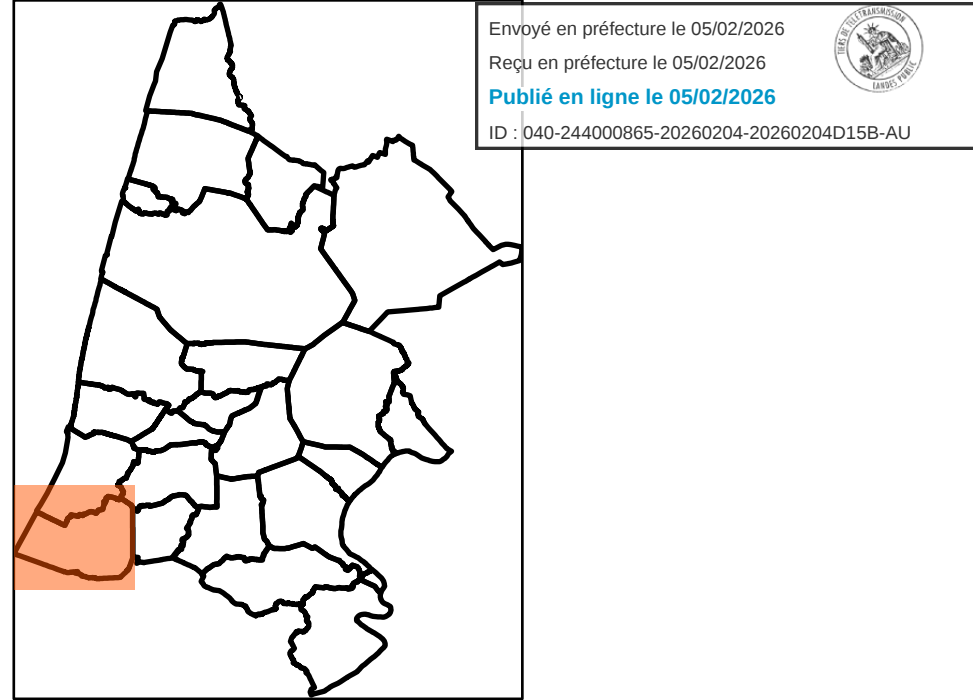




Zone urbaine

- 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 (Ntin)
 - Zone naturelle - Stationnement (Ntlp)
 - Zone naturelle - Activités du zoo (Ntlz)
 - Zone naturelle économie
 - Zone naturelle de production d'énergies renouvelables (NEnR)

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
 - OAP relatives à l'habitat
 - Autres OAP
 - Carrière
 - Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG).
 - ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
 - Trait de côte 2050
 - Trait de côte 2060
 - Aléa recul du trait de côte à 100 ans
 - Bande des 100 mètres
 - Espaces proches du rivage (loi littoral)
 - Bâti
 - Parcelle
 - Limites communales
- voir document "Orientation d'Aménagement et de Programmation"
- Les constructions nouvelles, y compris les extensions, d'une superficie supérieure à 10 m² sont interdites (emprise au sol). Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause la faisabilité d'un projet d'aménagement global.

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.1 Plan réglementaire

Modification n°2



Version	Date	Approbation	Procédure	Auteur
1	27 février 2020	PLUi approuvé		Crédia/EVEN/MACS
2	6 mai 2021	Modification Simplifiée n°1		MACS
3	21 octobre 2021	Mise à jour n°1		MACS
4	24 mars 2022	Mise en compatibilité n°1 et modification n°1		MACS
5	27 juin 2023	Modification n°3		MACS
6	24 juin 2025	Modification n°4		MACS
7	25 septembre 2025	Annulation partielle par décision de la CAA de Bordeaux du 6/05/2025		MACS
8	4 décembre 2025	Révision allégée n°3		MACS
9	4 février 2026	Révision allégée n°1		MACS
10	4 février 2026	Modification n°2		MACS

