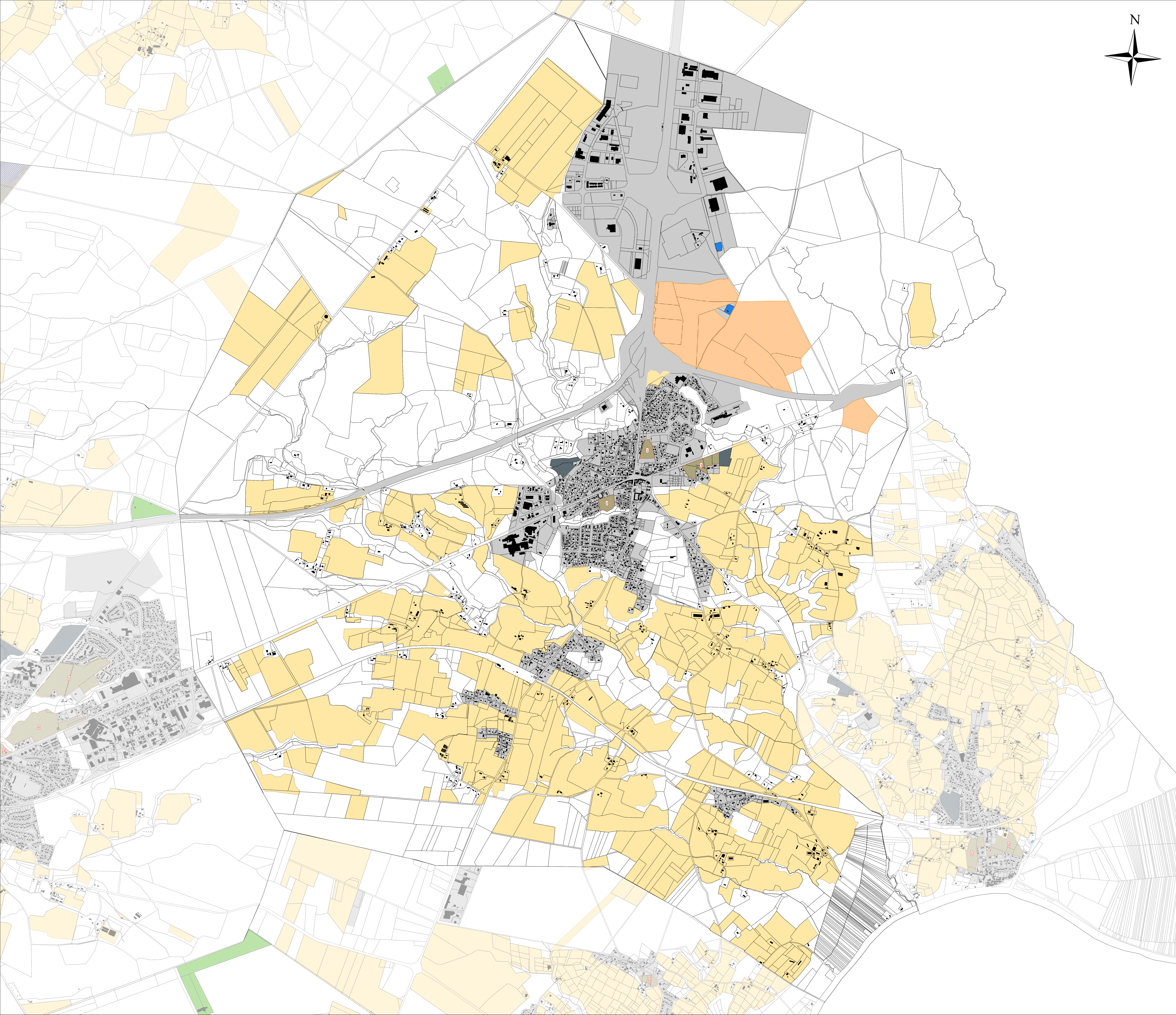
Echelle : 1 : 8 667 ème

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



Sources : Cadastre DGFIP 2022

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



Établi en préfecture le 20/06/2023
 Projet en préfecture le 20/06/2023
 Publiken ligne le 31/07/2023
 ID : 146-24-000065-20230627-20230627-D06A3-AU

- 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 et naturelle (A et N)**
- Zone agricole
 - Zone naturelle
 - STECAL en zone A ou N
- Zone naturelle indiquée**
- 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 - Parcours des animaux (Ntln)
 - Zone naturelle - Stationnement (Ntlp)
 - Zone naturelle - Activités du zoo (Ntlz)
 - Zone naturelle économie
 - Zone naturelle de production d'énergies renouvelables (NEnR)
- Données de contexte**
- Périmètre de l'OAP
 - OAP relatives à l'habitat
 - Autres OAP
 - Carrière
 - ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique (PAPAG)
 - 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"

ST-GEOURS-MAREMNE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.1 Plan réglementaire

Modification n°3



| Versión | 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 | 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 |

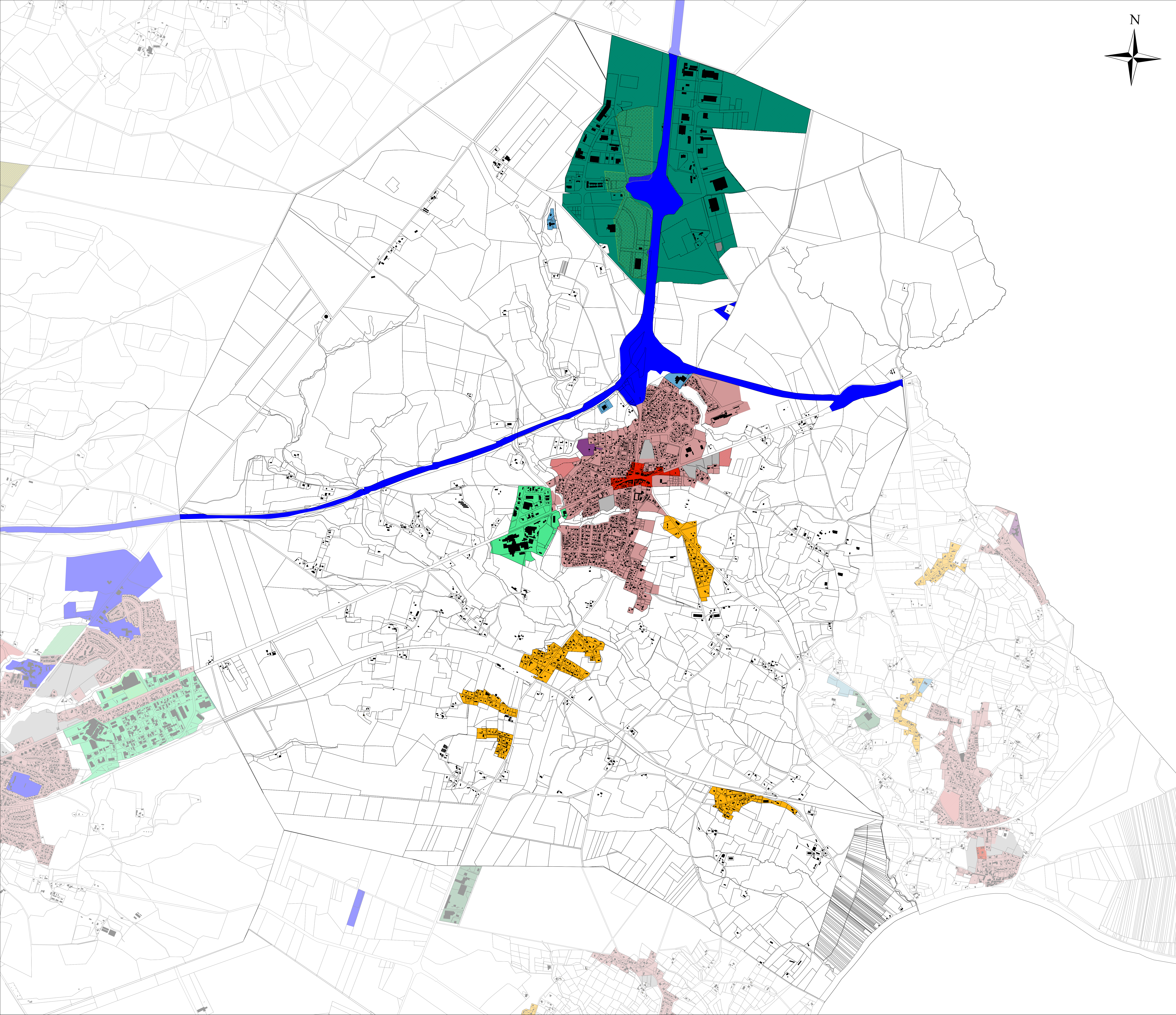
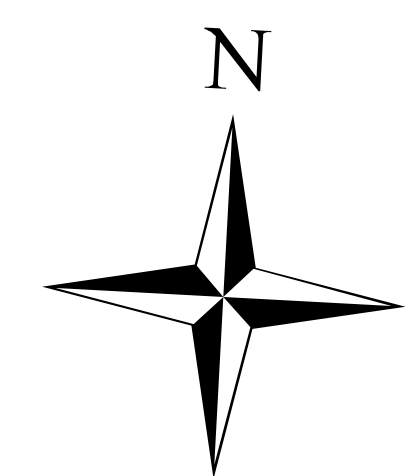
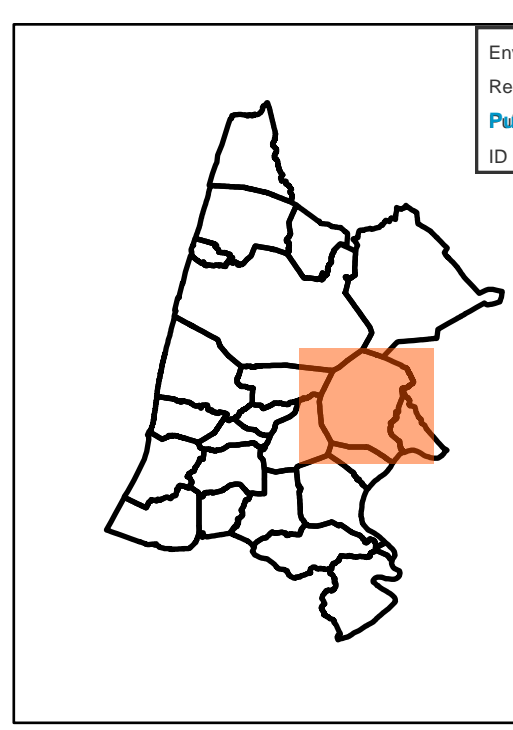
Echelle : 1 :10 893 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



- 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 PLU**
- 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

ST-GEOURS-MAREMNE

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 | 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 |

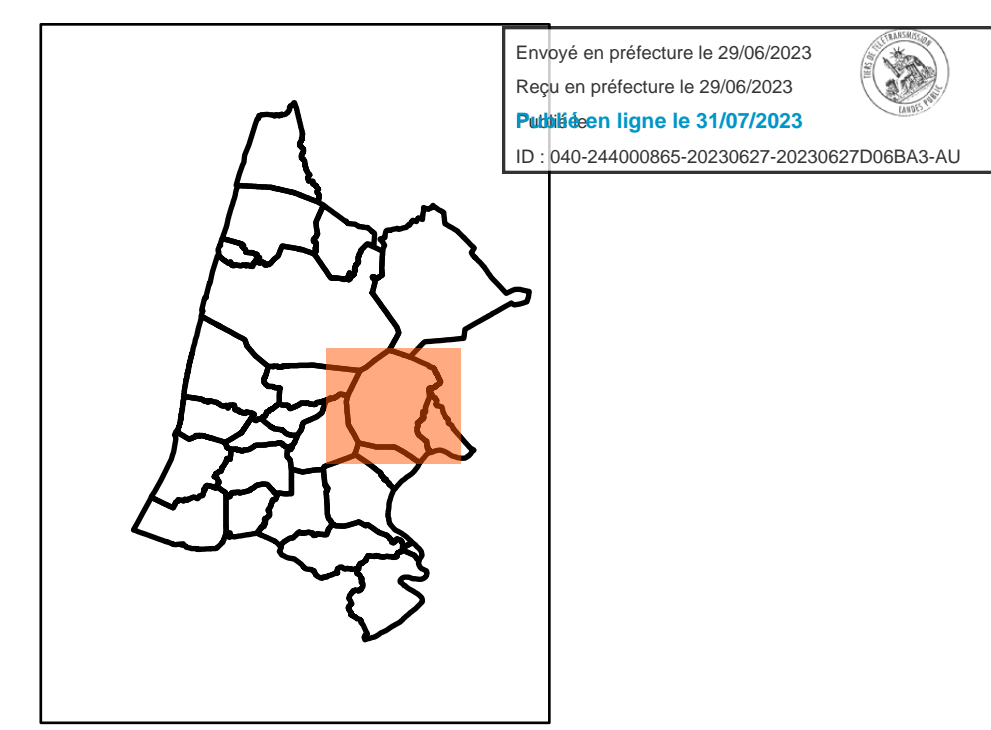
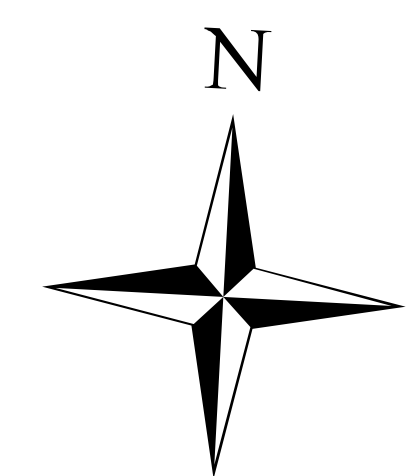
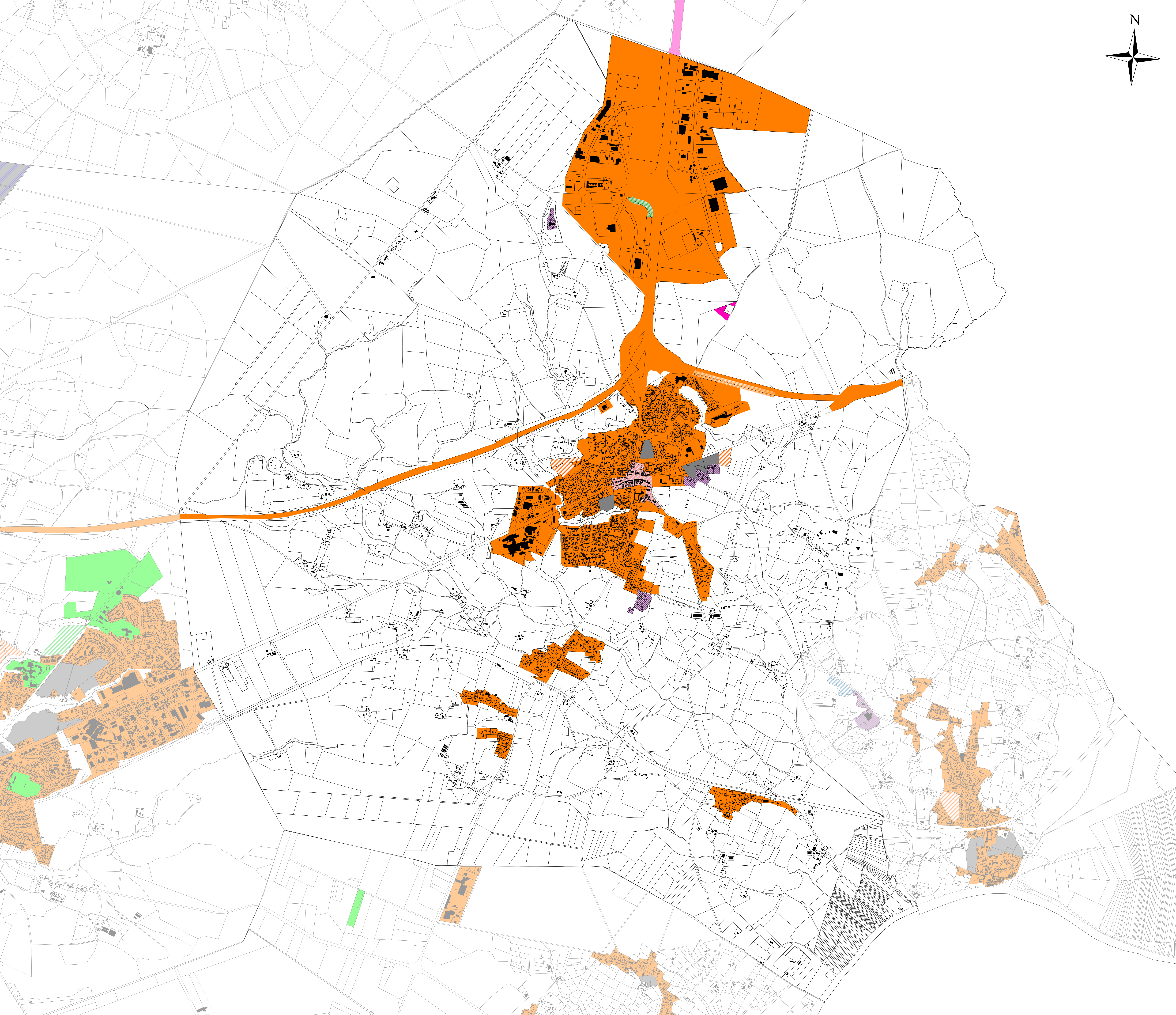
Echelle : 1 :10 893 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Étude en préfecture le 20/06/2023
 Projet en préfecture le 20/06/2023
 Publication ligne le 31/07/2023
 ID : 104-24-000005-2023027-20230307-D0MBA-AU

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions peut se faire dans le prolongement du bâti existant

Hors agglomération, l'implantation des constructions par rapport à l'autoroute et aux routes nationales et départementales de catégories 1, 2, 3 et 4 est régie par le règlement écrit.

- Non réglementé
- Toute construction doit être implantée à l'alignement
- Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 3 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 4 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée entre l'alignement des voies et emprises publiques et un recul de 5 mètres maximum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 3 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée avec un retrait compris entre 3 mètres et 5 mètres maximum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum. Le retrait sera de 10 mètres minimum le long des RD 33, 133 et 465. Règles particulières à Labenne Océan sur zone d'habitat hors plan masse.
- Toute construction doit être implantée en retrait de 6 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 10 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée à 10 mètres le long de la RD810
- Toute construction doit être implantée en retrait de 12 mètres minimum
- Les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 10 et 40m depuis l'alignement des voies de circulation ou à partir de l'extrémité des accès pour les propriétés en drapau existantes à la date d'approbation du PLUi (accès en pleine propriété ou en servitude de passage).
- Toute construction doit être implantée à 5 mètres de l'alignement. Dans le cas d'agrandissement de construction ne respectant pas ce recul minimum ou de construction en mitoyenneté avec une construction ne respectant pas le recul minimum, l'implantation pourra se faire en conservant l'alignement existant si cette implantation est conforme à la cohérence architecturale et paysagère du site.
- Toute construction doit être implantée à 4 mètres en retrait de l'alignement au nu du mur. Ce retrait sera porté à 7 mètres sur une largeur maximale de 6 mètres dans le cas où un arbre d'essence locale ou remarquable est à conserver. Les locaux commerciaux construits en avant des constructions dont la façade en rez-de-chaussée est un commerce sont autorisés sous réserve d'être limités en hauteur au rez-de-chaussée, d'occuper la largeur du commerce dont elle dépend, d'avoir une profondeur de 3m et un débord de toit d'1m (passage couvert). Dans le cas de l'aménagement de locaux commerciaux au niveau de constructions existantes, leur profondeur sera déterminée par la distance entre la façade existante et l'alignement moins 1 mètre réservé aux piétons
- Toute construction doit être implantée en retrait de 25 mètres minimum

Règles d'implantations liées aux Etudes Amendement Dupont (Annexes PLUi)

- Implantation à 75 m depuis l'axe de l'autoroute
- Implantation à 70 m depuis l'axe de l'autoroute
- Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 810
- Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 824
- Implantation à 35 m par rapport à l'alignement de la RD 810
- Implantation à 35 m depuis l'axe de la RD 810
- Secteur plan masse valant règlement
- OAP 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

ST-GEOURS-MAREMNE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modification n°3



| Versión | 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 |

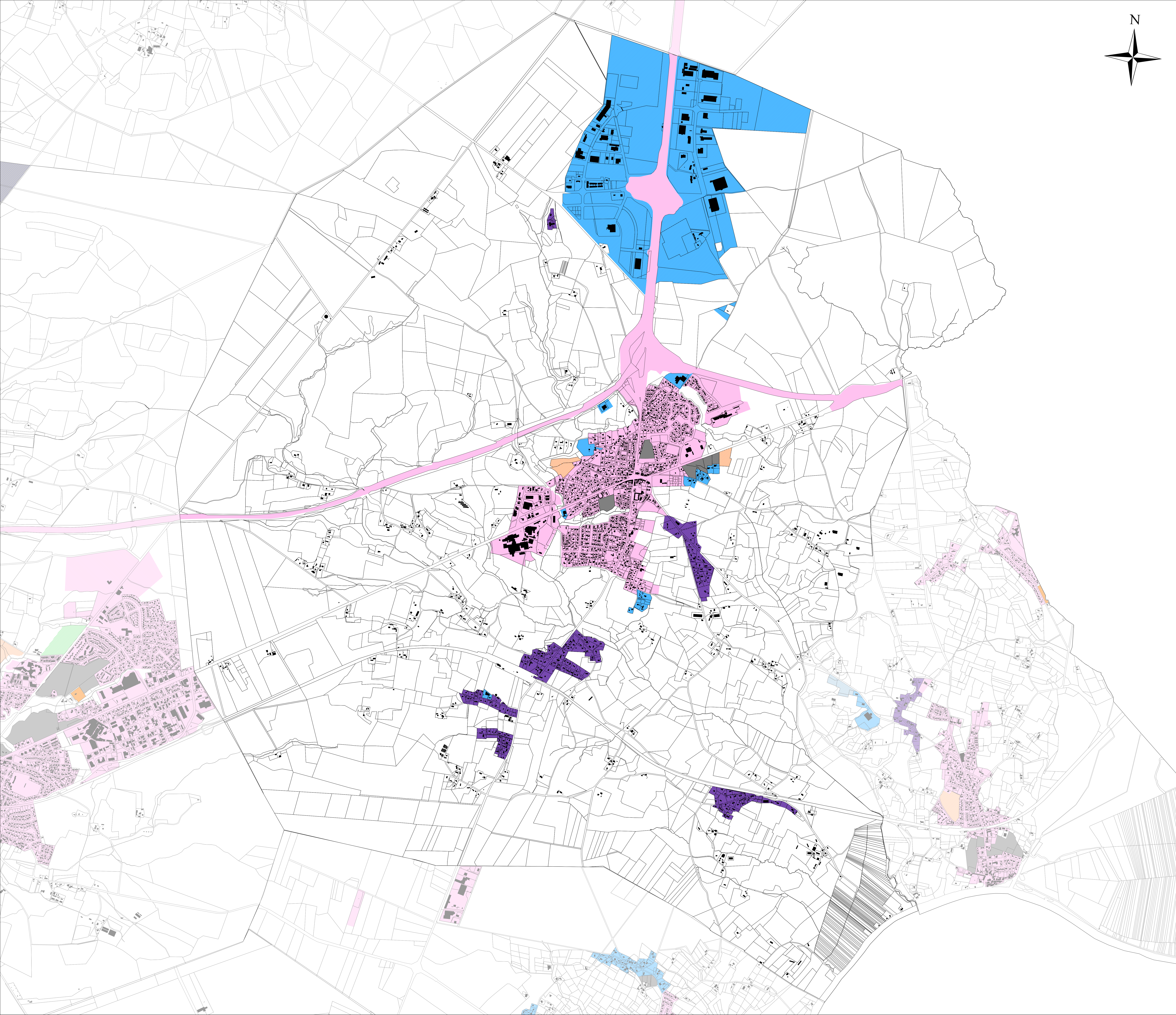
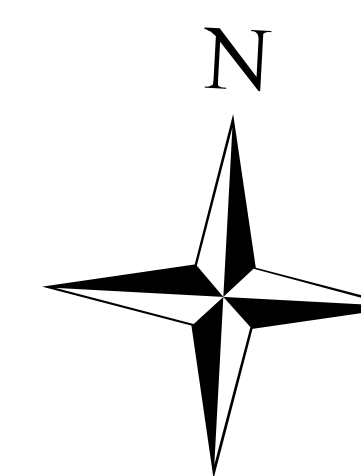
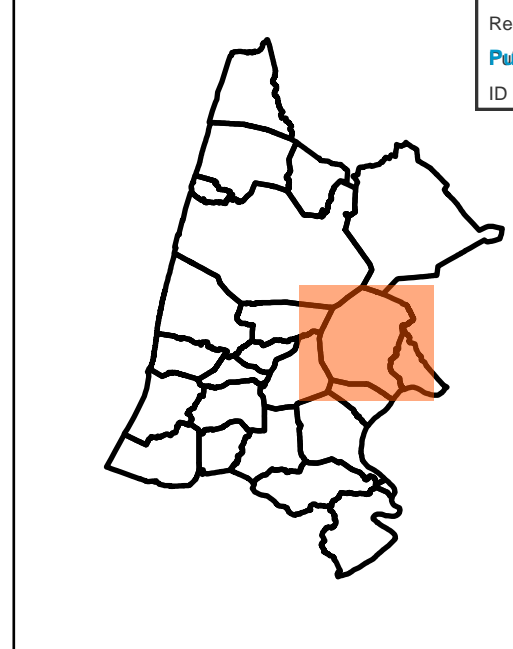
Echelle : 1 :10 893 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Non réglementé.
 - Règles particulières sur la commune de Labenne
 - Implantation sur au moins une limite séparative.
 - En cas de retrait, il sera au minimum de H/2 et 3 mètres
 - Implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 mètres sauf règles particulières (cf. règlement écrit)
 - Retrait de 3 mètres minimum
 - Retrait de 4 mètres minimum imposé sur toutes les limites
 - Retrait de 5 mètres minimum imposé sur toutes les limites
 - Retrait de H/2 avec un minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives
 - Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 4 mètres ou sur limite séparative, en continu ou en semi-continu, sur une profondeur maximale de 15 mètres par rapport à l'alignement
 - Implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 mètres. Dans le secteur limité à R+1, les constructions neuves comportant un étage ou les surélévations de constructions existants sont soumises aux règles suivantes : Les ouvertures extérieures situées à l'étage, d'une surface supérieure à 1 m² au niveau de l'embrasure, devront être situées à un minimum de 10m des limites séparatives. La mesure de cette distance sera effectuée sur la base d'une ligne fictive horizontale perpendiculaire à l'embrasure de l'ouverture, en tout point, jusqu'à l'intersection avec la limite séparative. Les balcons et terrasses accessibles sont soumis aux mêmes dispositions, la distance étant mesurée perpendiculairement aux côtés et à partir de l'extérieur des ouvrages. Seules les ouvertures réalisées en verre opaque sur chassis fixe pourront déroger au recul de 10m par rapport aux limites séparatives (la règle générale s'appliquera alors).
 - Sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée sur limites séparatives. Au-delà des 17 mètres à partir de l'alignement, sur limite latérale, toute construction doit être implantée sur limite séparative ou à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 4 mètres. Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres par rapport à la limite de fond
 - Sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée sur limites séparatives. Au-delà des 17 mètres à partir de l'alignement, sur limite latérale, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 6 mètres. Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres par rapport à la limite de fond. Pour les façades sur rue larges d'au moins 20 mètres, toute construction devra comporter un passage sous porche sur une des limites latérales, d'une largeur minimale de 4 mètres et d'une hauteur minimale de 5 mètres et limitée à l'ensemble formé par le rez-de-chaussée et le premier étage. Exception : Sur limite latérale avec un terrain classé en secteur 25% d'emprise au sol ou en secteur 20% d'emprise au sol, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2, cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.
 - Sur limite latérale, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 6 mètres. Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 8 mètres par rapport à la limite de fond
 - Implantation en retrait (H/2 avec un minimum de 4 mètres) des limites séparatives dans une bande de 10 à 40 mètres par rapport aux voies de circulation
 - OAP 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
 - Secteur plan masse valant règlement
- 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

ST-GEOURS-MAREMNE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

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

Modification n°3



| Versión | 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 |

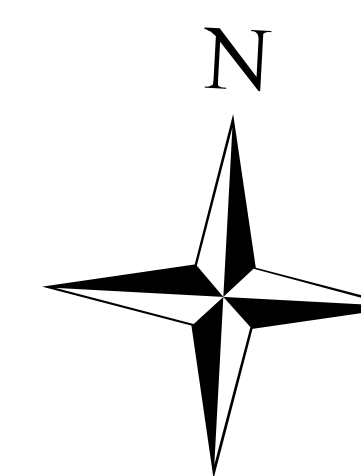
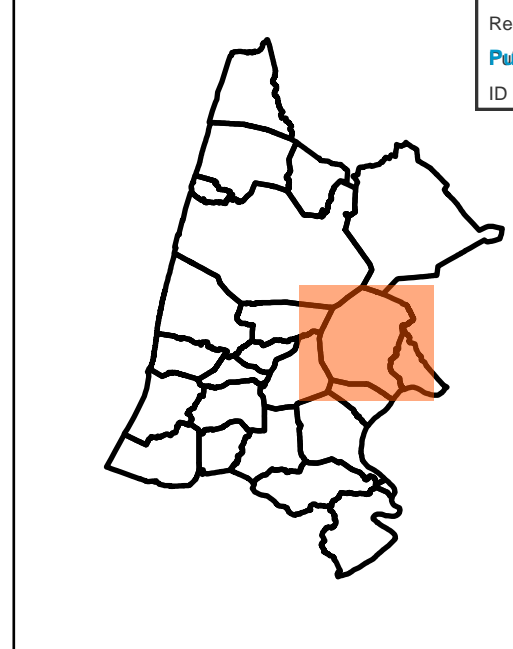
Echelle : 1 :10 893 ème

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

ST-GEOURS-MAREMNE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.5 Emprise au sol des constructions

Modification n°3



| Versión | Date | Procédure | Auteur |
|---------|-----------------|--|-------------------|
| 1 | 11 juillet 2019 | Projet arrêté | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 |

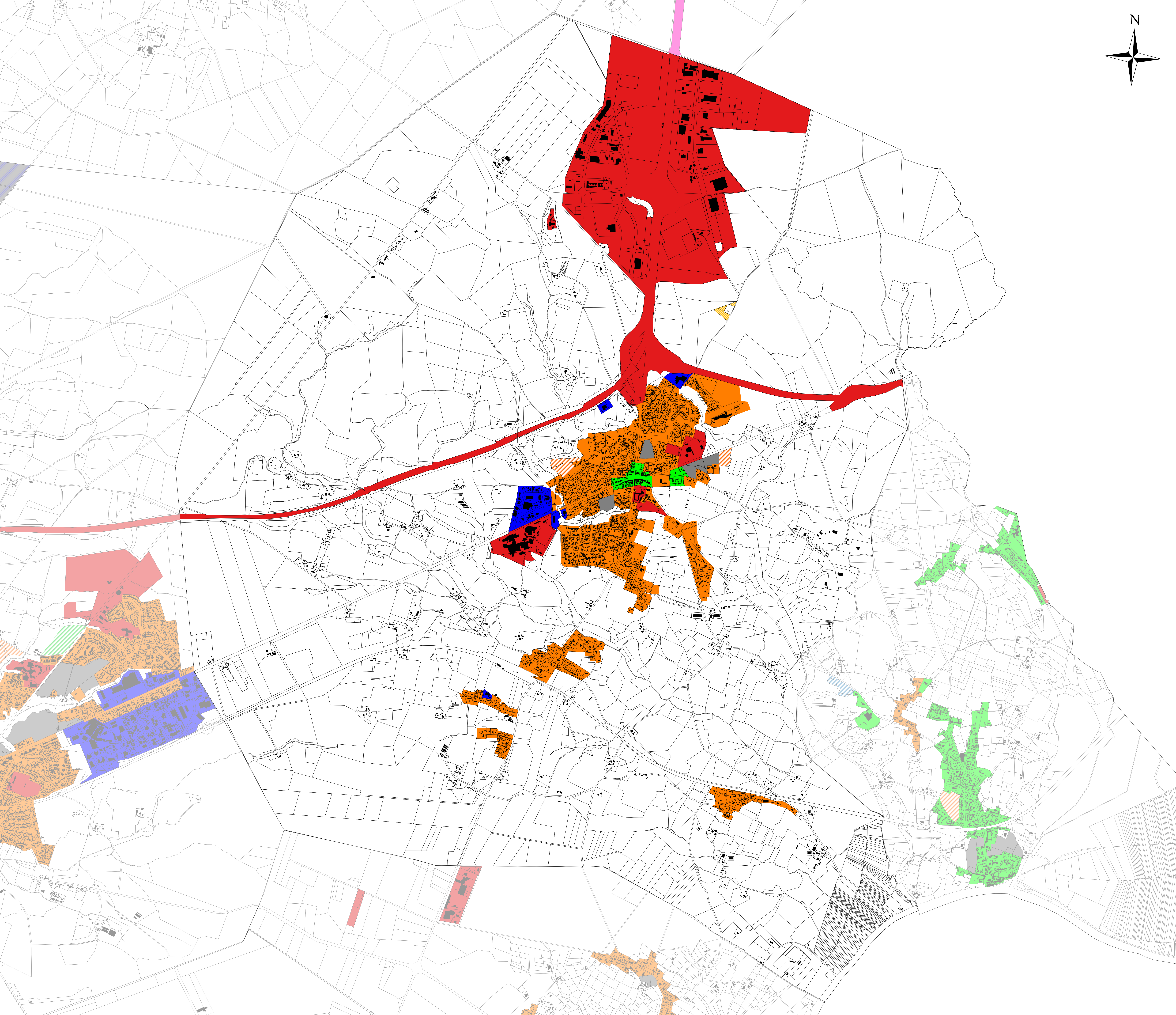
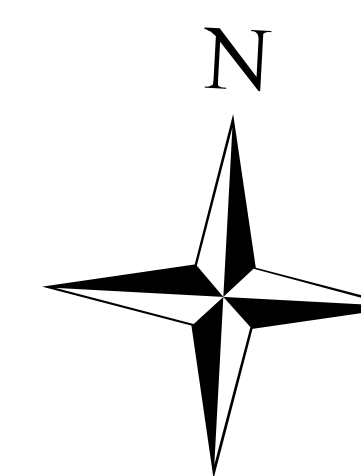
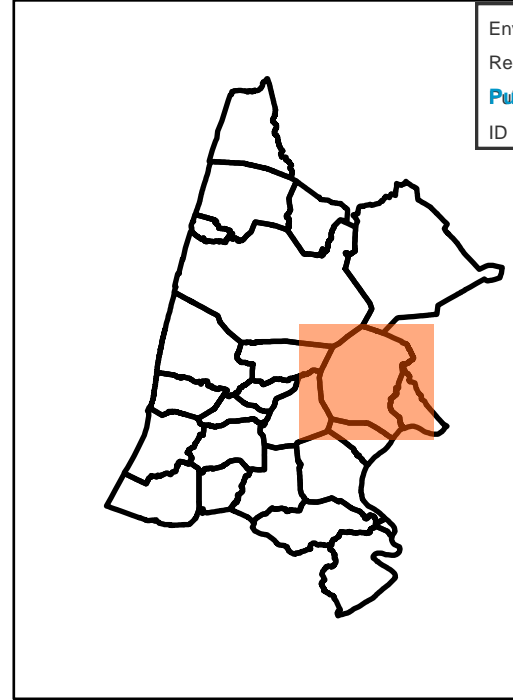
Echelle : 1 :10 893 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Hauteur des constructions

- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 4 mètres
 - 4 mètres à l'égout du toit (E) ou à l'acrotère (+A)
 - 6 mètres au faîtage (F) : RDC ou dans le prolongement de l'existant
 - 6 mètres E et A 8 mètres au faîtage (F) et 6 mètres sur une longueur de 4 mètres si bâtiment implanté en limite ou dans le prolongement de l'existant
 - 6 mètres à l'égout et à l'acrotère + 8 mètres au faîtage > 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 faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage. 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 à l'égout et à l'acrotère + 10 mètres au faîtage > R+1+C ou R+2 ou dans le prolongement de l'existant
 - 9 mètres à l'égout et à l'acrotère + 11 mètres au faîtage > R+2 ou dans le prolongement de l'existant
 - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 7 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage. Pour les toitures terrasses la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6 mètres. Cette hauteur au faîtage 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 faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage.
 - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 10m à l'égout et 13 m au faîtage.
 - 10 mètres à l'égout et à l'acrotère + 12 mètres au faîtage > 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 faîtage > 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 faîtage
 - Non réglementé
 - -Pour les activités et équipements : Non réglementé
 - -Pour les constructions à usage d'habitation : 6 m à l'égout, 8 au faîtage
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1), et 8 m au faîtage (R+1+combles). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en atique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1) et 10 m au faîtage (R+1+combles). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en atique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 9 m à l'égout et 12,5 m au faîtage ou à l'acrotère (R+2+Combles ou R+2+Attique). Si le bâtiment comprend un toit terrasse, le dernier étage (12,5m à l'acrotère) sera traité en atique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
- Pour la commune de SOUSTONS, la hauteur est uniquement calculée à l'égout.
- OAP valant règlement
 - Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUI
 - Secteur de développement habit 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 "géle" 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

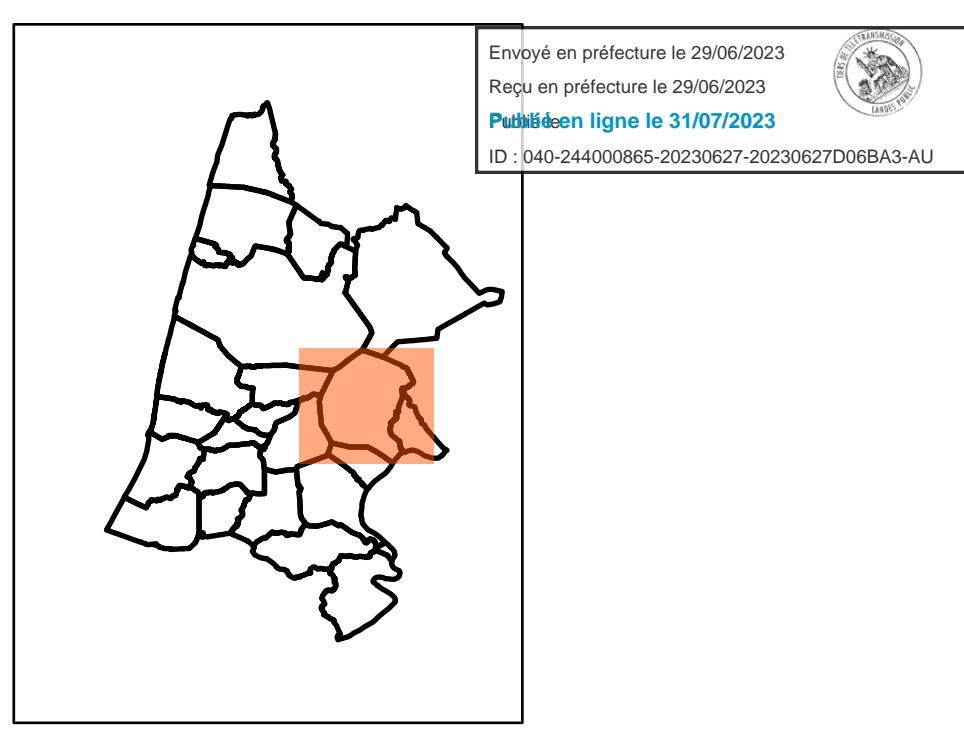
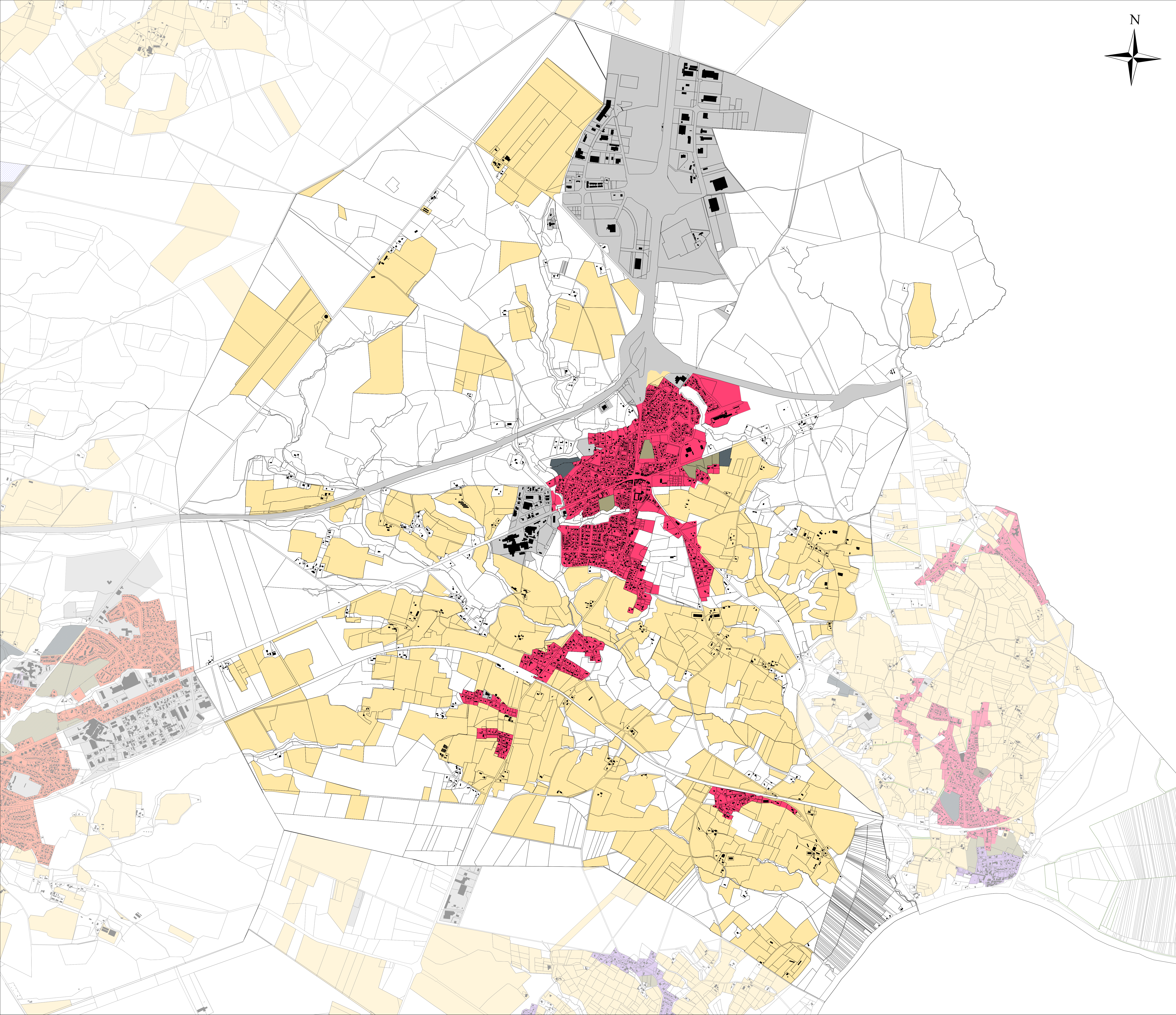
ST-GEOURS-MAREMNE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.6 Hauteur des constructions

Modification n°3

| Version | Date | Procédure | Auteur |
|---------|-----------------|--|------------------|
| 1 | 11 juillet 2019 | Projet arrêté | Citadu/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | Citadu/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 |



Élaboré en préfecture le 20/06/2023
Projet en préfecture le 20/06/2023
Publié en ligne le 21/07/2023
ID : 104-24-000005-20230627-20230627-D00043-AU

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 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, original
 - Secteur 2 : La place de la Pergola/place du Moisan et l'avenue du Moisan
 - 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 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

ST-GEOURS-MAREMNE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.7 Plan Patrimoine

Modification n°3



| Version | Date | Procédure | Auteur |
|---------|-----------------|--|-------------------|
| 1 | 11 juillet 2019 | Projet arrêté | Citadix/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 |

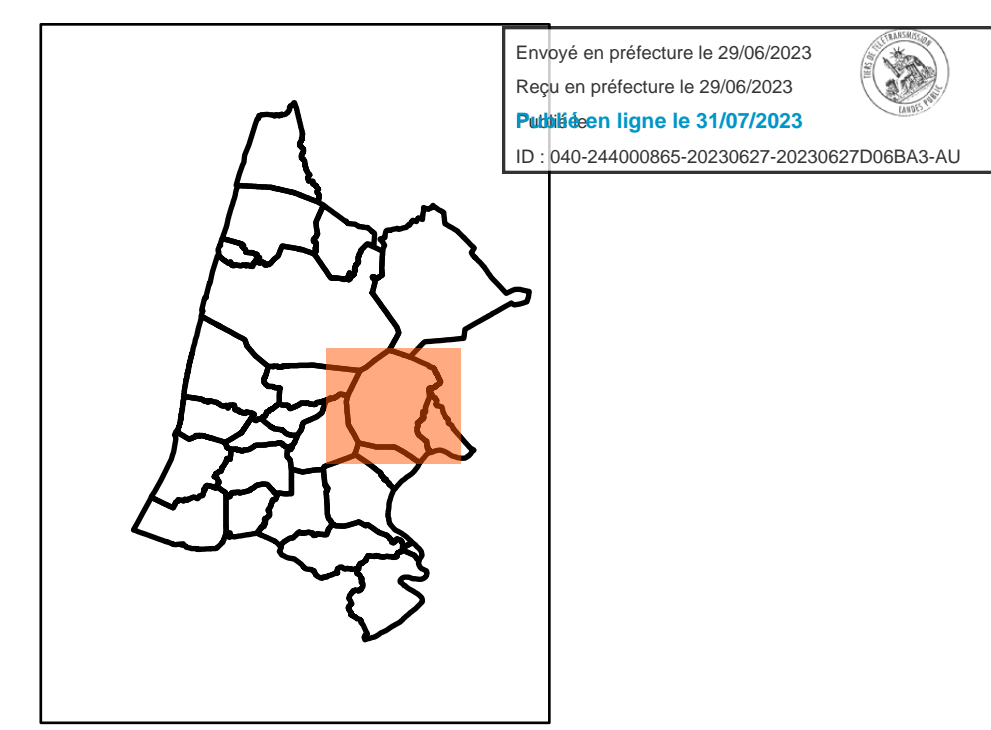
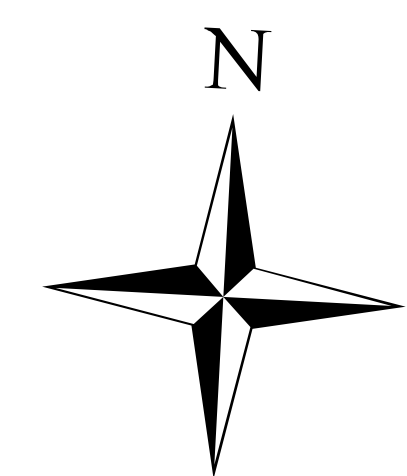
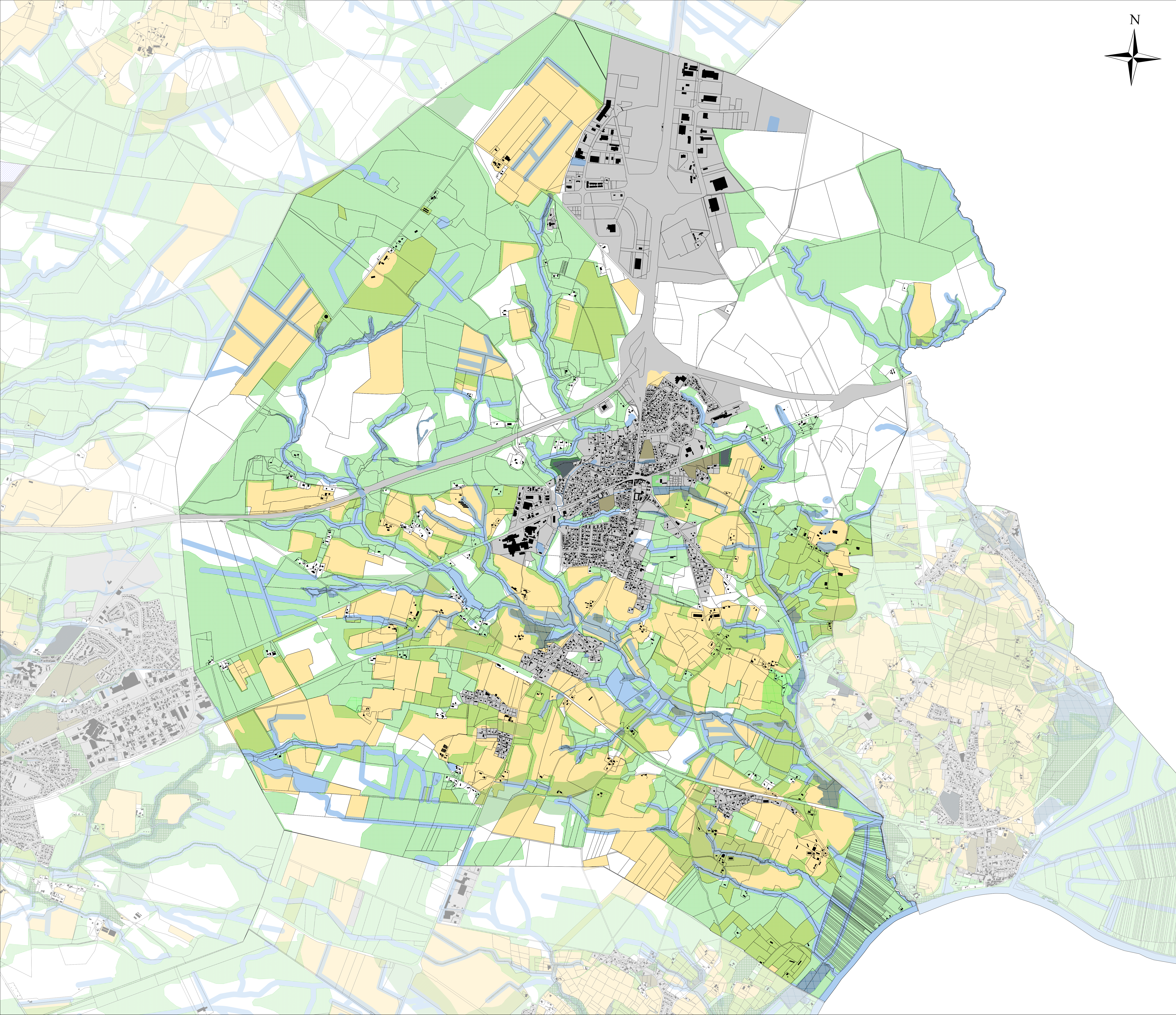
Echelle : 1 :10 893 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Élaboré en préfecture le 20/06/2023
 Projet en préfecture le 20/06/2023
 Publiques ligne le 31/07/2023
 ID : 104-24-000005-20230627-20230627/0000A3-AU

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 PLUj

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.

