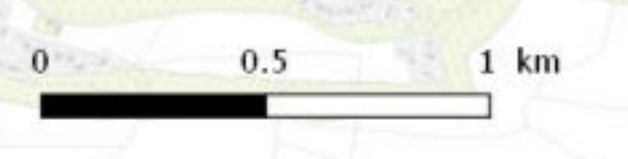


- Zone urbaine**
- Zone urbaine
 - Dont secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - OAP et secteur plan masse valant règlement
- Zone à urbaniser (AU)**
- Zone 1AU ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Zone 2AU dont l'urbanisation 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 (régie par le règlement écrit)
- 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



SOUSTONS

Département des Landes

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.1 Plan réglementaire

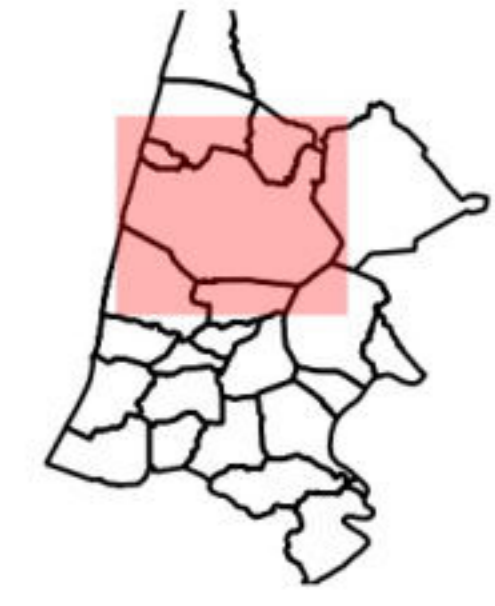
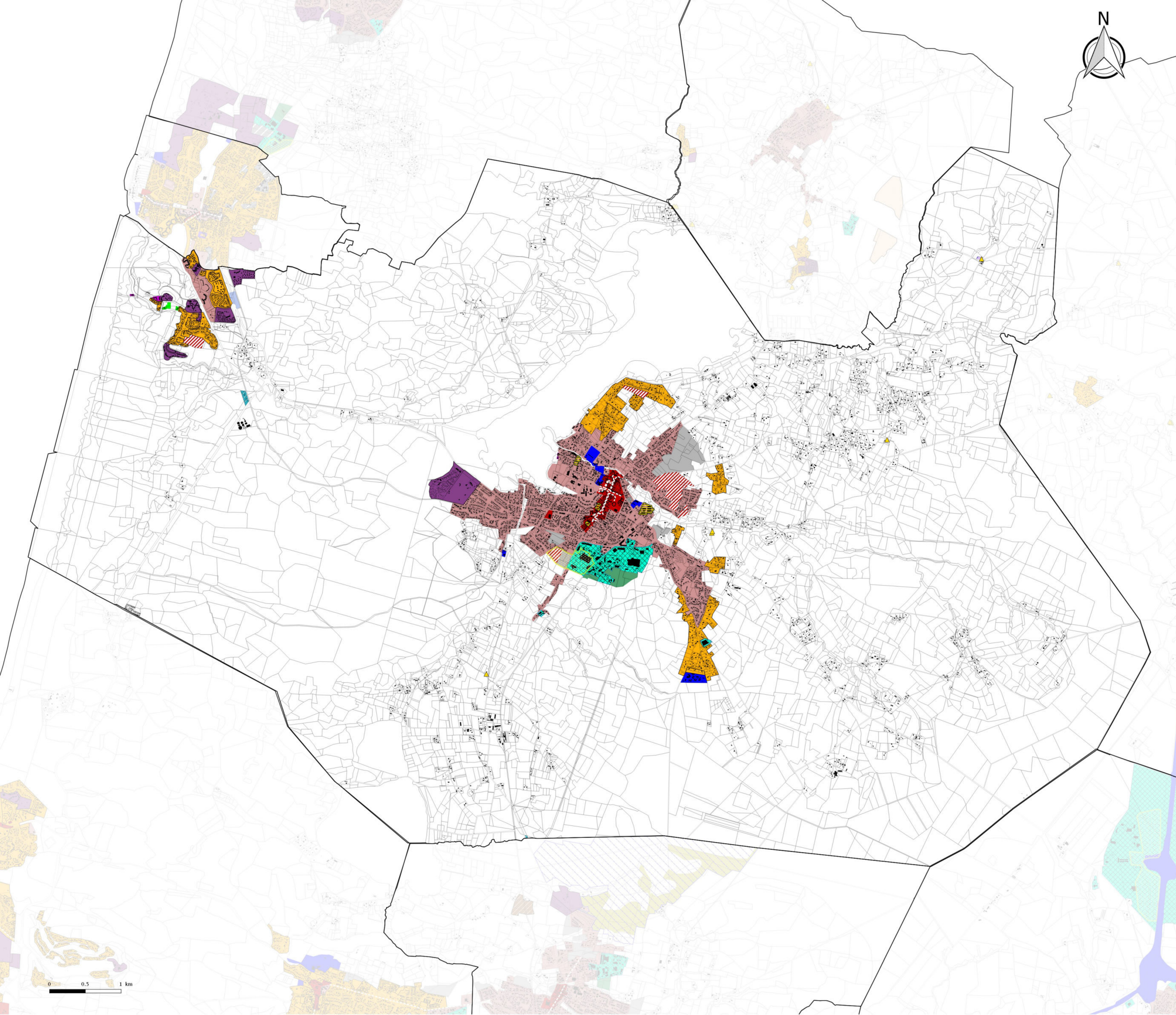
Echelle : 1:16 860 ème

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 27 Février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,"

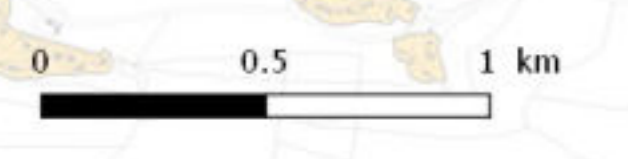


Citadia Conseil
45 rue Sainte-Colombe
33000 BORDEAUX
Tel : 05.57.99.69.28
Mail : atlantique@citadia.com

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
Mission : PLUi de la Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
Sources: Cadastre DGFiP 2019, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil© le 19/02/2020



- 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
 - Interdiction de changement de destination des commerces en logement en RDC
- Linéaires commerciaux (pointillés blancs) :**
- Mixité renforcée : changement de destination interdit
 - Mixité sommaire : nouveau commerce autorisé
- 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)
 - OAP et 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
 - Changement de destination
- 5/ Périmètre de ZACOM**
- Périmètre de ZACOM
- Données de contexte :**
- ZAC du SPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
 - Bâti
 - Parcelles
- Les parcelles non repérées par un élément de légende sont régies par le règlement écrit