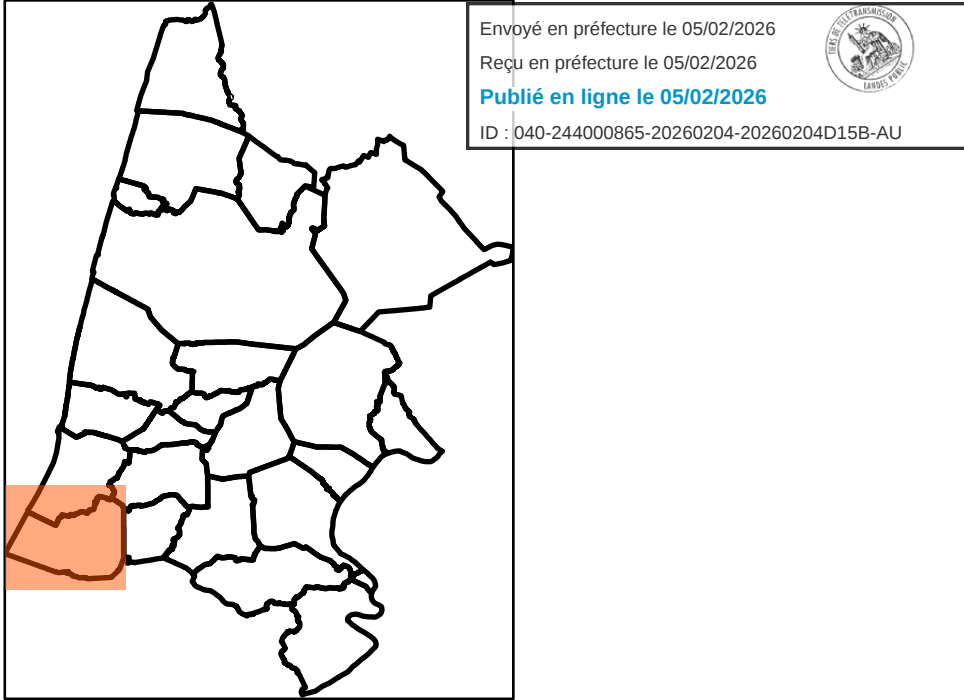
Echelle : 1 : 7 687 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 12/2025

Document graphique établi par AG-Carto le 27/01/2026



Envoyé en préfecture le 05/02/2025
Reçu en préfecture le 05/02/2025
Publié en ligne le 05/02/2025
ID : 040-24-000095-20250204-2025020401258-AU

Zone urbaine

- Zone à risque - Bâtiment à démolir
- Zone urbaine : Mixité des fonctions limitée
- Zone urbaine : Mixité des fonctions renforcée
- Zone urbaine : Mixité des fonctions sommaire (dont linéaires et secteurs commerciaux)
- Zone urbaine correspondant à un SDU Loi Littoral
- Zone urbaine : vocation commerciale exclusive
- Zone urbaine : vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- Zone urbaine : vocation d'hébergements touristiques dominante
- Zone urbaine : vocation résidentielle exclusive
- Zone urbaine : vocation d'énergie renouvelable
- Zone urbaine : vocation de sports et de loisirs
- Zone urbaine : vocation de golf
- Zone urbaine : vocation d'activités économiques dominante, dont :
 - Espace de proximité
 - Espace d'équilibre
 - Espace stratégique
 - Implantation ponctuelle locale
 - Périmètre de mixité sociale

Linéaire commerciaux (pointillés blancs)

- Interdiction de changement de destination des commerces en logement en RDC
- Linéaires commerciaux

Secteur de développement en zone U ou AU soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation

- Secteur soumis à OAP valant règlement (économie)
- Secteur soumis à OAP valant règlement (golf)
- Secteur soumis à OAP valant règlement (hébergement hôtelier et touristique)
- Secteur soumis à OAP valant règlement (services)
- Secteur soumis à OAP valant règlement (habitat)
- Secteur soumis à OAP valant règlement (habitat et espace public)
- Secteur plan masse valant règlement

Zone 2AU : urbanisation soumise à modification ou révision du PLUI

- Secteur de projet économie (fermé)
- Secteur de projet habitat (fermé)
- Secteur de projet loisirs (fermé)

Zone Agricole ou Naturelle

- STECAL en zone A ou N à vocation d'habitat
- STECAL en zone A ou N à vocation économique
- STECAL en zone A ou N à vocation culturelle
- 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

Périmètres spécifiques

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

Les constructions nouvelles, y compris les extensions, d'une superficie supérieure à 10 m² sont interdites (emprise au sol). Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause la faisabilité d'un projet d'aménagement global.

