

- 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 (Ntln)
  - Zone naturelle - Stationnement (Ntlp)
  - Zone naturelle - Activités du zoo (Ntlz)
  - Zone naturelle économie
- Données de contexte**
- Périmètre de l'OAP
  - ZAC du SPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
  - Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
  - Aléa recul du trait de côte à 100 ans
  - Trait de côte 2050
  - Trait de côte 2060
  - Bande des 100 mètres
  - Espaces proches du rivage (loi Littoral)
  - Carrière
  - Bâti
  - Parcelles
  - Limites communales

# PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique  
3.2.1 Plan réglementaire

**Modification Simplifiée n°1**

**LABENNE**



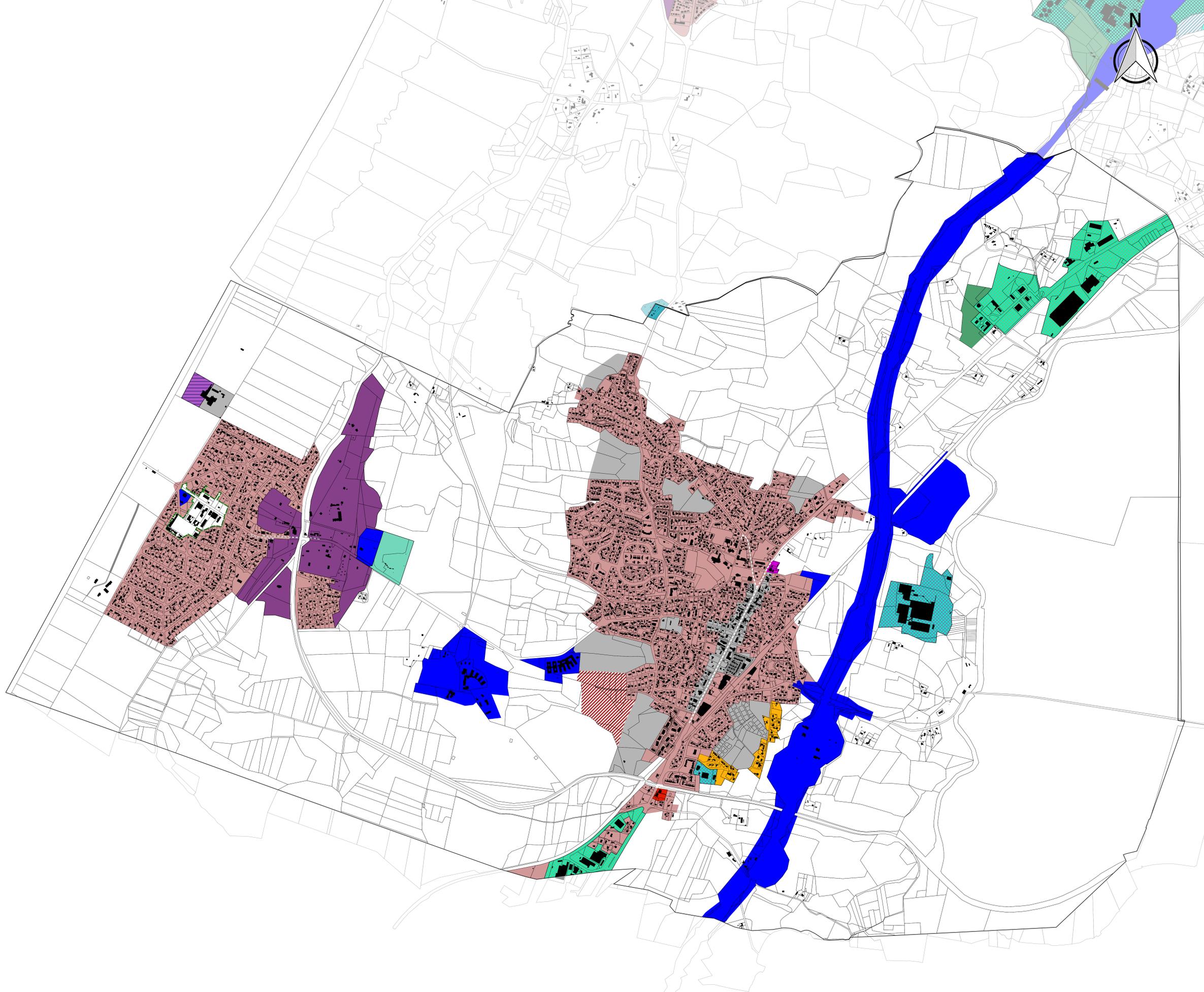
Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLUi approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS

Echelle : 1:7922 ème



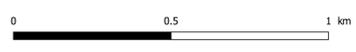
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud  
Sources: Cadastre DGFIP 2019, Citadia Conseil  
Réalisation: MACS le 26/04/2021





- 1/ 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 secteurs 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
- Linéaires commerciaux (pointillés blancs) :**
- Interdiction de changement de destination des commerces en logement en RDC
  - Linéaires commerciaux
- 2/ 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 plan masse valant règlement
- 3/ 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)
- 4/ 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
- 5/ Périmètre de ZACOM**
- Périmètre de ZACOM
- Données de contexte :**
- ZAC du SPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
  - Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
  - Bâti
  - Parcelles

Les parcelles non repérées par un élément de légende sont régies par le règlement écrit



**LABENNE**

## PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique  
3.2.2 Mixité des fonctions

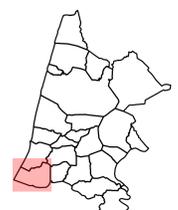
**Modification Simplifiée n°1**



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



Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud  
Sources: Cadastre DGFiP 2019, Citadia Conseil  
Réalisation: MACS le 26/04/2021



