



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté de Communes Côte Landes Nature

NOTICE DE PRESENTATION

PLUi approuvé par délibération du conseil
communautaire en date du 30 juin 2025

Modification simplifiée n°1 approuvée par
délibération du conseil communautaire en
date du 21 septembre 2026

Envoyé en préfecture le 22/09/2026

Reçu en préfecture le 22/09/2026

Publié le

ID : 040-244000857-20260921-DEL2026084-DE





SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
1- RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	2
2- LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI – CORRECTIONS ERREURS MATERIELLES	3
3- LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI – MODIFICATIONS MINEURES	22



1- Recours à la procédure de modification simplifiée

1.1 Objet de la modification simplifiée n°1 du PLUI Côte Landes Nature

Le conseil communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature par délibération du 30 juin 2025.

Par arrêté du Président du 24 novembre 2025, la Communauté de Communes Côte Landes Nature a prescrit l'engagement d'une procédure de modification simplifiée n° 1 avec pour objet :

- La rectification d'erreurs matérielles identifiées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme sur le règlement écrit, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- L'ajustement du règlement écrit de la zone Nk spécifique aux campings afin d'une part de corriger des incohérences rédactionnelles et d'autres part de clarifier le type de constructions pouvant bénéficier du principe de constructibilité limitée ;
- La reformulation et précisions de certaines règles du règlement écrit qui posent des difficultés d'application ;
- La création d'un sous-secteur de la zone UX et de la zone UY afin de réglementer l'installation des commerces dans les zones d'activités du Cusson à Saint-Julien-en-Born et du Percq à Linxe ;
- L'ajout dans le règlement écrit et notamment dans le chapitre dédié au bâti identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme (protection du patrimoine) de compléments sur la prise en compte du bâti traditionnel agricole de type bergerie ou séchoirs à tabac dans le cadre de travaux de restauration/rénovation.

1.2 Justification du choix de la procédure de modification simplifiée

La procédure dont il est question ici ne relève pas du champs d'application de la révision, aucun des points listés à l'article L153- 31 n'étant concerné par la portée de l'évolution du PLUi envisagée :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

A la lecture de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la procédure en question ne relève pas non plus du champs d'application de la modification de droit commun :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Par conséquent, en vertu de l'article L.151-45 du Code de l'Urbanisme et au regard des objets pré-cités, la procédure de modification simplifiée est justifiée.



2- Les changements apportés au PLUI – Corrections erreurs matérielles

Lors de l’Instruction des documents d’urbanisme, un certain nombre d’erreurs matérielles ont été identifiées. La modification simplifiée n°1 a donc comme premier objet la correction de ces erreurs portant à la fois sur le règlement écrit, le règlement graphique, l’inventaire du patrimoine et les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP).

2.1 Pièce 6.1 Règlement écrit

Pages	AVANT	APRES	Justification
Dispositions et Règles Générales			
<u>15</u>	L'abattage des éléments de patrimoine végétal identifiés par le PLUi au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme est interdit, sauf dans les cas suivants dûment justifiés : - en cas un mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés, - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens, ou pour les végétaux proches, - dans les autres cas éventuellement précisés aux articles 13 du règlement.	L'abattage des éléments de patrimoine végétal identifiés par le PLUi au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme est interdit, sauf dans les cas suivants dûment justifiés : - en cas un mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés, - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens, ou pour les végétaux proches, - ~~dans les autres cas éventuellement précisés aux articles 13 du règlement.~~	L'article 13 n'existe pas le renvoi est donc inutile.
<u>23</u>	Modalités générales d'application des obligations : Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des constructions à créer ou à étendre, doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques, délaissés de voiries, bas-côté, fossé... · Les surfaces à prendre en compte pour chaque place de stationnement sont: - pour un véhicule automobile, environ 12,5 m ² (emplacement uniquement) et environ 25 m ² y compris l'éventuel accès ou dégagement nécessaire, - pour un vélo, environ 1,5 m ² espace de manœuvre compris.	Modalités générales d'application des obligations : Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des constructions à créer ou à étendre, doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques, délaissés de voiries, bas-côté, fossé... · Les surfaces à prendre en compte pour chaque place de stationnement sont: - pour un véhicule automobile, ~~environ~~ 12,5 m ² (emplacement uniquement) et ~~environ~~ 25 m ² y compris l' ~~éventuel~~ accès ou dégagement nécessaire, - pour un vélo, ~~environ~~ 1,5 m ² espace de manœuvre compris.	Les notions d'environ et d'éventuel sont trop subjectives pour pouvoir être instruites.
<u>23</u>	Modalités d'application des obligations et de réalisation des aires de stationnement Modalités générales d'application des obligations : [...] Modalités particulières d'application des obligations en cas de changement de destination : [...] Modalités en cas d'impossibilité de réalisation des aires de stationnement : [...]	Modalités d'application relatives au logements locatifs sociaux et aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées (article L 151-34 du CU) Dans ce cas il est fait application des dispositions de l'article L 151-35 précisant que " il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement"	La règle générale issue du code de l'urbanisme est rappelée dans les dispositions et règles générales pour une plus grande lisibilité et compréhension de la règle.
<u>23</u>	Aire de stationnement En cas d'extension d'une construction existante, l'obligation de création de places de stationnement s'applique à la surface de plancher ou au nombre de logements créés, sans dépasser toutefois le nombre normalement exigé pour une construction neuve équivalente.	Aire de stationnement En cas d'extension d'une construction existante ~~ou de réaménagement~~ , l'obligation de création de places de stationnement s'applique à la surface de plancher ou au nombre de logements créés, sans dépasser toutefois le nombre	La phrase est complétée pour prendre en compte le cas de constructions existantes dans lesquelles des