- Secteurs de non extension de l'urbanisation
- Périmètre de mixité sociale
- Périmètre de ZACOM
- ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique

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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.2 Mixité des fonctions

Modification n°2



Version	Date	Approbation	Procédure	Auteur
1	27 février 2020	PLUI approuvé		Crédau/EVEN/MACS
2	6 mai 2021	Modification Simplifiée n°1		MACS
3	21 octobre 2021	Mise à jour n°1		MACS
4	24 mars 2022	Mise en compatibilité n°1 et modification n°1		MACS
5	27 juin 2023	Modification n°3		MACS
6	24 juin 2025	Modification n°4		MACS
7	25 septembre 2025	Annulation partielle par décision de la CAA de Bordeaux du 6/05/2025		MACS
8	4 décembre 2025	Révision allégée n°3		MACS
9	4 février 2026	Révision allégée n°1		MACS
10	4 février 2026	Modification n°2		MACS

Echelle : 1 : 7 687 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 12/2025

Document graphique établi par AG-Carto le 27/01/2026

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

- Non réglementé
- Toute construction doit être implantée à l'alignement
- Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 3 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 4 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée entre l'alignement des voies et emprises publiques et un recul de 5 mètres maximum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 3 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée avec un retrait compris entre 3 mètres et 5 mètres maximum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum.
- Le retrait sera de 10 mètres minimum le long des RD 33, 133 et 465.
- Règles particulières à Labenne Océan sur zone d'habitat hors plan masse et à Capbreton.
- Toute construction doit être implantée en retrait de 6 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 10 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée à 10 mètres le long de la RD810
- Toute construction doit être implantée en retrait de 12 mètres minimum

Les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 10 et 40m depuis l'alignement des voies de circulation ou à partir de l'extrémité des accès pour les propriétés en drapeau existantes à la date d'approbation du PLUI (accès en pleine propriété ou en servitude de passage).

Toute construction doit être implantée à 5 mètres de l'alignement. Dans le cas d'agrandissement de construction ne respectant pas ce recul minimum ou de construction en mitoyenneté avec une construction ne respectant pas le recul minimum, l'implantation pourra se faire en conservant l'alignement existant si cette implantation est conforme à la cohérence architecturale et paysagère du site.

Toute construction doit être implantée à 4 mètres en retrait de l'alignement au nu du mur. Ce retrait sera porté à 7 mètres sur une largeur maximale de 6 mètres dans le cas où un arbre d'essence locale ou remarquable est à conserver.

Les locaux commerciaux construits en avant des constructions dont la façade en rez-de-chaussée est un commerce sont autorisés sous réserve d'être limités en hauteur au rez-de-chaussée, d'occuper la largeur du commerce dont elle dépend, d'avoir une profondeur de 3m et un débord de toit d'1m (passage couvert).

Dans le cas de l'aménagement de locaux commerciaux au niveau de constructions existantes, leur profondeur sera déterminée par la distance entre la façade existante et l'alignement moins 1 mètre réservé aux piétons

Toute construction doit être implantée en retrait de 25 mètres minimum

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

- Implantation à 75 m depuis l'axe de l'autoroute
- Implantation à 70 m depuis l'axe de l'autoroute
- Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 810
- Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 824
- Implantation à 35 m par rapport à l'alignement de la RD 810
- Implantation à 35 m depuis l'axe de la RD 810
- Secteur plan masse valant règlement
- OAP valant règlement
- Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUI
- Secteur de développement habitat en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUI
- Secteur de développement loisirs en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUI
- Limites communales

Données de contexte

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

Les constructions nouvelles, y compris les extensions, d'une superficie supérieure à 10 m² sont interdites (emprise au sol). Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause la faisabilité d'un projet d'aménagement global.

ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique

- Bâti
- Parcelle
- Limites communales
- Les parcelles non repérées par un élément de légende sont régies par le règlement écrit

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

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

Modification n°2



Version	Date Approbation	Procédure	Auteur
1	27 février 2020	PLUI approuvé	Crédau/EVEN/MACS
2	6 mai 2021	Modification Simplifiée n°1	MACS
3	21 octobre 2021	Mise à jour n°1	MACS
4	24 mars 2022	Mise en compatibilité n°1 et modification n°1	MACS
5	27 juin 2023	Modification n°2	MACS
6	24 juin 2025	Modification n°4	MACS
7	25 septembre 2025	Annulation partielle par décision de la CAA de Bordeaux du 6/05/2025	MACS
8	4 décembre 2025	Révision allégée n°3	MACS
9	4 février 2026	Révision allégée n°1	MACS
10	4 février 2026	Modification n°2	MACS

Echelle : 1 : 7 687 ème

Emprise au sol maximale des constructions

La définition et la méthode de calcul de l'emprise au sol des constructions est indiquée dans le lexique du règlement écrit.

- Non réglementé. Règles particulières sur la commune de Labenne
- 80 %
- 70 %
- 60 %
- 50 %
- 47 %
- 40 %
- 35 % - Règle particulière à Labenne pour les projets exclusivement commerciaux (cf. règlement écrit)
- 32 % - Règle particulière à Labenne pour les projets exclusivement commerciaux (cf. règlement écrit)
- 30 %
- 25 %
- 22%
- 20 %
- 20 % - Dans le cas des hôtels et des équipements publics, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain
- 10 %
- 5 %
- 5% d'emprise au sol et les extensions sont autorisées dans la limite de 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant (pour les constructions existantes d'une surface de plancher inférieure à 100 m²) et de 30% de surface de plancher du bâtiment existant (pour les constructions existantes d'une surface de plancher supérieure à 100 m²). Les piscines et les annexes sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol totale de 40m² chacune.
- 2 %
- Emprise au sol variable selon la taille des terrains (cf. règlement écrit)
- 0% sauf travaux de mises aux normes ou extensions limitées à Labenne (cf. règlement écrit)
- OAP valant règlement
- Périmètre d'emprise résiduelle
- Secteur plan masse valant règlement
- Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi
- Secteur de développement habitat en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi
- Secteur de développement loisirs en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi

Données de contexte

- Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG).
- Les constructions nouvelles, y compris les extensions, d'une superficie supérieure à 10 m² sont interdites (emprise au sol). Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause la faisabilité d'un projet d'aménagement global.
- ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
- Bâti
- Parcelle
- Limites communales

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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.5 Emprise au sol des constructions

Modification n°2



Version	Date	Approbation	Procédure	Auteur
1	27 février 2020		PLUi approuvé	Ciadau/EVEN/MACS
2	6 mai 2021		Modification Simplifiée n°1	MACS
3	21 octobre 2021		Mise à jour n°1	MACS
4	24 mars 2022		Mise en compatibilité n°1 et modification n°1	MACS
5	27 juin 2023		Modification n°3	MACS
6	24 juin 2025		Modification n°4	MACS
7	25 septembre 2025		Annulation partielle par décision de la CAA de Bordeaux du 6/05/2025	MACS
8	4 décembre 2025		Révision allégée n°3	MACS
9	4 février 2026		Révision allégée n°1	MACS
10	4 février 2026		Modification n°2	MACS