SOUSTONS

Département des Landes

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.2 Mixité des fonctions

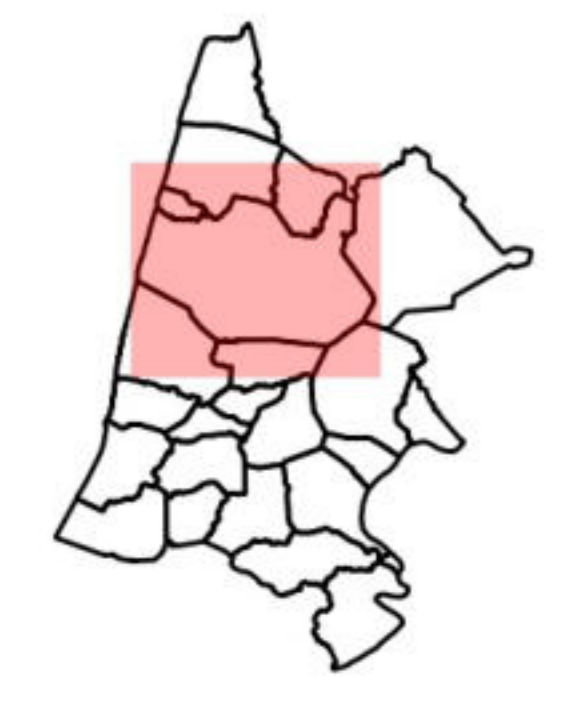
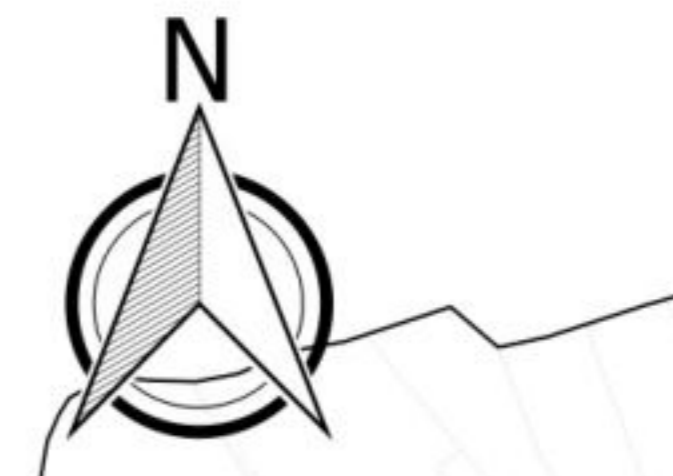
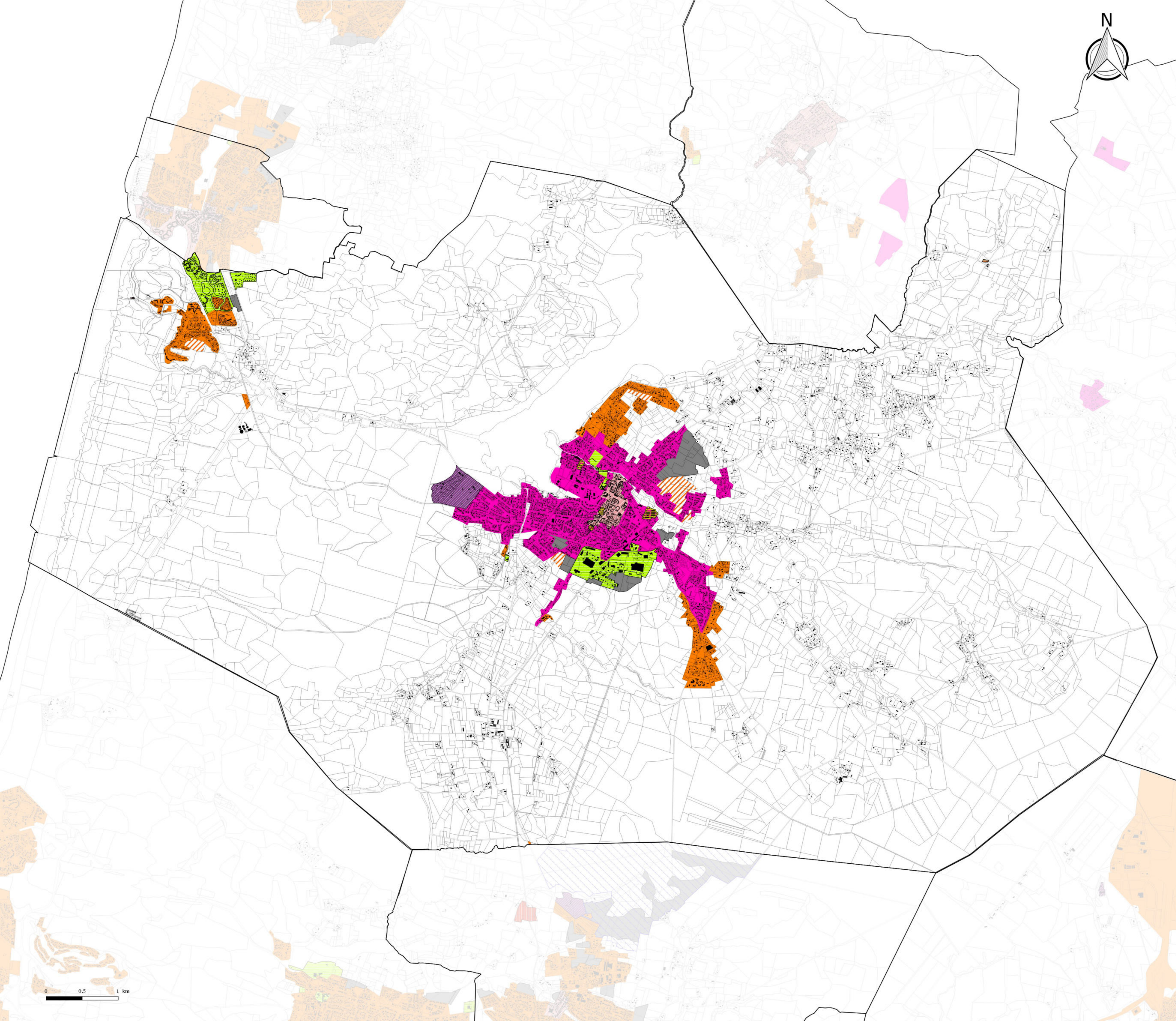
Echelle : 1:16 860 ème

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 27 Février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Le Président,"

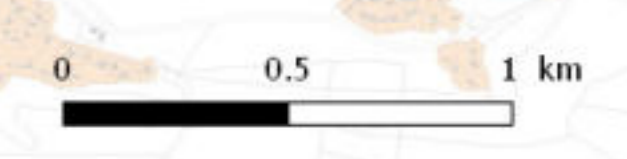


Citadia Conseil
45 rue Sainte-Colombe
33000 BORDEAUX
Tel : 05.57.99.69.28
Mail : adan@citadia.com

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
Mission : PLUI de la Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
Sources: Cadastre DGFIP 2019, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil© le 19/02/2020



- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
- Construction à l'alignement (ou dans le prolongement du tissu bâti existant)
 - Construction à l'alignement ou en retrait de 4 mètres
 - Toutes les constructions principales doivent être implantées dans une bande comprise entre 5m et 25m de l'alignement sauf pour extensions constructions existantes à condition de ne pas créer de nouveau logement
 - Implantation libre
 - Construction en retrait de 3 mètres minimum (ou dans le prolongement du tissu bâti existant)
 - Toute construction doit être implantée à 5m de l'alignement
 - Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de : 16m de l'axe des RD 79, 152, 418 et 652 6m de l'alignement des autres voies
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum (ou dans le prolongement du tissu bâti existant) Le retrait sera de 10 mètres minimum le long des RD 33, 133 et 465.
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 6 mètres minimum de l'alignement
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 10 mètres minimum (ou dans le prolongement du tissu bâti existant)
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 12 mètres minimum (ou dans le prolongement du tissu bâti existant)
 - Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5m de l'alignement
 - Les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 10 et 40 mètres depuis l'axe des voies de circulation
 - Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de : 16m de l'axe des RD 79, 152, 418 et 652 10m de l'alignement des autres voies
 - Toute construction doit être implantée en retrait de 6 mètres minimum (ou dans le prolongement du tissu bâti existant)
 - Construction en retrait de 25 mètres minimum (ou dans le prolongement du tissu bâti existant)
 - Implantation à 4 mètres de l'alignement
 - Non réglementé
 - OAP valant règlement
 - Secteur de développement habitat en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUI
 - Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUI
 - Secteur de développement loisirs en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUI
 - OAP et secteur plan masse valant règlement
- Données de contexte**
- ZAC du SPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
 - Bâti
 - Parcelles
- Les parcelles non repérées par un élément de légende sont régies par le règlement écrit



SOUSTONS

Département des Landes

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

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

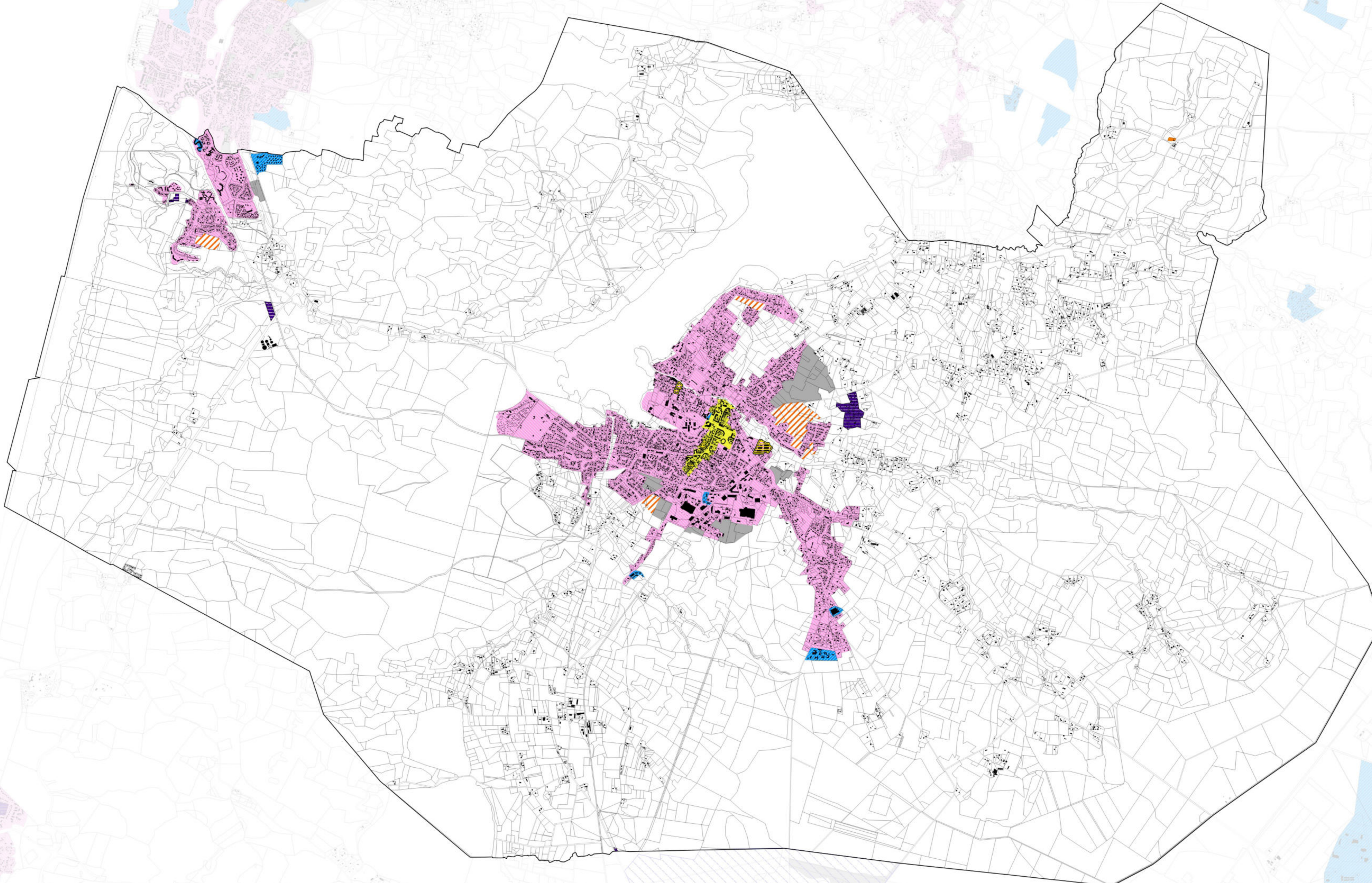
Echelle : 1:16 860 ème

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 27 Février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Le Président,"



Citadia Conseil
45 rue Sainte-Colombe
33000 BORDEAUX
Tel : 05.57.99.69.28
Mail : adantique@citadia.com

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
Mission : PLUI de la Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
Sources: Cadastre DGFiP 2019, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil le 19/02/2020



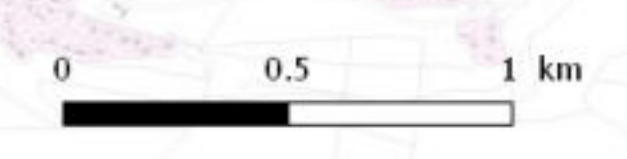
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Implantation sur au moins une limite séparative quand retrait sur une limite, retrait > H/2 avec minimum de 3 mètres
- Implantation libre si retrait, retrait > H/2 avec minimum de 3 mètres
- 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
- Libre dans une bande de 0 à 17 mètres ; ou en retrait avec retrait égal à H/2 avec minimum 4 mètres
- Sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée sur limites séparatives. Au delà des 17 mètres, sur limite latérale, toute construction doit être implantée sur limites séparatives à une distance au moins égale à H/2 ou 4 mètres. Toute construction doit être implantée à une distance de 6 mètres de 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, sur limite latérale, toute construction doit être implantée sur limites séparatives à une distance au moins égale à H/2 ou 4 mètres. Toute construction doit être implantée à une distance de 10 mètres de la limite de fond. Pour les façades sur rue 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 (limitée à l'ensemble formé par le rez-de-chaussée et le premier étage).
- Sur limite latérale, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 6 mètres. Toute construction doit être implantée à au moins 8 mètres de 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
- Sur limite séparative, les constructions sont implantées à une distance au moins égale à la hauteur sans être inférieure à 4 mètres ou bien en limite séparative sur une profondeur maximale de 15 mètres.
- Non réglementé
- OAP valant règlement
- ▨ Secteur de développement habitant en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUI
- ▨ Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision PLUI
- ▨ Secteur de développement loisirs en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUI
- OAP et secteur plan masse valant règlement