ST-GEOURS-MAREMNE

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 | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 | juin 2023 | Modification n°3 du PLU approuvée | MACS |

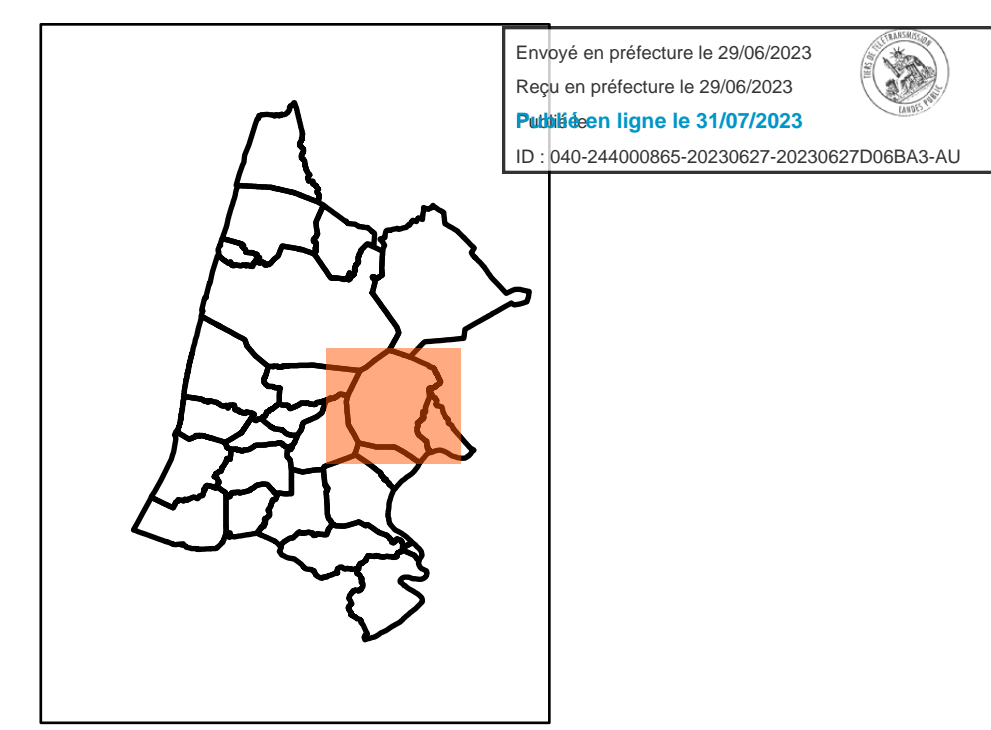
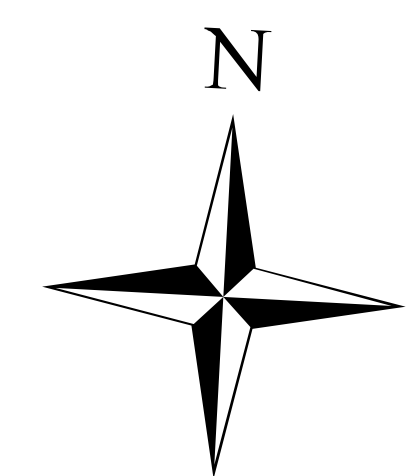
Echelle : 1 :10 893 ème



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

Sources : Cadastre DGFIP 2022

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



Établi en préfecture le 20/06/2023
 Projet en préfecture le 20/06/2023
 Publié en ligne le 31/07/2023
 ID : 104-24-000065-20230627-20230627-D06B3A-AU

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 PLU

Zone agricole (A) et naturelle (N)

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

Données de contexte

- Parcelle
- Bâti

ST-GEOURS-MAREMNE

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 | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 | juin 2023 | Modification n°3 du PLU approuvée | MACS |

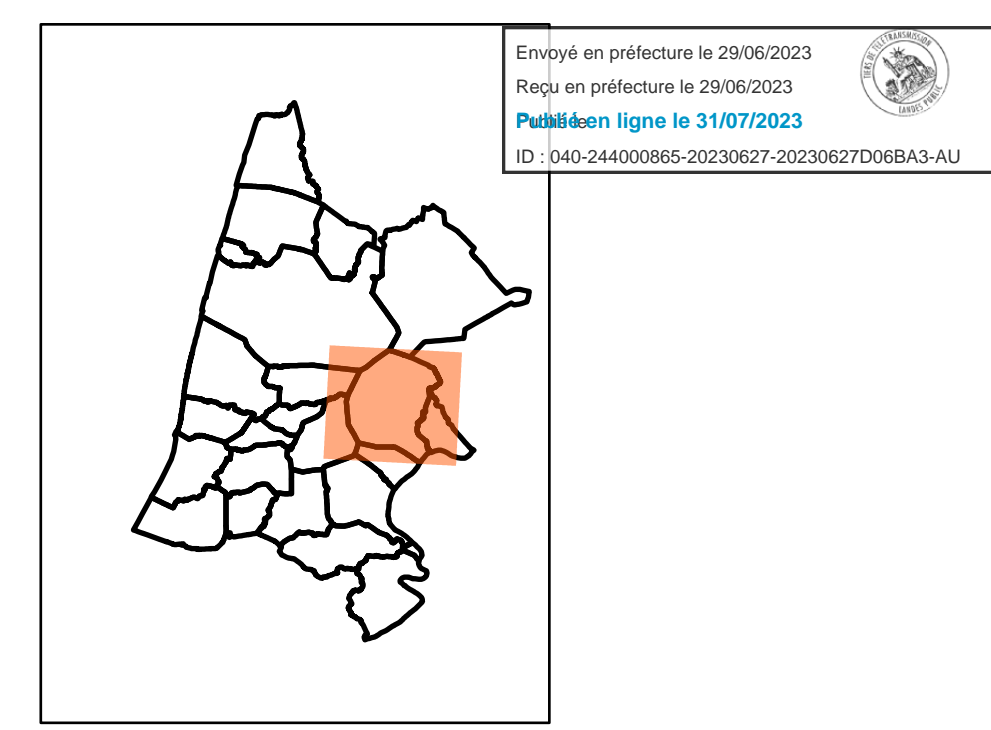
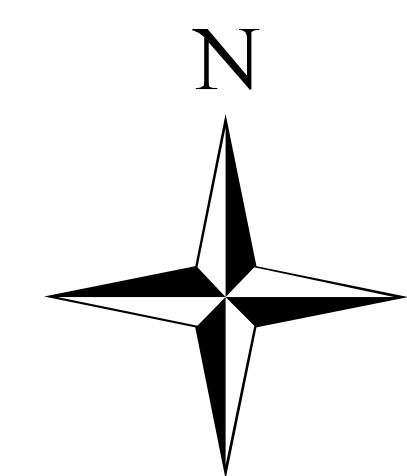
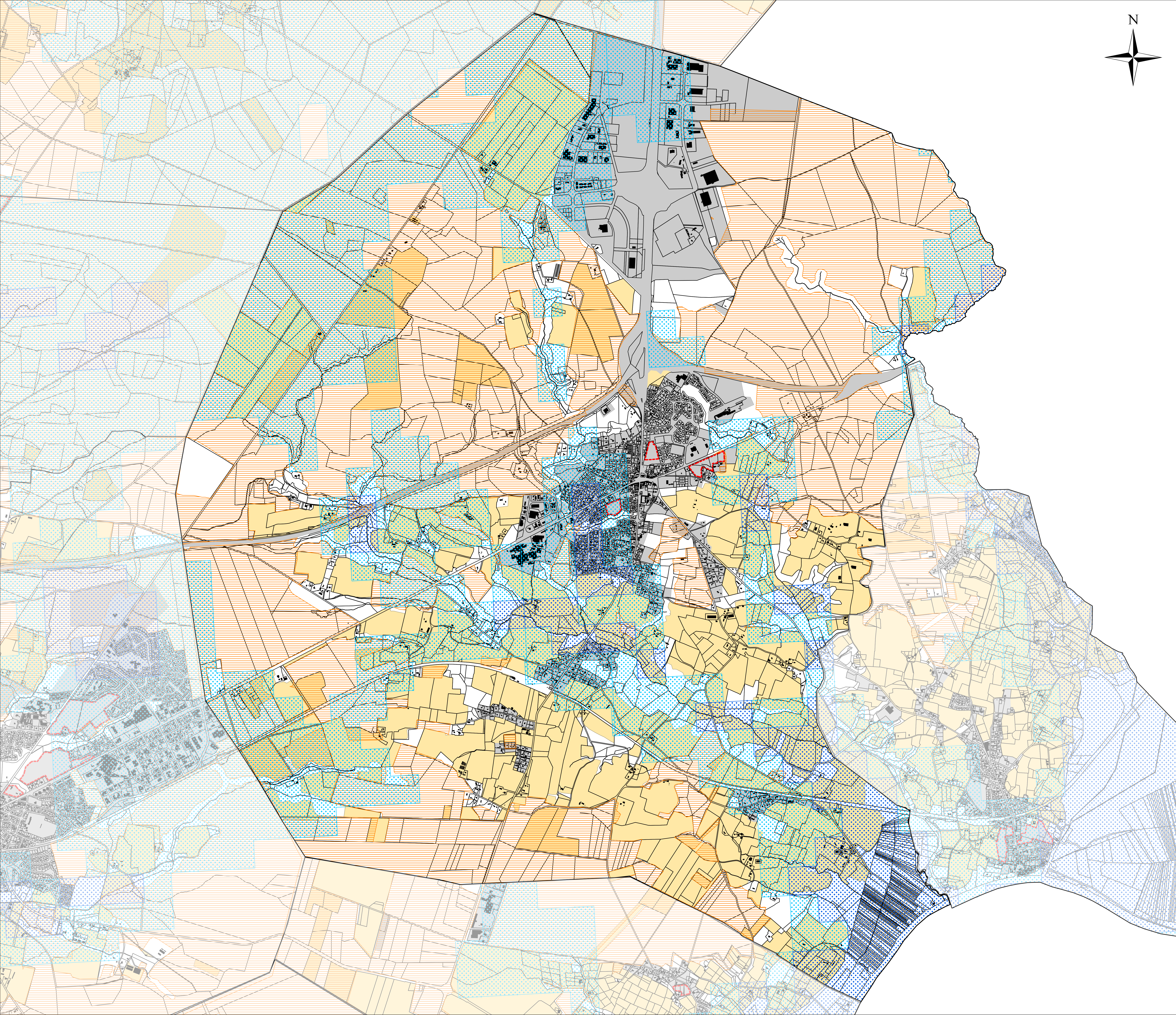
Echelle : 1 :10 893 ème



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

Sources : Cadastre DGFIP 2022

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



Élaboré en préfecture le 20/06/2023
 Révisé en préfecture le 20/06/2023
 Publiques ligne le 31/07/2023
 ID : 1043-24-000005-20230627-20230627-D086A3-AU

Risques

- Aléa remontée de nappes**
 - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
 - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Aléa feux de forêt**
 - Aléa feux de forêt fort

Zonage réglementaire

- Zone urbaine et à urbaniser**
 - Zone urbaine et à urbaniser
 - Dont secteurs soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
 - Secteur plan masse valant règlement
- Zone agricole et naturelle (A et N)**
 - Zone agricole
 - Zone naturelle
 - STECAL en zone A ou N

Données de contexte

- parcelle
- Bâti

ST-GEOURS-MAREMNE

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 |

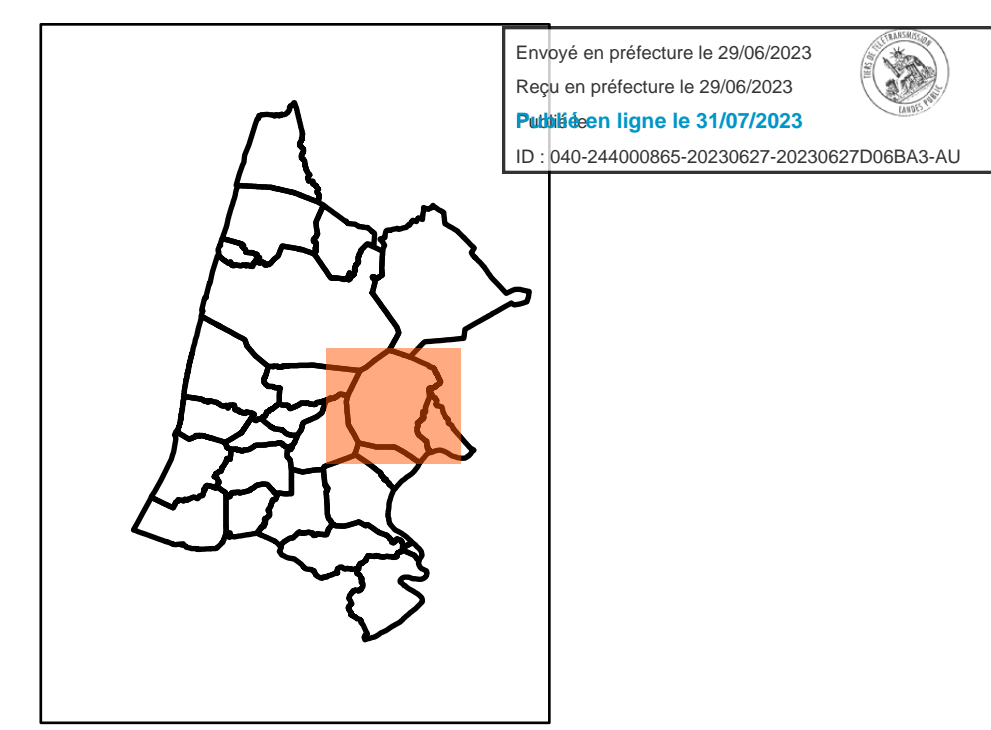
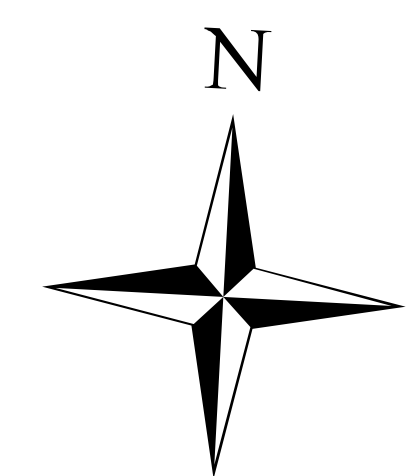
Echelle : 1 :14 847 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Élaboré en préfecture le 20/06/2023
 Révisé en préfecture le 20/06/2023
 Publiques ligne le 31/07/2023
 ID : 104-24-000065-2023027-2023027/D08BA3-AU

Légende

- Emplacements réservés
- 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

Liste des emplacements réservés

| Numéro | libellé | Bénéficiaire | Surface M² |
|--------|------------------------------------|--------------|------------|
| SGM01 | Aménagements liés à A63 | Etat | 1733,61 |
| SGM02 | Aménagements liés à A63 | Etat | 1733,61 |
| SGM03 | Aménagements liés à A63 | Etat | 1733,61 |
| SGM04 | Aménagements liés à A63 | Etat | 1733,61 |
| SGM05 | Aménagements liés à A63 | Etat | 1733,61 |
| SGM06 | Aménagements liés à A63 | Etat | 280070,7 |
| SGM07 | Aménagements liés à A63 | Etat | 207393,9 |
| SGM08 | Aménagement / élargissement voirie | Commune | 3440,03 |

ST-GEOURS-MAREMNE

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 | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 | juin 2023 | Modification n°3 du PLU approuvée | MACS |

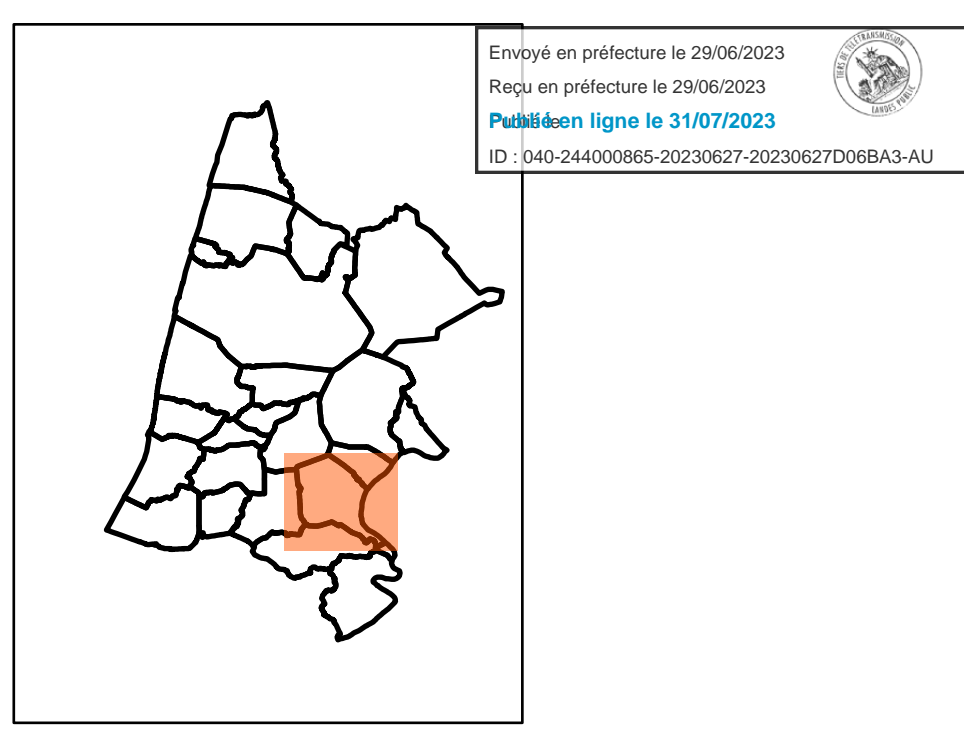
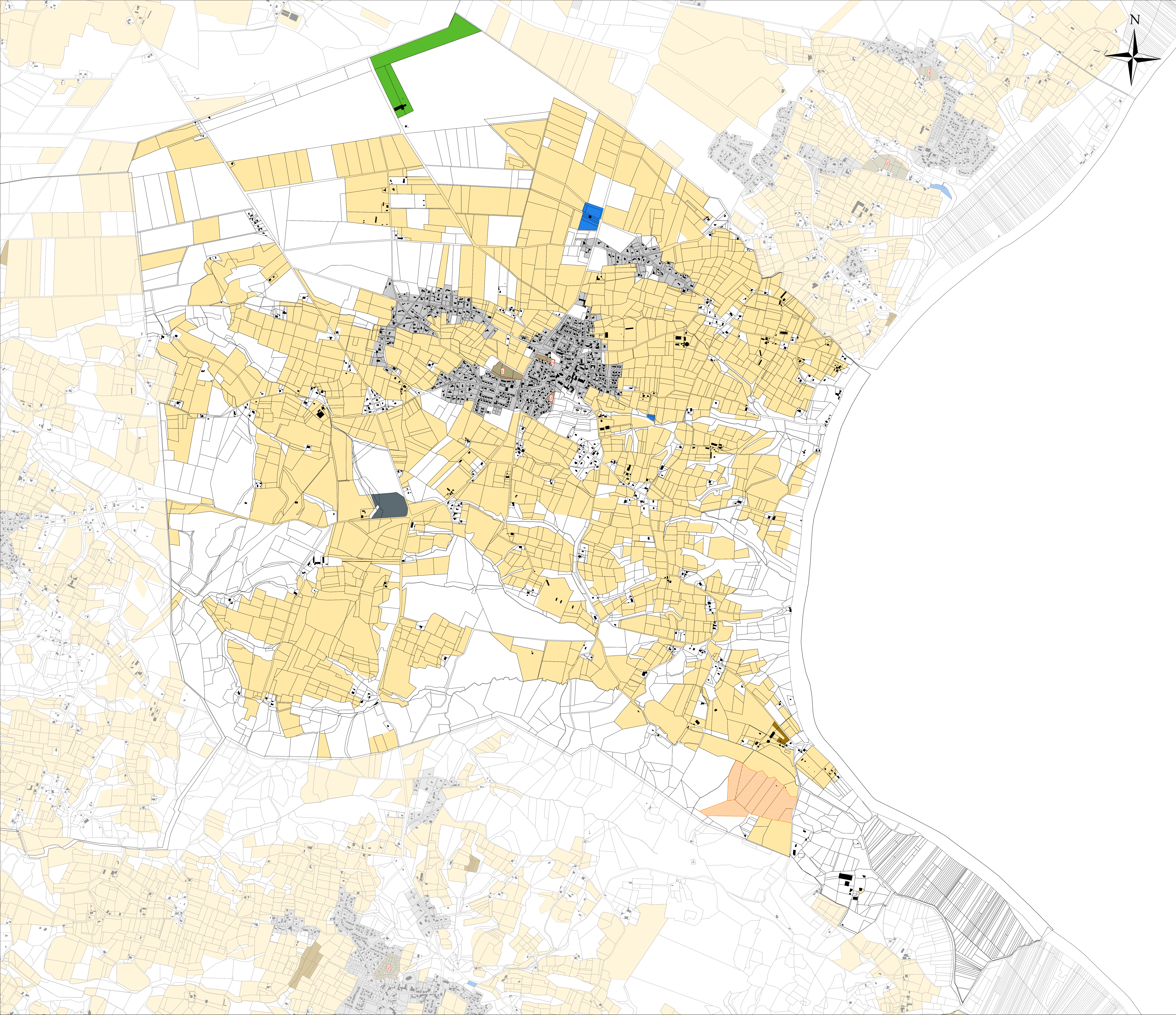
Echelle : 1 :10 893 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



- 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 et naturelle (A et N)**
- Zone agricole
 - Zone naturelle
 - STECAL en zone A ou N
- Zone naturelle indiquée**
- 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 - Parcours des animaux (Ntn)
 - Zone naturelle - Stationnement (Ntlp)
 - Zone naturelle - Activités du zoo (Ntlz)
 - Zone naturelle économie
 - Zone naturelle de production d'énergies renouvelables (NEnR)
- Données de contexte**
- 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"

ST-JEAN-DE-MARSACQ

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.1 Plan réglementaire

Modification n°3



| 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 | 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 |

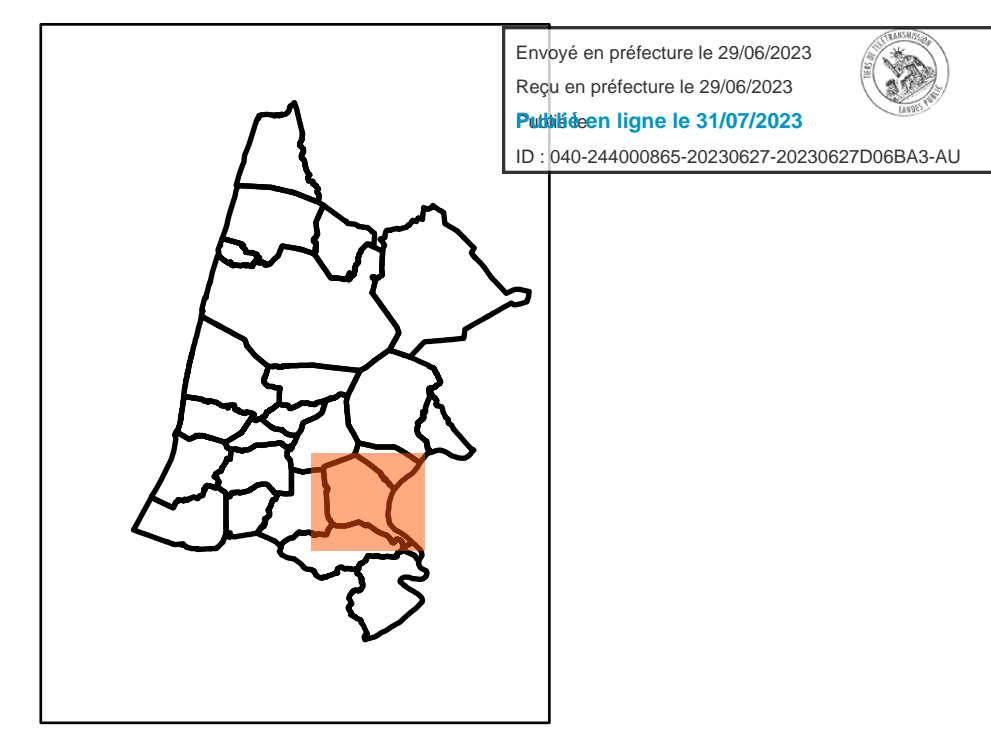
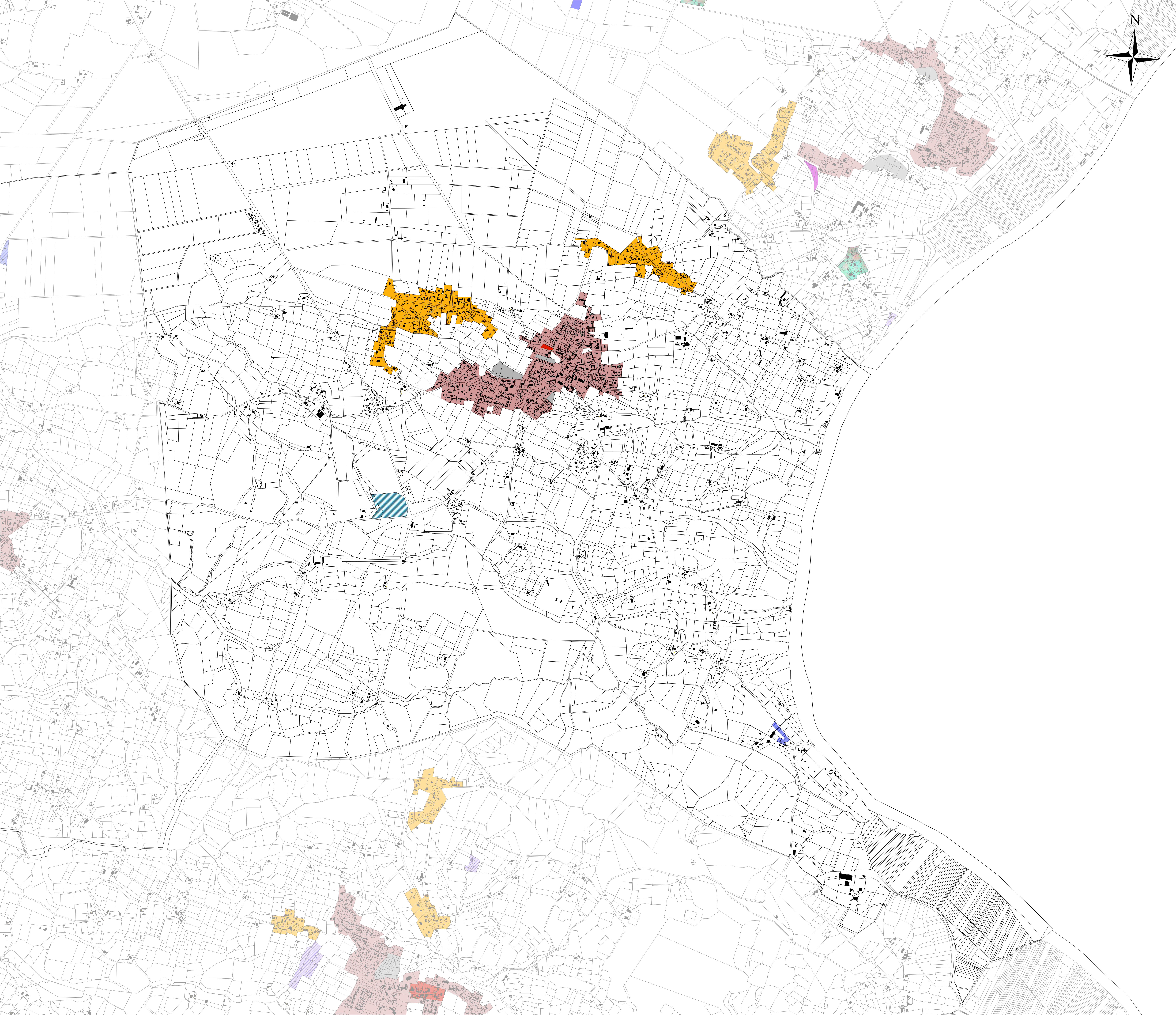
Echelle : 1 : 9 223 ème



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

Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



- 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

ST-JEAN-DE-MARSACQ

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 | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 | juin 2023 | Modification n°3 du PLU approuvée | MACS |

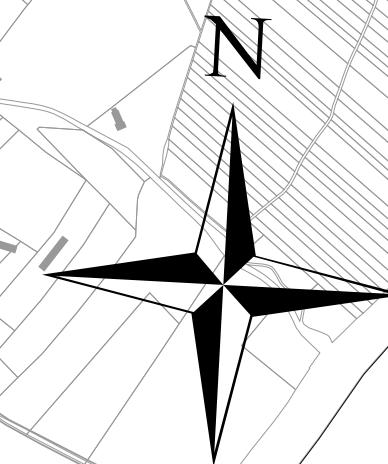
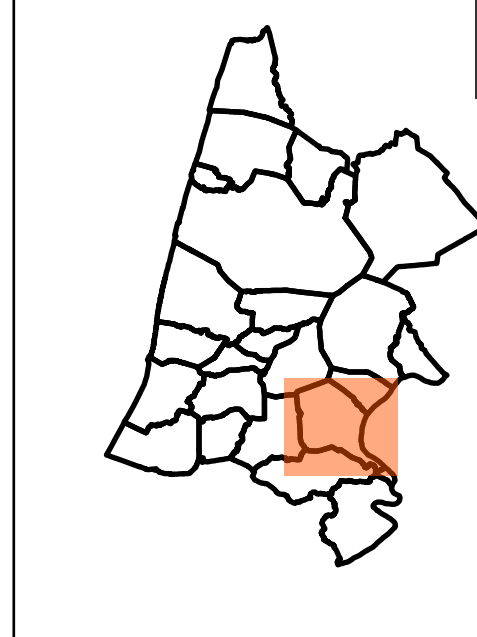
Echelle : 1 :9 223 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



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

ST-JEAN-DE-MARSACQ

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 | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 | juin 2023 | Modification n°3 du PLU approuvée | MACS |

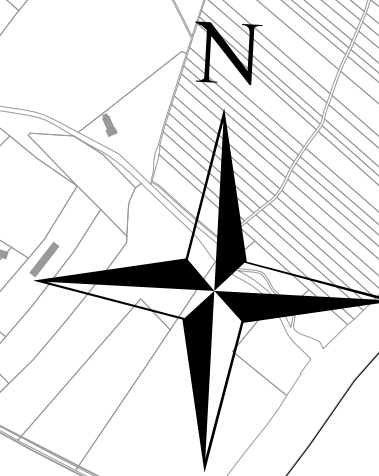
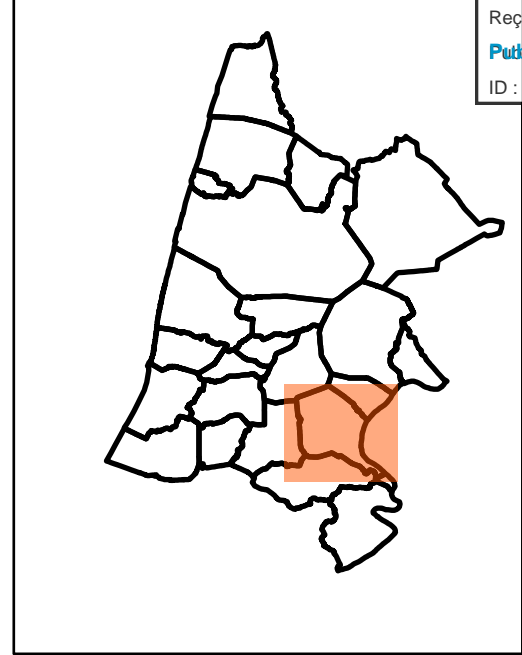
Echelle : 1 :9 223 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Hauteur des constructions

- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 4 mètres
 - 4 mètres à l'égout du toit (E) ou à l'acrotère (+A)
 - 6 mètres au faîtage (F) : RDC ou dans le prolongement de l'existant
 - 6 mètres E et A 8 mètres au faîtage (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 faîtage > 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 faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage. 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 à l'égout et à l'acrotère + 10 mètres au faîtage > R+1+C ou R+2 ou dans le prolongement de l'existant
 - 9 mètres à l'égout et à l'acrotère + 11 mètres au faîtage > R+2 ou dans le prolongement de l'existant
 - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 7 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage. Pour les toitures terrasses la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6 mètres. Cette hauteur au faîtage 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 faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage.
 - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 10m à l'égout et 13 m au faîtage.
 - 10 mètres à l'égout et à l'acrotère + 12 mètres au faîtage > 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 faîtage > R+3+c ou dans le prolongement de l'existant
 - R+1+C ou R+2 en attique avec dernier niveau représentant 50% maximum de l'emprise au sol du bâtiment autorisée
 - 15 mètres au faîtage
 - Non réglementé
 - Pour les activités et équipements : Non réglementé
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 6 m à l'égout, 8 au faîtage
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1), et 8 m au faîtage (R+1+combles). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1 et 10 m au faîtage (R+1+combles)). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 9 m à l'égout et 12,5 m au faîtage ou à l'acrotère (R+2+Combles ou R+2+Attique). Si le bâtiment comprend un toit terrasse, le dernier étage (12,5m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
- Pour la commune de SOUSTONS, la hauteur est uniquement calculée à l'égout.
- OAP 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 "gèle" 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

ST-JEAN-DE-MARSACQ

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.6 Hauteur des constructions

Modification n°3



| 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 | 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 |

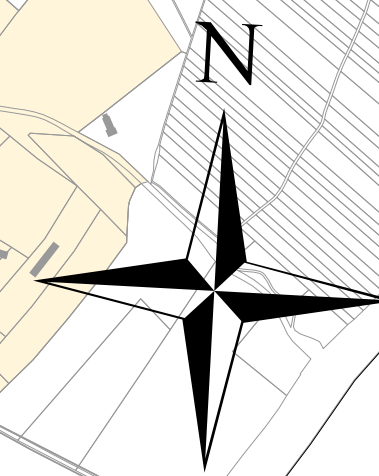
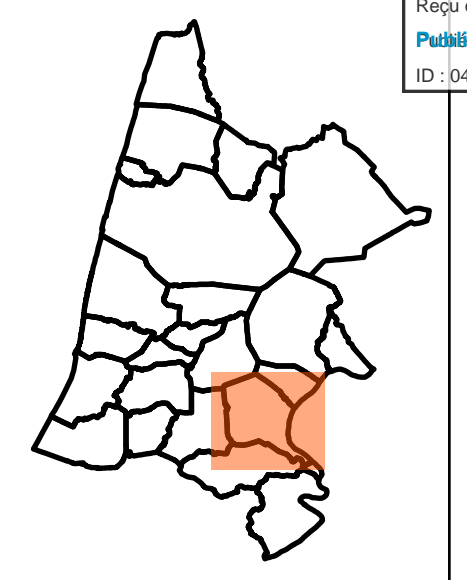
Echelle : 1 : 9 223 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Prescriptions liées au patrimoine

Patrimoine bâti et végétal

■ Aériel (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 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, original

■ Secteur 2 : La place de la Pergola/place du Moisan et l'avenue du Moisan

■ 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 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

ST-JEAN-DE-MARSACQ

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.7 Plan Patrimoine

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 |

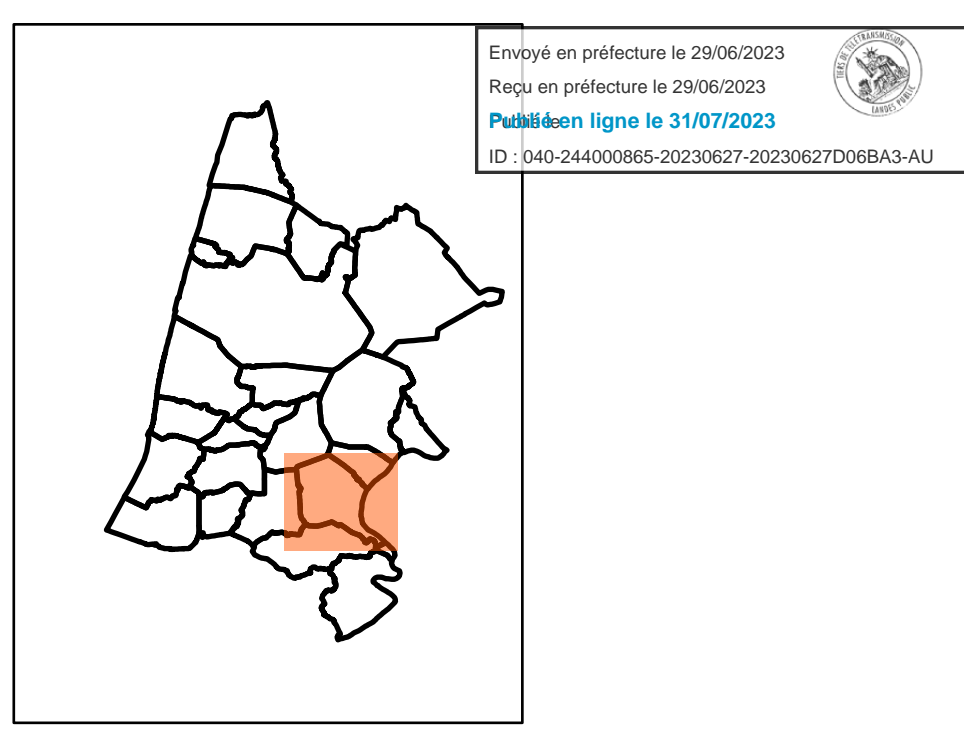
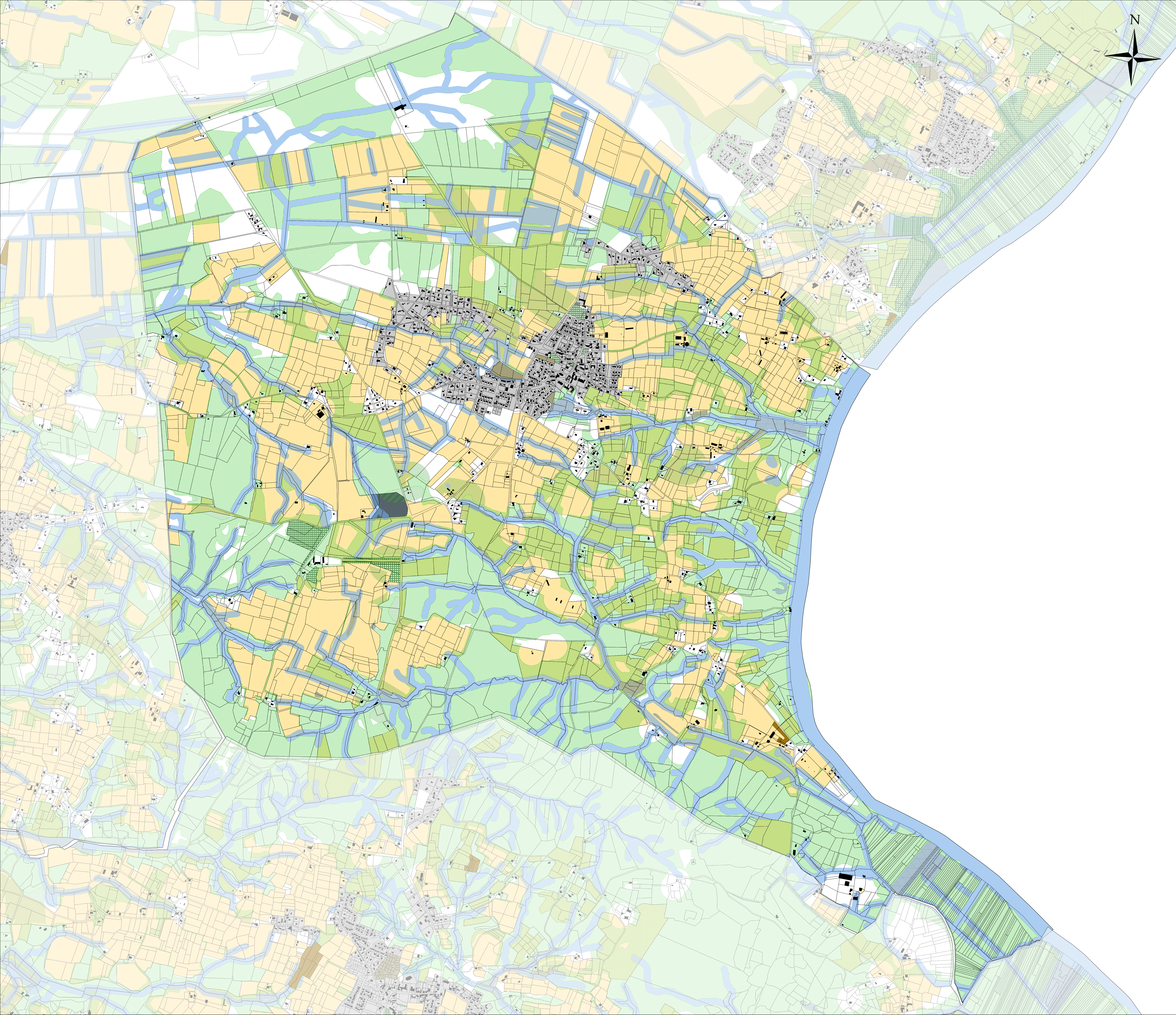
Echelle : 1 : 9 223 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



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 PLUj

- 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.