Echelle : 1 :7 687 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 12/2025

Document graphique établi par AG-Carto le 27/01/2026

Hauteur des constructions

- Non réglementé
- Pour les activités et équipements : Non réglementé. Pour les constructions à usage d'habitation : 6 m à l'égout, 8 au faîtage
- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 4 mètres
- 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère + 6 mètres au faîtage : RDC ou dans le prolongement de l'existant
- 6 mètres E et A 8 mètres au faîtage (F) et 6 mètres sur une longueur de 4 mètres si bâtiment implanté en limite
- 6 mètres à l'égout et à l'acrotère + 8 mètres au faîtage > R+1 ou dans le prolongement de l'existant
- Les locaux commerciaux construits en avant des constructions sont limités en hauteur en rez-de-chaussée. Au-delà et sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 8m à l'égout et 11 m au faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage. Dans le cas d'une implantation sur limite latérale, la hauteur de la construction est limitée à une hauteur maximale de 3m sur une largeur de 4m prise à partir de la limite latérale
- 8 mètres à l'égout et à l'acrotère + 10 mètres au faîtage > R+1+C ou R+2 ou dans le prolongement de l'existant
- 9 mètres à l'égout et à l'acrotère + 11 mètres au faîtage > R+2 ou dans le prolongement de l'existant
- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 7 mètres à l'égout et 9 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.
- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 7 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage. Pour les toitures terrasses la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6 mètres. Cette hauteur au faîtage est ramenée à 3,5 mètres pour les annexes situées dans la bande de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Dans le cas où ils sont autorisés, les locaux commerciaux construits en avant des constructions sont limités en hauteur en rez-de-chaussée. Au-delà et sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 10m à l'égout et 13 m au faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage.
- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 10m à l'égout et 13 m au faîtage.
- 10 mètres à l'égout et à l'acrotère + 12 mètres au faîtage > R+2+C ou R+3 ou dans le prolongement de l'existant
- 12 mètres à l'égout et à l'acrotère + 16 mètres au faîtage > R+3+C ou dans le prolongement de l'existant
- R+1+C ou R+2 en attique avec dernier niveau représentant 50% maximum de l'emprise au sol du bâtiment autorisée
- 15 mètres au faîtage
- Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1), et 8 m au faîtage (R+1+combles). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
- Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1) et 10 m au faîtage (R+1+combles). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
- Hauteur de façade comprise entre 3 m et 9 m à l'égout et 12,5 m au faîtage ou à l'acrotère (R+2+Combles ou R+2+Attique). Si le bâtiment comprend un toit terrasse, le dernier étage (12,5m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
- Pour la commune de SOUSTONS, la hauteur est uniquement calculée à l'égout.
- OAP valant règlement
- Secteur de développement économique en zone 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

Données de contexte

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

Les constructions nouvelles, y compris les extensions, d'une superficie supérieure à 10 m² sont interdites (emprise au sol). Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause la faisabilité d'un projet d'aménagement global.

- ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
- Bâti
- Parcelle
- Limites séparatives

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.6 Hauteur des constructions

Modification n°2



Version	Date Approbation	Procédure	Auteur
1	27 février 2020	PLUI approuvé	Ciradu/EVEN/MACS
2	6 mai 2021	Modification Simplifiée n°1	MACS
3	21 octobre 2021	Mise à jour n°1	MACS
4	24 mars 2022	Mise en compatibilité n°1 et modification n°1	MACS
5	27 juin 2023	Modification n°3	MACS
6	24 juin 2025	Modification n°4	MACS
7	25 septembre 2025	Annulation partielle par décision de la CAA de Bordeaux du 6/05/2025	MACS
8	4 décembre 2025	Révision allégée n°3	MACS
9	4 février 2026	Révision allégée n°1	MACS
10	4 février 2026	Modification n°2	MACS

Echelle : 1 :7 687 ème

Prescriptions liées à la TVB

Trame verte

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

Corridors en pas japonais

- Corridor en pas japonais : arbre remarquable
- Corridor en pas japonais : alignement d'arbres à conserver ou à créer
- Corridor en pas japonais : surfaces naturelles à protéger

Trame bleue

- Zone humide
- Cours d'eau et surfaces en eau

Prescriptions au titre de la loi Littoral

- Espaces boisés significatifs de la Loi Littoral
- Espaces naturels remarquables de la Loi Littoral

Zonage réglementaire

Zone urbaine

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

Zone à urbaniser (AU)

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

Zone agricole (A) et naturelle (N)

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

Données de contexte

- ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
- Bâti
- Parcelle

Cours d'eau et surface en eau : l'emprise des marges de recul autour des plans d'eau, cours d'eau et fossés sera appréciée au regard du bâti et du parcellaire de la donnée BD TOPO (IGN) et non de celle de la donnée cadastrale.