Données de contexte

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

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



SOUSTONS

Département des Landes

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

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

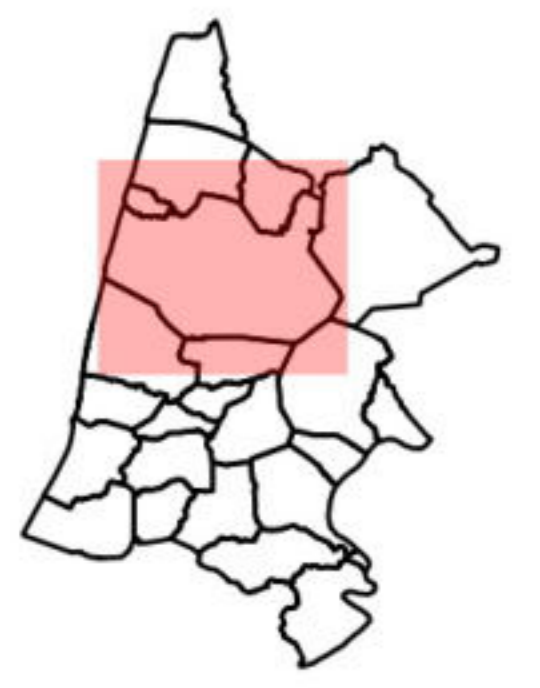
Echelle : 1:16 860 ème

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 27 Février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président."



Citadia Conseil
45 rue Sainte-Colombe
33000 BORDEAUX
Tel : 05.57.99.69.28
Mail : adan@citadia.com

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud
Mission : PLUI de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud
Sources : Cadastre DGFIP 2019, Citadia Conseil
Réalisation : Citadia Conseil le 19/02/2020



Emprise au sol maximale des constructions
 L'emprise au sol est calculée en additionnant l'emprise de l'ensemble des constructions et installations soumises à permis de construire ou à déclaration préalable, y compris le dépassement des débords de toit au-delà de 80cm. Lors d'une division de terrain, l'emprise au sol est calculée depuis l'unité foncière d'origine, déduction faite des constructions déjà réalisées.

- 80 %
 - 70%
 - 60 %
 - 50%
 - 47%
 - 45%
 - 40 %
 - 35 %
 - 32 %
 - 30 %
 - 25%
 - 20 %
 - 10 %
 - 5 %
 - 2%
 - 0 % sauf travaux de remise aux normes
 - Non règlementé
 - OAP valant règlement
 - Périmètre de l'emprise au sol résiduelle
 - OAP et secteur plan masse valant règlement
 - Secteur de développement habitat en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUi
 - Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUi
 - Secteur de développement loisirs en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUi
- Données de contexte**
- ZAC du SPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
 - Bâti
 - Parcelles

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

Département des Landes

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
 3.2.5 Emprise au sol des constructions

Echelle : 1:16 860 ème

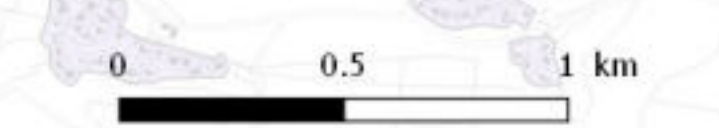
"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 27 Février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Le Président,"

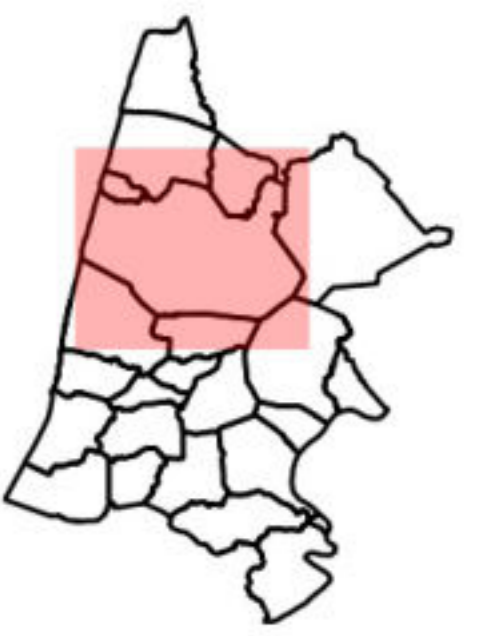


Citadia Conseil
 45 rue Sainte-Colombe
 33000 BORDEAUX
 Tel : 05.57.99.69.28
 Mail : atlantique@citadia.com

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
 Mission : PLUi de la Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
 Sources: Cadastre DGFIP 2019, Citadia Conseil
 Réalisation: Citadia Conseil© le 19/02/2020

SOUSTONS





Hauteur des constructions

- Pour les activités et équipements : Non réglementé
- Pour les constructions à usage d'habitation : 6 m à l'égout, 8 au faîtage
- 3,50 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit
4,50 au faîtage ou dans le prolongement de l'existant
- 4 mètres à l'égout du toit (E) ou acrotère (A)
6 mètres au faîtage (F) > RDC ou dans le prolongement de l'existant
- 5 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.
Ponctuellement, sous réserve de dispositions techniques particulières nécessitant
une hauteur supérieure, il sera possible d'autoriser des constructions
- 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.
- 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
- 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.
- 10 mètres E + A
13 mètres au faîtage (F) dans une bande de 0 à 17 mètres pour toute
construction et 4 mètres E + A
6 mètres au faîtage (F) pour commerce ;
6 mètres E + A
9 mètres au faîtage (F) au-delà de 17 mètres ; maximum 3 mètres sur une largeur
de 4 mètres si bâtiment implanté sur limite
- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 10m à l'égout et 13m au faîtage
- 10 mètres E + A12 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
- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 8 mètres
- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 4 mètres
- Non réglementé (activités
équipements)
- OAP valant règlement
- Secteur de développement loisirs en zone 2AU
dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUI
- Secteur de développement habitat en zone 2AU
dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUI
- Secteur de développement économique en zone 2AU
dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUI

Données de contexte

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

SOUSTONS

Département des Landes

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.6 Hauteur des constructions