ST-JEAN-DE-MARSACQ

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 | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 | juin 2023 | Modification n°3 du PLU approuvée | MACS |

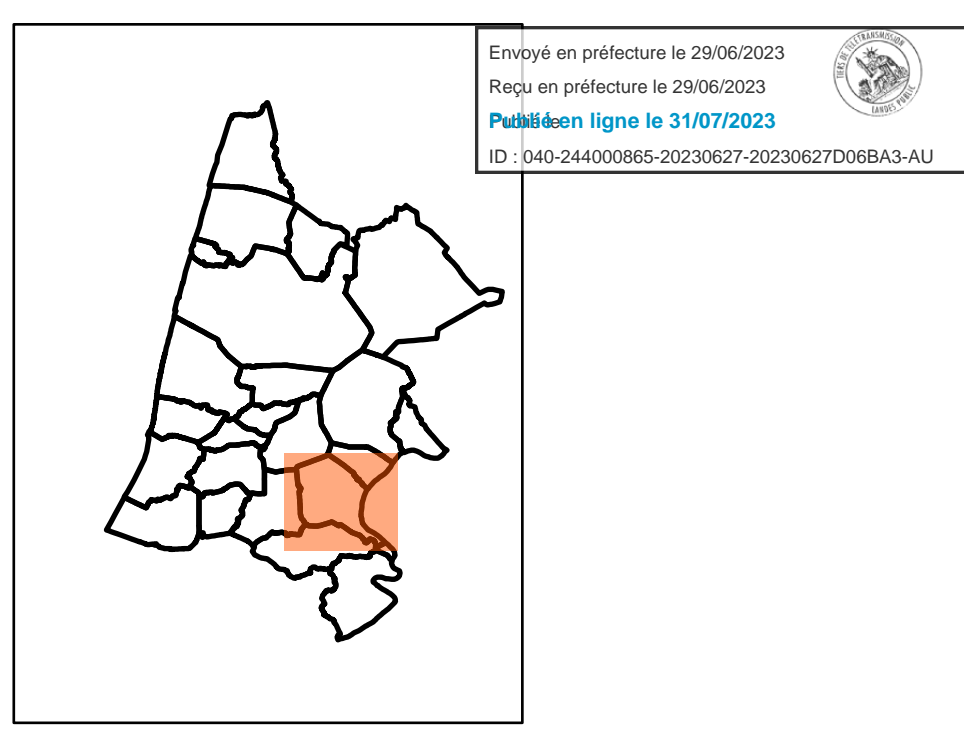
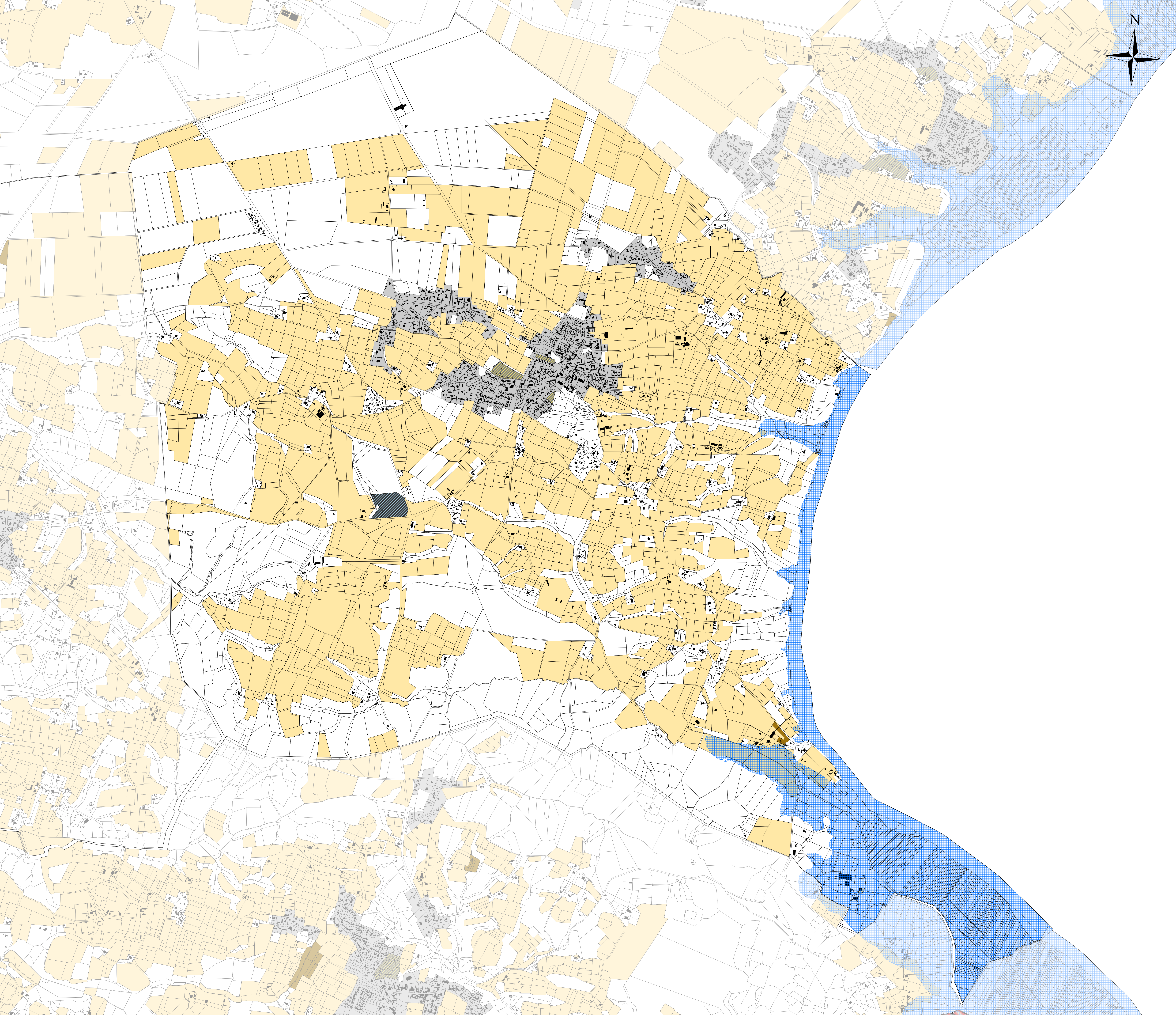
Echelle : 1 : 9 223 ème



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 PLU

Zone agricole (A) et naturelle (N)

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

Données de contexte

- Parcelle
- Bâti

ST-JEAN-DE-MARSACQ

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 | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 | juin 2023 | Modification n°3 du PLU approuvée | MACS |

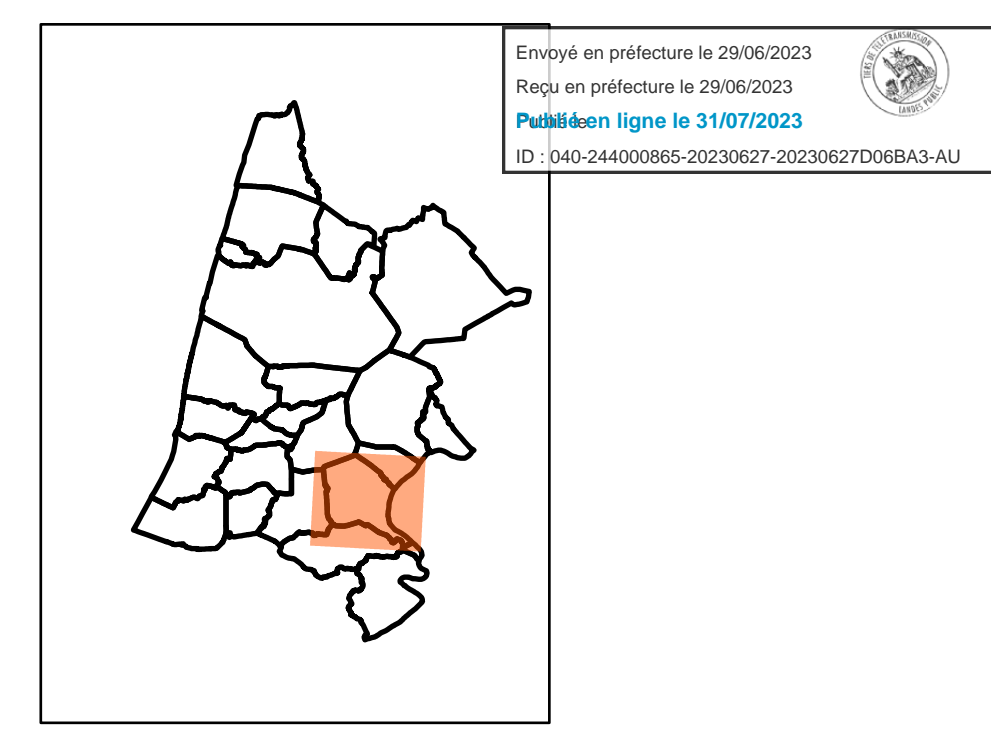
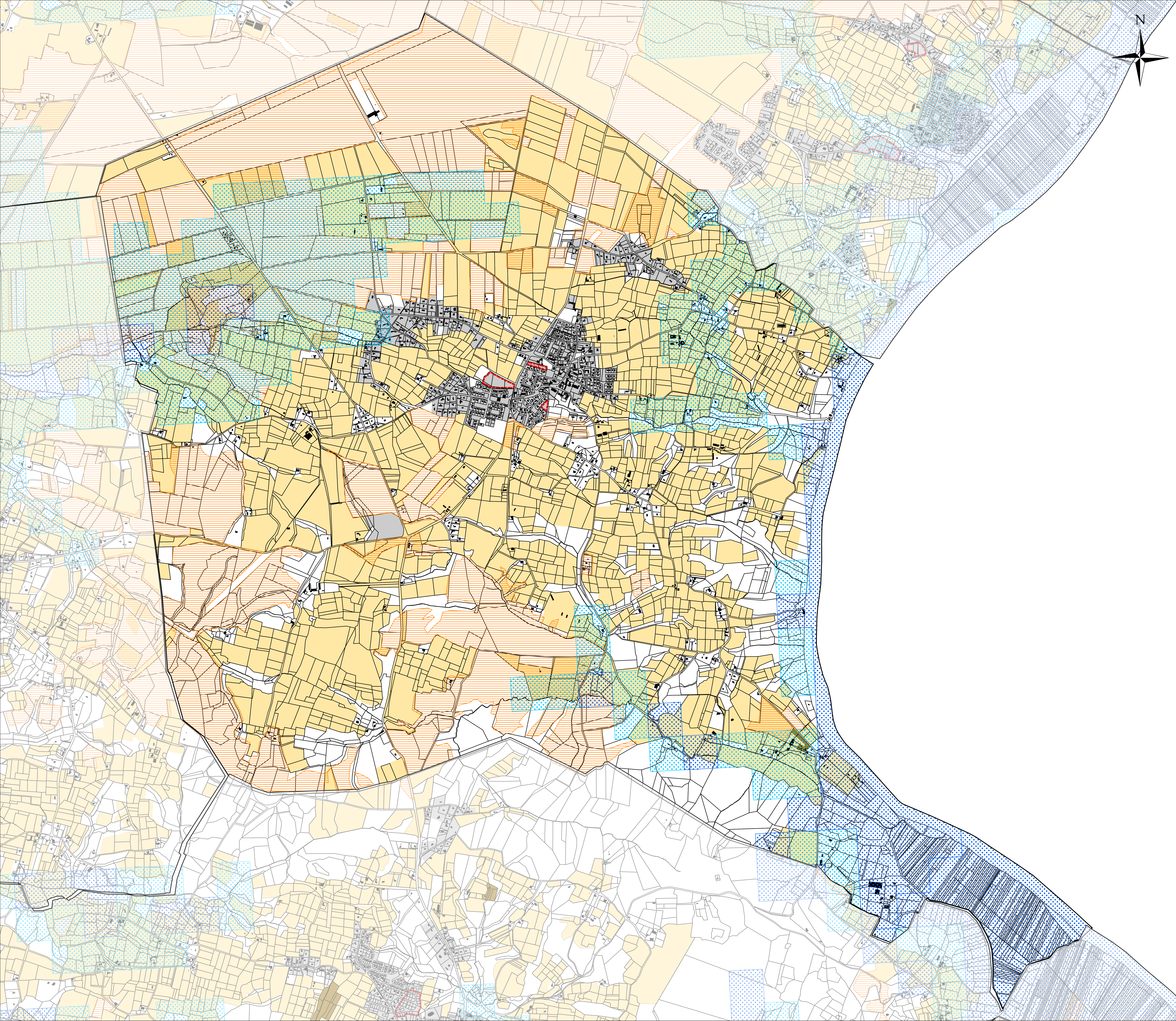
Echelle : 1 : 9 223 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Étudié en préfecture le 20/06/2023
 Révisé en préfecture le 20/06/2023
 Publiée en ligne le 31/07/2023
 ID : 104-24-000005-2023027-2023027-D000A3-AU

Risques

- Aléa remontée de nappes**
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Aléa feux de forêt**
- Aléa feux de forêt fort

Zonage réglementaire

- Zone urbaine et à urbaniser**
- Zone urbaine et à urbaniser
- Dont secteurs soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur plan masse valant règlement
- Zone agricole et naturelle (A et N)**
- Zone agricole
- Zone naturelle
- STECAL en zone A ou N

Données de contexte

- parcelle
- Bâti

ST-JEAN-DE-MARSACQ

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 |

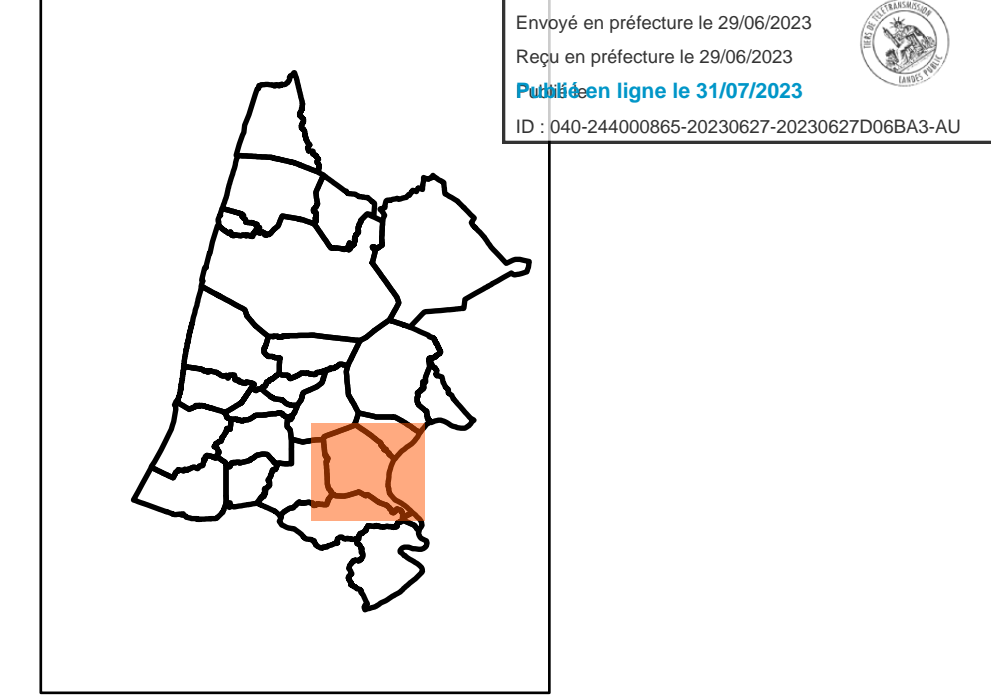
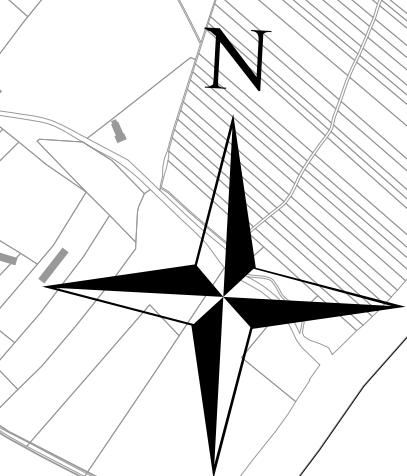
Echelle : 1 : 12 391 ème

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
- 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

Liste des emplacements réservés

| Numéro | libellé | Bénéficiaire | Surface M² |
|--------|--|--------------|------------|
| SJM01 | Carrefour à aménager pour sécurisation | Commune | 641,34 |
| SJM02 | Création parking du stade | Commune | 10965,86 |

ST-JEAN-DE-MARSACQ

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 | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 | juin 2023 | Modification n°3 du PLU approuvée | MACS |

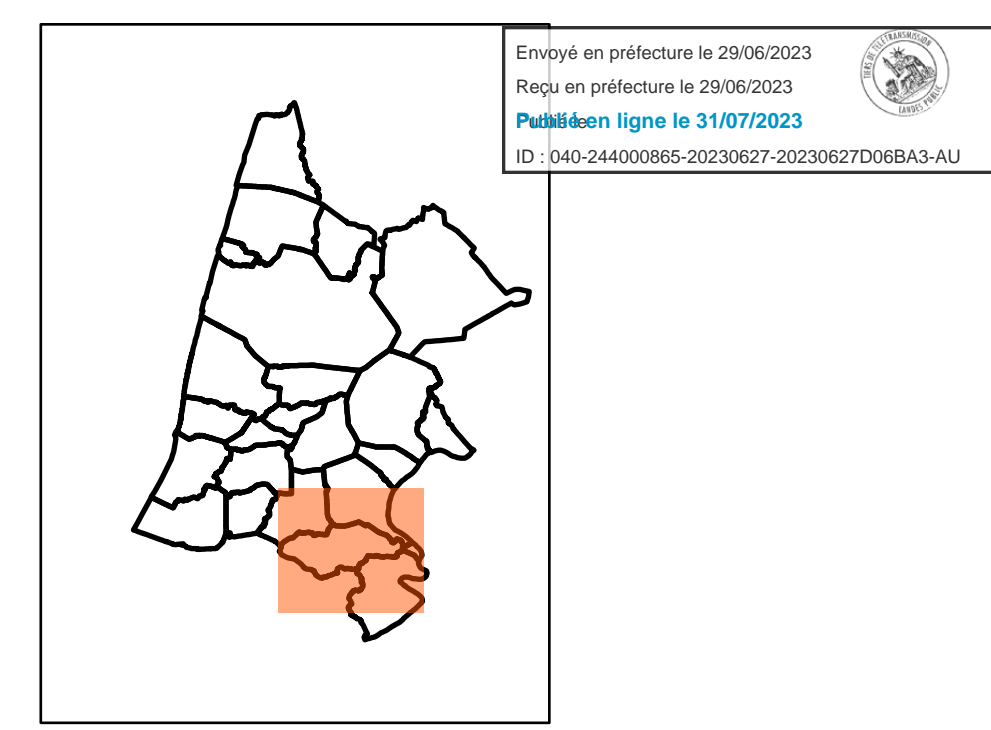
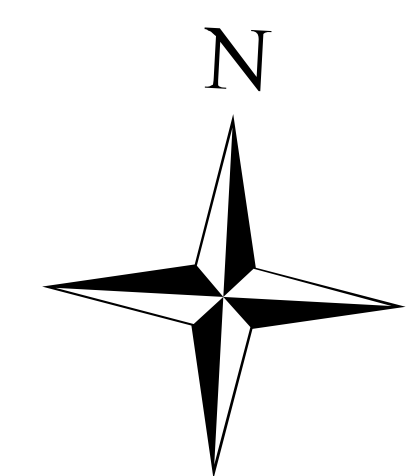
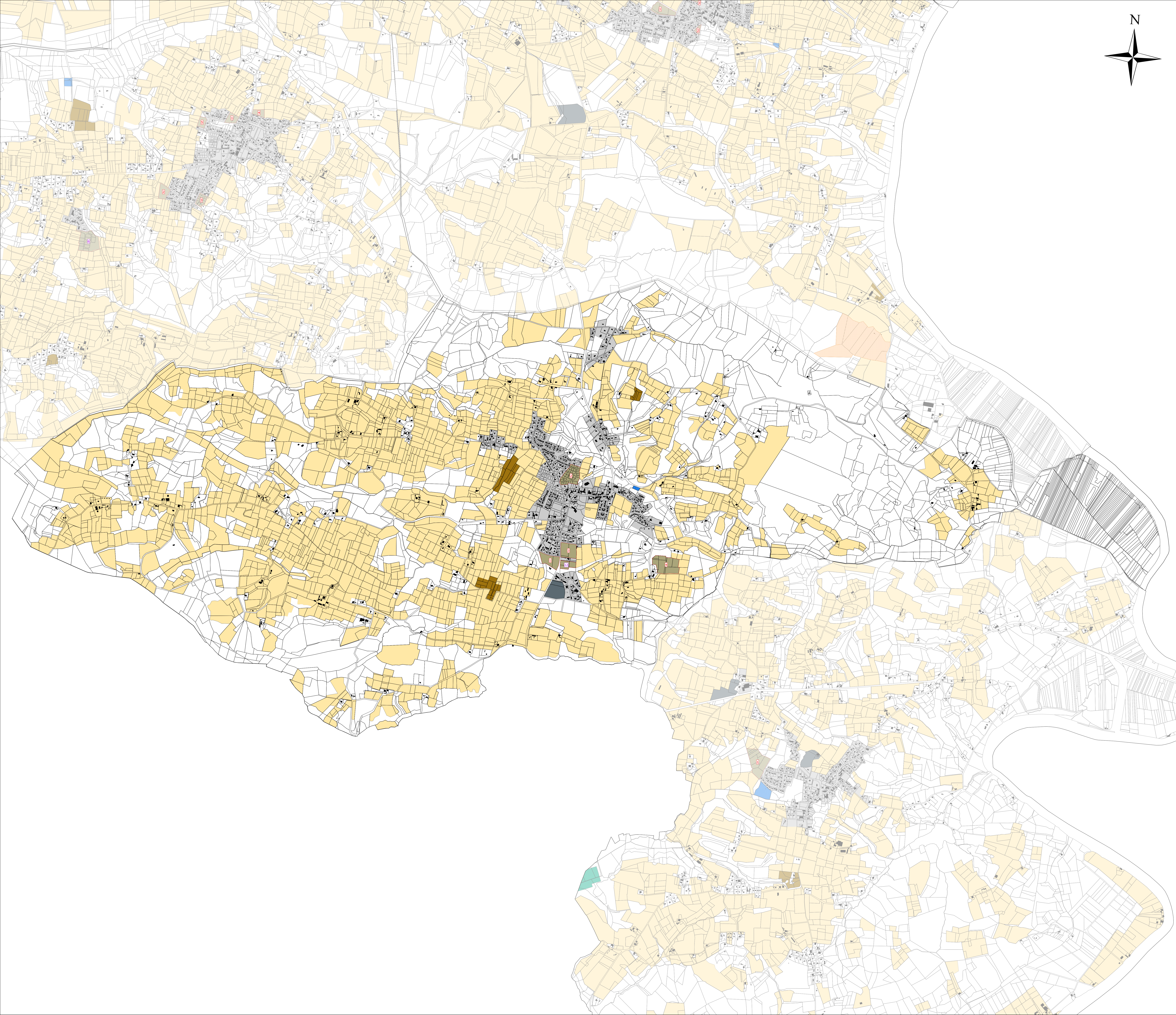
Echelle : 1 :9 223 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



- 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 et naturelle (A et N)**
- Zone agricole
 - Zone naturelle
 - STECAL en zone A ou N
- Zone naturelle indiquée**
- 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 - Parcours des animaux (Ntn)
 - Zone naturelle - Stationnement (Ntlp)
 - Zone naturelle - Activités du zoo (Ntlz)
 - Zone naturelle économie
 - Zone naturelle de production d'énergies renouvelables (NEnR)
- Données de contexte**
- ▭ 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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.1 Plan réglementaire

Modification n°3



ST-MARTIN-DE-HINX

| 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 |

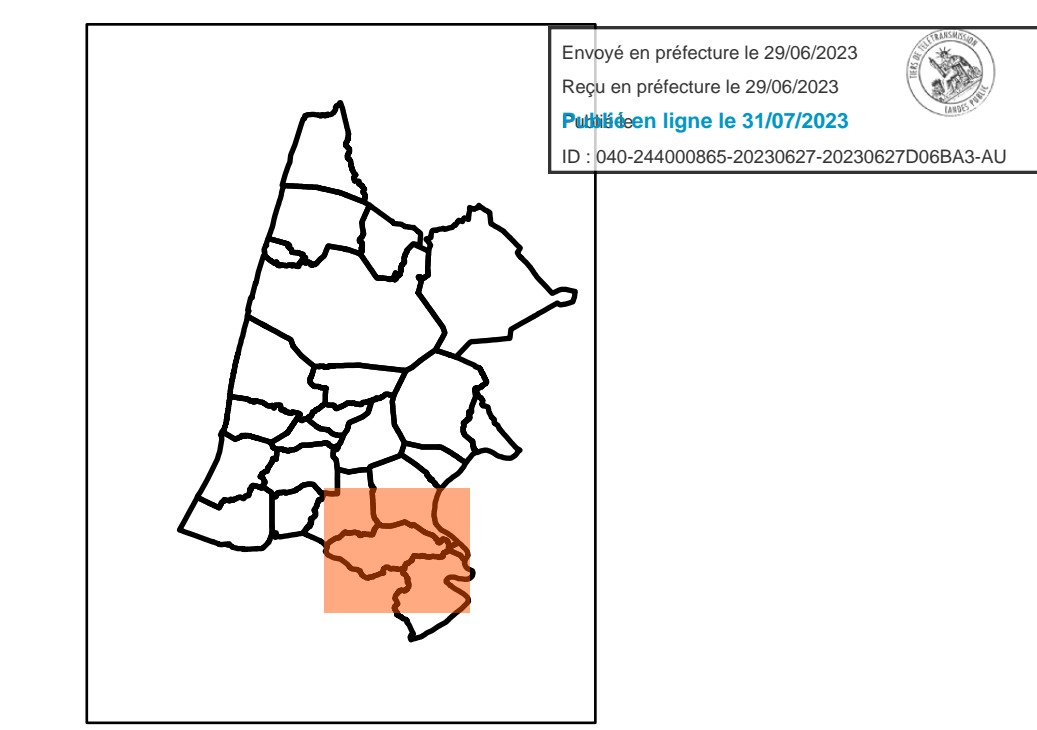
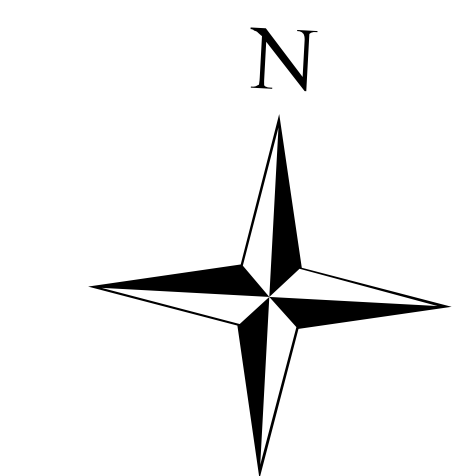
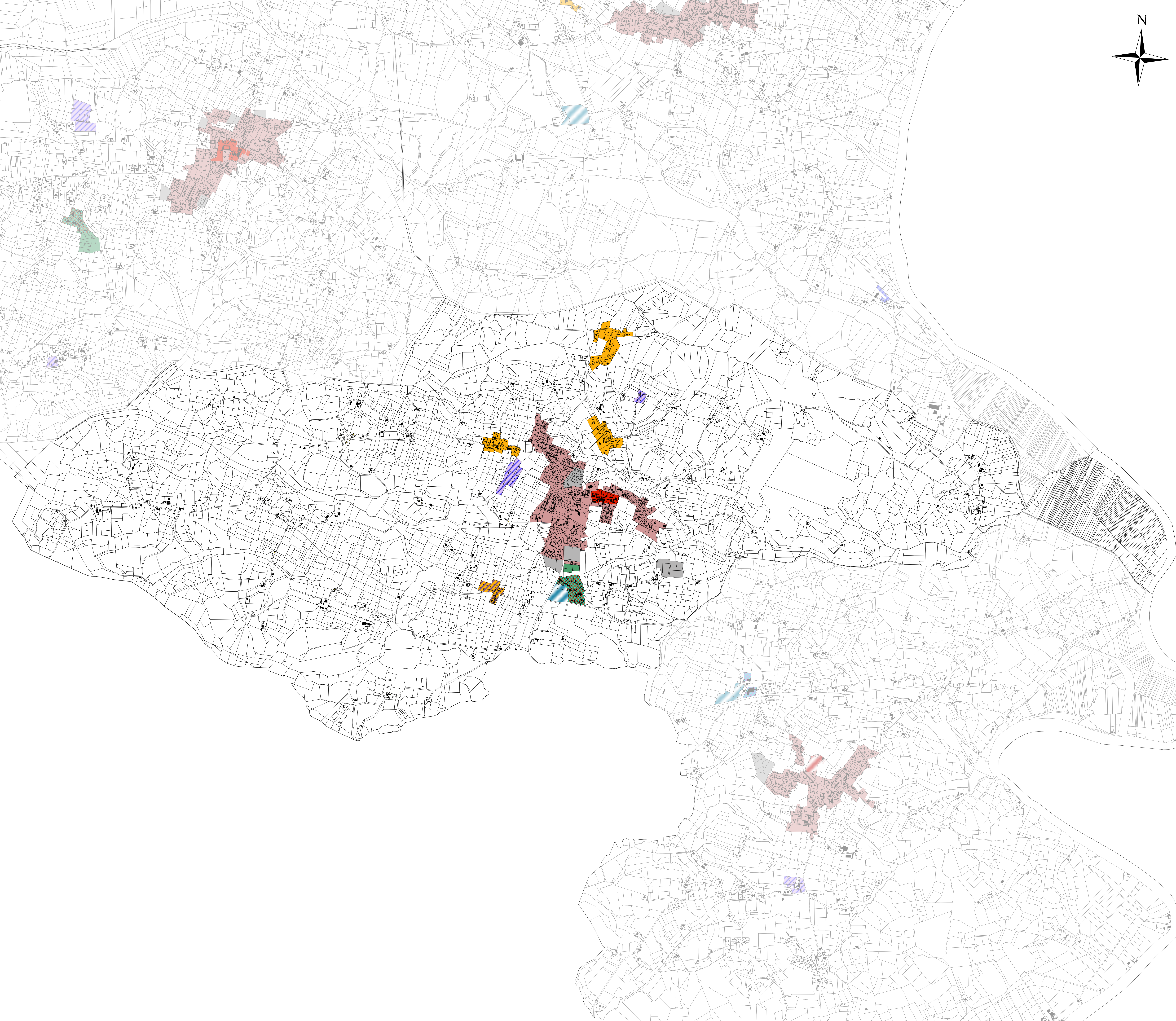
Echelle : 1 :11 792 ème



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

Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Émis en préfecture le 20/06/2023
 Projet en préfecture le 20/06/2023
 Publié en ligne le 31/07/2023
 ID : 1043-24-000005-20230627-20230627-D00043-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

ST-MARTIN-DE-HINX

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 | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 | juin 2023 | Modification n°3 du PLU approuvée | MACS |

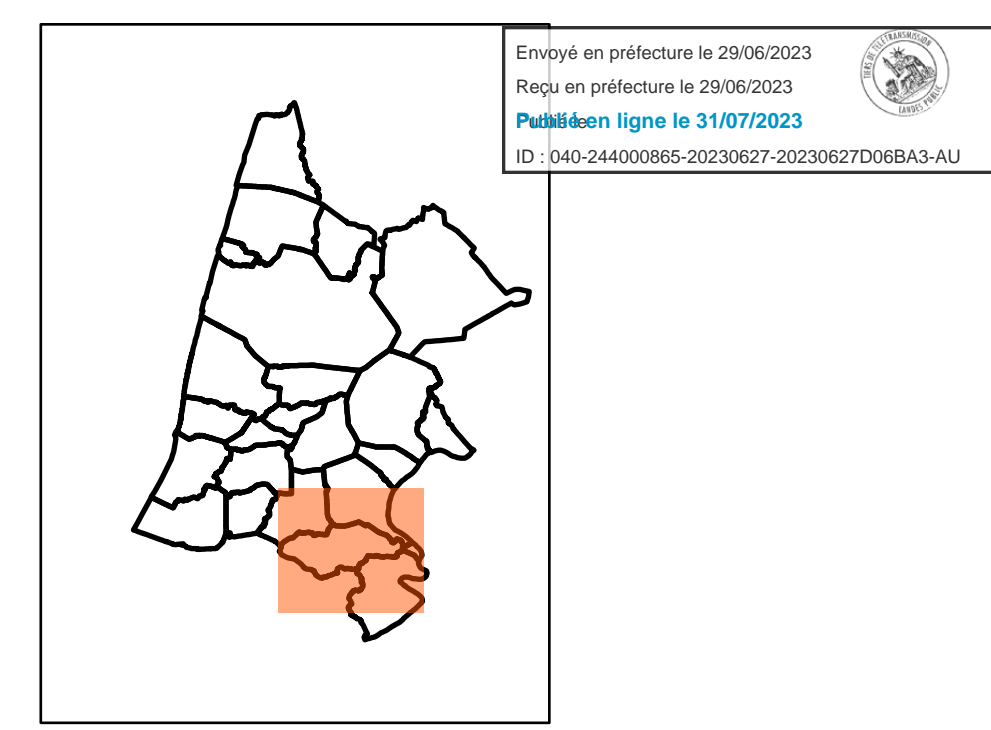
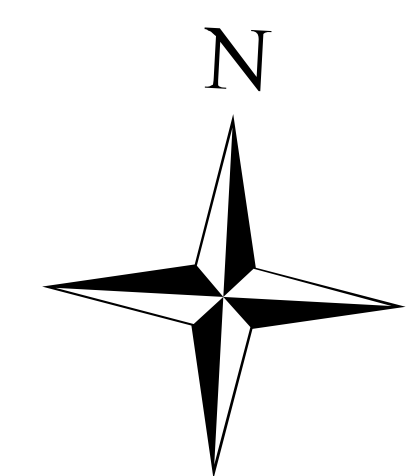
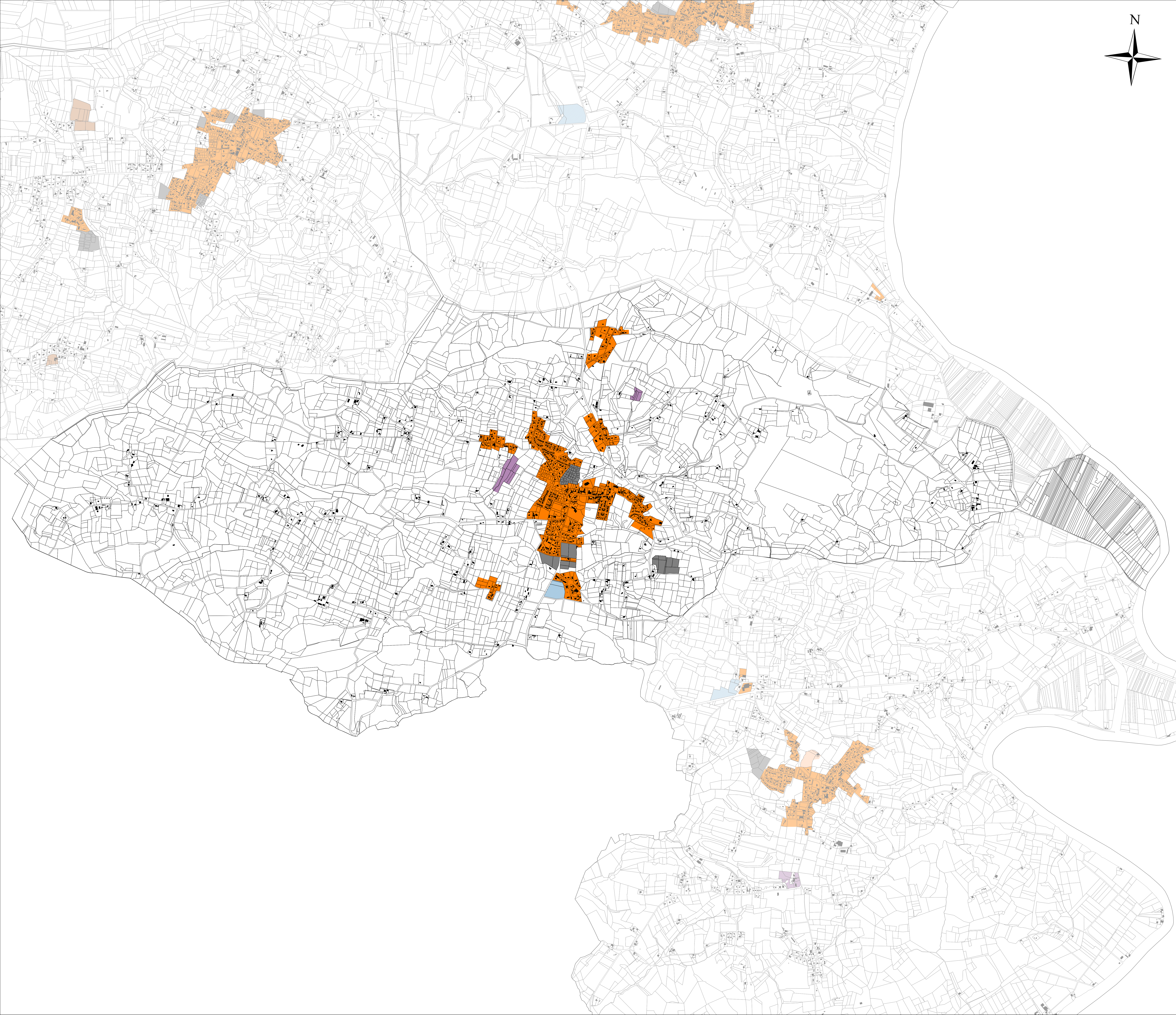
Echelle : 1 :11 792 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Établi en préfecture le 29/06/2023
 Projet en préfecture le 29/06/2023
 Publiques ligne le 31/07/2023
 ID : 104-24400005-202307-20230707000A3-AU

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions peut se faire dans le prolongement du bâti existant

Hors agglomération, l'implantation des constructions par rapport à l'autoroute et aux routes nationales et départementales de catégories 1, 2, 3 et 4 est régie par le règlement écrit.

- Non réglementé
 - Toute construction doit être implantée à l'alignement
 - Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 3 mètres minimum
 - Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 4 mètres minimum
 - Toute construction doit être implantée entre l'alignement des voies et emprises publiques et un recul de 5 mètres maximum
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 3 mètres minimum
 - Toute construction doit être implantée avec un retrait compris entre 3 mètres et 5 mètres maximum
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum. Le retrait sera de 10 mètres minimum le long des RD 33, 133 et 465. Règles particulières à Labenne Océan sur zone d'habitat hors plan masse.
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 6 mètres minimum
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 10 mètres minimum
 - Toute construction doit être implantée à 10 mètres le long de la RD810
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 12 mètres minimum
 - Les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 10 et 40m depuis l'alignement des voies de circulation ou à partir de l'extrémité des accès pour les propriétés en drapeau existantes à la date d'approbation du PLUI (accès en pleine propriété ou en servitude de passage).
 - Toute construction doit être implantée à 5 mètres de l'alignement. Dans le cas d'agrandissement de construction ne respectant pas ce recul minimum ou de construction en mitoyenneté avec une construction ne respectant pas le recul minimum, l'implantation pourra se faire en conservant l'alignement existant si cette implantation est conforme à la cohérence architecturale et paysagère du site.
 - Toute construction doit être implantée à 4 mètres en retrait de l'alignement au nu du mur. Ce retrait sera porté à 7 mètres sur une largeur maximale de 6 mètres dans le cas où un arbre d'essence locale ou remarquable est à conserver. Les locaux commerciaux construits en avant des constructions dont la façade en rez-de-chaussée est un commerce sont autorisés sous réserve d'être limités en hauteur au rez-de-chaussée, d'occuper la largeur du commerce dont elle dépend, d'avoir une profondeur de 3m et un débord de toit d'1m (passage couvert). Dans le cas de l'aménagement de locaux commerciaux au niveau de constructions existantes, leur profondeur sera déterminée par la distance entre la façade existante et l'alignement moins 1 mètre réservé aux piétons
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 25 mètres minimum
- Règles d'implantations liées aux Etudes Amendement Dupont (Annexes PLUI)**
- Implantation à 75 m depuis l'axe de l'autoroute
 - Implantation à 70 m depuis l'axe de l'autoroute
 - Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 810
 - Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 824
 - Implantation à 35 m par rapport à l'alignement de la RD 810
 - Implantation à 35 m depuis l'axe de la RD 810
 - Secteur plan masse valant règlement
 - OAP 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

ST-MARTIN-DE-HINX

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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 |

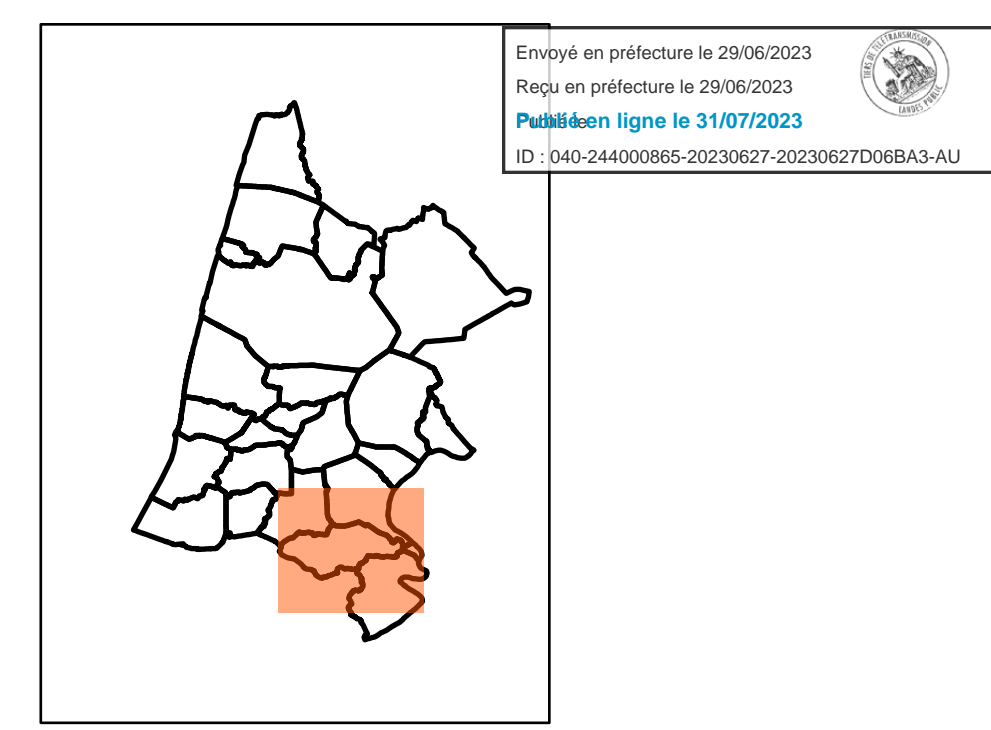
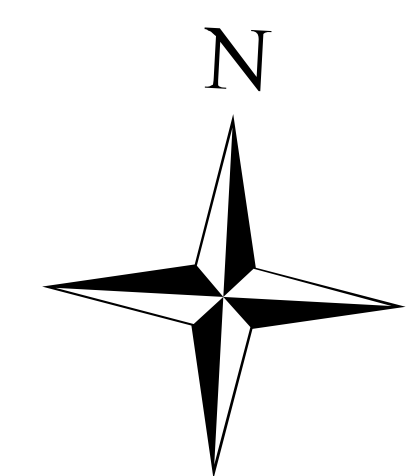
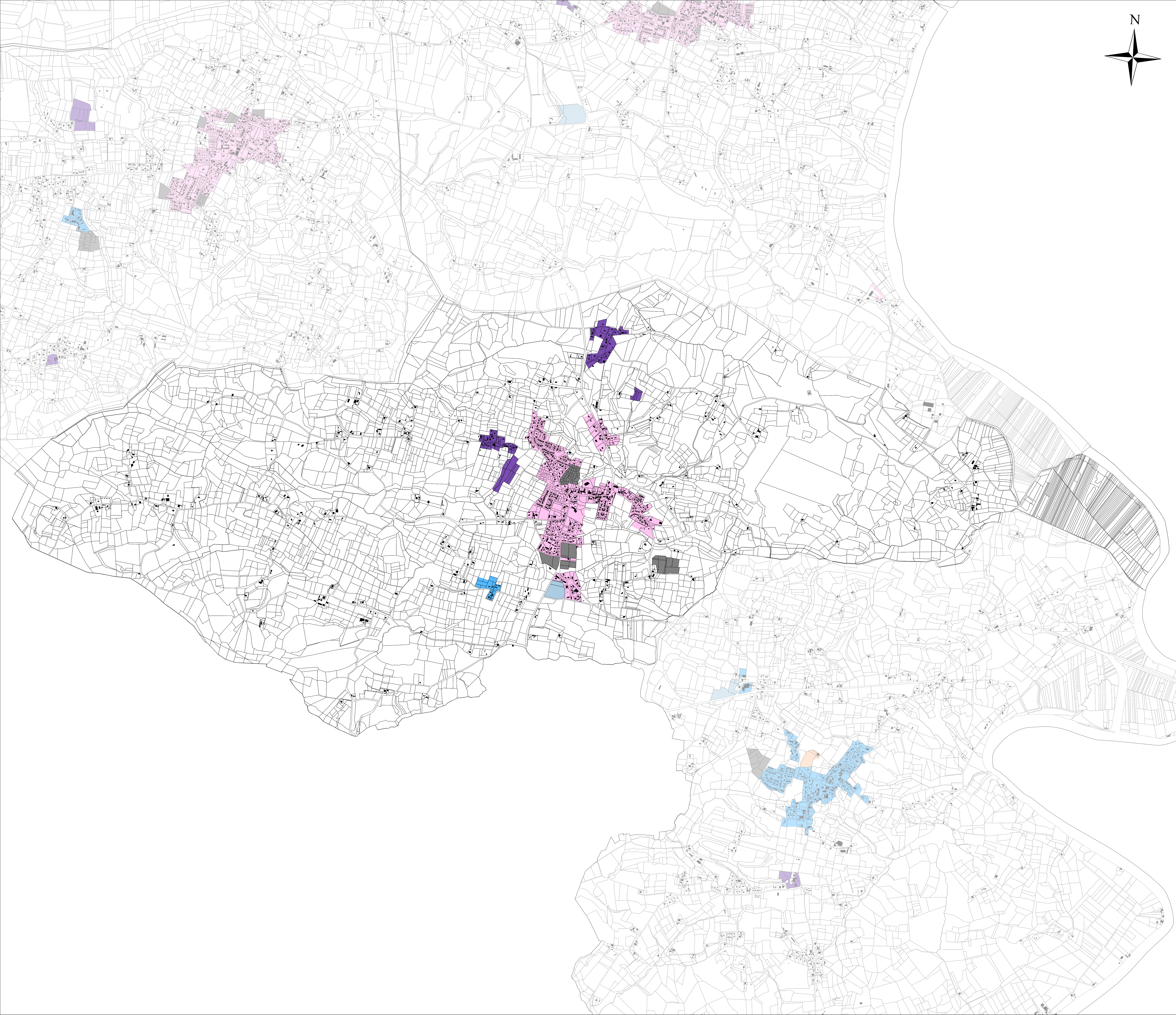
Echelle : 1 : 11 792 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Non réglementé.
 - Règles particulières sur la commune de Labenne
 - Implantation sur au moins une limite séparative.
 - En cas de retrait, il sera au minimum de H/2 et 3 mètres
 - Implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 mètres sauf règles particulières (cf. règlement écrit)
 - Retrait de 3 mètres minimum
 - Retrait de 4 mètres minimum imposé sur toutes les limites
 - Retrait de 5 mètres minimum imposé sur toutes les limites
 - Retrait de H/2 avec un minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives
 - Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 4 mètres ou sur limite séparative, en continu ou en semi-continu, sur une profondeur maximale de 15 mètres par rapport à l'alignement
 - Implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 mètres. Dans le secteur limité à R+1, les constructions neuves comportant un étage ou les surélévations de constructions existants sont soumises aux règles suivantes : Les ouvertures extérieures situées à l'étage, d'une surface supérieure à 1 m² au niveau de l'embrasure, devront être situées à un minimum de 10m des limites séparatives. La mesure de cette distance sera effectuée sur la base d'une ligne fictive horizontale perpendiculaire à l'embrasure de l'ouverture, en tout point, jusqu'à l'intersection avec la limite séparative. Les balcons et terrasses accessibles sont soumis aux mêmes dispositions, la distance étant mesurée perpendiculairement aux côtés et à partir de l'extérieur des ouvrages. Seules les ouvertures réalisées en verre opaque sur châssis fixe pourront déroger au recul de 10m par rapport aux limites séparatives (la règle générale s'appliquera alors).
 - Sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée sur limites séparatives. Au-delà des 17 mètres à partir de l'alignement, sur limite latérale, toute construction doit être implantée sur limite séparative ou à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 4 mètres. Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres par rapport à la limite de fond
 - Sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée sur limites séparatives. Au-delà des 17 mètres à partir de l'alignement, sur limite latérale, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 6 mètres. Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres par rapport à la limite de fond. Pour les façades sur rue larges d'au moins 20 mètres, toute construction devra comporter un passage sous porche sur une des limites latérales, d'une largeur minimale de 4 mètres et d'une hauteur minimale de 5 mètres et limitée à l'ensemble formé par le rez-de-chaussée et le premier étage. Exception : Sur limite latérale avec un terrain classé en secteur 25% d'emprise au sol ou en secteur 20% d'emprise au sol, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2, cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.
 - Sur limite latérale, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 6 mètres. Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 8 mètres par rapport à la limite de fond.
 - Implantation en retrait (H/2 avec un minimum de 4 mètres) des limites séparatives dans une bande de 10 à 40 mètres par rapport aux voies de circulation
 - OAP 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
 - Secteur plan masse valant règlement
- 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