### 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 4 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 3 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum. Le retrait sera de 10 mètres minimum le long des RD 33, 133 et 465. Règles particulières à Labenne Océan sur zone d'habitat hors plan masse.
- Toute construction doit être implantée en retrait de 6 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 10 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 12 mètres minimum
- Les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 10 et 40m depuis l'axe 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
- 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)
- Toute construction doit être implantée en retrait de 25 mètres minimum

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

- 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

- OAP valant règlement
- 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

- Bâtiments
- Parcelles
- ZAC du SPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
- Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

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 Simplifiée n°1



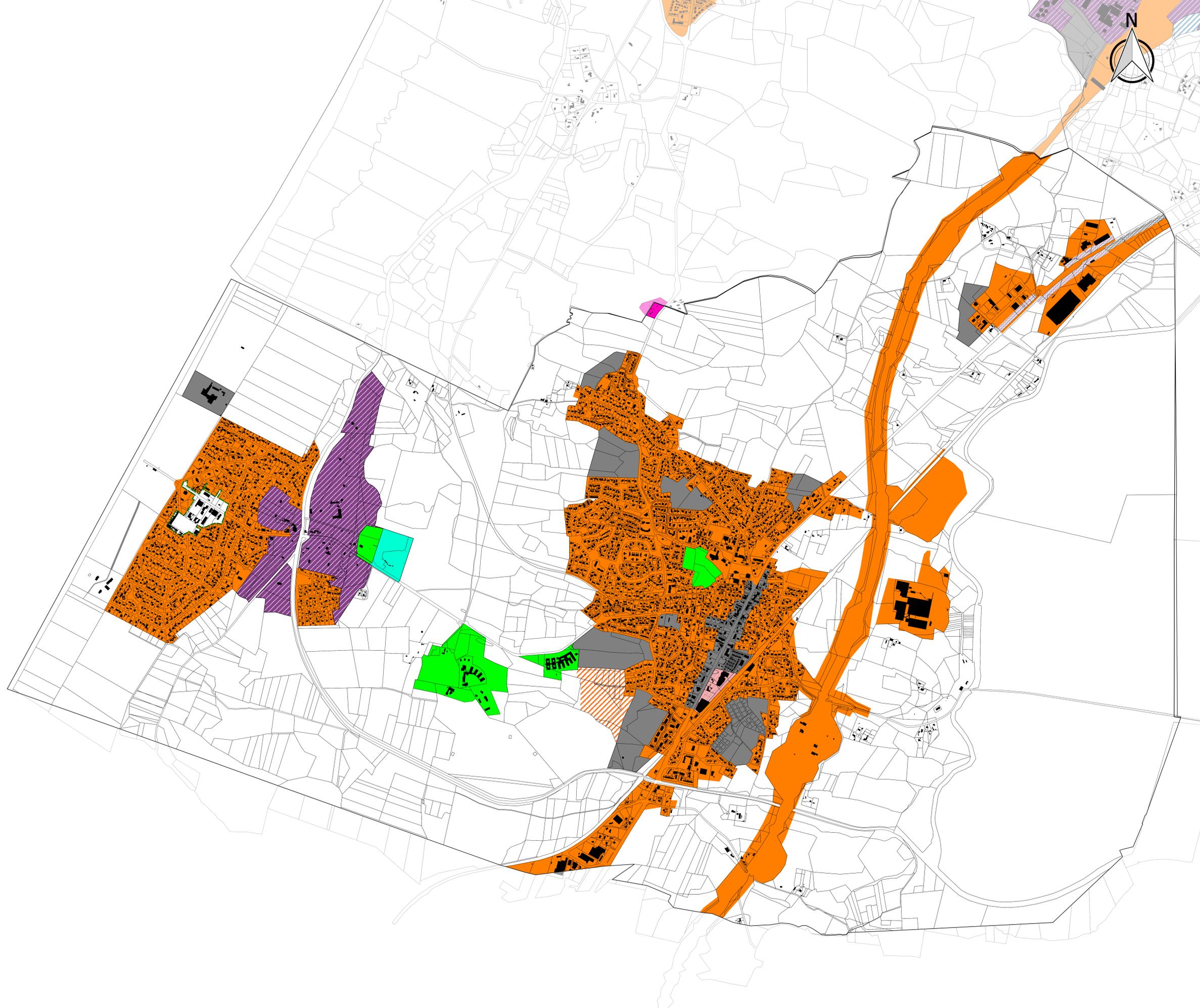
Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLUI approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS

