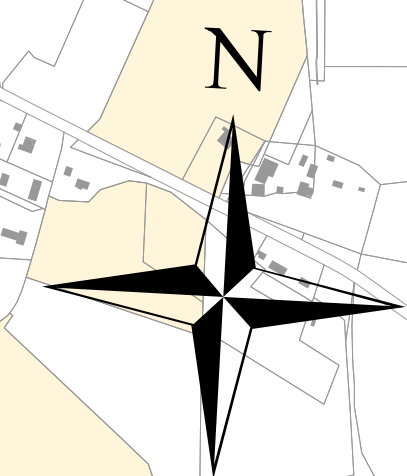


Établi en préfecture le 20/06/2023
 Projet en préfecture le 20/06/2023
 Publié en ligne le 14/07/2023
 ID : 146324400005-20230627-20230627/000044-AU



- 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 (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 (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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.1 Plan réglementaire

Modification n°3



TOSSE

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

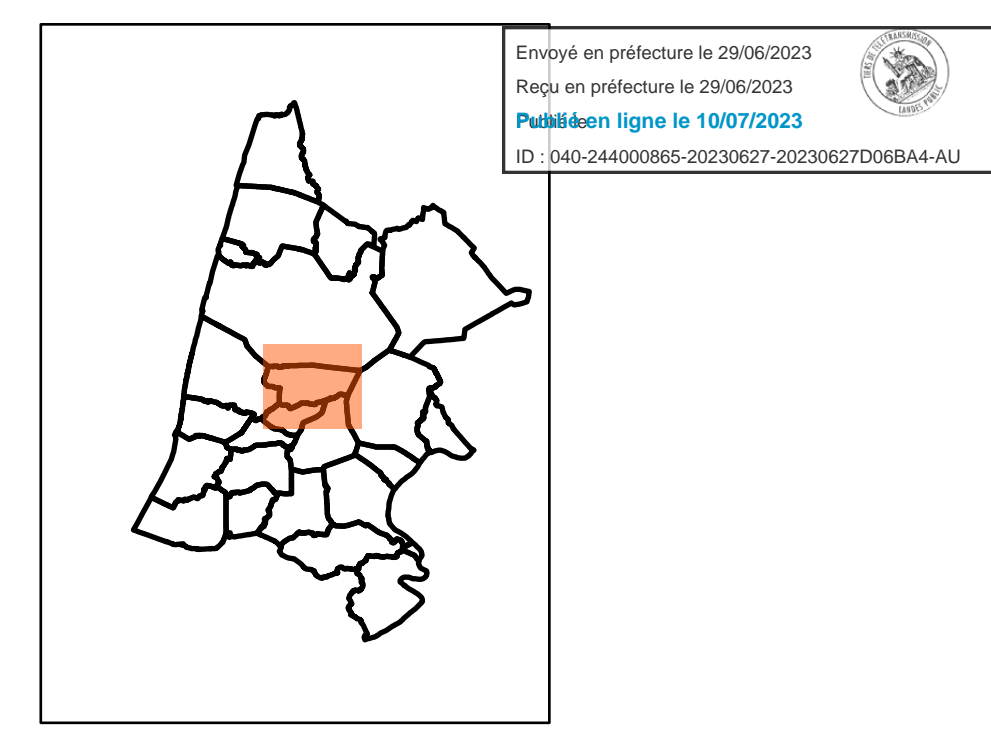
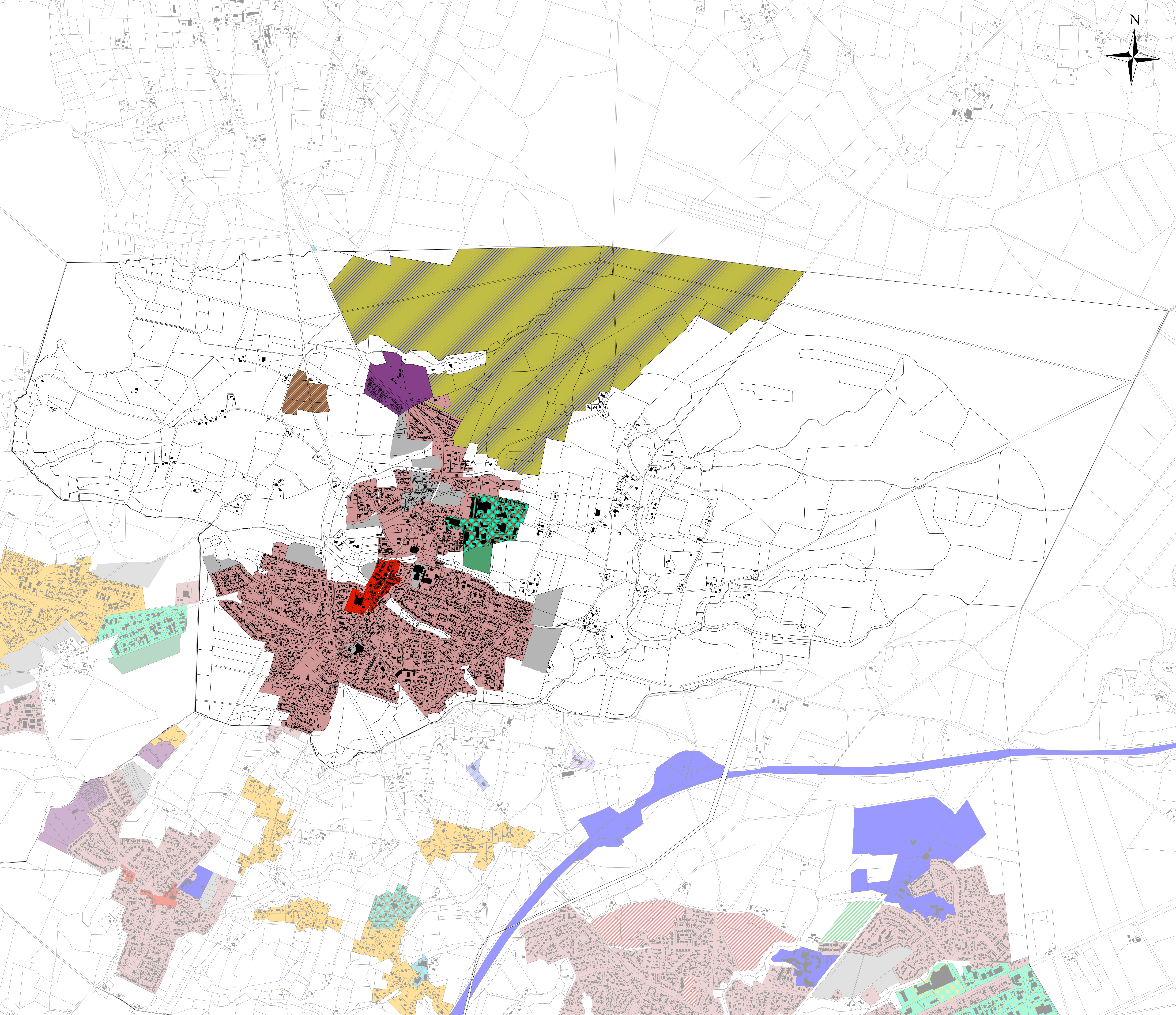
Echelle : 1 : 7 960 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

Document graphique établi par AG-Carto le 21/06/2023



- 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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.2 Mixité des fonctions

Modification n°3



TOSSE

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

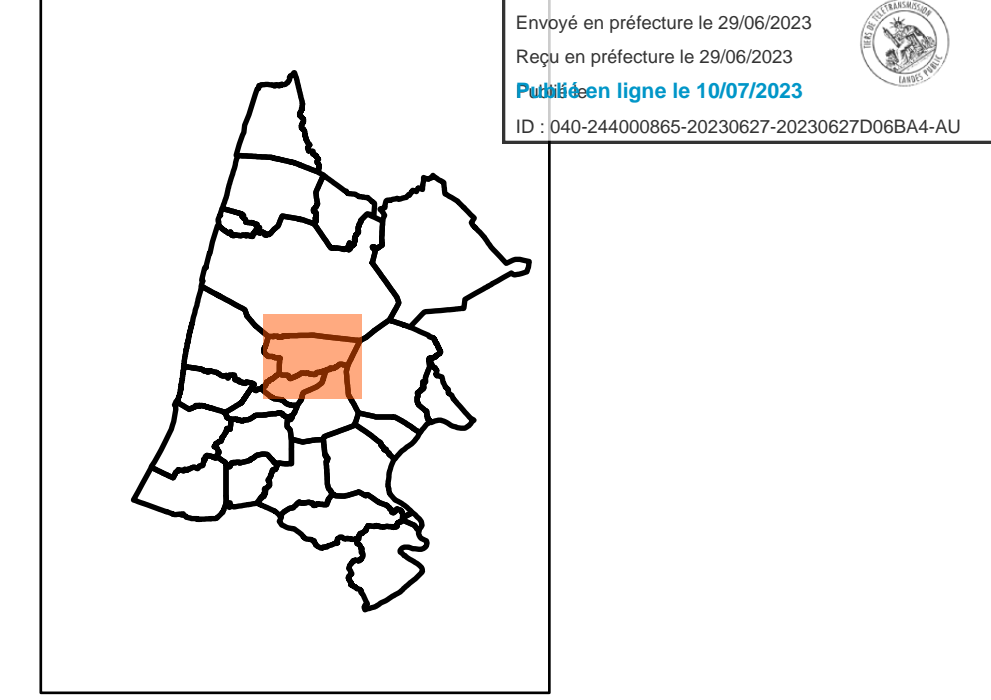
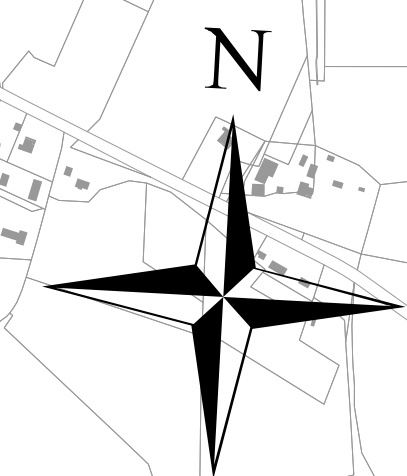
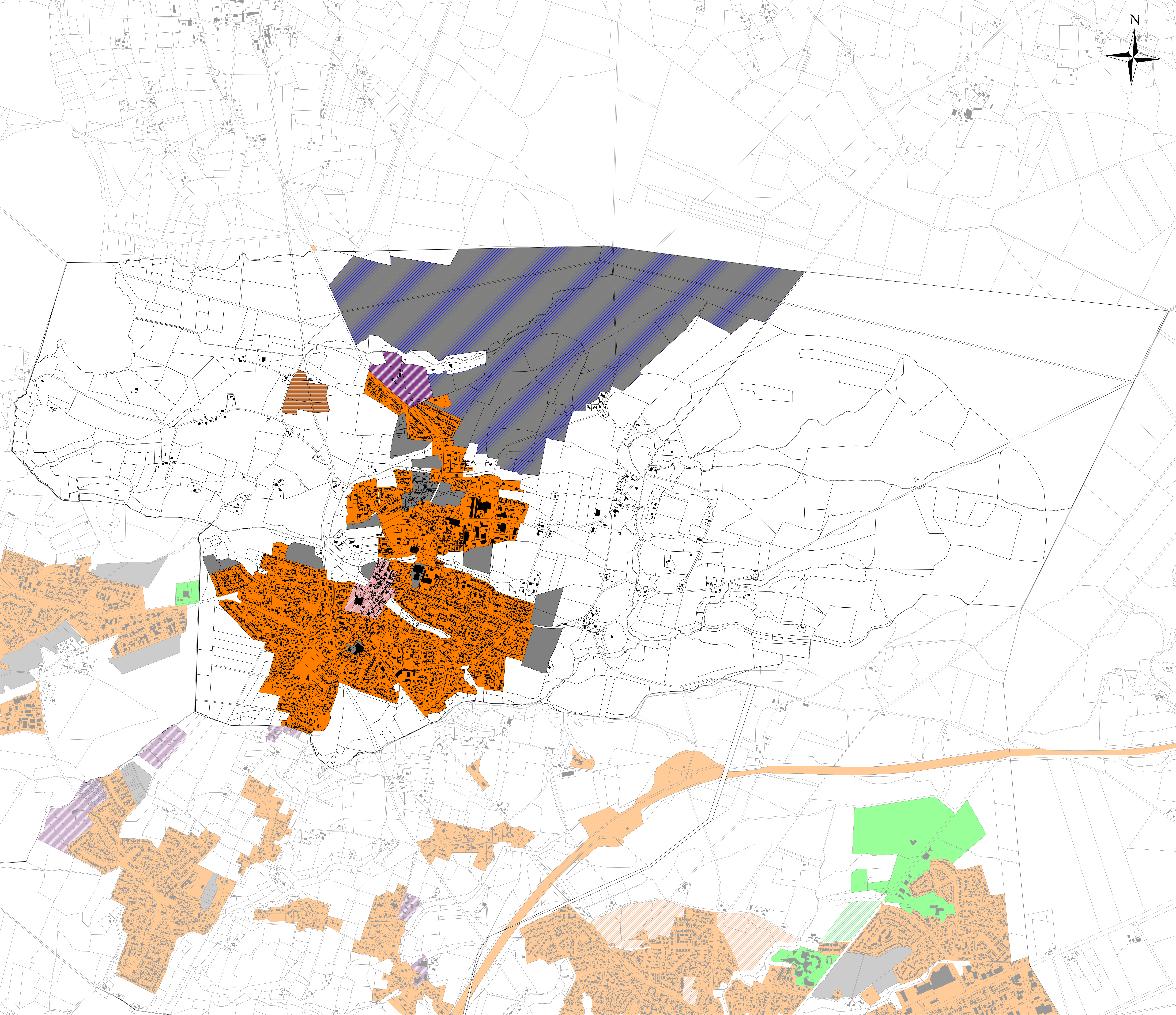
Echelle : 1 : 7 960 ème



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

Sources : Cadastre DGFIP 2022

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



Étudié en préfecture le 20/06/2023
 Projet en préfecture le 20/06/2023
 Publiques ligne le 16/07/2023
 ID : 34624400005-2023027-20230307/D08B4-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



TOSSE

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

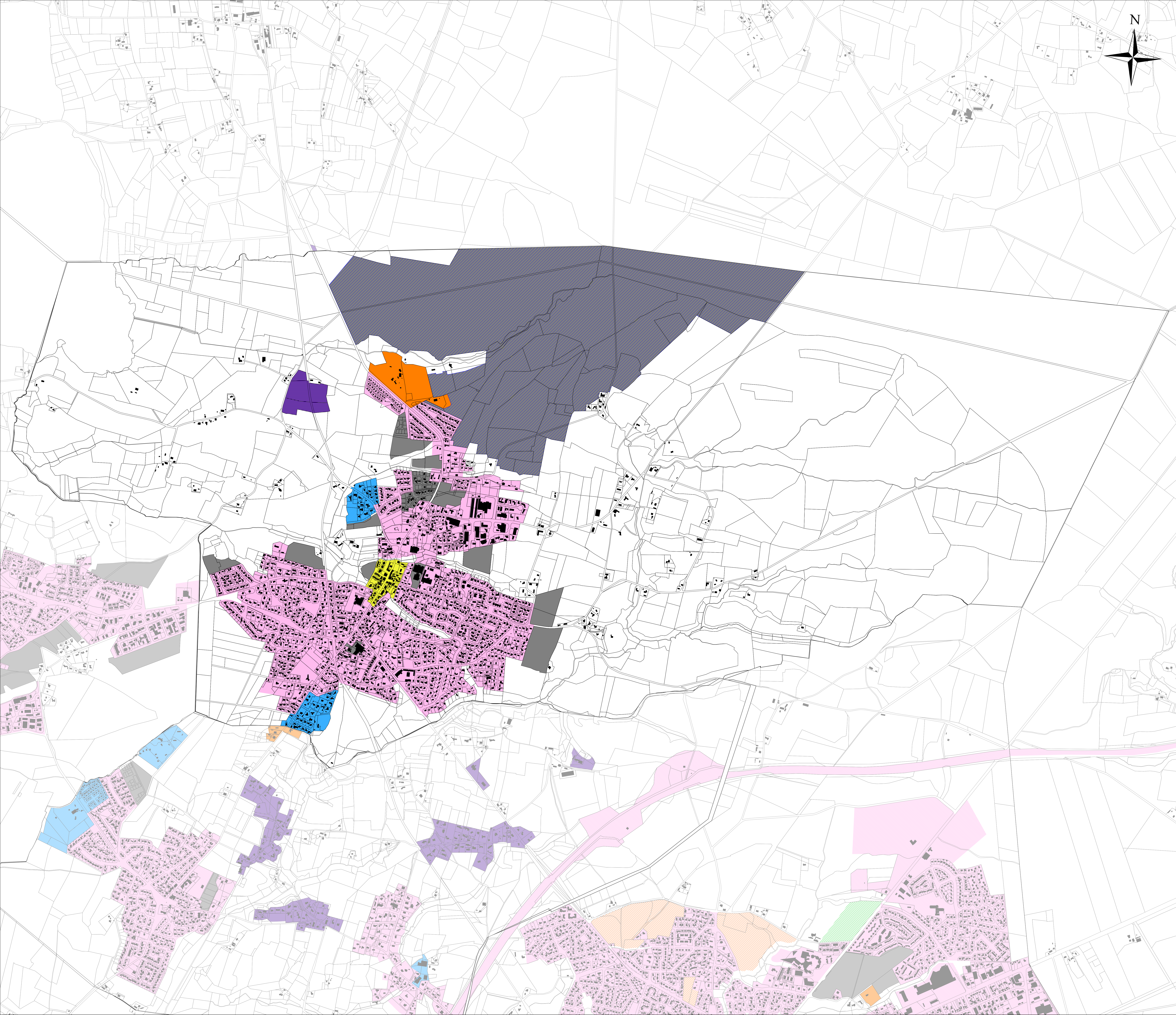
Echelle : 1 : 7 960 ème

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

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



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 : 7 960 ème

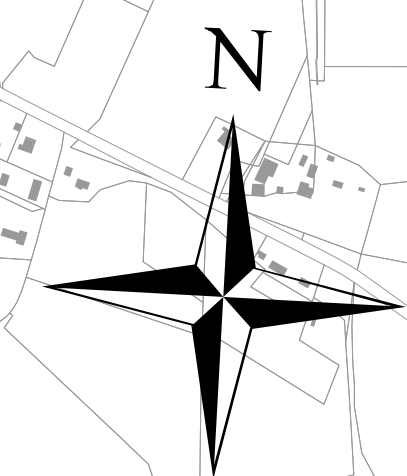
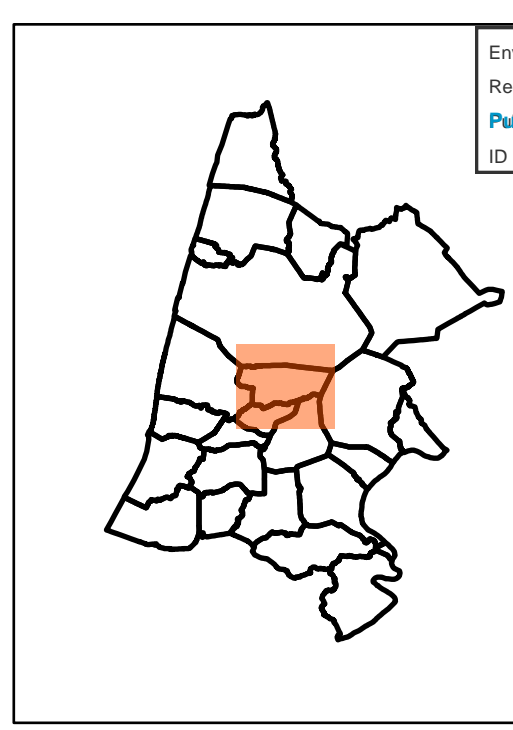
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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

TOSSE



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

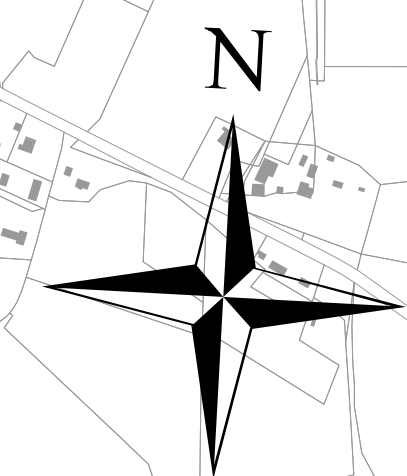
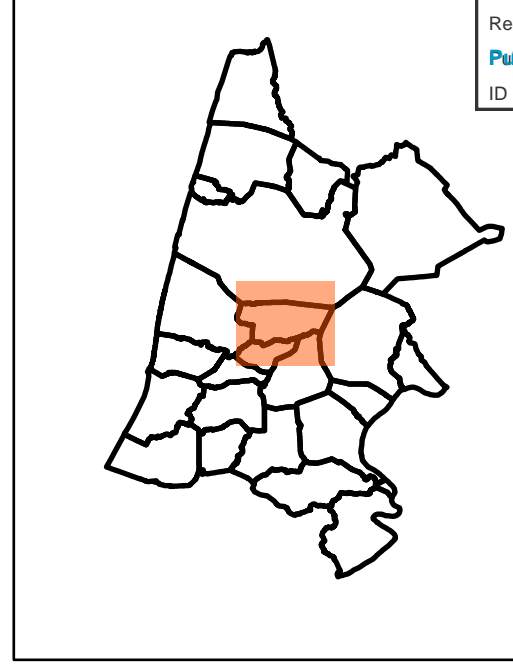


TOSSE

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 : 7 960 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 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 6m 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+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 "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



TOSSE

Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadja/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

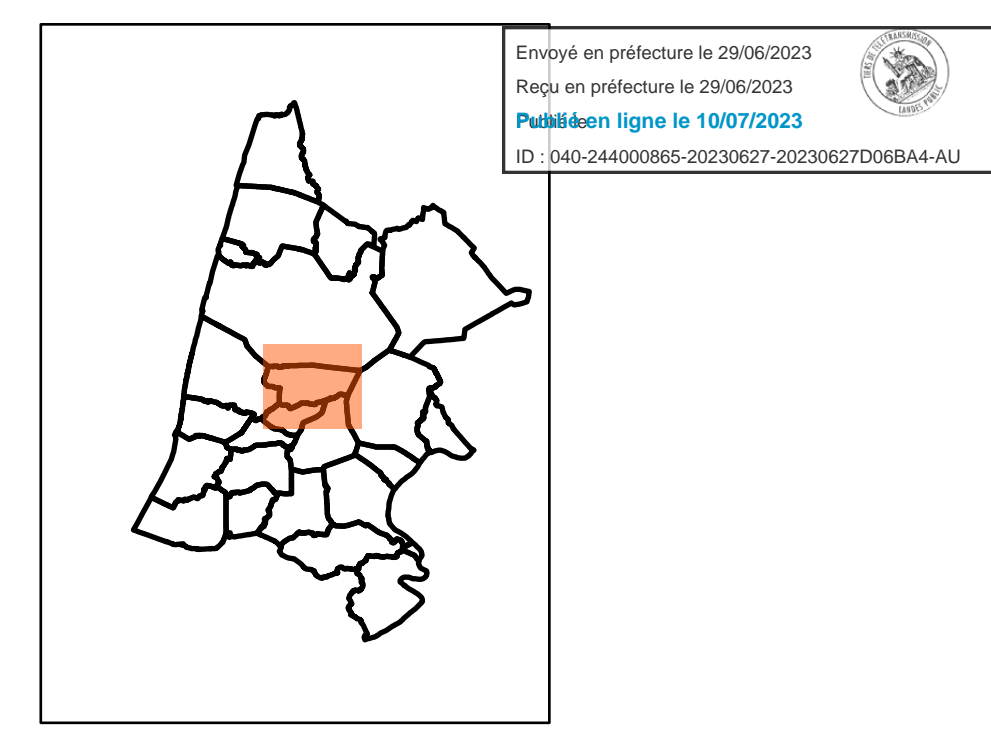
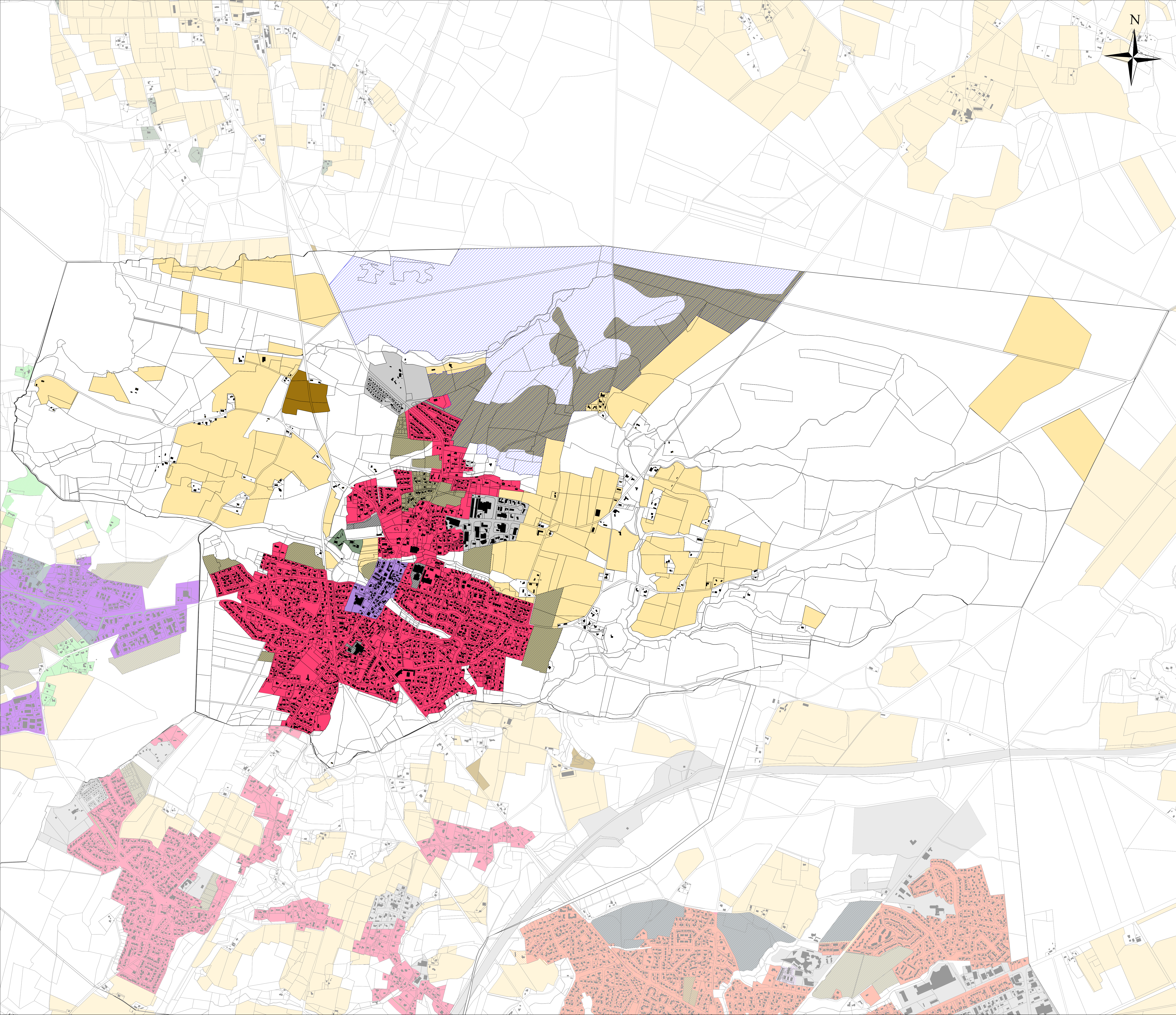
Echelle : 1 : 7 960 ème

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, 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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.7 Plan Patrimoine

Modification n°3



TOSSE

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

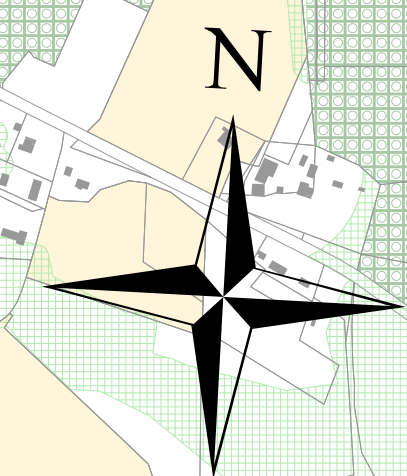
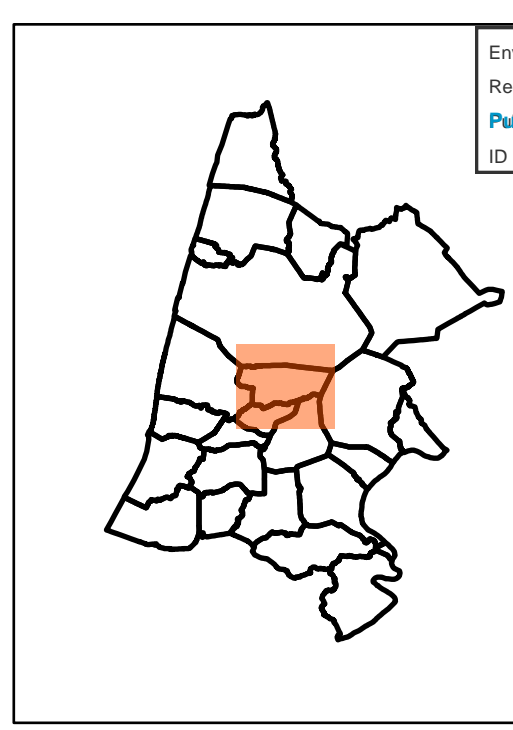
Echelle : 1 : 7 960 ème

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
- ▨ 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.