ST-MARTIN-DE-HINX

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

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

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 |

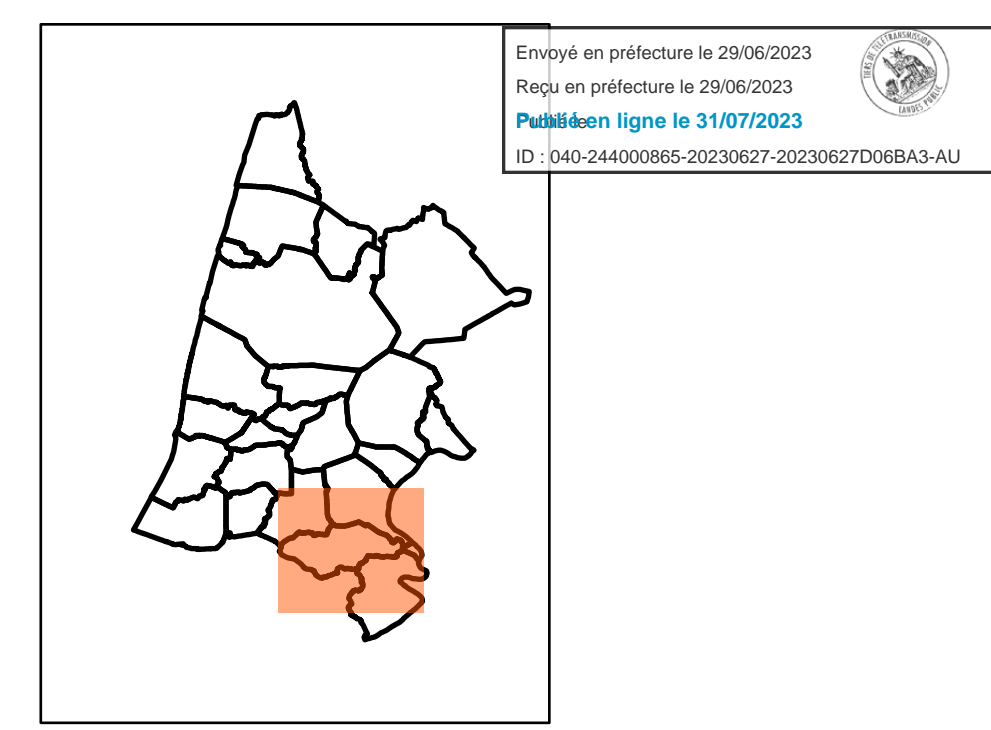
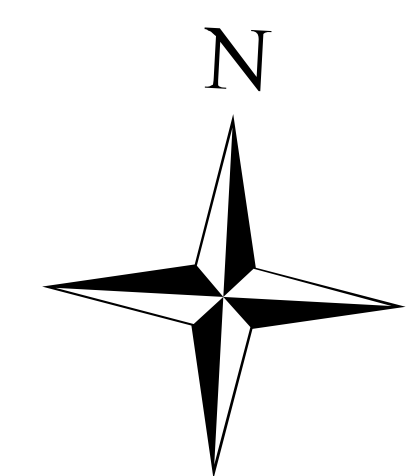
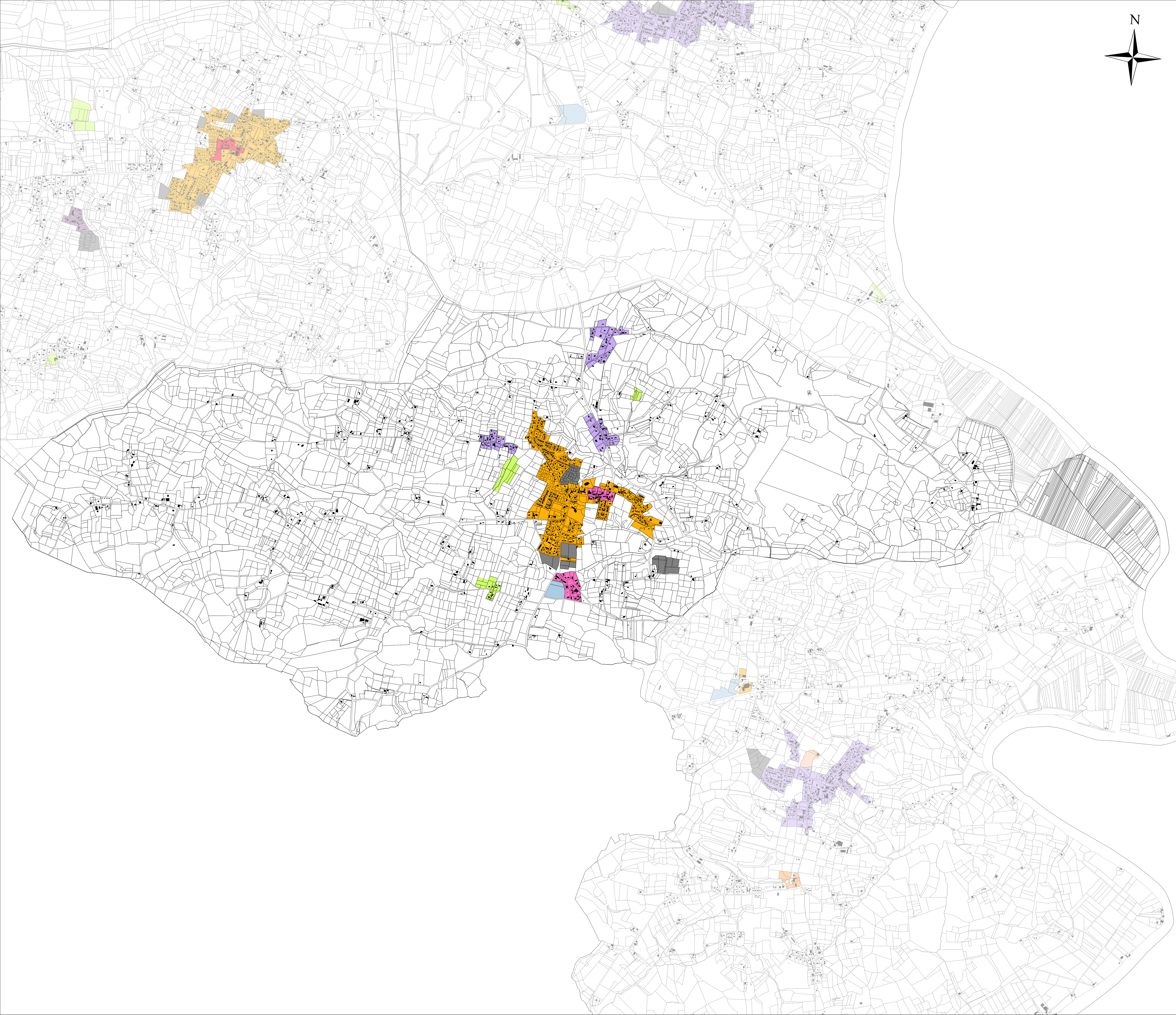
Echelle : 1 :11 792 ème

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 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

- 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

ST-MARTIN-DE-HINX

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.5 Emprise au sol des constructions

Modification n°3



| Versión | 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 | 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 |

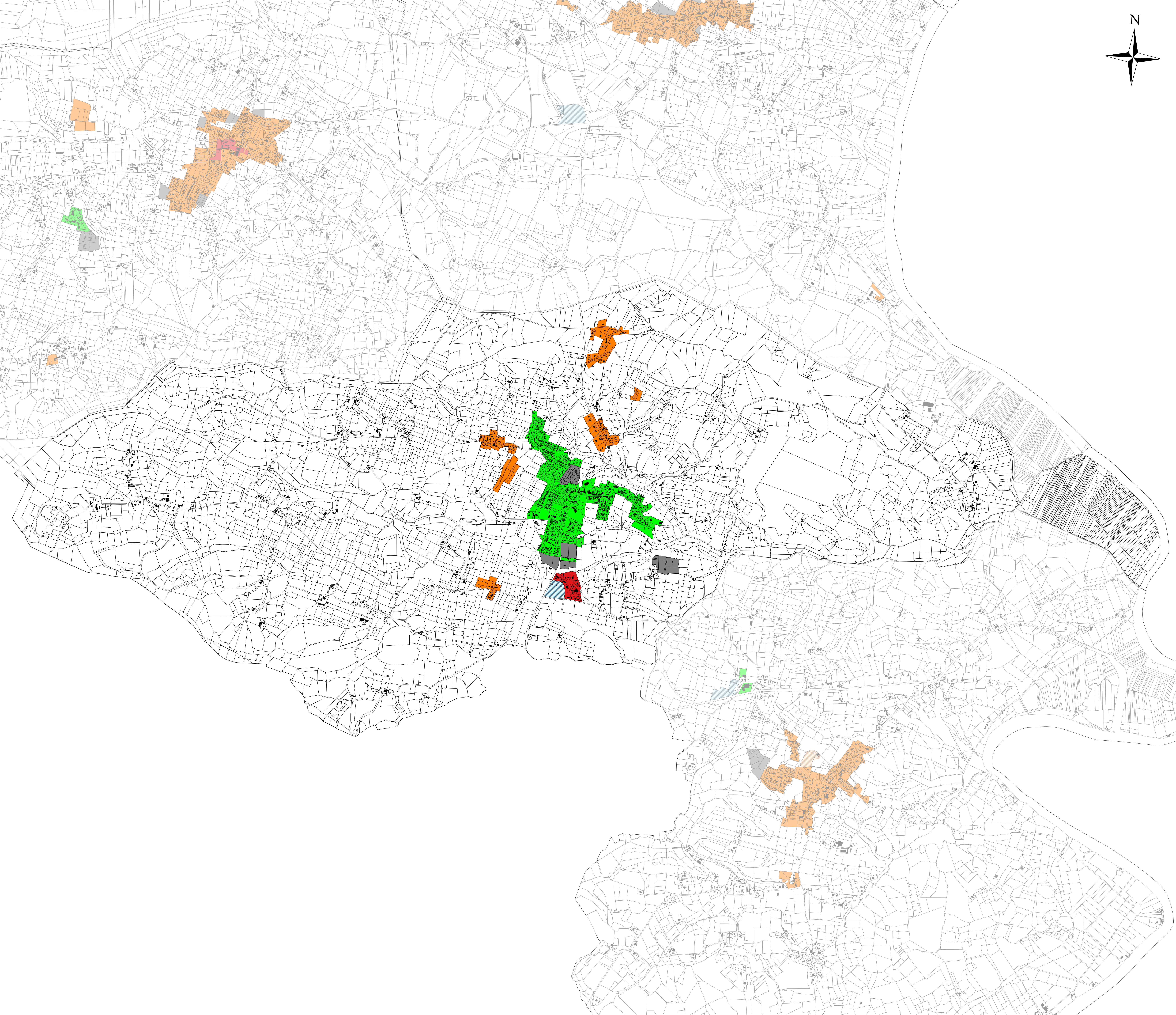
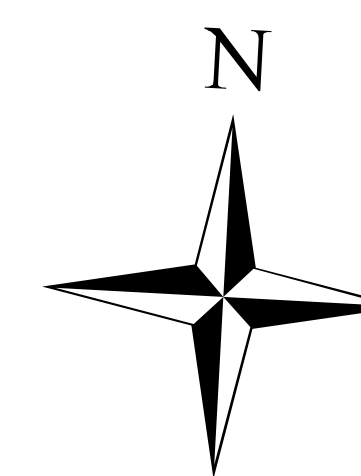
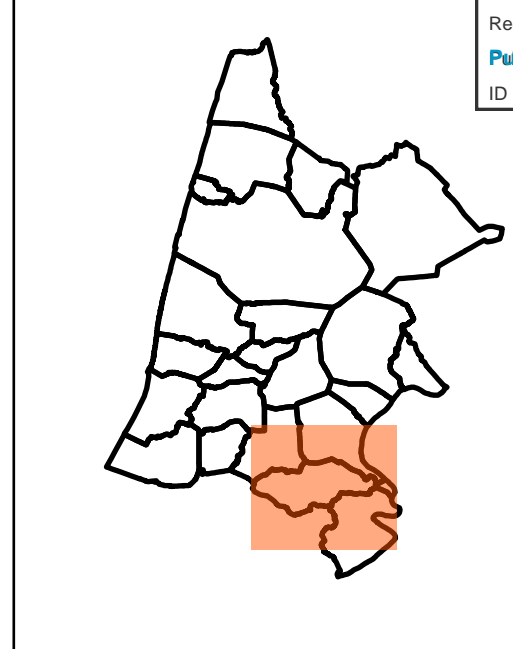
Echelle : 1 :11 792 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Hauteur des constructions

- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 4 mètres
 - 4 mètres à l'égout du toit (E) ou à l'acrotère (+A)
 - 6 mètres au faîtage (F) : RDC ou dans le prolongement de l'existant
 - 6 mètres E et A 8 mètres au faîtage (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 faîtage > 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 faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage. 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 à l'égout et à l'acrotère + 10 mètres au faîtage > R+1+C
 - 9 mètres à l'égout et à l'acrotère + 11 mètres au faîtage > R+2 ou dans le prolongement de l'existant
 - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 7 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage. Pour les toitures terrasses la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6 mètres. Cette hauteur au faîtage 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 faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage.
 - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 10m à l'égout et 13 m au faîtage.
 - 10 mètres à l'égout et à l'acrotère + 12 mètres au faîtage > R+2+C
 - 12 mètres à l'égout et à l'acrotère + 16 mètres au faîtage > R+3+c
 - 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 faîtage
 - Non réglementé
 - -Pour les activités et équipements : Non réglementé
 - -Pour les constructions à usage d'habitation : 6 m à l'égout, 8 au faîtage
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1), et 8 m au faîtage (R+1+combles). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en atique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1) et 10 m au faîtage (R+1+combles). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en atique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 9 m à l'égout et 12,5 m au faîtage ou à l'acrotère (R+2+Combles ou R+2+Atique). Si le bâtiment comprend un toit terrasse, le dernier étage (12,5m à l'acrotère) sera traité en atique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
- Pour la commune de SOUSTONS, la hauteur est uniquement calculée à l'égout.
- OAP 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 "golf" 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

ST-MARTIN-DE-HINX

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.6 Hauteur des constructions

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 |

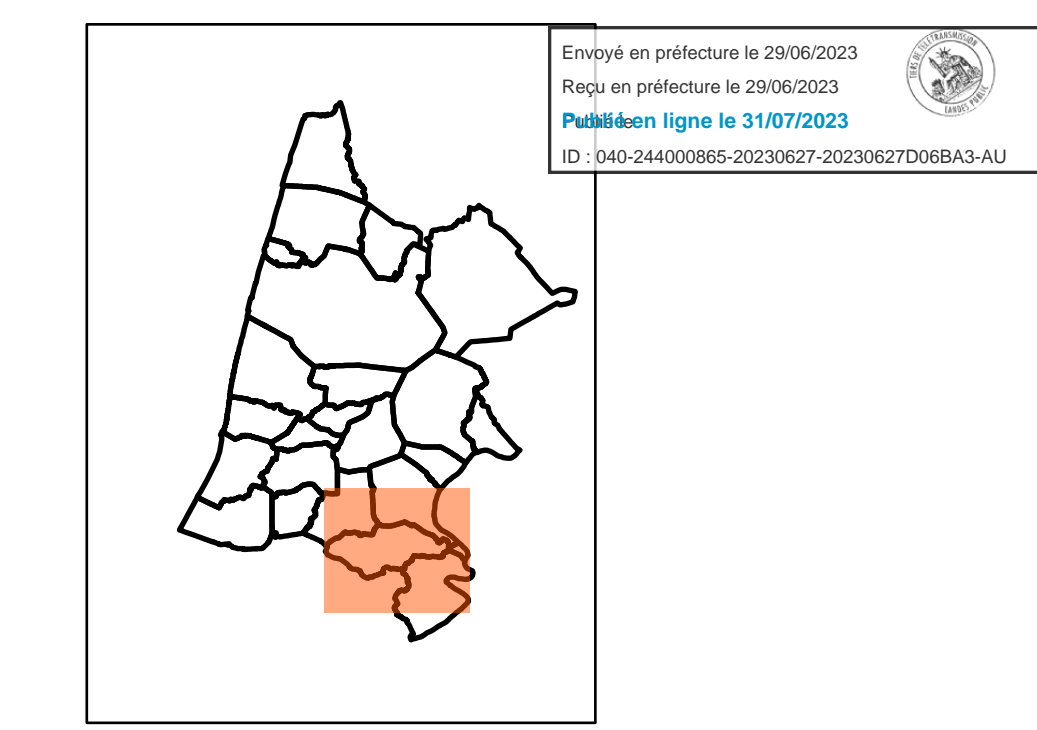
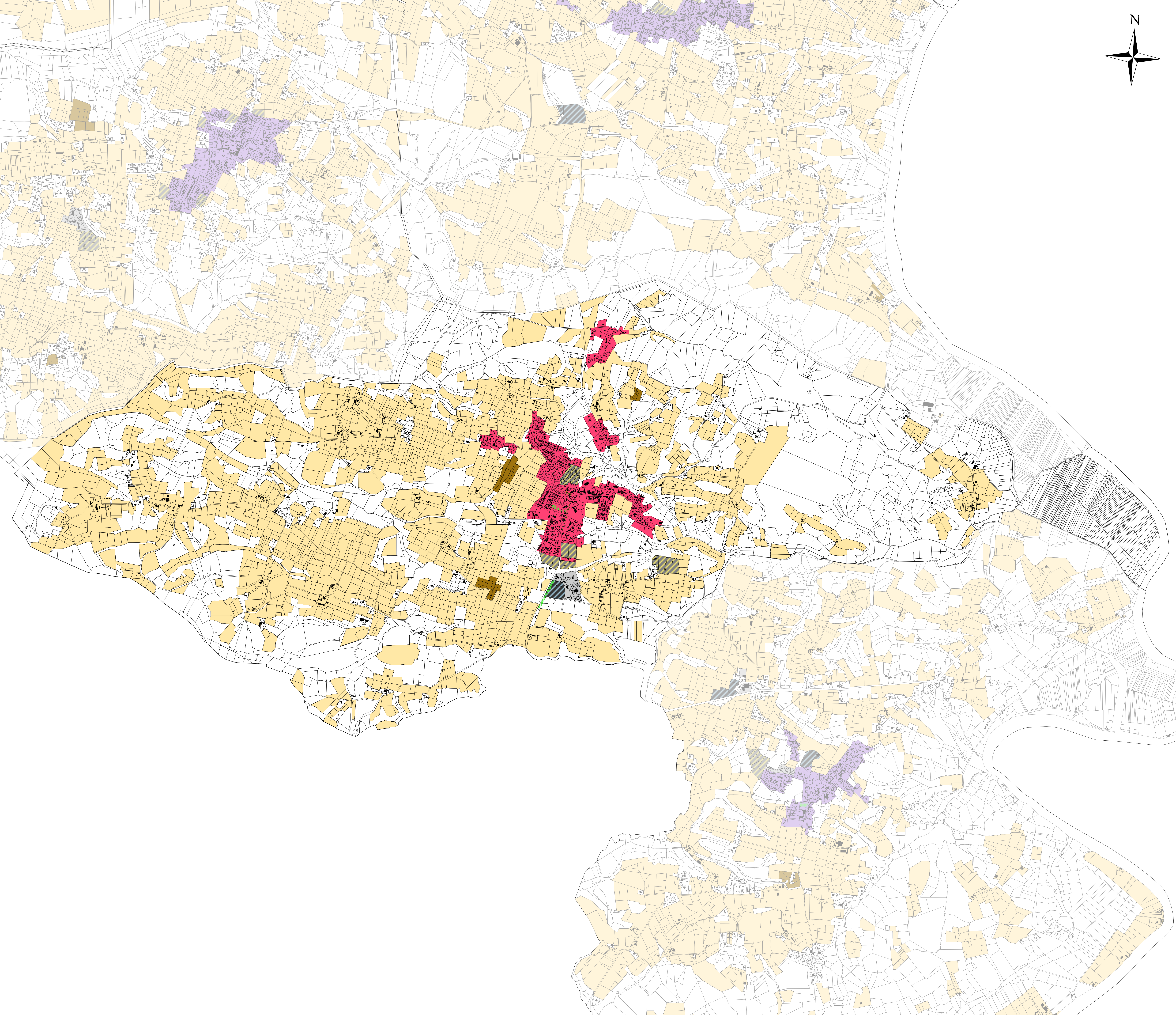
Echelle : 1 :11 792 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Prescriptions liées au patrimoine

- Patrimoine bâti et végétal**
- Aérial (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, original
 - Secteur 2 : La place de la Pergola/place du Moisan et l'avenue du Moisan
 - 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 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

ST-MARTIN-DE-HINX

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.7 Plan Patrimoine

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 |

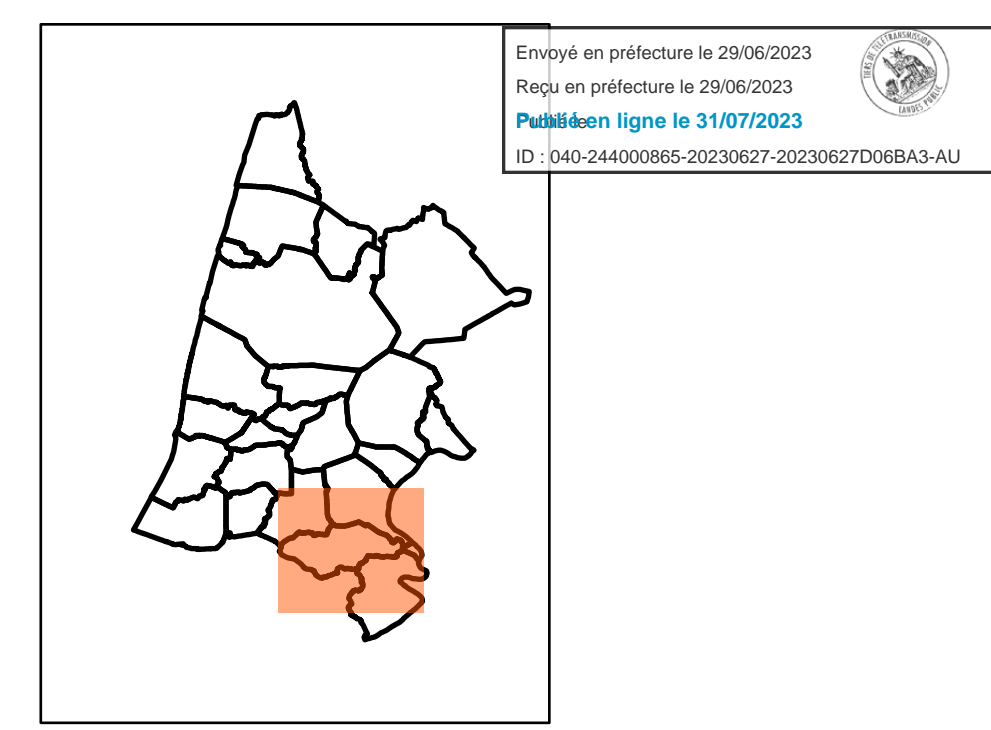
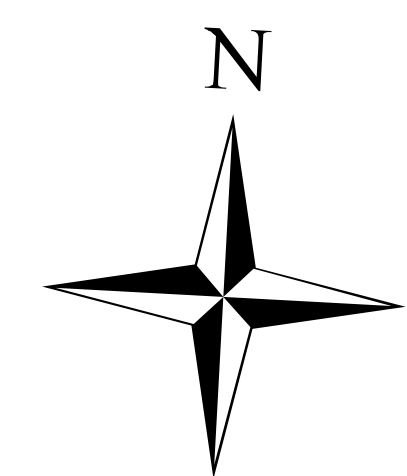
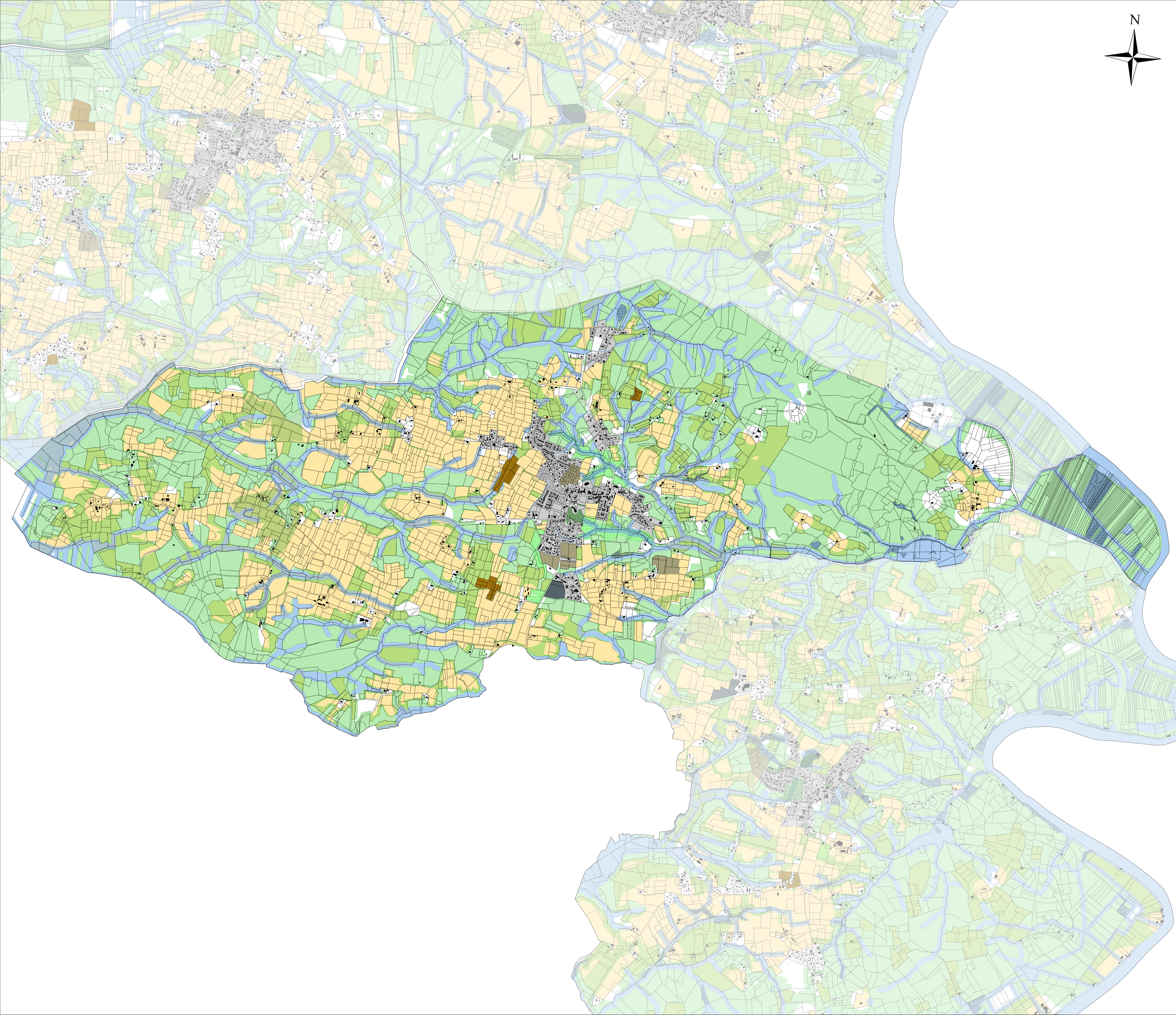
Echelle : 1 : 11 792 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Élaboré en préfecture le 20/06/2023
 Révisé en préfecture le 20/06/2023
 Publié en ligne le 31/07/2023
 ID : 1463-24-000005-20230627-20230627-D00043-AU

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 PLUj

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.

ST-MARTIN-DE-HINX

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 | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 | juin 2023 | Modification n°3 du PLU approuvée | MACS |

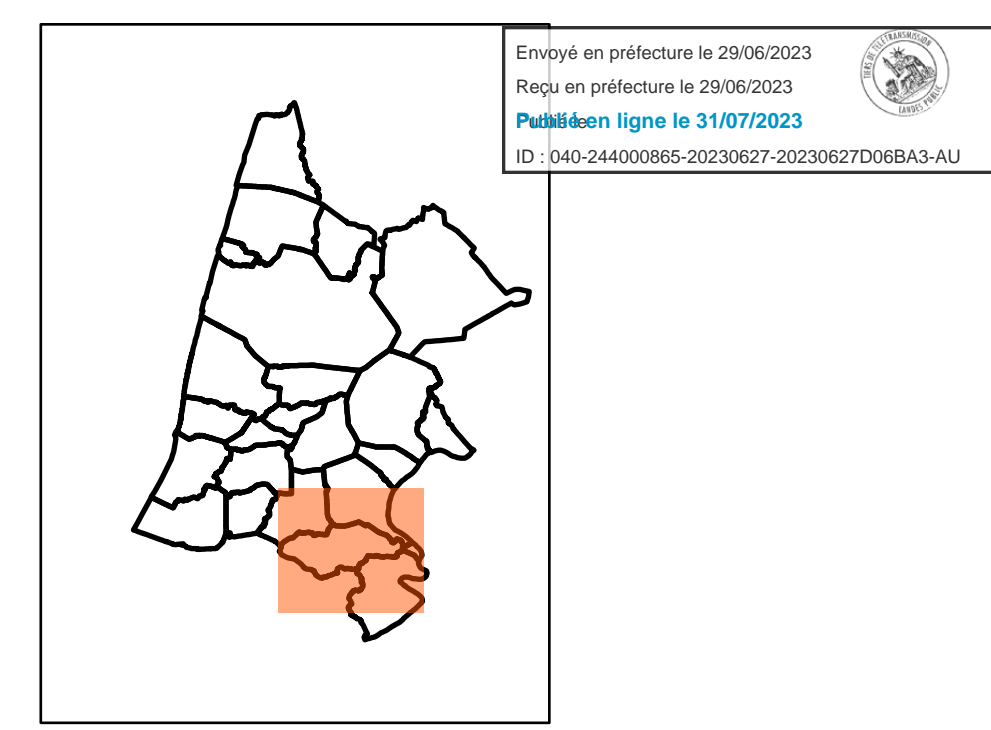
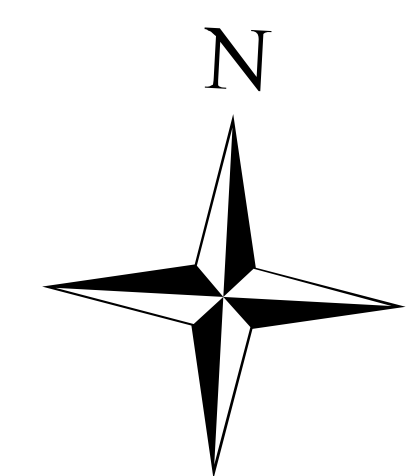
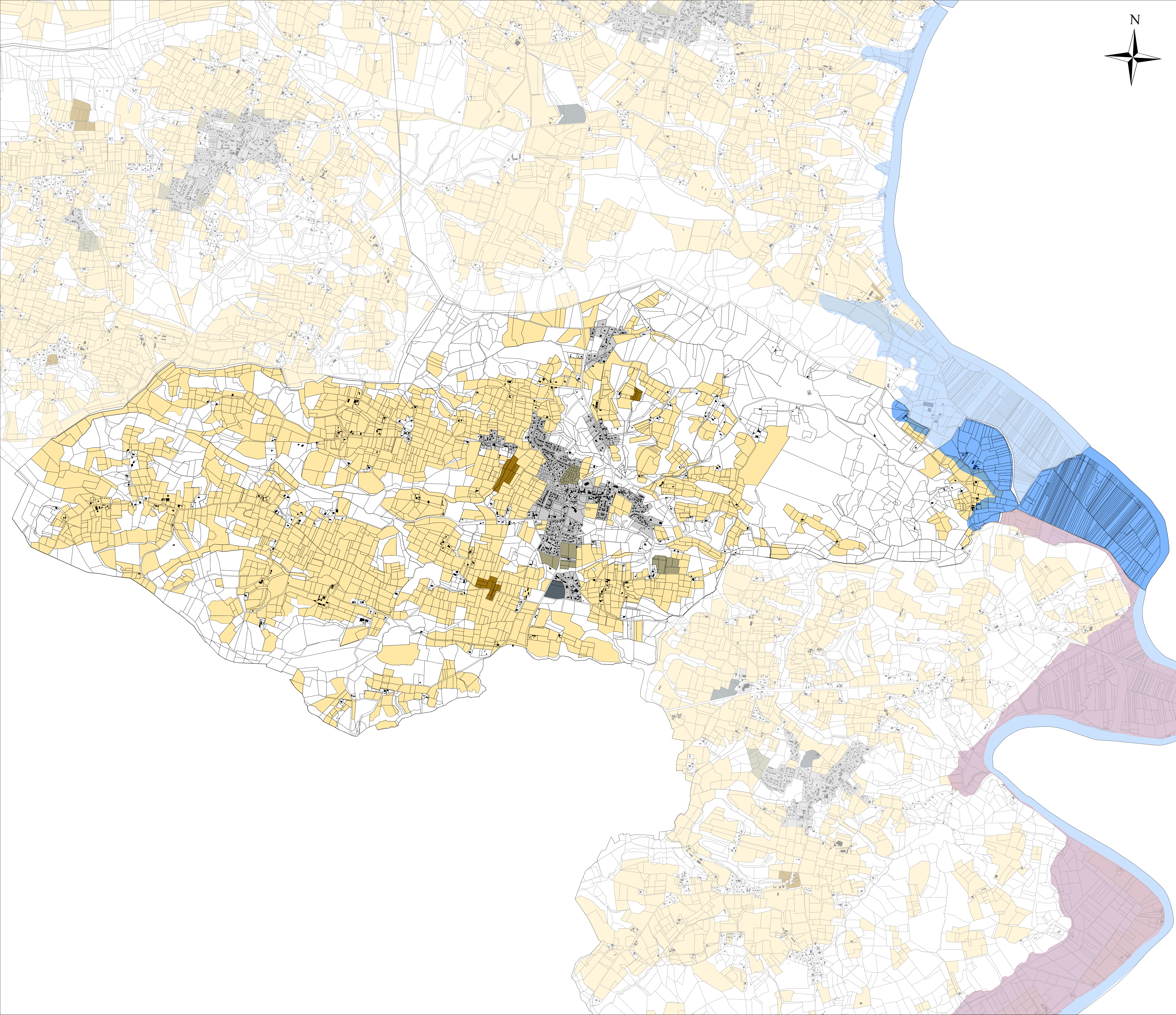
Echelle : 1 : 11 792 ème



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

Sources : Cadastre DGFIP 2022

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



Étudié en préfecture le 20/06/2023
 Projet en préfecture le 20/06/2023
 Publiques ligne le 31/07/2023
 ID : 104-24-00005-2023027-2023027-D08B3-AU

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 PLU

Zone agricole (A) et naturelle (N)

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

Données de contexte

- Parcelle
- Bâti

ST-MARTIN-DE-HINX

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 | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 | juin 2023 | Modification n°3 du PLU approuvée | MACS |

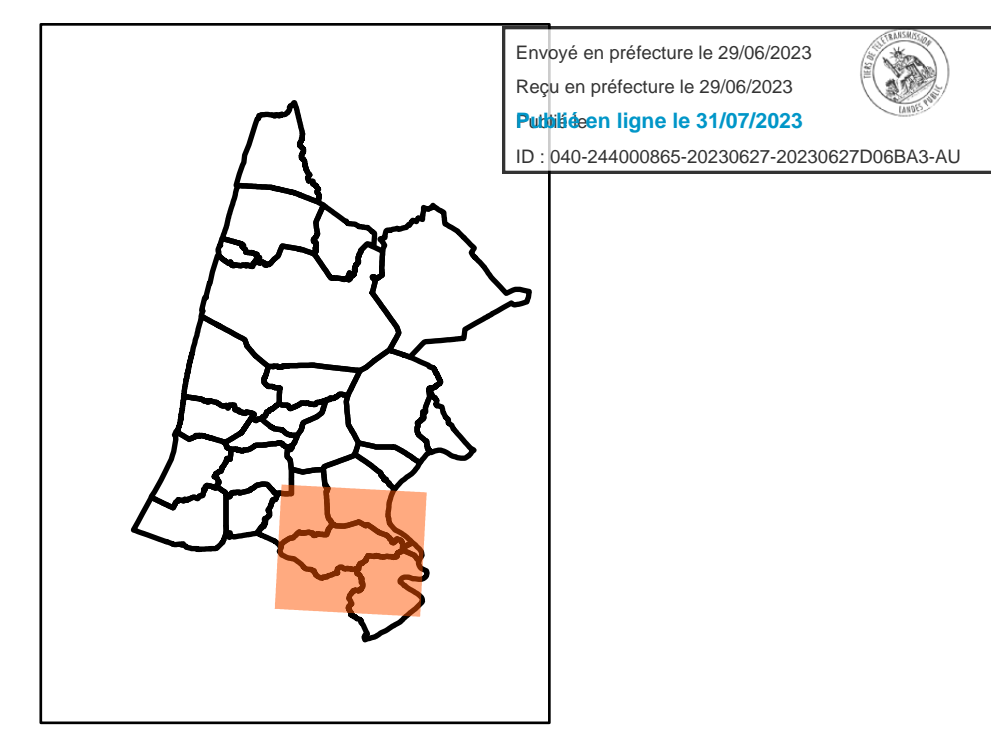
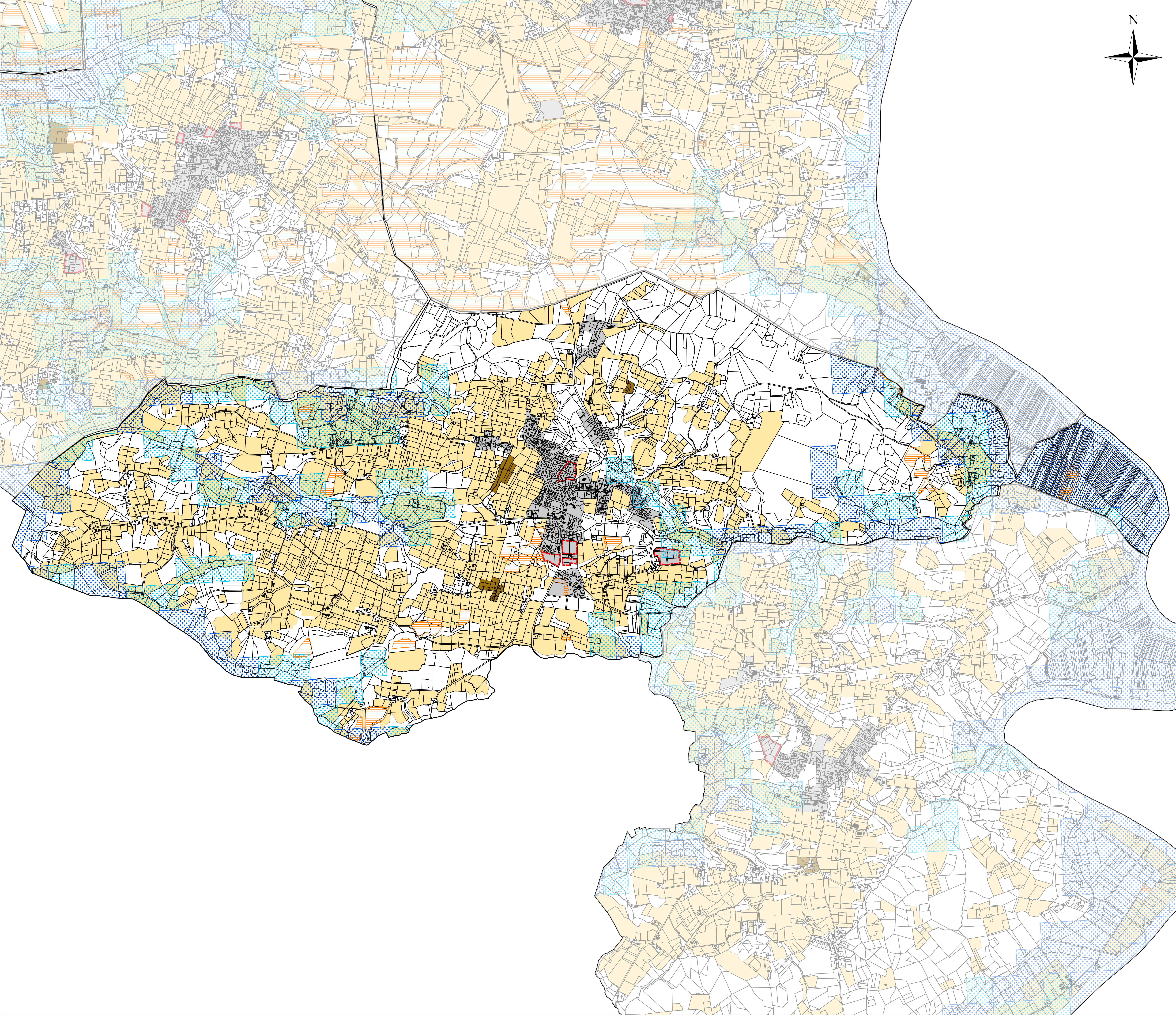
Echelle : 1 :11 792 ème

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

- Aléa remontée de nappes
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Aléa feux de forêt**
- Aléa feux de forêt fort

Zonage réglementaire

- Zone urbaine et à urbaniser**
- Zone urbaine et à urbaniser
- Dont secteurs soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur plan masse valant règlement
- Zone agricole et naturelle (A et N)**
- Zone agricole
- Zone naturelle
- STECAL en zone A ou N

Données de contexte

- parcelle
- Bâti

ST-MARTIN-DE-HINX

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 |

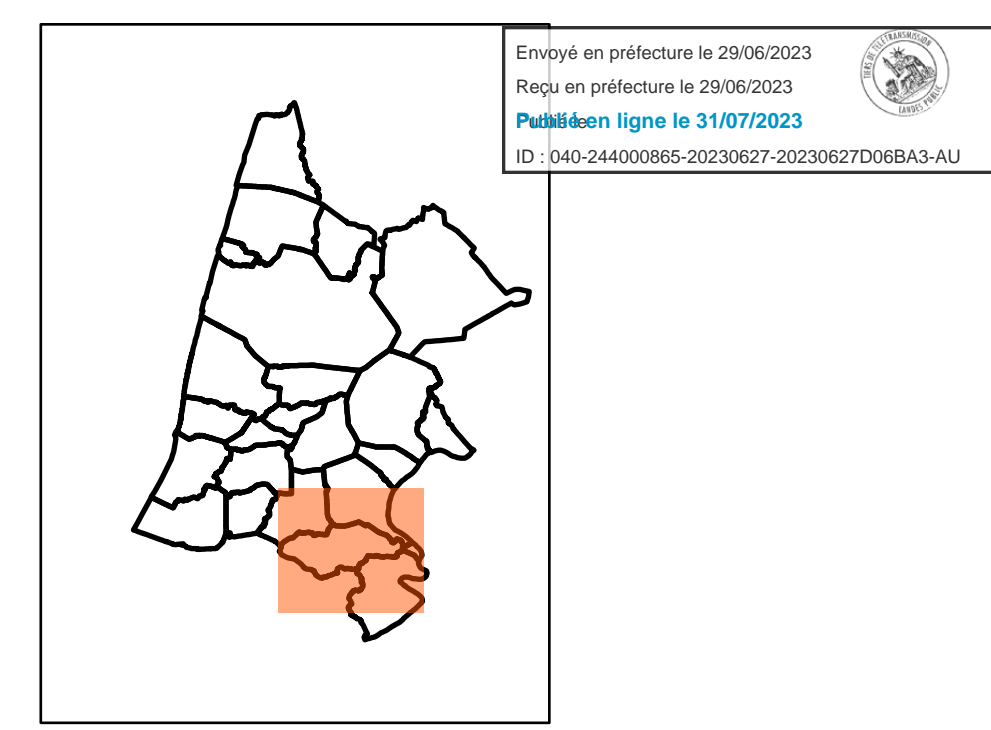
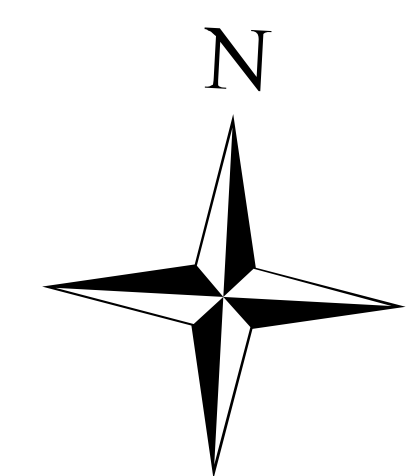
Echelle : 1 :16 249 ème

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
- 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

Liste des emplacements réservés

| Numéro | libellé | Bénéficiaire | Surface M ² |
|--------|--|--------------|------------------------|
| SMH01 | Equipement public | Commune | 1949,86 |
| SMH02 | Equipement public (administratif/scolaire) | Commune | 8321,57 |
| SMH03 | Equipement d'intérêt collectif | Commune | 2952,84 |
| SMH04 | Equipement d'intérêt collectif | Commune | 320,09 |
| SMH05 | Elargissement de la voie pour sécurisation | Commune | 22182,86 |
| SMH06 | Liaison piétonne | Commune | 946,73 |

ST-MARTIN-DE-HINX

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

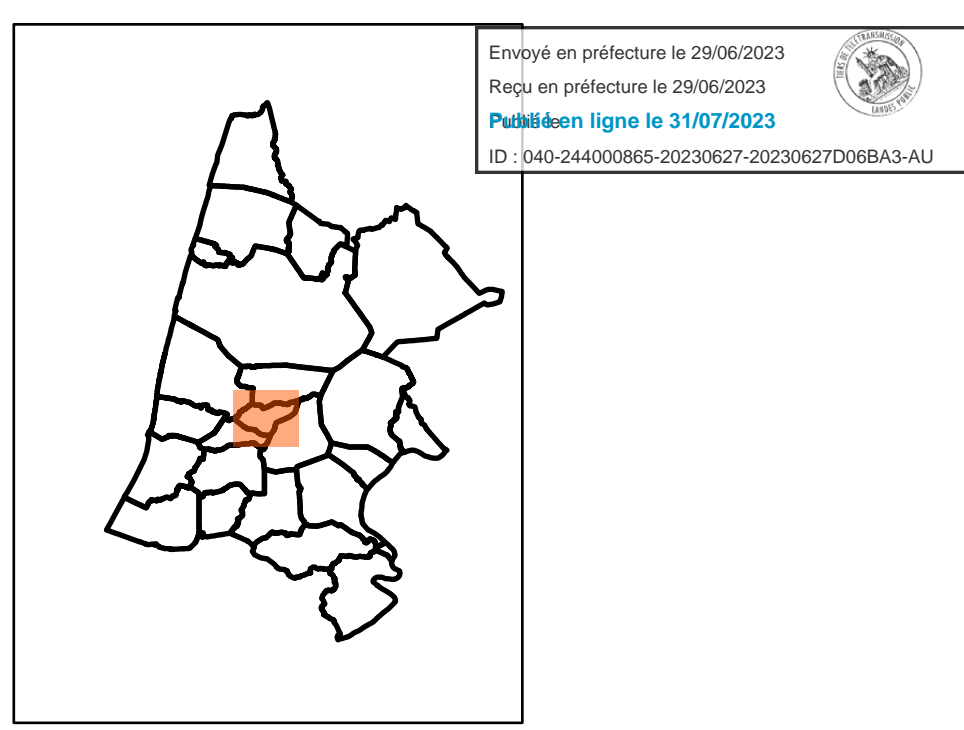
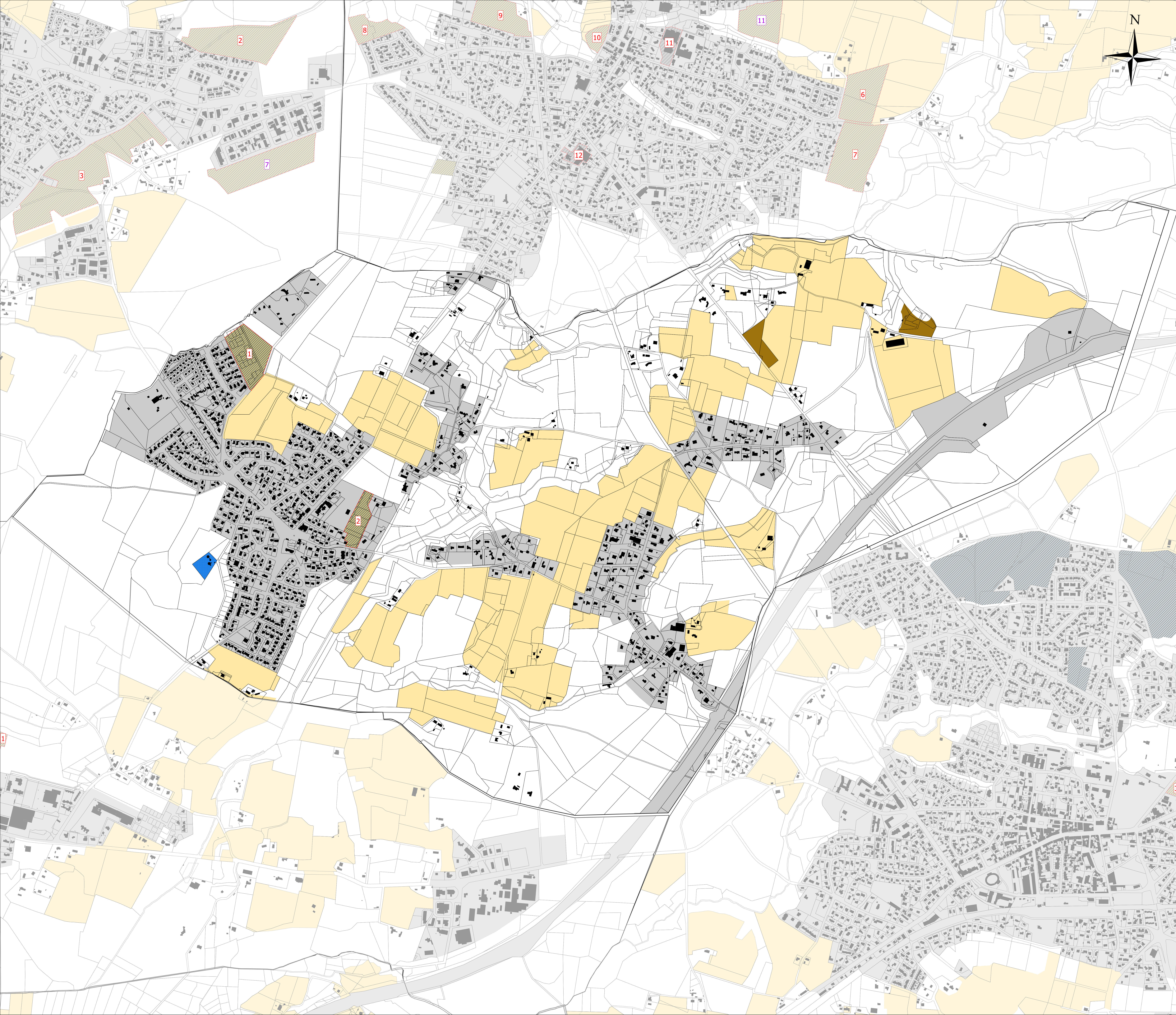
3.2 Règlement graphique
 3.2.11 Plan des emplacements réservés