Echelle : 1:16 860 ème

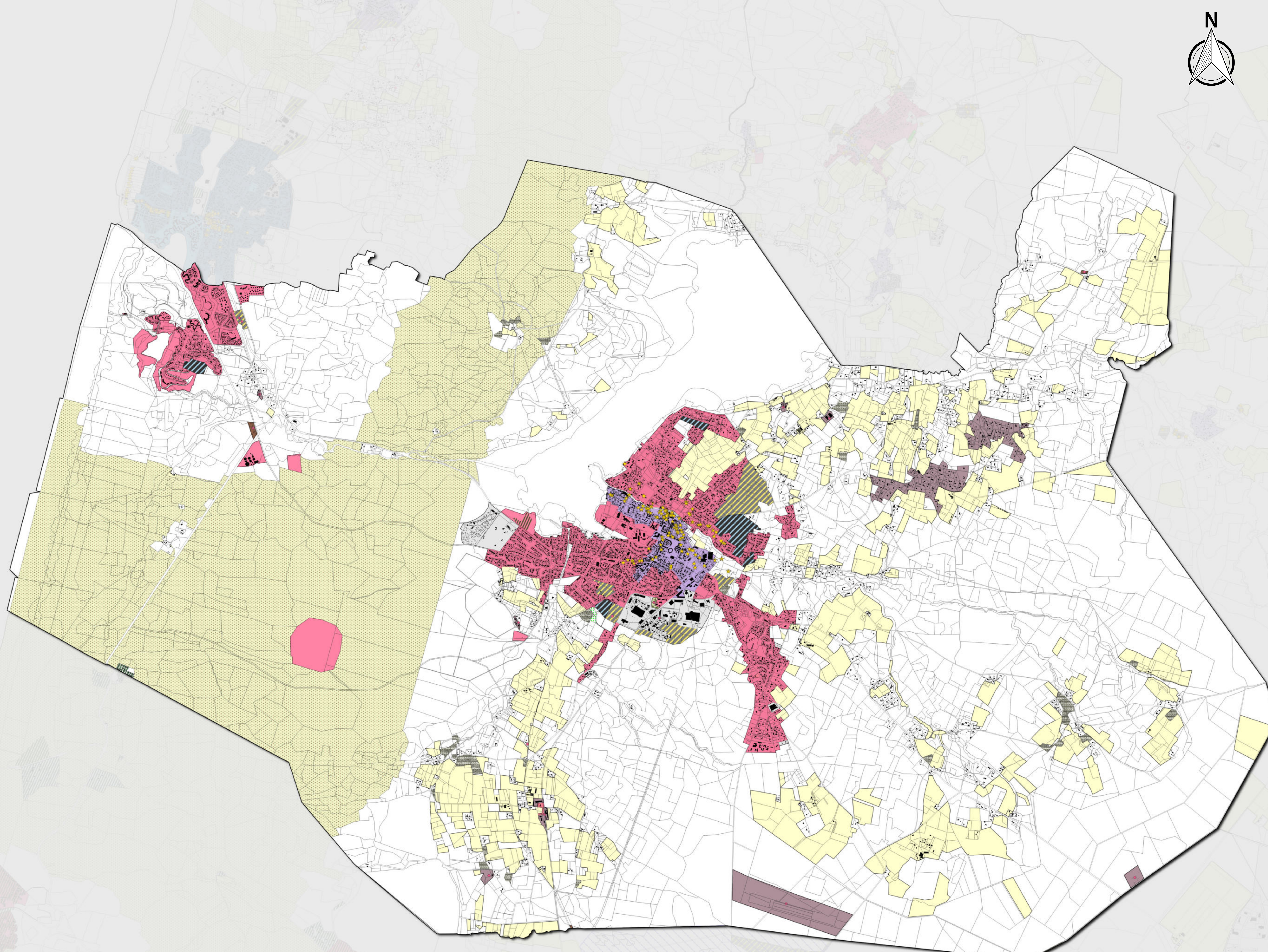
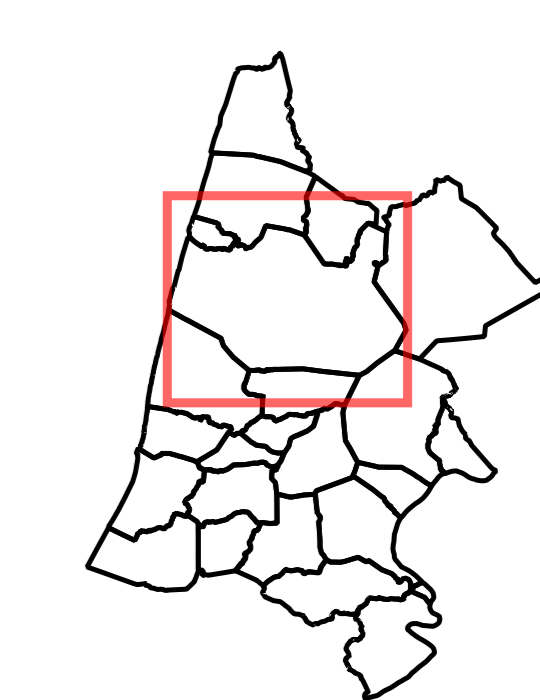
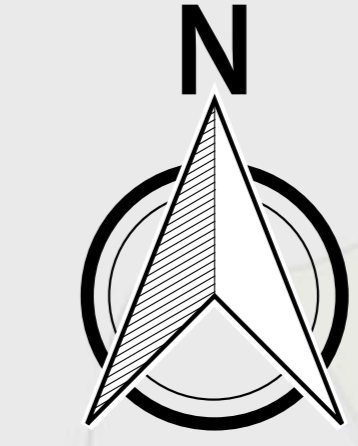
"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date
du 27 Février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Le Président,"



Citadia Conseil
45 rue Sainte-Colombe
33000 BORDEAUX
Tel : 05.57.99.69.28
Mail : atlantique@citadia.com

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud
Mission : PLUI de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud
Sources: Cadastre DGFIP 2019, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil© le 19/02/2020

0 0,5 1 km



Prescriptions liées au patrimoine

Patrimoine bâti et végétal :
Aïnal (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 - Soorts-Hossegor : Hors périmètre du Site Patrimonial Remarquable
 - 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
 - Alignement d'arbres ou haie
 - Surface naturelle

Secteur de réglementation spécifique pour les espaces de pleine terre

- 20%
- 40%
- 50%

Prescription au titre de la Loi Littoral

- Coupure d'urbanisation à protéger

Zonage réglementaire

- 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) ou Naturelle (N) :

- Zone Agricole
- Zone Naturelle
- STECAL

Données de contexte

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

SOUSTONS

Département des Landes

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Réglement graphique
3.2.7 Plan Patrimoine