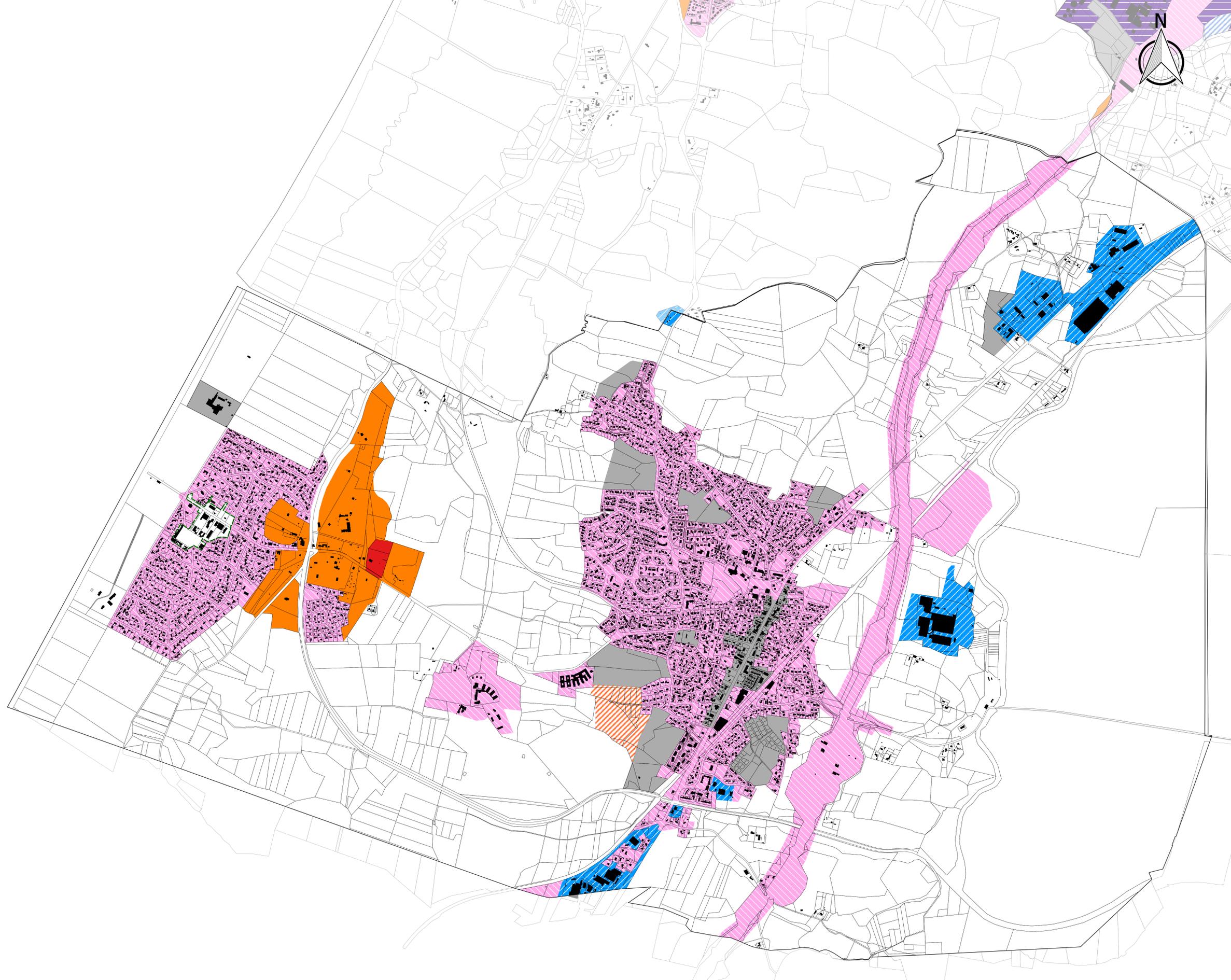
Echelle : 1:7922 ème

LABENNE



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud  
Sources: Cadastre DGFIP 2019, Citadia Conseil  
Réalisation: MACS le 26/04/2021





### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des dispositions spécifiques peuvent s'appliquer aux annexes (se reporter au règlement écrit)

- Non réglementé.  
Règles particulières sur la commune de Labenne.  
En cas de retrait, il sera au minimum de H/2 et 3 mètres
  - 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
  - Retrait de 3 mètres minimum
  - Retrait de 4 mètres minimum imposé sur toutes les limites
  - Retrait de H/2 avec un minimum de 4 mètres
  - Retrait de 5 mètres minimum imposé sur toutes les limites
  - 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
  - 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 ou 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 PLU
  - Secteur de développement habitat en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLU
  - Secteur de développement loisirs en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLU
  - Secteur plan masse valant règlement
- Données de contexte**
- Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
  - ZAC du SPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
  - Bâtiments
  - Parcelles
- Les parcelles non repérées par un élément de légende sont régies par le règlement écrit



**LABENNE**

## PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

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

**Modification Simplifiée n°1**



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

Echelle : 1:7922 ème



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud  
Sources : Cadastre DGFiP 2019, Citadia Conseil  
Réalisation : MACS le 26/04/2021



- Emprise au sol maximale des constructions**  
La définition et la méthode de calcul de l'emprise au sol des constructions est indiquée dans le lexique du règlement écrit.
- Non réglementé. Règles particulières sur la commune de Labenne
  - 80 %
  - 70%
  - 60 %
  - 50%
  - 47%
  - 40 %
  - 35 %
  - 32 %
  - 30 %
  - 25%
  - 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 %
  - 2%
  - 0 % sauf travaux de remise aux normes et possibilités d'extensions régies par le règlement écrit
  - OAP valant règlement
  - Périmètre d'emprise résiduelle
  - Secteur plan masse valant règlement
  - Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUI
  - Secteur de développement habitat en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUI
  - Secteur de développement loisirs en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUI
- Données de contexte**
- Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
  - ZAC du SPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
  - Bâtiments
  - Parcelles
- Les parcelles non repérées par un élément de légende sont régies par le règlement écrit