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.8 Plan TVB

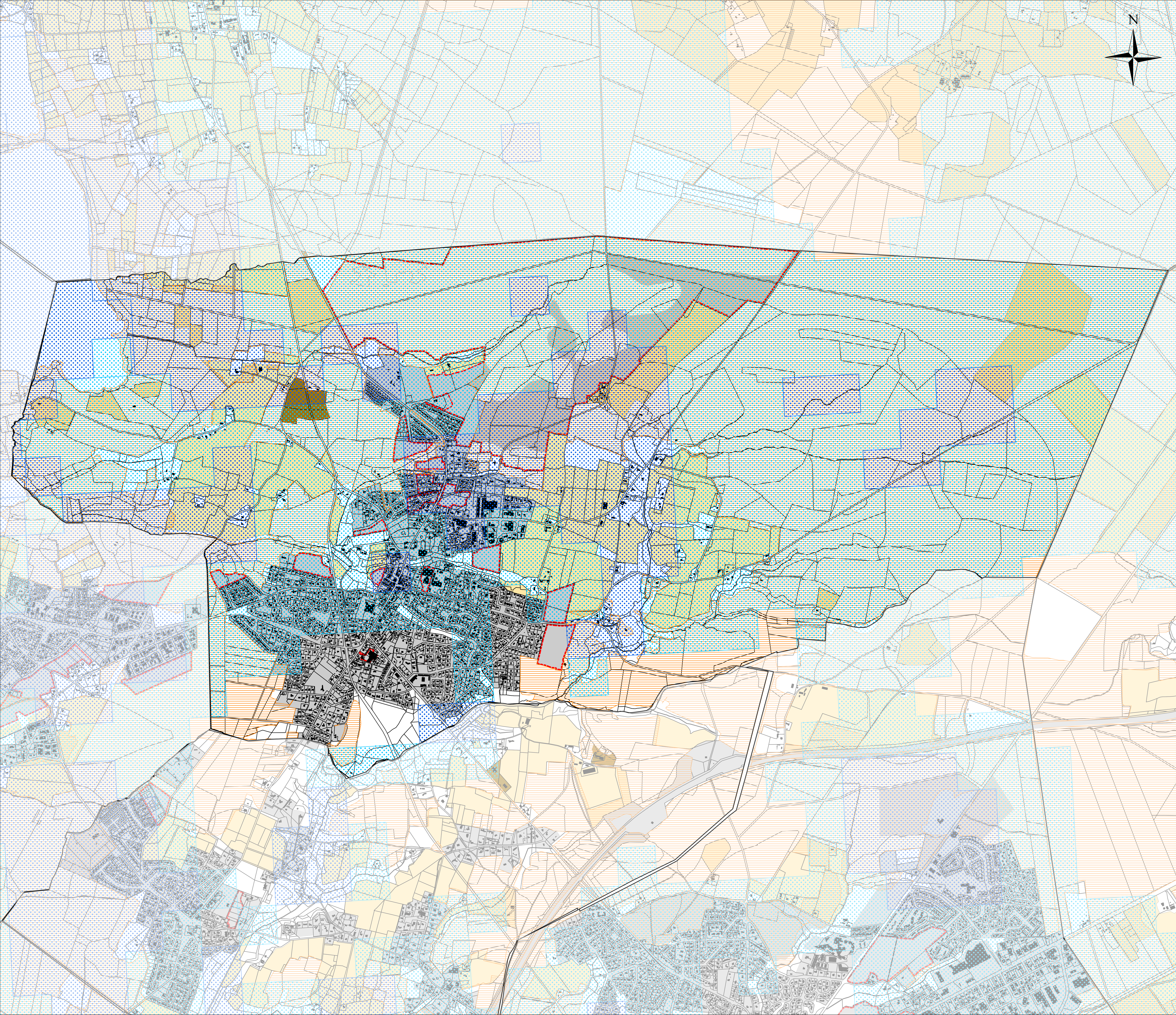
Modification n°3



TOSSE

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 : 7 960 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

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
intercommunal**

3.2 Règlement graphique
3.2.9.b Plan aléas

Modification n°3



TOSSE

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

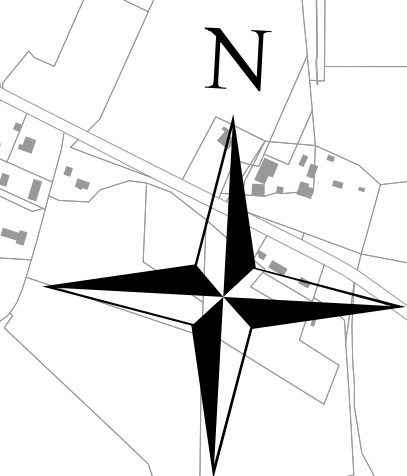
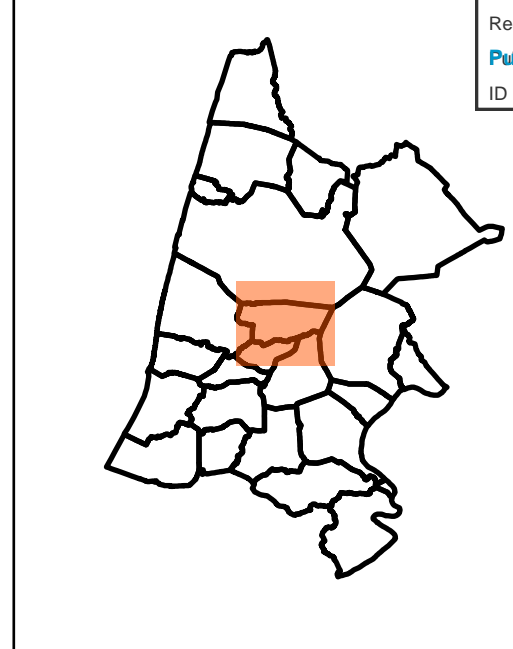
Echelle : 1 : 10 903 ème

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
TO501	Aménagement piste cyclable sur ancienne voie ferrée	Commune	1992,61
TO502	Création d'une voie de déviation au sud du bourg de la commune	Commune	11646,64
TO503	Création voie de desserte	Commune	349,18
TO504	Aménagement d'un carrefour	Commune	262,69
TO505	Elargissement voirie	Commune	1220,87
TO506	Elargissement voirie	Commune	1216,54
TO507	Aménagement piste cyclable sur ancienne voie ferrée	Commune	11875,76
TO508	Prolongement voie piétonne	Commune	347,35
TO509	Création voie de déviation à l'ouest du bourg	Commune	6664,49
TO510	Aménagement d'un carrefour	Commune	1576,38
TO511	Création voie de déviation à l'ouest du bourg	Commune	10703,41
TO512	Création voie de déviation à l'ouest du bourg	Commune	40693,32
TO513	TC et piste cyclable largeur 14 m	Commune	9963,42
TO514	Réfection de route de Lacomian	Commune	2247,62
TO515	Aménagement voirie: sécurisation piétons, piste cyclable	Commune	16434,12
TO516	Aménagement piste cyclable sur ancienne voie ferrée	Commune	11932,07
TO517	Elargissement de voie	Commune	1822,26
TO518	Création de carrefour	Commune	390,54
TO519	Site église	Commune	201,43
TO520	Réalisation de voie verte	Commune	1414,45
TO521	Aménagement de la voirie pour sécurisation du carrefour	Commune	50,48
TO522	Création d'un emplacement réservé pour aménagement publics et aménagement foncier de l'ensemble en lien avec le patrimoine communal	Commune	358,54

**PLAN LOCAL
 D'URBANISME
 intercommunal**

3.2 Règlement graphique
 3.2.11 Plan des emplacements réservés

Modification n°3



TOSSE

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

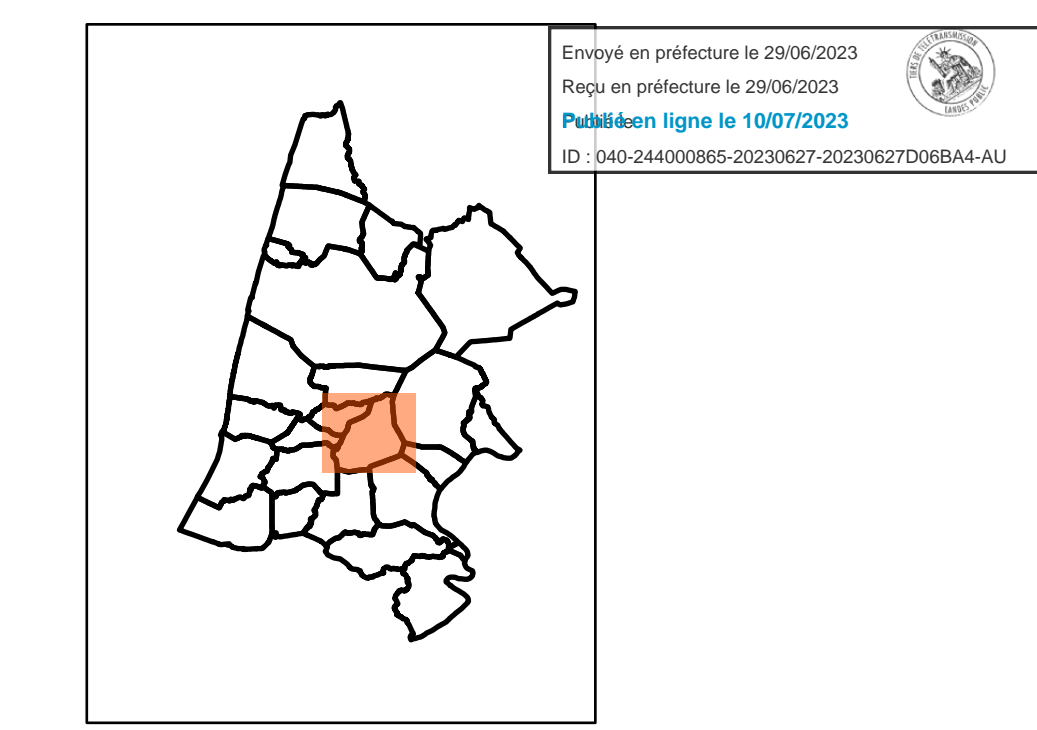
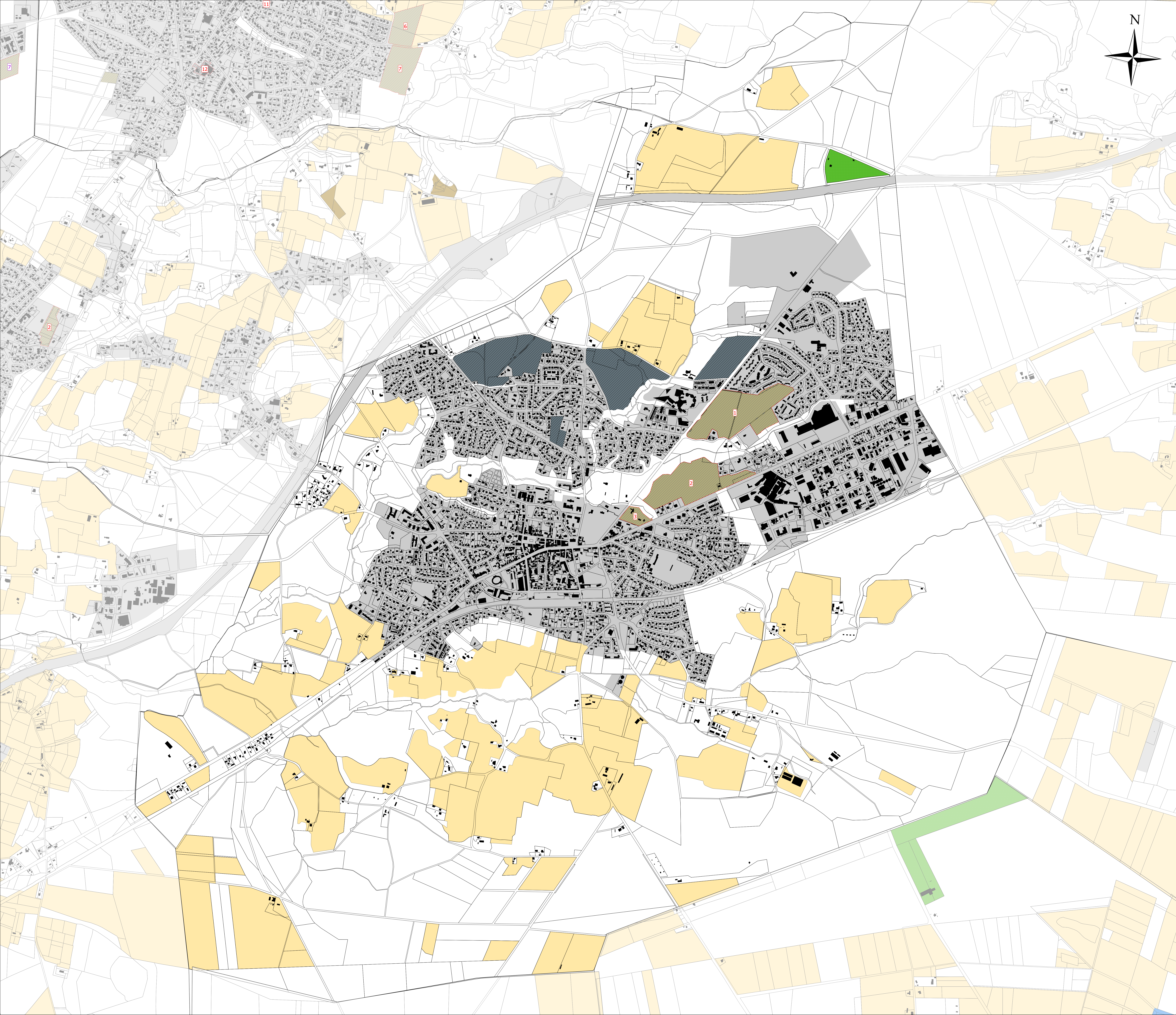
Echelle : 1 : 7 960 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 2022

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



Étudié en préfecture le 29/06/2023
 Projet en préfecture le 29/06/2023
 Publiques ligne le 16/07/2023
 ID : 104-24-000065-20230627-20230627/D08B4-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
 - 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-VINCENT-DE-TYROSSE

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

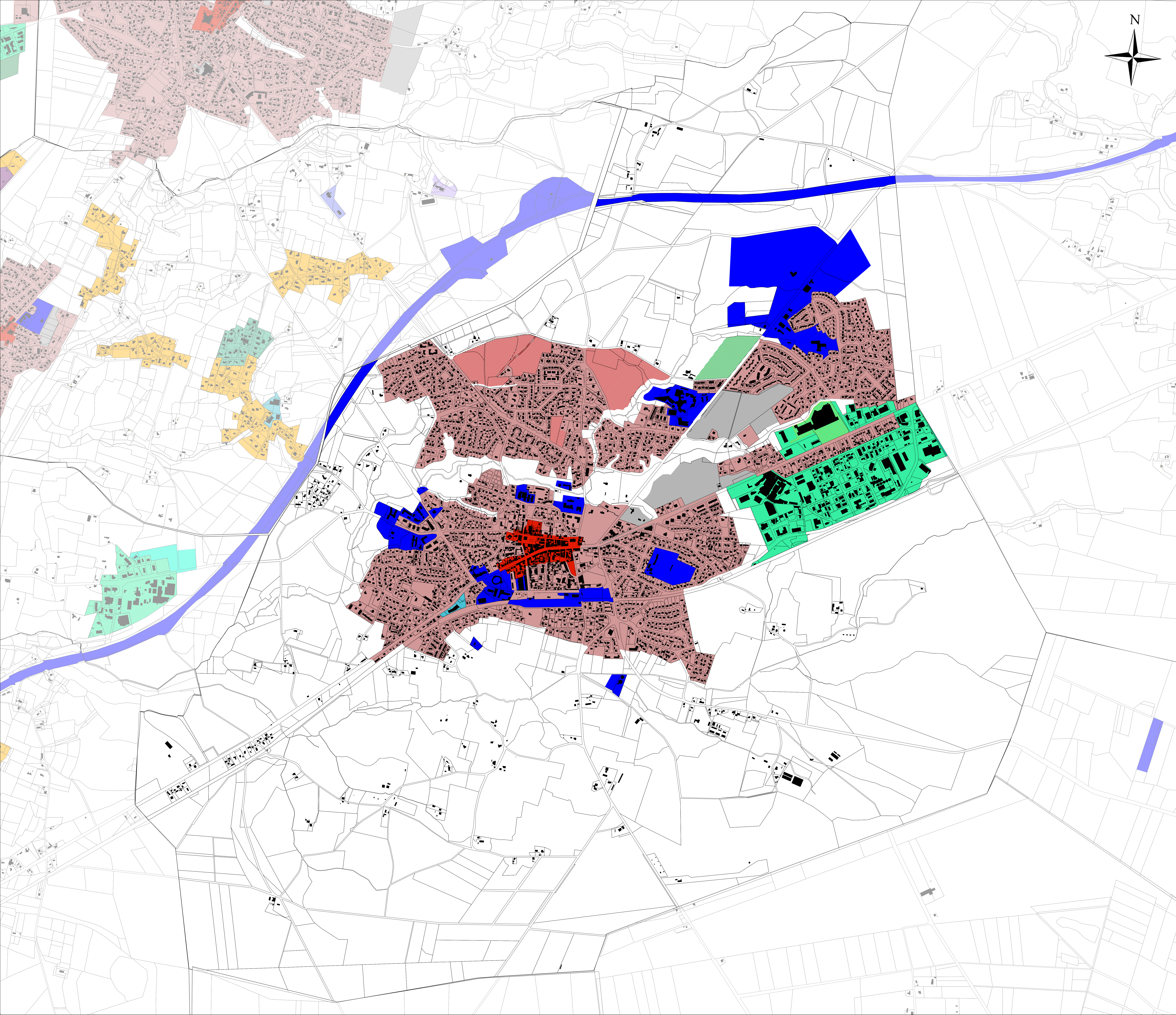
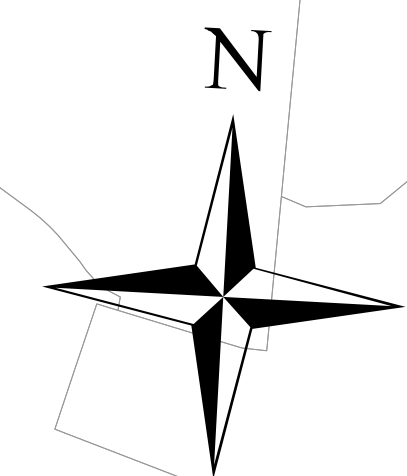
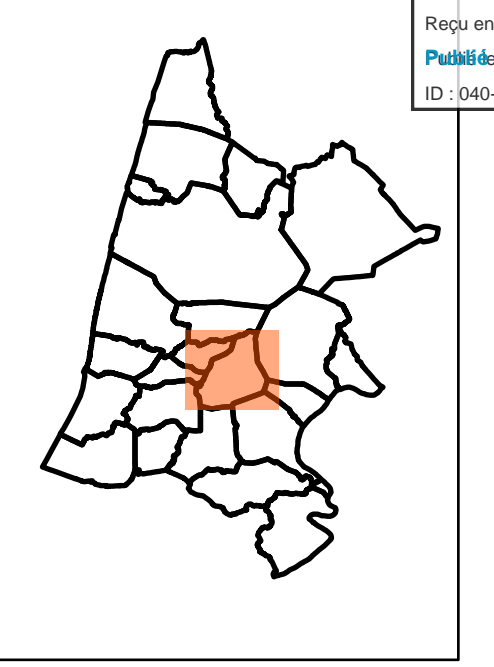
Echelle : 1 : 7 529 ème

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-VINCENT-DE-TYROSSE

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

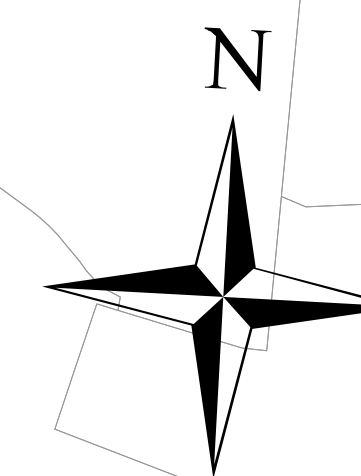
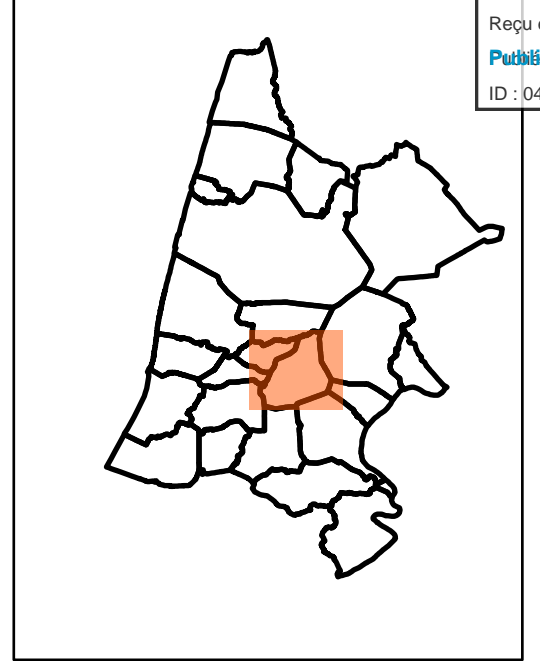
Echelle : 1 : 7 529 ème

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 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

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-VINCENT-DE-TYROSSE

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	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

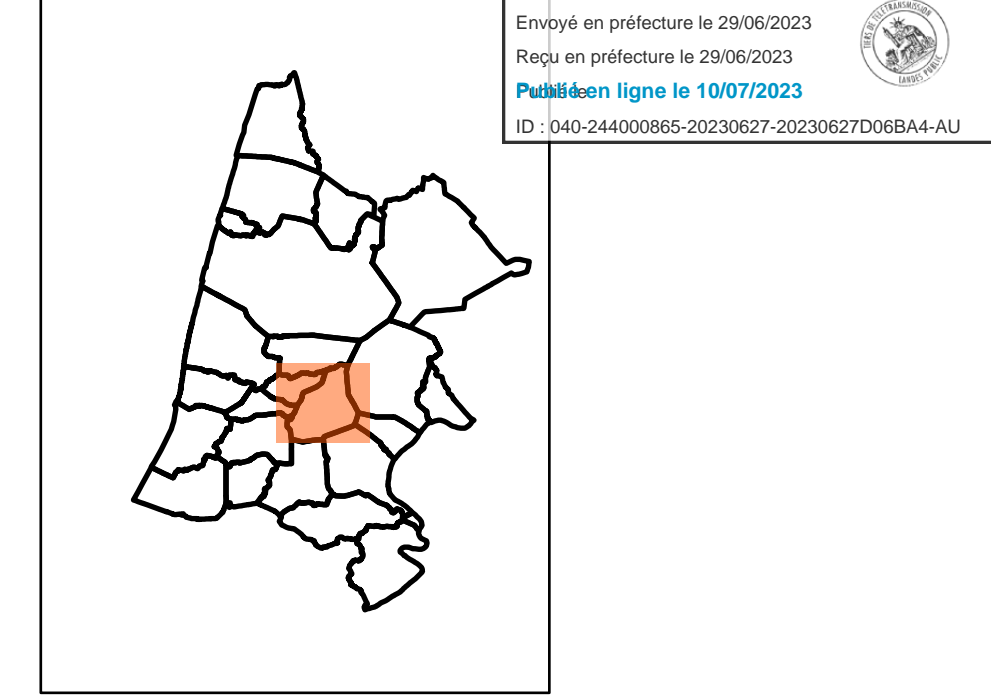
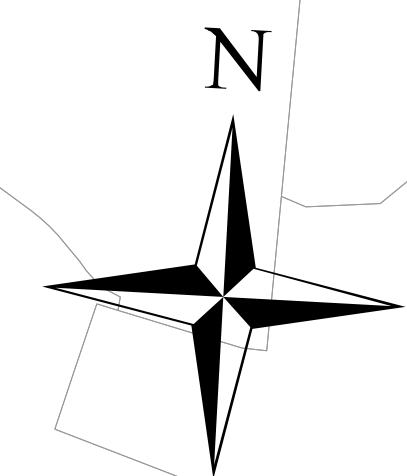
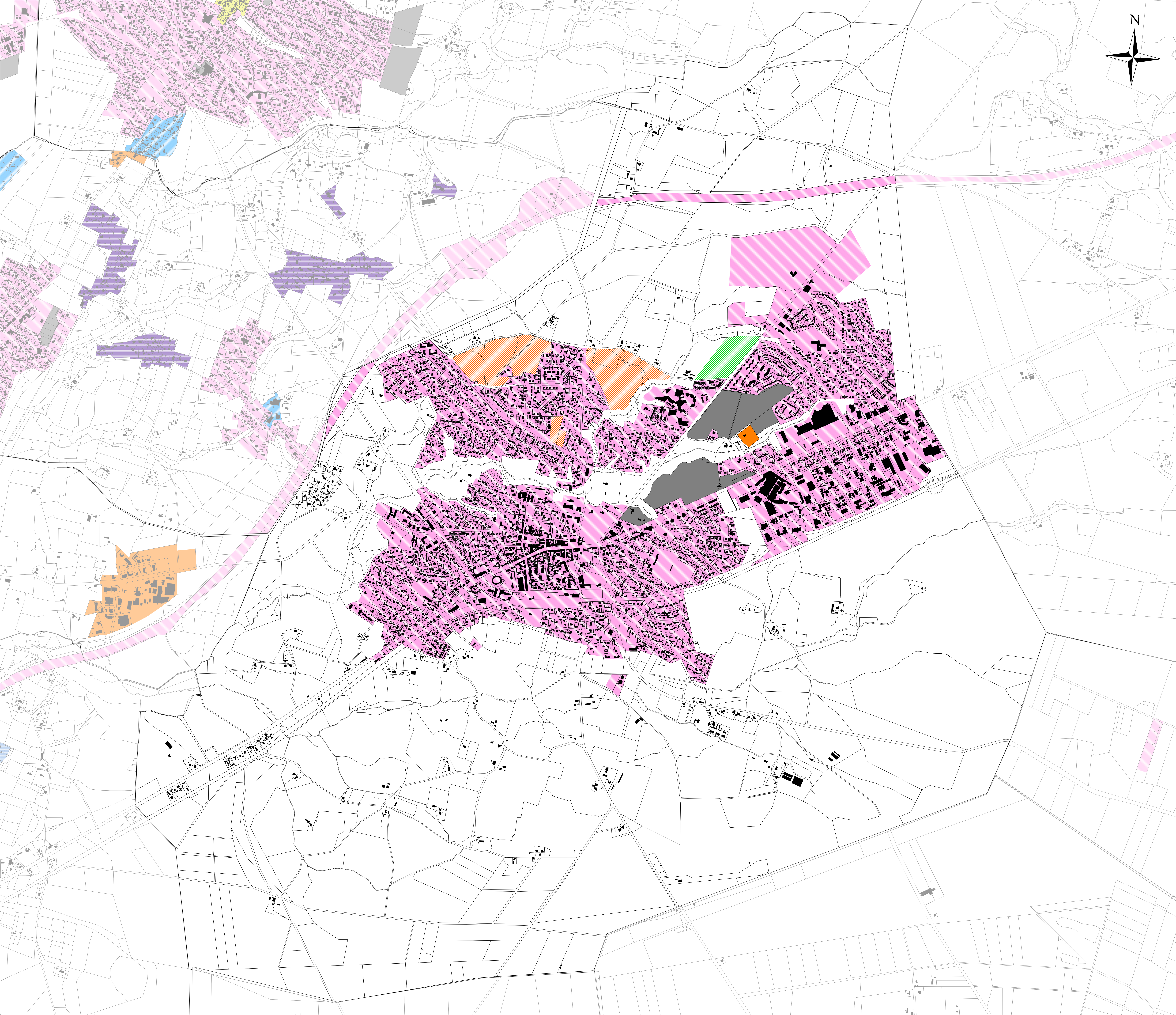
Echelle : 1 : 7 529 ème

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 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, sur limite séparative, 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-VINCENT-DE-TYROSSE

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

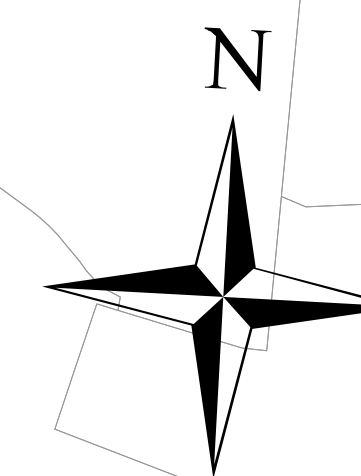
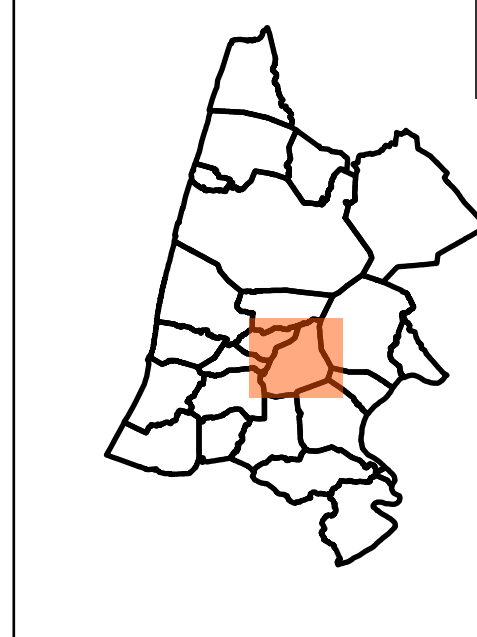
Echelle : 1 : 7 529 ème

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-VINCENT-DE-TYROSSE

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

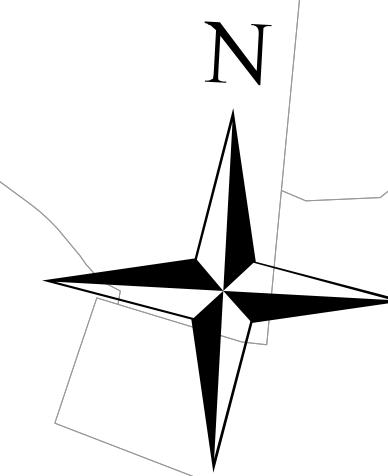
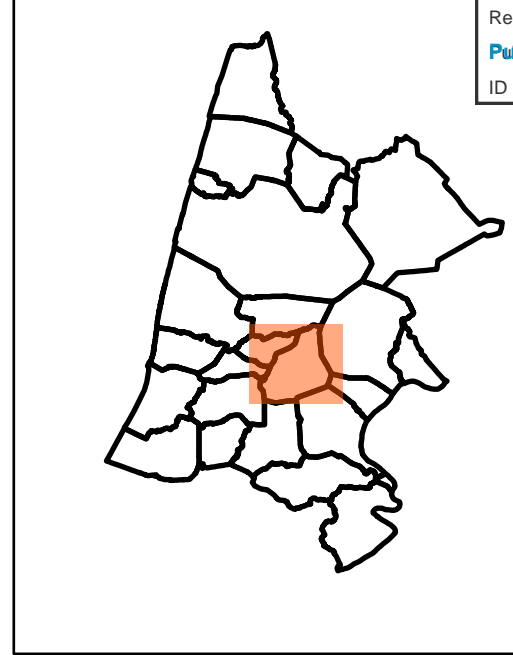
Echelle : 1 : 7 529 ème

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 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