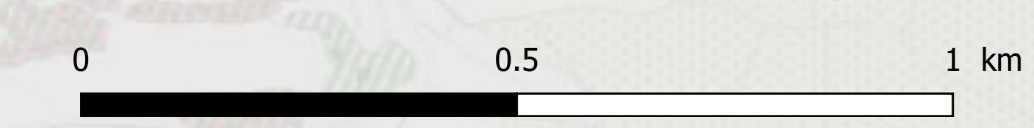
Echelle : 1:16250 ème

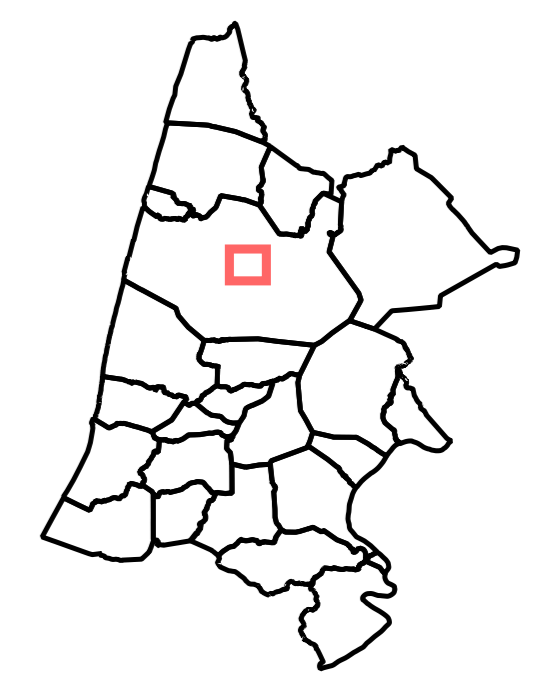
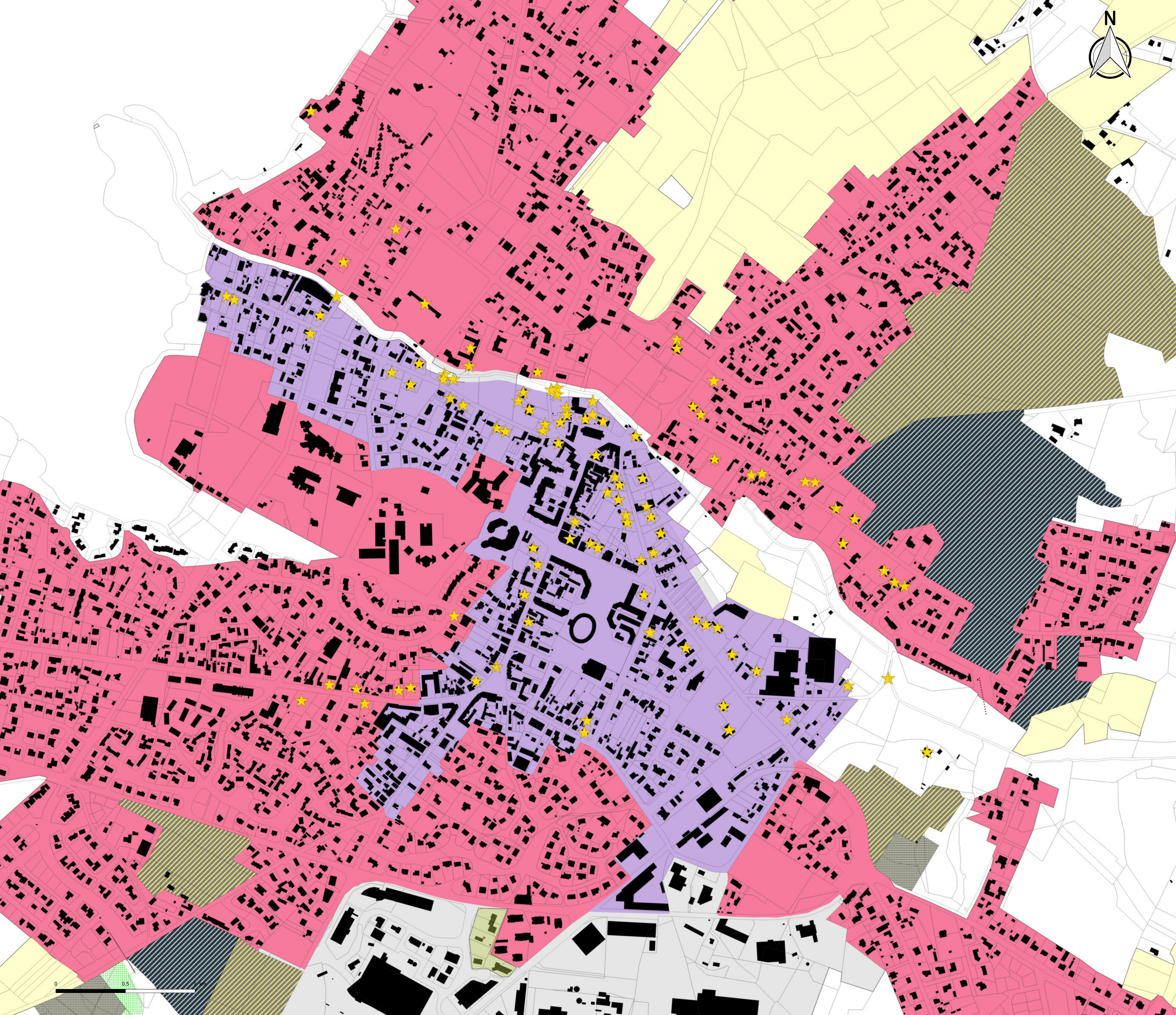
"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 27 Février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Le Président,"



Citadia Conseil
45 rue Sainte-Colombe
33000 BORDEAUX
Tel : 05.57.99.69.28
Mail : atlantique@citadia.com

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
Mission : PLUI de la Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
Sources : Cadastre DGFP 2019, Citadia Conseil
Réalisation : Citadia Conseil© le 19/02/2020





Prescriptions liées au patrimoine

Patrimoine bâti et végétal :
 Aïnal (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 - Soorts-Hossegor : Hors périmètre du Site Patrimonial Remarquable
 - 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
 - Alignement d'arbres ou haie
 - Surface naturelle

Secteur de réglementation spécifique pour les espaces de pleine terre

- 20%
- 40%
- 50%

Prescription au titre de la Loi Littoral

- Coupure d'urbanisation à protéger

Zonage réglementaire

- 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) ou Naturelle (N) :**
- Zone Agricole
 - Zone Naturelle
 - STECAL

Données de contexte

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

SOUSTONS

Département des Landes

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Réglement graphique
 3.2.7 Plan Patrimoine