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique 3.2.8 Plan TVB

Modification n°2



Version	Date	Approbation	Procédure	Auteur
1	27 février 2020	PLUi approuvé		Crédia/EVEN/MACS
2	6 mai 2021	Modification Simplifiée n°1		MACS
3	21 octobre 2021	Mise à jour n°1		MACS
4	24 mars 2022	Mise en compatibilité n°1 et modification n°1		MACS
5	27 juin 2023	Modification n°3		MACS
6	24 juin 2025	Modification n°4		MACS
7	25 septembre 2025	Annulation partielle par décision de la CAA de Bordeaux du 6/05/2025		MACS
8	4 décembre 2025	Révision allégée n°3		MACS
9	4 février 2026	Révision allégée n°1		MACS
LD	4 février 2026	Modification n°2		MACS

Echelle : 1 :7 687 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 12/2025

Document graphique établi par AG-Carto le 27/01/2026

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
- Zones inondables de l'Atlas des Zones Inondables (Etang de Soustons) : Aléa faible
- Zones inondables de l'Atlas des Zones Inondables (Etang de Soustons) : Aléa moyen, fort à très fort

Risques liés au littoral

- PPRL : Secteurs de front de mer soumis au risque de recul du trait de côte (Re)
- PPRL : Secteurs soumis au risque de submersion marine avec risque de rupture d'ouvrage ou de berge (Rsr)
- PPRL : Secteurs soumis au risque de submersion marine avec chocs mécaniques des vagues (Rsc)
- PPRL : Secteurs submersibles urbanisés exposés à un risque fort (Rsu)
- PPRL : Secteurs submersibles non urbanisés (Rsn)
- PPRL : Secteurs urbanisés en aléa faible ou modéré (Zone bleue)
- A titre d'information, aléa submersion à 2m et 3m
- Trait de côte 2050
- Trait de côte 2060
- Aléa recul du trait de côte à 100 ans

Risque Transport de Matière dangereuse

- Canalisation de gaz (Risque Transport de Matière Dangereuse)

Zonage réglementaire

Zone urbaine

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

Zone à urbaniser (AU)

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

Zone agricole (A) et naturelle (N)

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

Données de contexte

- Parcelle
- Bâti

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique 3.2.9.a Plan risques

Modification n°2



Version	Date	Approbation	Procédure	Auteur
1	27 février 2020	PLUI approuvé		Ciadau/EVEN/MACS
2	6 mai 2021	Modification Simplifiée n°1		MACS
3	21 octobre 2021	Mise à jour n°1		MACS
4	24 mars 2022	Mise en compatibilité n°1 et modification n°1		MACS
5	27 juin 2023	Modification n°3		MACS
6	24 juin 2025	Modification n°4		MACS
7	25 septembre 2025	Annulation partielle par décision de la CAA de Bordeaux du 6/05/2025		MACS
8	4 décembre 2025	Révision allégée n°3		MACS
9	4 février 2026	Révision allégée n°1		MACS
10	4 février 2026	Modification n°2		MACS

Echelle : 1 :7 687 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 12/2025

Document graphique établi par AG-Carto le 27/01/2026

Risques

Aléa remontée de nappes

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

Aléa feux de forêt

- Aléa feux de forêt fort

Zonage réglementaire

Zone urbaine

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

Zone agricole et naturelle (A et N)

- Zone agricole
- Zone naturelle
- STECAL en zone A ou N
- ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique

Données de contexte

- parcelle
- Bâti

LABENNE

PLAN LOCAL
D'URBANISME
intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.9.b Plan aléas

Modification n°2



Version	Date	Approbation	Procédure	Auteur
1	27 février 2020	PLU approuvé		Créala/EVEN/MACS
2	6 mai 2021		Modification Simplifiée n°1	MACS
3	21 octobre 2021		Mise à jour n°1	MACS
4	24 mars 2022		Mise en compatibilité n°1 et modification n°1	MACS
5	27 juin 2023		Modification n°3	MACS
6	24 juin 2025		Modification n°4	MACS
7	25 septembre 2025		Annulation partielle par décision de la CAA de Bordeaux du 6/05/2025	MACS
8	4 décembre 2025		Révision allégée n°3	MACS
9	4 février 2026		Révision allégée n°1	MACS
10	4 février 2026		Modification n°2	MACS

Echelle : 1 :10 589 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 12/2025

Document graphique établi par AG-Carto le 27/01/2026



Légende

Emplacements réservés

Données de contexte

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

Les constructions nouvelles, y compris les extensions, d'une superficie supérieure à 10 m² sont interdites (emprise au sol). Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause la faisabilité d'un projet d'aménagement global.

ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique

Bâti

Parcelle

Limites communales

Liste des emplacements réservés

Numéro	Libellé	Bénéficiaire	Surface m²
LAB01	Élargissement de l'autoroute A63	Commune	16241,87
LAB02	Élargissement de l'autoroute A63	Commune	25891,65
LAB03	Élargissement de l'autoroute A63	Commune	125637,8
LAB04	Élargissement de l'autoroute A63	Commune	6938,36
LAB05	Élargissement de l'autoroute A63	Commune	628,12
LAB06	Élargissement de l'autoroute A63	Commune	19223,03
LAB07	Élargissement de l'autoroute A63	Commune	23469,79
LAB08	Élargissement de l'autoroute A63	Commune	3905,36
LAB09	Élargissement de l'autoroute A63	Commune	2565,78
LAB10	Accès Autoroute "Nœud de Landas/ACMA"	Commune	3807,12
LAB11	Aménagement du carrefour Berthouge (RD10-RD126)	Commune	2285,86
LAB12	Plate cyclable/pédonnière nouvelle : Chemin "École et Nature" (Emprise 3m)	Commune	4132,21
LAB13	Plate cyclable/pédonnière nouvelle : Chemin "École et Nature" (Emprise 3m)	Commune	4628,2
LAB14	Plate cyclable/pédonnière nouvelle : Chemin "École et Nature" (Emprise 3m)	Commune	710,25
LAB15	Plate cyclable/pédonnière nouvelle : Chemin "École et Nature" (Emprise 3m)	Commune	5105,07
LAB16	Plate cyclable/pédonnière nouvelle : Chemin "École et Nature" (Emprise 3m)	Commune	337,8
LAB17	Plate cyclable/pédonnière nouvelle : Chemin "École et Nature" (Emprise 3m)	Commune	526,99
LAB18	Aménagement de voie	Commune	1105,13
LAB19	Chemin piéton / Plate cyclable Nature Collège (Emprise 4m)	Commune	1688,15
LAB20	Rue des Toulet : Amélioration des conditions d'accessibilité (Emprise 8 m)	Commune	989,16
LAB21	Accès Nord-Ouest	Commune	1370,61
LAB22	Plate cyclable/pédonnière nouvelle : Chemin "École et Nature" (Emprise 3m)	Commune	2040,71
LAB23	Plate cyclable/pédonnière nouvelle : Chemin "École et Nature" (Emprise 3m)	Commune	566,94
LAB24	Plate cyclable/pédonnière nouvelle : Chemin "École et Nature" (Emprise 3m)	Commune	621,96
LAB25	Mail planté intégrant liaison routière et liaison douce (Emprise 12m)	Commune	1745,93
LAB26	Relatation d'une voie douce (Allée du Clairac)	Commune	61
LAB27	Avenue de la plage (RD 126) liaison paysagère (Emprise élargie à +3m)	Commune	286,45
LAB28	Avenue de la plage (RD 126) liaison paysagère (Emprise élargie à +3m)	Commune	752,33
LAB29	Avenue de la plage (RD 126) liaison paysagère (Emprise élargie à +3m)	Commune	551,13
LAB30	Rue des Tillais : amélioration des conditions d'accessibilité (Emprise 10 m)	Commune	65,99
LAB31	Rue des Tillais : amélioration des conditions d'accessibilité (Emprise 10 m)	Commune	138,08
LAB32	Voie nouvelle : liaison Allée de l'Épave/Allée de l'Épave (Emprise 8m)	Commune	460,03
LAB33	Voie nouvelle : prolongement de la Rue des Minimes (Emprise 8 m)	Commune	442,61
LAB34	Voie nouvelle : prolongement de l'impasse des Toies (Emprise 8 m)	Commune	503,75
LAB35	Cheminement piéton nouveau : l'axe gauche du Boudoir (Emprise 3m)	Commune	106,1
LAB36	Service touristique Véloparc	Commune	2258,99
LAB37	Piste des Almands : Aménagement cheminement piéton (Emprise : 3,10 m)	Commune	193,88
LAB38	Piste des Almands : Réaménagement/Cheminement (Emprise : 5 m)	Commune	1345,43
LAB39	Vie d'accès à l'ex-Milieu marin (Emprise : 6 m)	Commune	1104,38
LAB40	Cheminement piéton nouveau : l'axe gauche du Boudoir (Emprise 3m)	Commune	3020,96
LAB41	Cheminement piéton nouveau : accès à la Chapelle depuis la piste des Almands (Emprise : 3,10 m)	Commune	337,16
LAB42	Voie nouvelle : desserte de la zone du "Petit Coust" depuis le Chemin Houston (Emprise 10 m)	Commune	1375,65
LAB43	Chemin piétonnaire en lien avec la conservatoire du littoral (Emprise 4m)	Commune	83,49