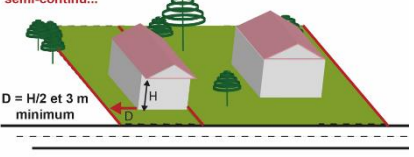
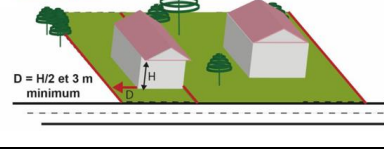


		normalement exigé pour une construction neuve équivalente.	nouveaux logements sont créés afin de leur attribuer également la règle de stationnement.
Zone UA			
<u>32</u>	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les constructions principales doivent être implantées en tous points :	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les constructions ~~principales~~ doivent être implantées en tous points :	La notion de « principale » est supprimée car son maintien empêche l'application de la règle.
<u>32</u>	En secteurs UAI et UAIIc , les constructions principales doivent être implantées en tous points : - Soit à 5 mètres en retrait de l'alignement de la RD41 ; - Soit à 2 mètres en retrait de l'alignement des autres voies existantes ou à créer ; - Soit selon un recul identique à la construction principale située sur une des parcelles mitoyennes ou en mitoyenneté de la limite séparative latérale.	En secteurs UAI et UAIIc , les constructions principales doivent être implantées en tous points à minima : - Soit à 5 mètres en retrait de l'alignement de la RD41 ; - Soit à 2 mètres en retrait de l'alignement des autres voies existantes ou à créer ; - Soit selon un recul identique à la construction principale située sur une des parcelles mitoyennes ou en mitoyenneté de la limite séparative latérale.	La notion de « minima » est ajoutée sans quoi la règle n'est pas applicable.
<u>33</u>	Dans le cas d'une extension de construction principale existante à la date d'approbation du PLUi, et ne respectant pas les règles de recul précédentes, celle-ci devra respecter l'alignement de la construction existante (extension latérale ou arrière possible).	En zone UA et dans tous les secteurs Dans le cas d'une extension de construction principale existante à la date d'approbation du PLUi, et ne respectant pas les règles de recul précédentes, celle-ci devra respecter l'alignement de la construction existante (extension latérale ou arrière possible).	Pour éviter toute erreur d'interprétation de la règle il est rappelé la zone d'application de la règle relative aux extensions.
<u>33</u>	Les nouvelles constructions principales doivent être implantées en tous points : - Soit en ordre continu, sur les deux limites séparatives latérales ; - Soit en ordre semi-continu, sur l'une des deux limites séparatives latérales. Dans ce cas, le recul vis-à-vis des autres limites séparatives devra être de 3 mètres minimum en tout point de la construction.	Les nouvelles constructions ~~principales~~ doivent être implantées en tous points : - Soit en ordre continu, sur les deux limites séparatives latérales ; - Soit en ordre semi-continu, sur l'une des deux limites séparatives latérales. Dans ce cas, le recul vis-à-vis des autres limites séparatives devra être de 3 mètres minimum en tout point de la construction.	La notion de « principale » est supprimée car son maintien empêche l'application de la règle.
<u>34</u>	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum ~~des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux~~ de l'interface d'aléa fort incendie feu de forêt. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Mise en cohérence de la rédaction de la règle relative aux reculs des constructions vis-à-vis de l'aléa fort feu de forêt avec les règles et dispositions générales pour éviter toute erreur d'interprétation.