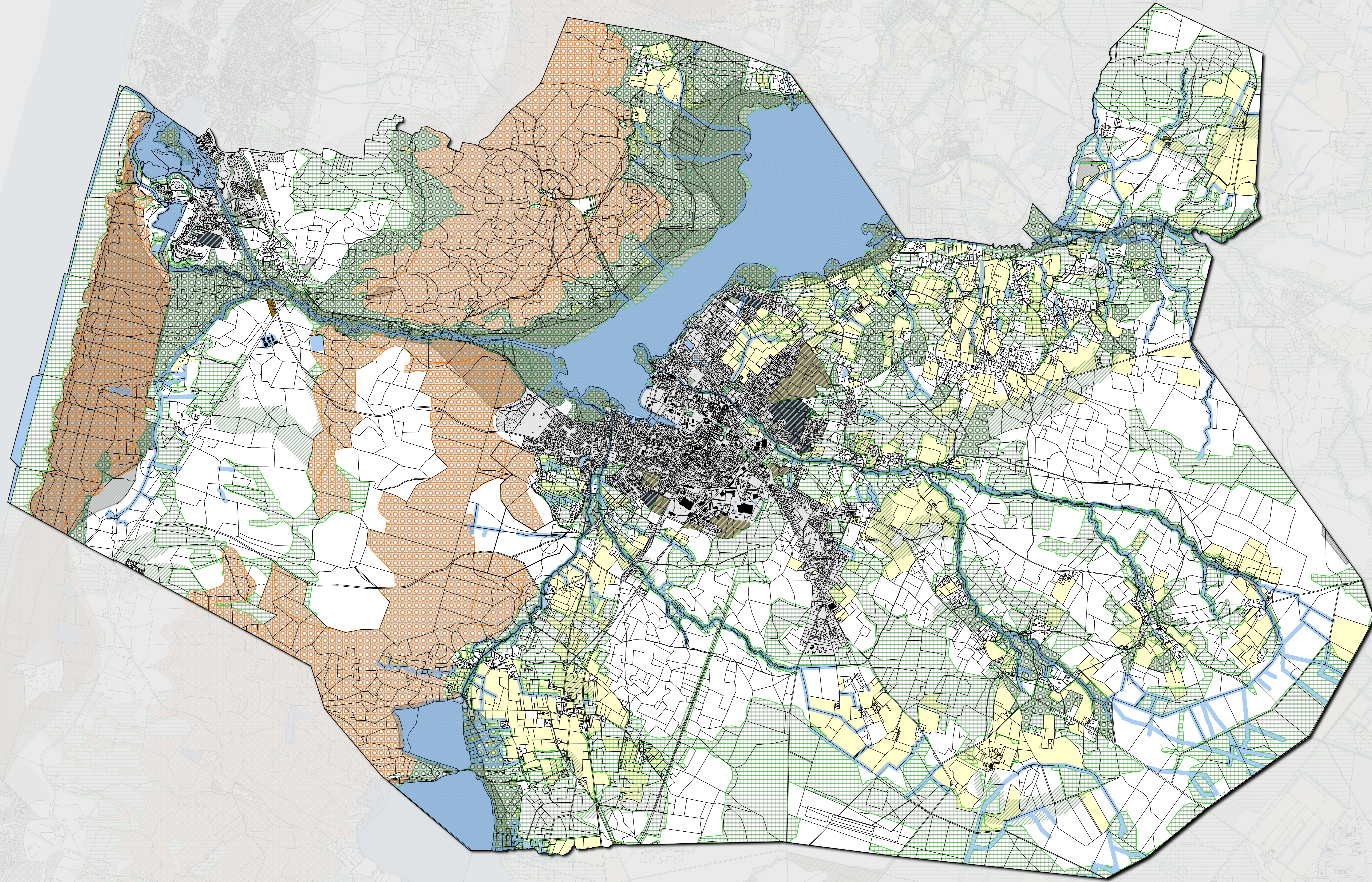
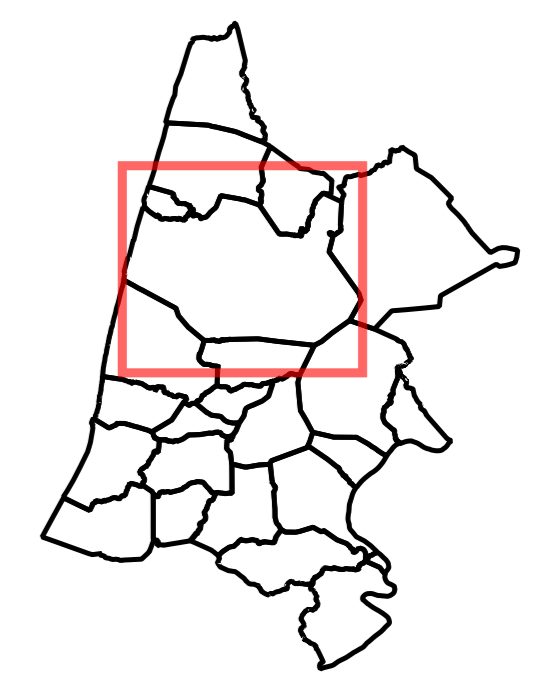
Echelle : 1:2500 ème

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 27 Février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Le Président,"



Citadia Conseil
 45 rue Sainte-Colombe
 33000 BORDEAUX
 Tel : 05.57.99.69.28
 Mail : atlantique@citadia.com

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
 Mission : PLUI de la Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
 Sources : Cadastre DGFiP 2019, Citadia Conseil
 Réalisation : Citadia Conseil© le 19/02/2020



Prescriptions liées à la TVB

- Trame verte**
- Espaces boisés classés hors Loi Littoral
 - Réservoirs de biodiversité
 - Corridors extra-urbains
- Corridors en pas japonais**
- Arbres remarquables
 - Alignements d'arbres à conserver ou à créer
 - Surfaces naturelles à protéger
- 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**
- 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) ou Naturelle (N) :**
- Zone Agricole
 - Zone Naturelle
 - Dont STECAL

- Données de contexte**
- ZAC du SPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
 - Bâti
 - Parcelles
 - Commune

SOUSTONS

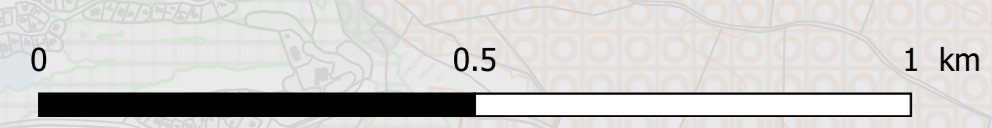
Département des Landes

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.8 Plan TVB

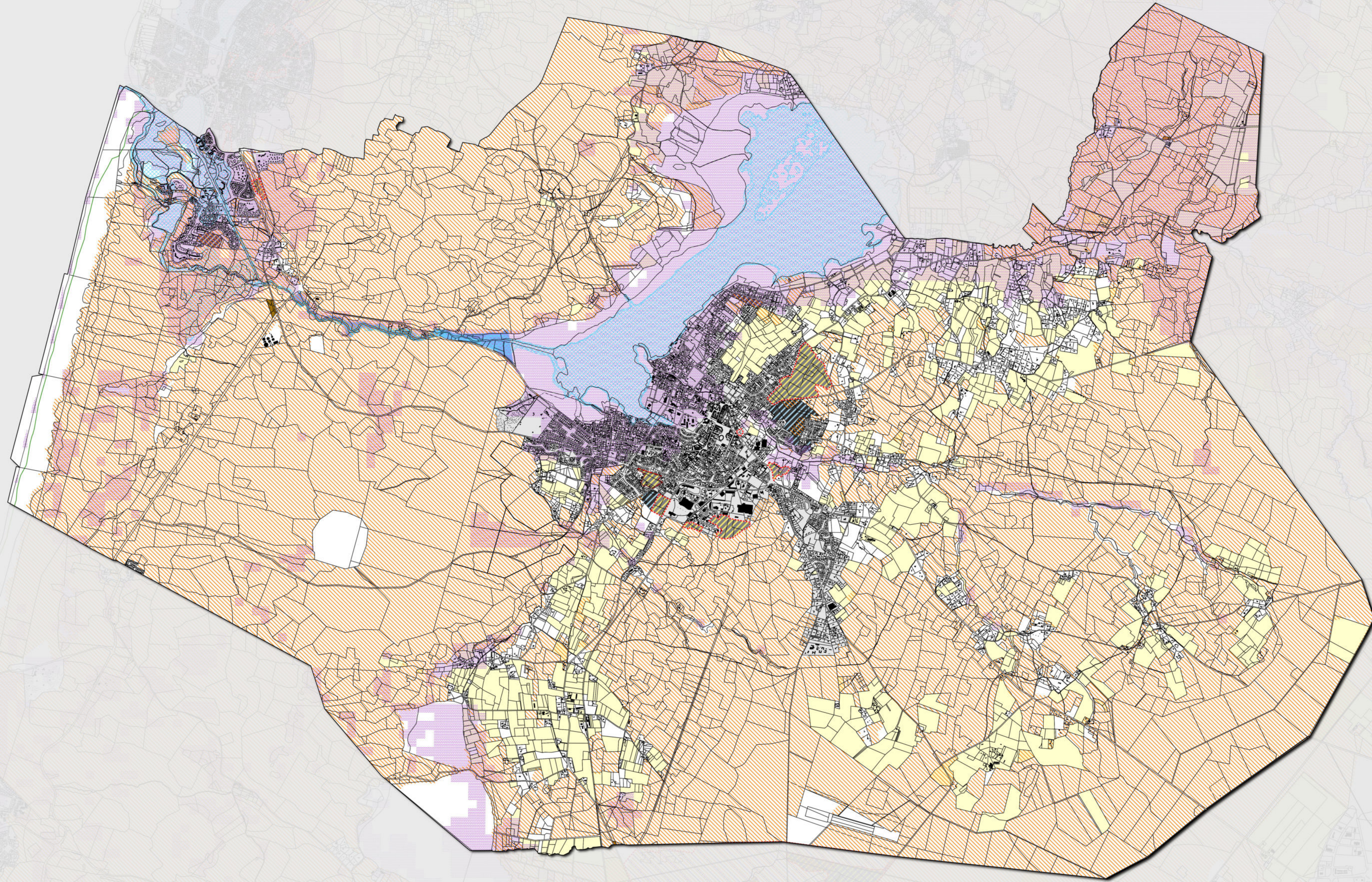
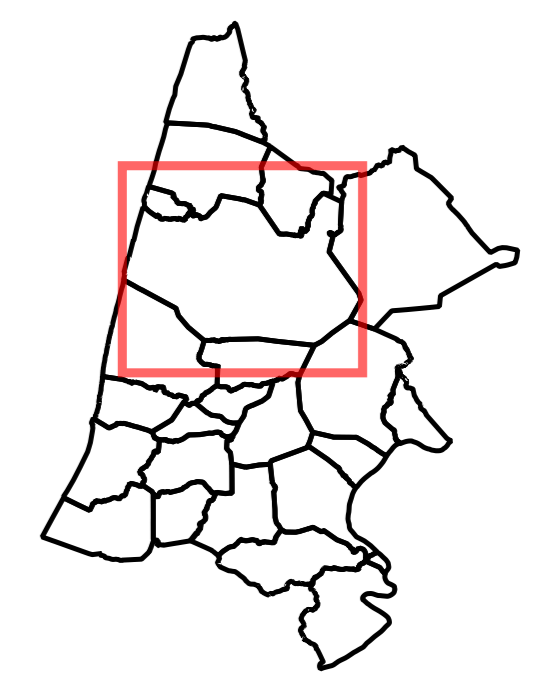
Echelle : 1:16250 ème