ST-VINCENT-DE-TYROSSE

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

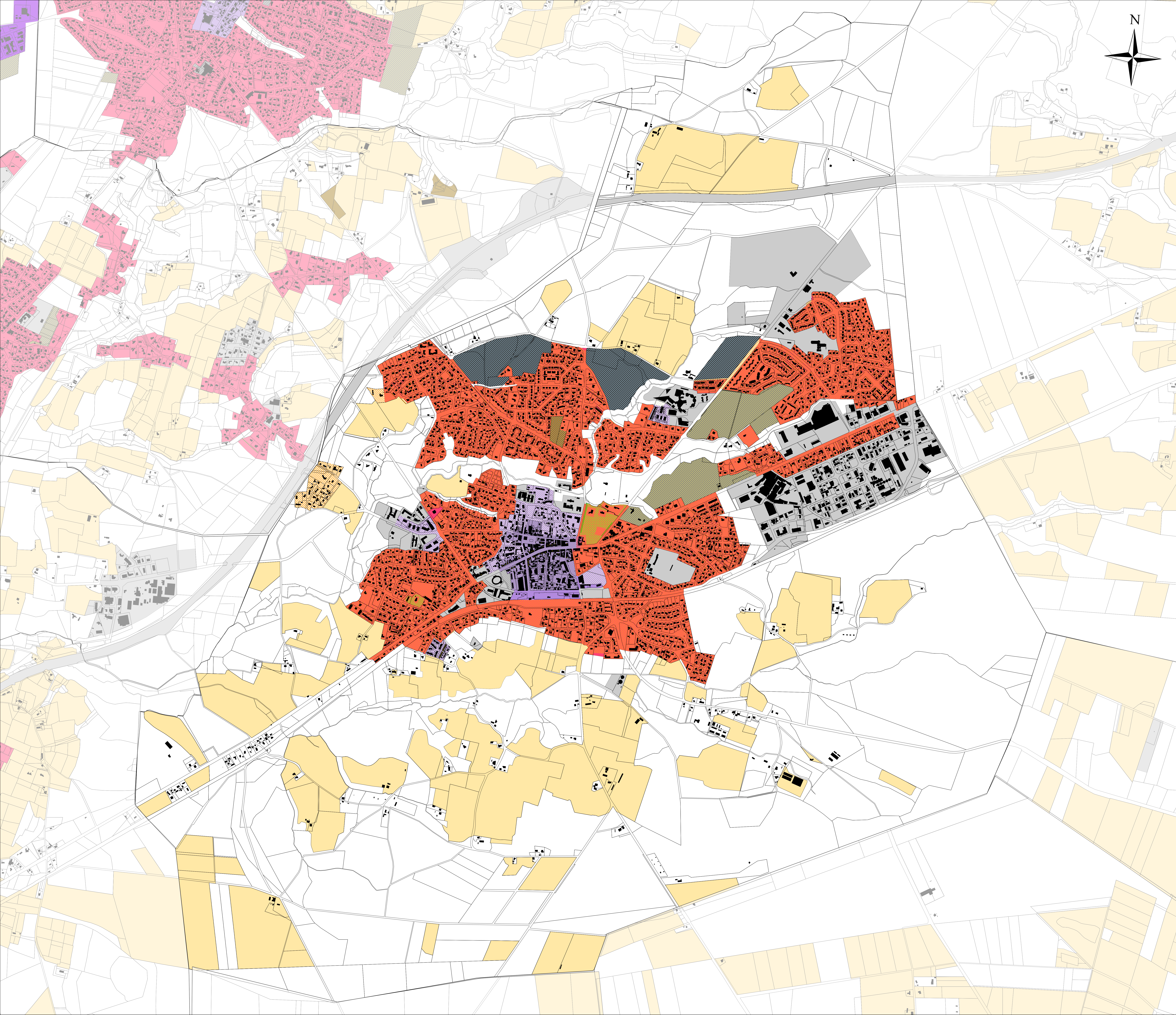
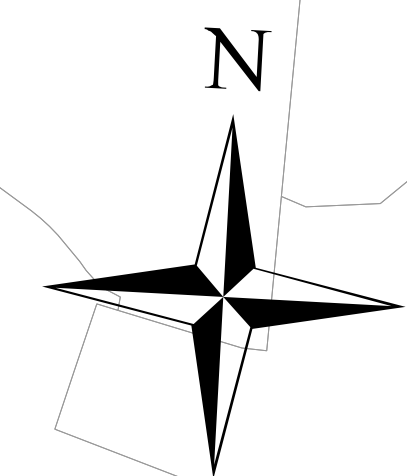
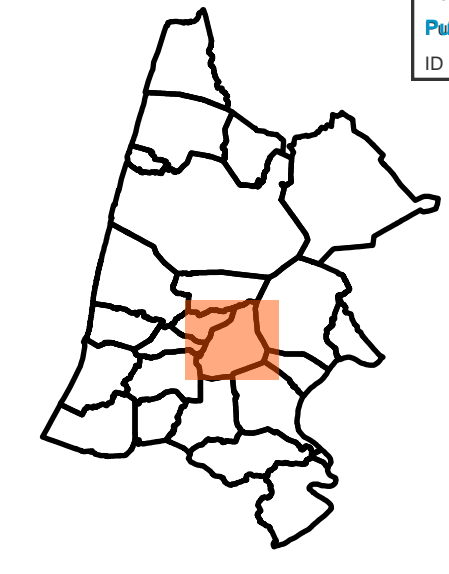
Echelle : 1 : 7 529 ème

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-VINCENT-DE-TYROSSE

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

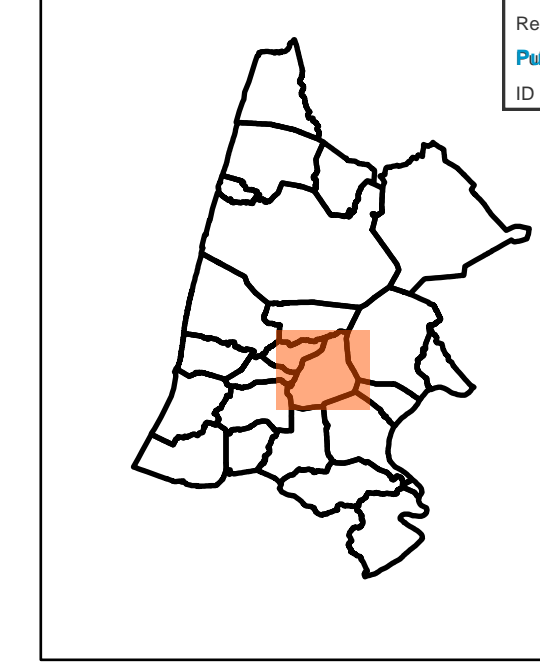
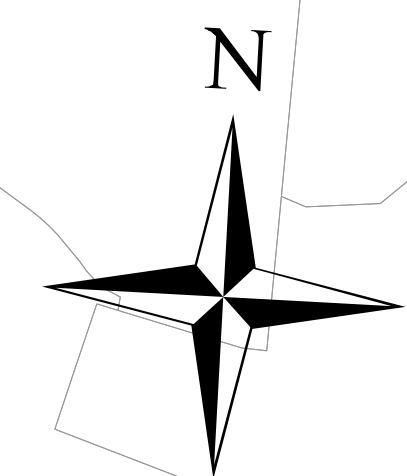
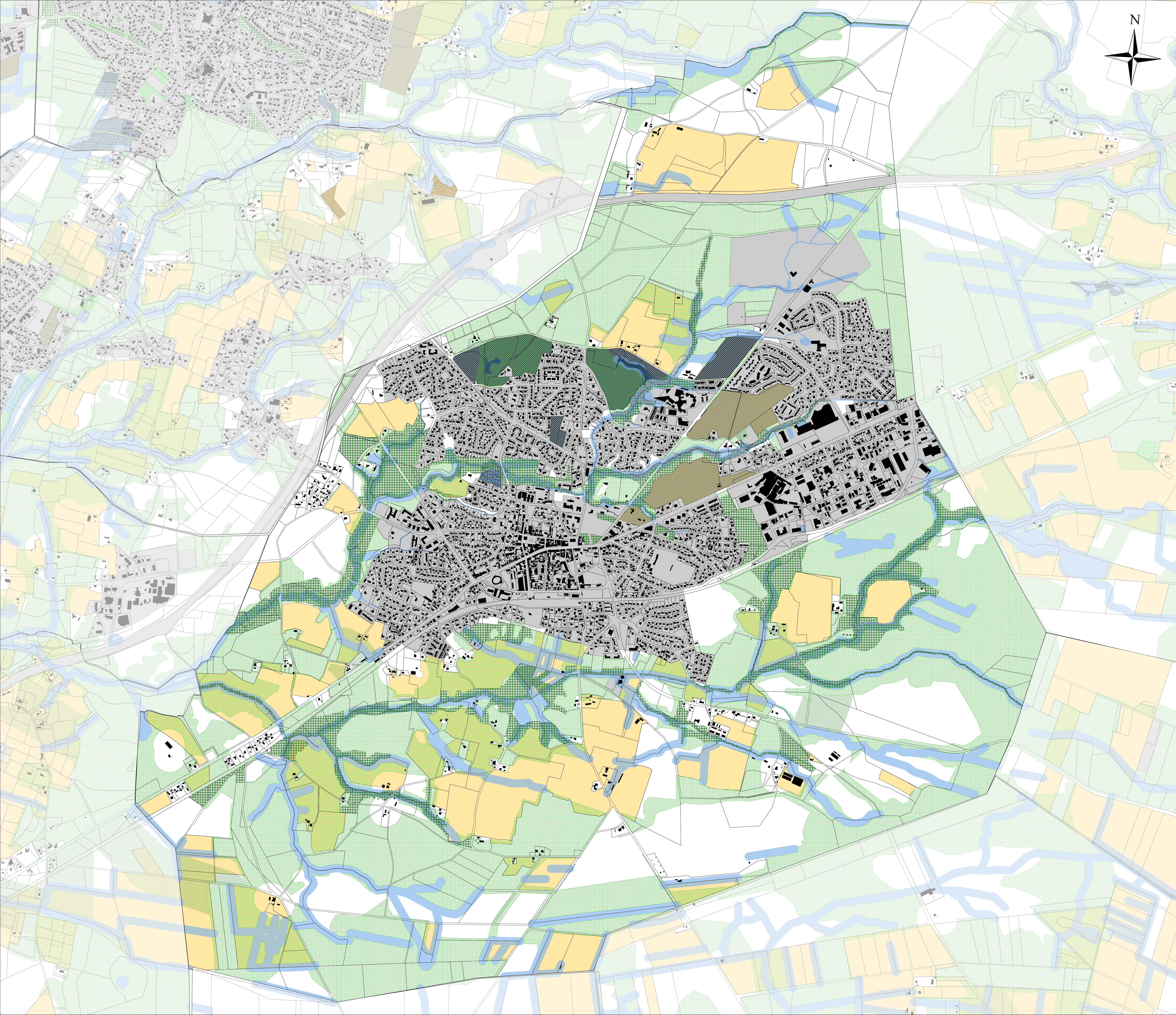
Echelle : 1 : 7 529 ème

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-VINCENT-DE-TYROSSE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

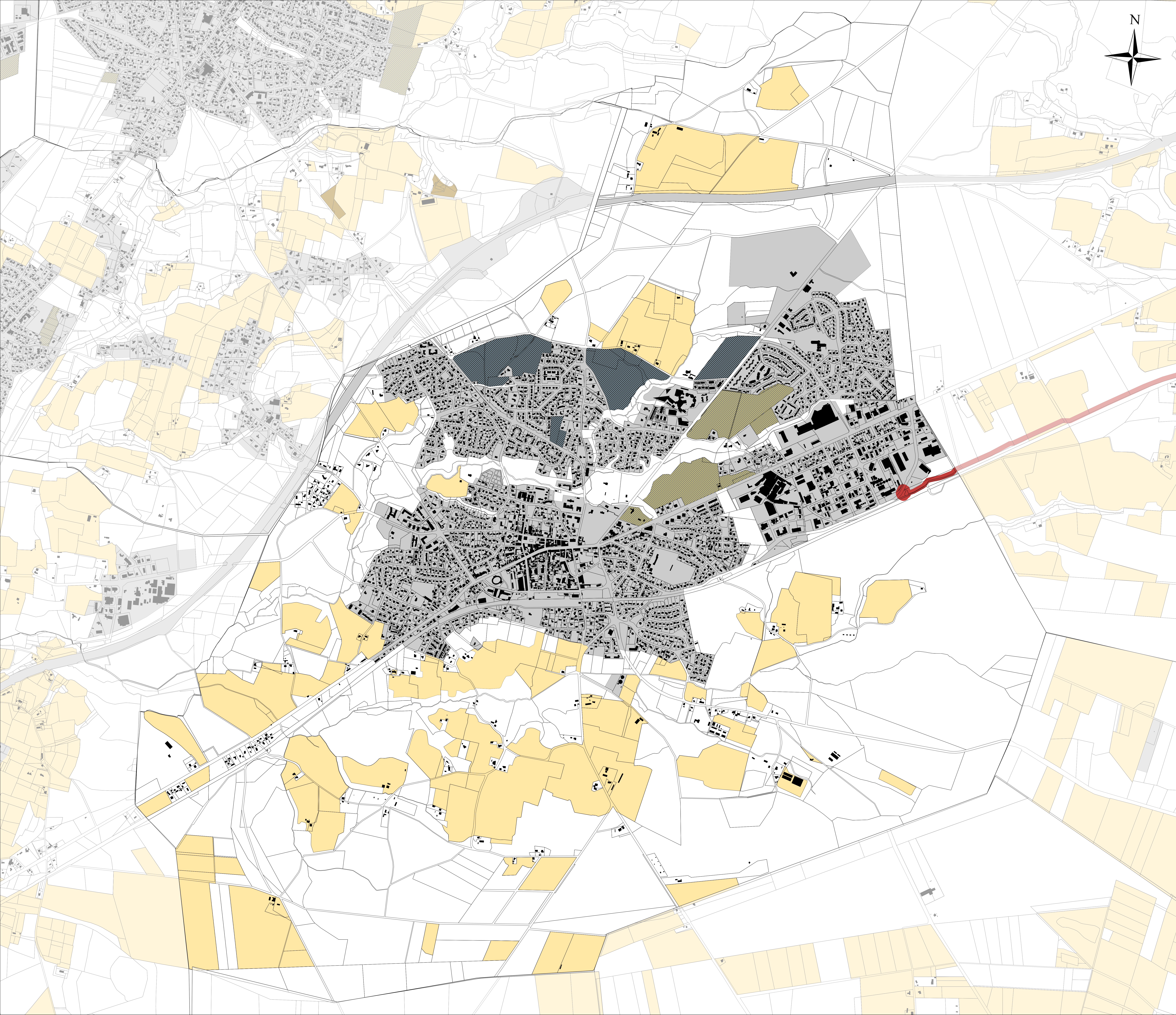
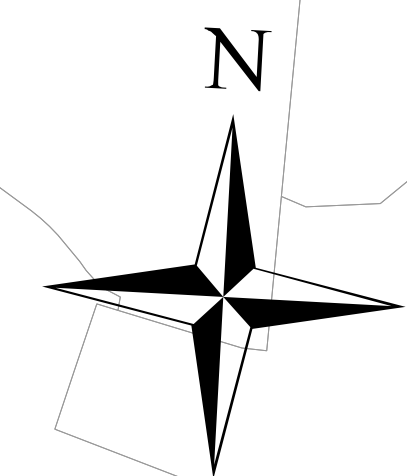
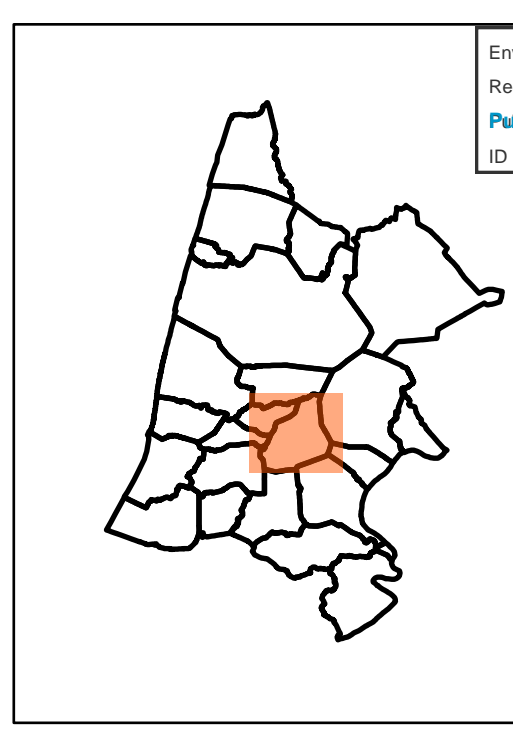
3.2 Règlement graphique
3.2.8 Plan TVB

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 PLUj approuvée	MACS

Echelle : 1 : 7 529 ème



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-VINCENT-DE-TYROSSE

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

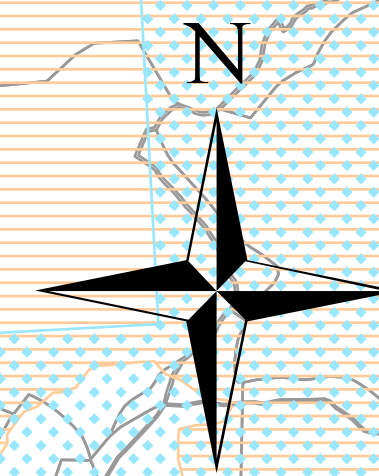
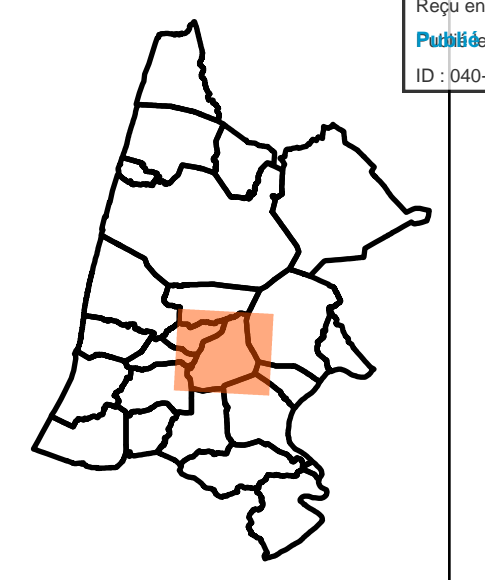
Echelle : 1 : 7 529 ème

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-VINCENT-DE-TYROSSE

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

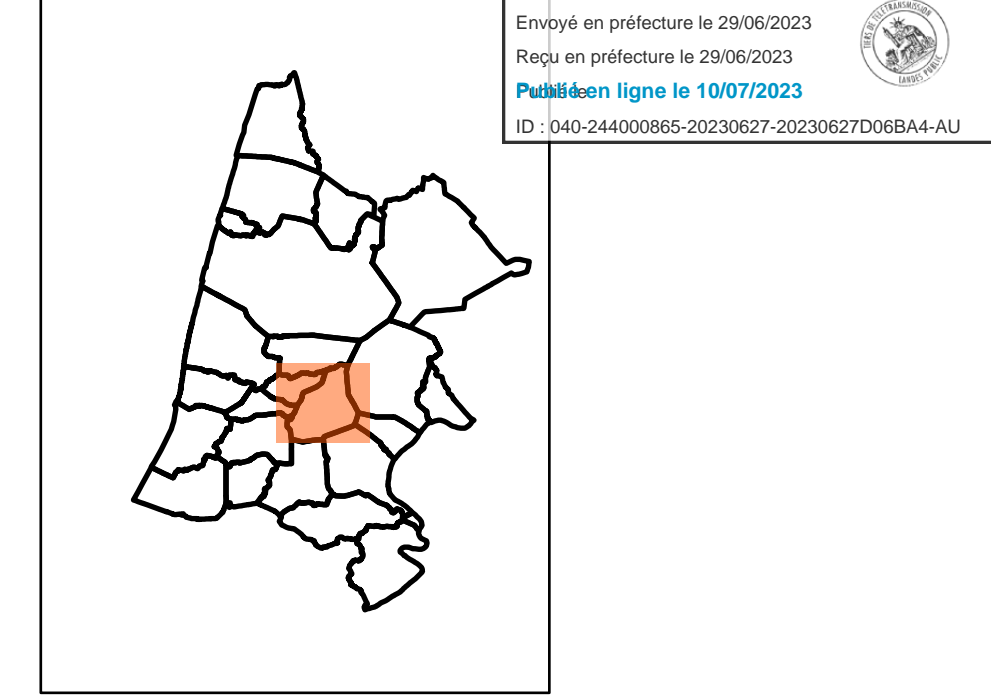
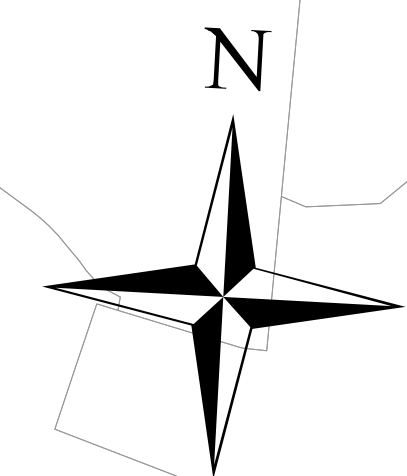
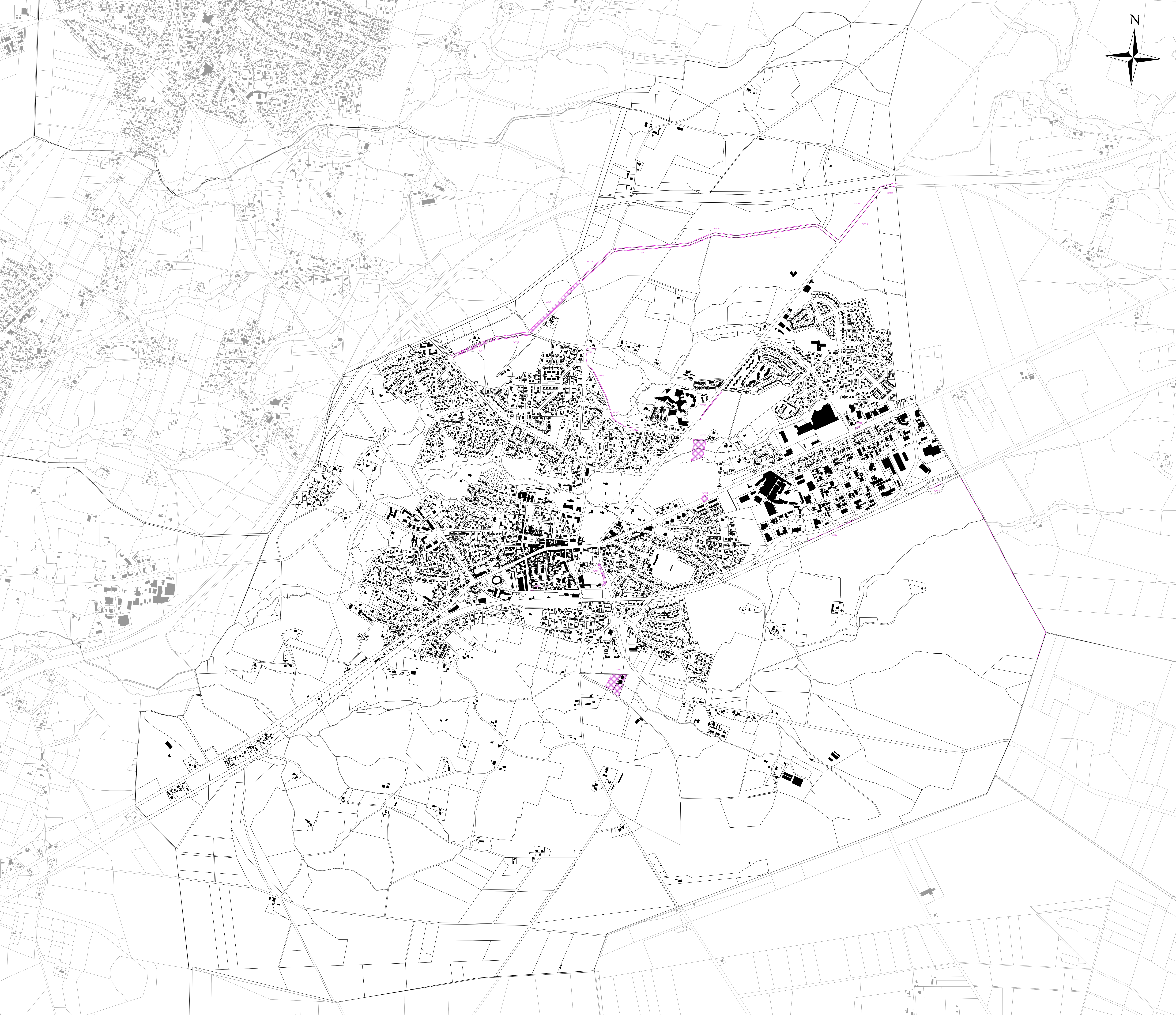
Echelle : 1 :10 688 ème

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
 Révisé en préfecture le 20/06/2023
 Publiken ligne le 10/07/2023
 ID : 104-24400005-2023027-2023007/D00044.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

Número	libellé	Bénéficiaire	Surface M²
SVT02	Extension de la station d'épuration	Commune	11223,7
SVT03	Création d'un carrefour	Commune	1212,08
SVT05	Aménagement de la voirie pour fluidifier et sécuriser la circulation (suite à étude circulation)	Commune	113,4
SVT06	Création franchissement pour aménagement d'une voie romaine	Commune	9314,53
SVT07	Aménagement de la voirie pour fluidifier et sécuriser la circulation (suite à étude circulation)	Commune	1615,36
SVT11	Aménagement de la voirie pour fluidifier et sécuriser la circulation (suite à étude circulation)	Commune	304,86
SVT12	Elargissement du chemin de Baron - 10 mètres de part et d'autres de l'axe	Commune	4936,87
SVT13	Elargissement du chemin de Baron - 10 mètres de part et d'autres de l'axe	Commune	1326,98
SVT14	Elargissement du chemin de Baron - 10 mètres de part et d'autres de l'axe	Commune	6084,93
SVT15	Elargissement du chemin de Baron - 10 mètres de part et d'autres de l'axe	Commune	3085,52
SVT16	Elargissement du chemin de Baron - 10 mètres de part et d'autres de l'axe	Commune	8879,17
SVT17	Elargissement du chemin de Baron - 10 mètres de part et d'autres de l'axe	Commune	1363,13
SVT18	Elargissement du chemin de Baron - 10 mètres de part et d'autres de l'axe	Commune	2382,77
SVT19	Elargissement du chemin de Baron - 10 mètres de part et d'autres de l'axe	Commune	559,68
SVT20	Elargissement du chemin de Baron - 10 mètres de part et d'autres de l'axe	Commune	356,87
SVT21	Elargissement du chemin de Baron - 10 mètres de part et d'autres de l'axe	Commune	4130,4
SVT22	Stationnement	Commune	2532,32
SVT23	Elargissement voirie Allée des Chanterelles (emprise 5m)	Commune	2061,32
SVT23	Elargissement voirie Allée des Chanterelles (emprise 5m)	Commune	101,02
SVT24	Création piste cyclable (emprise 3 m)	Commune	5206,89

ST-VINCENT-DE-TYROSSE

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

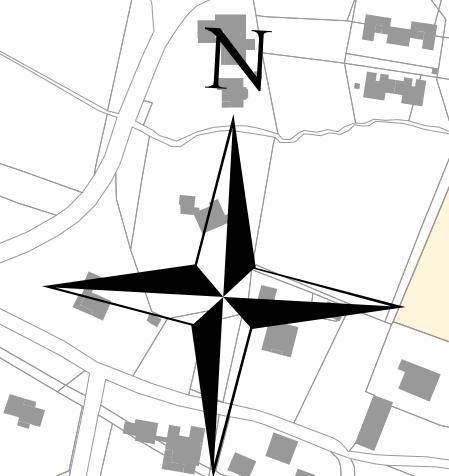
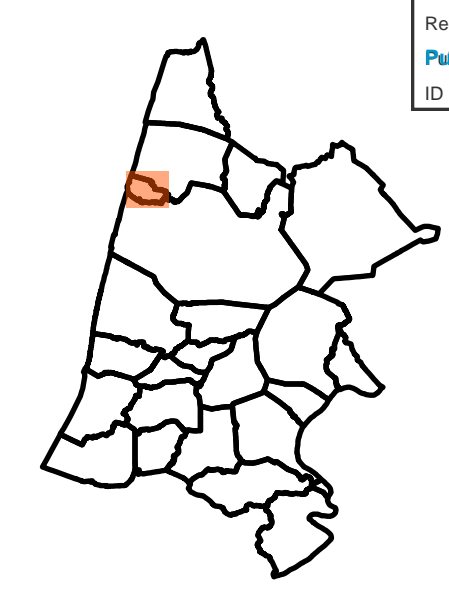
Echelle : 1 : 7 529 ème

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 PLUI
- 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"

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 : 3 431 ème

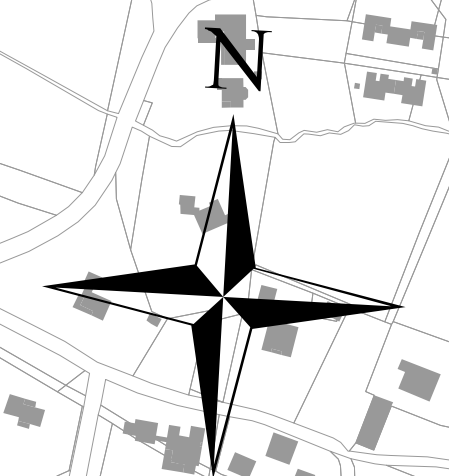
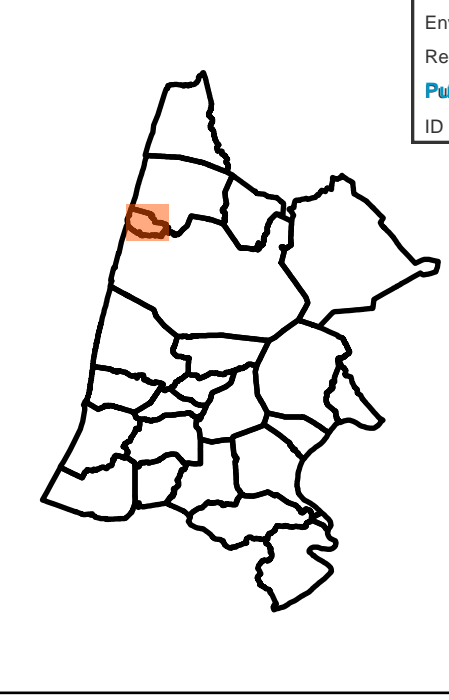
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud



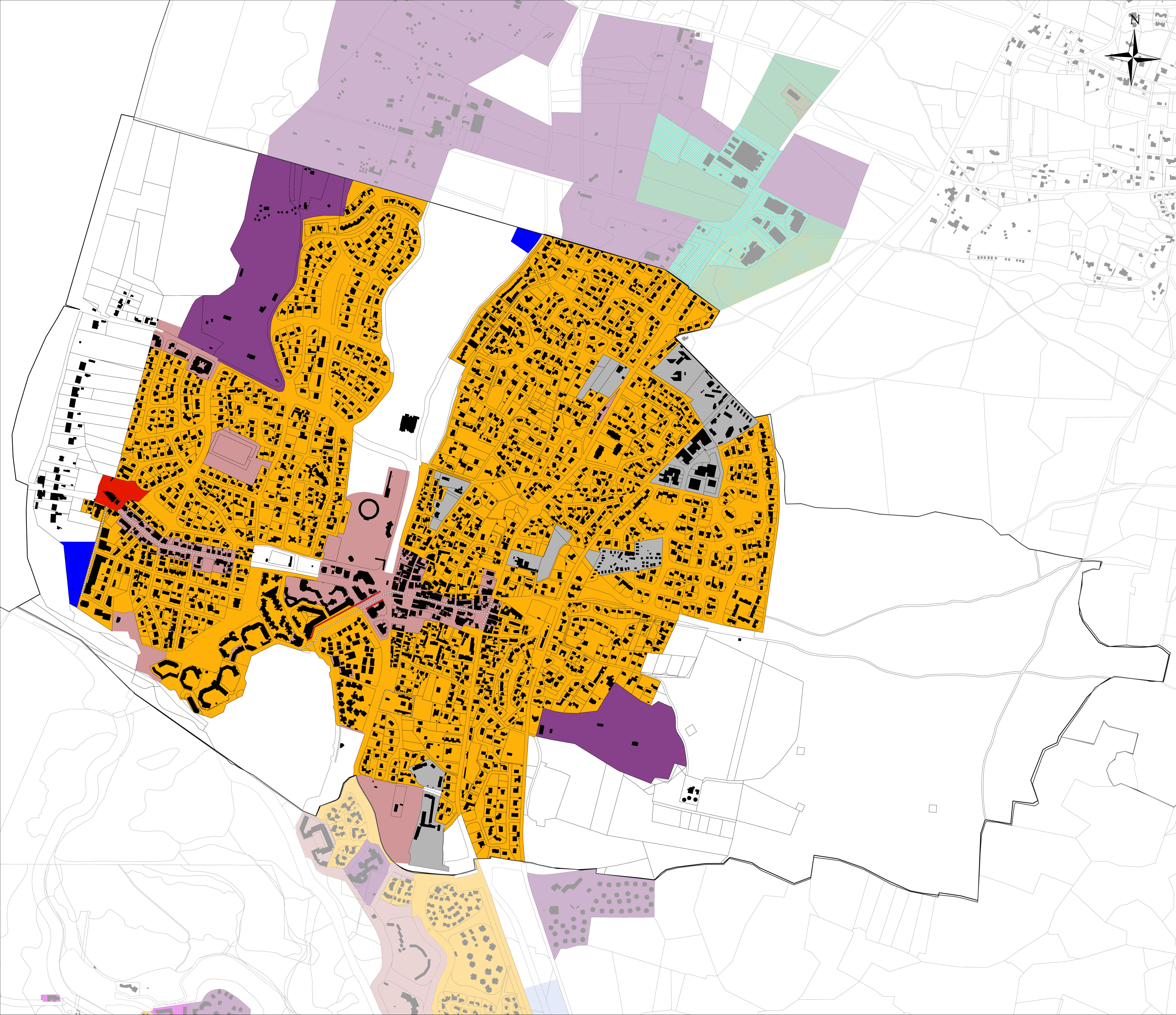
Sources: Cadastre DGFIP 2022

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

VIEUX BOUCAU



- 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



VIEUX BOUCAU

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

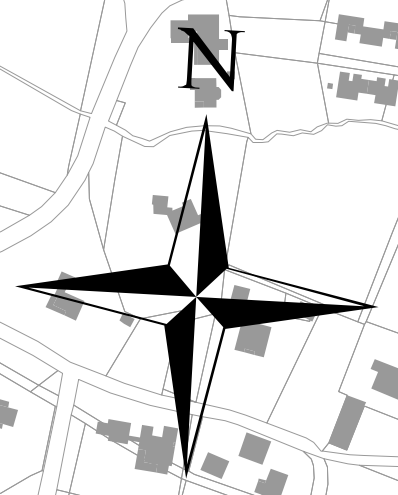
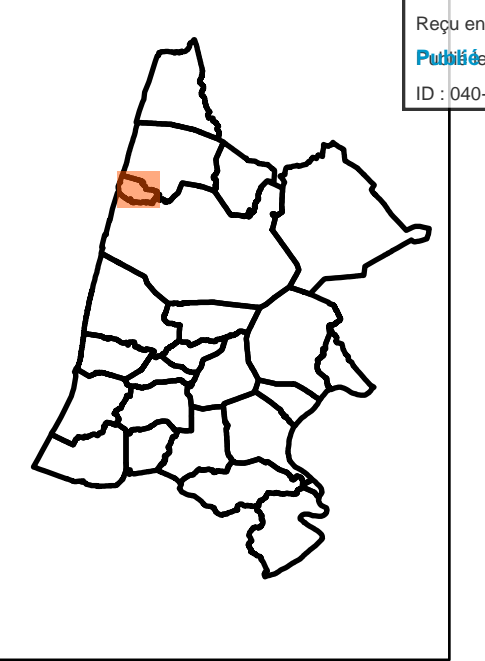
Echelle : 1 : 3 431 ème

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 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



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 : 3 431 ème

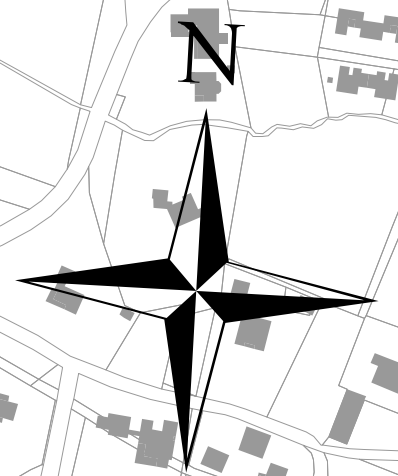
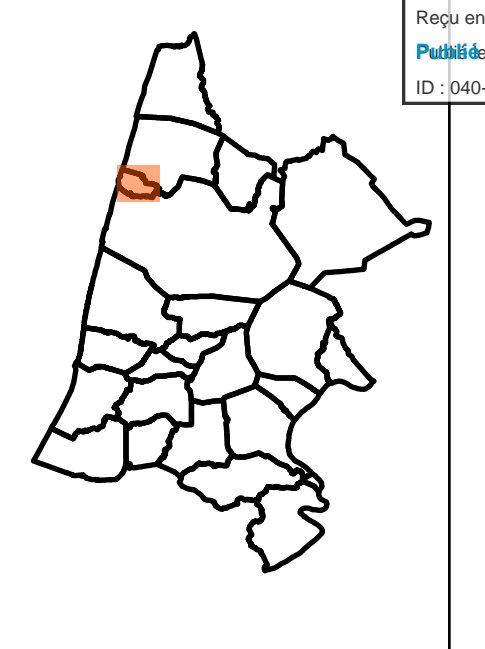
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud



Sources : Cadastre DGFIP 2022

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

VIEUX BOUCAU



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

VIEUX BOUCAU

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

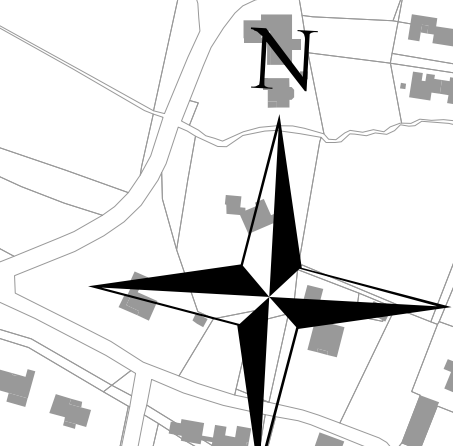
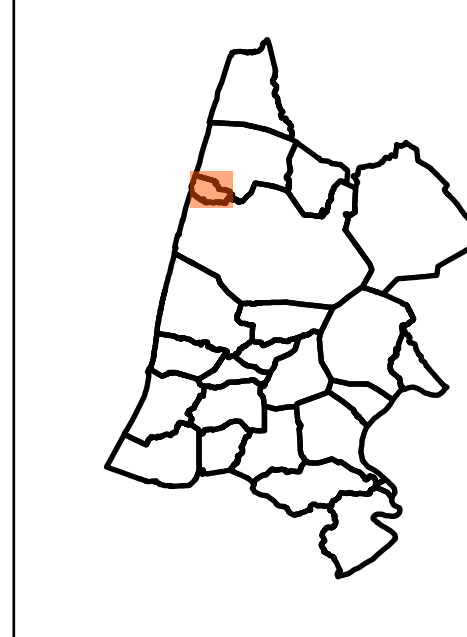
Echelle : 1 : 3 431 ème

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

VIEUX BOUCAU

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

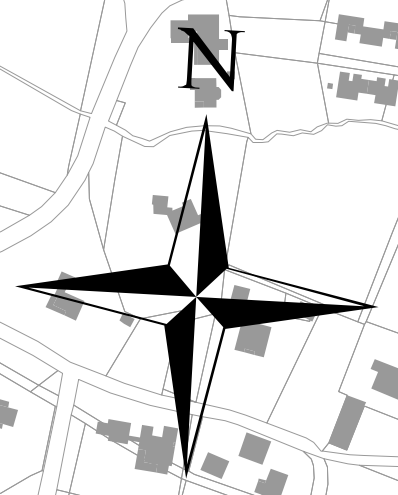
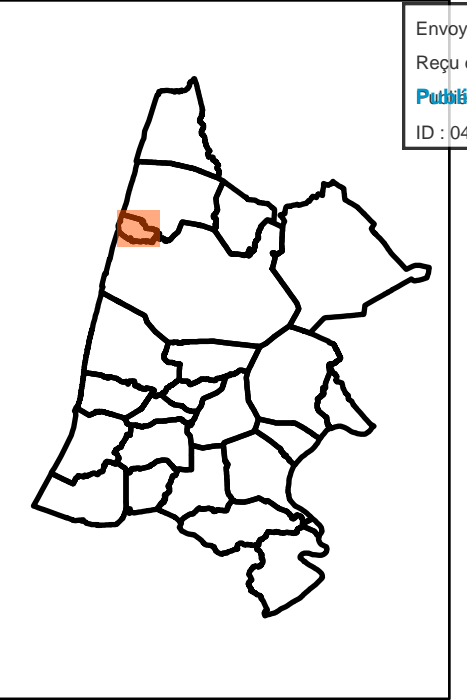
Echelle : 1 : 3 431 ème

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 "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
 3.2.6 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

Echelle : 1 : 3 431 ème

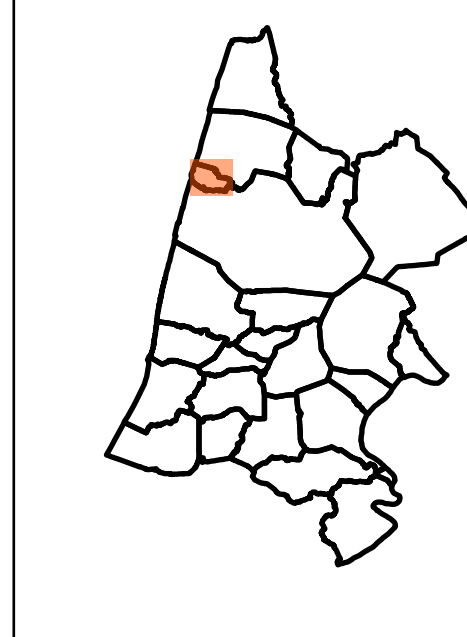
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud



Sources : Cadastre DGFIP 2022

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

VIEUX BOUCAU



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

VIEUX BOUCAU

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

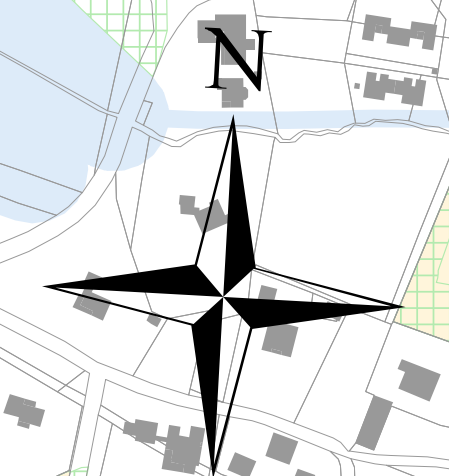
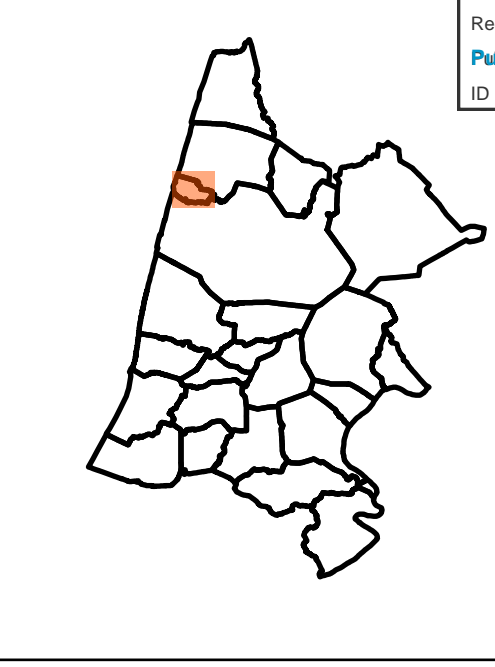
Echelle : 1 : 3 431 ème

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.

VIEUX BOUCAU

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	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

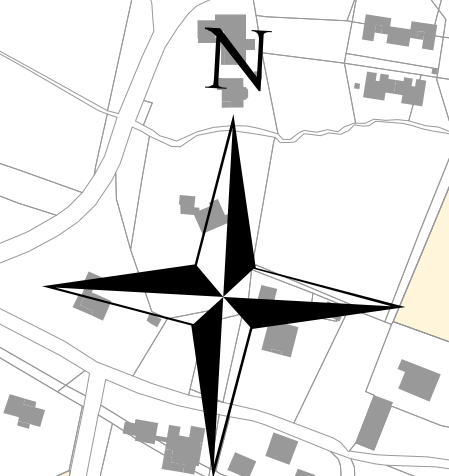
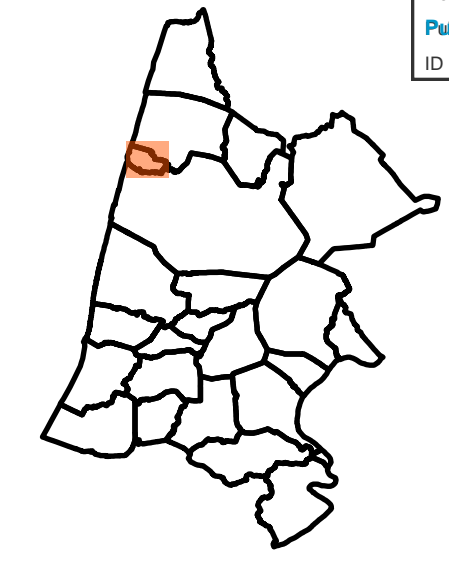
Echelle : 1 : 3 431 ème

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

VIEUX BOUCAU

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

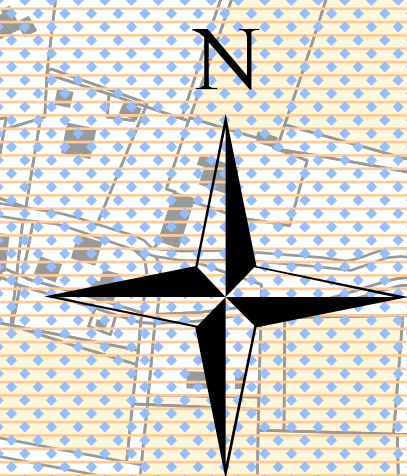
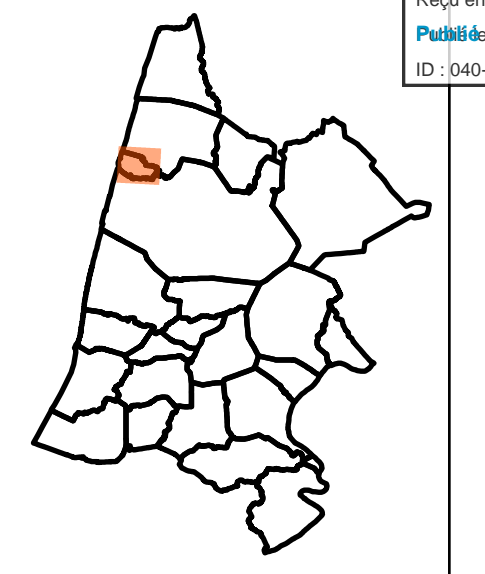
Echelle : 1 : 3 431 ème

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

VIEUX BOUCAU

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 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

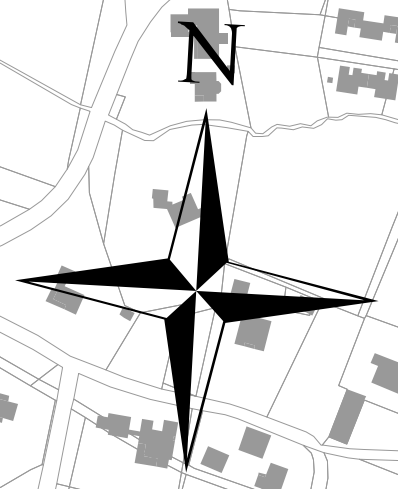
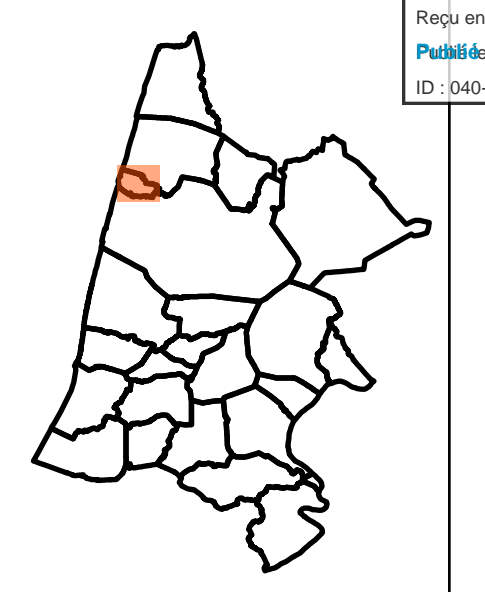
Echelle : 1 : 4 787 ème

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
VIE01	Aménagement voirie pour réalisation de la pénétrante	Commune	1895,01
VIE02	Elargissement de voirie	Commune	448,51
VIE03	Voie	Commune	234,26
VIE04	Création sortie pour voie verte (laison vélo lycée)	Commune	131,37
VIE05	Création de voirie	Commune	58,2
VIE06	Création voie de contournement	Commune	2827,5
VIE07	Alignement de l'emprise publique	Commune	114,94
VIE08	Aménagement stationnement (école, commerces, sécurité)	Commune	1600,61
VIE09	Elargissement voirie	Commune	563,55
VIE10	Poumon vert	Commune	2945,24
VIE11	Aménagement d'un carrefour	Commune	60,04
VIE12	Poumon vert / boisements	Commune	9586,33
VIE13	Voie douce	Commune	3214,73
VIE14	Création d'une voie de bouclage	Commune	707,26
VIE15	Création d'une voie de bouclage	Commune	683,54
VIE16	Création d'une voie de bouclage	Commune	275,6
VIE17	Poumon vert	Commune	3967,61
VIE18	Elargissement de l'avenue d'Estrella	Commune	158,54
VIE19	Poumon vert	Commune	1293,78
VIE20	Poumon vert	Commune	2624,78
VIE21	Poumon vert	Commune	4088,2
VIE22	Poumon vert	Commune	3897,63
VIE23	Logements sociaux	Commune	5154,48

VIEUX BOUCAU

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
intercommunal**

3.2 Règlement graphique
3.2.11 Plan des emplacements réservés

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 : 3 431 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



4 Annexes

Version	Date
PLUi arrêté	11 juillet 2019
PLUi approuvé	27 février 2020
Modification Simplifiée N°1 du PLUi approuvée	6 mai 2021
Modification N°1 du PLUi approuvée	24 mars 2022
Modification N°3 du PLUi approuvée	27 juin 2023

Vu pour être annexé à la délibération n°202306276B approuvant le PLUi de la Communauté de communes de Maremne-Adour-Côte-Sud en date du 27/06/2023

Le président
Pierre Froustey

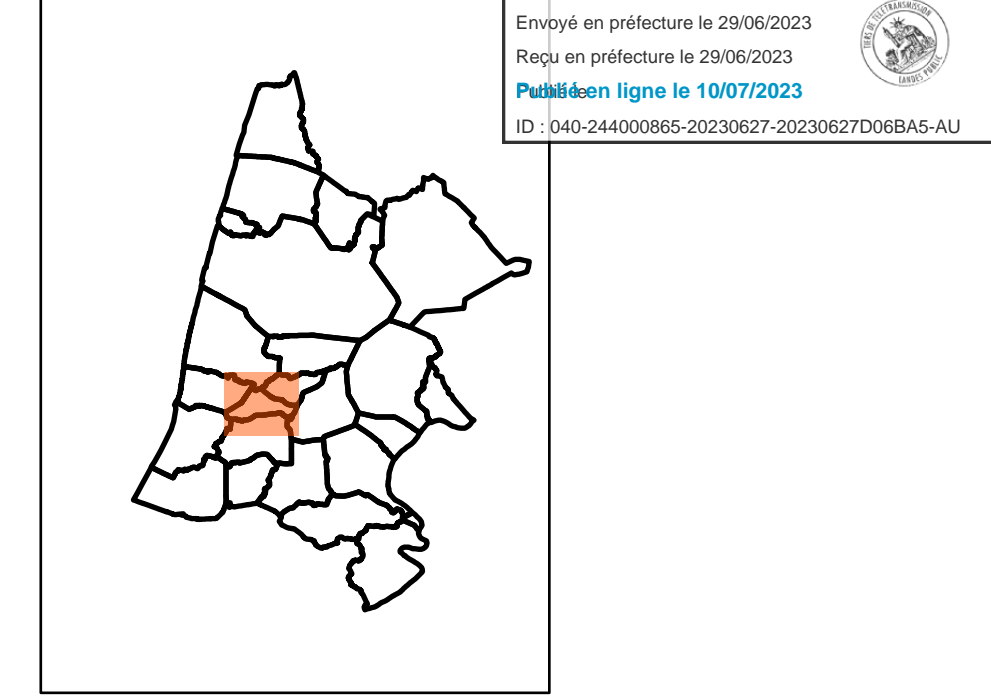
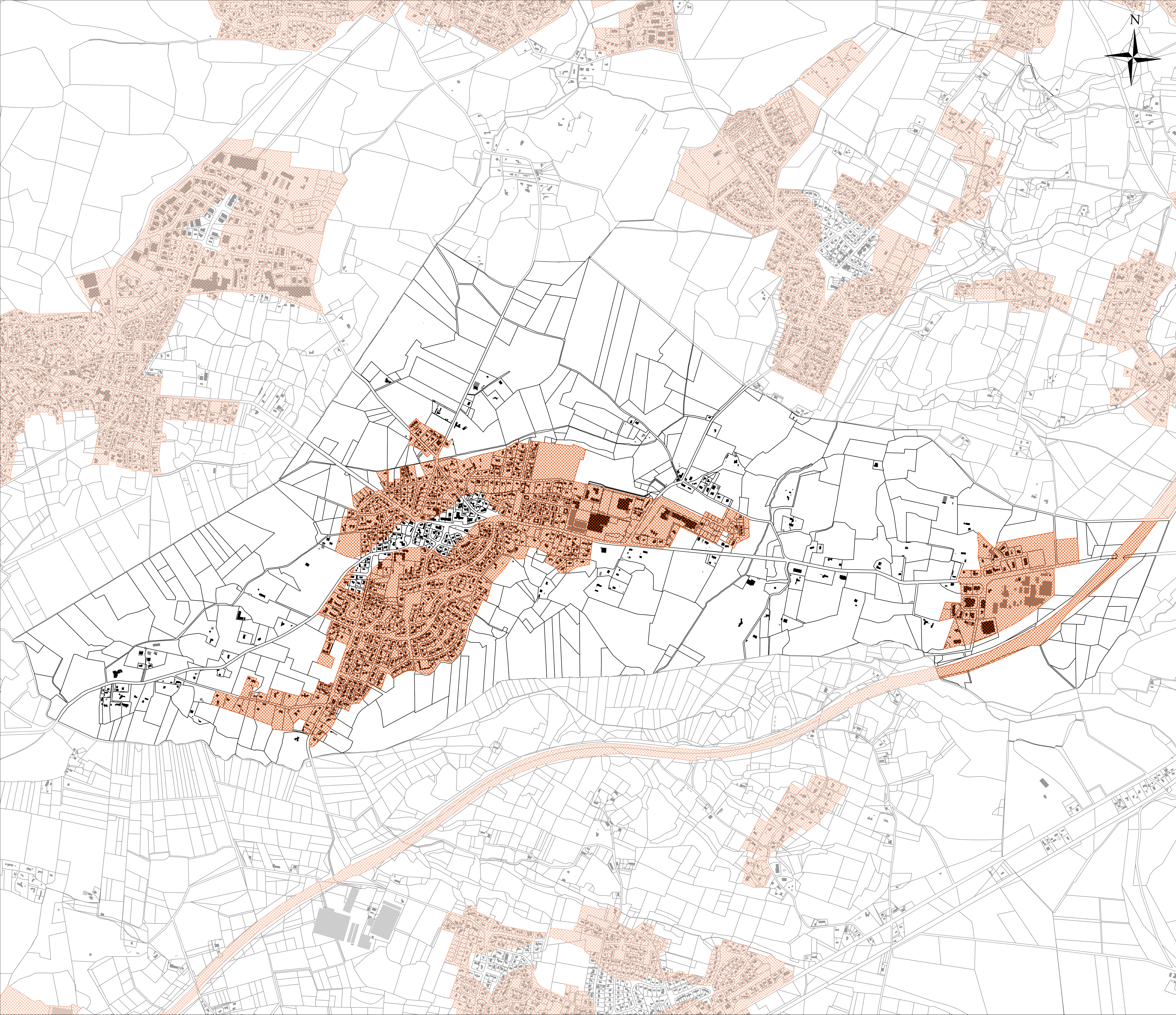


4.4 Annexes Sanitaires

Version	Date
PLUi arrêté	11 juillet 2019
PLUi approuvé	27 février 2020
Modification Simplifiée N°1 du PLUi approuvée	6 mai 2021
Modification N°1 du PLUi approuvée	24 mars 2022
Modification N°3 du PLUi approuvée	27 juin 2023

Vu pour être annexé à la délibération n° 2023062768 approuvant le PLUi de la Communauté de communes de Marenne-Adour-Côte-Sud en date du 27/06/2023

Le président
Pierre Froustey



Élaboré en préfecture le 20/06/2023
 Projet en préfecture le 20/06/2023
 Publiken ligne le 10/07/2023
 ID : 040-24-000005-2023027-20230027-DONBAS-AU

Légende
 Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent

Données de contexte

Bâti

- Dur
- Léger
- Parcelle

ANGRESSE

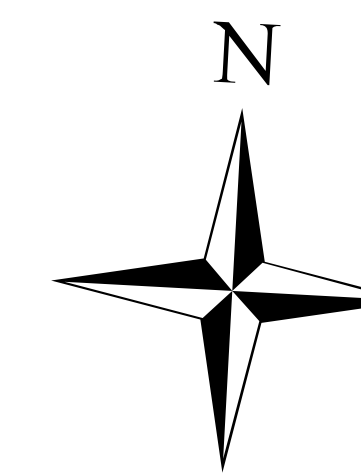
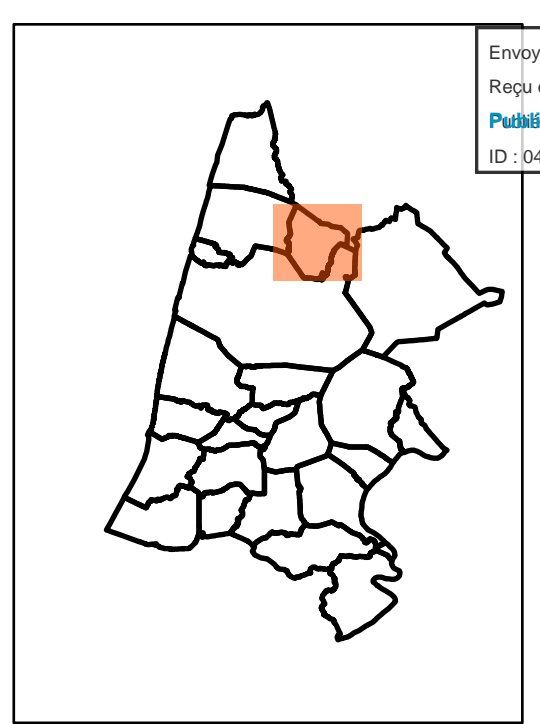
Modification n°3



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadon/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLIA 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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 : 6 027 ème