34	L'emprise au sol maximale des constructions sera de 70 %. En secteur UAI , l'emprise au sol maximale des constructions sera de 60%.	L'emprise au sol maximale des constructions ~~sera de~~ correspondra à 70 % de l'unité foncière. En secteur UAI , l'emprise au sol maximale des constructions ~~sera de~~ correspondra à 60% de l'unité foncière.	Il est précisé sur quelle base le % d'emprise au sol est compté pour une meilleure compréhension de la règle.
41	<u>Constructions annexes de moins de 15m² d'emprise au sol</u> <u>Prescriptions générales :</u> Les constructions ~~annexes séparées des constructions principales doivent utiliser pour les murs des matériaux identiques~~ à la construction principale ou les matériaux suivants : bois ou matériau d'imitation du bois.	<u>Constructions annexes de moins de 15m² d'emprise au sol</u> <u>Prescriptions générales :</u> Les constructions annexes ~~séparées~~ des constructions principales doivent utiliser pour les murs des matériaux identiques à la construction principale ou les matériaux suivants : bois ou matériau d'imitation du bois.	La notion de "séparées" est supprimée afin de prendre en compte également les annexes accolées type "abris de jardin" accolé à une habitation.
46	<u>Constructions neuves à usage d'habitation</u>	<u>Constructions ~~neuves~~ à usage d'habitation</u>	La notion de « neuve » est supprimée afin d'inclure le cas du changement de destination ou un aménagement créant des nouveaux logements à l'intérieur d'un bâti existant.
<u>Zone UB</u>			
52	A Saint-Julien-en-Born, sur les secteurs identifiés au règlement graphique (zonage) , lors de toute opération concourant à la création et/ou à la réhabilitation de 10 logements et plus : - 30% du nombre de logements doit être destiné à une offre locative sociale ; - 30% du nombre de logements doit être destiné à de l'accession sociale ; - 30% du nombre de logements doit être destiné à de l'accession libre.	A Saint-Julien-en-Born, sur les secteurs identifiés au règlement graphique (zonage) , lors de toute opération concourant à la création et/ou à la réhabilitation de 10 logements et plus : - ~~30%~~ 1/3 du nombre de logements doit être destiné à une offre locative sociale ; - ~~30%~~ 1/3 du nombre de logements doit être destiné à de l'accession sociale ; - ~~30%~~ 1/3 du nombre de logements doit être destiné à de l'accession libre.	La répartition en pourcentage telle qu'écrite initialement pose problème car 10% des logements ne se retrouvent pas affectés. Elle est donc remplacée par des proportions afin d'être applicable aux opérations.
54	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les constructions principales doivent être implantées en tous points :	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les constructions ~~principales~~ doivent être implantées en tous points :	La notion de « principale » est supprimée car son maintien empêche l'application de la règle.
54	Dans le cas d'une extension de construction principale existante à la date d'approbation du PLUi, et ne respectant pas les règles de recul précédentes, celle-ci devra respecter l'alignement de la construction existante (extension latérale ou arrière possible).	En zone UB et dans tous les secteurs Dans le cas d'une extension de construction principale existante à la date d'approbation du PLUi, et ne respectant pas les règles de recul précédentes, celle-ci devra respecter l'alignement de la construction existante (extension latérale ou arrière possible).	Pour éviter toute erreur d'interprétation de la règle il est rappelé la zone d'application de la règle relative aux extensions.