LAB44	Chemin piétonnaire en lien avec la conservatoire du littoral (Emprise 4m)	Commune	2785,71
LAB45	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue de Beltois (Emprise élargie à +3m)	Commune	1130,08
LAB46	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue des Aboussiers (Emprise élargie à +1m)	Commune	90
LAB47	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue des Aboussiers (Emprise élargie à +3m)	Commune	126,79
LAB48	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue des Carriers (Emprise élargie à +3m)	Commune	745,53
LAB49	Emplacements réservés aux voies à élargir : Avenue Jean Lartigue (Emprise élargie à +2,5m)	Commune	1079,9
LAB50	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue des Carriers (Emprise élargie à +3m)	Commune	445,19
LAB51	Équipements sportifs et de loisirs	Commune	9369,11
LAB52	Avenue voie nouvelle reliant la Rue de Claret au secteur Laquière (Emprise : 12m)	Commune	966,04
LAB53	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue de la Montagne (Emprise élargie à +3m)	Commune	446,95
LAB54	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue des Piroires	Commune	641,9
LAB55	Emplacements réservés aux voies à élargir : Avenue de l'Occan (RD 126)	Commune	122,38
LAB56	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue des Piroires (Emprise : 10m)	Commune	189,16
LAB57	Emplacements réservés aux voies à élargir : Avenue de l'Occan (RD 126) (Emprise élargie à +3m)	Commune	170,67
LAB58	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue du Prodoyère (Emprise élargie +1,10 m)	Commune	246,79
LAB59	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue des Sempay (Emprise 10 m)	Commune	203,14
LAB60	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue de Beltois (Emprise élargie à +3m)	Commune	1218,23
LAB61	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue de Claret (Emprise élargie à +2 m)	Commune	1248,77
LAB62	Rue des Toulet : Amélioration des conditions d'accessibilité (Emprise 8 m)	Commune	418,14
LAB63	Emplacements réservés aux voies à élargir : Rue de la Montagne (Emprise élargie à +1,10 m)	Commune	86,83
LAB64	Extension du cimetière	Commune	14250,83
LAB65	Voie nouvelle entre la Rue des Tillais et la RD10	Commune	2601,36
LAB66	Espace public (Parcs et services publics)	Commune	6026,36
LAB67	Espace public (Jardins et services publics)	Commune	1480,52
LAB68	Extension du groupe scolaire	Commune	11090,38
LAB69	Voie nouvelle reliant le Chemin de Gazeu à la Rue des Mertes (Emprise 6 m)	Commune	174,14
LAB70	Maison intergénération	Commune	992,17
LAB71	Pédagogie et culture	Commune	902,93
LAB72	Pédagogie et culture	Commune	1480,94
LAB73	Espaces et Services publics	Commune	177,06
LAB74	Espaces et Services publics	Commune	1888
LAB75	Logements sociaux, tourisme et services	Commune	1888

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.11 Plan des emplacements réservés

Modification n°2



Version	Date	Approbation	Procédure	Auteur
1	27 février 2020	PLU approuvé		Crédula/EVEN/MACS
2	6 mai 2021	Modification Simplifiée n°1		MACS
3	21 octobre 2021	Mise à jour n°1		MACS
4	24 mars 2022	Mise en compatibilité n°1 et modification n°1		MACS
5	27 juin 2023	Modification n°3		MACS
6	24 juin 2025	Modification n°4		MACS
7	25 septembre 2025	Annulation partielle par décision de la CAA de Bordeaux du 6/05/2025		MACS
8	4 décembre 2025	Révision allégée n°3		MACS
9	4 février 2026	Révision allégée n°1		MACS
10	4 février 2026	Modification n°2		MACS

Echelle : 1 :9'000 ème

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



Sources: Cadastre DGFIP 12/2025

Document graphique établi par AG-Carto le 27/01/2026