**LABENNE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

3.2 Règlement graphique  
3.2.5 Emprise au sol des constructions

**Modification Simplifiée n°1**

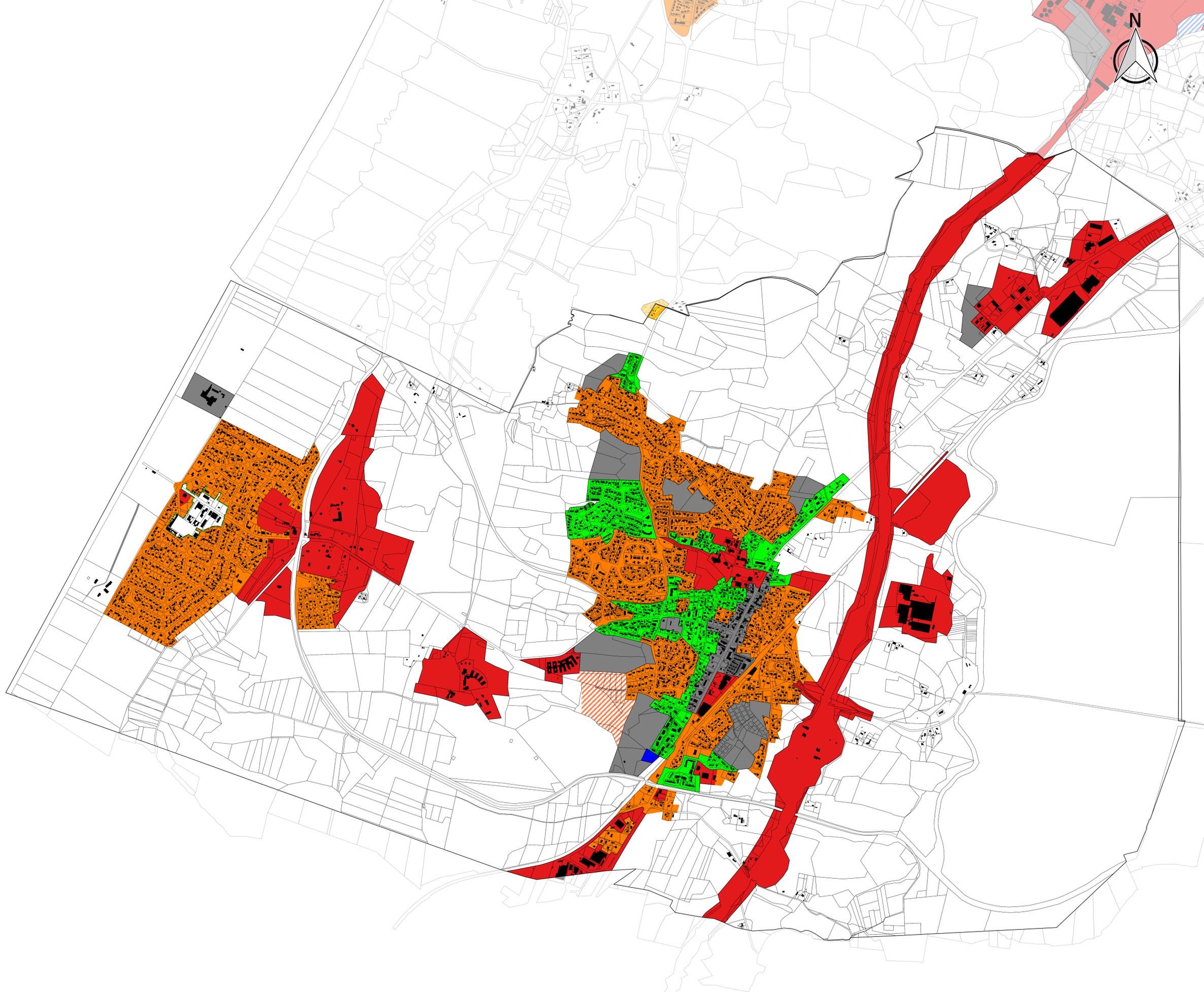


Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLUI approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS

Echelle : 1:7922 ème



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud  
Sources: Cadastre DGFIP 2019, Citadia Conseil  
Réalisation: MACS le 26/04/2021



- Hauteur des constructions**
- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 4 mètres
  - 4 mètres à l'égout du toit (E) ou acrotère (A)  
6 mètres au faîtage (F) : RDC ou dans le prolongement de l'existant
  - 6 mètres E + 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 E + A 10 mètres au faîtage (F) : R+1+C ou R+2 ou dans le prolongement de l'existant
  - 9 mètres E + A 11 mètres au faîtage (F) ou dans le prolongement de l'existant
  - La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 7 mètres à l'égout et 10 mètres au 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 13m au faîtage
  - 10 mètres E + A 12 mètres au faîtage (F) : R+2+C ou R+3 ou dans le prolongement de l'existant
  - 12 mètres à l'égout et à l'acrotère + 16 mètres au 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 (activités équipements)
  - - Pour les activités et équipements : Non réglementé  
- Pour les constructions à usage d'habitation : 6 m à l'égout, 8 au faîtage
  - 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**
- Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
  - ZAC du SPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
  - Bâtiments
  - Parcelles
- Les parcelles non repérées par un élément de légende sont régies par le règlement écrit