54	Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées en second rideau sous réserve de l'existence d'une bande d'accès de 3,5 mètres de largeur minimum. [...] Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées en second rideau sous réserve de l'existence d'une bande d'accès de 3,5 mètres de largeur minimum.	Dans les cas suivants les constructions pourront être implantée avec un recul d'au moins 5 m en tous points par rapport à l'alignement : - extension de la construction principale existante à la date d'approbation du PLUi implantée à plus de 7 m de l'alignement - construction d'une annexe accolée à une construction principale existante à la date d'approbation du PLUi implantée à plus de 7 m de l'alignement - construction nouvelles à usage d'habitation en second rideau	Mise en cohérence avec l'interdiction stipulée dans les règles et dispositions générales en page 24 et cela permet la clarification du cas des constructions situées en second rideau et des annexes accolées.
55	<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> Les nouvelles constructions principales doivent être implantées en tous points : - Soit en ordre semi-continu, sur l'une des deux limites séparatives latérales. Dans ce cas, la distance (D) minimale entre la construction et l'autre des limites séparatives sera $D=H/2$ avec un minimum de 3 mètres. H étant la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère. - Soit en ordre discontinu. Dans ce cas, le recul vis-à-vis des limites séparatives devra être de 3 mètres minimum.	<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> Les nouvelles constructions principales doivent être implantées en tous points : - Soit en ordre semi-continu, sur l'une des deux limites séparatives latérales. Dans ce cas, la distance (D) minimale entre la construction et l'autre des limites séparatives sera $D=H/2$ avec un minimum de 3 mètres. H étant la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère. - Soit en ordre discontinu. Dans ce cas, le recul vis-à-vis des limites séparatives devra être de 3 mètres minimum. Dans ce cas, la distance D minimum entre la construction et les limites séparatives sera $D = H/2$ avec un minimum de 3m.	La notion de « principale » est supprimée car son maintien empêche l'application de la règle. La phrase telle qu'initialement écrite n'avait pas de sens, elle donc été reformulée. La règle d'implantation des constructions en ordre discontinu est reprise afin de couvrir toutes les situations et limiter la hauteur des constructions en limites séparatives.
55	Implantation des constructions en ordre semi-continu... ... ou semi-continu avec un recul de 3 mètres minimum avec les autres limites séparatives 	Implantation des constructions en ordre semi-continu... ... ou discontinu avec un recul de 3 mètres minimum avec les autres limites séparatives 	Le schéma est corrigé pour correspondre à l'application de la règle qu'il illustre.
55	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux de l'interface d'aléa fort incendie feu de forêt. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant	Mise en cohérence de la rédaction de la règle relative aux reculs des constructions vis-à-vis de l'aléa fort feu de forêt avec les règles et dispositions générales pour éviter toute



		un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	erreur d'interprétation.
<u>56</u>	L'emprise au sol maximale des constructions sera de 50 % En secteur UBa de Mixe : - l'emprise au sol maximale des annexes est limitée à 50 m² chacune - l'emprise au sol des extensions est limitée à 30% de l'emprise de la construction initiale. En secteur UBI : l'emprise au sol maximale des constructions sera de 30%.	L'emprise au sol maximale des constructions ~~sera de~~ correspondra à 50 % de l'unité foncière. En secteur UBa de Mixe : - l'emprise au sol maximale des annexes est limitée à 50 m² chacune - l'emprise au sol des extensions est limitée à 30% de l'emprise de la construction initiale. En secteur UBI : l'emprise au sol maximale des constructions ~~sera de~~ correspondra à 30% de l'unité foncière.	Il est précisé sur quelle base le % d'emprise au sol est comptée pour une meilleure compréhension de la règle.
<u>64</u>	Constructions neuves à usage d'habitation	Constructions ~~neuves~~ à usage d'habitation	La notion de « neuve » est supprimée afin d'inclure le cas du changement de destination ou un aménagement créant des nouveaux logements à l'intérieur d'un bâti existant.
Zone UC			
<u>71</u>	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les constructions principales doivent être implantées en tous points :	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les constructions ~~principales~~ doivent être implantées en tous points :	La notion de « principale » est supprimée car son maintien empêche l'application de la règle.
<u>71</u>	Les nouvelles constructions principales doivent être implantées en tous points : - Soit en ordre semi-continu, sur l'une des deux limites séparatives latérales. Dans ce cas, la distance (D) minimale entre la construction et l'autre des limites séparatives sera D=H/2 avec un minimum de 3 mètres. H étant la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère. - Soit en ordre discontinu. Dans ce cas, le recul vis-à-vis des limites séparatives devra être de 3 mètres minimum.	Les nouvelles constructions ~~principales~~ doivent être implantées en tous points : - Soit en ordre semi-continu, sur l'une des deux limites séparatives latérales. Dans ce cas, la distance (D) minimale entre la construction et ~~l'autre des~~ les autres limites séparatives sera D=H/2 avec un minimum de 3 mètres. H étant la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère. - Soit en ordre discontinu. Dans ce cas, le recul vis-à-vis des limites séparatives devra être de 3 mètres minimum.	La notion de « principale » est supprimée car son maintien empêche l'application de la règle. La phrase telle qu'initialement écrite n'avait pas de sens, elle donc été reformulée.



