

**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)**

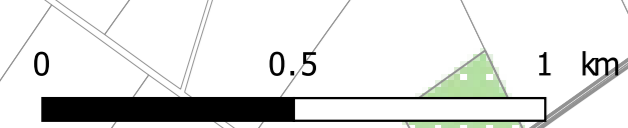
- Zone agricole
- Zone naturelle
- STECAL en zone A ou N

**Zone naturelle indicée**

- Zone naturelle de golf
- Zone naturelle d'équipement
- Zone naturelle de sport et loisirs
- Zone naturelle touristique 1 (Nt1)
- Zone naturelle touristique 2 (Nt2)
- Zone naturelle touristique 3 (Nt3)
- Zone naturelle - Parcours des animaux (Ntln)
- Zone naturelle - Stationnement (Ntlp)
- Zone naturelle - Activités du zoo (Ntlz)
- Zone naturelle économie

**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



**MAGESCQ**

**PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

3.2 Règlement graphique  
3.2.1 Plan réglementaire

**Modification Simplifiée n°1**

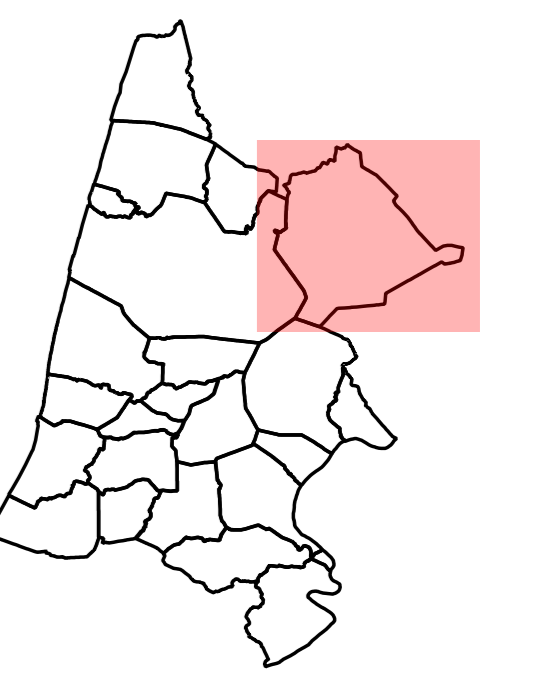


Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLUi approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS

Echelle : 1:15029 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



**MAGESCQ**

**PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

3.2 Règlement graphique  
3.2.2 Mixité des fonctions

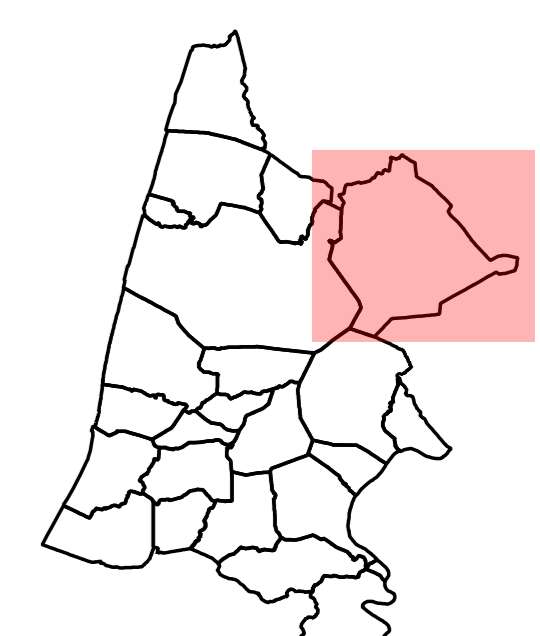
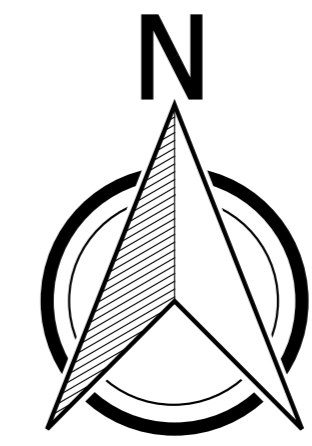
**Modification Simplifiée n°1**



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



Maître 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)