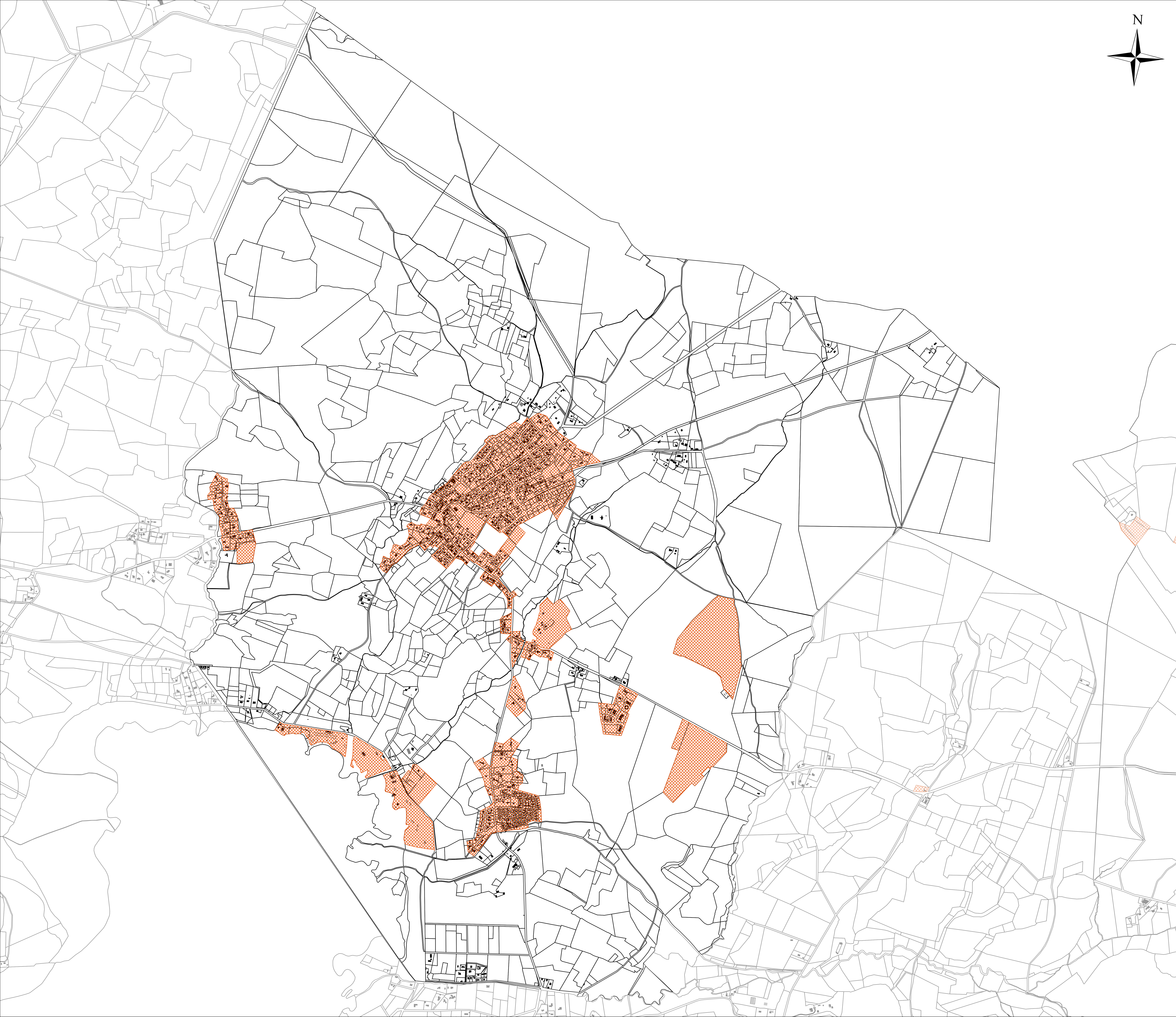
Légende

 Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent

Données de contexte

Bâti

-  Dur
-  Léger
-  Parcelle



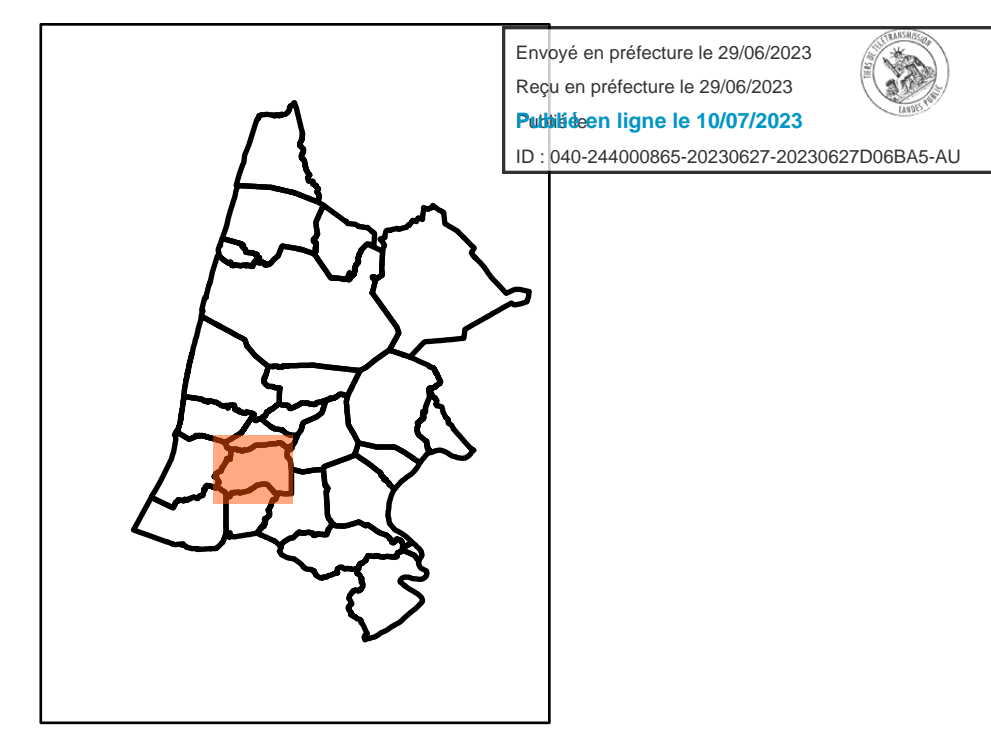
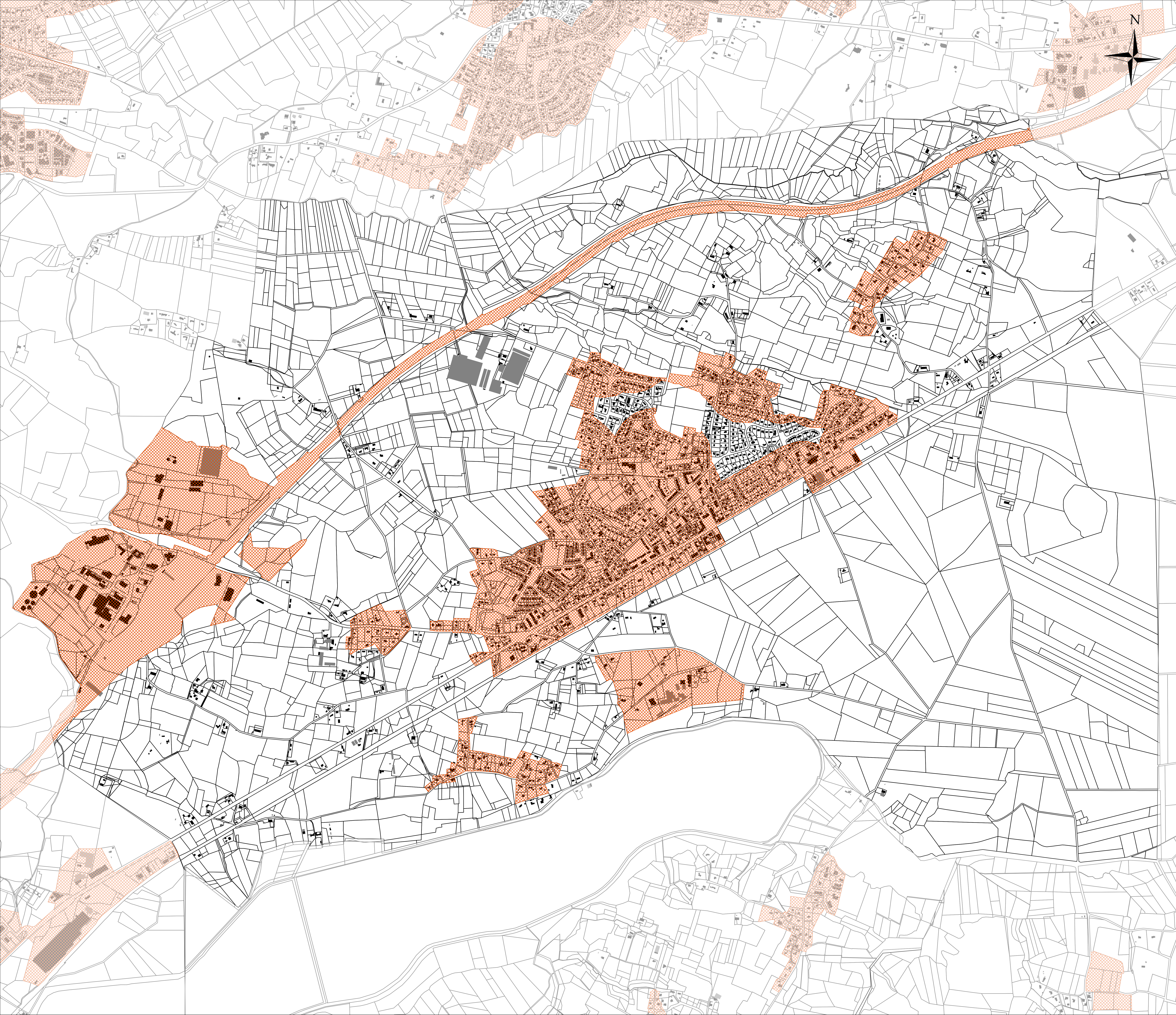
AZUR

Modification n°3



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadix/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLIA 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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 : 7 188 ème



- Légende**
- Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent
- Données de contexte**
- Bâti**
- Dur
 - Léger
 - Parcelle

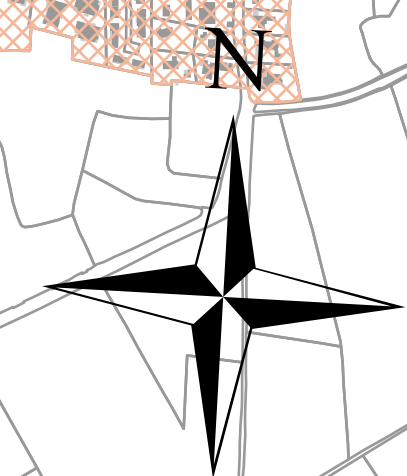
BENESSE-MAREMNE


Modification n°3



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadix/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLIA 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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS




Echelle : 1 : 6 440 ème

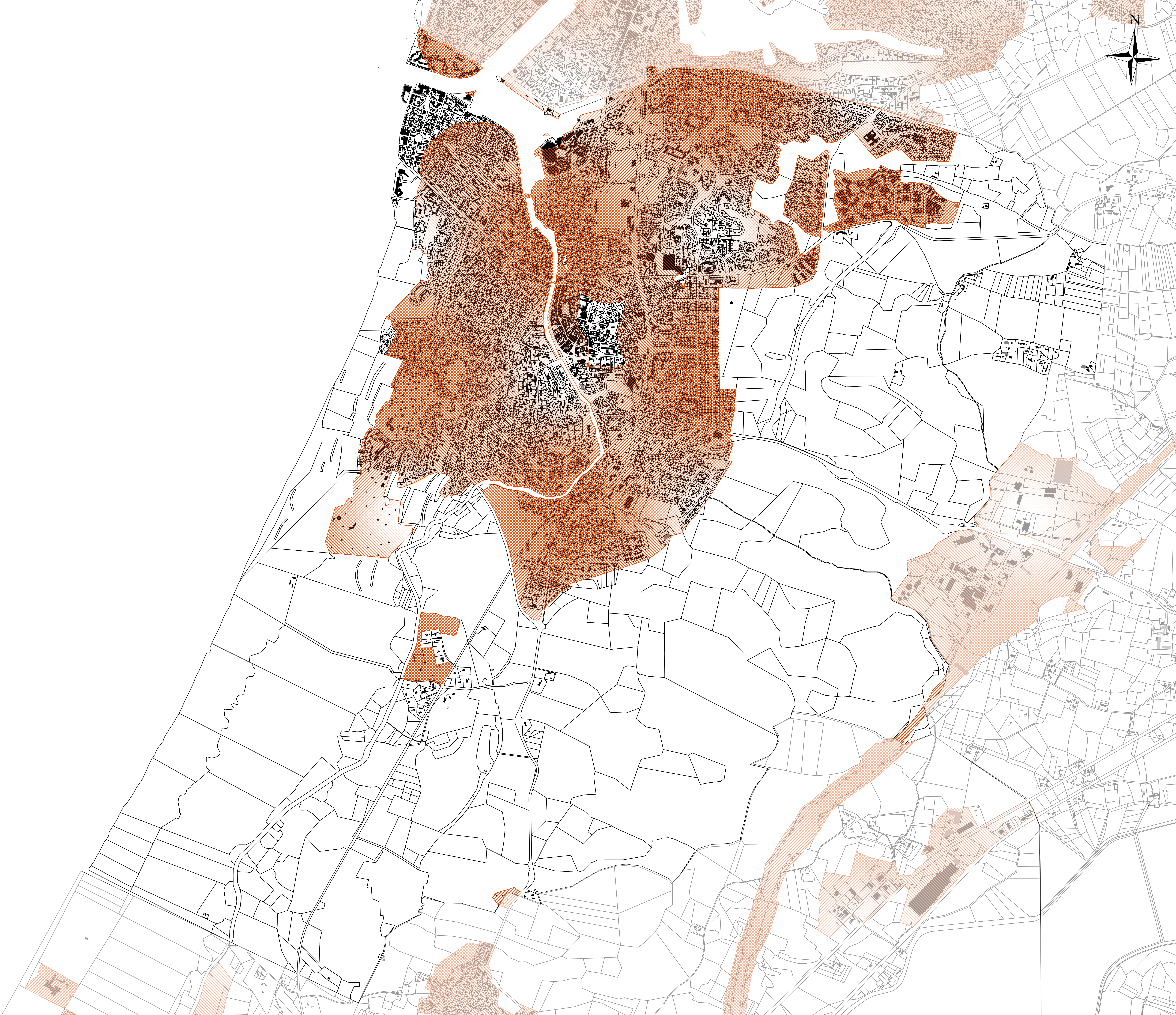


Légende
 Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent

Données de contexte

Bâti

-  Dur
-  Léger
-  Parcelle



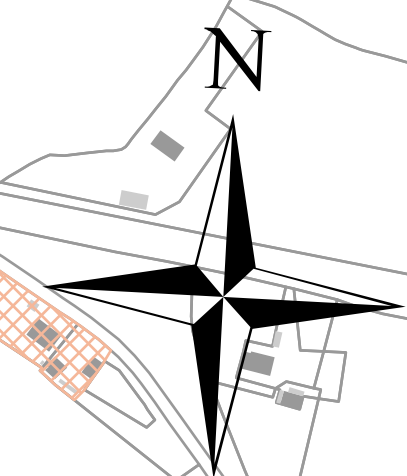
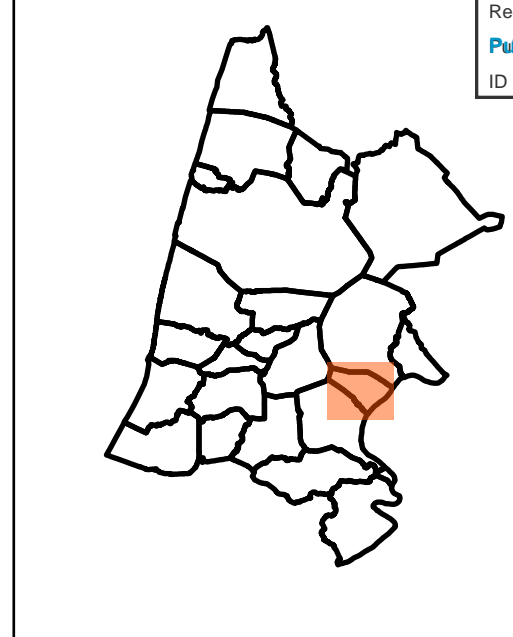
CAPBRETON

Modification n°3



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadix/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLIA 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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 : 7 411 ème



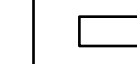


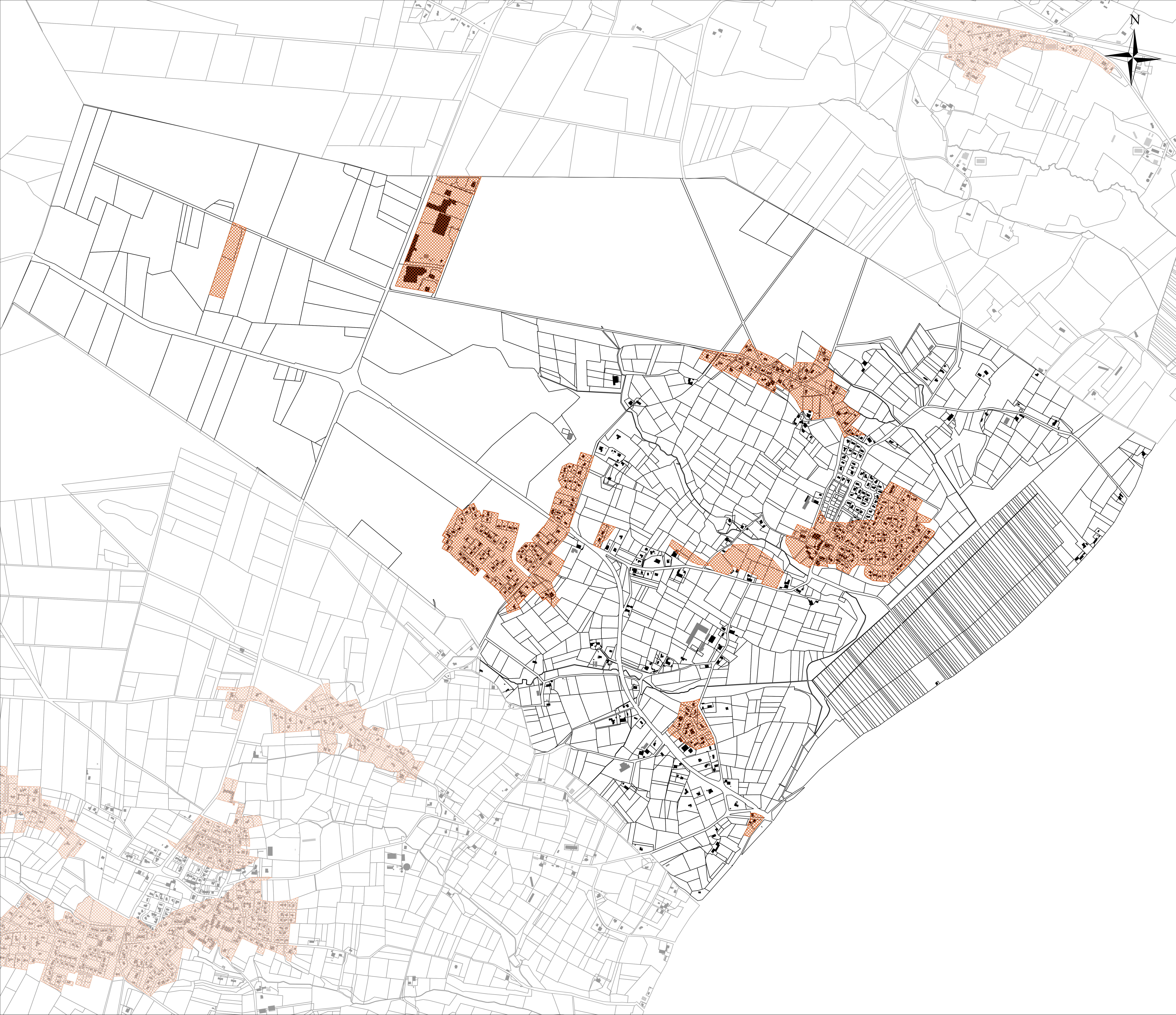
Légende

 Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent

Données de contexte

Bâti

-  Dur
-  Léger
-  Parcelle



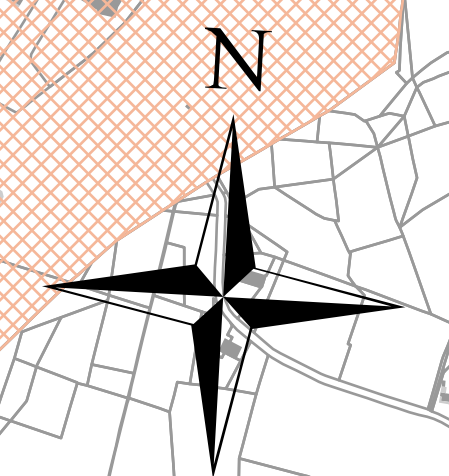
JOSSE





Modification n°3



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadix/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLIA 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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 : 5 426 ème



- Légende**
-  Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent
- Données de contexte**
- Bâti**
-  Dur
 -  Léger
 -  Parcelle

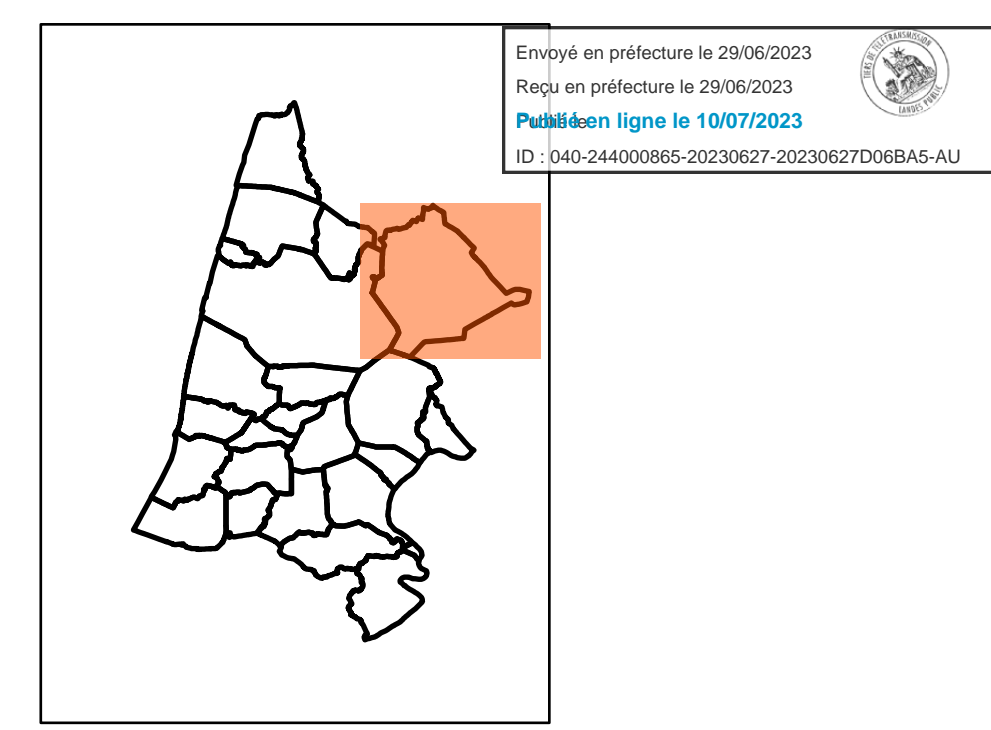
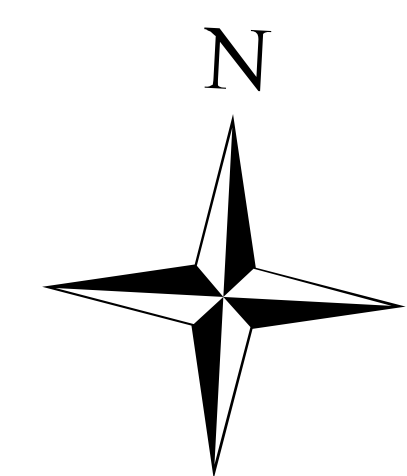
LABENNE


Modification n°3



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadix/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLIA 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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS




Echelle : 1 : 7 686 ème



Légende
 Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent

Données de contexte

Bâti

-  Dur
-  Léger
-  Parcelle

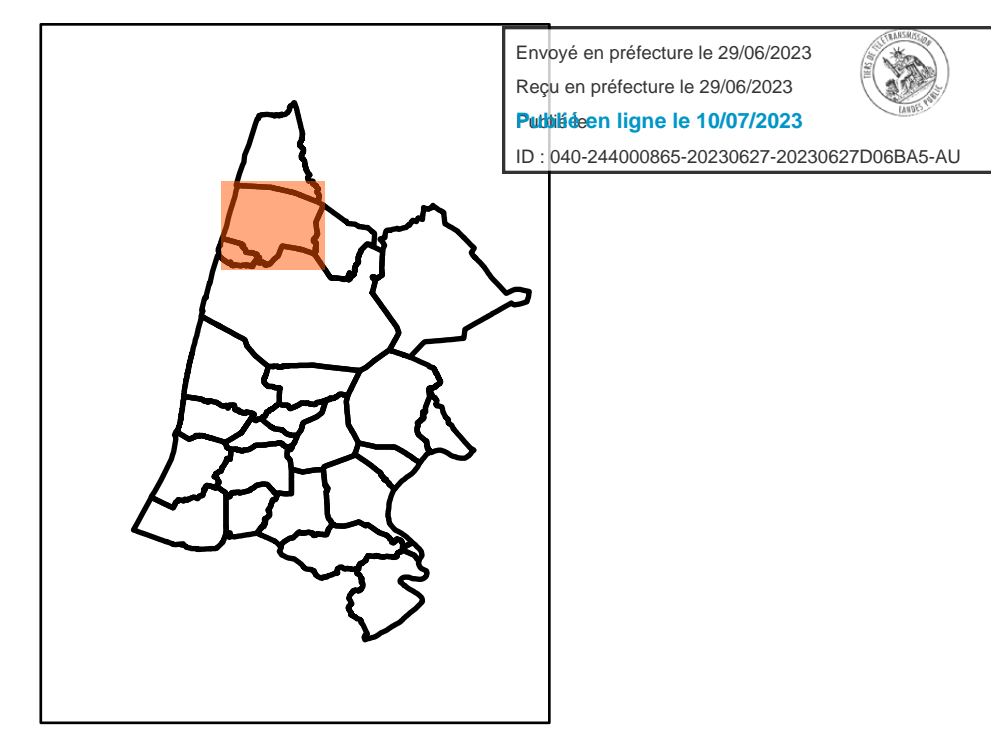
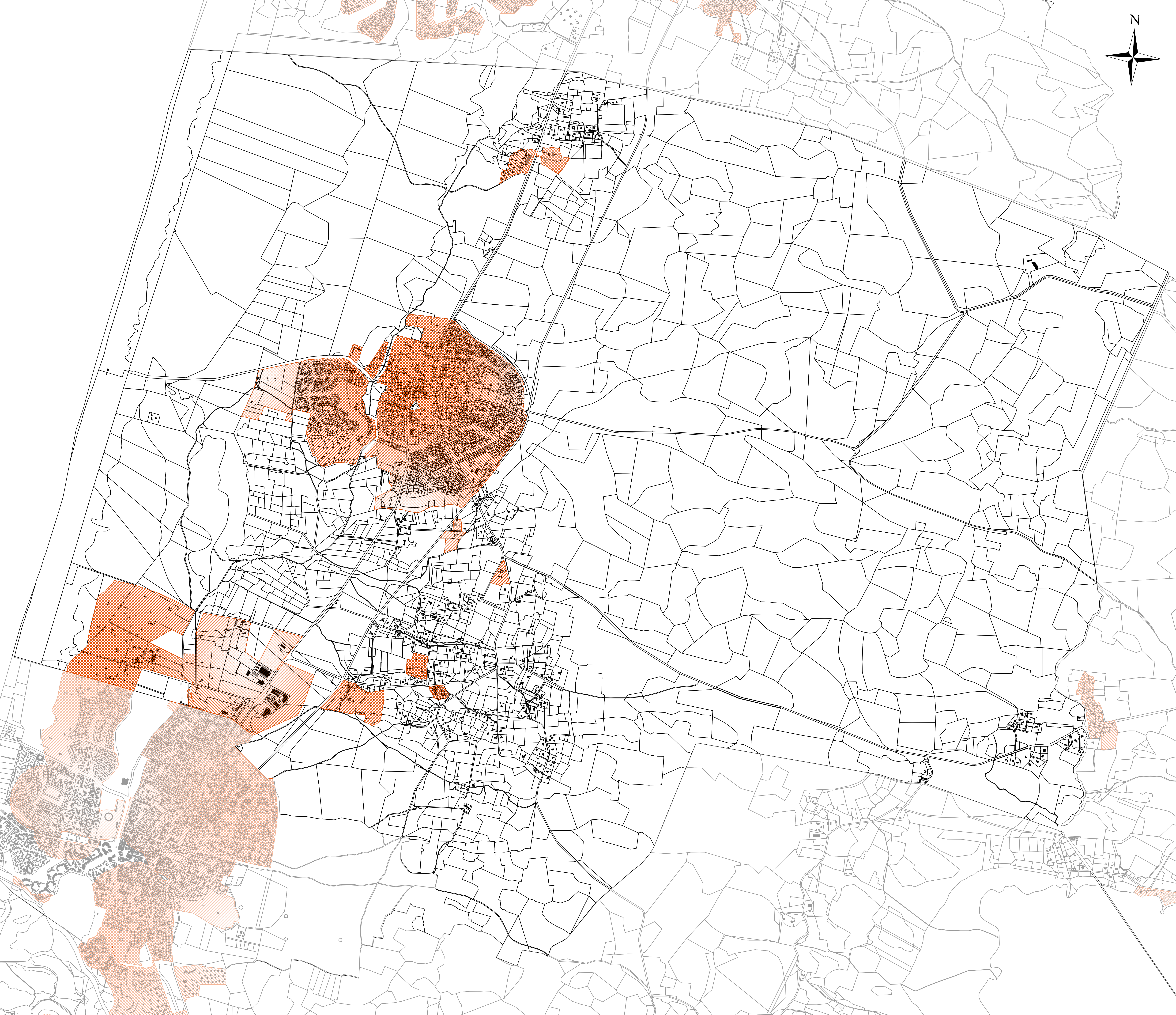
MAGESCQ

Modification n°3



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadu/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLIA 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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 :14 666 ème



- Légende**
- Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent
- Données de contexte**
- Bâti**
- Dur
 - Léger
 - Parcelle