71	Implantation des constructions en ordre semi-continu... ... ou semi-continu avec un recul de 3 mètres minimum avec les autres limites séparatives $D = H/2$ et 3 m minimum	Implantation des constructions en ordre semi-continu... ... ou discontinu avec un recul de 3 mètres minimum avec les autres limites séparatives $D = H/2$ et 3 m minimum	Le schéma est corrigé pour correspondre à l'application de la règle qu'il illustre.
72	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum ~~des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux~~ de l'interface d'aléa fort incendie feu de forêt. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Mise en cohérence de la rédaction de la règle relative aux reculs des constructions vis-à-vis de l'aléa fort feu de forêt avec les règles et dispositions générales pour éviter toute erreur d'interprétation.
72	L'emprise au sol maximale des constructions sera de 40 %.	L'emprise au sol maximale des constructions ~~sera de~~ correspondra à 40 % de l'unité foncière.	Il est précisé sur quelle base le % d'emprise au sol est comptée pour une meilleure compréhension de la règle.
77	Constructions neuves à usage d'habitation	Constructions ~~neuves~~ à usage d'habitation	La notion de « neuve » est supprimée afin d'inclure le cas du changement de destination ou un aménagement créant des nouveaux logements à l'intérieur d'un bâti existant.
83	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les constructions principales doivent être implantées en tous points :	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les constructions ~~principales~~ doivent être implantées en tous points :	La notion de « principale » est supprimée car son maintien empêche l'application de la règle.
Zone UK			
92	Une implantation différente de celle prévue ci-dessus pourra être autorisée : - pour la construction d'annexes, sauf piscines. - pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou du patrimoine paysager existant, si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement. - Pour les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt	En zone UK et dans tous les secteurs Une implantation différente de celle prévue ci-dessus pourra être autorisée : - pour la construction d'annexes, sauf piscines. - pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou du patrimoine paysager existant, si elle permet une insertion plus discrète et plus	Pour éviter toute erreur d'interprétation de la règle il est rappelé la zone d'application de la règle.



	général peuvent être implantées en limite ou en recul des emprises publiques, en fonction des besoins de fonctionnement de l'équipement concerné.	harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement. -Pour les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général peuvent être implantées en limite ou en recul des emprises publiques, en fonction des besoins de fonctionnement de l'équipement concerné.	
<u>93</u>	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum ~~des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux~~ de l'interface d'aléa fort incendie feu de forêt. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Mise en cohérence de la rédaction de la règle relative aux reculs des constructions vis-à-vis de l'aléa fort feu de forêt avec les règles et dispositions générales pour éviter toute erreur d'interprétation.
Zone UPv			
<u>103</u>	Dans les secteurs situés en lisière d'une zone d'aléa fort feu de forêt, un recul des constructions de 12 mètres devra être respecté.	Dans les secteurs situés en lisière d'une zone d'aléa fort feu de forêt, un recul des constructions de 12 mètres devra être respecté ~~par rapport à l'interface d'aléa fort incendie feu de forêt.~~	Mise en cohérence de la rédaction de la règle relative aux reculs des constructions vis-à-vis de l'aléa fort feu de forêt avec les règles et dispositions générales pour éviter toute erreur d'interprétation.
<u>108</u>	L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 250 m².	L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 250 m² ~~par unité foncière.~~	Il est précisé sur quelle base le % d'emprise au sol est compté pour une meilleure compréhension de la règle.
Zone UT			
<u>112</u>	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les constructions principales doivent être implantées en tous points :	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les constructions ~~principales~~ doivent être implantées en tous points :	La notion de « principale » est supprimée car son maintien empêche l'application de la règle.