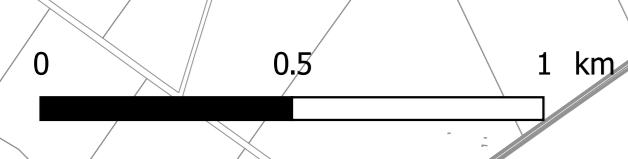
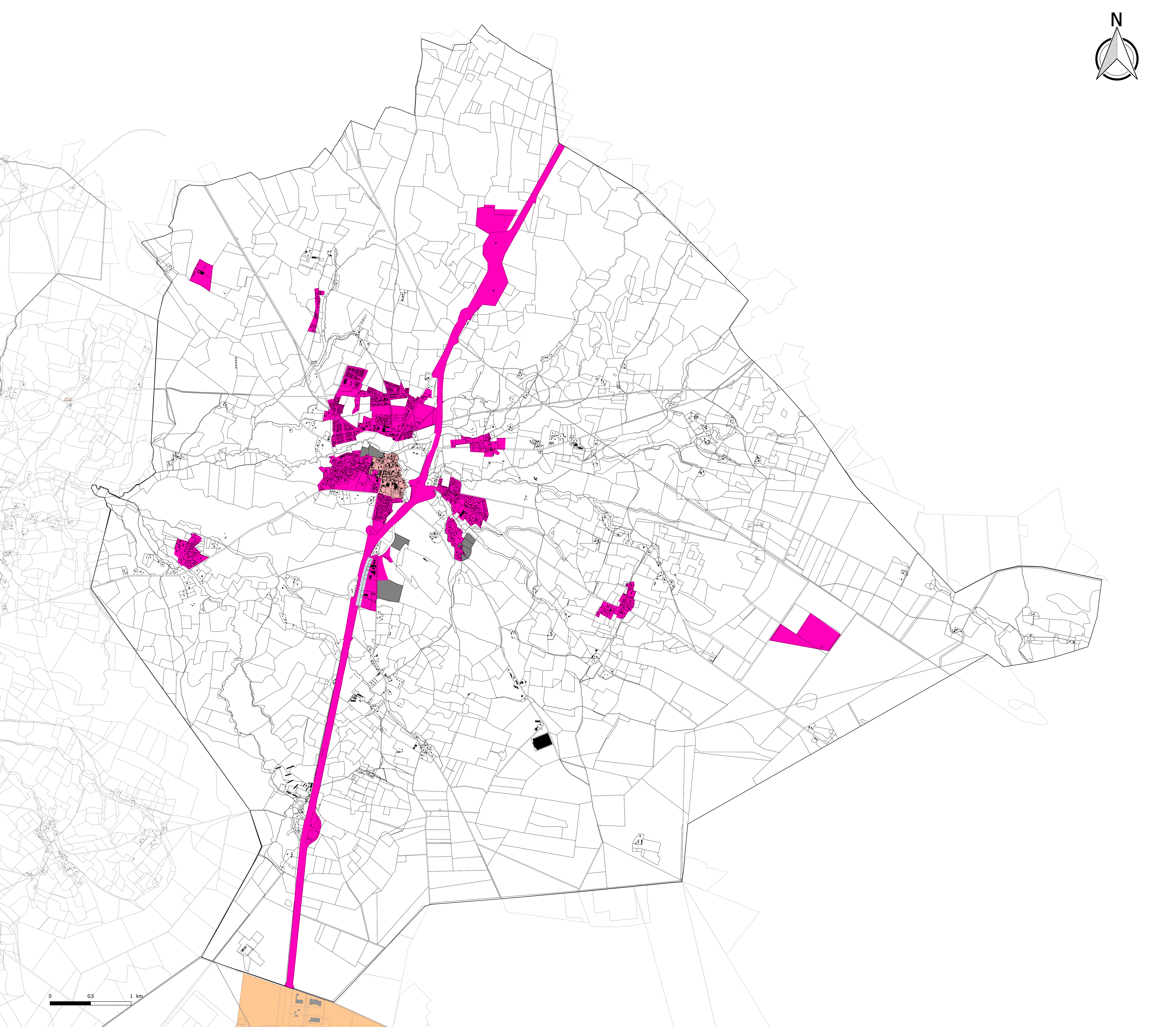
- Implantation à 70 m depuis l'axe de l'autoroute
- Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 810
- Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 824
- Implantation à 35 m par rapport à l'alignement de la RD 810
- Implantation à 35 m depuis l'axe de la RD 810