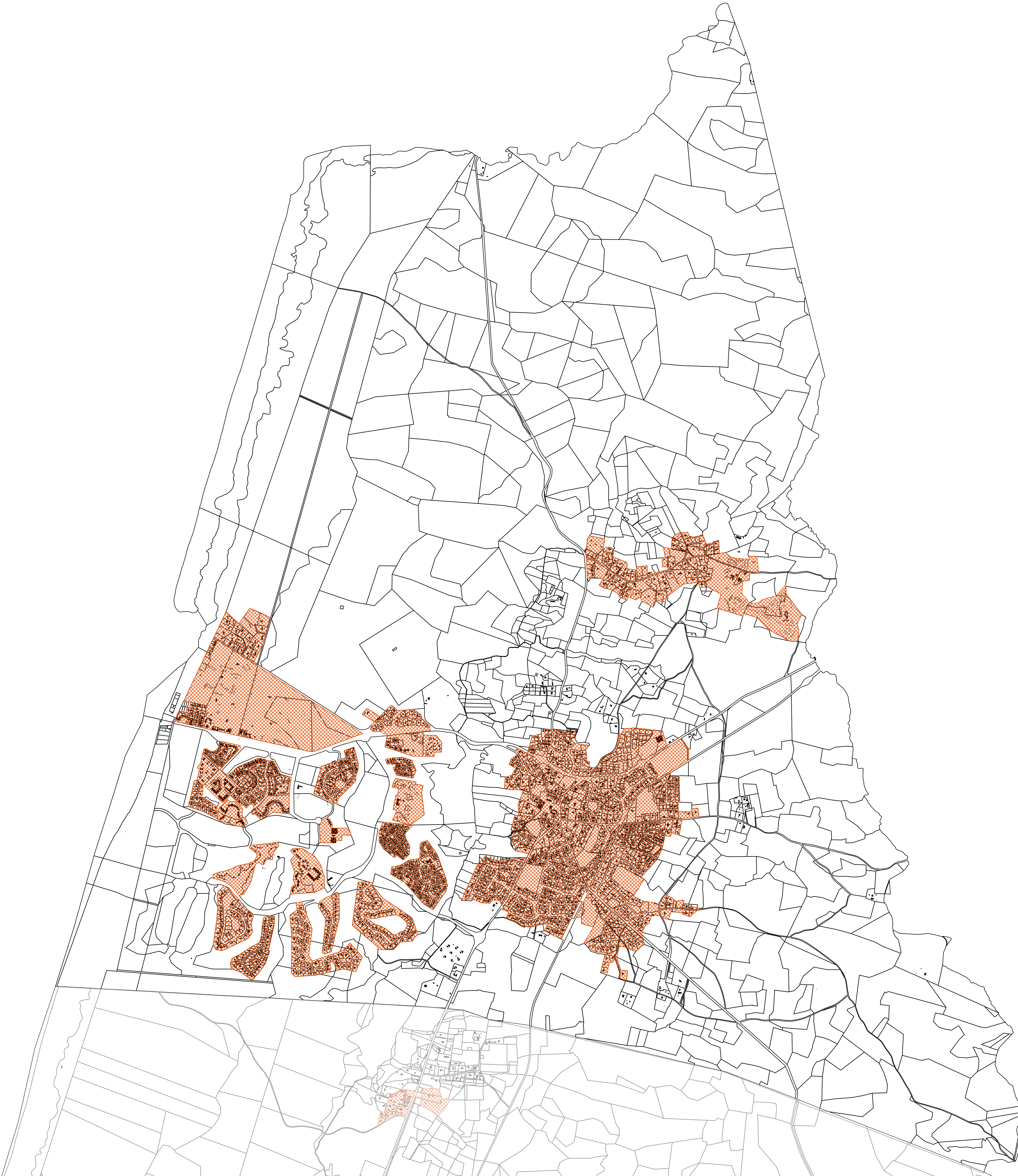
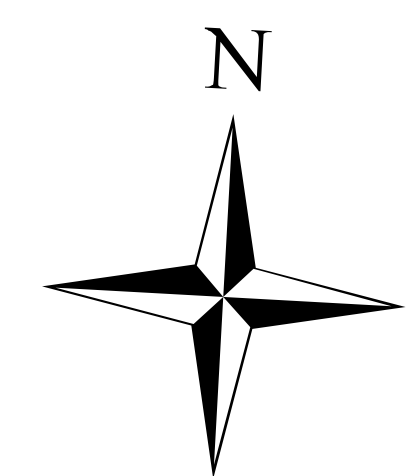
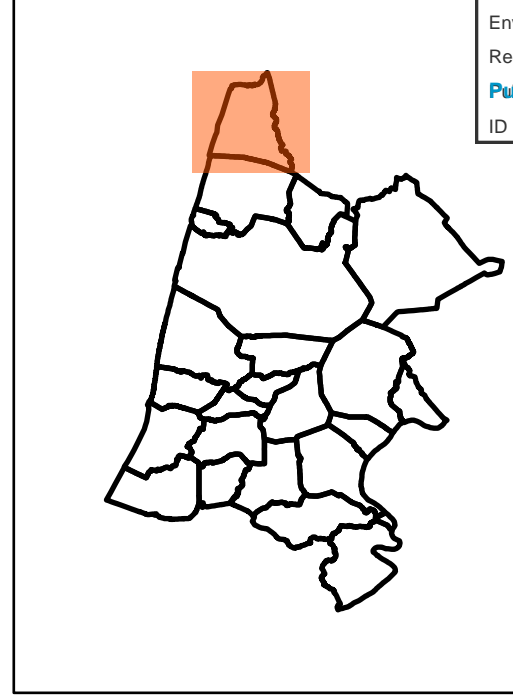
MESSANGES

Modification n°3



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadix/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLIA 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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 : 8 352 ème



Légende
Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent

Données de contexte

Bâti

- Dur
- Léger
- Parcelle

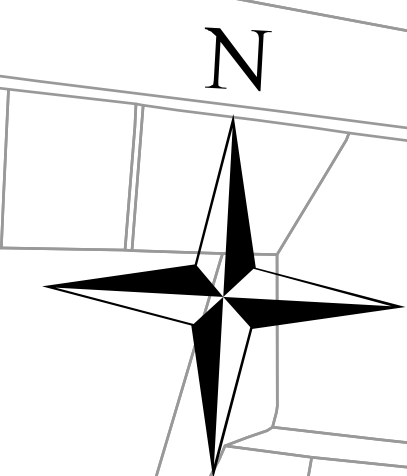
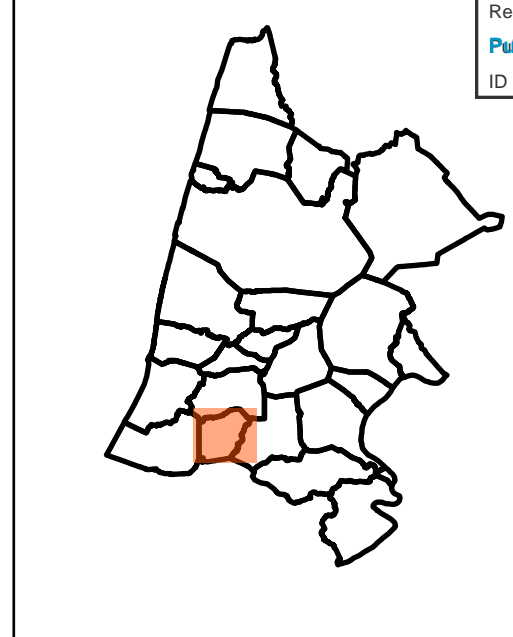
MOLIETS-ET-MAA

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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 : 9 538 ème



Légende

 Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent

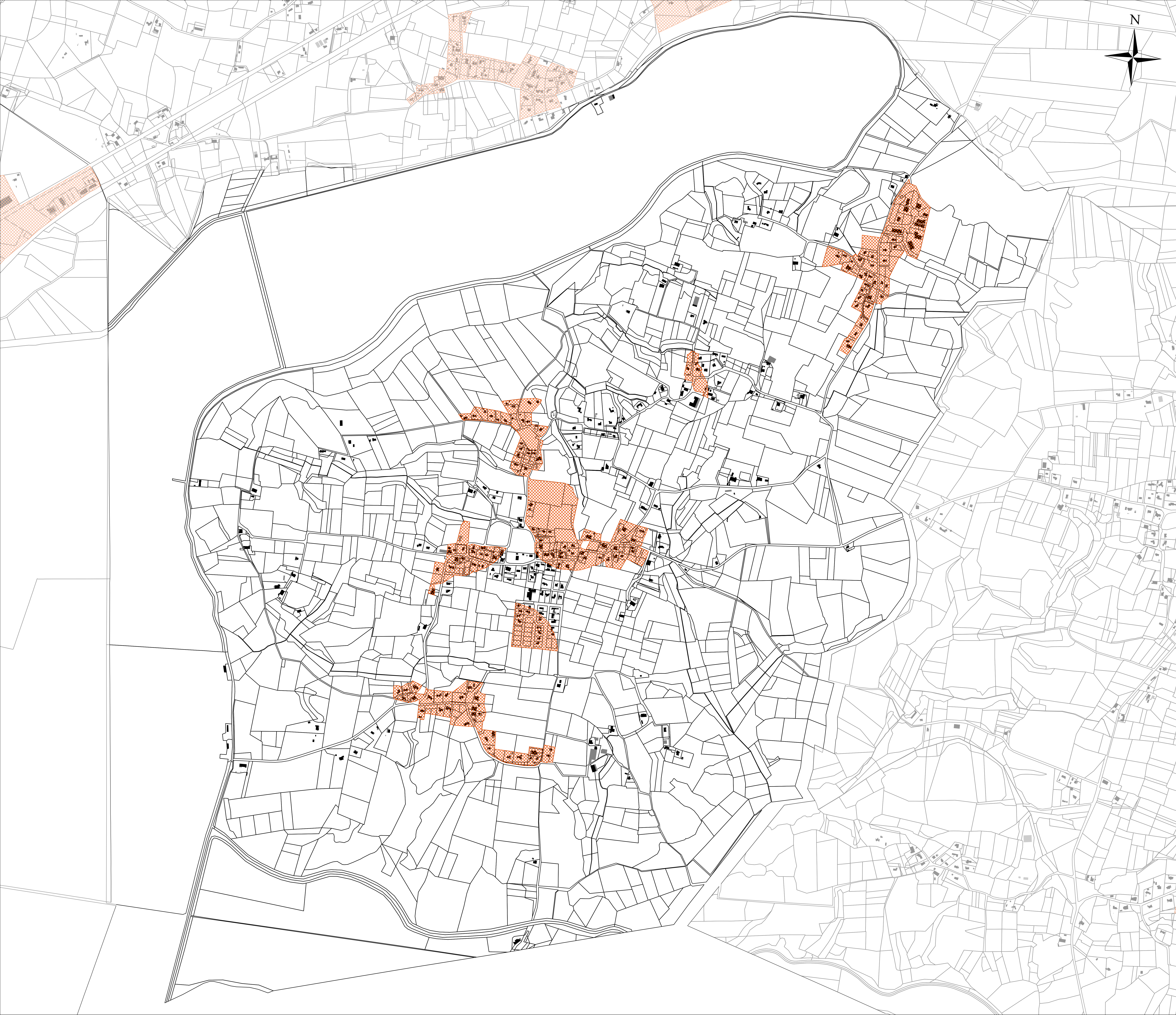
Données de contexte

Bâti

 Dur

 Léger

 Parcelle



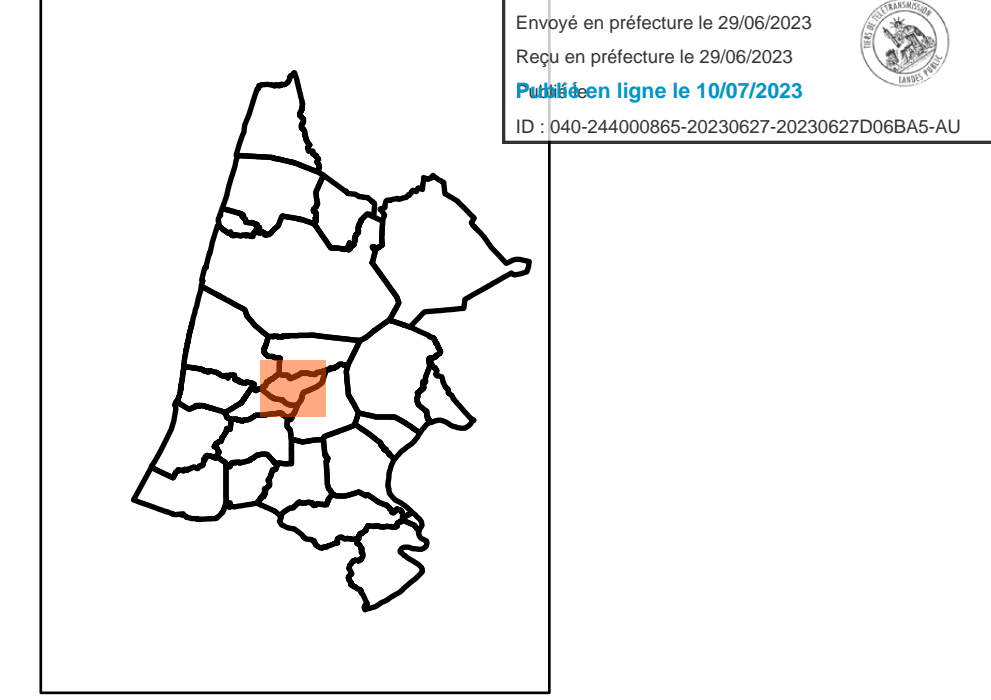
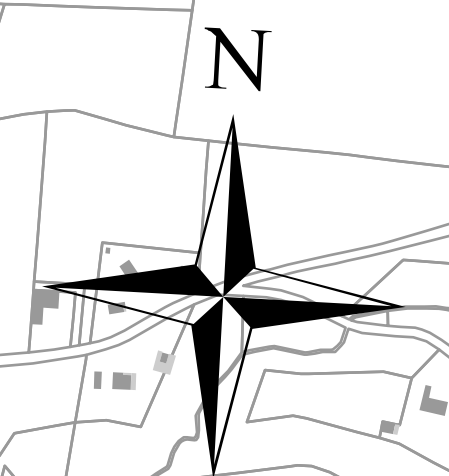
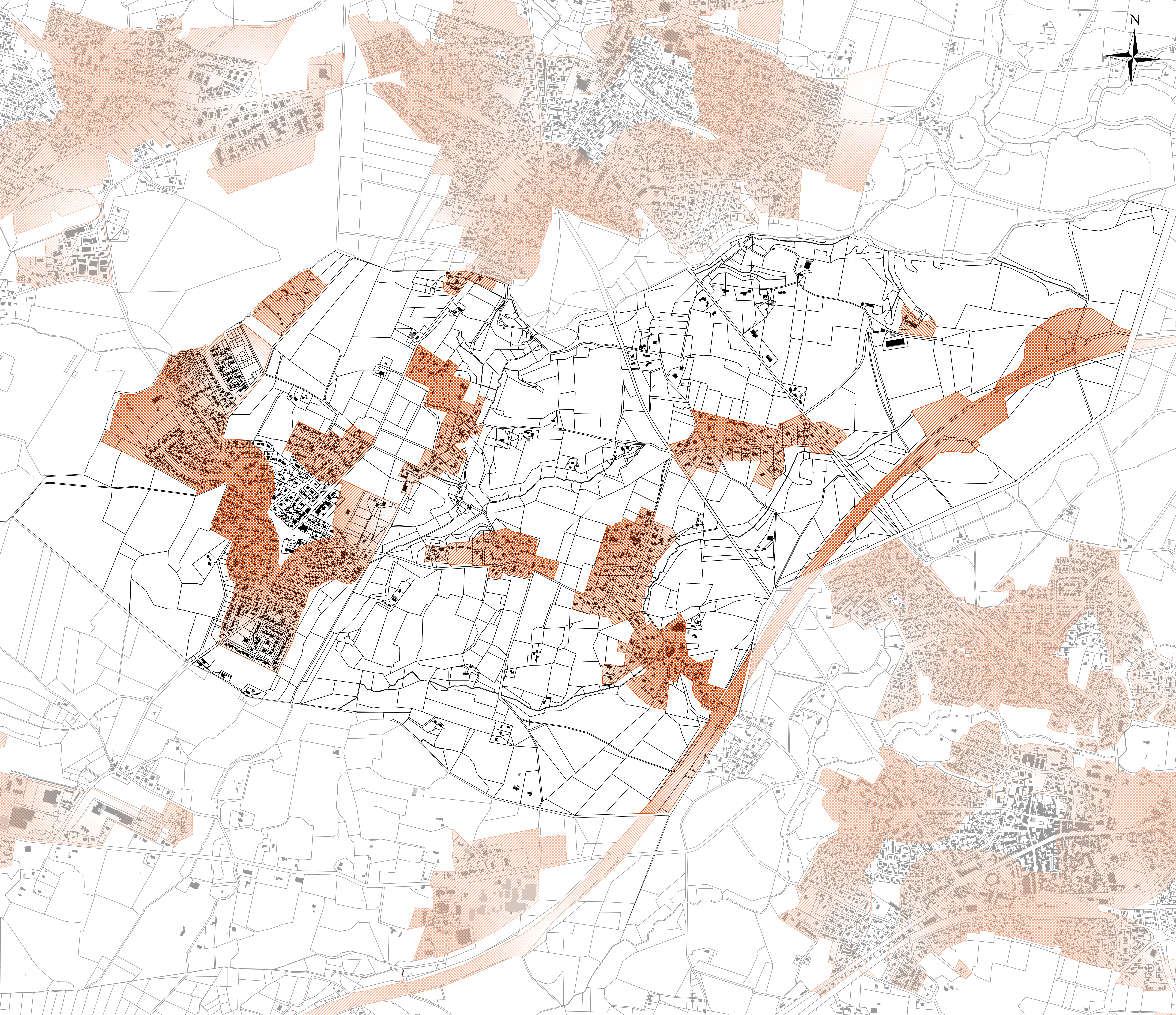
ORX

Modification n°3



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadon/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLIA 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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 : 5 171 ème



Élaboré en préfecture le 20/06/2023
 Projet en préfecture le 20/06/2023
 Publiken ligne le 10/07/2023
 ID : 040-24-000005-2023027-2023027/D08-BAL

Légende
 Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent

Données de contexte

Bâti

- Dur
- Léger
- Parcelle

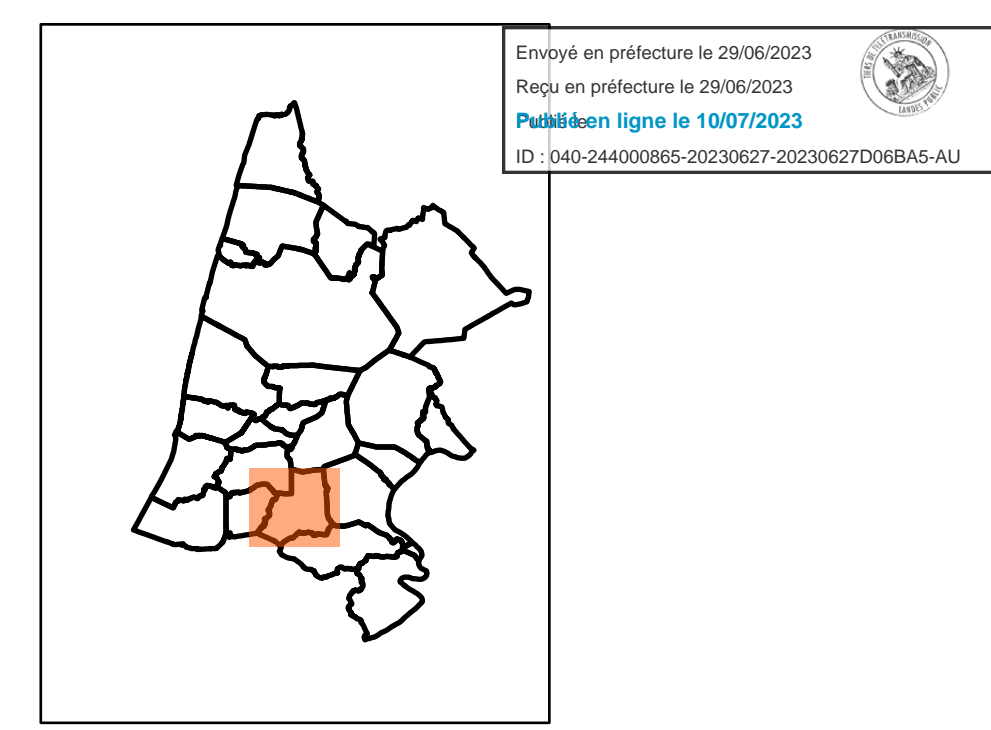
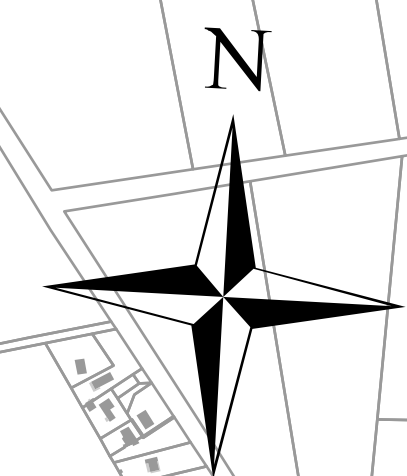
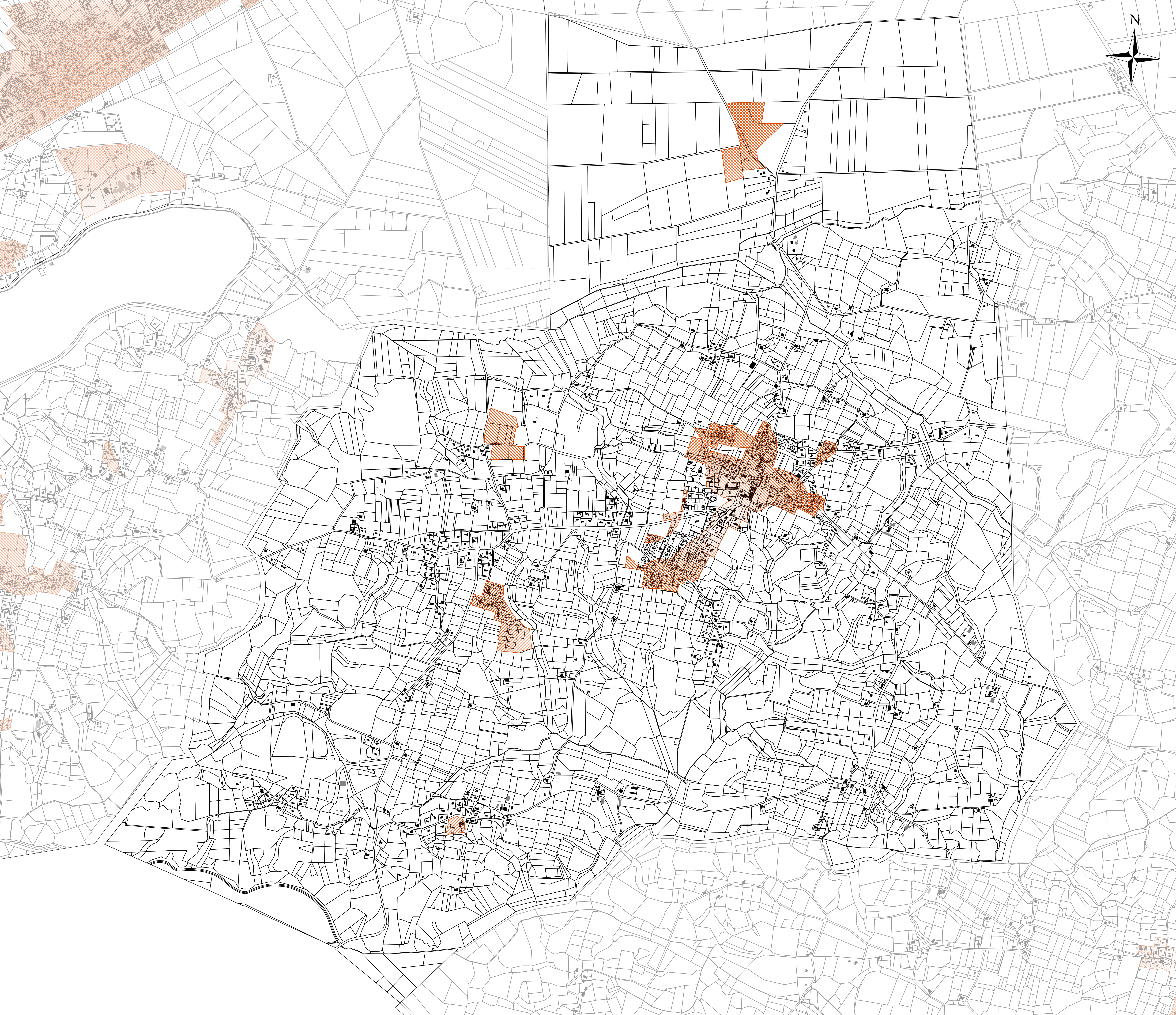
SAUBION

Modification n°3



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadix/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLIA 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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 : 5 314 ème



Étudié en préfecture le 20/06/2023
 Projet en préfecture le 20/06/2023
 Publiken ligne le 14/07/2023
 ID : 1463-24-000005-20230627-20230627-D00048-AU

- Légende**
 Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent
- Données de contexte**
- Bâti**
 Dur
 Léger
 Parcelle

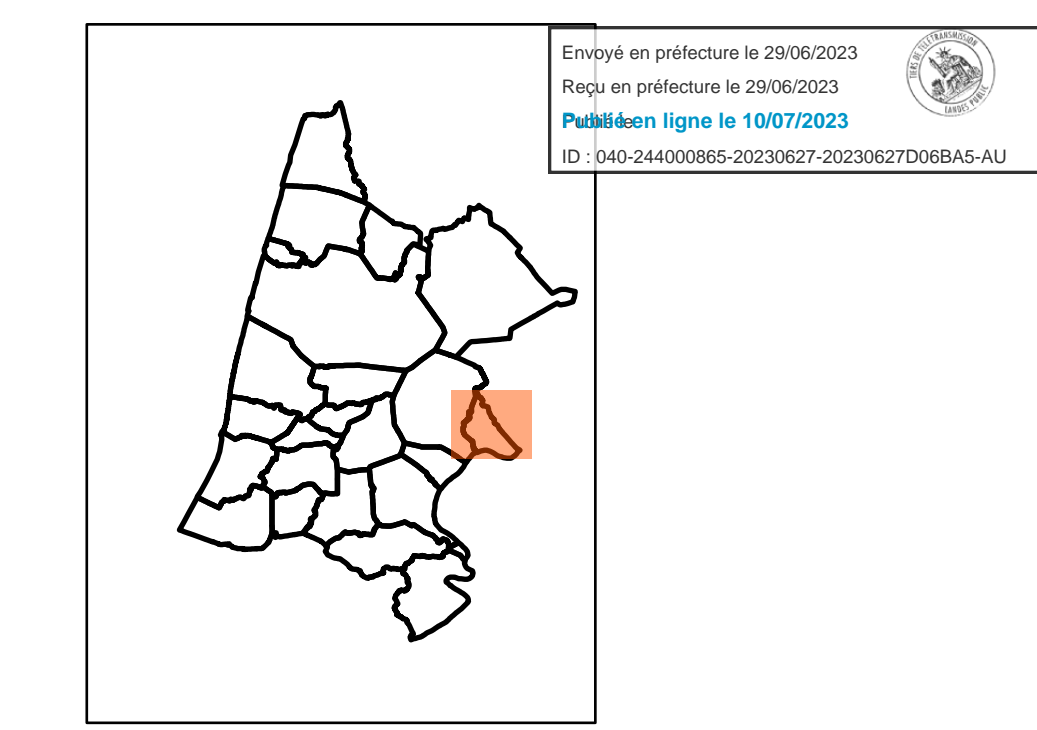
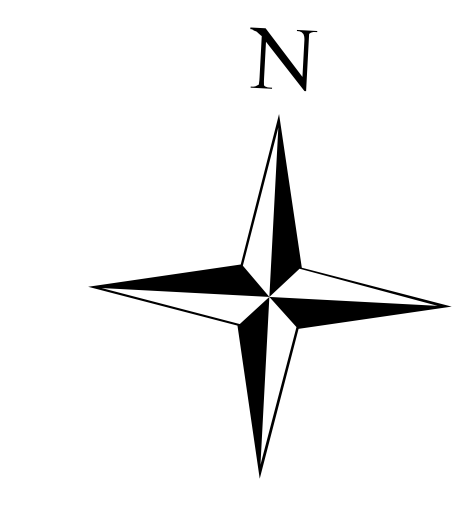
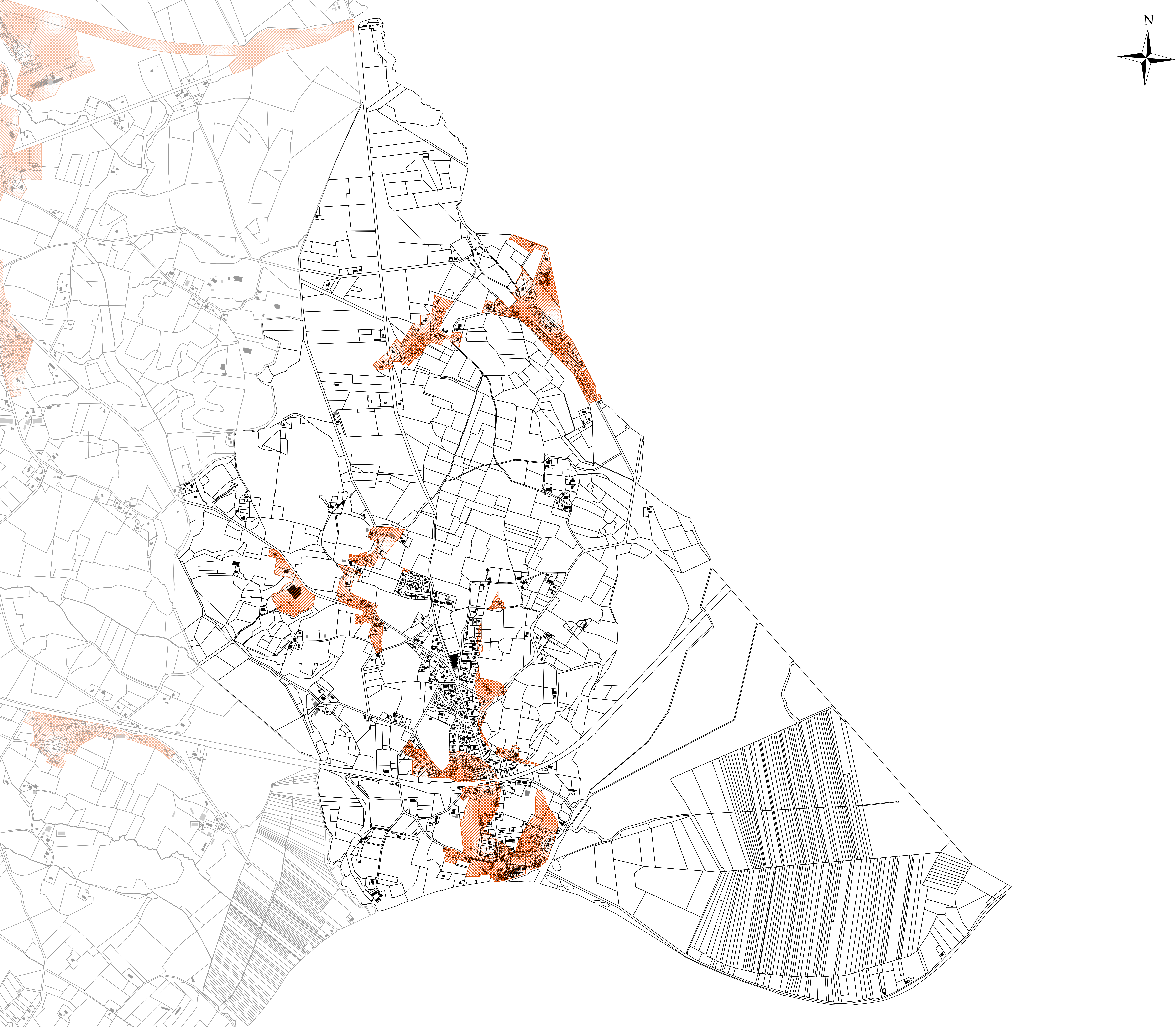
SAUBRIGUES

Modification n°3



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadon/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLIA 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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 : 7 380 ème



Étudié en préfecture le 20/06/2023
 Projet en préfecture le 20/06/2023
 Publié en ligne le 10/07/2023
 ID : 1043-24-000005-20230627-20230627-D0168-AU

- Légende**
- Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent
- Données de contexte**
- Bâti**
- Dur
 - Léger
 - Parcelle