<u>113</u>	Les nouvelles constructions principales doivent être implantées : - Soit en ordre semi-continu, sur l'une des deux limites séparatives latérales. Dans ce cas, le recul vis-à-vis de l'autre limite séparative devra être en tous points de 3,5 mètres minimums ; - Soit en ordre discontinu. Dans ce cas, le recul vis-à-vis des limites séparatives devra être en tous points de 3,5 mètres minimums.	Les nouvelles constructions ~~principales~~ doivent être implantées : - Soit en ordre semi-continu, sur l'une des deux limites séparatives latérales. Dans ce cas, le recul vis-à-vis de l'autre limite séparative devra être en tous points de 3,5 mètres minimums ; - Soit en ordre discontinu. Dans ce cas, le recul vis-à-vis des limites séparatives devra être en tous points de 3,5 mètres minimums	La notion de « principale » est supprimée car son maintien empêche l'application de la règle.
<u>113</u>	Une implantation différente de celle prévue ci-dessus est admise, à condition que l'implantation projetée ne compromette pas l'aspect de l'ensemble architectural et urbain :	En zone UT et dans tous les secteurs Une implantation différente de celle prévue ci-dessus est admise, à condition que l'implantation projetée ne compromette pas l'aspect de l'ensemble architectural et urbain :	Pour éviter toute erreur d'interprétation de la règle il est rappelé la zone d'application de la règle.
<u>113</u>	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum ~~des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux~~ de l'interface d'aléa fort incendie feu de forêt. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Mise en cohérence de la rédaction de la règle relative aux reculs des constructions vis-à-vis de l'aléa fort feu de forêt avec les règles et dispositions générales pour éviter toute erreur d'interprétation.
<u>114</u>	En secteur UTa , l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 5%. L'emprise maximale de chaque HLL sera de 90 m². En secteurs UTb et UTc , l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 30%.	En secteur UTa , l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 5% ~~de l'unité foncière~~ . L'emprise maximale de chaque HLL sera de 90 m². En secteurs UTb et UTc , l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 30% ~~de l'unité foncière~~ .	Il est précisé sur quelle base le % d'emprise au sol est comptée pour une meilleure compréhension de la règle.
Zone UX			
<u>124</u>	Les nouvelles constructions principales doivent être implantées en limite séparative ou avec un recul vis-à-vis des limites séparatives de 3,5 mètres minimums.	Les nouvelles constructions ~~principales~~ doivent être implantées en limite séparative ou avec un recul vis-à-vis des limites séparatives de 3,5 mètres minimum.	La notion de « principale » est supprimée car son maintien empêche l'application de la règle.
<u>125</u>	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum ~~des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux~~ de l'interface d'aléa fort incendie feu de forêt. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Mise en cohérence de la rédaction de la règle relative aux reculs des constructions vis-à-vis de l'aléa fort feu de forêt avec les règles et dispositions générales pour éviter toute



			erreur d'interprétation
<u>125</u>	L'emprise au sol maximale des constructions sera de 50 %.	L'emprise au sol maximale des constructions ~~sera de~~ correspondra à 50 % de l'unité foncière .	Il est précisé sur quelle base le % d'emprise au sol est comptée pour une meilleure compréhension de la règle.
<u>130</u>	Constructions neuves à usage d'habitation	Constructions neuves à usage d'habitation	La notion de « neuve » est supprimée afin d'inclure le cas du changement de destination ou un aménagement créant des nouveaux logements à l'intérieur d'un bâti existant.
Zone UY			
<u>137</u>	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les constructions principales doivent être implantées en tous points :	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les constructions ~~principales~~ doivent être implantées en tous points :	La notion de « principale » est supprimée car son maintien empêche l'application de la règle.
<u>137</u>	Les nouvelles constructions principales doivent être implantées en limite séparative ou avec un recul vis-à-vis des limites séparatives de 5 mètres minimums.	Les nouvelles constructions principales doivent être implantées en limite séparative ou avec un recul vis-à-vis des limites séparatives de 5 mètres minimum.	La notion de « principale » est supprimée car son maintien empêche l'application de la règle.
<u>138</u>	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum ~~des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux~~ de l'interface d'aléa fort incendie feu de forêt. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Mise en cohérence de la rédaction de la règle relative aux reculs des constructions vis-à-vis de l'aléa fort feu de forêt avec les règles et dispositions générales pour éviter toute erreur d'interprétation.
Zone 1AUH			