**LABENNE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

3.2 Règlement graphique  
3.2.6 Hauteur des constructions

**Modification Simplifiée n°1**

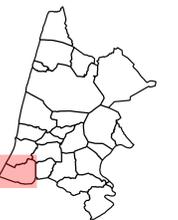
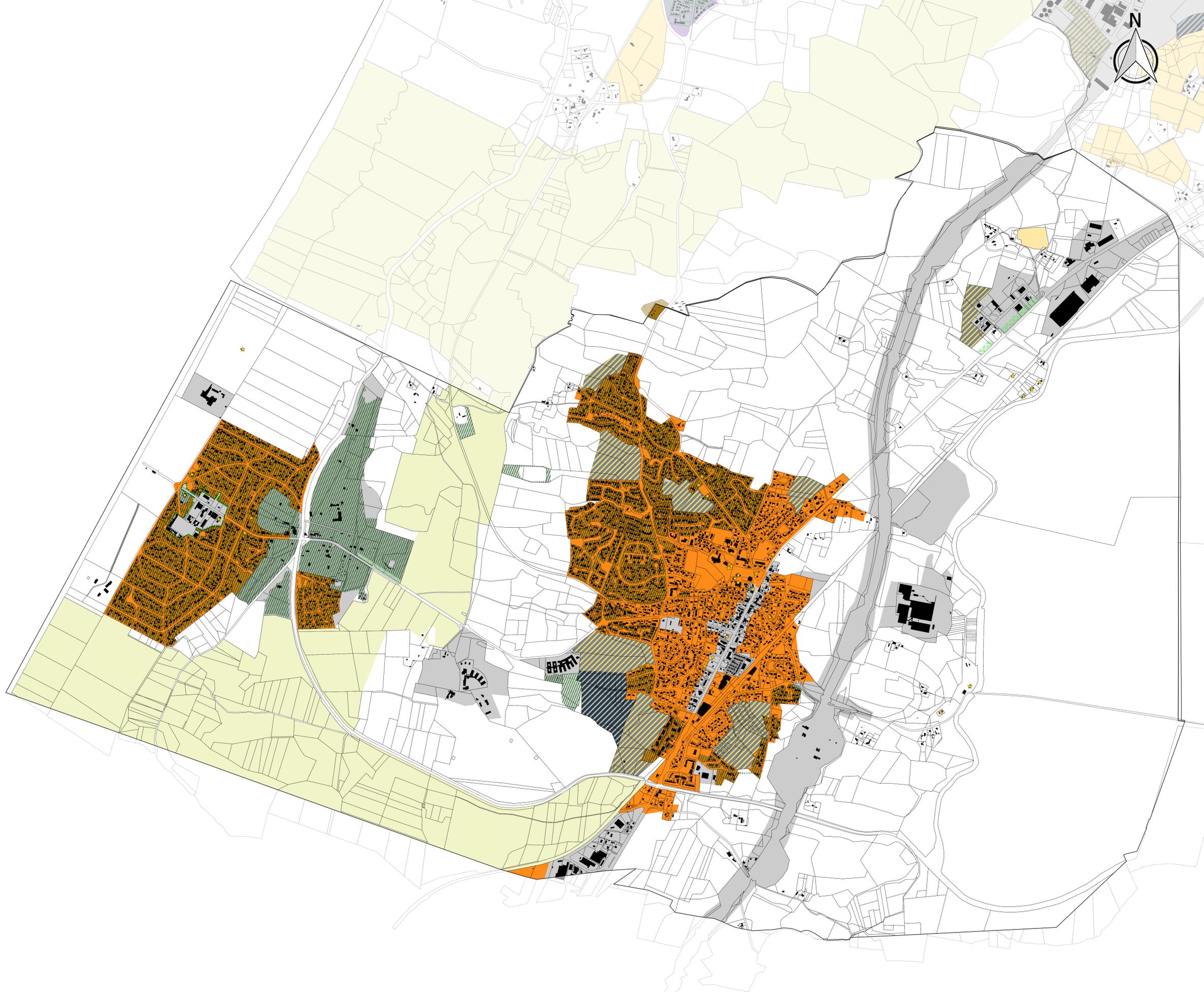


Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLUI approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS

Echelle : 1:7922 ème



Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud  
Sources: Cadastre DGFIP 2019, Citadia Conseil  
Réalisation: MACS le 26/04/2021



**Prescriptions liées au patrimoine**

**Patrimoine bâti et végétal**

■ Aerial (pour Hossegor, se référer à la SUP)

**Patrimoine bâti :**

★ Elément patrimonial bâti à protéger (pour Hossegor, se référer à la SUP)

**Qualité architecturale des constructions**

- ++ Degré 1.1 - Soorts-Hossegor : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable (AVAP)
- Degré 1.2 - Hors SPR
- Degré 1.3
- Degré 2.1 - Vieux-Boucau-les-Bains : Tissu urbain et dense
- Degré 2.2 - Vieux-Boucau-les-Bains : Tissu périphérique au bourg ancien
- Degré 2.3 - Vieux-Boucau-les-Bains : Tissu pavillonnaire
- Degré 3 - Habitat et bourgs traditionnels
- Degré 4 - Tissu pavillonnaire
- Degré 5 - Dispositions générales

**Patrimoine végétal**

//// Couvert boisé à préserver (pour Hossegor, se référer à la SUP)

**Patrimoine végétal à protéger (pour Hossegor, se référer à la SUP)**

- ★ Arbre remarquable à protéger
- 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 à plan masse

**Zone à urbaniser (AU)**

- Zone 1AU ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi

**Zone agricole (A) et naturelle (N)**

- Zone agricole
- Zone naturelle
- STECAL

**Données de contexte**

- ZAC du SPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
- Bâti
- Parcelles
- Communes

**PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

3.2 Règlement graphique  
3.2.7 Plan Patrimoine

Modification Simplifiée n°1



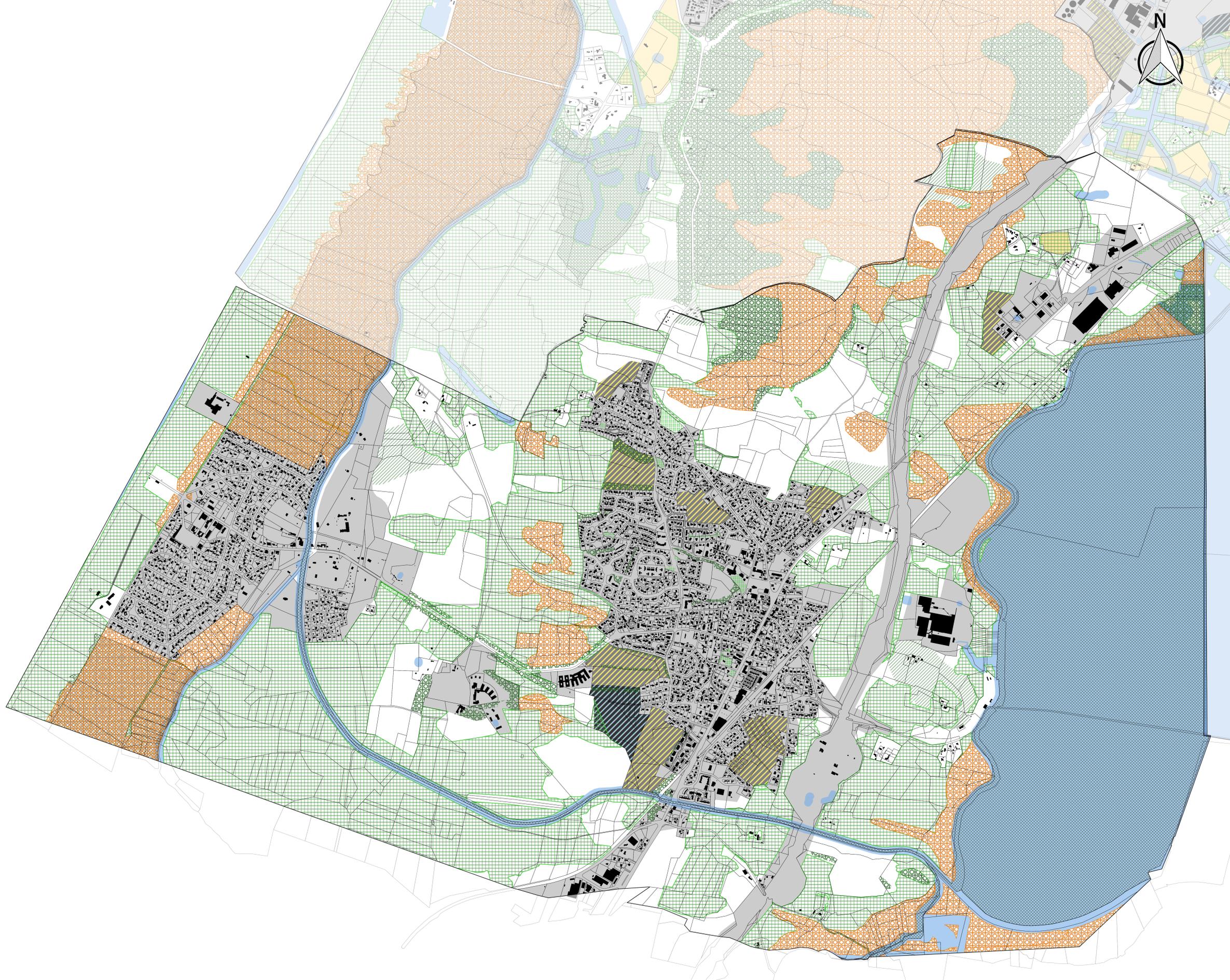
Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLUi approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS

Echelle : 1:7922 ème



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud  
Sources: Cadastre DGFiP 2019, Citadia Conseil  
Réalisation: MACS le 26/04/2021





**Prescriptions liées à la TVB**

**Trame verte**

- OC Espaces boisés classés hors Loi Littoral
- Reservoir de biodiversité
- Corridors extra-urbains

**Corridors en pas japonais**

- \* Arbres remarquables
- Alignement d'arbres à conserver ou à créer
- Corridor en pas japonais (surfaces naturelles)

**Trame bleue**

- Zones humides
- 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 à plan masse

**Zone à urbaniser (AU)**

- Zone 1AU ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLU

**Zone agricole (A) et naturelle (N)**

- Zone agricole
- Zone naturelle
- STECAL

**Données de contexte**

- ZAC du SPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
- Bâti
- Parcelles
- Communes

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.

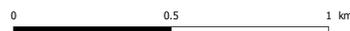
**PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