Modification n°3



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

Echelle : 1 : 11 792 ème



- 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 et naturelle (A et N)**
- 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 - Parcours des animaux (Ntln)
 - Zone naturelle - Stationnement (NtIp)
 - Zone naturelle - Activités du zoo (NtIz)
 - Zone naturelle économie
 - Zone naturelle de production d'énergies renouvelables (NEnR)
- Données de contexte**
- 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"

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.1 Plan réglementaire

Modification n°3

SAUBION



| Versión | 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 | 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 |

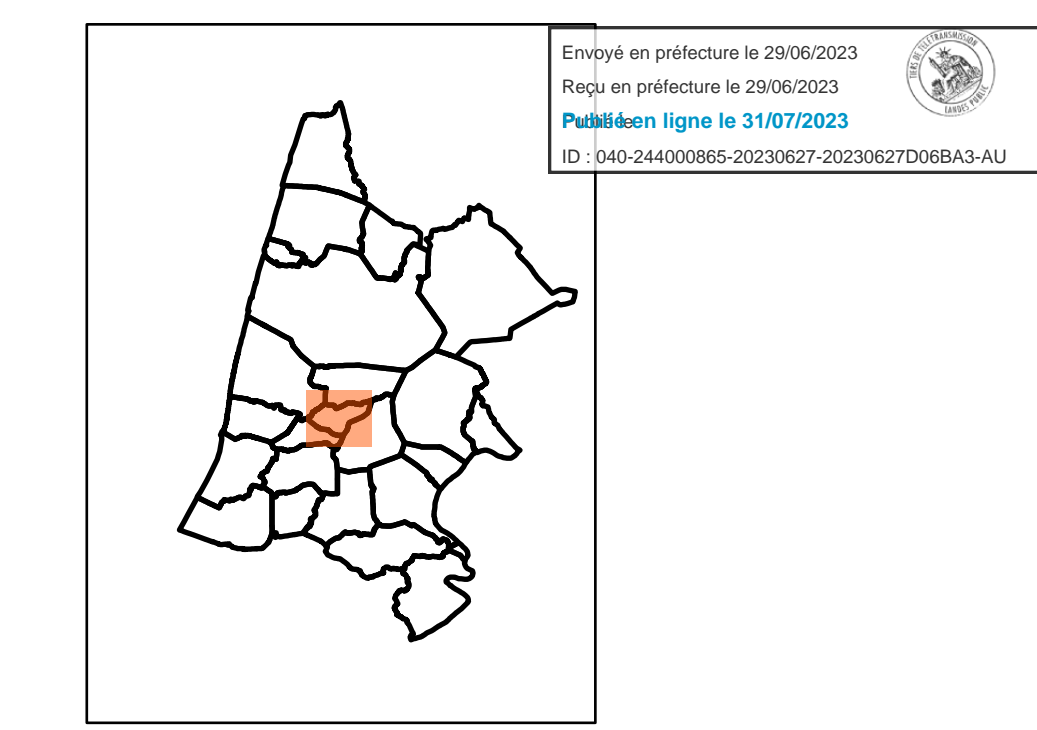
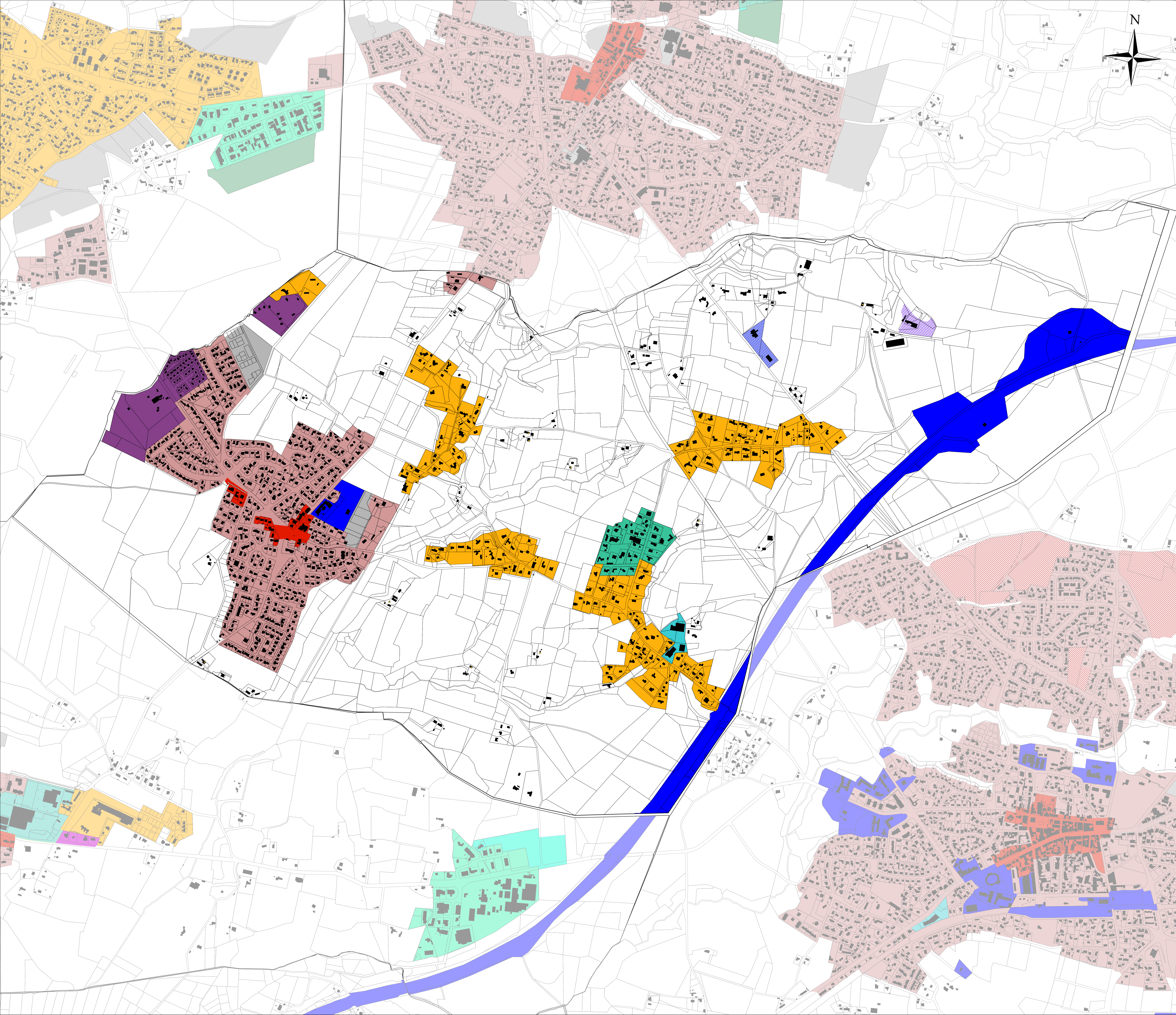
Echelle : 1 : 5 314 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



- 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

SAUBION

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 | 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 |

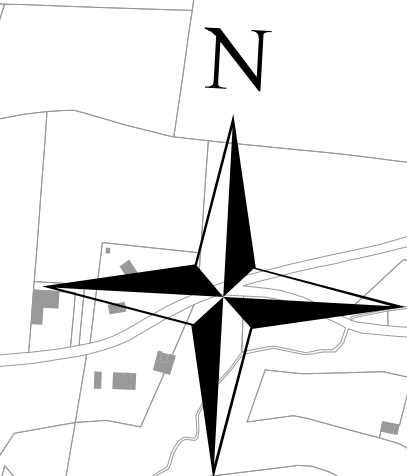
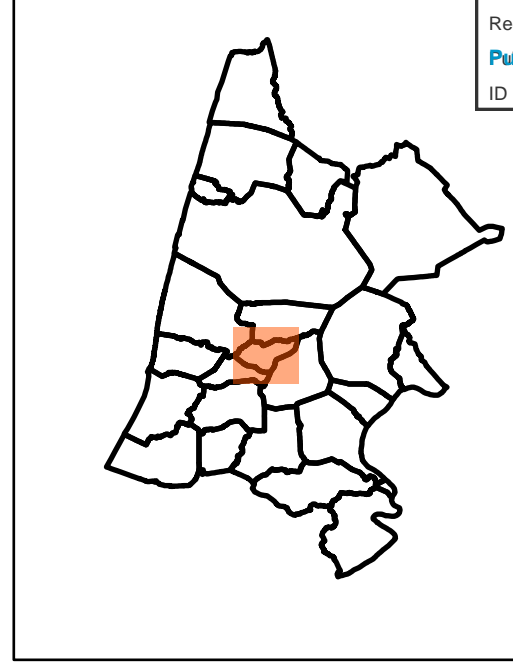
Echelle : 1 : 5 314 ème



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

Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions peut se faire dans le prolongement du bâti existant

Hors agglomération, l'implantation des constructions par rapport à l'autoroute et aux routes nationales et départementales de catégories 1, 2, 3 et 4 est régie par le règlement écrit.

- Non réglementé
- Toute construction doit être implantée à l'alignement
- Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 3 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 4 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée entre l'alignement des voies et emprises publiques et un recul de 5 mètres maximum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 3 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée avec un retrait compris entre 3 mètres et 5 mètres maximum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum. Le retrait sera de 10 mètres minimum le long des RD 33, 133 et 465. Règles particulières à Labenne Océan sur zone d'habitat hors plan masse.
- Toute construction doit être implantée en retrait de 6 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 10 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 12 mètres minimum
- Les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 10 et 40m depuis l'alignement des voies de circulation ou à partir de l'extrémité des accès pour les propriétés en drapau existantes à la date d'approbation du PLUI (accès en pleine propriété ou en servitude de passage).
- Toute construction doit être implantée à 5 mètres de l'alignement. Dans le cas d'agrandissement de construction ne respectant pas ce recul minimum ou de construction en moyenneté avec une construction ne respectant pas le recul minimum, l'implantation pourra se faire en conservant l'alignement existant si cette implantation est conforme à la cohérence architecturale et paysagère du site.
- Toute construction doit être implantée à 4 mètres en retrait de l'alignement au nu du mur. Ce retrait sera porté à 7 mètres sur une largeur maximale de 6 mètres dans le cas où un arbre d'essence locale ou remarquable est à conserver. Les locaux commerciaux construits en avant des constructions dont la façade en rez-de-chaussée est un commerce sont autorisés sous réserve d'être limités en hauteur au rez-de-chaussée, d'occuper la largeur du commerce dont elle dépend, d'avoir une profondeur de 3m et un débord de toit d'1m (passage couvert). Dans le cas de l'aménagement de locaux commerciaux au niveau de constructions existantes, leur profondeur sera déterminée par la distance entre la façade existante et l'alignement moins 1 mètre réservé aux piétons

Règles d'implantations liées aux Etudes Amendement Dupont (Annexes PLUI)

- Implantation à 75 m depuis l'axe de l'autoroute
- Implantation à 70 m depuis l'axe de l'autoroute
- Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 810
- Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 824
- Implantation à 35 m par rapport à l'alignement de la RD 810
- Implantation à 35 m depuis l'axe de la RD 810
- Secteur plan masse valant règlement
- OAP 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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modification n°3



SAUBION

| Version | Date | Procédure | Auteur |
|---------|-----------------|--|------------------|
| 1 | 11 juillet 2019 | Projet arrêté | Citadu/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLUI approuvé | 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 |

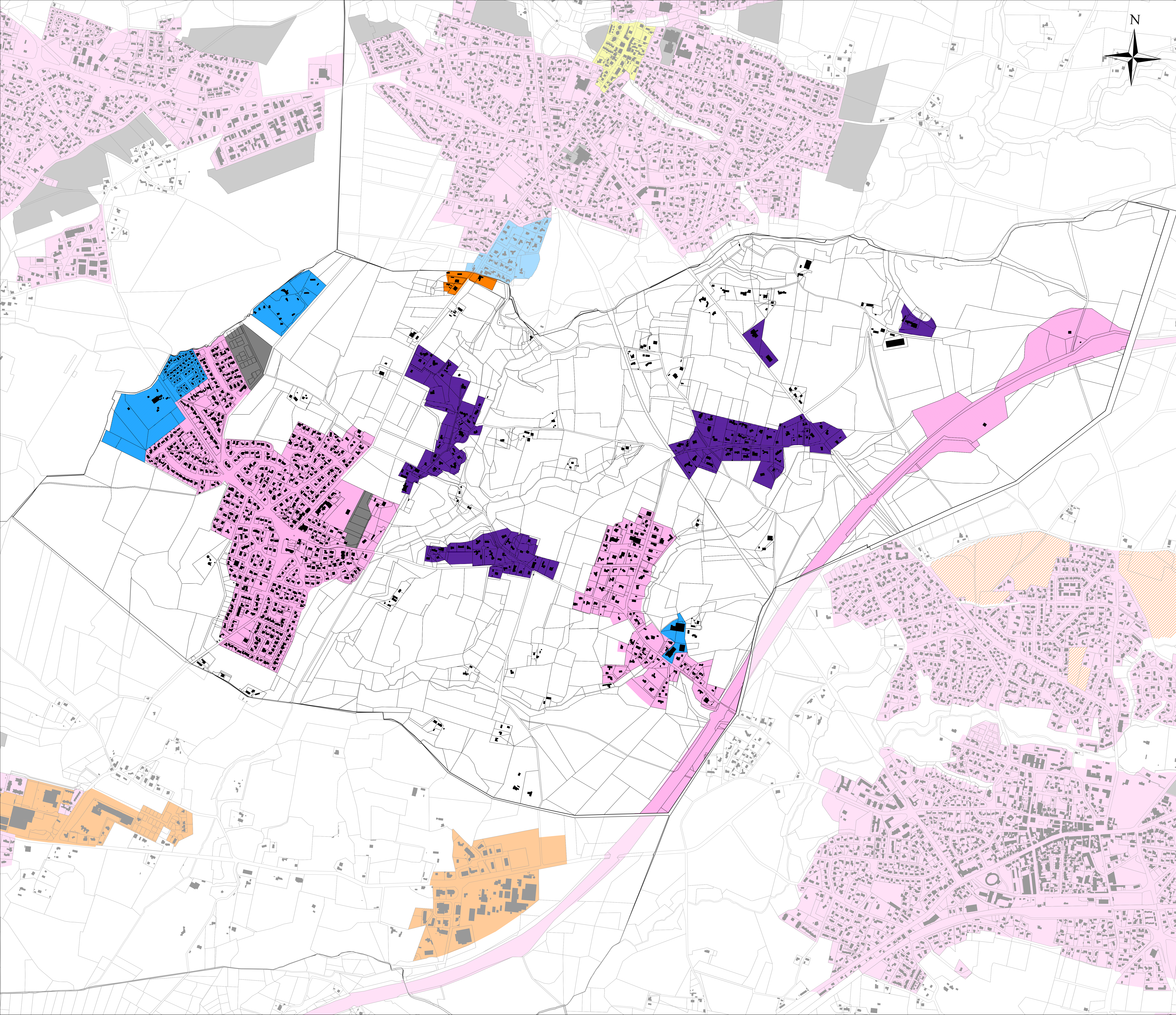
Echelle : 1 : 5 314 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Non réglementé.
Règles particulières sur la commune de Labenne
 - Implantation sur au moins une limite séparative.
En cas de retrait, il sera au minimum de H/2 et 3 mètres
 - Implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 mètres
sauf règles particulières (cf. règlement écrit)
 - Retrait de 3 mètres minimum
 - Retrait de 4 mètres minimum imposé sur toutes les limites
 - Retrait de 5 mètres minimum imposé sur toutes les limites
 - Retrait de H/2 avec un minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives
 - Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 4 mètres ou sur limite séparative, en continu ou en semi-continu, sur une profondeur maximale de 15 mètres par rapport à l'alignement
 - Implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 mètres.
Dans le secteur limité à R+1, les constructions neuves comportant un étage ou les surélévations de constructions existants sont soumises aux règles suivantes :
Les ouvertures extérieures situées à l'étage, d'une surface supérieure à 1 m² au niveau de l'embrasure, devront être situées à un minimum de 10m des limites séparatives.
La mesure de cette distance sera effectuée sur la base d'une ligne fictive horizontale perpendiculaire à l'embrasure de l'ouverture, en tout point, jusqu'à l'intersection avec la limite séparative.
Les balcons et terrasses accessibles sont soumis aux mêmes dispositions, la distance étant mesurée perpendiculairement aux côtés et à partir de l'extérieur des ouvrages.
Seules les ouvertures réalisées en verre opaque sur chassis fixe pourront déroger au recul de 10m par rapport aux limites séparatives (la règle générale s'appliquera alors).
 - Sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée sur limites séparatives.
Au-delà des 17 mètres à partir de l'alignement, sur limite latérale, toute construction doit être implantée sur limite séparative ou à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 4 mètres.
Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres par rapport à la limite de fond
 - Sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée sur limites séparatives.
Au-delà des 17 mètres à partir de l'alignement, sur limite latérale, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 6 mètres.
Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres par rapport à la limite de fond.
Pour les façades sur rue larges d'au moins 20 mètres, toute construction devra comporter un passage sous porche sur une des limites latérales, d'une largeur minimale de 4 mètres et d'une hauteur minimale de 5 mètres et limitée à l'ensemble formé par le rez-de-chaussée et le premier étage.
Exception : Sur limite latérale avec un terrain classé en secteur 25% d'emprise au sol ou en secteur 20% d'emprise au sol, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2, cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.
 - Sur limite latérale, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 6 mètres.
Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 8 mètres par rapport à la limite de fond.
 - Implantation en retrait (H/2 avec un minimum de 4 mètres) des limites séparatives dans une bande de 10 à 40 mètres par rapport aux voies de circulation
 - OAP 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
 - Secteur plan masse valant règlement
- 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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

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

Modification n°3



SAUBION

| N° | Date | Procédure | Auteur |
|----|-----------------|--|-------------------|
| 1 | 11 juillet 2019 | Projet arrêté | Citadix/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 |

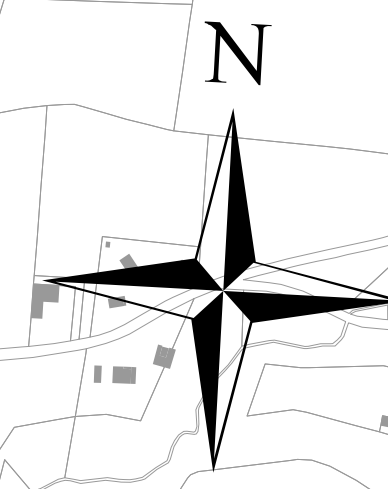
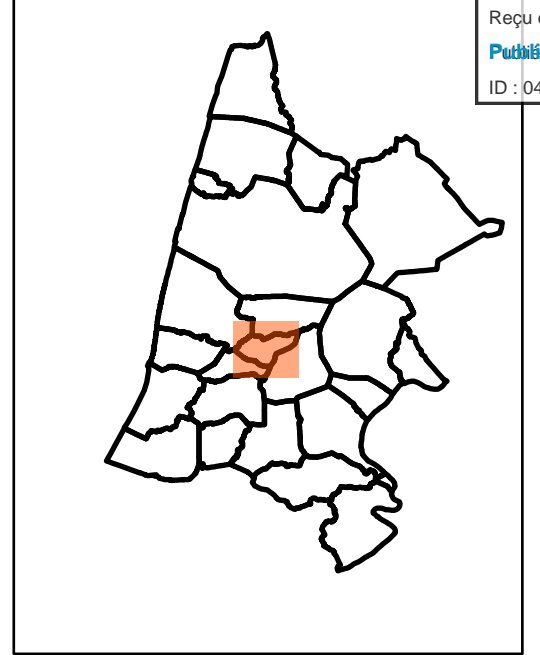
Echelle : 1 : 5 314 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



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 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

- 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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.5 Emprise au sol des constructions

Modification n°3



SAUBION

| 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 |

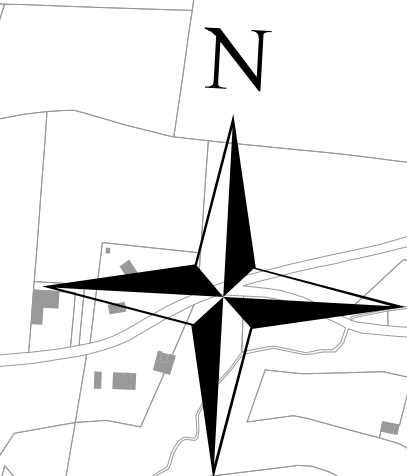
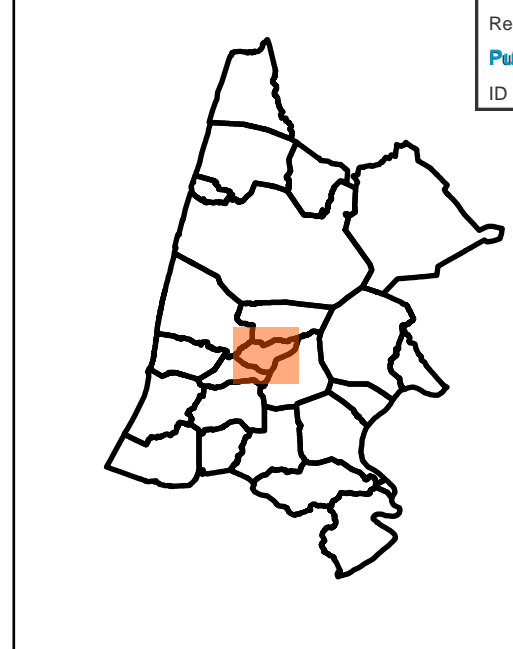
Echelle : 1 : 5 314 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Hauteur des constructions

- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 4 mètres
 - 4 mètres à l'égout du toit (E) ou à l'acrotère (+A)
 - 6 mètres au faîtage (F) : RDC ou dans le prolongement de l'existant
 - 6 mètres E et A 8 mètres au faîtage (F) et 6 mètres sur une longueur de 4 mètres si bâtiment implanté en limite ou dans le prolongement de l'existant
 - 6 mètres à l'égout et à l'acrotère + 8 mètres au faîtage > 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 faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage. 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 à l'égout et à l'acrotère + 10 mètres au faîtage > R+1+C ou R+2 ou dans le prolongement de l'existant
 - 9 mètres à l'égout et à l'acrotère + 11 mètres au faîtage > R+2 ou dans le prolongement de l'existant
 - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 7 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage. Pour les toitures terrasses la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6 mètres. Cette hauteur au faîtage 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 faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage.
 - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 10m à l'égout et 13 m au faîtage.
 - 10 mètres à l'égout et à l'acrotère + 12 mètres au faîtage > 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 faîtage > R+3+c ou dans le prolongement de l'existant
 - R+1+C ou R+2 en attique avec dernier niveau représentant 50% maximum de l'emprise au sol du bâtiment autorisée
 - 15 mètres au faîtage
 - Non réglementé
 - Pour les activités et équipements : Non réglementé
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 6 m à l'égout, 8 au faîtage
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1), et 8 m au faîtage (R+1+combles). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1) et 10 m au faîtage (R+1+combles). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 9 m à l'égout et 12,5 m au faîtage ou à l'acrotère (R+2+Combles ou R+2+Attique). Si le bâtiment comprend un toit terrasse, le dernier étage (12,5m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
- Pour la commune de SOUSTONS, la hauteur est uniquement calculée à l'égout.
- OAP valant règlement
 - Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUJ
 - Secteur de développement habitant en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUJ
 - Secteur de développement loisirs en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUJ
- Données de contexte**
- ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
 - Secteur "golf" 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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.6 Hauteur des constructions

Modification n°3



SAUBION

| Version | Date | Procédure | Auteur |
|---------|-----------------|--|------------------|
| 1 | 11 juillet 2019 | Projet arrêté | Citadu/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | Citadu/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 |

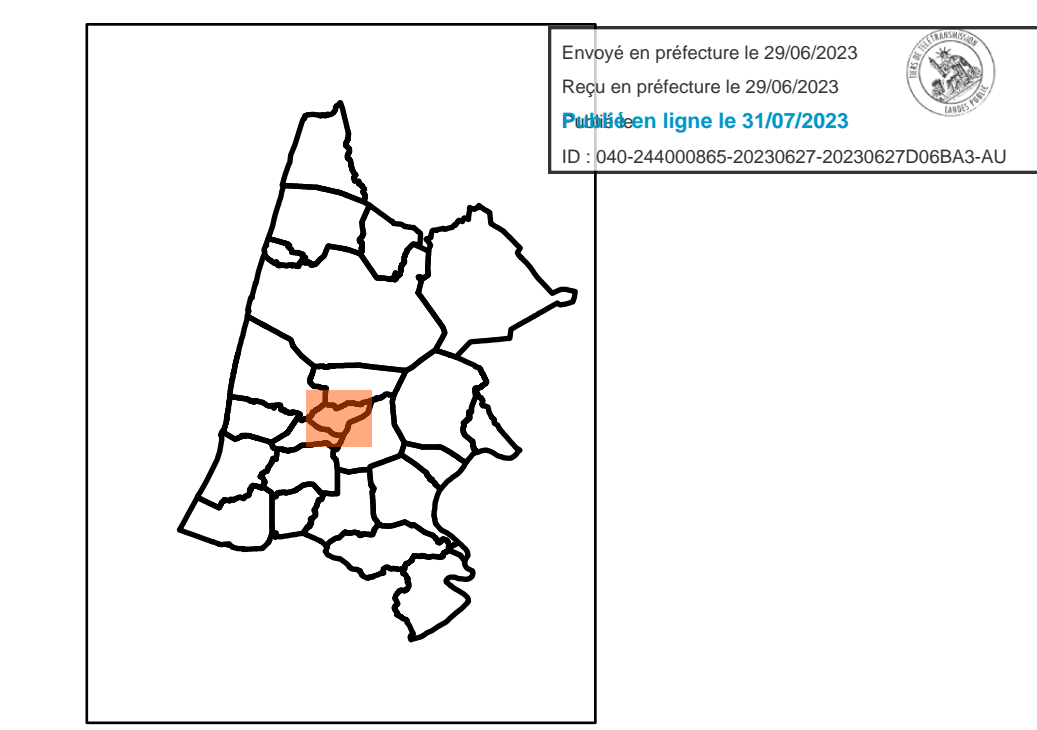
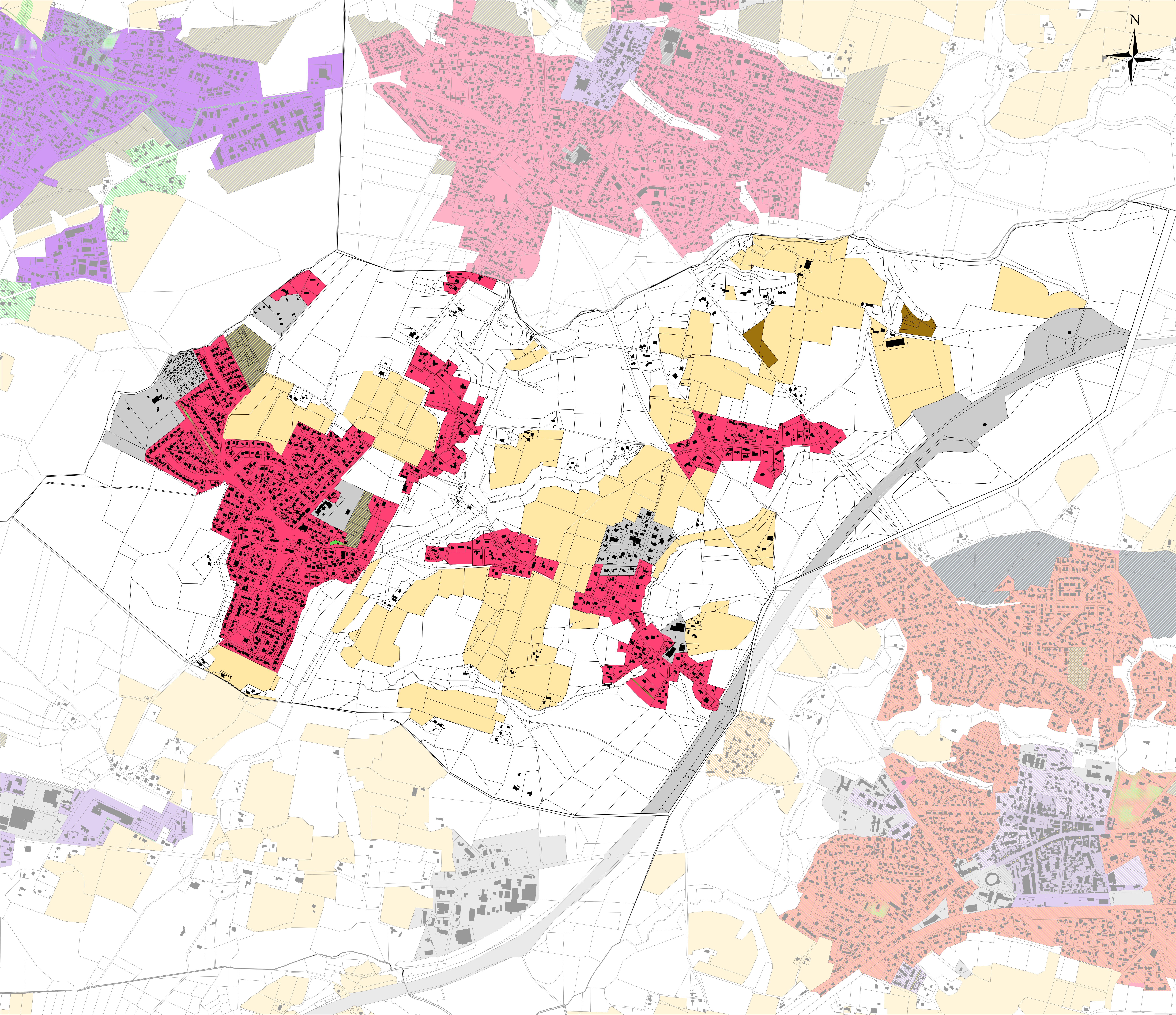
Echelle : 1 : 5 314 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Prescriptions liées au patrimoine

- Patrimoine bâti et végétal**
- Aérial (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 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, original
 - Secteur 2 : La place de la Pergola/place du Moisan et l'avenue du Moisan
 - 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**
- Coupe 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 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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.7 Plan Patrimoine

Modification n°3



SAUBION

| Version | Date | Procédure | Auteur |
|---------|-----------------|--|-------------------|
| 1 | 11 juillet 2019 | Projet arrêté | Citadix/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 |

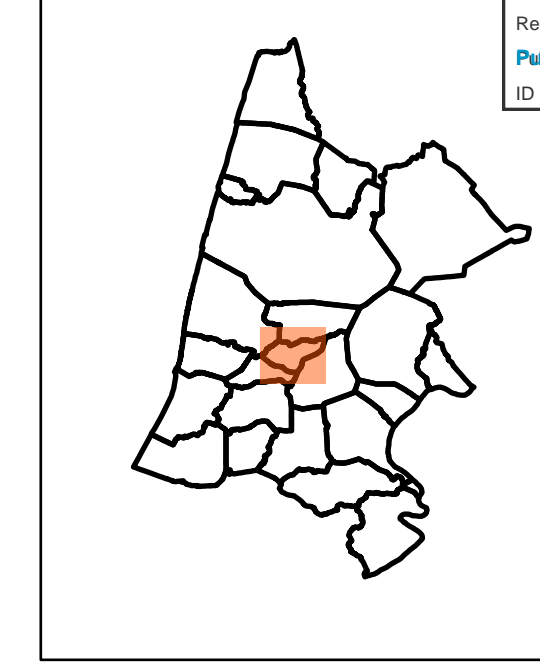
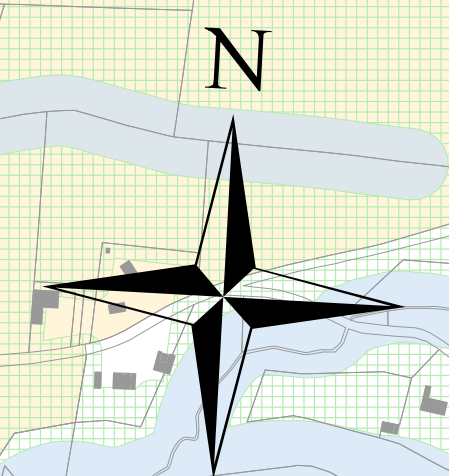
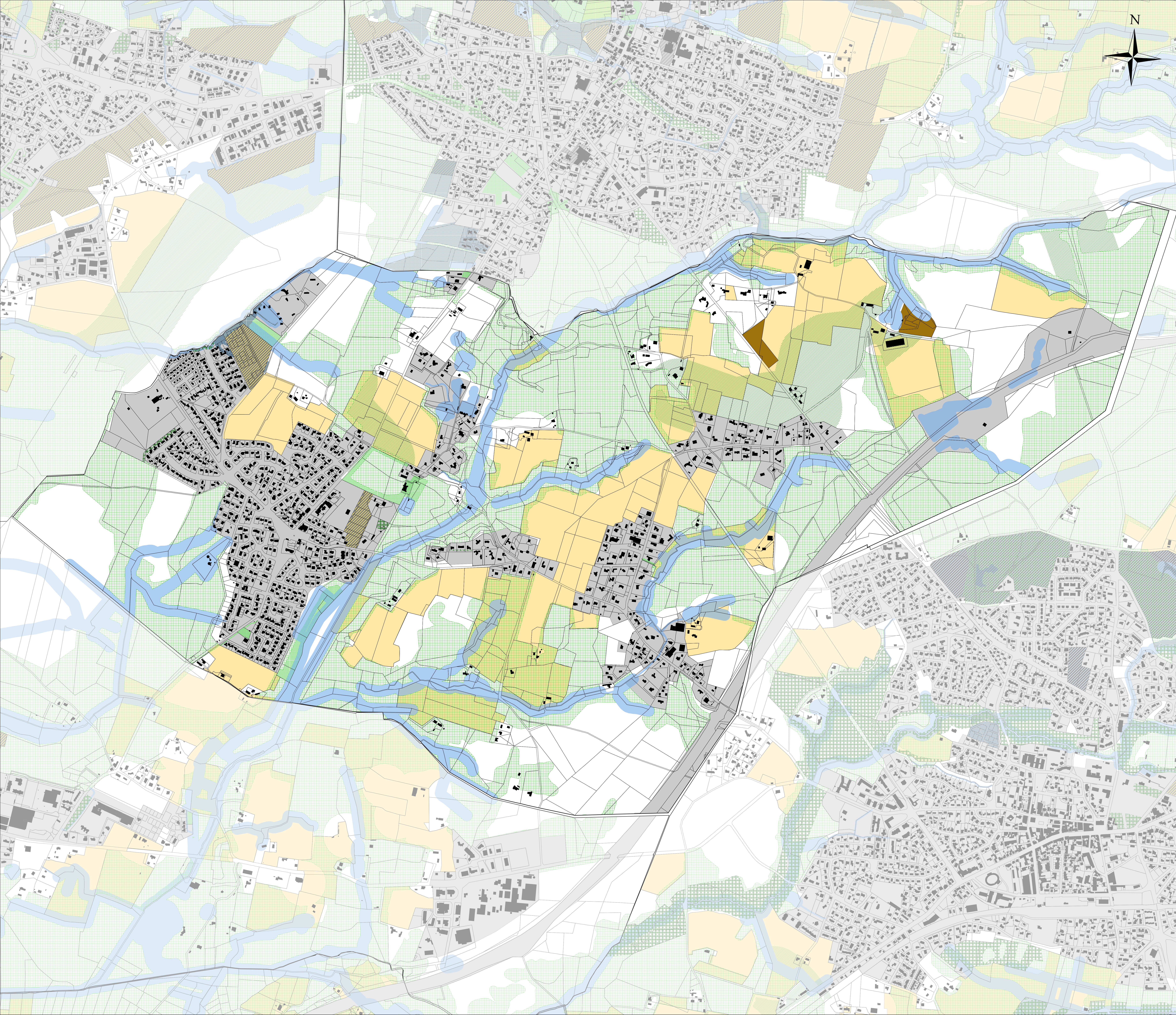
Echelle : 1 : 5 314 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Prescriptions liées à la TVB

- Trame verte**
- Espaces boisés classés hors Loi Littoral
 - Réserve 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 PLUj
- 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.

SAUBION

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.8 Plan TVB

Modification n°3



| Versión | Date | Procédure | Auteur |
|---------|-----------------|--|-------------------|
| 1 | 11 juillet 2019 | Projet arrêté | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 |

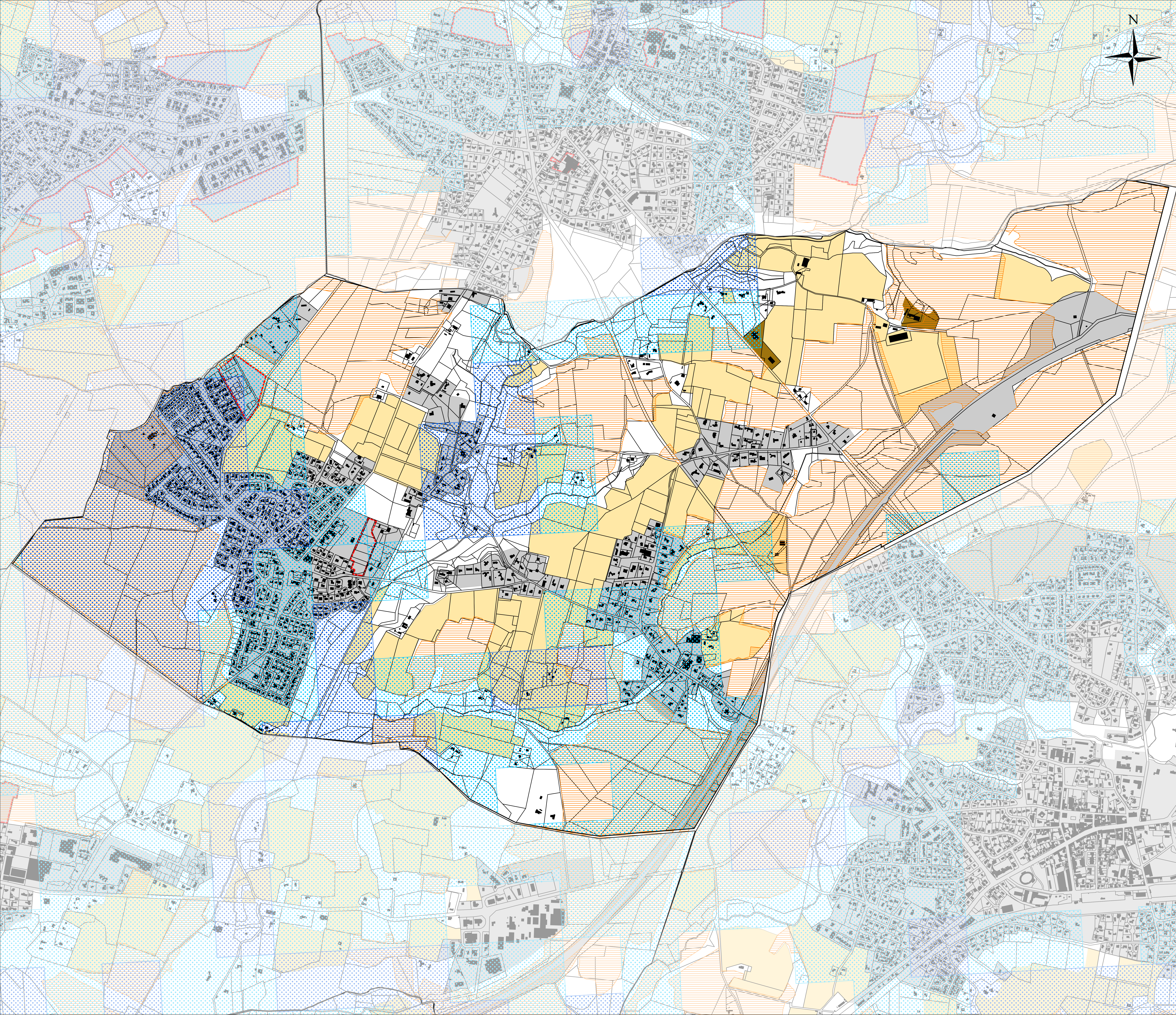
Echelle : 1 : 5 314 ème

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

- Aléa remontée de nappes**
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Aléa feux de forêt**
- Aléa feux de forêt fort

Zonage réglementaire

- Zone urbaine et à urbaniser**
- Zone urbaine et à urbaniser
- Dont secteurs soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur plan masse valant règlement
- Zone agricole et naturelle (A et N)**
- Zone agricole
- Zone naturelle
- STECAL en zone A ou N

Données de contexte

- parcelle
- Bâti

SAUBION

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 |

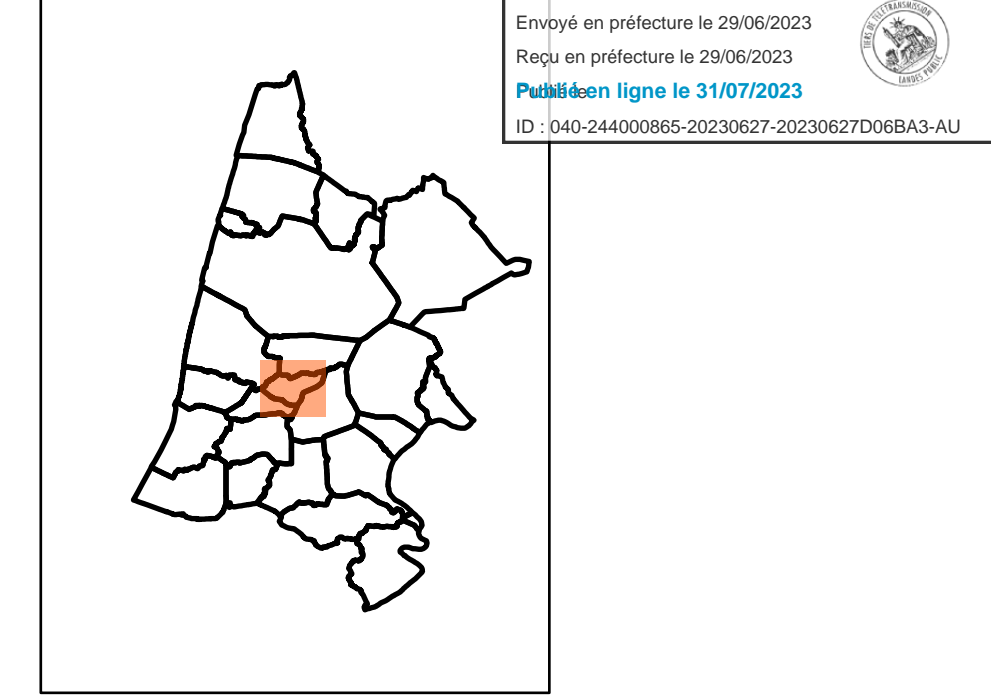
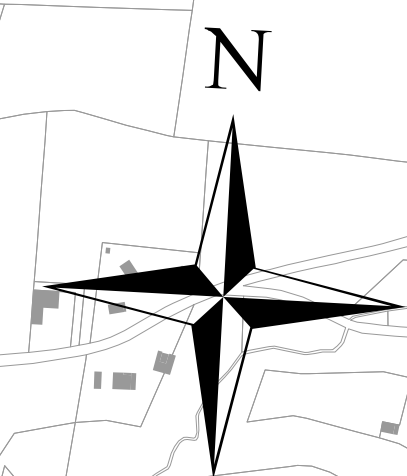
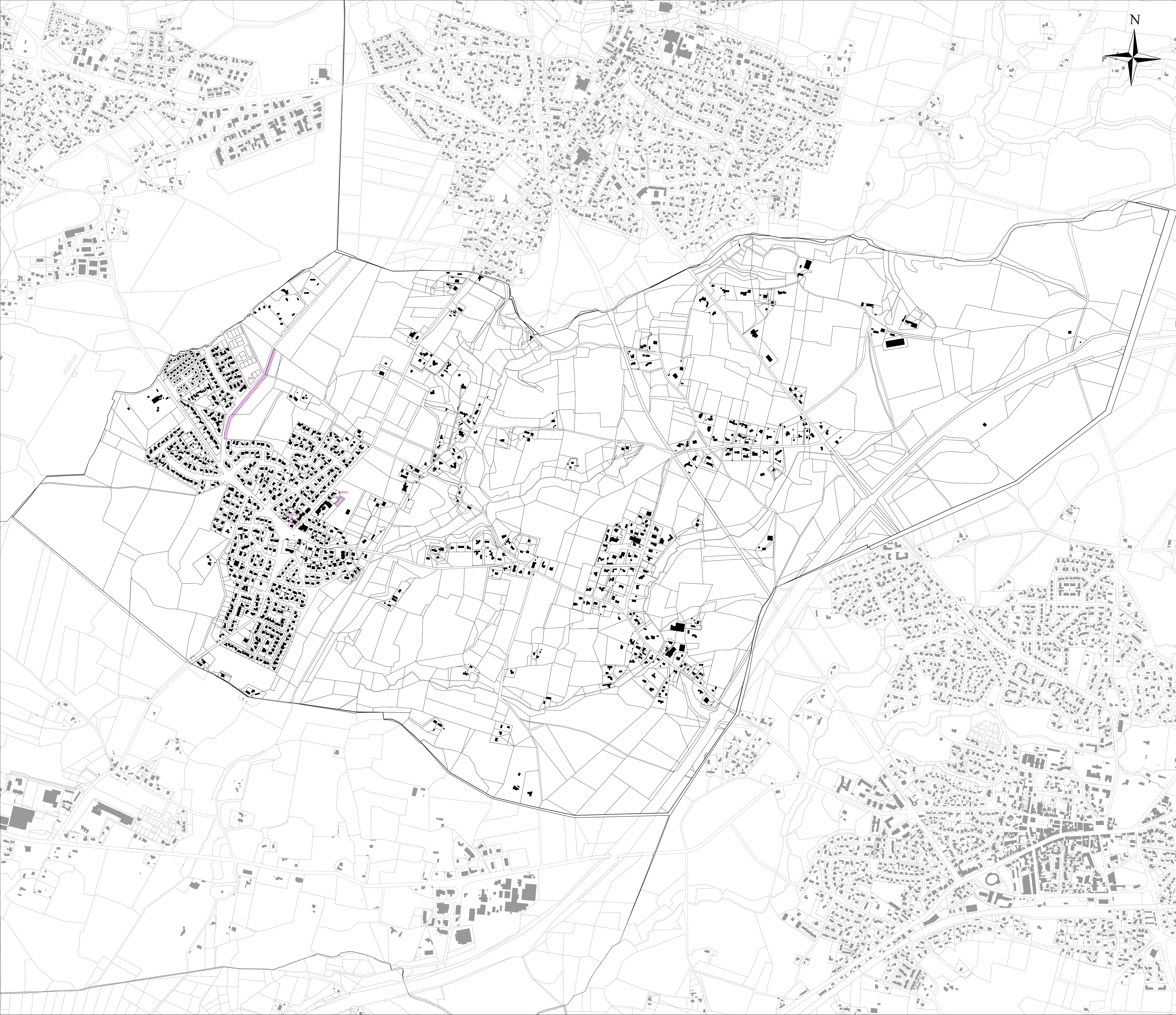
Echelle : 1 : 7 216 ème