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 27 Février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Le Président,"



Citadia Conseil
45 rue Sainte-Colombe
33000 BORDEAUX
Tel : 05.57.99.69.28
Mail : atlantique@ctidia.com

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud
Mission : PLUI de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud
Sources: Cadastre DGFiP 2019, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil© le 19/02/2020



- 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 DOTM 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
 - Aléa recul du trait de côte à horizon 2050
 - Aléa recul du trait de côte à horizon 2060
 - Aléa 100 ans recul du trait de côte
- Risque Transport de Matière Dangereuse**
- Canalisation de gaz
- Zonage réglementaire**
- 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) ou Naturelle (N) :**
- Zone Agricole
 - Zone Naturelle
 - STECAL
- Données de contexte**
- ZAC du SPARBEN : projet résidentiel à dominante golfique
 - Bâti
 - Parcelles
 - Communes

SOUSTONS

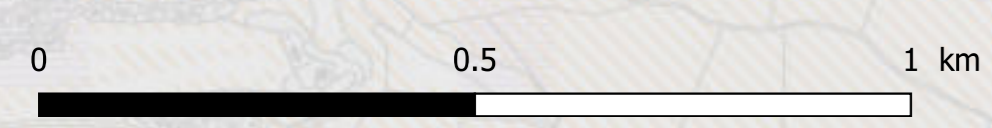
Département des Landes

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Réglement graphique
3.2.9 Plan risques

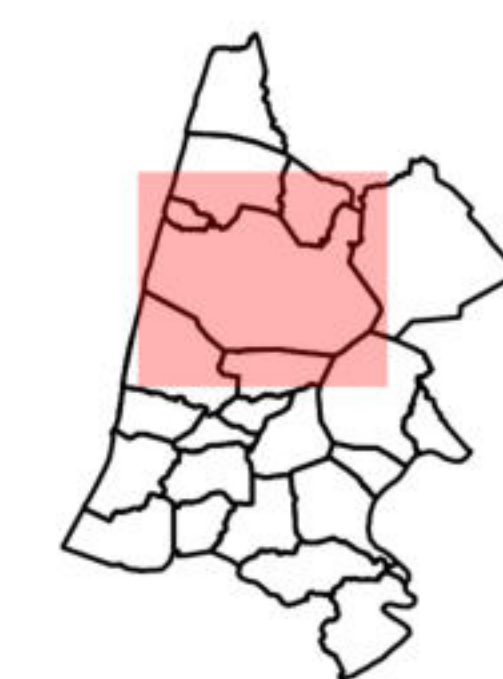
Echelle : 1:16250 ème

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 27 Février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Le Président,"



Citadia Conseil
45 rue Sainte-Colombe
33000 BORDEAUX
Tel : 05.57.99.69.28
Mail : atlantique@ctidia.com

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
Mission : PLUI de la Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
Sources : Cadastre DGFI 2019, Citadia Conseil
Réalisation : Citadia Conseil© le 19/02/2020



- Légende**
- Emplacements réservés
 - 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
 - Communes

Liste des emplacements réservés

N°	Libellé	Bénéficiaire	Commune	Surface m ²
SK01	Création d'une voie de liaison	Commune	Soustons	2157,04
SK02	Stationnement	Commune	Soustons	81,5
SK03	Stationnement	Commune	Soustons	274,08
SK04	Stationnement	Commune	Soustons	122,78
SK05	Création d'un balcon patinoire et cyclable (deux fois) entre la place des arènes et la rue Bernard Pinthou	Commune	Soustons	747,07
SK06	Stationnement	Commune	Soustons	199,23
SK07	Création d'un équipement sportif	Commune	Soustons	3430,8
SK08	Création d'un accès	Commune	Soustons	325,7
SK09	Création d'un parc de stationnement	Commune	Soustons	677,34
SK10	Création d'un accès pompeur (1 mètres)	Commune	Soustons	736,08
SK11	Création d'un accès pompeur (1 mètres)	Commune	Soustons	891,35
SK12	Création d'un accès pompeur (1 mètres)	Commune	Soustons	162,97
SK13	Création d'un aménagement de carrefour	Commune	Soustons	475,31
SK14	Création d'un aménagement de carrefour	Commune	Soustons	475,92
SK15	Extension centre social	Commune	Soustons	703,34
SK16	Planer de voirie	Commune	Soustons	457,25
SK17	Voie d'accès	Commune	Soustons	306,07
SK18	Liaison piétonne le long du Bosqyk	Commune	Soustons	1530,11
SK19	Liaison piétonne le long du Bosqyk	Commune	Soustons	896,78
SK20	Liaison piétonne le long du Bosqyk	Commune	Soustons	1.256,88

SOUSTONS

Département des Landes

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.11 Plan des emplacements réservés

Echelle : 1:16 877 ème

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 27 Février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Le Président,"



Citadia Conseil
45 rue Sainte-Colombe
33000 BORDEAUX
Tel : 05.57.99.69.28
Mail : atlantique@citadia.com

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
Mission : PLUI de la Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
Sources: Cadastre DGFIP 2019, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil le 19/02/2020