3.2 Règlement graphique  
3.2.8 Plan TVB

Modification Simplifiée n°1



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



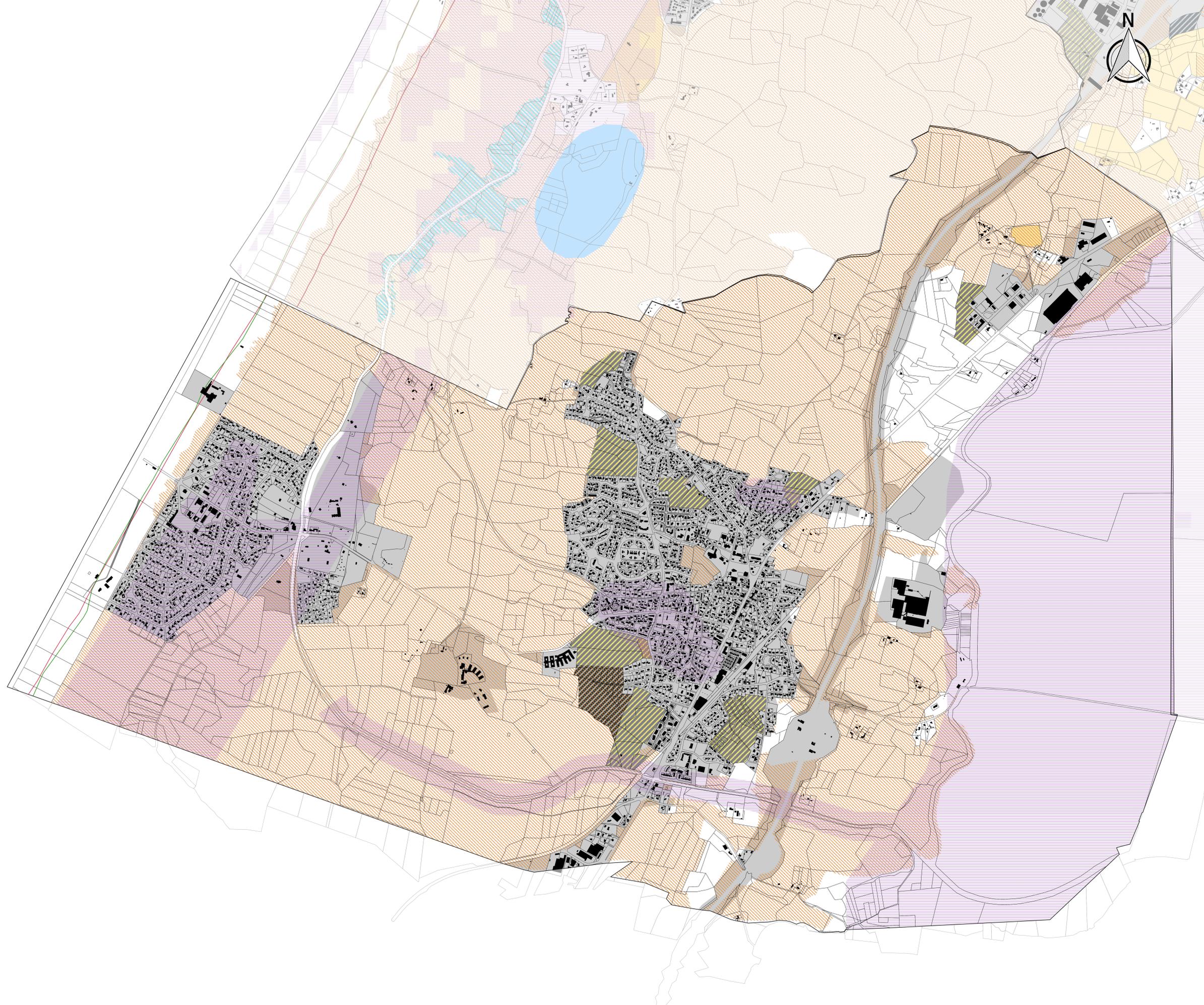
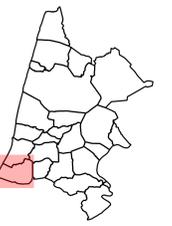
Echelle : 1:7922 ème



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

Sources: Cadastre DGFiP 2019, Citadia Conseil

Réalisation: MACS le 26/04/2021



**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
- Secteur de nappes sub-affleurantes et secteurs identifiés en sensibilité très forte au phénomène d'inondation par remontée de nappe

**Risques liés aux feux de forêt**

- Aléa feux de forêt fort

**Risques liés au littoral**

- A titre d'information, zone d'étude du PPRL
- 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

**Zonage réglementaire**

**Zone urbaine**

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

**Zone à urbaniser (AU)**

- Zone 1AU ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLU

**Zone agricole (A) et naturelle (N)**

- Zone agricole
- Zone naturelle
- STECAL

**Données de contexte**

- ZAC du SPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
- Bâti
- Parcelles
- Communes

**PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

3.2 Règlement graphique  
3.2.9 Plan risques

Modification Simplifiée n°1



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

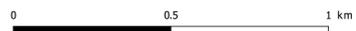
Echelle : 1:7922 ème



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

Sources: Cadastre DGFiP 2019, Citadia Conseil

Réalisation: MACS le 26/04/2021





### Légende

Emplacements réservés

Données de contexte

Zone d'aménagement concerté (ZAC) du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique

Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Bâti

Parcelles

Communes

### Liste des emplacements réservés

Libelle	Bénéficiaire	Commune	Surface m²
LAB01	Elargissement de l'autostrade A63	Commune	12347.35
LAB02	Elargissement de l'autostrade A63	Commune	25997.62
LAB03	Elargissement de l'autostrade A63	Commune	125637.06
LAB04	Elargissement de l'autostrade A63	Commune	6938.36
LAB05	Elargissement de l'autostrade A63	Commune	2828.32
LAB06	Elargissement de l'autostrade A63	Commune	10523.04
LAB07	Elargissement de l'autostrade A63	Commune	23469.79
LAB08	Elargissement de l'autostrade A63	Commune	3965.25
LAB09	Elargissement de l'autostrade A63	Commune	3565.78
LAB10	Elargissement de l'autostrade A63	Commune	3807.21
LAB11	Acès Autoroute "Rocade Sud Landes/ACBA"	Commune	3807.21
LAB12	Aménagement du carrefour Berthouze (RD810-RD120)	Commune	2260.86
LAB13	Piste cyclable/pédonnière nouvelle : Chemin "Ecole et Nature" (Emprise 3m)	Commune	4152.23
LAB14	Piste cyclable/pédonnière nouvelle : Chemin "Ecole et Nature" (Emprise 3m)	Commune	4828.21
LAB15	Piste cyclable/pédonnière nouvelle : Chemin "Ecole et Nature" (Emprise 3m)	Commune	710.25
LAB16	Piste cyclable/pédonnière nouvelle : Chemin "Ecole et Nature" (Emprise 3m)	Commune	3102.26
LAB17	Piste cyclable/pédonnière nouvelle : Chemin "Ecole et Nature" (Emprise 3m)	Commune	1937.6
LAB18	Piste cyclable/pédonnière nouvelle : Chemin "Ecole et Nature" (Emprise 3m)	Commune	526.99
LAB19	Aménagement de voie	Commune	3105.93
LAB20	Chemin piétons / Piste cyclable Nature Collège (Emprise 4m)	Commune	1688.56
LAB21	Rue des Toulet : Amélioration des conditions d'accessibilité (Emprise 8 m)	Commune	989.15
LAB22	Acès Nord-ouest	Commune	379.61
LAB23	Piste cyclable/pédonnière nouvelle : Chemin "Ecole et Nature" (Emprise 3m)	Commune	2046.71
LAB24	Piste cyclable/pédonnière nouvelle : Chemin "Ecole et Nature" (Emprise 3m)	Commune	566.84
LAB25	Piste cyclable/pédonnière nouvelle : Chemin "Ecole et Nature" (Emprise 3m)	Commune	523.04
LAB26	Mail planté intégrant liaison routière et liaison douce (Emprise 12m)	Commune	1745.93
LAB27	Voie nouvelle: prolongement de l'Allée du Carbois	Commune	311.44
LAB28	Avenue de la plage (RD 126) liaison paysagère (Emprise élargie à +3m)	Commune	388.45
LAB29	Avenue de la plage (RD 126) liaison paysagère (Emprise élargie à +3m)	Commune	732.33
LAB30	Avenue de la plage (RD 126) liaison paysagère (Emprise élargie à +3m)	Commune	593.14
LAB31	Rue des Tilleuls : amélioration des conditions d'accessibilité (Emprise 10 m)	Commune	60.99
LAB32	Rue des Tilleuls : amélioration des conditions d'accessibilité (Emprise 10 m)	Commune	138.08
LAB33	Voie nouvelle : liaison Allée de Picardie/Allée de Normandie (Emprise 9m)	Commune	460.03
LAB34	Voie nouvelle : prolongement de la Rue des Mimosa (Emprise 8 m)	Commune	442.61
LAB35	Voie nouvelle : prolongement de l'Impasse des Tapes (Emprise 8 m)	Commune	503.75
LAB36	Cheminement piéton nouveau : rive gauche du Baudigau (Emprise 3m)	Commune	608.11
LAB37	Service touristique Vélohydre	Commune	2258.58
LAB38	Piste des Allemands : Aménagement cheminement piéton (Emprise : 3.50 m)	Commune	1493.88
LAB39	Piste des Allemands : Réaménagement/Empiement (Emprise : 5 m)	Commune	1345.43
LAB40	Voie d'accès à l'ex-Héli-marin (Emprise : 6 m)	Commune	1104.38
LAB41	Cheminement piéton nouveau : rive gauche du Baudigau (Emprise 3m)	Commune	2620.96
LAB42	Cheminement piéton nouveau : accès à la Chapelle depuis la zone des Allemands (Emprise : 3.50 m)	Commune	337.16
LAB43	Voie nouvelle : desserte de la zone du "Petit Cou" depuis le Chemin Mouzon (Emprise 10 m)	Commune	1975.64
LAB44	Chemin pédagogique en lien avec le conservatoire du littoral (Emprise 4m)	Commune	83.49
LAB45	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue de Bellocq (Emprise élargie à +3m)	Commune	2785.71
LAB46	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue des Arboisiers (Emprise élargie à +3m)	Commune	1130.09
LAB47	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue des Arboisiers (Emprise élargie à +3m)	Commune	256.26
LAB48	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue des Arboisiers (Emprise élargie à +3m)	Commune	125.78
LAB49	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue des Corciers (Emprise élargie à +3m)	Commune	74.53
LAB50	Emplacements réservés aux voies à élargir : Avenue Jean Larigau (Emprise élargie à +2.5m)	Commune	1079.9
LAB51	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue des Corciers (Emprise élargie à +3m)	Commune	145.74
LAB52	Equipements sportifs et de loisirs	Commune	9369.11
LAB53	Amarce voie nouvelle reliant la Rue de Caron au secteur Laguire (Emprise : 12m)	Commune	946.04
LAB54	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue de la Montagne (Emprise élargie à +3m)	Commune	445.95
LAB55	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue des Pirotons	Commune	641.9
LAB56	Emplacements réservés aux voies à élargir : Avenue de l'Obéan (RD 126)	Commune	322.38
LAB57	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue des Pirotons (Emprise : 10m)	Commune	189.16
LAB58	Emplacements réservés aux voies à élargir : Avenue de l'Obéan (RD 126) (Emprise élargie à +3m)	Commune	370.68
LAB59	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue du Presbytère (Emprise élargie +1.50 m)	Commune	246.78
LAB60	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue des Sempoux (Emprise 10 m)	Commune	203.14
LAB61	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue de Bellocq (Emprise élargie à +3m)	Commune	1138.22
LAB62	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue de Caron (Emprise élargie à +2.50 m)	Commune	1248.79
LAB63	Rue des Toulet : Amélioration des conditions d'accessibilité (Emprise 8 m)	Commune	410.15
LAB64	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue de la Montagne (Emprise élargie à +1.50 m)	Commune	86.83
LAB65	Extension du cimetière	Commune	14260.84
LAB66	Voie nouvelle entre la Rue des Tilleuls et la RD810	Commune	2601.37
LAB67	Espace public (Parcs et services publics)	Commune	3026.36
LAB68	Espace public (Parcs et services publics)	Commune	1480.52
LAB69	Extension du groupe scolaire	Commune	11090.30
LAB70	Voie nouvelle reliant le Chemin de Graou à la Rue des Merles (Emprise 8 m)	Commune	714.33
LAB71	Maison intergénération	Commune	992.37

## PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique  
3.2.11 Plan des emplacements réservés

Modification Simplifiée n°1



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

Echelle : 1:7922 ème

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

Sources: Cadastre DGFiP 2019, Citadia Conseil

Réalisation: MACS le 26/04/2021