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

Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Établi en préfecture le 20/06/2023
 Révisé en préfecture le 20/06/2023
 Publiken ligne le 31/07/2023
 ID : 1043-24-000005-2023027-2023007/D000A3-AU

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 M ² |
|--------|--|--------------|------------------------|
| SBN01 | Aménagement d'équipements publics complémentaires au groupe scolaire et à la plaine sportive | Commune | 894,16 |
| SBN02 | Aménagement d'équipements publics: extension du pôle de bâtiment administratifs | Commune | 723,72 |
| SBN03 | Aménagement liaison douce | Commune | 5542,60 |

**PLAN LOCAL
 D'URBANISME
 intercommunal**

3.2 Règlement graphique
 3.2.11 Plan des emplacements réservés

Modification n°3



SAUBION

| 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 | 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 |

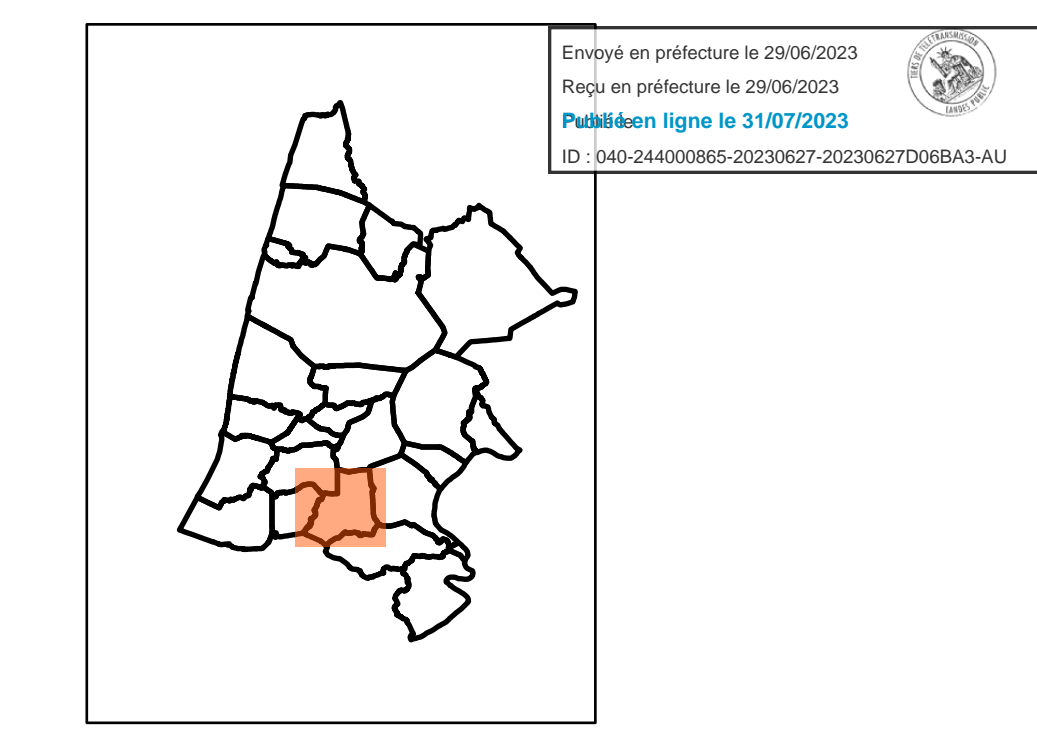
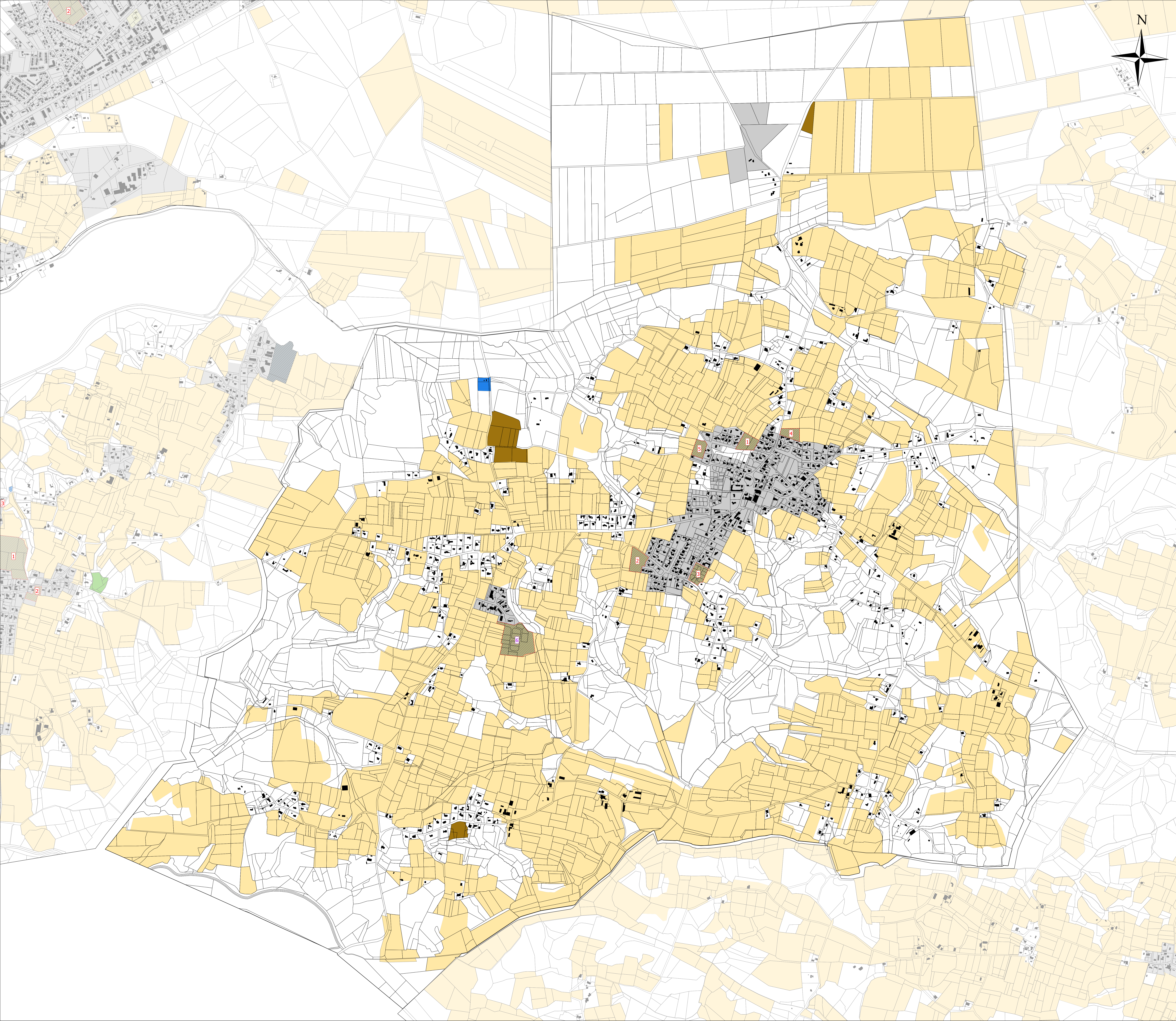
Echelle : 1 : 5 314 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Établi en préfecture le 20/06/2023
 Projet en préfecture le 20/06/2023
 Publiken ligne le 31/07/2023
 ID : 104-24-000095-20230627-20230627/D0BBA3-AU

- 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 et naturelle (A et N)**
- 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 - Parcours des animaux (Ntn)
 - Zone naturelle - Stationnement (Ntlp)
 - Zone naturelle - Activités du zoo (Ntlz)
 - Zone naturelle économie
 - Zone naturelle de production d'énergies renouvelables (NEnR)
- Données de contexte**
- 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

SAUBRIGUES

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.1 Plan réglementaire

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 |

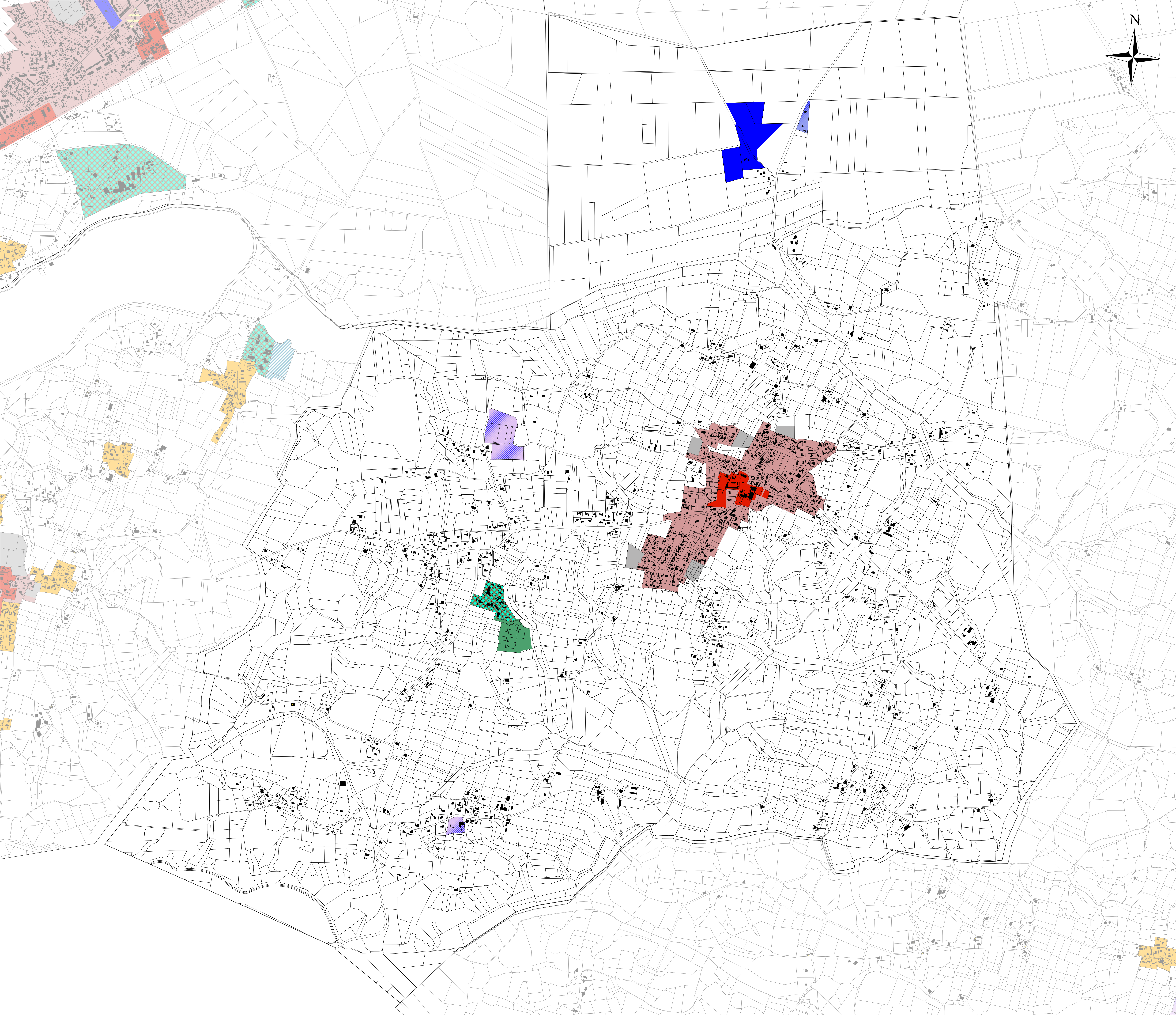
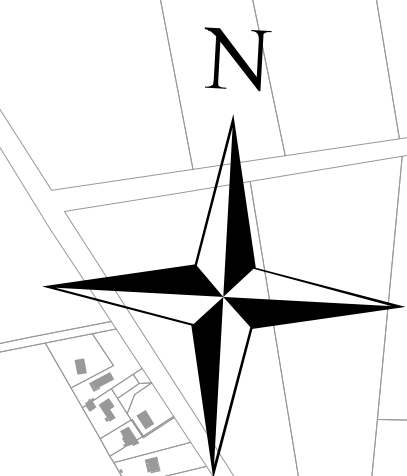
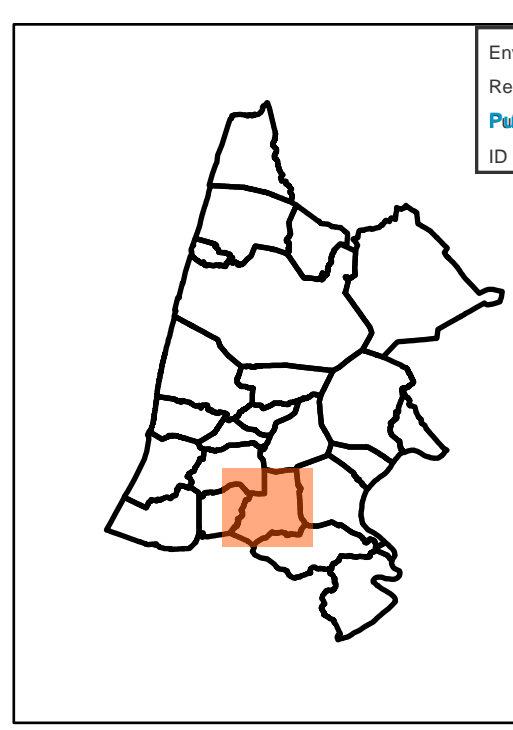
Echelle : 1 : 7 380 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



- 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

SAUBRIGUES

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 | 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 |

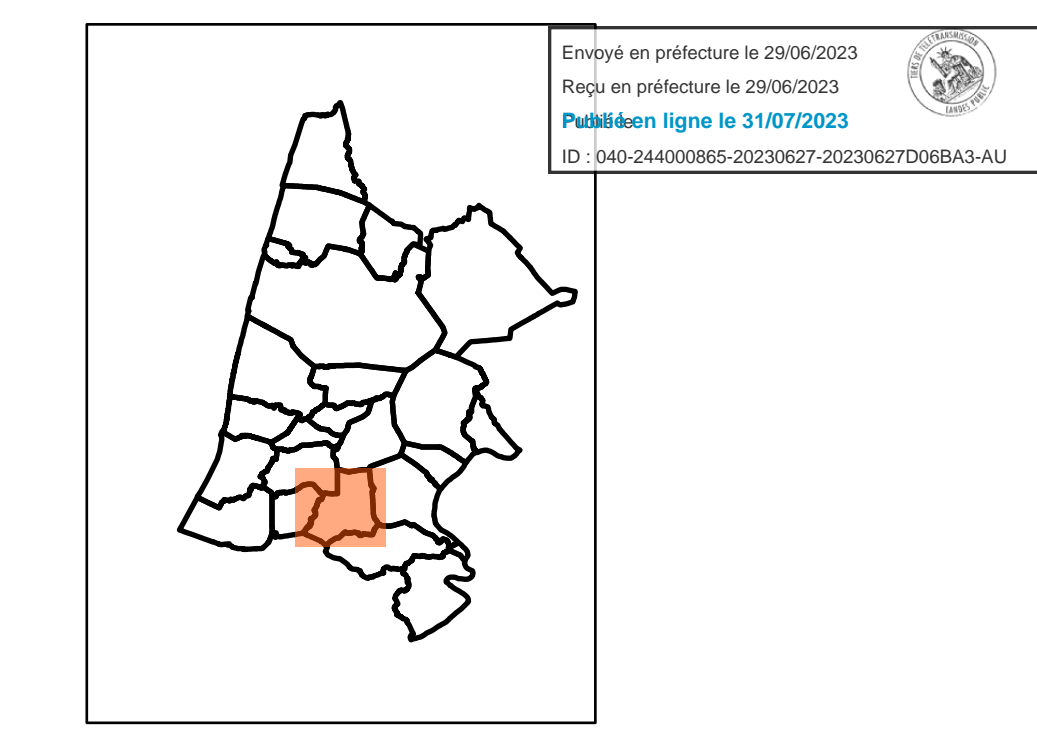
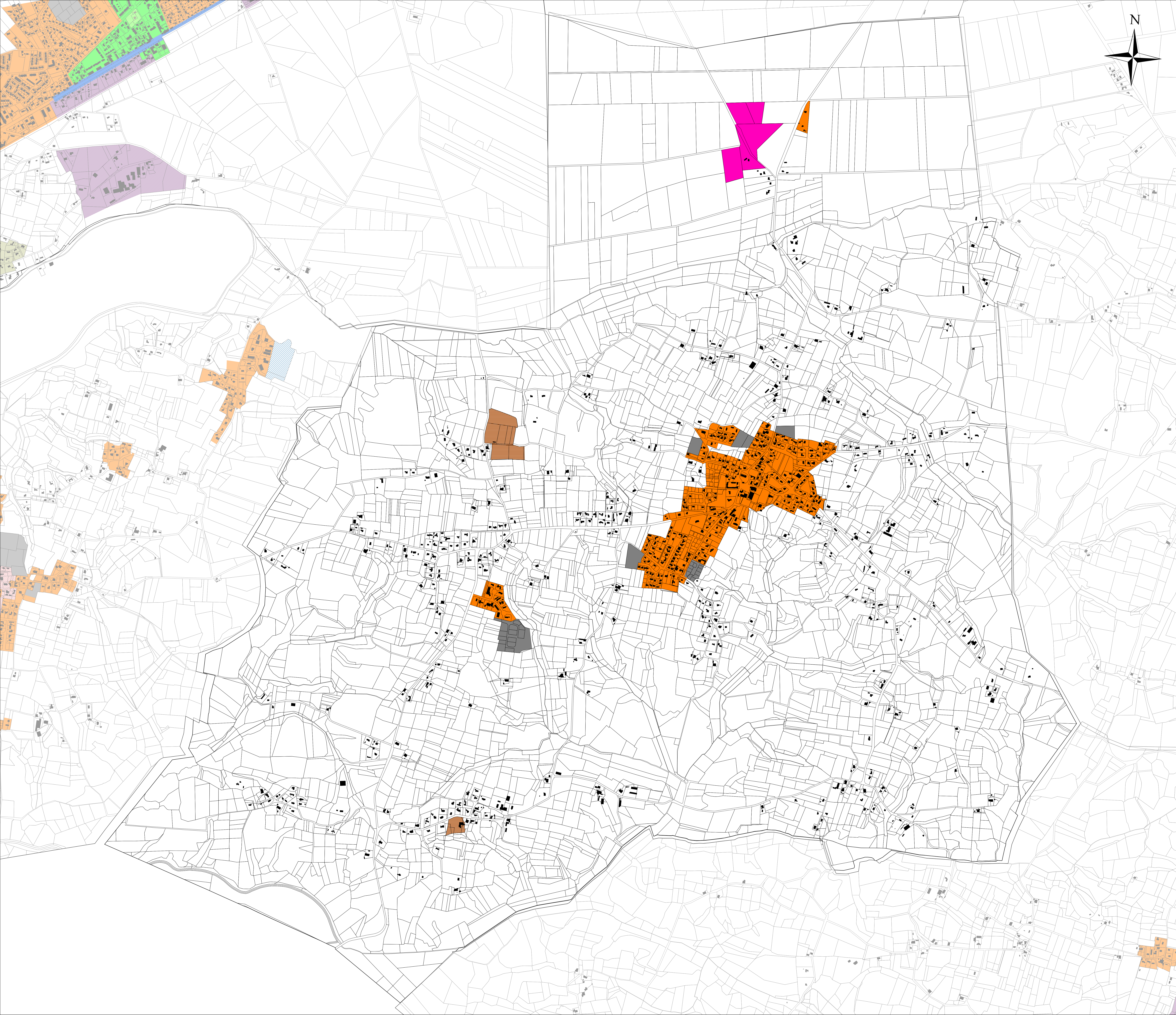
Echelle : 1 : 7 380 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions peut se faire dans le prolongement du bâti existant

Hors agglomération, l'implantation des constructions par rapport à l'autoroute et aux routes nationales et départementales de catégories 1, 2, 3 et 4 est régie par le règlement écrit.

- Non réglementé
- Toute construction doit être implantée à l'alignement
- Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 3 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 4 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée entre l'alignement des voies et emprises publiques et un recul de 5 mètres maximum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 3 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée avec un retrait compris entre 3 mètres et 5 mètres maximum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum. Le retrait sera de 10 mètres minimum le long des RD 33, 133 et 465. Règles particulières à Labenne Océan sur zone d'habitat hors plan masse.
- Toute construction doit être implantée en retrait de 6 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 10 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée à 10 mètres le long de la RD810
- Toute construction doit être implantée en retrait de 12 mètres minimum
- Les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 10 et 40m depuis l'alignement des voies de circulation ou à partir de l'extrémité des accès pour les propriétés en drapau existantes à la date d'approbation du PLUI (accès en pleine propriété ou en servitude de passage).
- Toute construction doit être implantée à 5 mètres de l'alignement. Dans le cas d'agrandissement de construction ne respectant pas ce recul minimum ou de construction en mitoyenneté avec une construction ne respectant pas le recul minimum, l'implantation pourra se faire en conservant l'alignement existant si cette implantation est conforme à la cohérence architecturale et paysagère du site.
- Toute construction doit être implantée à 4 mètres en retrait de l'alignement au nu du mur. Ce retrait sera porté à 7 mètres sur une largeur maximale de 6 mètres dans le cas où un arbre d'essence locale ou remarquable est à conserver. Les locaux commerciaux construits en avant des constructions dont la façade en rez-de-chaussée est un commerce sont autorisés sous réserve d'être limités en hauteur au rez-de-chaussée, d'occuper la largeur du commerce dont elle dépend, d'avoir une profondeur de 3m et un débord de toit d'1m (passage couvert). Dans le cas de l'aménagement de locaux commerciaux au niveau de constructions existantes, leur profondeur sera déterminée par la distance entre la façade existante et l'alignement moins 1 mètre réservé aux piétons
- Toute construction doit être implantée en retrait de 25 mètres minimum

Règles d'implantations liées aux Etudes Amendement Dupont (Annexes PLUI)

- Implantation à 75 m depuis l'axe de l'autoroute
- Implantation à 70 m depuis l'axe de l'autoroute
- Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 810
- Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 824
- Implantation à 35 m par rapport à l'alignement de la RD 810
- Implantation à 35 m depuis l'axe de la RD 810
- Secteur plan masse valant règlement
- OAP 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

SAUBRIGUES

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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 |

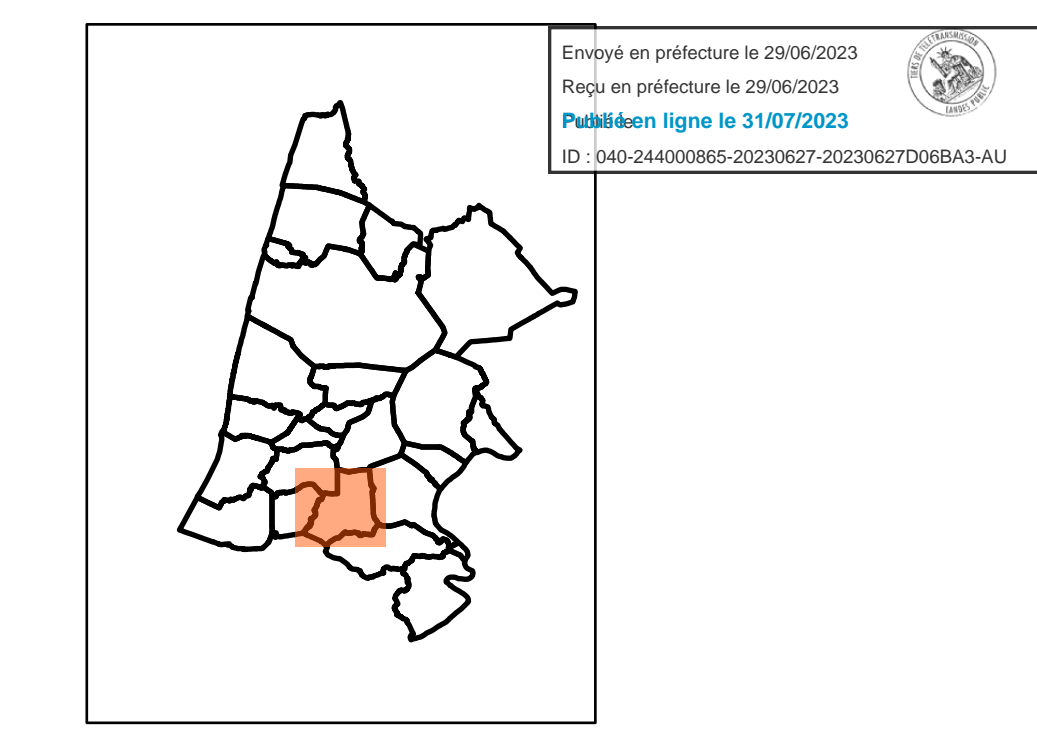
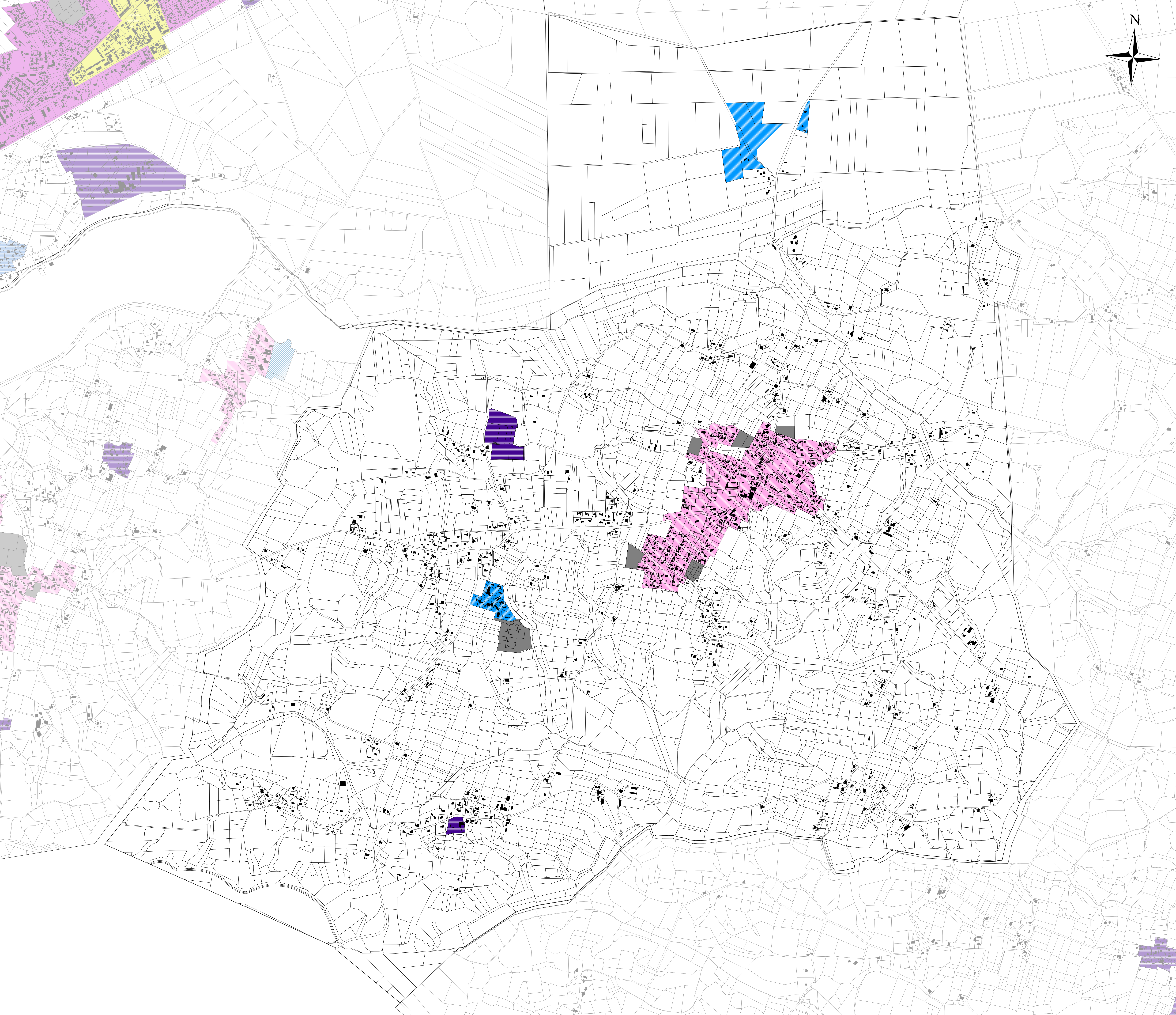
Echelle : 1 : 7 380 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
- Non réglementé.
 - Règles particulières sur la commune de Labenne
 - Implantation sur au moins une limite séparative.
 - En cas de retrait, il sera au minimum de H/2 et 3 mètres
 - Implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 mètres sauf règles particulières (cf. règlement écrit)
 - Retrait de 3 mètres minimum
 - Retrait de 4 mètres minimum imposé sur toutes les limites
 - Retrait de 5 mètres minimum imposé sur toutes les limites
 - Retrait de H/2 avec un minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives
 - Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 4 mètres ou sur limite séparative, en continu ou en semi-continu, sur une profondeur maximale de 15 mètres par rapport à l'alignement
 - Implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 mètres. Dans le secteur limité à R+1, les constructions neuves comportant un étage ou les surélévations de constructions existants sont soumises aux règles suivantes : Les ouvertures extérieures situées à l'étage, d'une surface supérieure à 1 m² au niveau de l'embrasure, devront être situées à un minimum de 10m des limites séparatives. La mesure de cette distance sera effectuée sur la base d'une ligne fictive horizontale perpendiculaire à l'embrasure de l'ouverture, en tout point, jusqu'à l'intersection avec la limite séparative. Les balcons et terrasses accessibles sont soumis aux mêmes dispositions, la distance étant mesurée perpendiculairement aux côtés et à partir de l'extérieur des ouvrages. Seules les ouvertures réalisées en verre opaque sur châssis fixe pourront déroger au recul de 10m par rapport aux limites séparatives (la règle générale s'appliquera alors).
 - Sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée sur limites séparatives. Au-delà des 17 mètres à partir de l'alignement, sur limite latérale, toute construction doit être implantée sur limite séparative ou à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 4 mètres. Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres par rapport à la limite de fond.
 - Sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée sur limites séparatives. Au-delà des 17 mètres à partir de l'alignement, sur limite latérale, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 6 mètres. Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres par rapport à la limite de fond. Pour les façades sur rue larges d'au moins 20 mètres, toute construction devra comporter un passage sous porche sur une des limites latérales, d'une hauteur minimale de 4 mètres et d'une hauteur minimale de 5 mètres et limitée à l'ensemble formé par le rez-de-chaussée et le premier étage. Exception : Sur limite latérale avec un terrain classé en secteur 25% d'emprise au sol ou en secteur 20% d'emprise au sol, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2, cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.
 - Sur limite latérale, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 6 mètres. Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 8 mètres par rapport à la limite de fond.
 - Implantation en retrait (H/2 avec un minimum de 4 mètres) des limites séparatives dans une bande de 10 à 40 mètres par rapport aux voies de circulation
 - 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
 - Secteur plan masse valant règlement
- 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

SAUBRIGUES

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

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

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 |

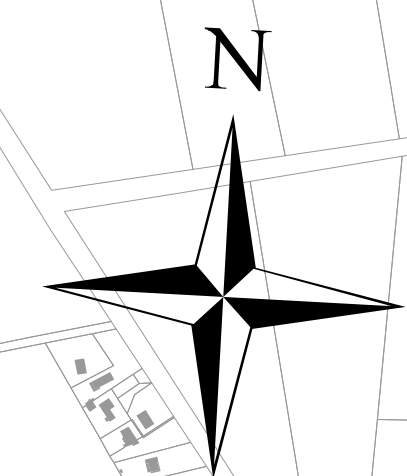
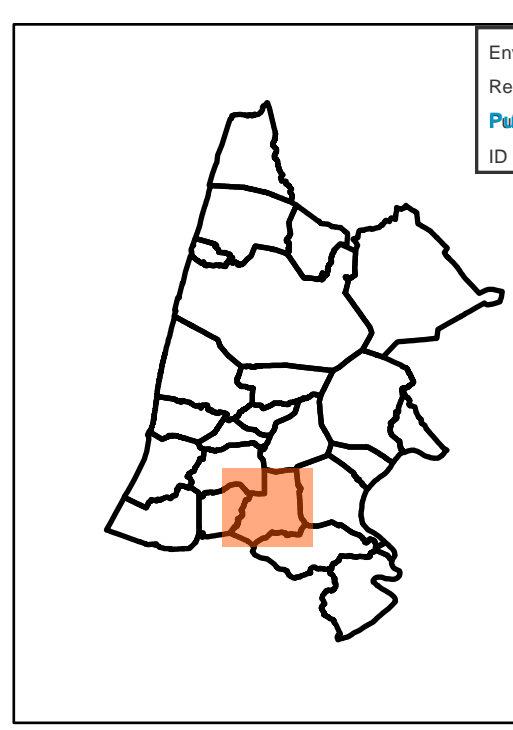
Echelle : 1 : 7 380 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



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 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

- 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

SAUBRIGUES

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 | 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 |

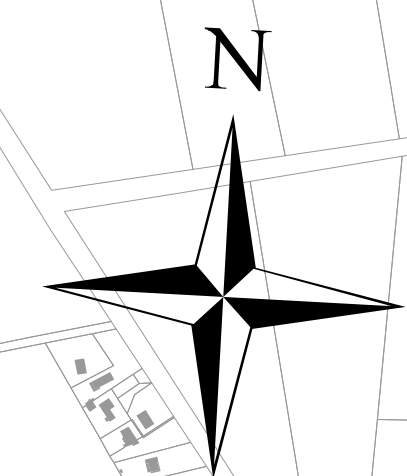
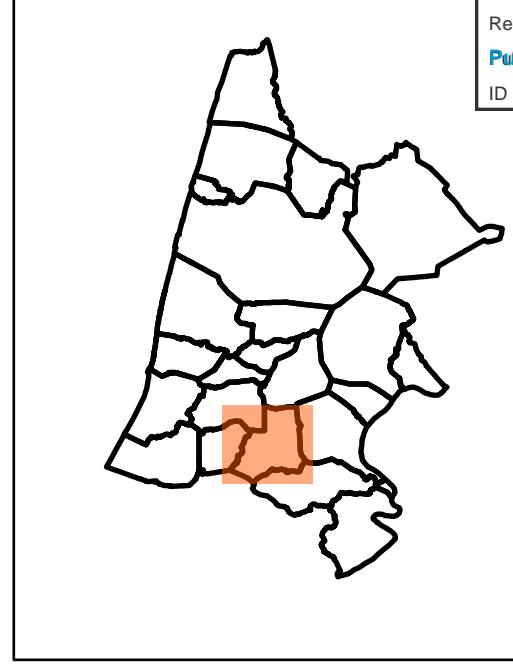
Echelle : 1 : 7 380 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Hauteur des constructions

- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 4 mètres
 - 4 mètres à l'égout du toit (E) ou à l'acrotère +(A)
 - 6 mètres au faîtage (F) : RDC ou dans le prolongement de l'existant
 - 6 mètres E et A 8 mètres au faîtage (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 faîtage > 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 faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage. 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 à l'égout et à l'acrotère + 10 mètres au faîtage > R+1+C
 - 9 mètres à l'égout et à l'acrotère + 11 mètres au faîtage > R+2 ou dans le prolongement de l'existant
 - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 7 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage. Pour les toitures terrasses la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6 mètres. Cette hauteur au faîtage 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 faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage.
 - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 10m à l'égout et 13 m au faîtage.
 - 10 mètres à l'égout et à l'acrotère + 12 mètres au faîtage > 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 faîtage > 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 faîtage
 - Non réglementé
 - Pour les activités et équipements : Non réglementé
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 6 m à l'égout, 8 m au faîtage
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1), et 8 m au faîtage (R+1+combles). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en atique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1) et 10 m au faîtage (R+1+combles). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en atique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 9 m à l'égout et 12,5 m au faîtage ou à l'acrotère (R+2+Combles ou R+2+Attique). Si le bâtiment comprend un toit terrasse, le dernier étage (12,5m à l'acrotère) sera traité en atique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
- Pour la commune de SOUSTONS, la hauteur est uniquement calculée à l'égout.
- 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**
- ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
 - Secteur "golfé" 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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.6 Hauteur des constructions

Modification n°3



SAUBRIGUES

| Version | Date | Procédure | Auteur |
|---------|-----------------|--|------------------|
| 1 | 11 juillet 2019 | Projet arrêté | Citadu/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | Citadu/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 |

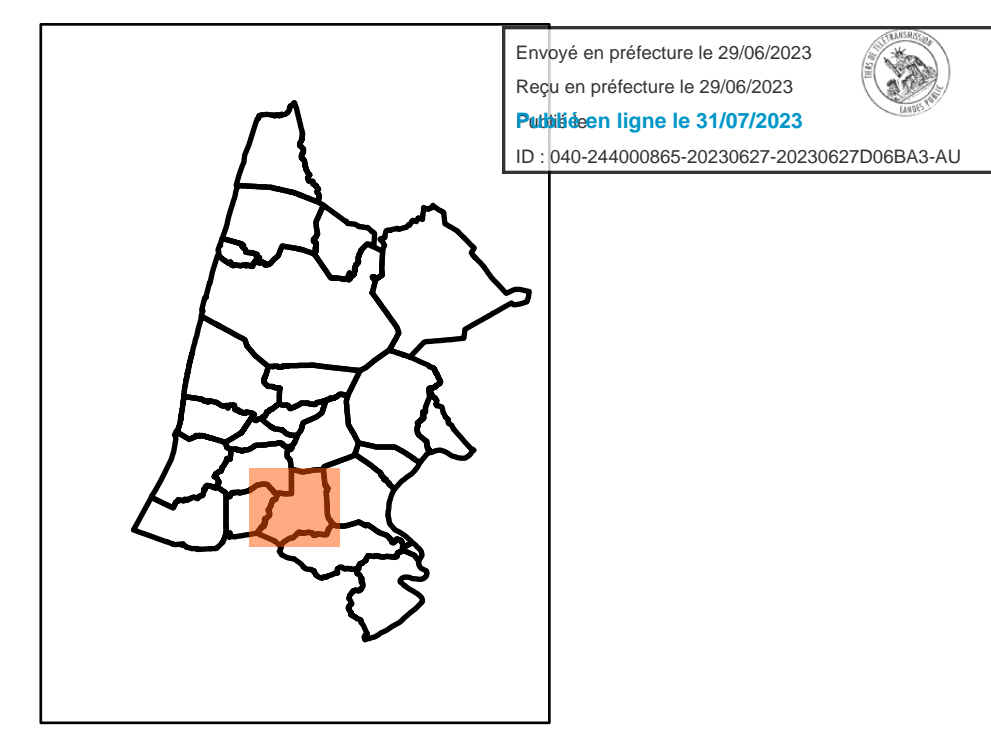
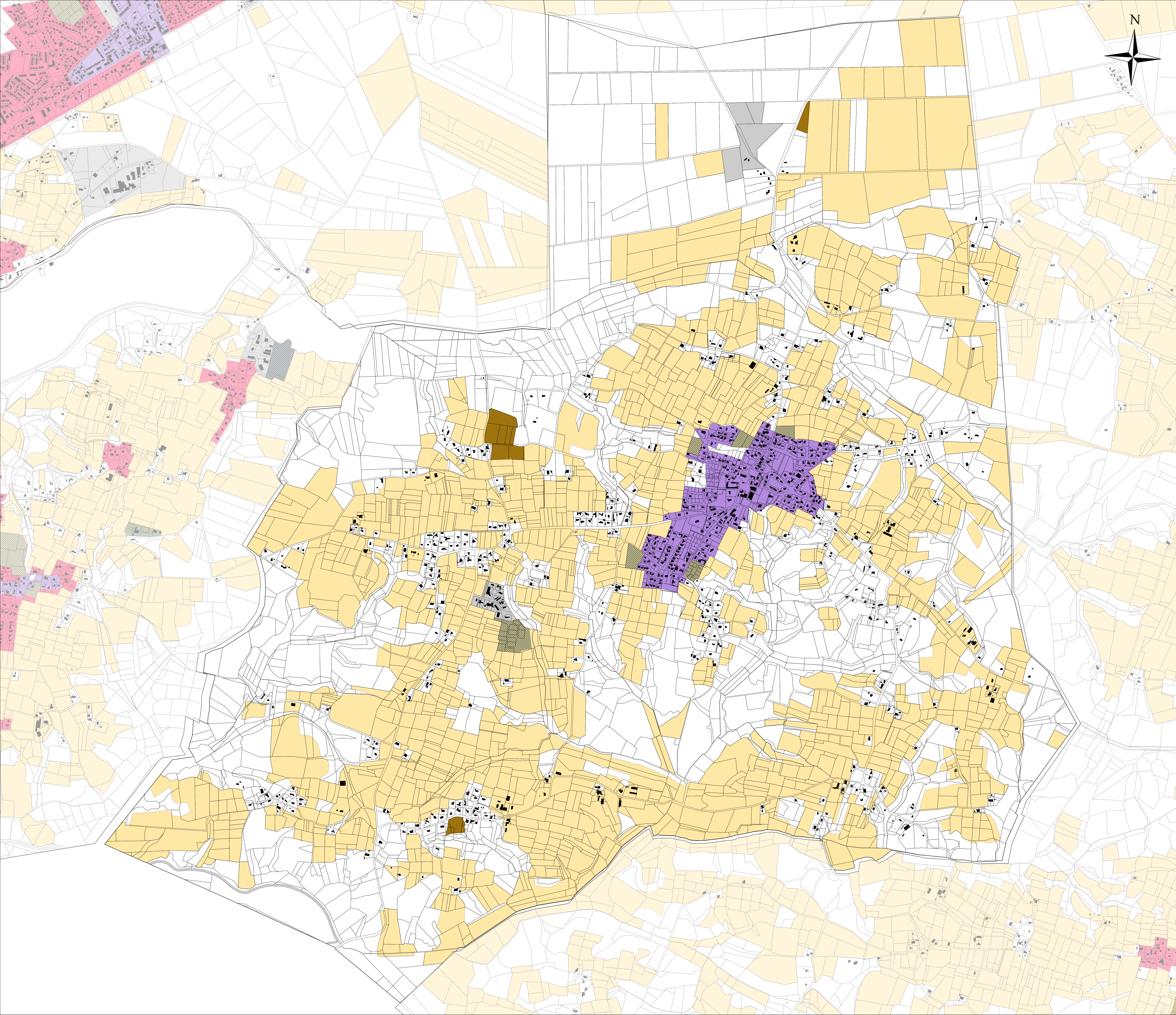
Echelle : 1 : 7 380 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Prescriptions liées au patrimoine

Patrimoine bâti et végétal

■ Aériel (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, original

■ Secteur 2 : La place de la Pergola/place du Moisan et l'avenue du Moisan

■ 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 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

SAUBRIGUES

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.7 Plan Patrimoine

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 |

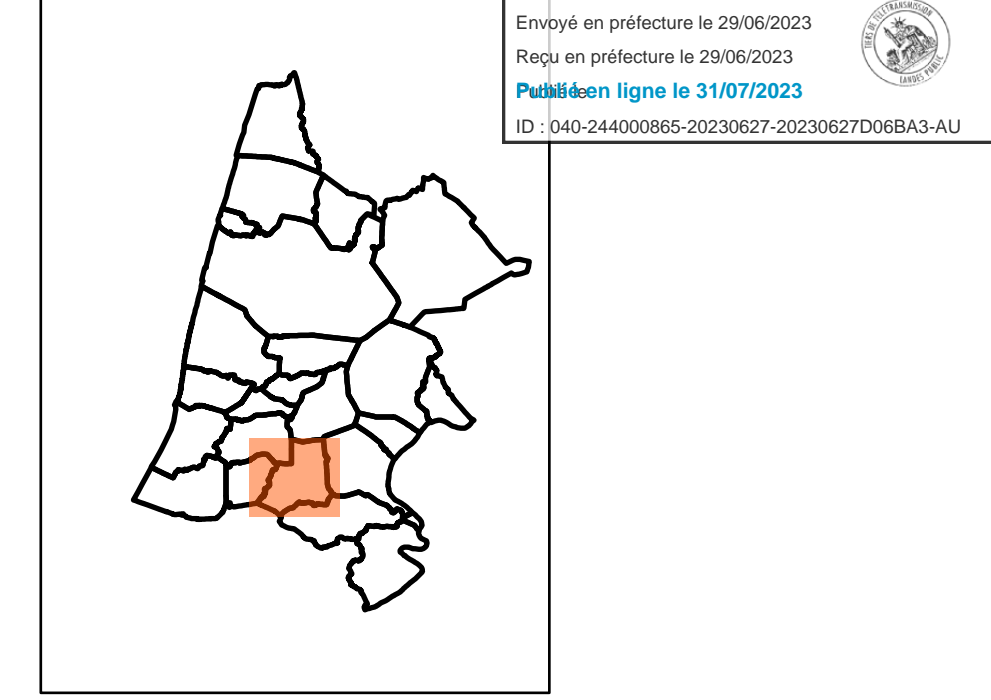
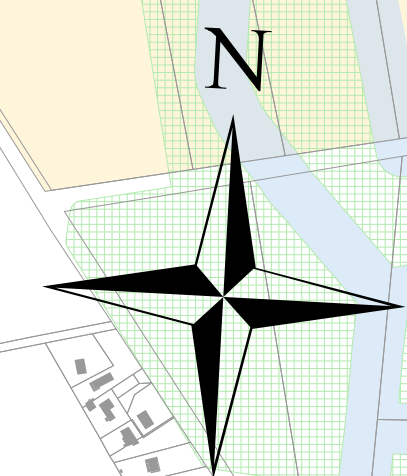
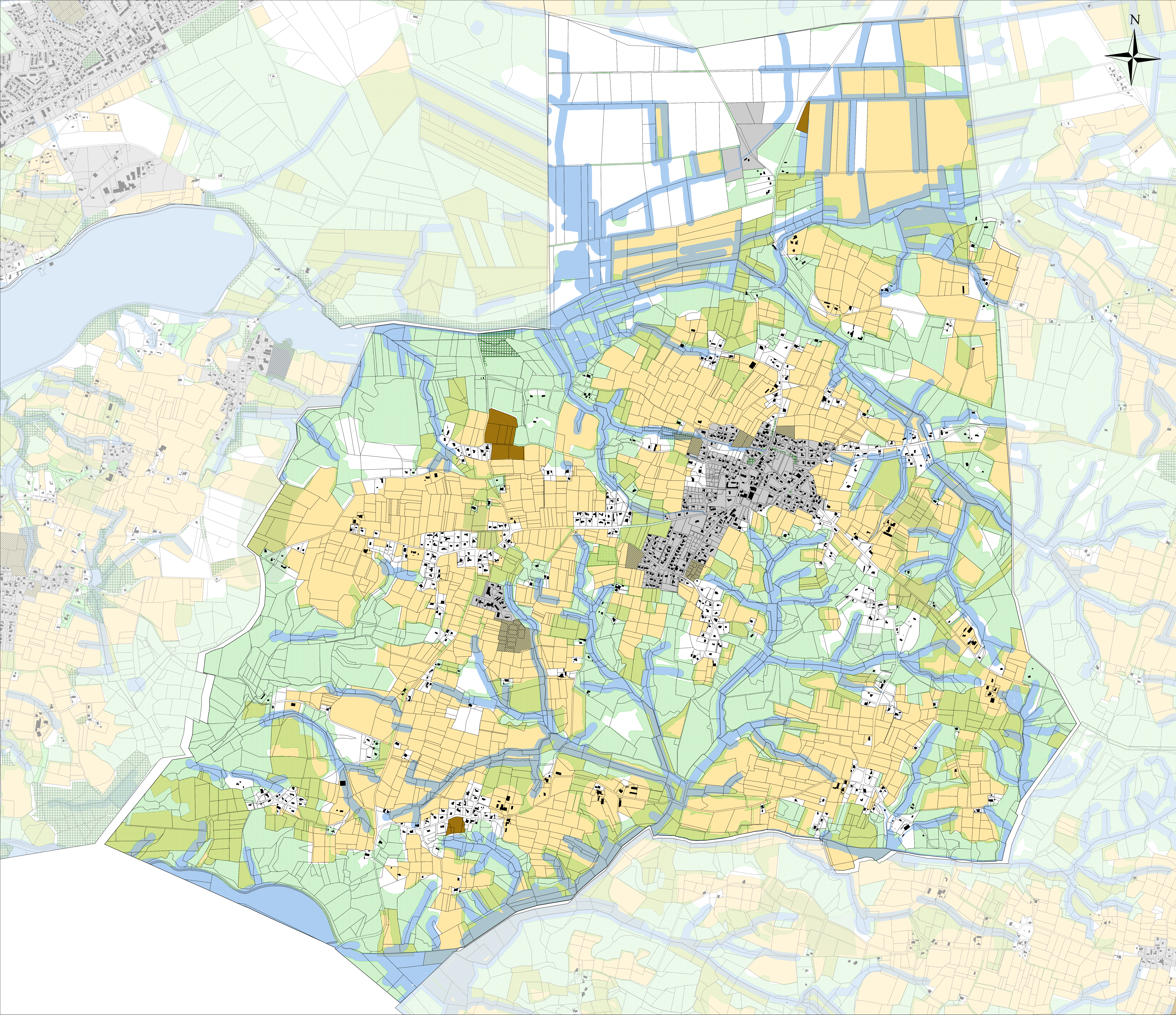
Echelle : 1 : 7 380 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



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 PLUj
- 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.