- 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



**MAGESCQ**

## 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**

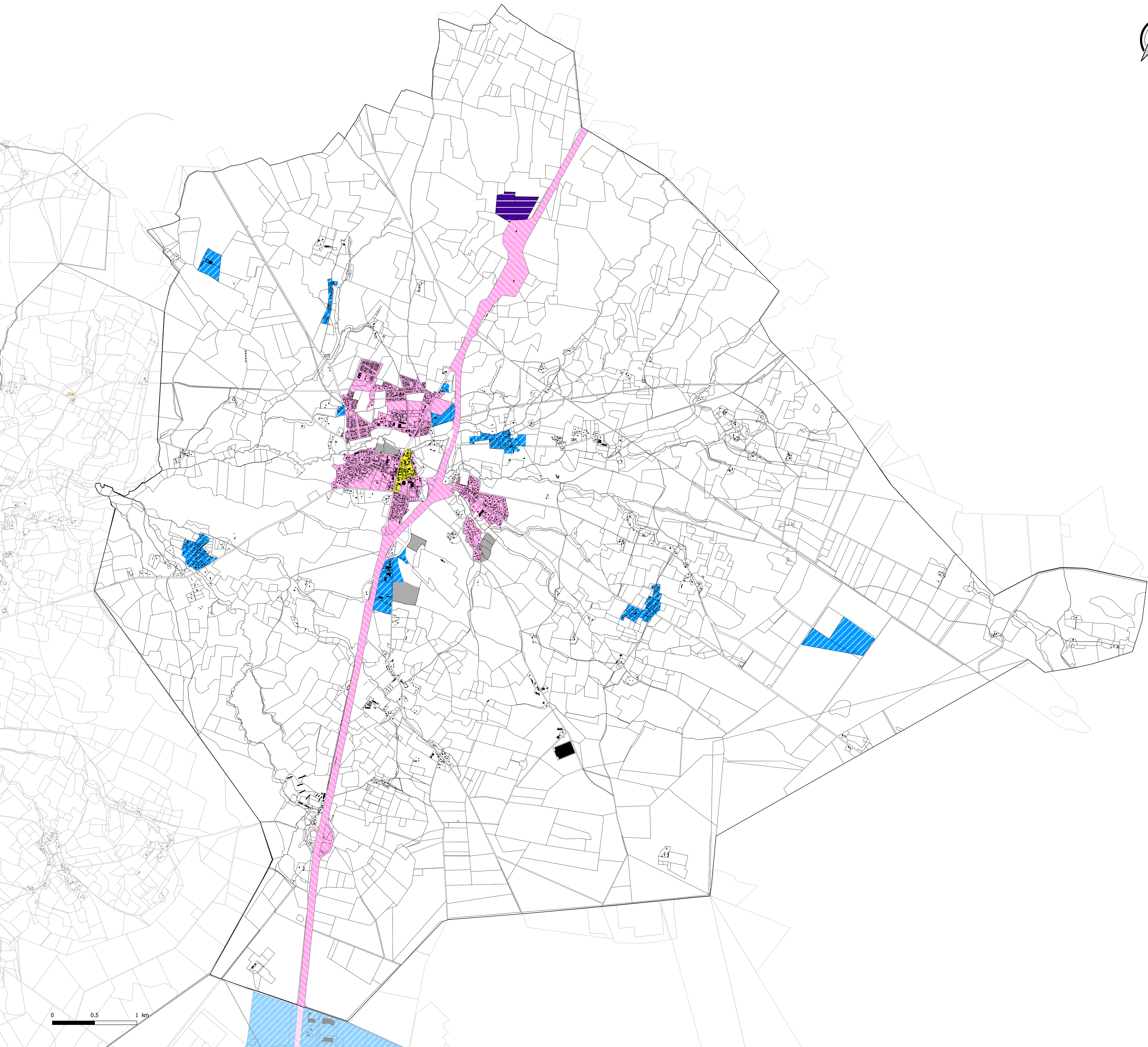
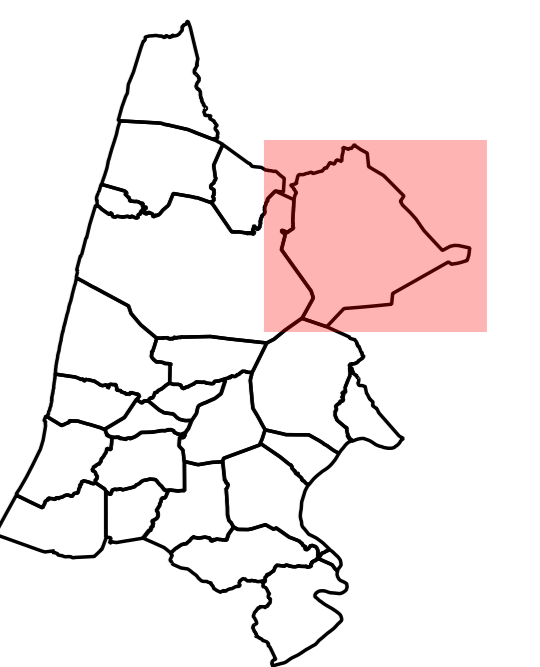
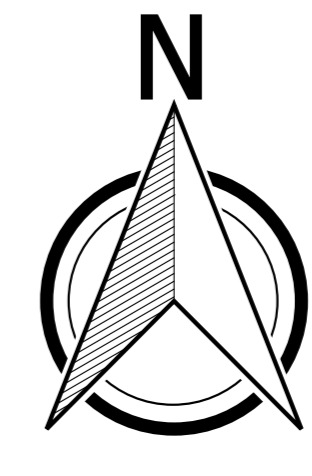


Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLUI approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS

Echelle : 1:15029 ème



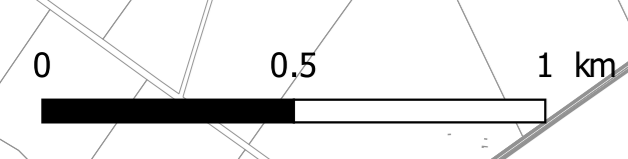
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Marennne Adour Côte-Sud  
Sources: Cadastre DGFiP 2019, Citadia Conseil  
Réalisation: MACS le 26/04/2021



### 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
  - 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 ZAU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi
  - Secteur de développement habitat en zone ZAU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi
  - Secteur de développement loisirs en zone ZAU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi
  - 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



**MAGESCQ**

## PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

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

**Modification Simplifiée n°1**

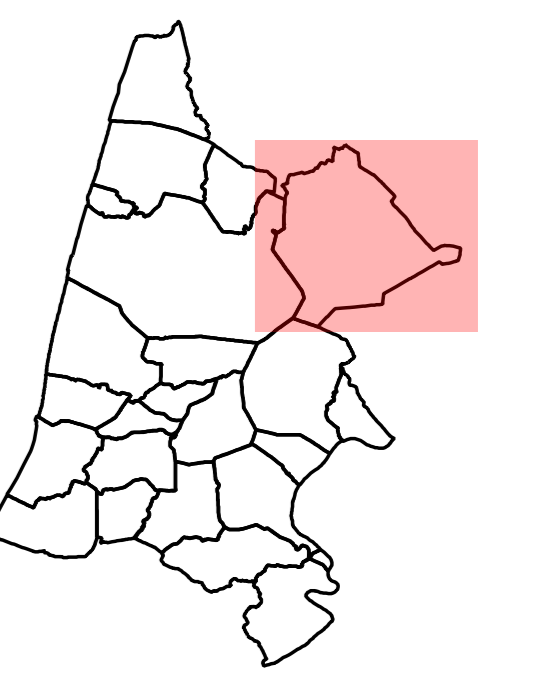
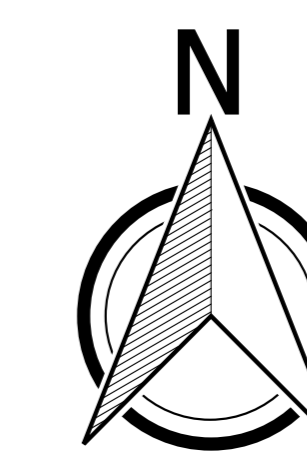


Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLUi approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS

Echelle : 1:15029ème



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 texte 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



**MAGESCQ**

## 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

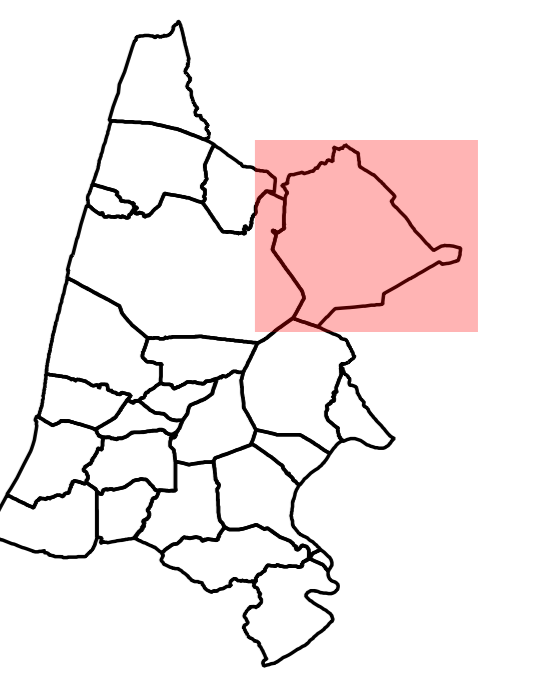
Echelle : 1:15029 ème



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



**MAGESCQ**

# PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique  
3.2.6 Hauteur des constructions

**Modification Simplifiée n°1**

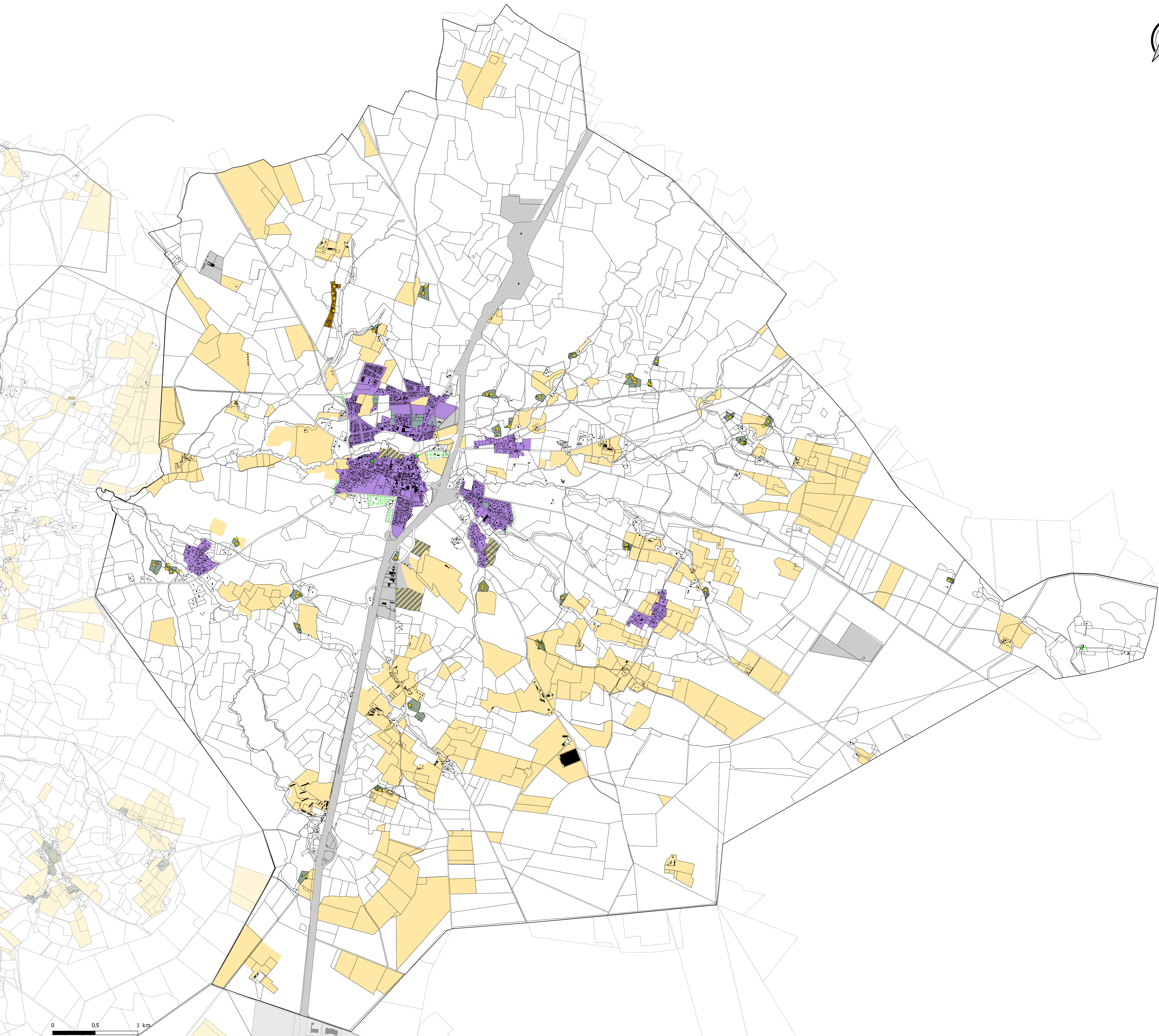
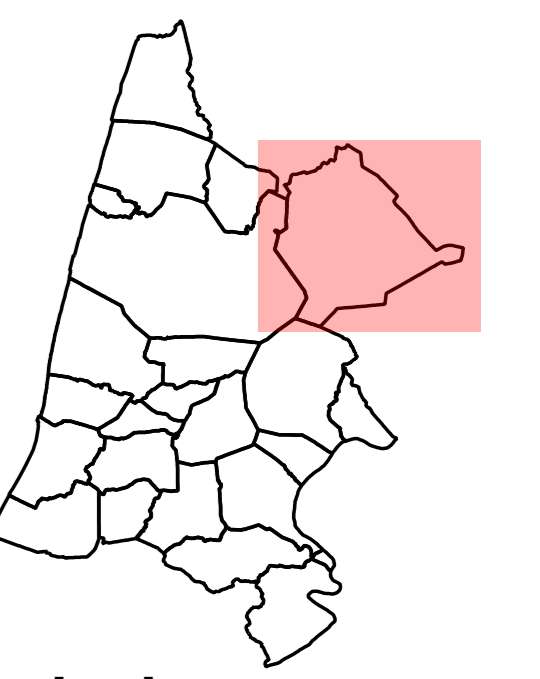


Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLU approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS

Echelle : 1:15029 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 :**

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

**Qualité architecturale des constructions**

Degré 1.1 - Soorts-Hossegor : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable (AVAP)

Degré 1.2 - Hors SPR

Degré 1.3

Degré 2.1 - Vieux-Boucau-les-Bains : Tissu urbain et dense

Degré 2.2 - Vieux-Boucau-les-Bains : Tissu périphérique au bourg ancien

Degré 2.3 - Vieux-Boucau-les-Bains : Tissu pavillonnaire

Degré 3 - Habitat et bourgs traditionnels

Degré 4 - Tissu pavillonnaire

Degré 5 - Dispositions générales

**Patrimoine végétal**

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

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

Arbre remarquable à protéger

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 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  
3.2.7 Plan Patrimoine

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 : 1:15029 ème

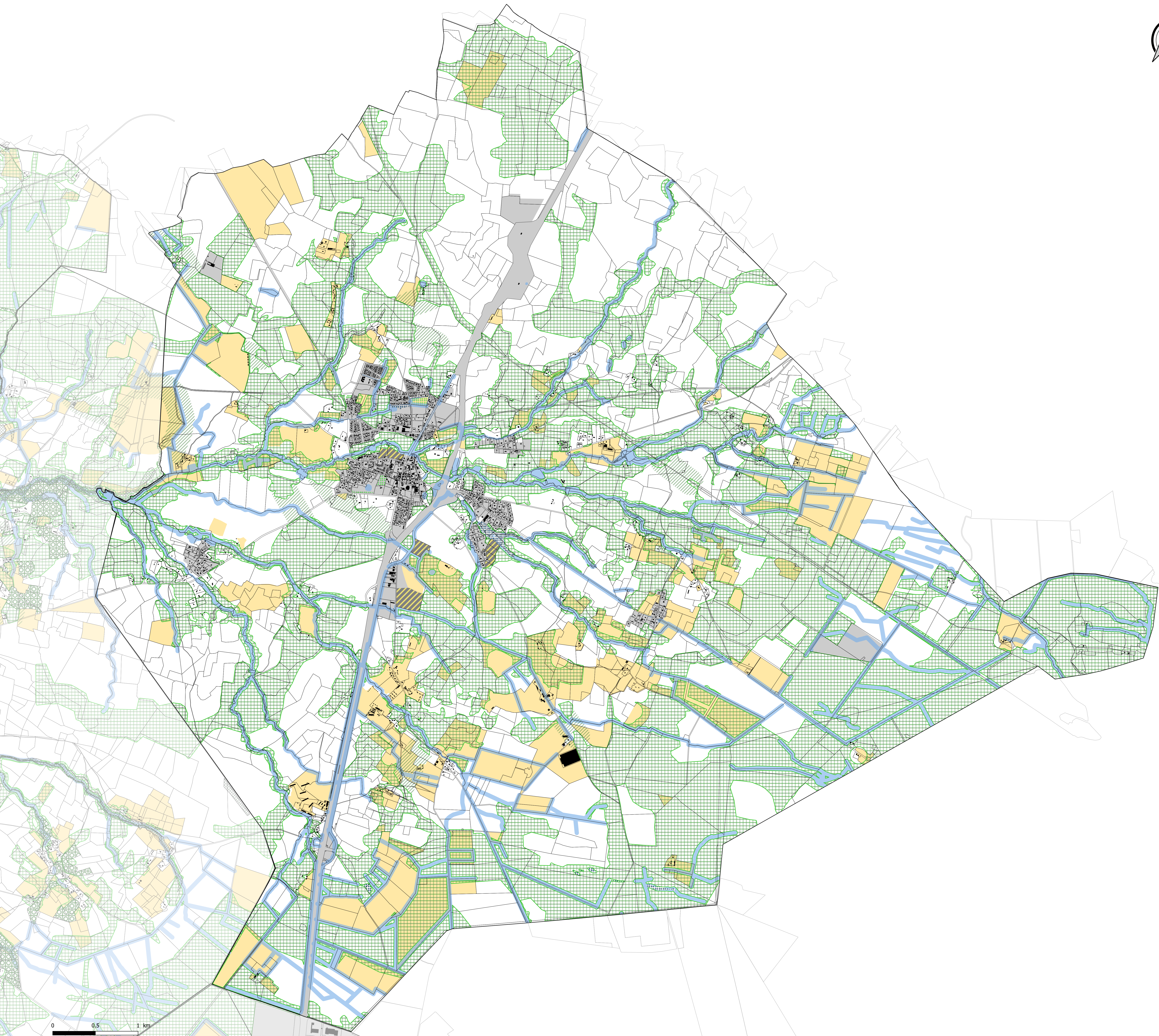
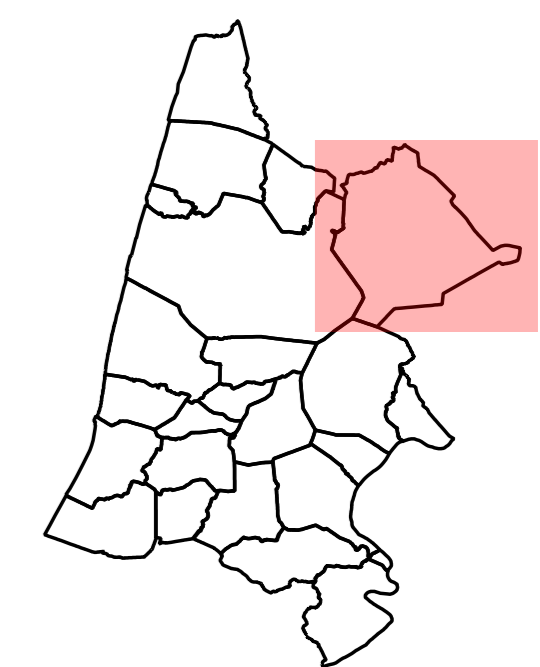
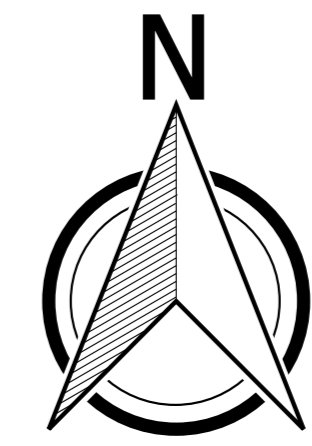


Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud

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
- Réservoir 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 PLUJ

**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.

**MAGESCQ**

**PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

3.2 Règlement graphique  
3.2.8 Plan TVB

**Modification Simplifiée n°1**



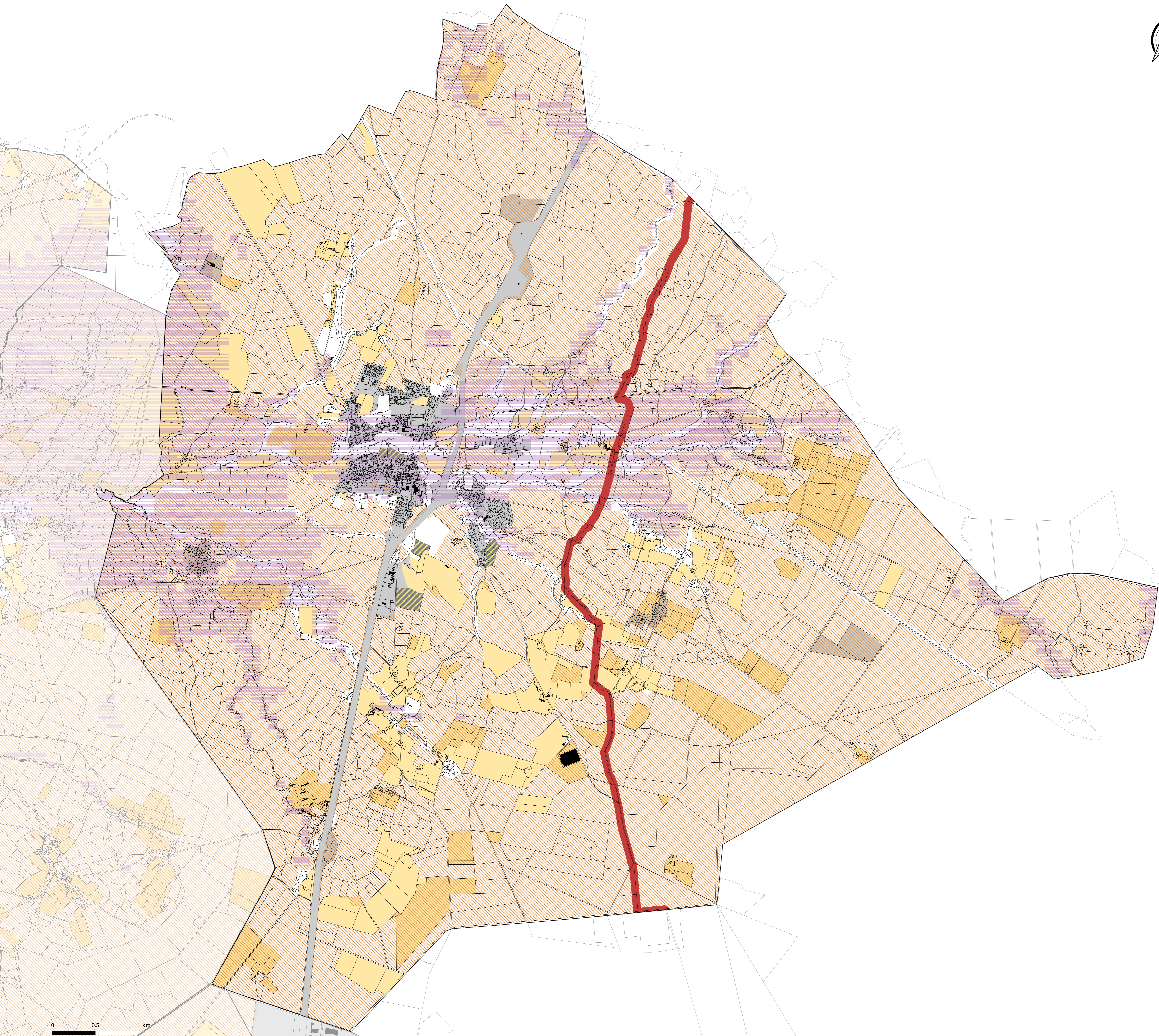
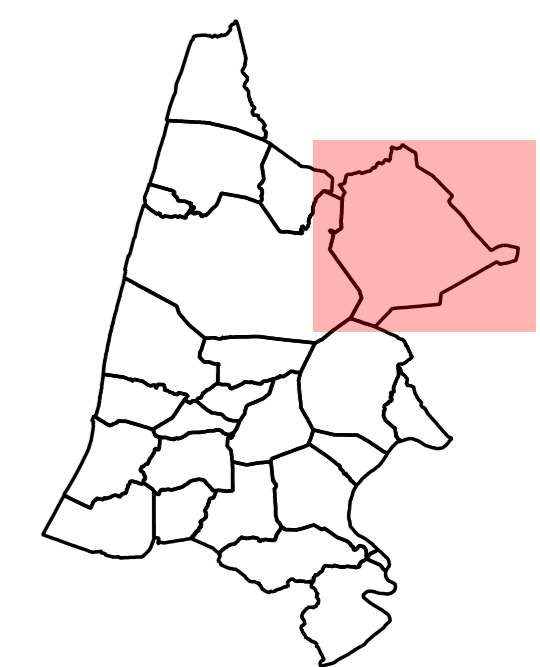
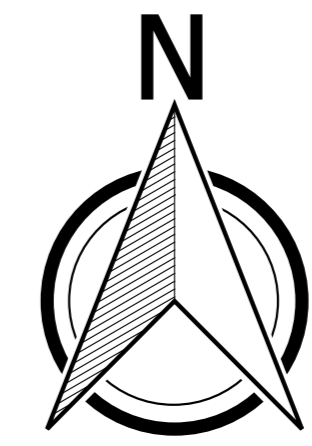
Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLUJ approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS