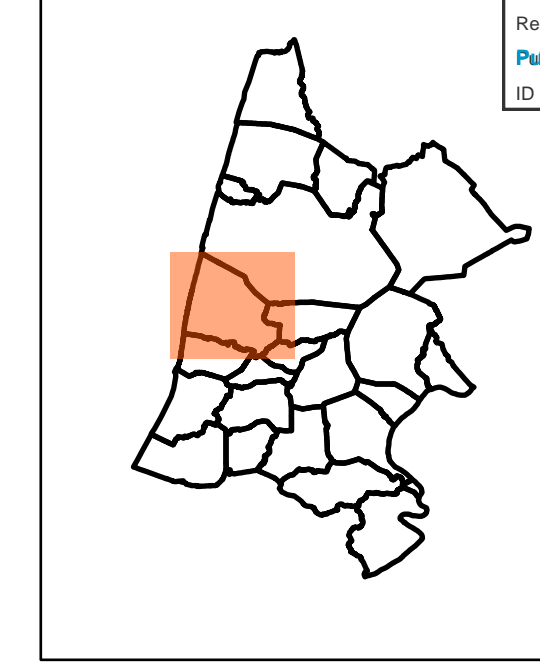
SAUBUSSE

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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 : 6 487 ème




Légende

 Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent

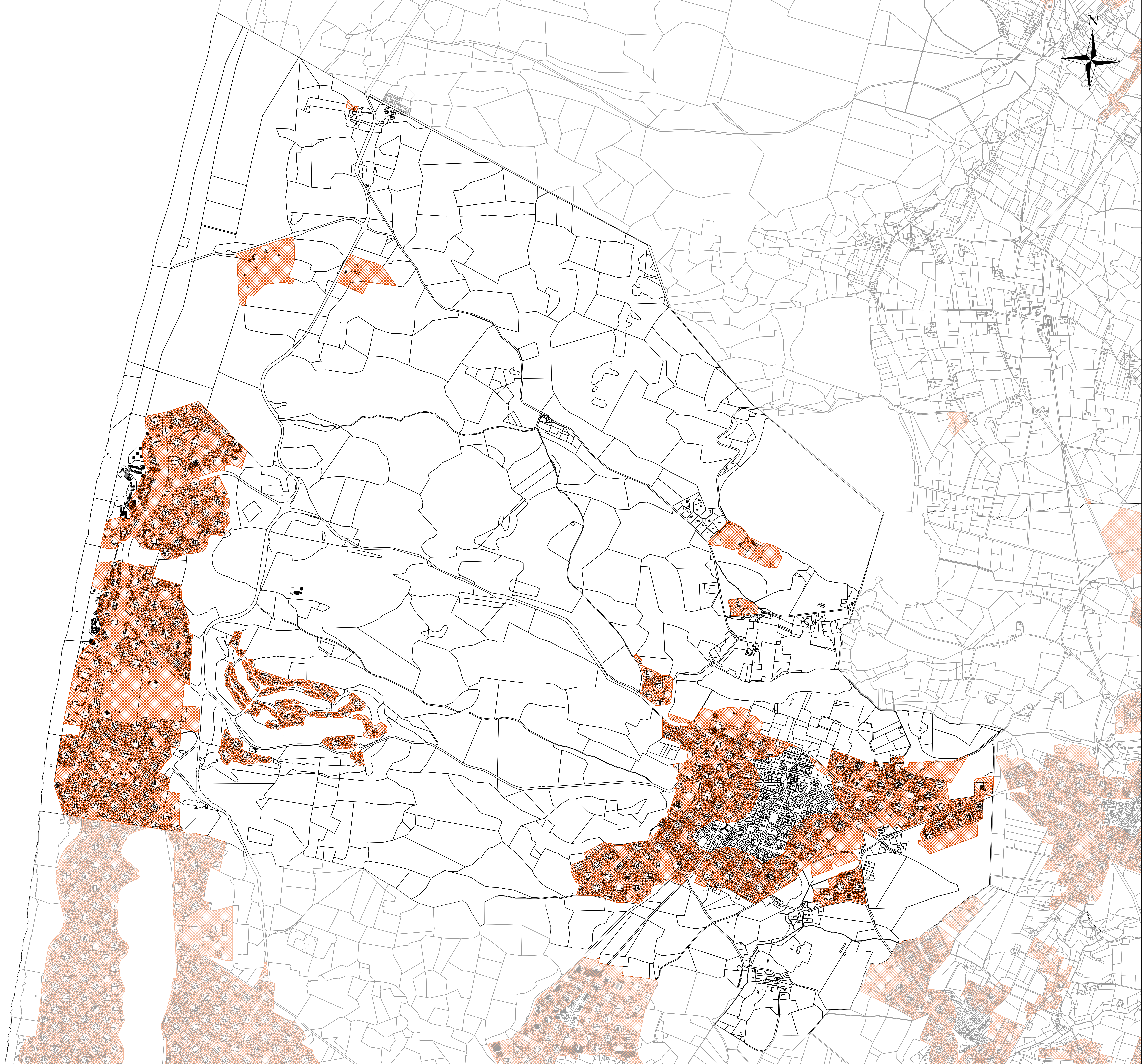
Données de contexte

Bâti

 Dur

 Léger

 Parcelle



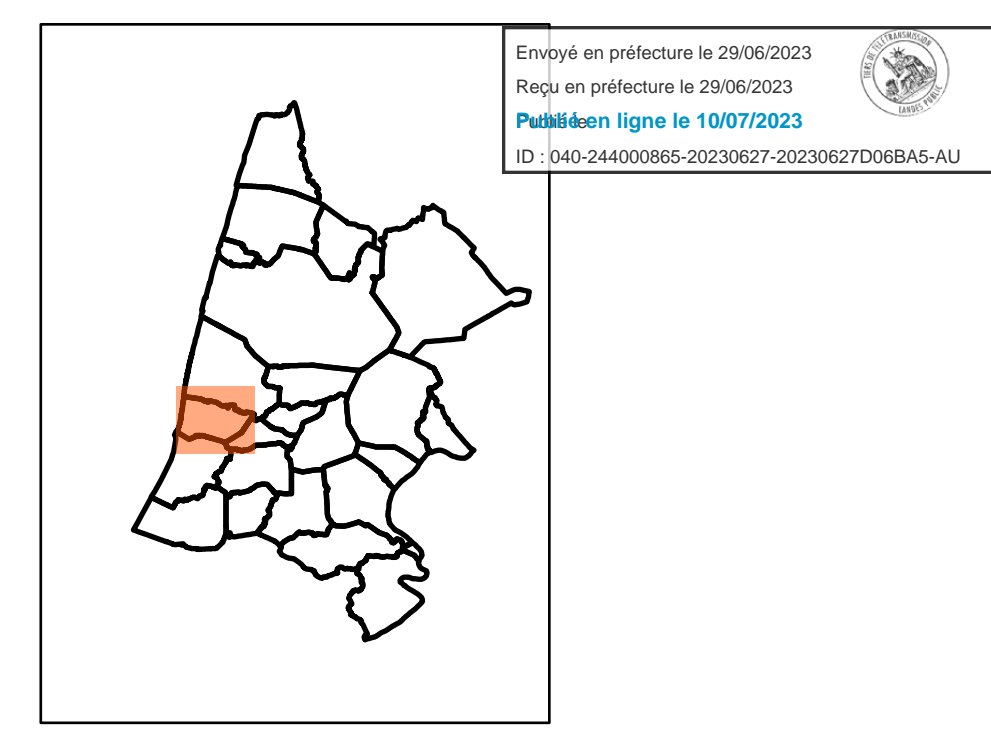
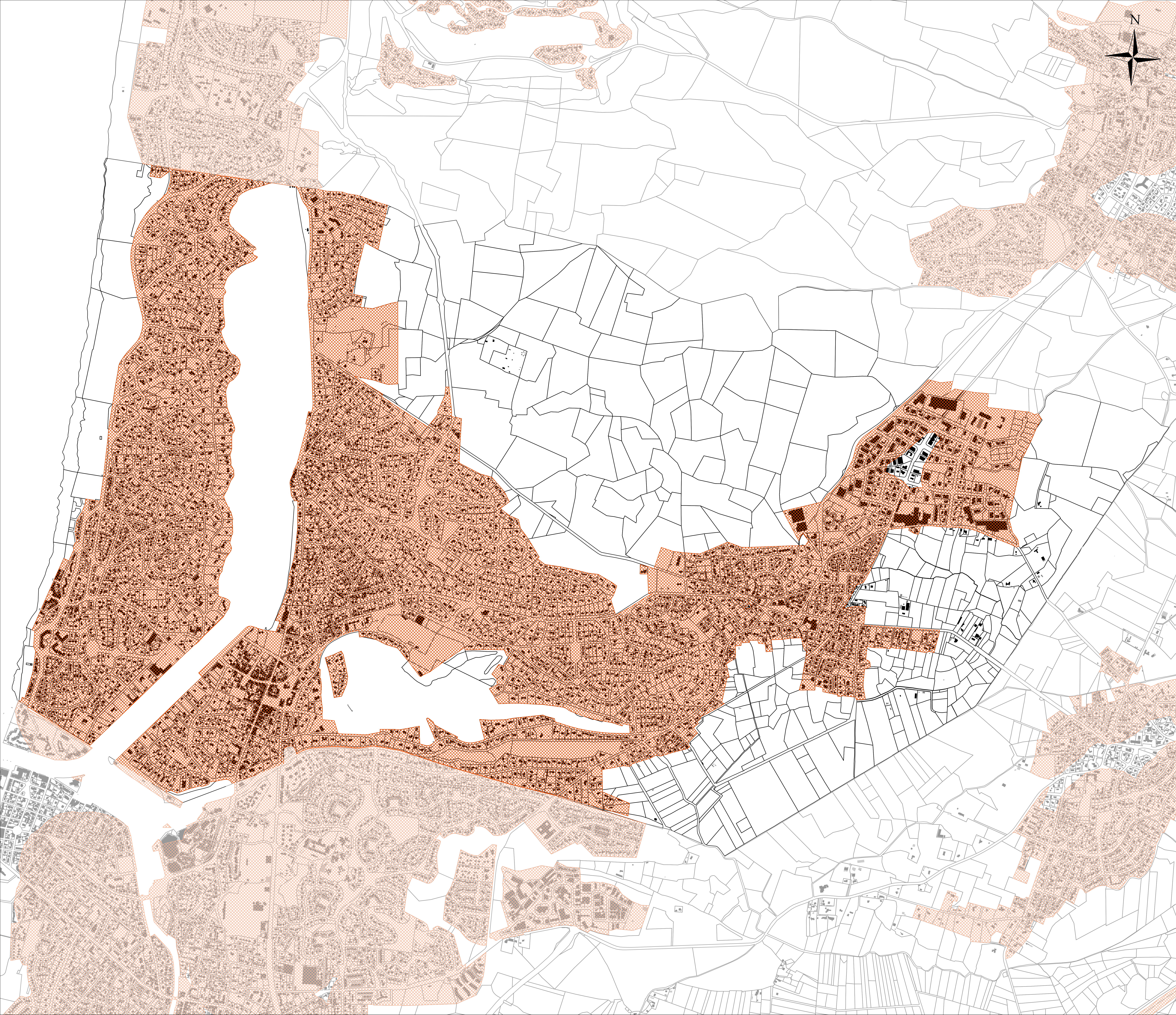
SEIGNOSSE

Modification n°3



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadix/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLIA 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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 : 10 078 ème



Élaboré en préfecture le 20/06/2023
 Projet en préfecture le 20/06/2023
 Publié en ligne le 14/07/2023
 ID : 1463-24-000005-20230627-20230627-D0868-AU

Légende
 Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent

Données de contexte

Bâti

- Dur
- Léger
- Parcelle

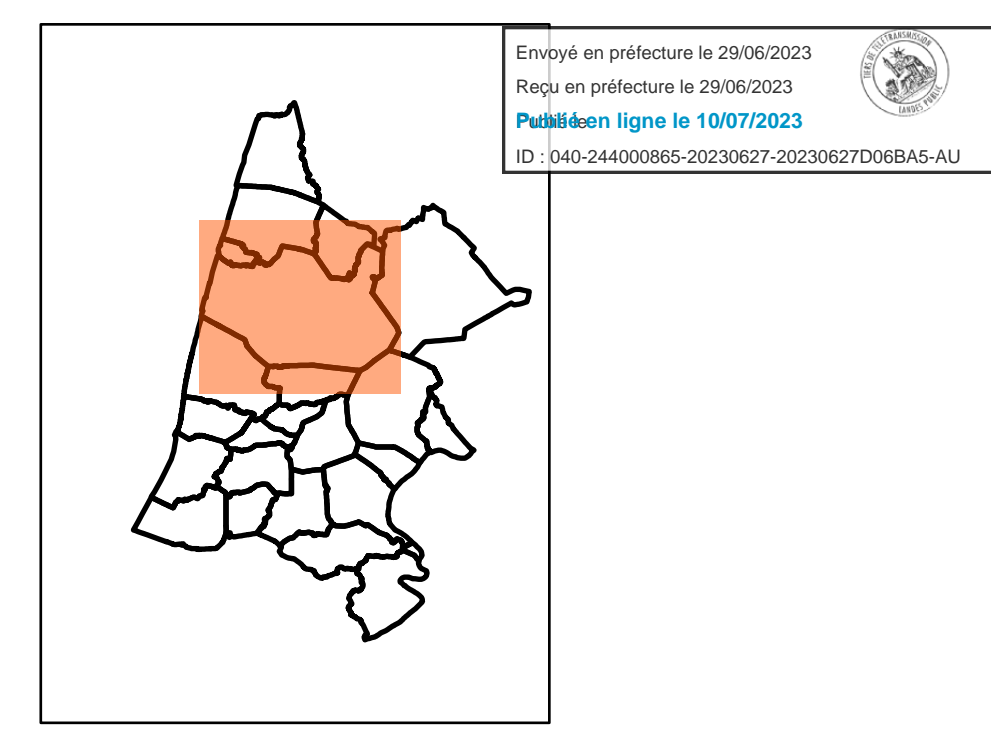
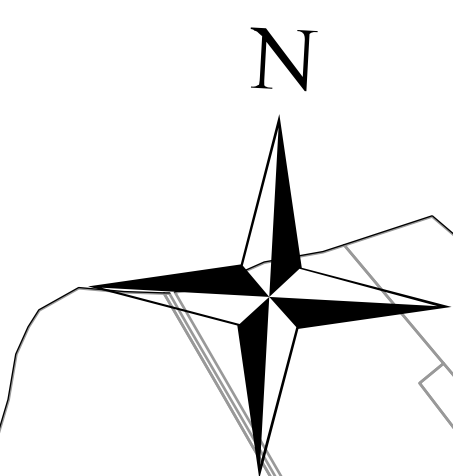
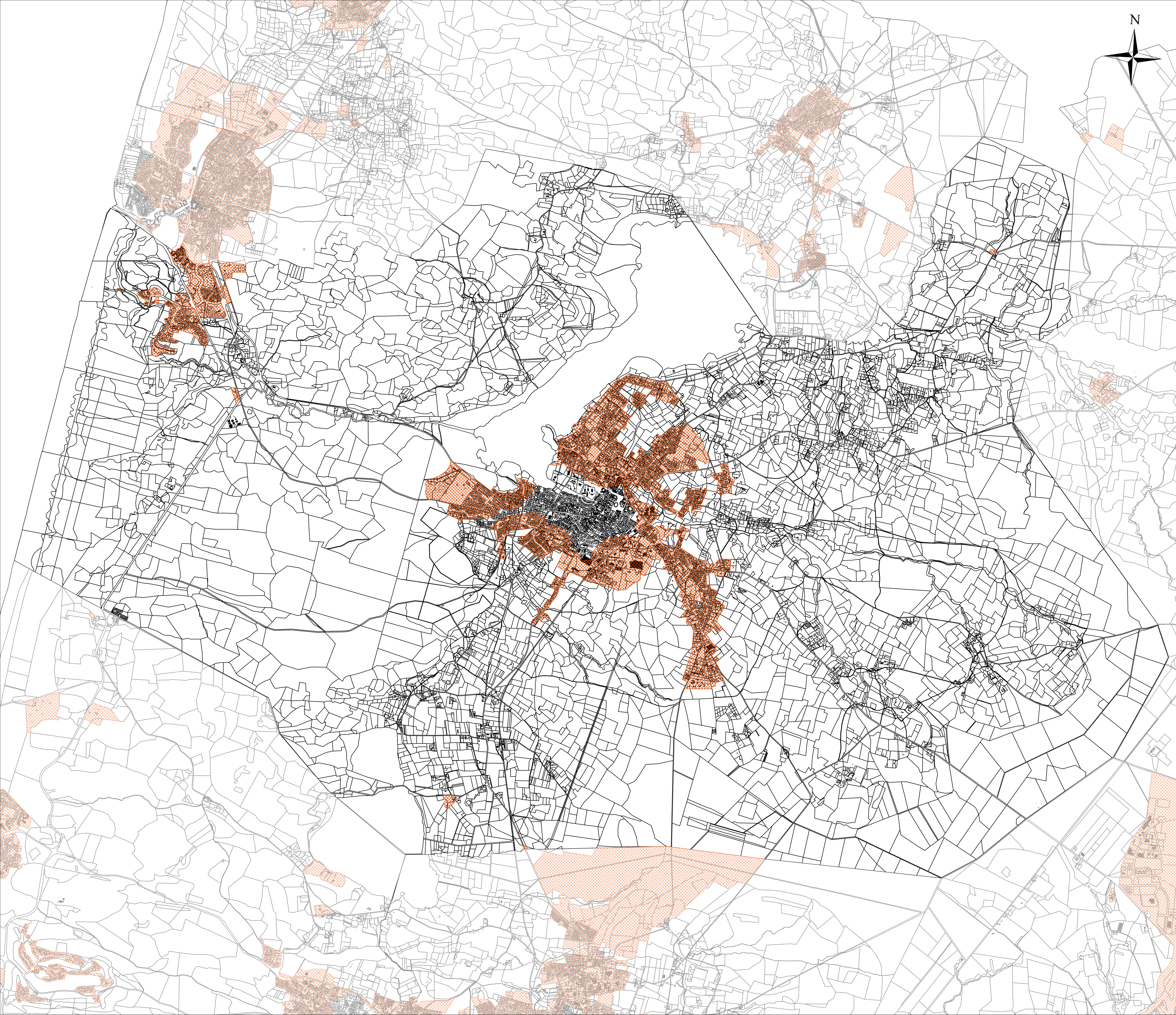
SOORTS-HOSSEGOR

Modification n°3



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadis/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLIA 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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 : 6 349 ème



Élaboré en préfecture le 20/06/2023
 Projet en préfecture le 20/06/2023
 Publiken ligne le 10/07/2023
 ID : 104-24-000065-20230627-20230627-D08648-AU

Légende
 Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent

Données de contexte

Bâti

- Dur
- Léger
- Parcelle

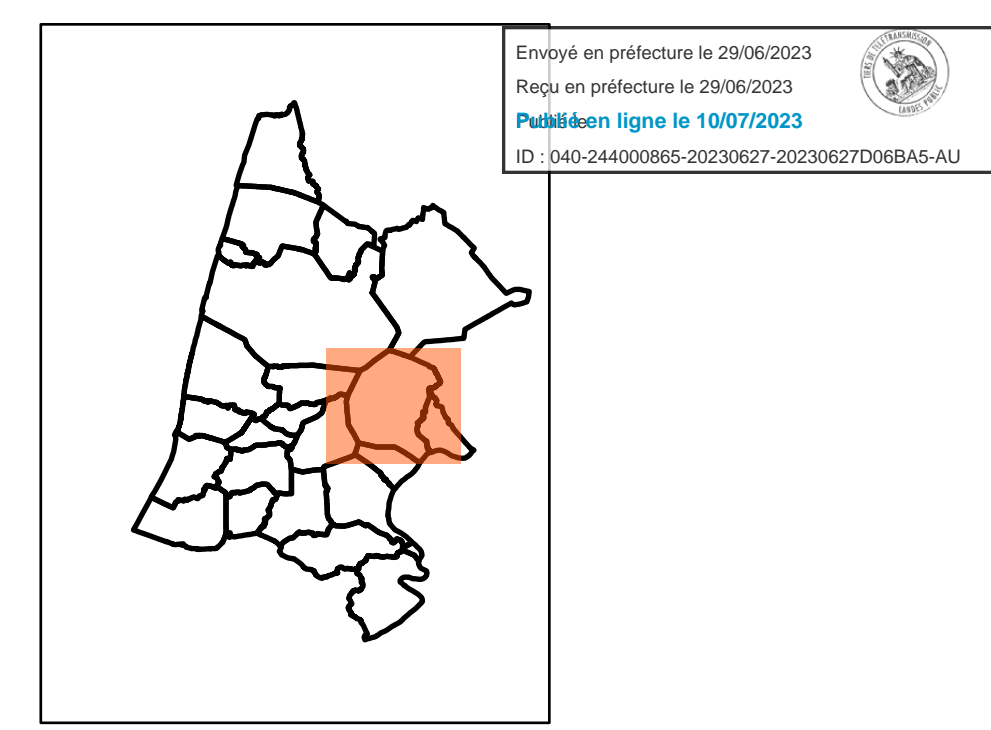
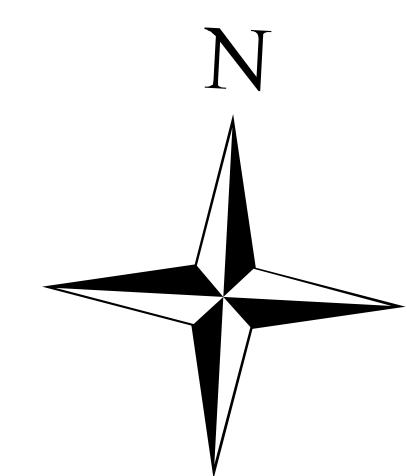
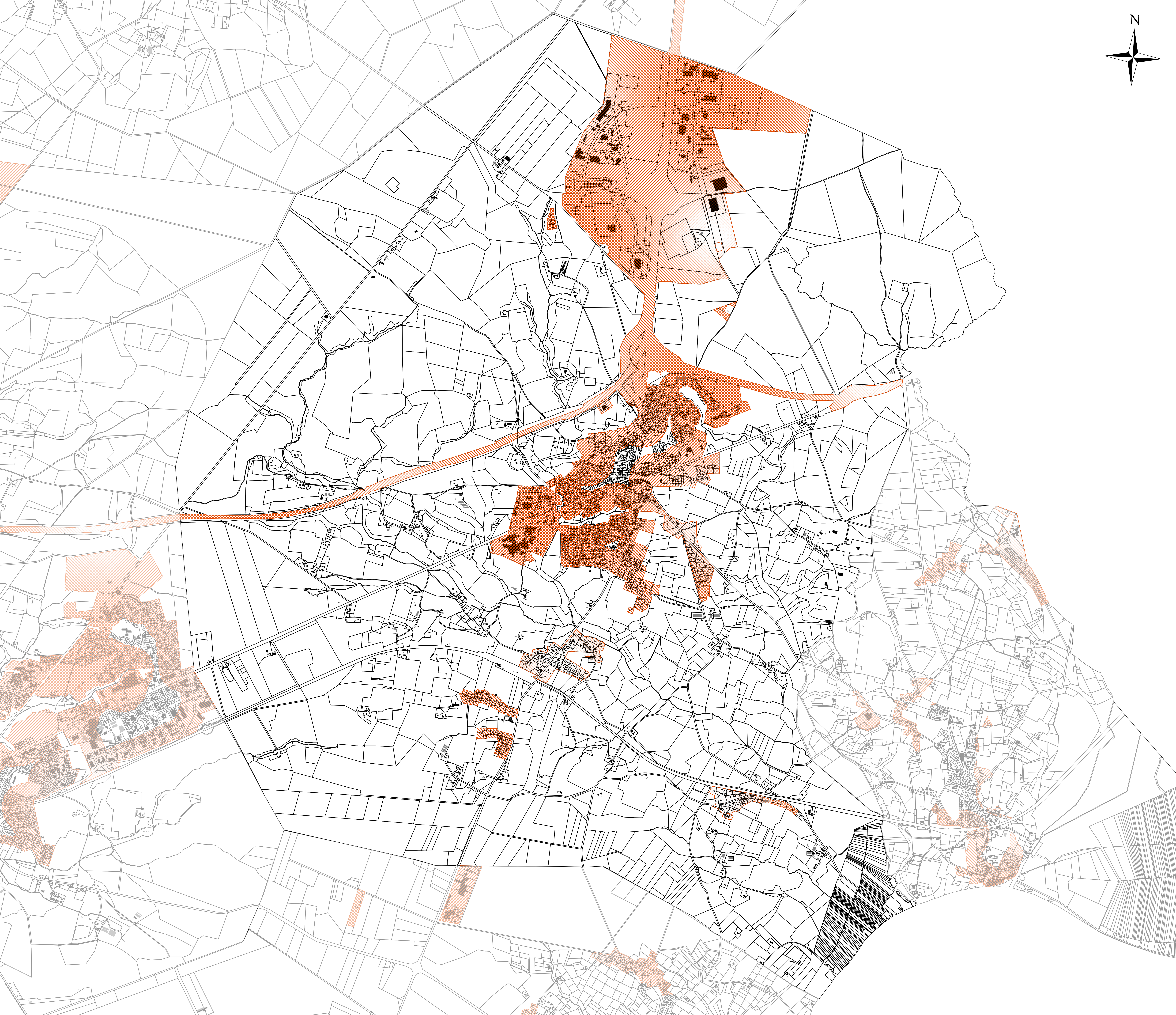
SOUSTONS

Modification n°3



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadon/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLIA 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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 :16 358 ème



Élaboré en préfecture le 20/06/2023
 Projet en préfecture le 20/06/2023
 Publié en ligne le 10/07/2023
 ID : 104-24-000065-20230627-20230627-DONBAS-AU

- Légende**
- Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent
- Données de contexte**
- Bâti**
- Dur
 - Léger
 - Parcelle

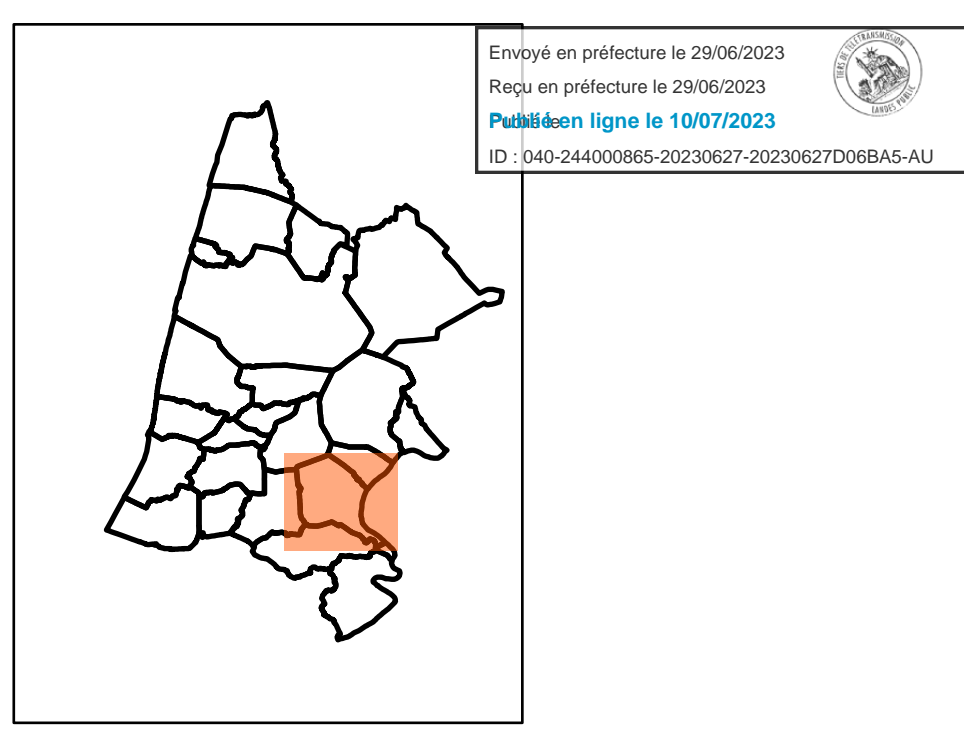
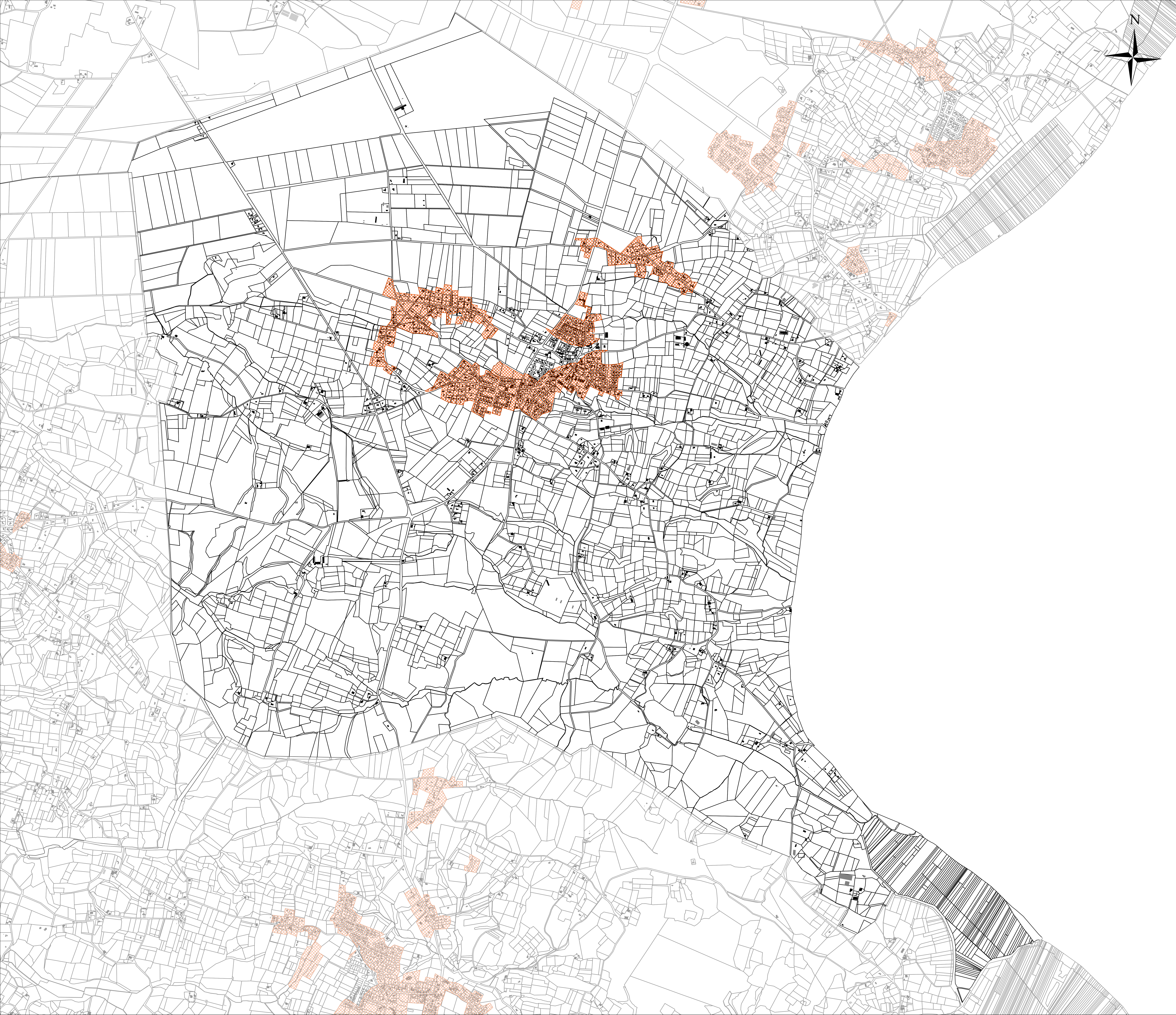
ST-GEOURS-MAREMNE