SAUBRIGUES

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 | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 | juin 2023 | Modification n°3 du PLU approuvée | MACS |

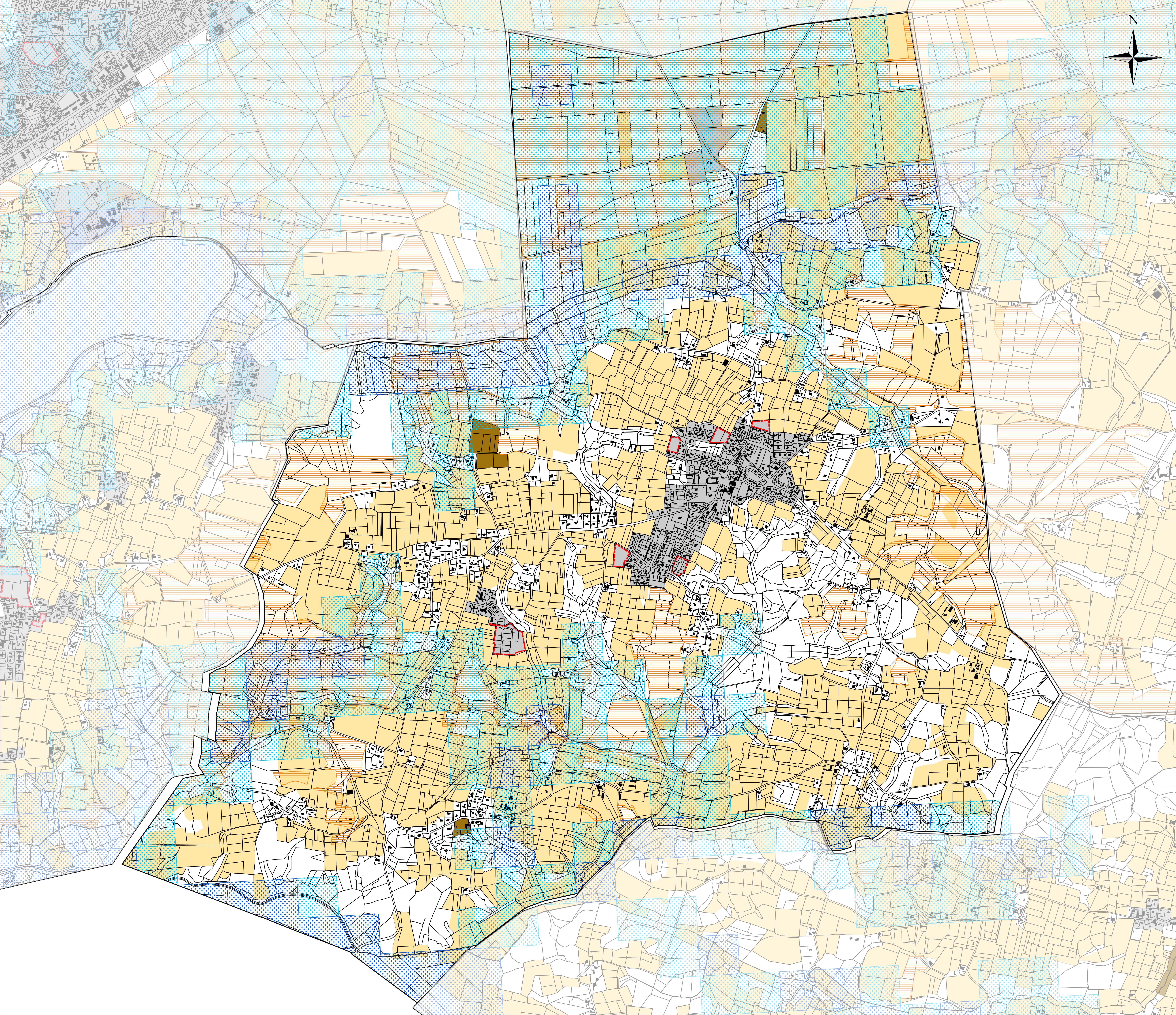
Echelle : 1 : 7 380 ème

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

- Aléa remontée de nappes**
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Aléa feux de forêt**
- Aléa feux de forêt fort

Zonage réglementaire

- Zone urbaine et à urbaniser**
- Zone urbaine et à urbaniser
- Dont secteurs soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur plan masse valant règlement
- Zone agricole et naturelle (A et N)**
- Zone agricole
- Zone naturelle
- STECAL en zone A ou N

Données de contexte

- parcelle
- Bâti

SAUBRIGUES

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 |

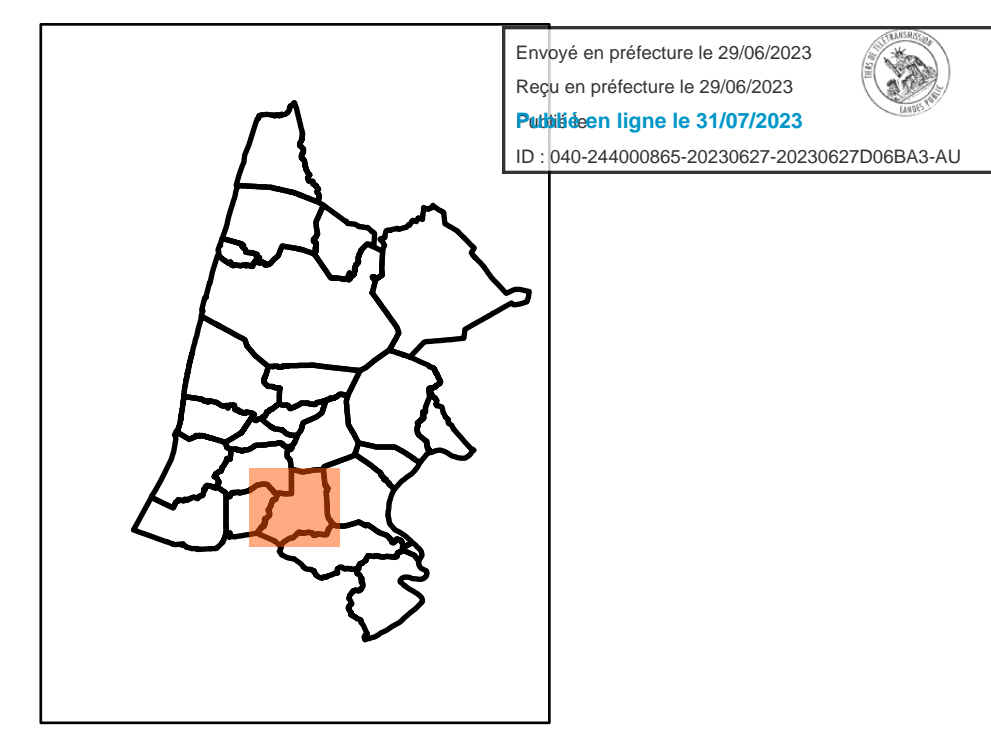
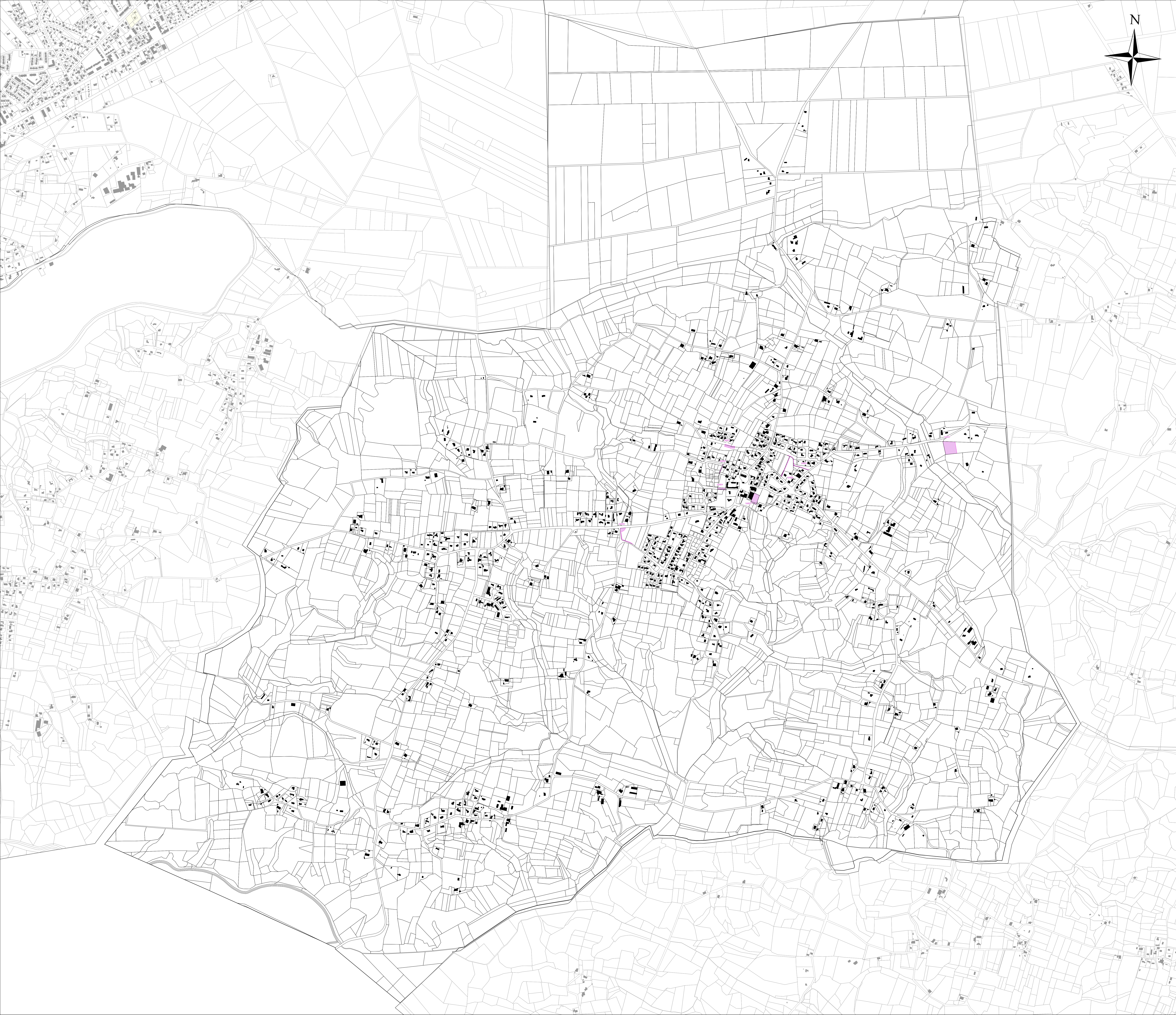
Echelle : 1 :10 461 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Légende

Emplacements réservés

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

Liste des emplacements réservés

| Numéro | libellé | Bénéficiaire | Surface M ² |
|--------|-----------------------|--------------|------------------------|
| SAB01 | Bassin de rétention | Commune | 845,69 |
| SAB02 | Parking | Commune | 2159,66 |
| SAB04 | Accès à créer | Commune | 552,52 |
| SAB05 | Piste cyclable piéton | Commune | 865,33 |
| SAB06 | Piste cyclable piéton | Commune | 124,48 |
| SAB07 | Création cimetière | Commune | 5441,7 |
| SAB08 | Amenagement carrefour | Commune | 1070,55 |
| SAB09 | Voie d'accès | Commune | 242,98 |

SAUBRIGUES

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 |

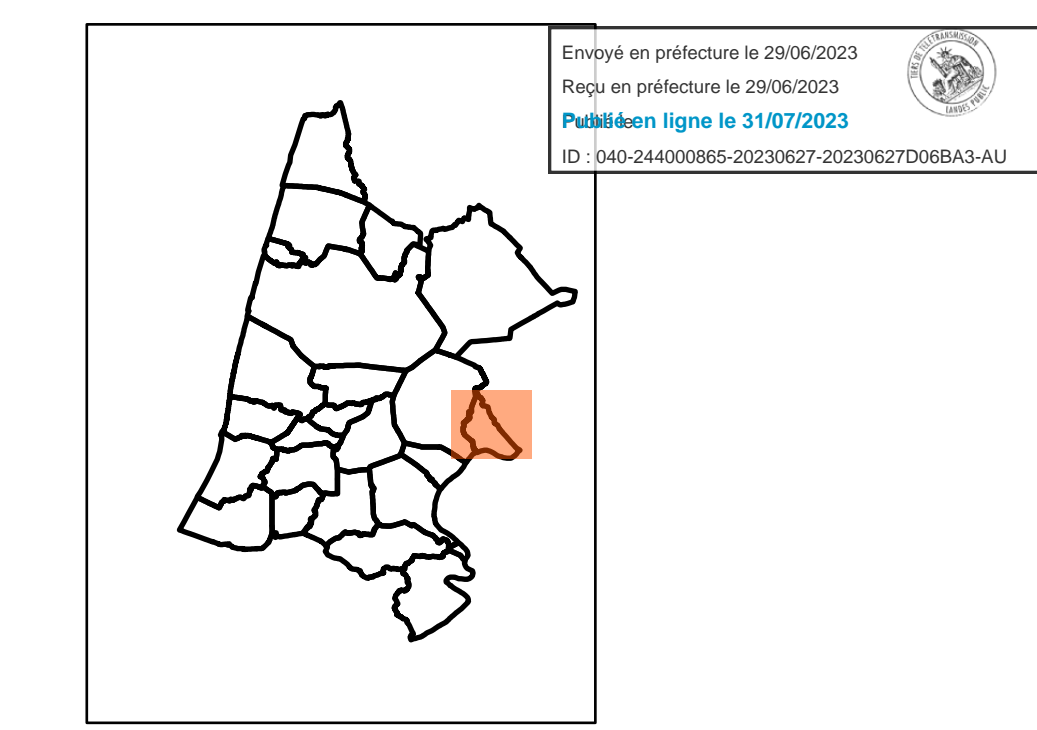
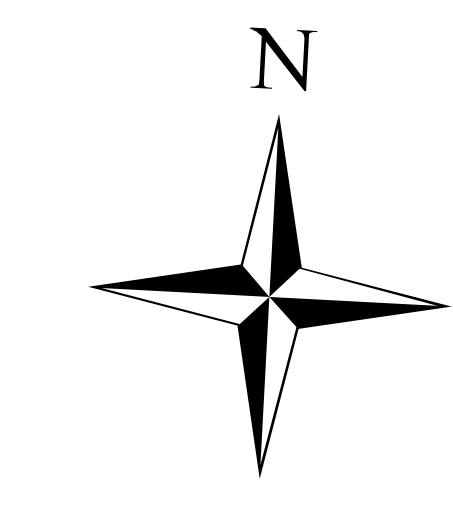
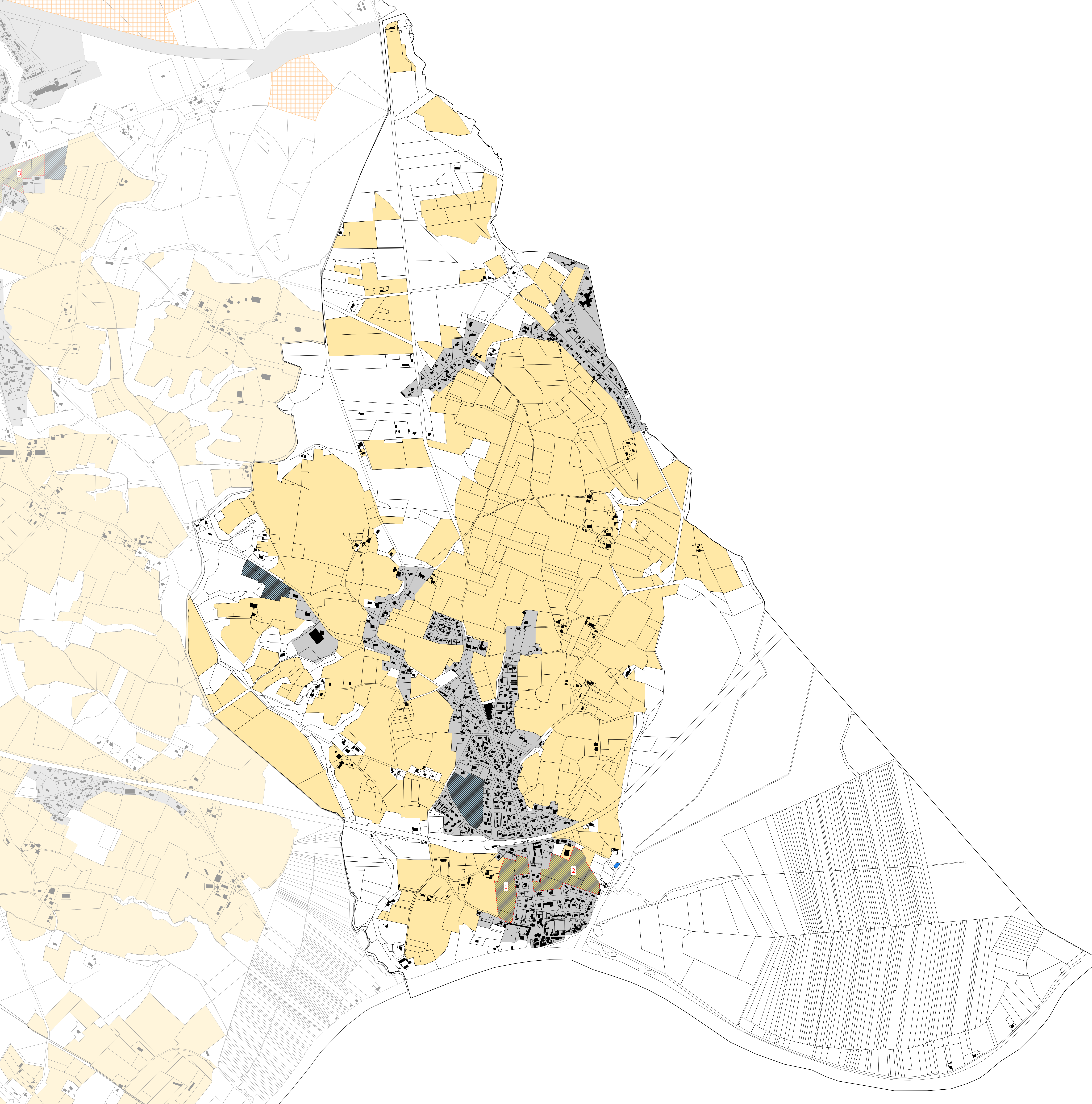
Echelle : 1 : 7 380 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Émis en préfecture le 29/06/2023
 Projet en préfecture le 29/06/2023
 Publiken ligne le 31/07/2023
 ID : 146-24-000065-20230627-20230627/D0EBA3-AU

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 et naturelle (A et N)

- 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 - Parcours des animaux (Ntln)
- Zone naturelle - Stationnement (Ntlp)
- Zone naturelle - Activités du zoo (Ntlz)
- Zone naturelle économie
- Zone naturelle de production d'énergies renouvelables (NEnR)

Données de contexte

- ▨ Périimètre de l'OAP
- 1 OAP relatives à l'habitat
- 2 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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.1 Plan réglementaire

Modification n°3



SAUBUSSE

| 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 |

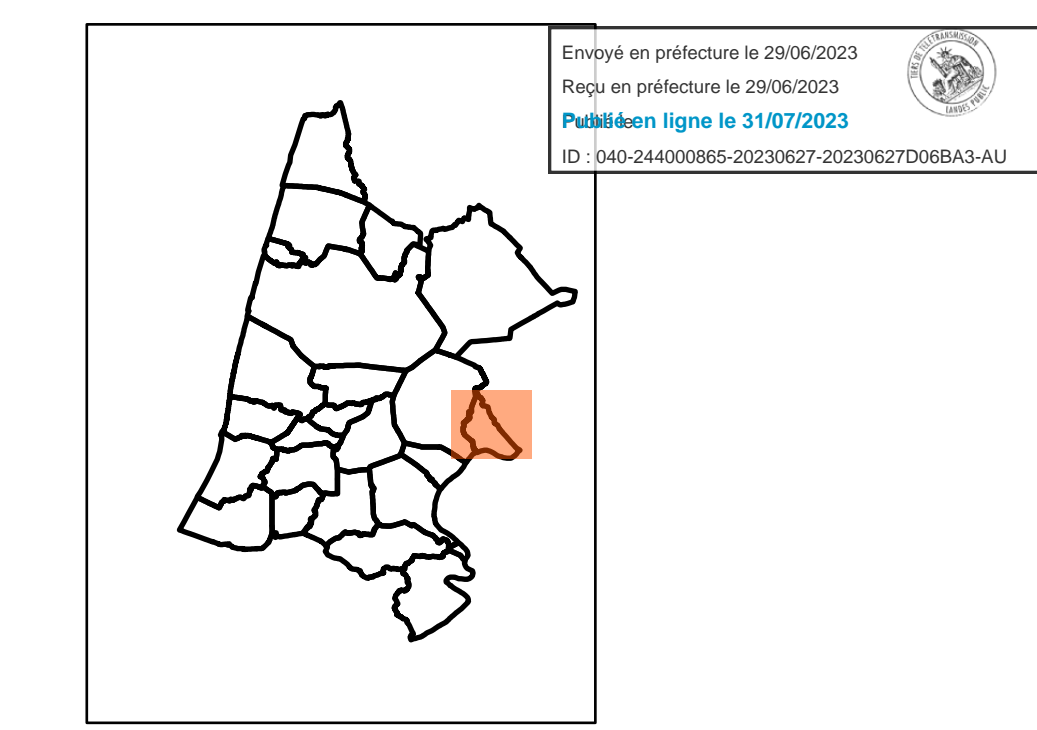
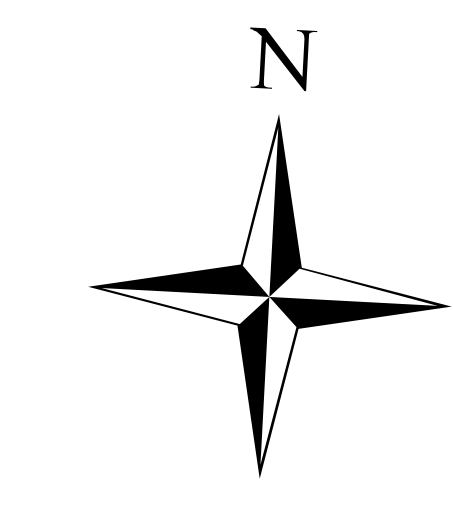
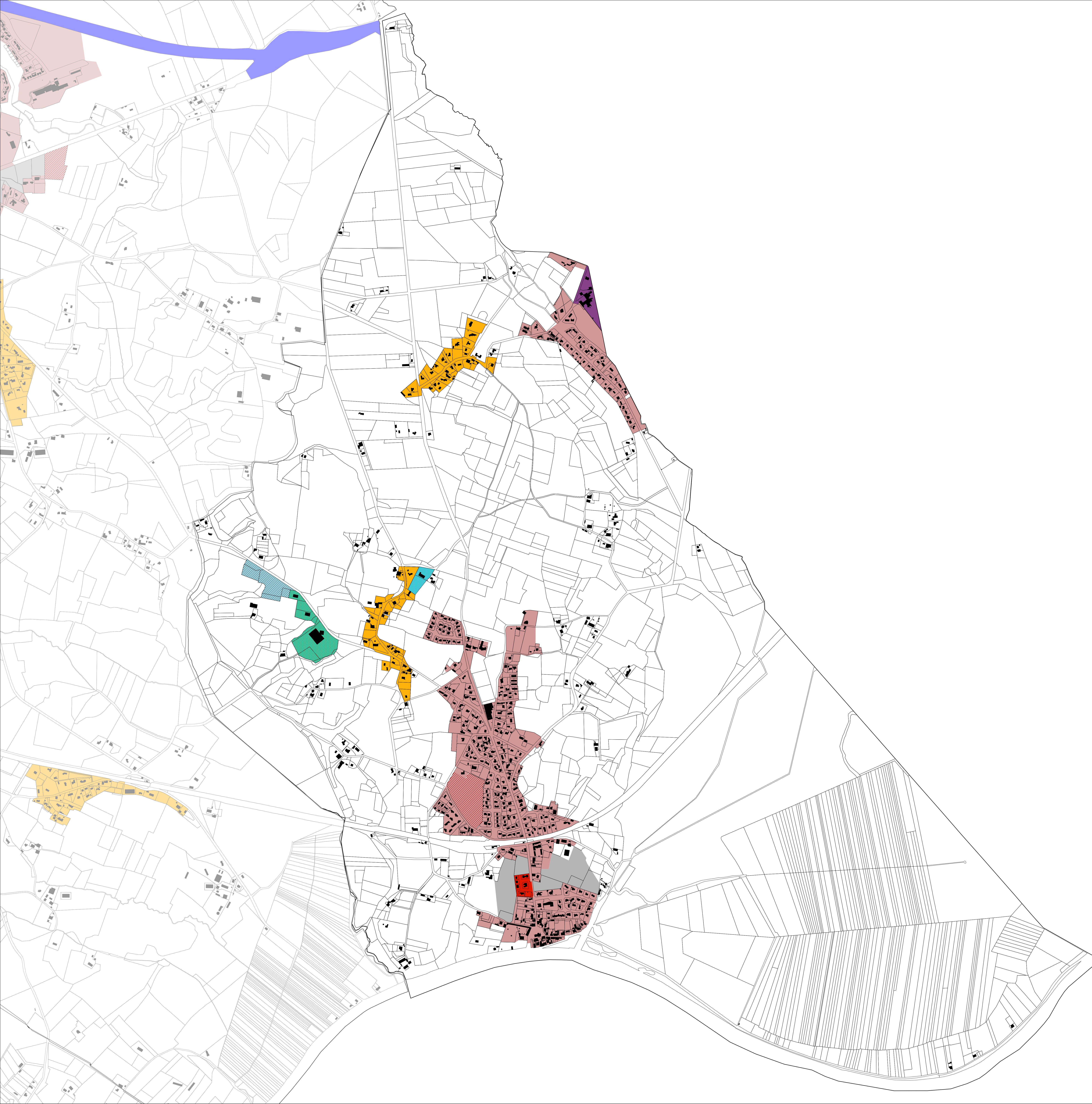
Echelle : 1 : 6 487 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



- 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

SAUBUSSE

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 | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 | juin 2023 | Modification n°3 du PLU approuvée | MACS |

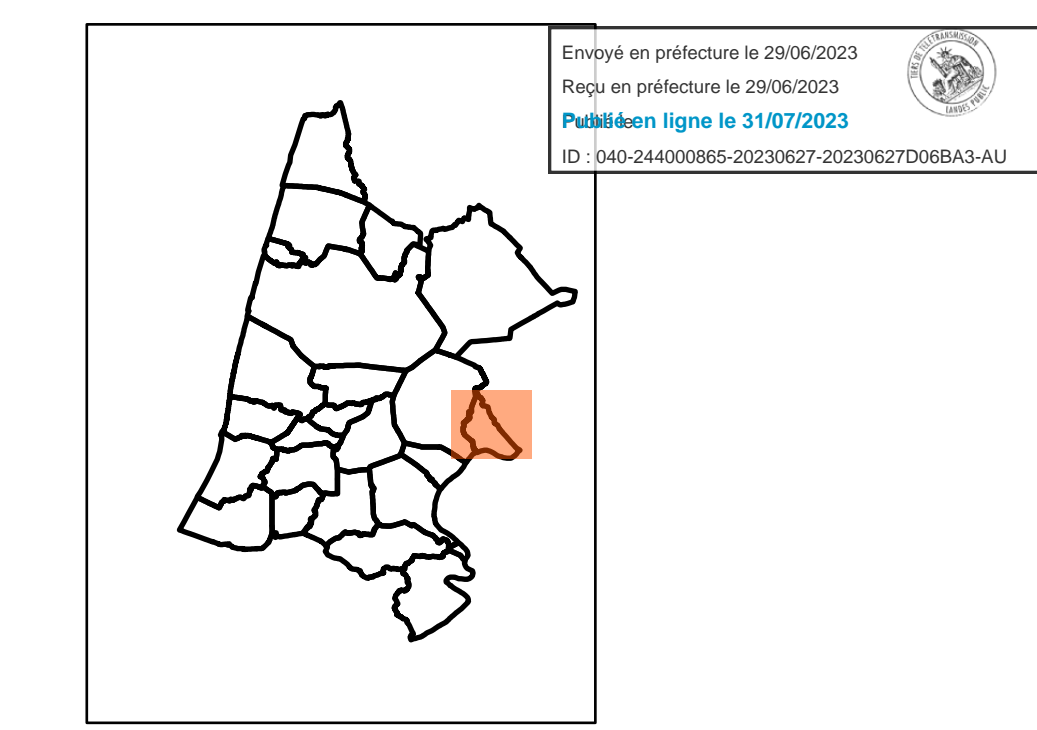
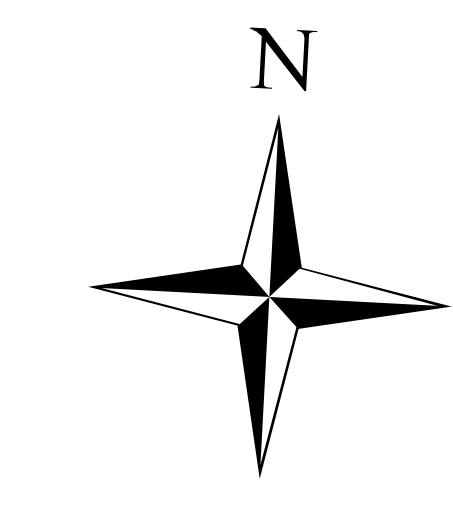
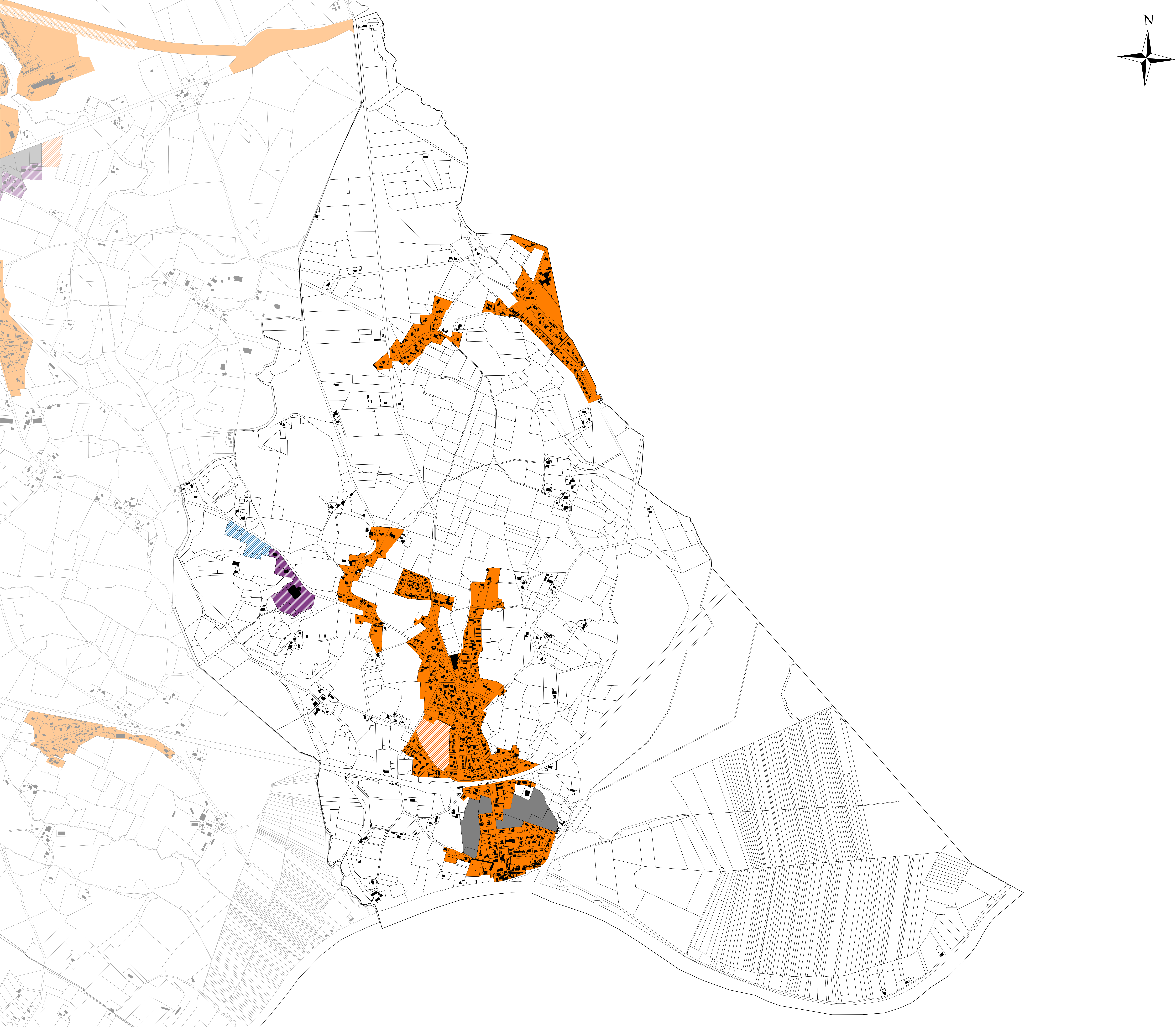
Echelle : 1 : 6 487 ème



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

Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Étude en préfecture le 20/06/2023
 Projet en préfecture le 20/06/2023
 Publication ligne le 31/07/2023
 ID : 104-24-000065-2023027-20230307-D08A3-AU

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions peut se faire dans le prolongement du bâti existant

Hors agglomération, l'implantation des constructions par rapport à l'autoroute et aux routes nationales et départementales de catégories 1, 2, 3 et 4 est régie par le règlement écrit.

- Non réglementé
- Toute construction doit être implantée à l'alignement
- Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 3 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 4 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée entre l'alignement des voies et emprises publiques et un recul de 5 mètres maximum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 3 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée avec un retrait compris entre 3 mètres et 5 mètres maximum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum.
Le retrait sera de 10 mètres minimum le long des RD 33, 133 et 465.
Règles particulières à Labenne Océan sur zone d'habitat hors plan masse.
- Toute construction doit être implantée en retrait de 6 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 10 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 12 mètres minimum
- Les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 10 et 40m depuis l'alignement des voies de circulation ou à partir de l'extrémité des accès pour les propriétés en drapeau existantes à la date d'approbation du PLUi (accès en pleine propriété ou en servitude de passage).
- Toute construction doit être implantée à 5 mètres de l'alignement.
Dans le cas d'agrandissement de construction ne respectant pas ce recul minimum ou de construction en mitoyenneté avec une construction ne respectant pas le recul minimum, l'implantation pourra se faire en conservant l'alignement existant si cette implantation est conforme à la cohérence architecturale et paysagère du site.
- Toute construction doit être implantée à 4 mètres en retrait de l'alignement au nu du mur.
Ce retrait sera porté à 7 mètres sur une largeur maximale de 6 mètres dans le cas où un arbre d'essence locale ou remarquable est à conserver.
Les locaux commerciaux construits en avant des constructions dont la façade en rez-de-chaussée est un commerce sont autorisés sous réserve d'être limités en hauteur au rez-de-chaussée, d'occuper la largeur du commerce dont elle dépend, d'avoir une profondeur de 3m et un débord de toit d'1m (passage couvert).
Dans le cas de l'aménagement de locaux commerciaux au niveau de constructions existantes, leur profondeur sera déterminée par la distance entre la façade existante et l'alignement moins 1 mètre réservé aux piétons
- Toute construction doit être implantée en retrait de 25 mètres minimum

Règles d'implantations liées aux Etudes Amendement Dupont (Annexes PLUi)

- Implantation à 75 m depuis l'axe de l'autoroute
- Implantation à 70 m depuis l'axe de l'autoroute
- Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 810
- Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 824
- Implantation à 35 m par rapport à l'alignement de la RD 810
- Implantation à 35 m depuis l'axe de la RD 810
- Secteur plan masse valant règlement
- OAP 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

SAUBUSSE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modification n°3



| Version | Date | Procédure | Auteur |
|---------|-----------------|--|-------------------|
| 1 | 11 juillet 2019 | Projet arrêté | Citadix/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLUi 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 PLUi approuvée | MACS |

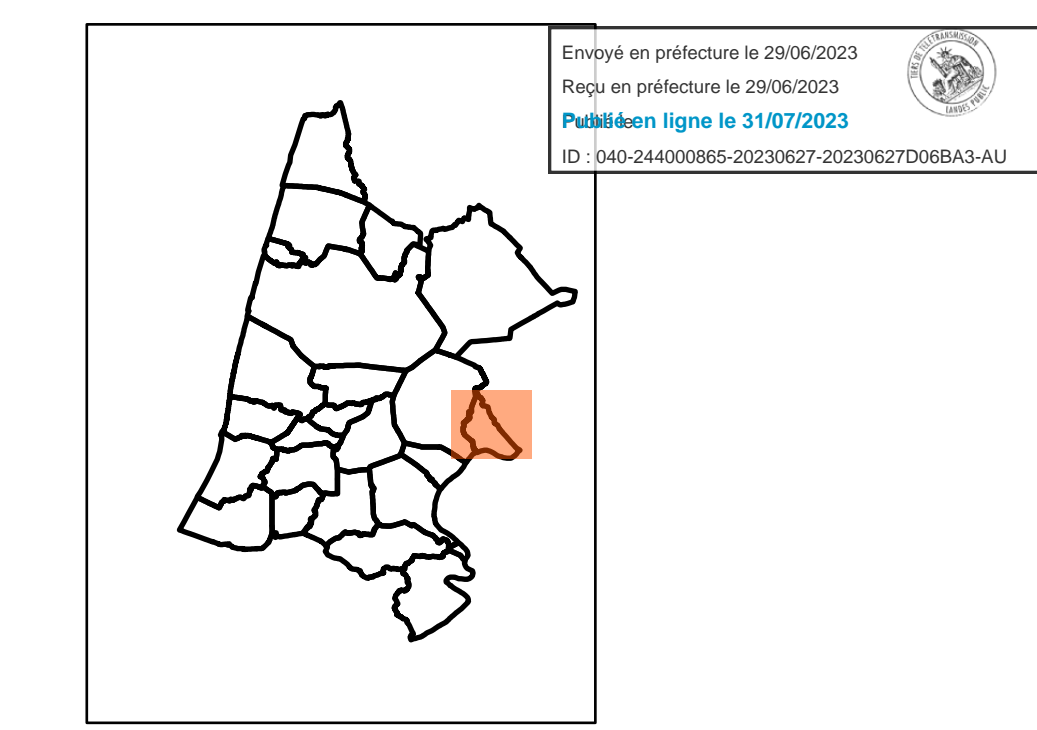
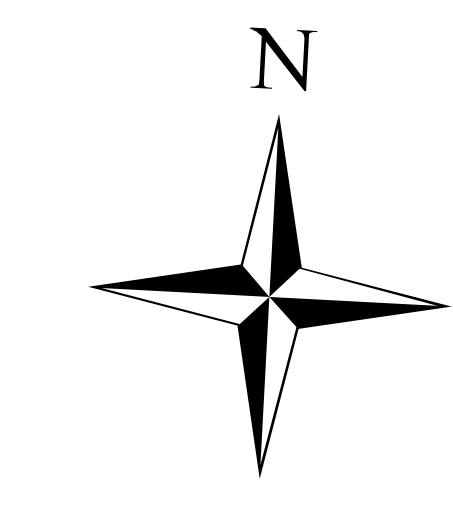
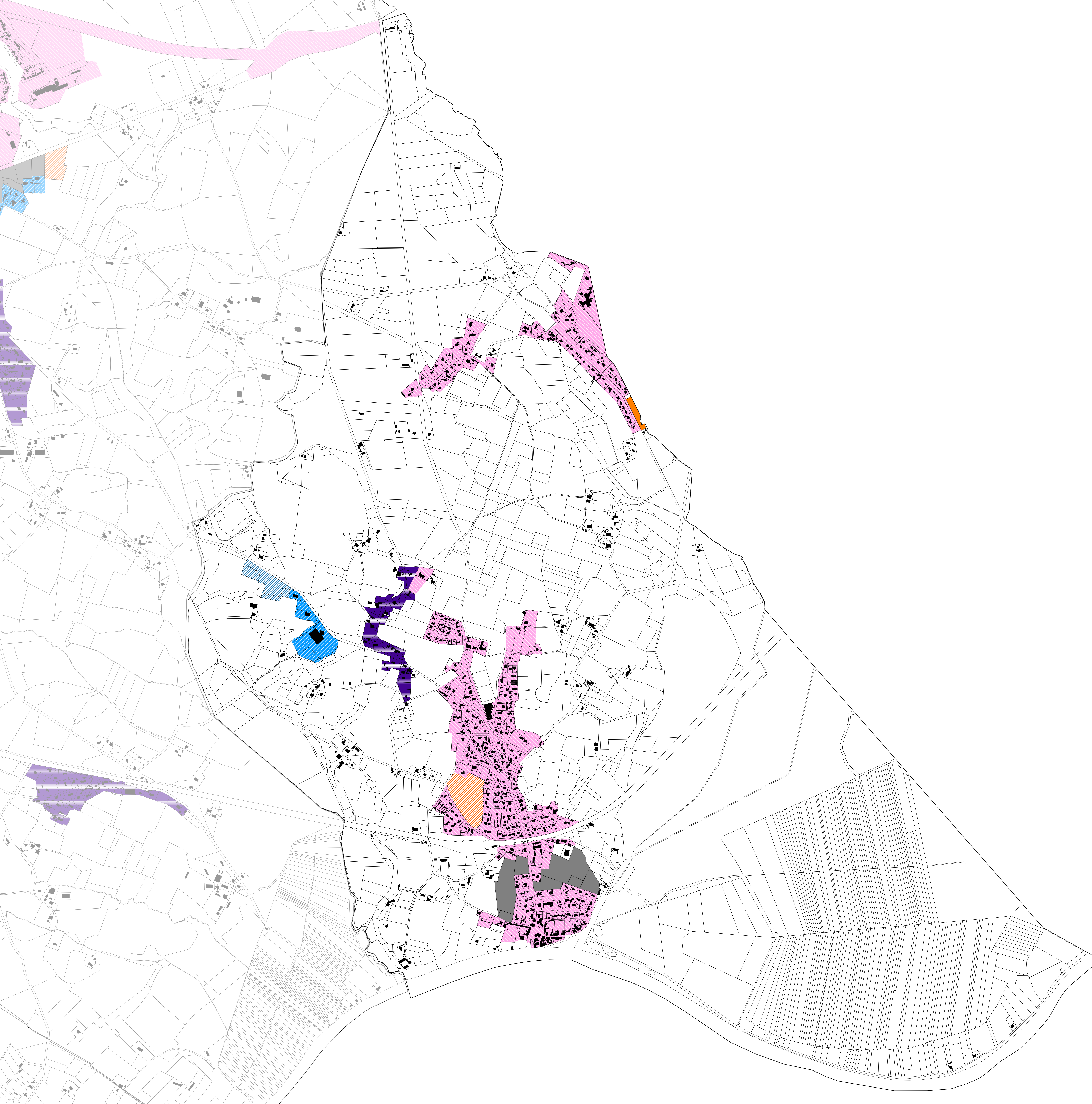
Echelle : 1 : 6 487 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Non réglementé.
 - Règles particulières sur la commune de Labenne
 - Implantation sur au moins une limite séparative.
En cas de retrait, il sera au minimum de H/2 et 3 mètres
 - Implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 mètres
sauf règles particulières (cf. règlement écrit)
 - Retrait de 3 mètres minimum
 - Retrait de 4 mètres minimum imposé sur toutes les limites
 - Retrait de 5 mètres minimum imposé sur toutes les limites
 - Retrait de H/2 avec un minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives
 - Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 4 mètres ou sur limite séparative, en continu ou en semi-continu, sur une profondeur maximale de 15 mètres par rapport à l'alignement
 - Implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 mètres.
Dans le secteur limité à R+1, les constructions neuves comportant un étage ou les surélévations de constructions existants sont soumises aux règles suivantes :
Les ouvertures extérieures situées à l'étage, d'une surface supérieure à 1 m² au niveau de l'embrasure, devront être situées à un minimum de 10m des limites séparatives.
La mesure de cette distance sera effectuée sur la base d'une ligne fictive horizontale perpendiculaire à l'embrasure de l'ouverture, en tout point, jusqu'à l'intersection avec la limite séparative.
Les balcons et terrasses accessibles sont soumis aux mêmes dispositions, la distance étant mesurée perpendiculairement aux côtés et à partir de l'extérieur des ouvrages.
Seules les ouvertures réalisées en verre opaque sur chassis fixe pourront déroger au recul de 10m par rapport aux limites séparatives (la règle générale s'appliquera alors).
 - Sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée sur limites séparatives.
Au-delà des 17 mètres à partir de l'alignement, sur limite latérale, toute construction doit être implantée sur limite séparative ou à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 4 mètres.
Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres par rapport à la limite de fond
 - Sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée sur limites séparatives.
Au-delà des 17 mètres à partir de l'alignement, sur limite latérale, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 6 mètres.
Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres par rapport à la limite de fond.
Pour les façades sur rue larges d'au moins 20 mètres, toute construction devra comporter un passage sous porche sur une des limites latérales, d'une largeur minimale de 4 mètres et d'une hauteur minimale de 5 mètres et limitée à l'ensemble formé par le rez-de-chaussée et le premier étage.
Exception : Sur limite latérale avec un terrain classé en secteur 25% d'emprise au sol ou en secteur 20% d'emprise au sol, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2, cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.
 - Sur limite latérale, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 6 mètres.
Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 8 mètres par rapport à la limite de fond
 - Implantation en retrait (H/2 avec un minimum de 4 mètres) des limites séparatives dans une bande de 10 à 40 mètres par rapport aux voies de circulation
 - OAP 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
 - ▨ Secteur plan masse valant règlement
- 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