Echelle : 1:15029 ème



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Mareenne Adour Côte-Sud  
Sources : Cadastre DGFIIP 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)**

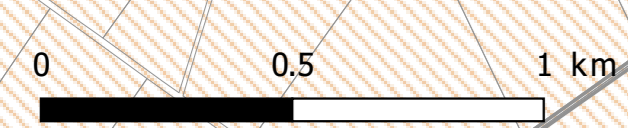
- Zone 1AU ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLU

**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



**MAGESCQ**

**PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

3.2 Règlement graphique  
3.2.9 Plan risques

**Modification Simplifiée n°1**

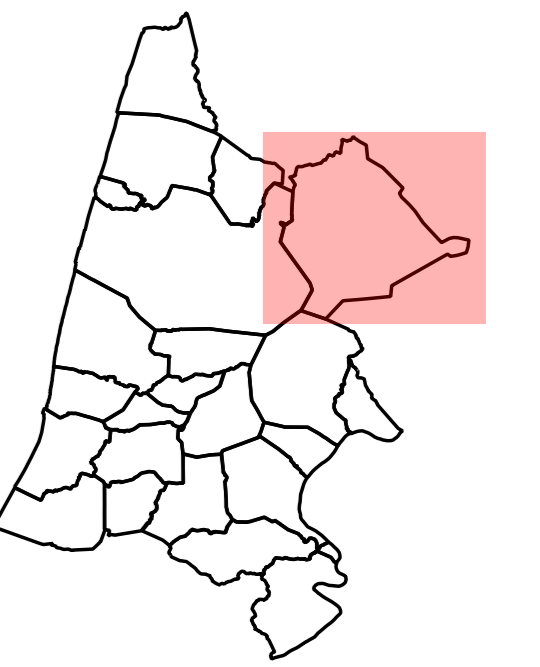
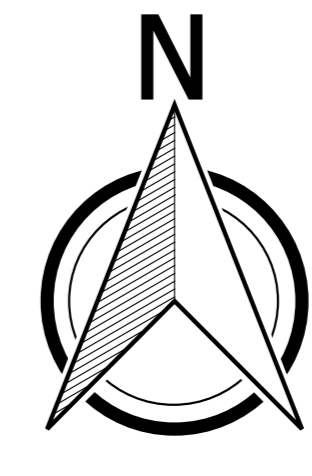


Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLU: approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS

Echelle : 1:15029 ème



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

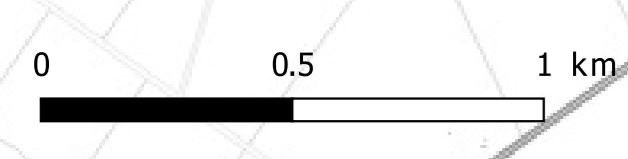
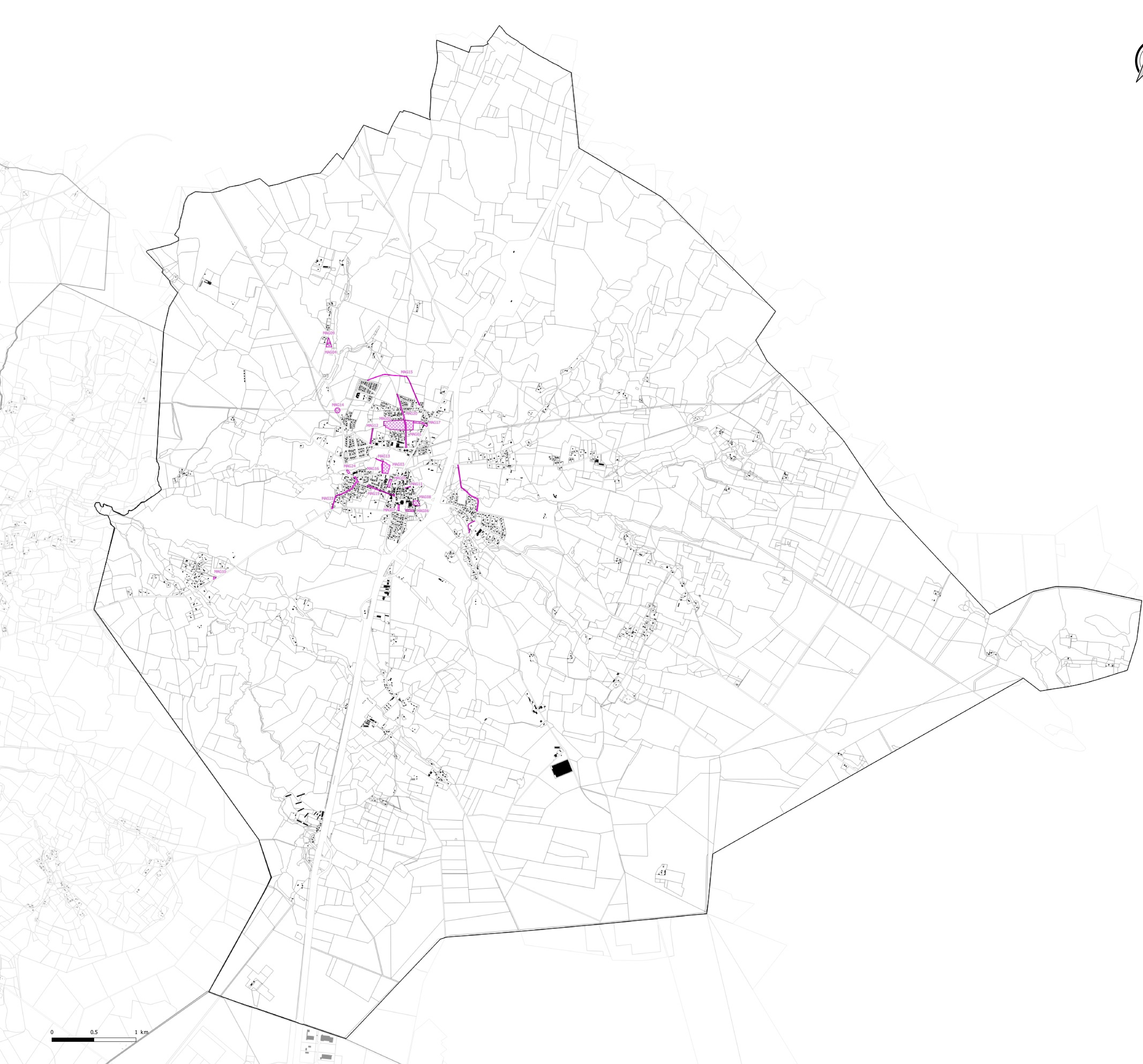


**Légende**

- Emplacements réservés
- 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**

Libellé	Libellé	Bénéficiaire	Commune	Surface m²
MAG01	Espace public et équipement public, à vocation sociale, sportive et de loisirs	Commune		5076,97
MAG02	Espace public et équipement public, à vocation sociale, sportive et de loisirs	Commune		25726,88
MAG03	Espace public et équipement public, à vocation sociale, sportive et de loisirs	Commune		9290,49
MAG04	Maison de la Chasse	Commune		2564,29
MAG05	extension de l'école	Commune		2564,92
MAG06	Espace public et équipement public, à vocation sociale, sportive et de loisirs	Commune		1685,4
MAG07	Extension du cimetière	Commune		1068,1
MAG08	Espace public et équipement public, à vocation sociale, sportive et de loisirs	Commune		3409,13
MAG09	réserve d'eau pour lutte incendie	Commune		1535,35
MAG10	réserve d'eau pour lutte incendie	Commune		561,29
MAG11	voie de cheminements doux	Commune		333,25
MAG12	Voie de désenclavement au lieu dit "La Gare" (Emprise : 10 m)	Commune		1869,06
MAG13	Voie de cheminement doux	Commune		648,12
MAG14	Aménagement du Carrefour de l'Arcoën	Commune		2882,97
MAG15	relai d'une voie verte d'intérêt communal	Commune		4003
MAG16	Voie de desserte locale d'un équipement public	Commune		1237,6
MAG17	Voie reliant la RD10E à la rue du Pignada	Commune		3461,01
MAG18	Elargissement Grandmaison (Emprise : 10 m)	Commune		381,11
MAG19	rue Pierre Benoit et rue Sarraz (Emprise : 8 m)	Commune		3187,8
MAG20	Rue du Pignada (Emprise : 10 m)	Commune		6551,27
MAG21	Elargissement Pignas (Emprise : 10 m)	Commune		5201,55
MAG22	Rue Victor Hugo (Emprise : 10 m)	Commune		2566,58
MAG24	Emplacement réservé pour mise en oeuvre du Schéma directeur d'assainissement (lueur bassin de rétention)	Commune		848,92



**MAGESCQ**

**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 : 1:15029 ème



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