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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 :10 893 ème



- Légende**
- Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent
- Données de contexte**
- Bâti**
- Dur
 - Léger
 - Parcelle

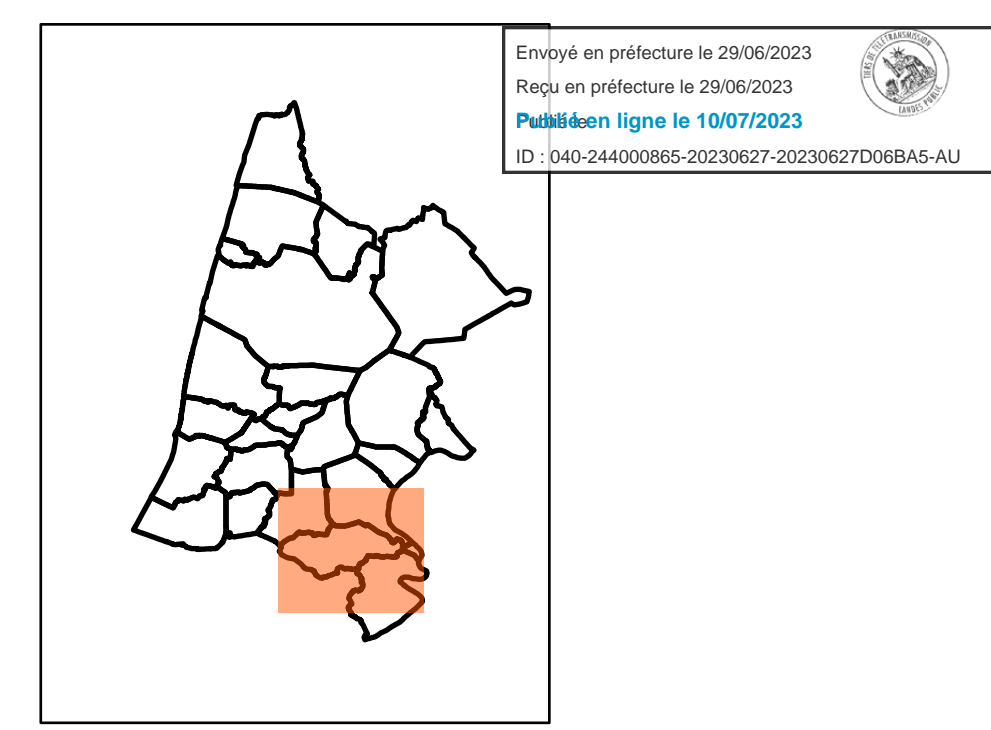
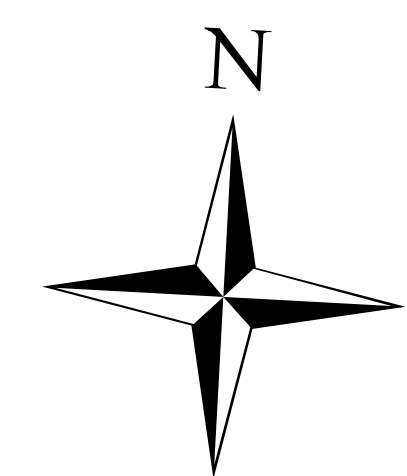
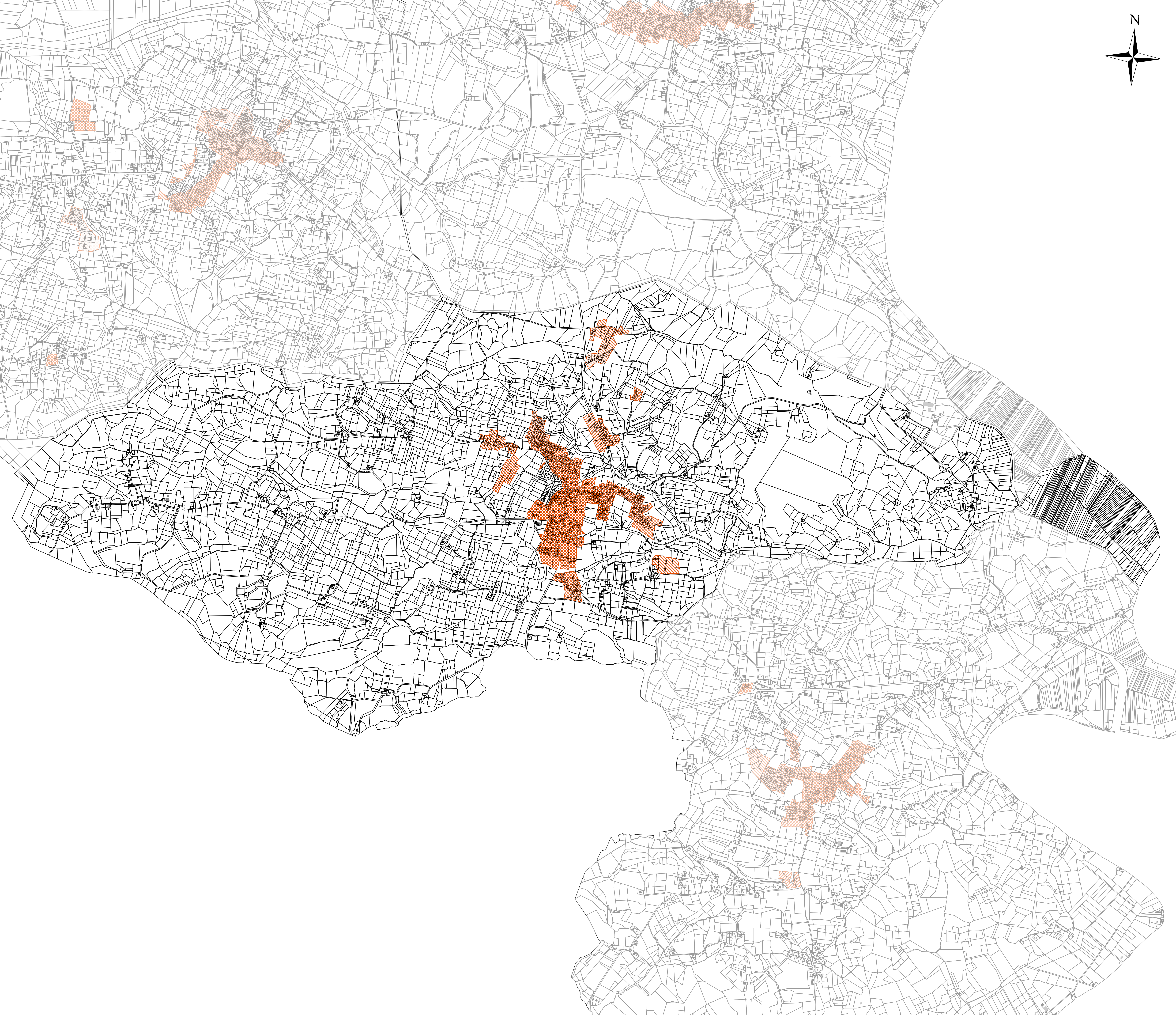
ST-JEAN-DE-MARSACQ

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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 : 9 223 ème



Étudié en préfecture le 20/06/2023
 Projet en préfecture le 20/06/2023
 Publiée en ligne le 14/07/2023
 ID : 046-24-000065-20230627-20230627-DDEBAG-AU

Légende
 Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent

Données de contexte

Bâti

- Dur
- Léger
- Parcelle

ST-MARTIN-DE-HINX

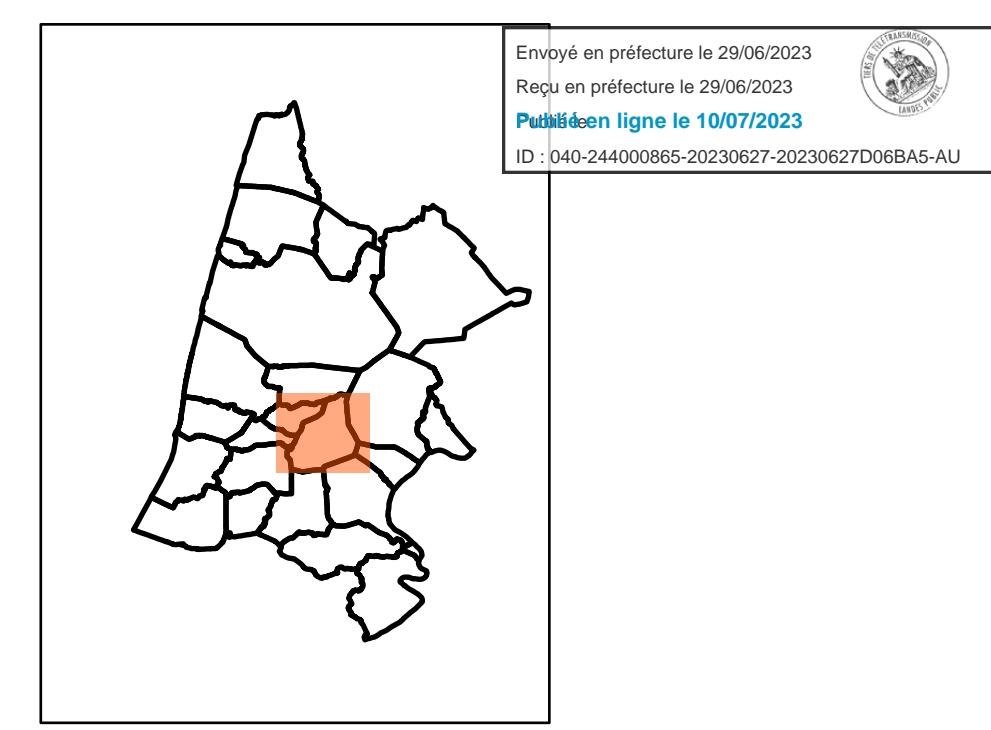
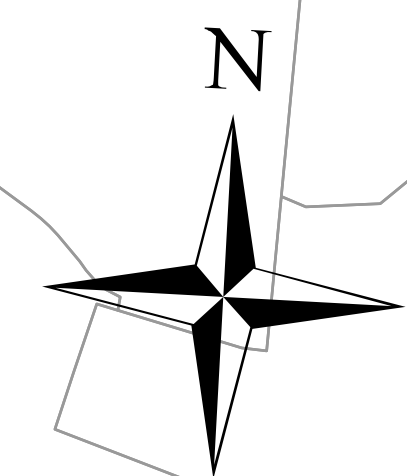
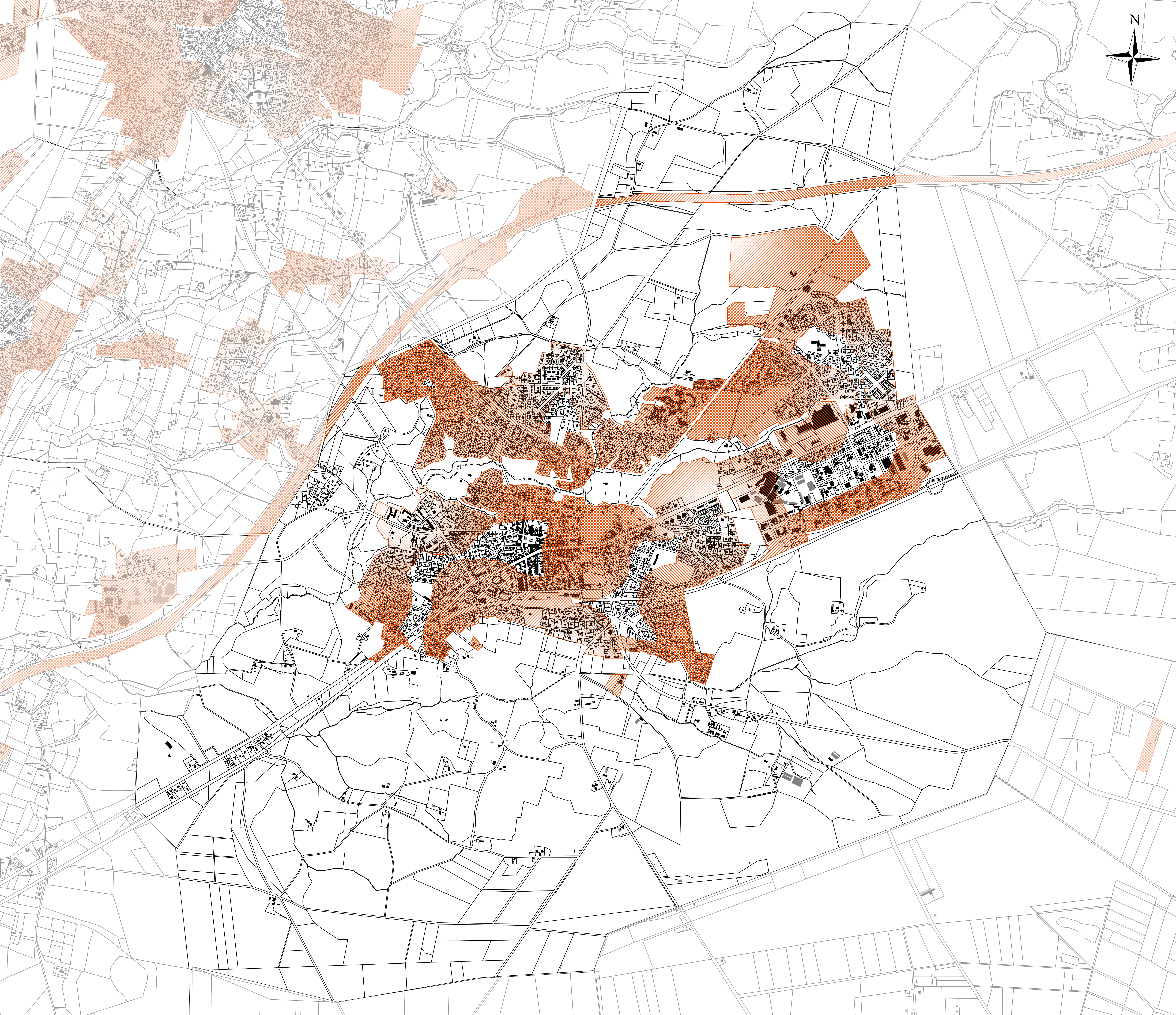
Modification n°3




Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadix/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLIA 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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 : 11 792 ème



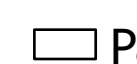




Légende
 Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent

Données de contexte

Bâti

-  Dur
-  Léger
-  Parcelle

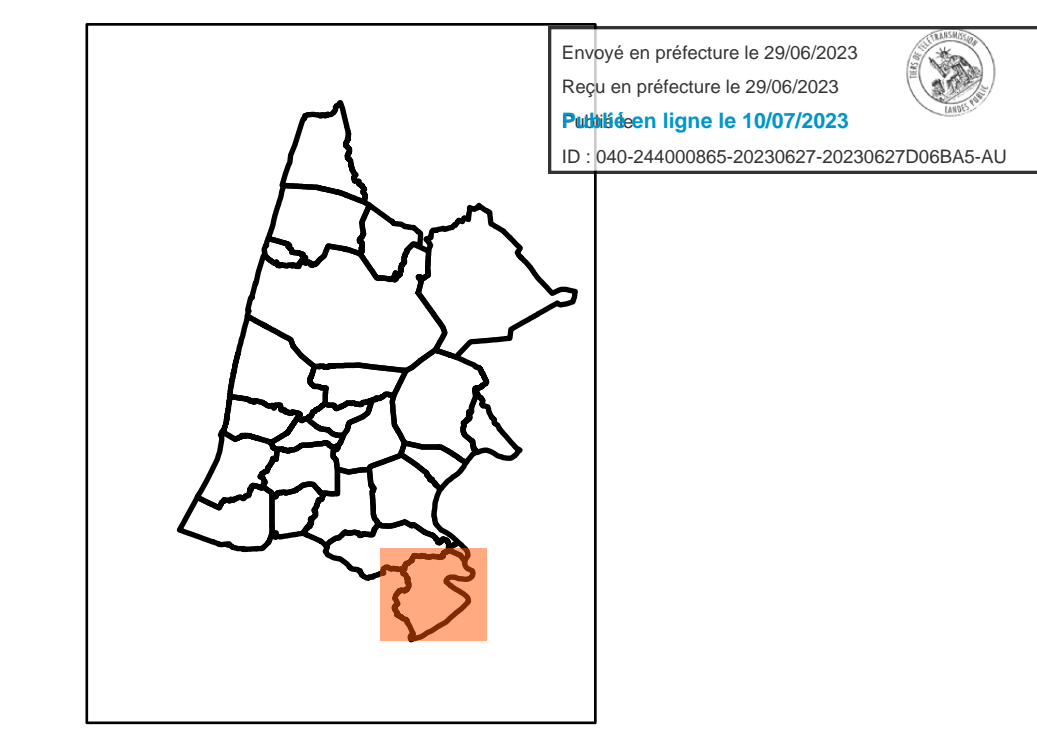
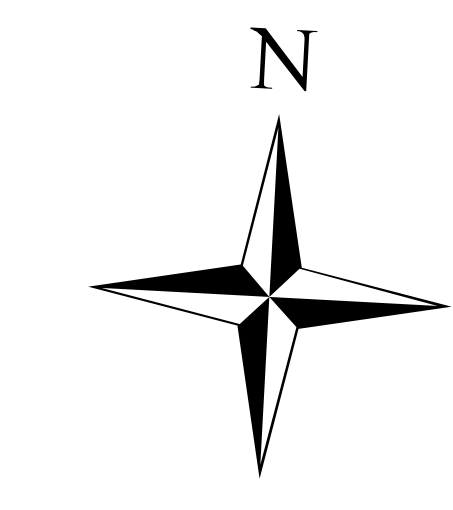
ST-VINCENT-DE-TYROSSE





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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 : 7 529 ème



- Légende**
-  Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent
- Données de contexte**
- Bâti**
-  Dur
 -  Léger
 -  Parcelle

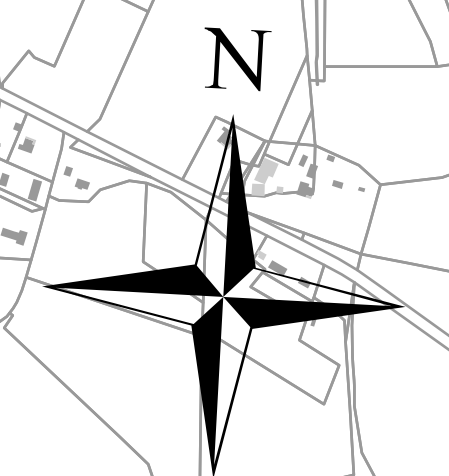
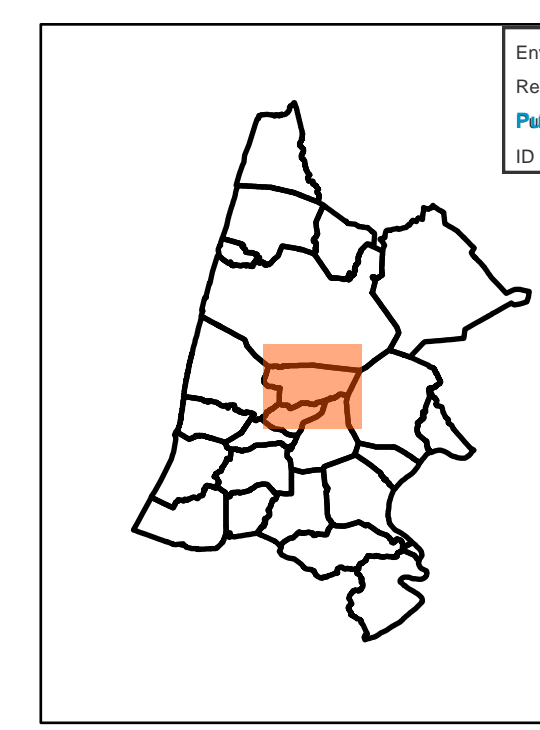
STE-MARIE-DE-GOSSE

Modification n°3



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadu/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLIA 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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 : 8 667 ème

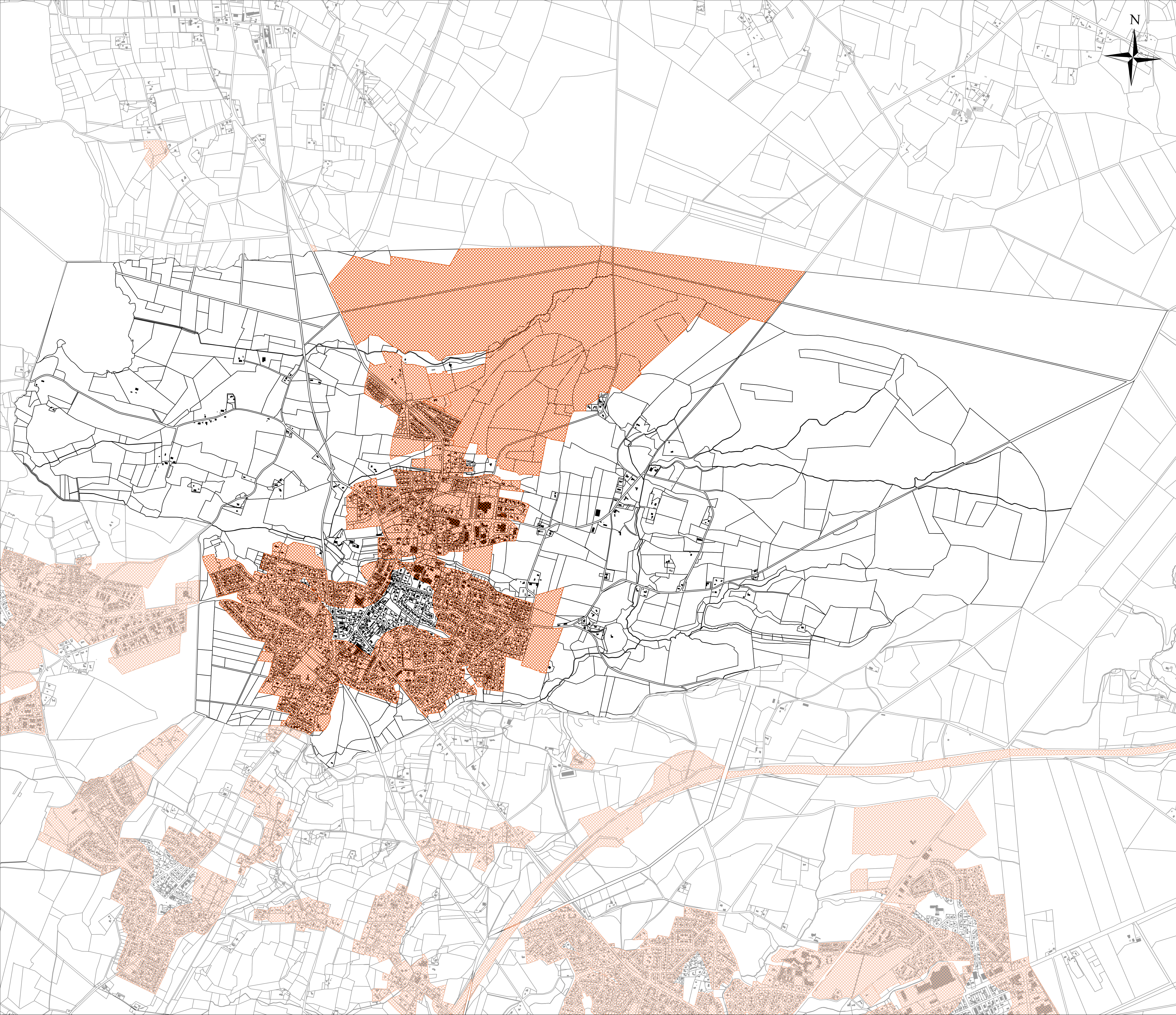


Légende
Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent

Données de contexte

Bâti

- Dur
- Léger
- Parcelle



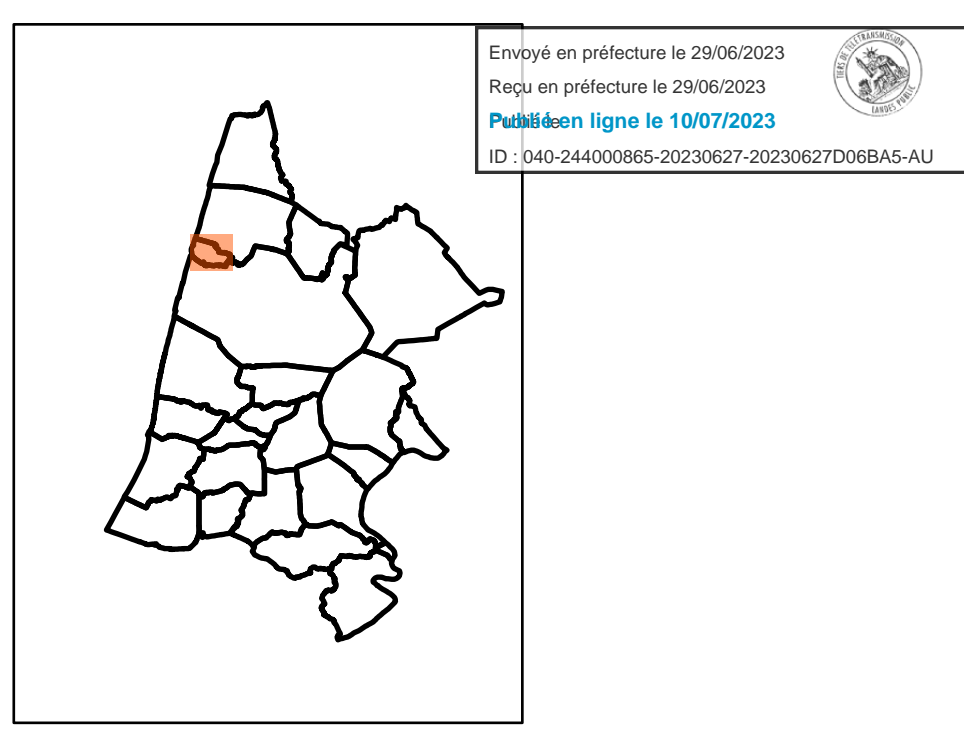
TOSSE

Modification n°3



Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadu/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLIA 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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 : 7 960 ème



Légende

 Obligation légale de débroussaillage à caractère permanent

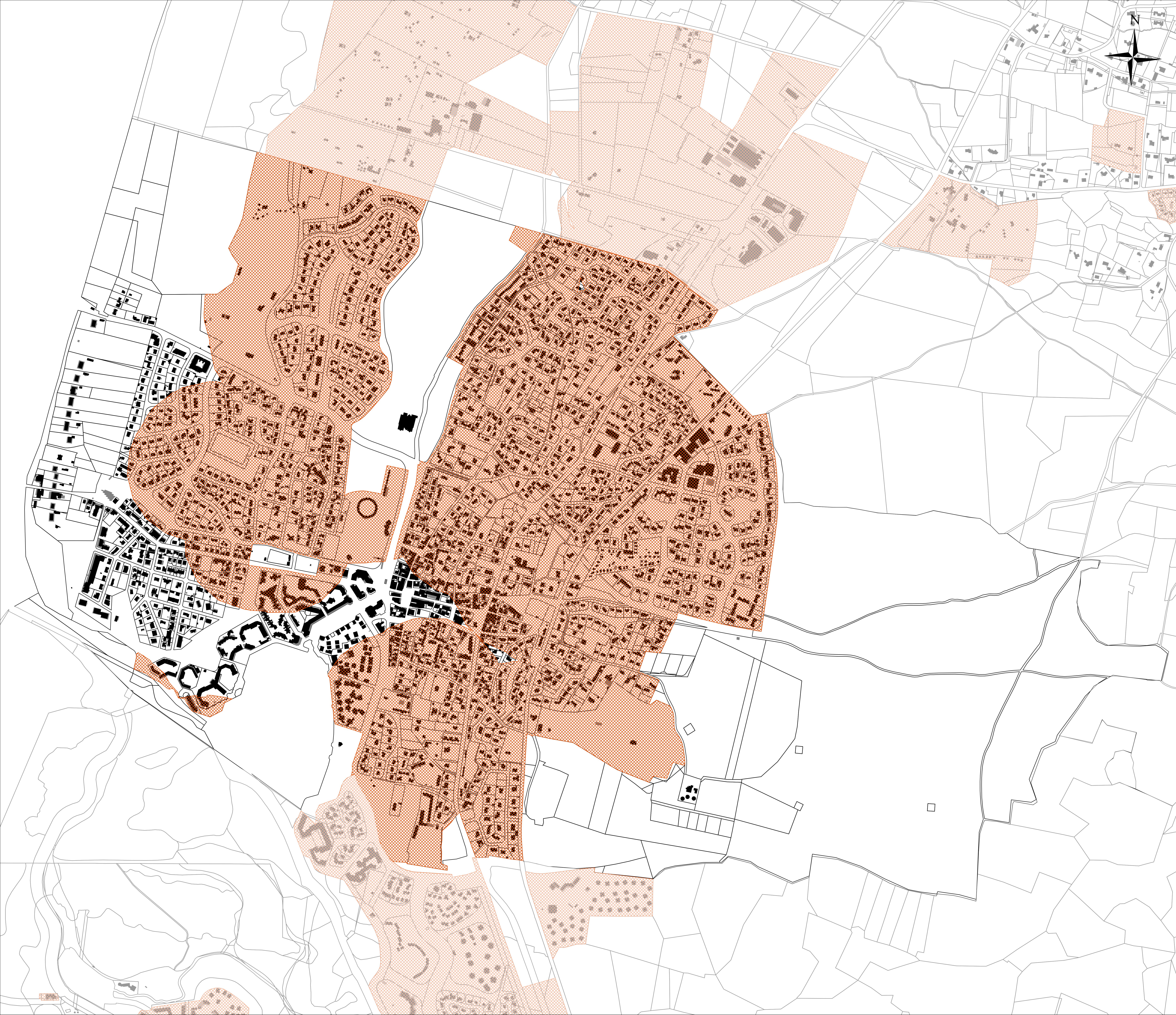
Données de contexte

Bâti

 Dur

 Léger

 Parcelle



VIEUX BOUCAU-LES-BAINS

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	mai 2022	Projet modification n°3	MACS

Echelle : 1 : 3 431 ème