SAUBUSSE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

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

Modification n°3



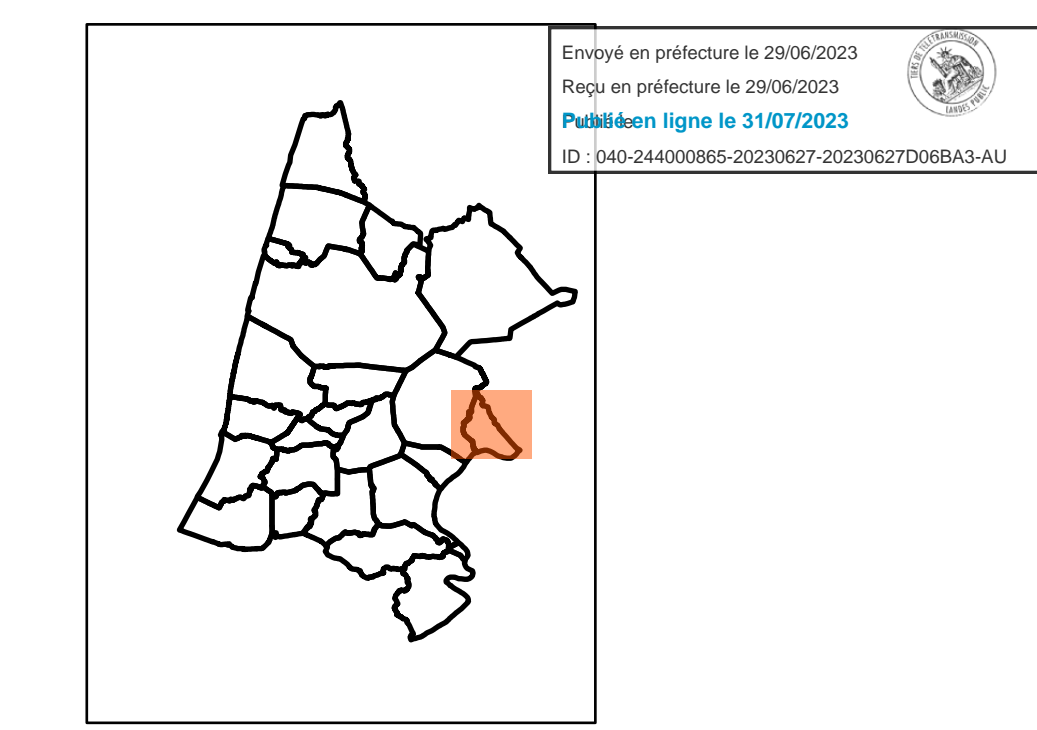
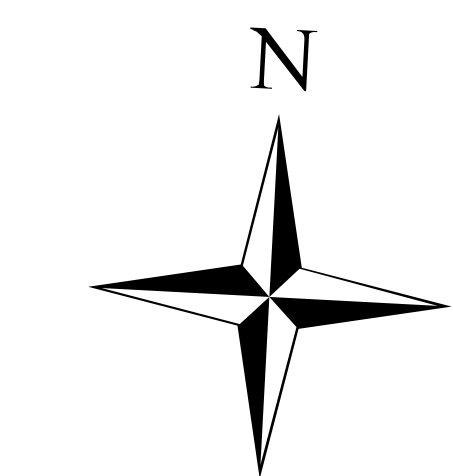
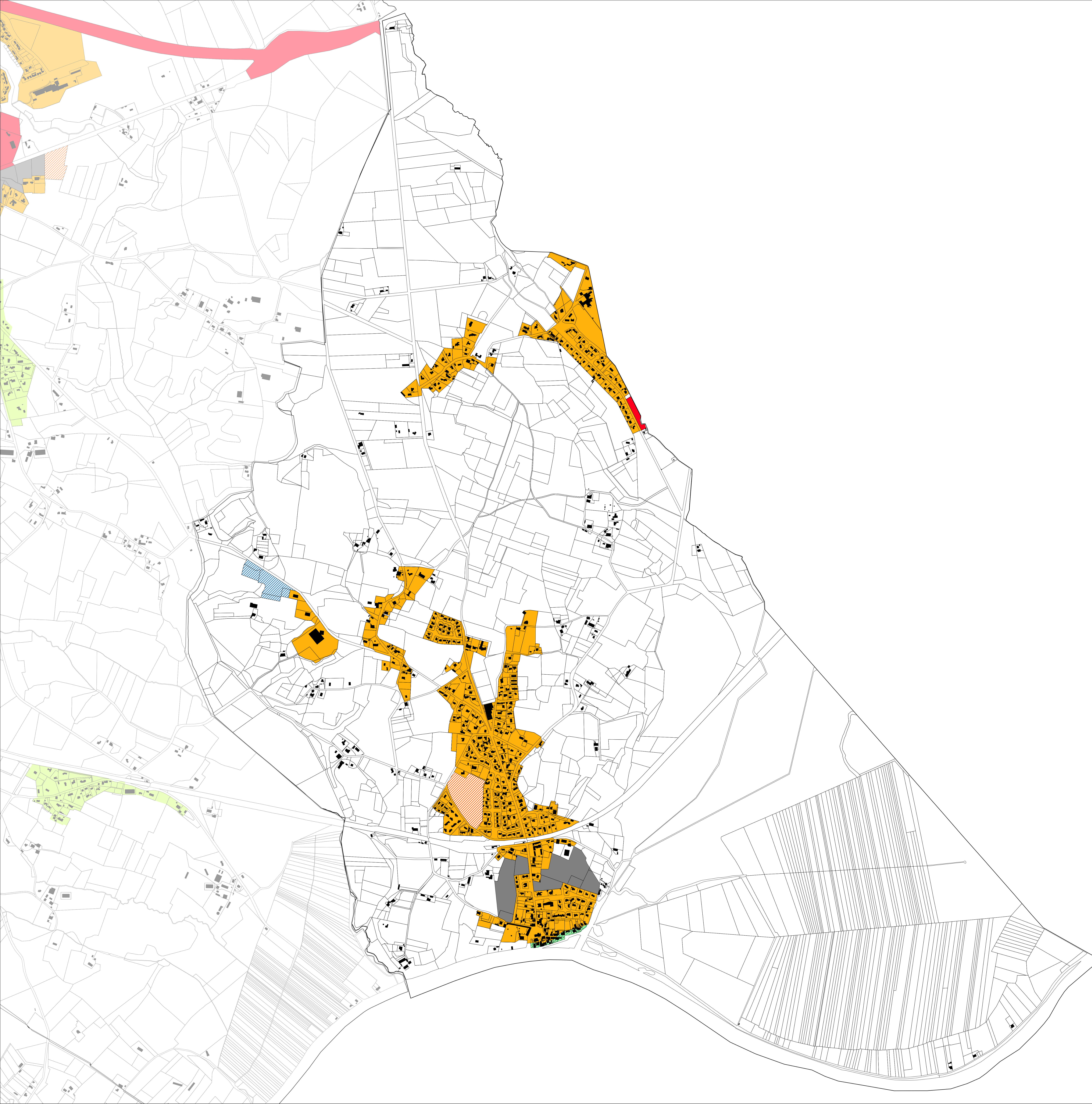
| Version | Date | Procédure | Auteur |
|---------|-----------------|--|-------------------|
| 1 | 11 juillet 2019 | Projet arrêté | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | Citadja/EVEN/MACS |
| 3 | 6 mai 2021 | Modification Simplifiée n°1 approuvée | MACS |
| 4 | 21 octobre 2021 | 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 : 6 487 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

SAUBUSSE

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 | 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 |

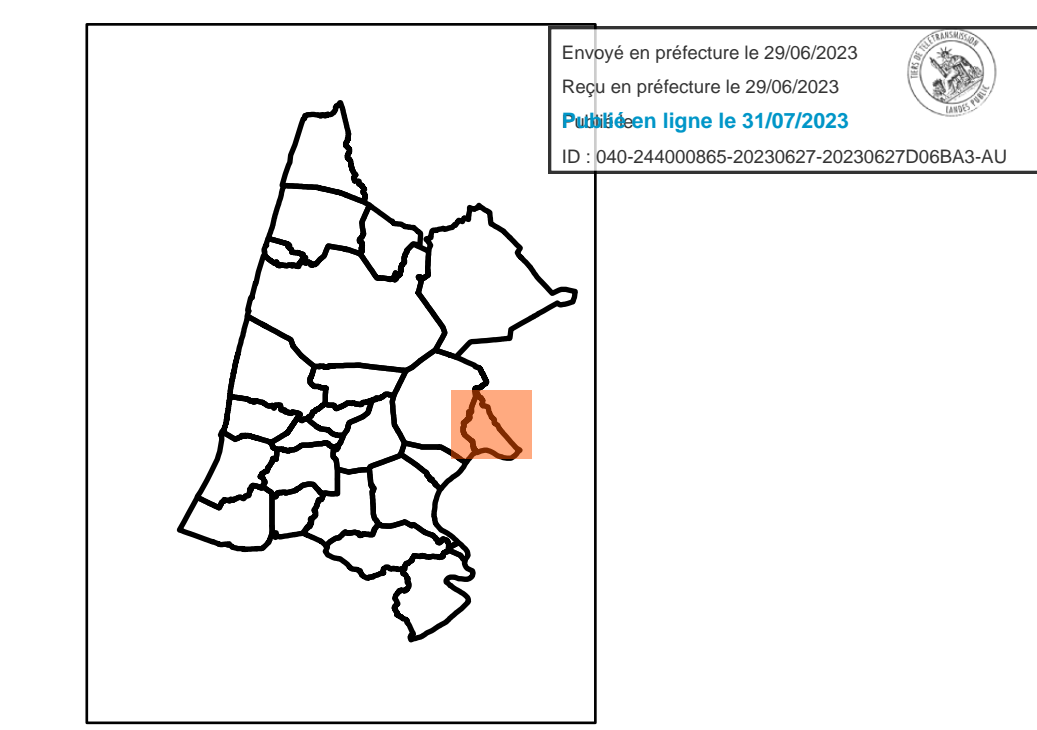
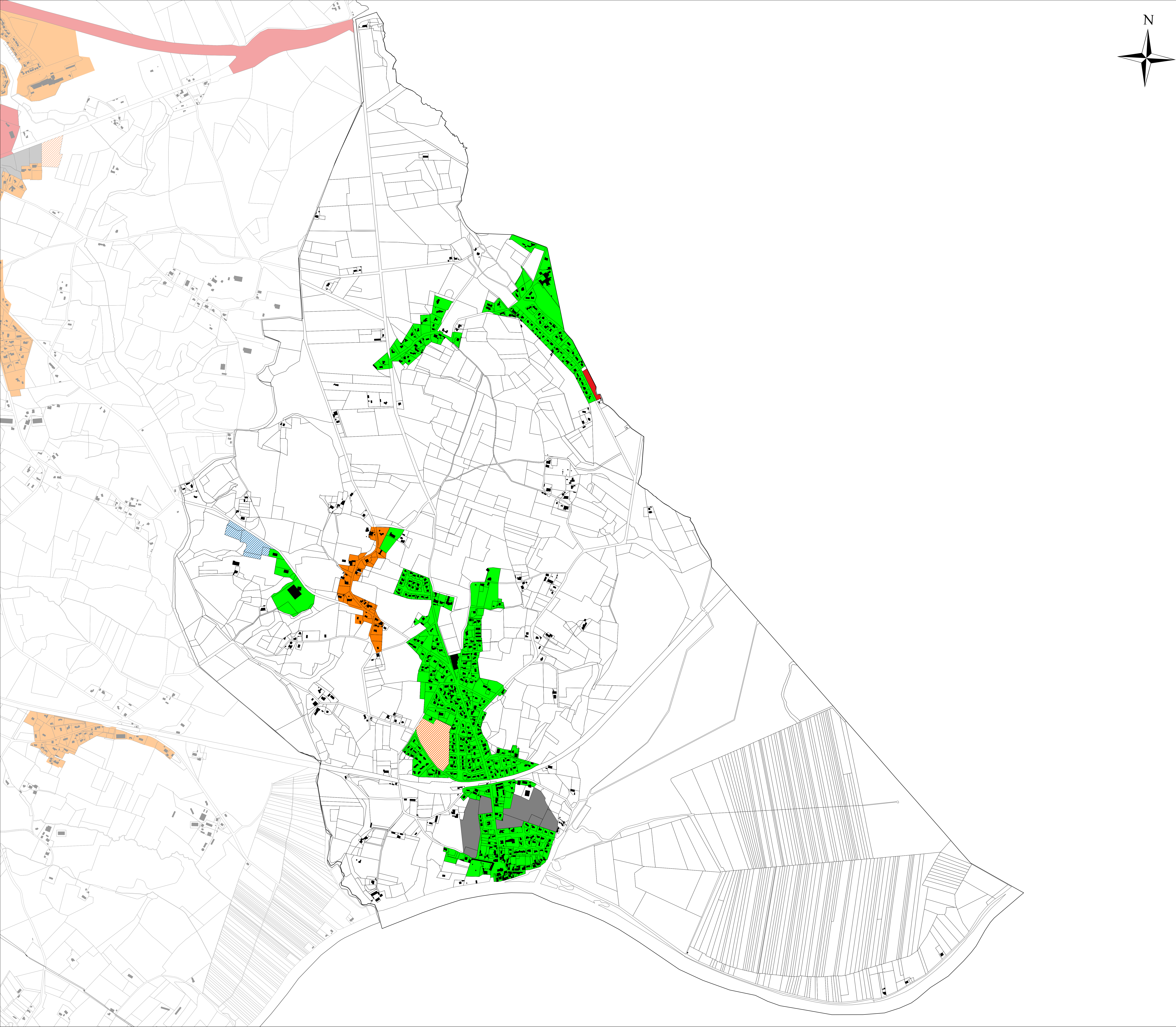
Echelle : 1 : 6 487 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Hauteur des constructions

- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 4 mètres
 - 4 mètres à l'égout du toit (E) ou à l'acrotère + (A)
 - 6 mètres au faîtage (F) : RDC ou dans le prolongement de l'existant
 - 6 mètres E et A 8 mètres au faîtage (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 faîtage > 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 faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage. 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 à l'égout et à l'acrotère + 10 mètres au faîtage > R+1+C
 - 9 mètres à l'égout et à l'acrotère + 11 mètres au faîtage > R+2 ou dans le prolongement de l'existant
 - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 7 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage. Pour les toitures terrasses la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6 mètres. Cette hauteur au faîtage 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 faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage.
 - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 10m à l'égout et 13 m au faîtage.
 - 10 mètres à l'égout et à l'acrotère + 12 mètres au faîtage > R+2+C
 - 12 mètres à l'égout et à l'acrotère + 16 mètres au faîtage > R+3+c
 - R+1+C ou R+2 en attique avec dernier niveau représentant 50% maximum de l'emprise au sol du bâtiment autorisée
 - 15 mètres au faîtage
 - Non réglementé
 - Pour les activités et équipements : Non réglementé
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 6 m à l'égout, 8 au faîtage
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1), et 8 m au faîtage (R+1+combles). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1) et 10 m au faîtage (R+1+combles). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
 - Hauteur de façade comprise entre 3 m et 9 m à l'égout et 12,5 m au faîtage ou à l'acrotère (R+2+Combles ou R+2+Attique). Si le bâtiment comprend un toit terrasse, le dernier étage (12,5m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
- Pour la commune de SOUSTONS, la hauteur est uniquement calculée à l'égout.
- OAP 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 "gèle" 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

SAUBUSSE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.6 Hauteur des constructions

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 |

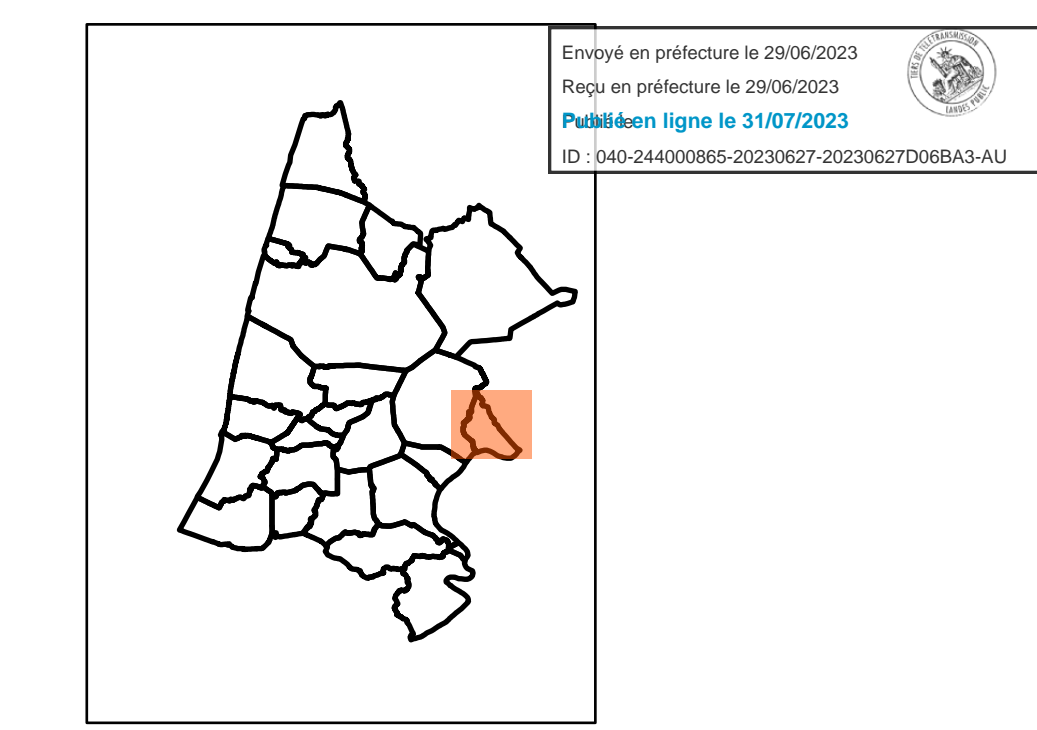
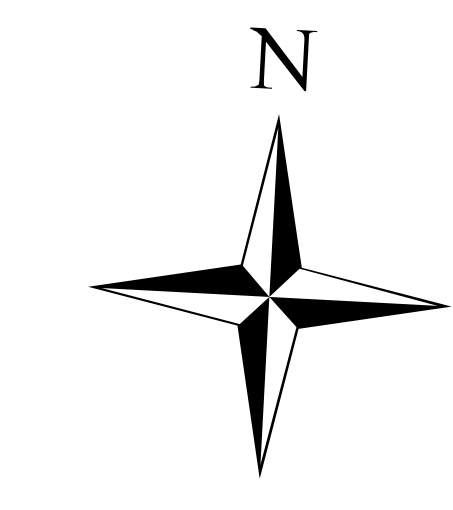
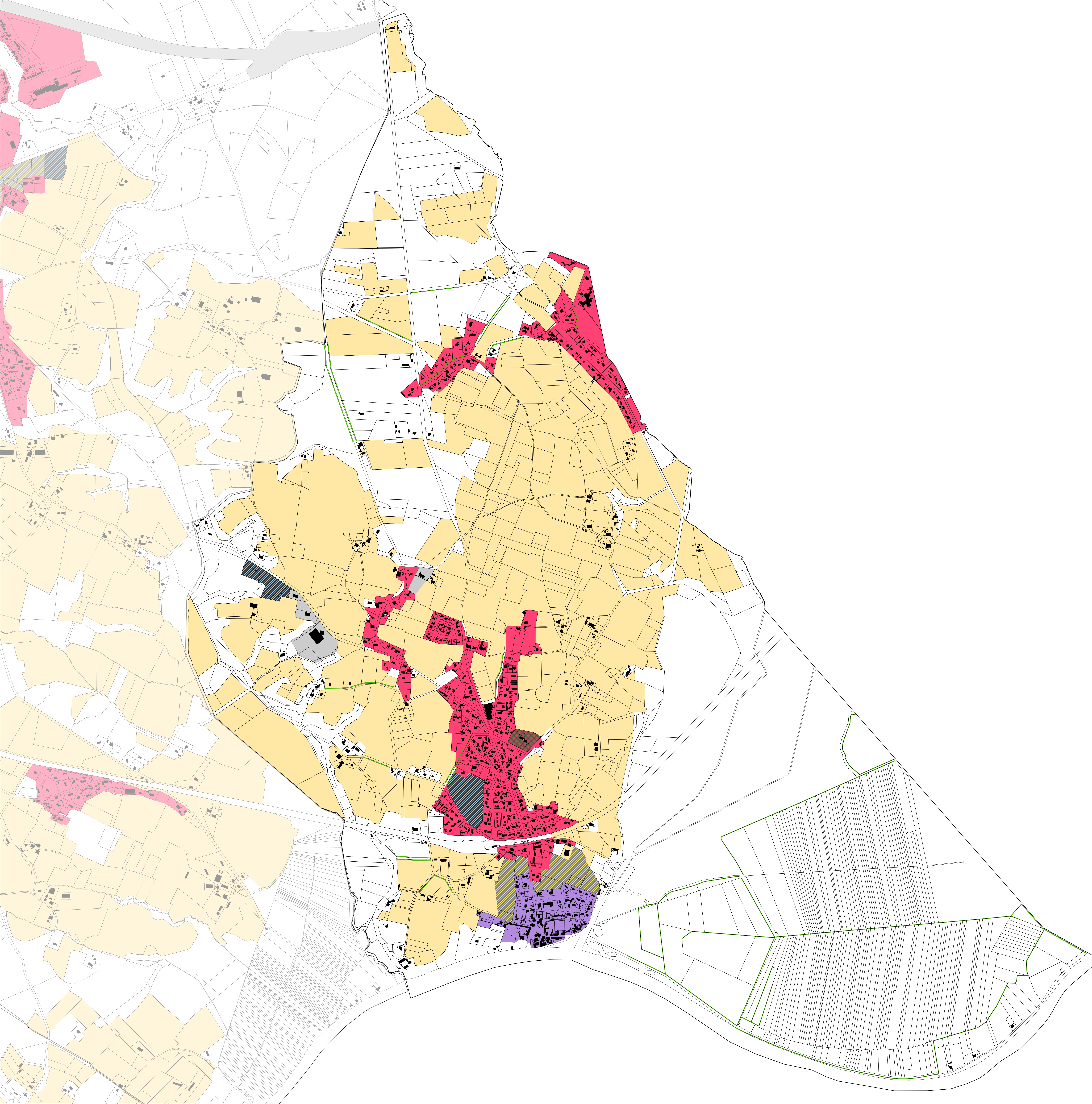
Echelle : 1 : 6 487 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Établi en préfecture le 29/06/2023
 Projet en préfecture le 29/06/2023
 Publiken ligne le 31/07/2023
 ID : 104-24-000005-2023027-2023027/D08A3-AU

Prescriptions liées au patrimoine

Patrimoine bâti et végétal

■ Aériel (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 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 Moisan et l'avenue du Moisan
- 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 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

SAUBUSSE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.7 Plan Patrimoine

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 |

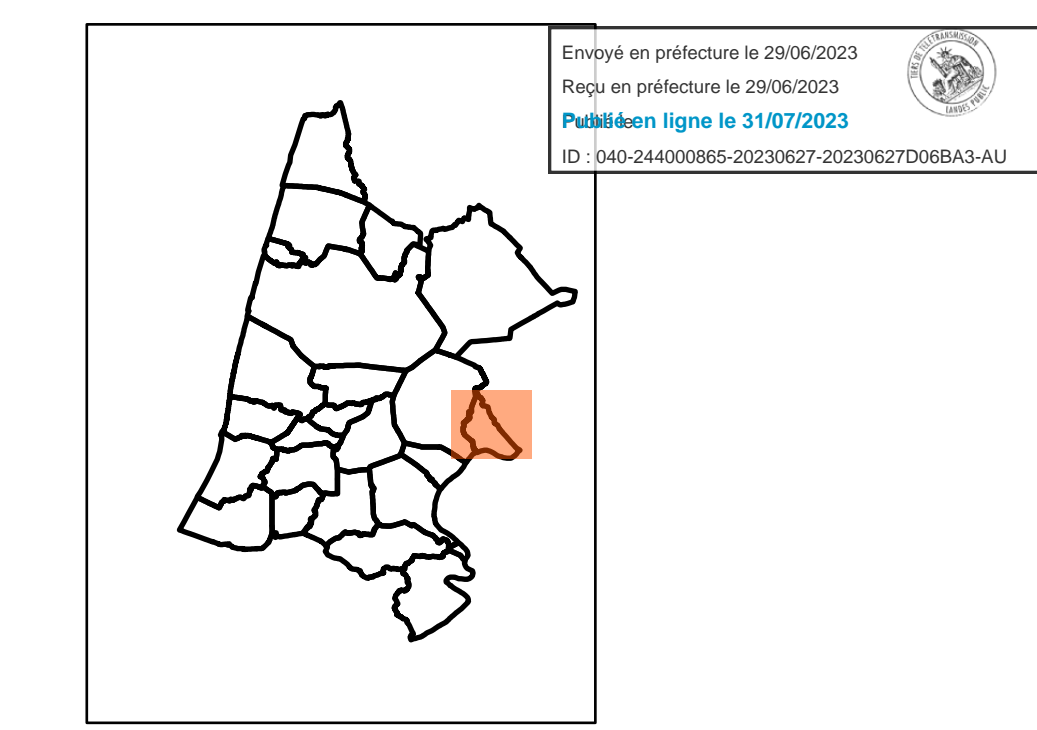
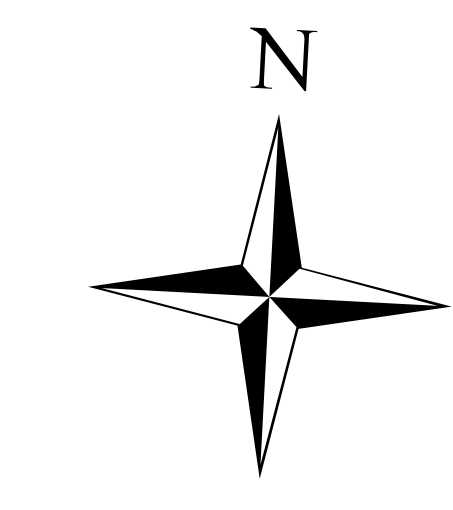
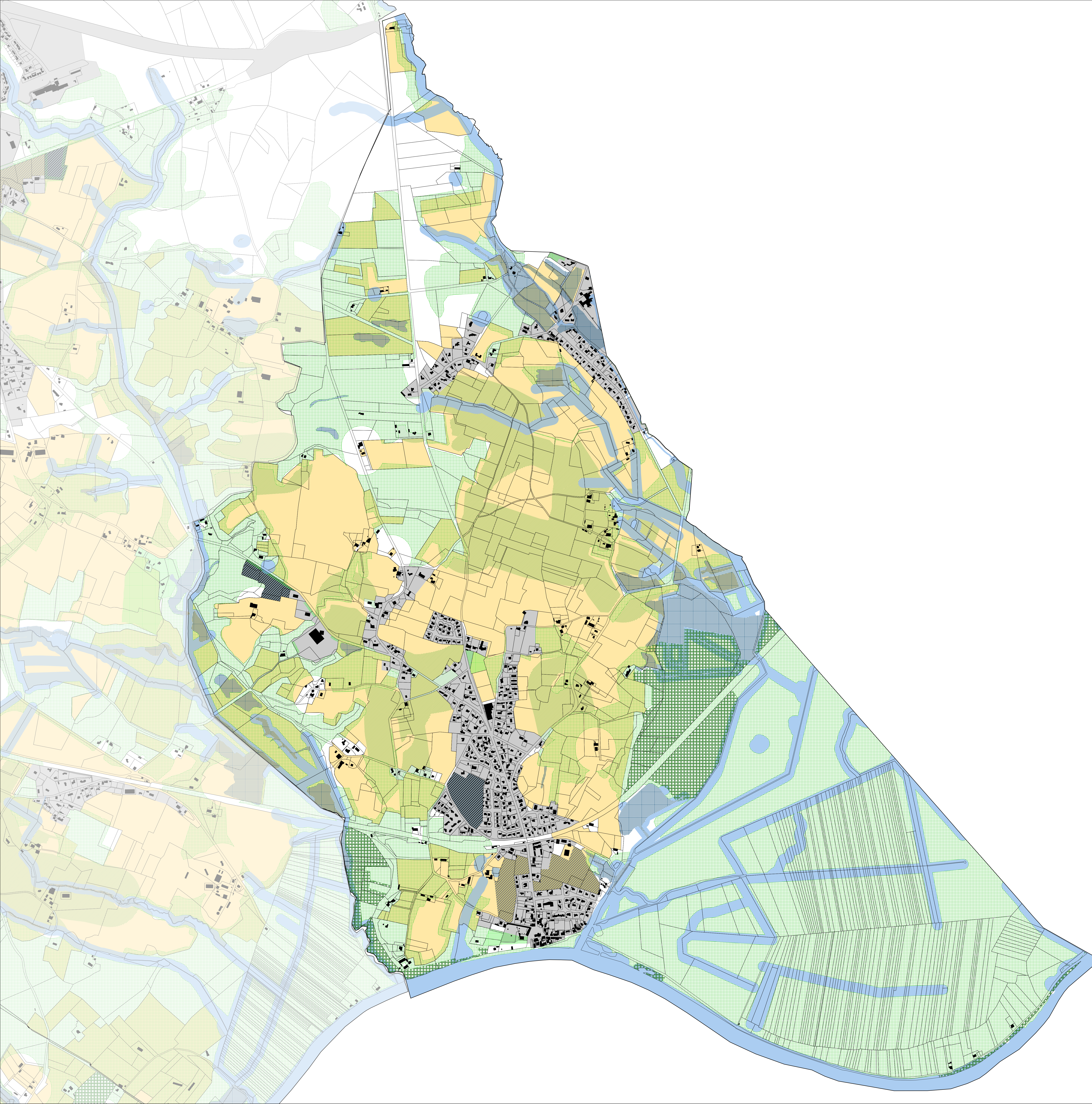
Echelle : 1 : 6 487 ème



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

Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



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 PLUj

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.

SAUBUSSE

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 | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | 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 | juin 2023 | Modification n°3 du PLU approuvée | MACS |

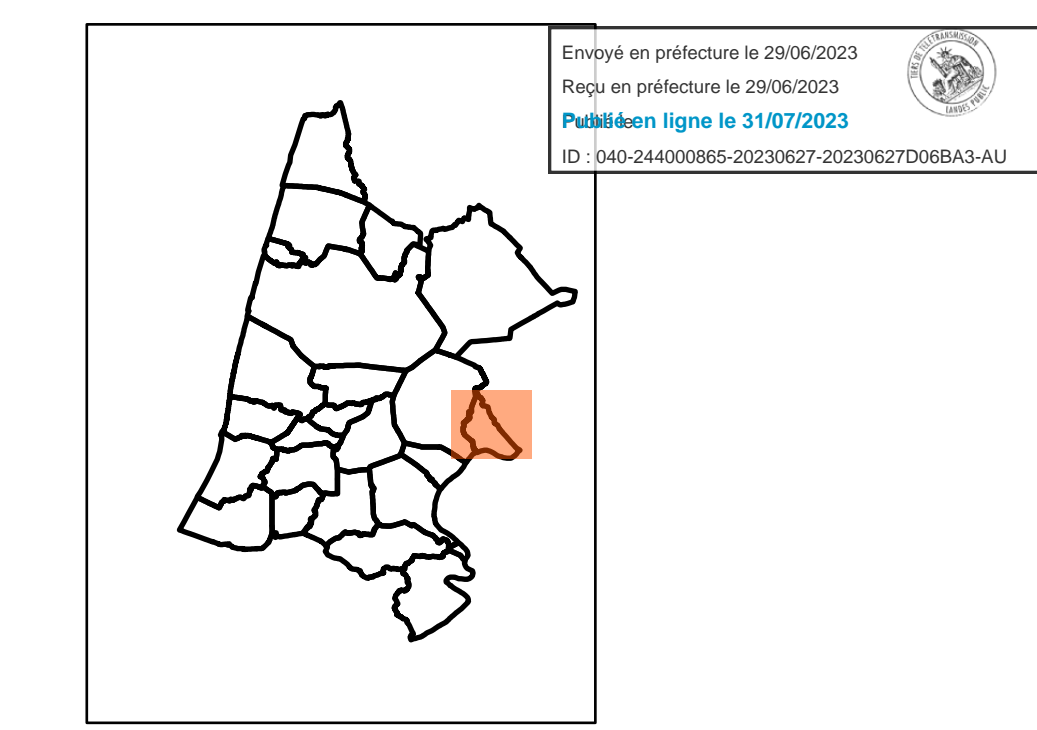
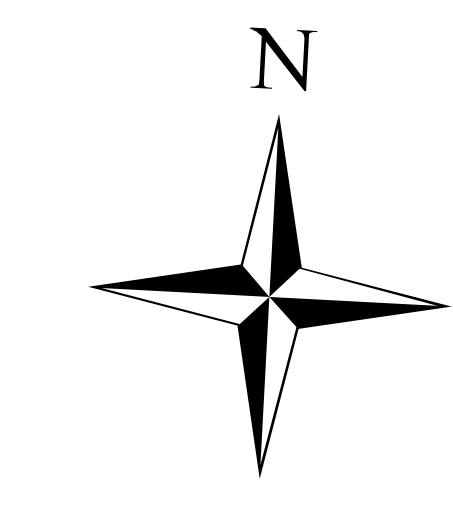
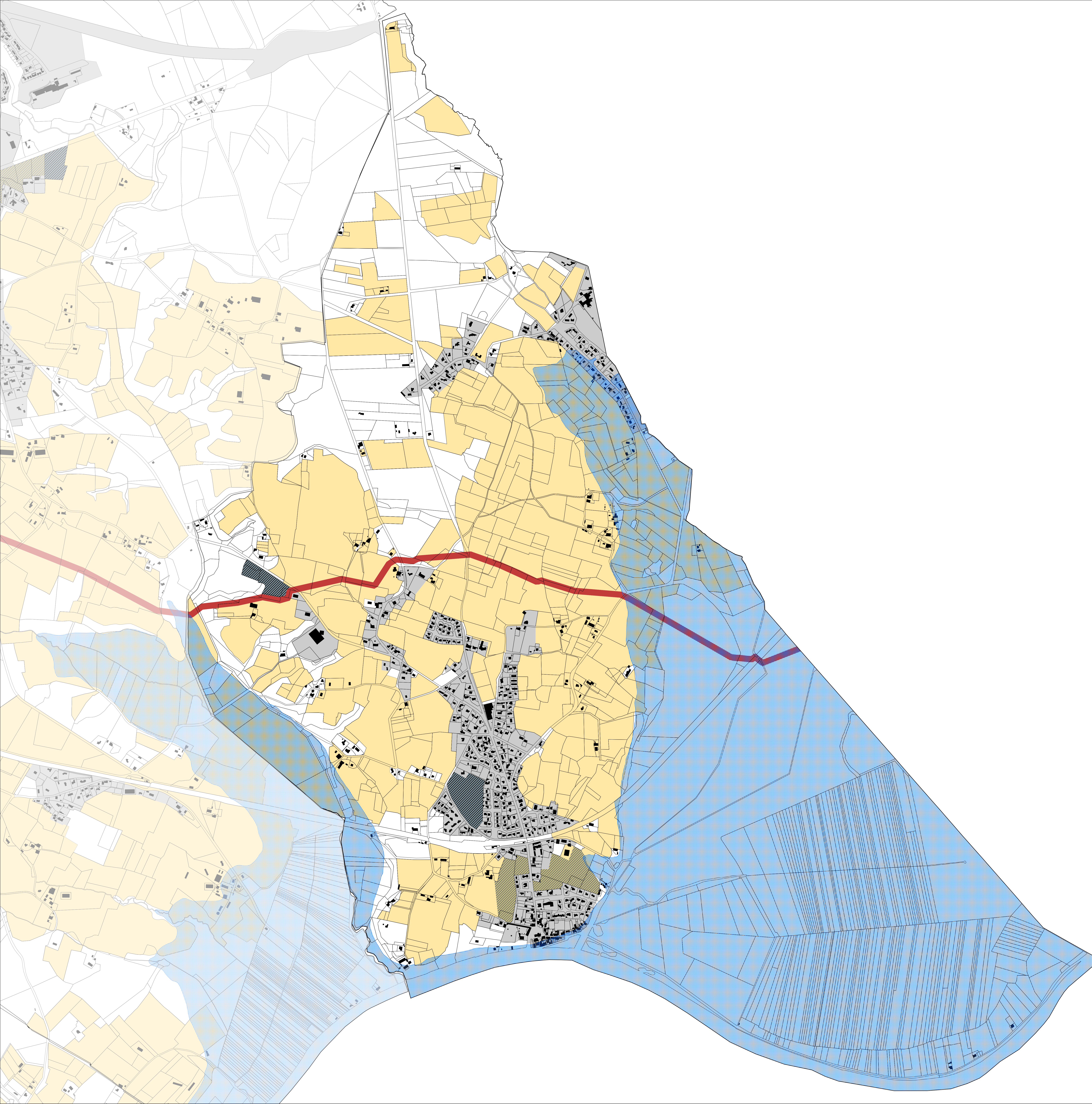
Echelle : 1 : 6 487 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



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 PLU
- Zone agricole (A) et naturelle (N)**
- Zone agricole
 - Zone naturelle
 - STECAL en zone A ou N

Données de contexte

- Parcelle
- Bâti

SAUBUSSE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.9.a Plan risques

Modification n°3

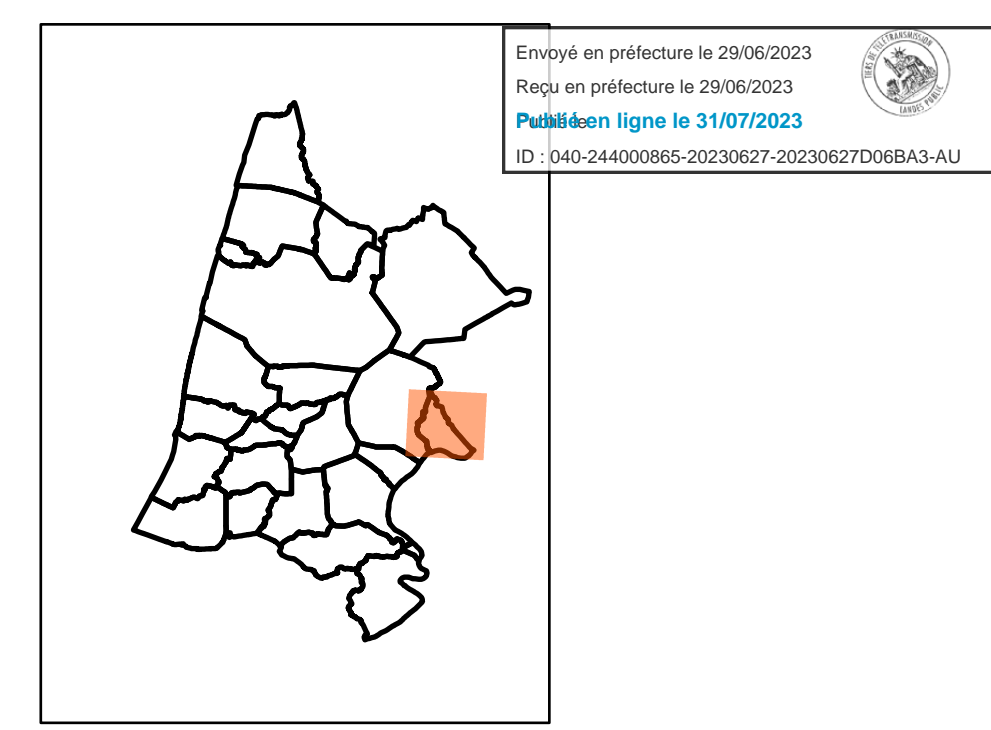
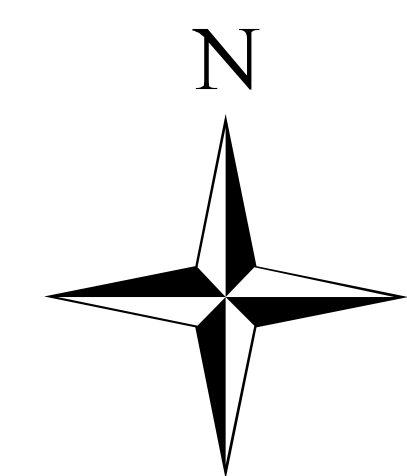
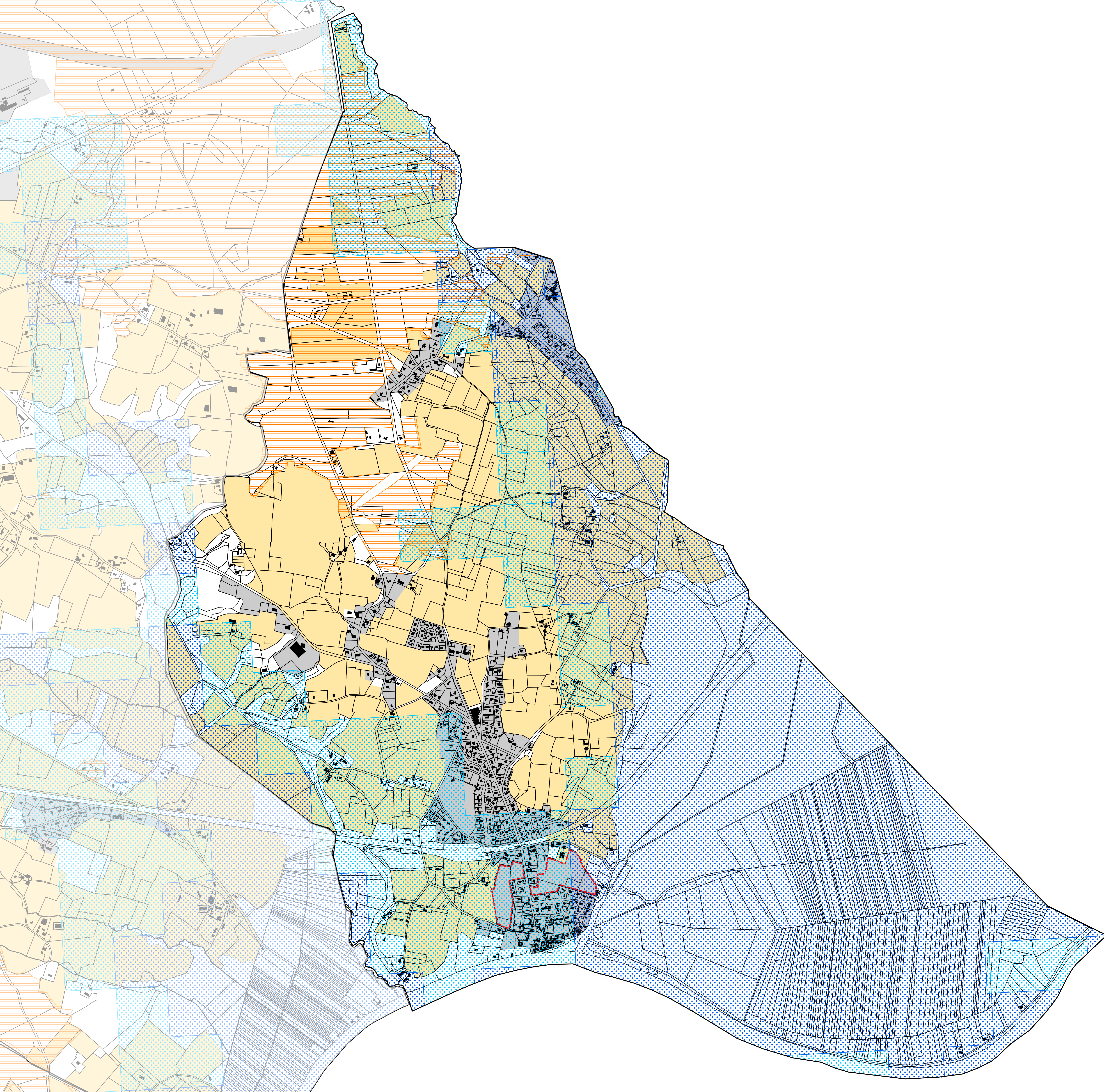


| Version | Date | Procédure | Auteur |
|---------|-----------------|--|-------------------|
| 1 | 11 juillet 2019 | Projet arrêté | Citadja/EVEN/MACS |
| 2 | 27 février 2020 | PLU approuvé | Citadja/EVEN/MACS |
| 3 | 6 mai 2021 | Modification Simplifiée n°1 approuvée | MACS |
| 4 | 21 octobre 2021 |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

Echelle : 1 : 6 487 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



Établi en préfecture le 29/06/2023
 Projet en préfecture le 29/06/2023
 Publiques ligne le 31/07/2023
 ID : 194-24-400065-20230627-20230627/D08A3-AU

Risques

- Aléa remontée de nappes**
 - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
 - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Aléa feux de forêt**
 - Aléa feux de forêt fort

Zonage réglementaire

- Zone urbaine et à urbaniser**
 - Zone urbaine et à urbaniser
 - Dont secteurs soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
 - Secteur plan masse valant règlement
- Zone agricole et naturelle (A et N)**
 - Zone agricole
 - Zone naturelle
 - STECAL en zone A ou N

Données de contexte

- parcelle
- Bâti

SAUBUSSE

**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 2023 | Modification Simplifiée n°1 approuvée | MACS |
| 4 | 21 octobre 2023 | 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 : 8 755 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