147	<table border="1"> <tr> <td>Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>Autorisée sous conditions</td><td>Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm, sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.</td></tr> <tr> <td></td><td>Restauration</td><td>Autorisée sous condition</td><td>Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm.</td></tr> <tr> <td></td><td>Commerce de gros</td><td>Interdite</td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>Autorisée sous condition</td><td>Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm.</td></tr> </table>	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée sous conditions	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm , sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.		Restauration	Autorisée sous condition	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm .		Commerce de gros	Interdite			Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée sous condition	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm .	<table border="1"> <tr> <td>Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>Autorisée sous conditions</td><td>Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm, sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.</td></tr> <tr> <td></td><td>Restauration</td><td>Autorisée sous condition</td><td>Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm, sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.</td></tr> <tr> <td></td><td>Commerce de gros</td><td>Interdite</td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>Autorisée sous condition</td><td>Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm, sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.</td></tr> <tr> <td></td><td>Cinéma</td><td>Interdite</td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>Hôtels</td><td>Autorisée sous condition</td><td>Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm, sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.</td></tr> </table>	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée sous conditions	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm , sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.		Restauration	Autorisée sous condition	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm , sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.		Commerce de gros	Interdite			Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée sous condition	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm , sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.		Cinéma	Interdite			Hôtels	Autorisée sous condition	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm , sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.	Une erreur de copier-coller a été identifiée dans le tableau des destinations de la zone 1AUH, elles ont donc été corrigées.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée sous conditions	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm , sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.																																								
	Restauration	Autorisée sous condition	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm .																																								
	Commerce de gros	Interdite																																									
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée sous condition	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm .																																								
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée sous conditions	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm , sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.																																								
	Restauration	Autorisée sous condition	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm , sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.																																								
	Commerce de gros	Interdite																																									
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée sous condition	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm , sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.																																								
	Cinéma	Interdite																																									
	Hôtels	Autorisée sous condition	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont seulement autorisées en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm , sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.																																								
150	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les constructions principales doivent être implantées en tous points :	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les constructions ~~principales~~ doivent être implantées en tous points :	La notion de « principale » est supprimée car son maintien empêche l'application de la règle.																																								
151	Les annexes non accolées doivent être implantées en tous points à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou respecter un retrait de 5 mètres minimum. Les constructions annexes de moins de 15m ² d'emprise au sol et les piscines sont interdites à l'alignement de l'emprise publique existante, à modifier ou à créer.	En zone 1AUH et dans tous les secteurs Les annexes non accolées doivent être implantées en tous points à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou respecter un retrait de 5 mètres minimum. Les constructions annexes de moins de 15m ² d'emprise au sol et les piscines sont interdites à l'alignement de l'emprise publique existante, à modifier ou à créer.	Pour éviter toute erreur d'interprétation de la règle il est rappelé la zone d'application de la règle.																																								
151	En secteurs 1AUHa+ et 1AUHm , les nouvelles constructions principales doivent être implantées en tous points :	En secteurs 1AUHa+ et 1AUHm , les nouvelles constructions ~~principales~~ doivent être implantées en tous points :	La notion de « principale » est supprimée car son maintien empêche l'application de la règle.																																								
152	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum ~~des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux~~ de l'interface d'aléa fort incendie feu de forêt. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Mise en cohérence de la rédaction de la règle relative aux reculs des constructions vis-à-vis de l'aléa fort feu de forêt avec les règles et dispositions générales pour éviter toute erreur d'interprétation.																																								
152	L'emprise au sol maximale des constructions sera de : - 60 % en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm ; - 50 % en secteur 1AUHa- ; - 40% en secteur 1AUHb .	L'emprise au sol maximale des constructions sera de : - 60 % ~~de l'unité foncière~~ en secteurs 1AUHa+ et 1AUHm ; - 50 % ~~de l'unité foncière~~ en secteur 1AUHa- ; -40% ~~de l'unité foncière~~ en secteur 1AUHb .	Il est précisé sur quelle base le % d'emprise au sol est comptée pour une meilleure compréhension de la règle.																																								



156	Constructions neuves à usage d'habitation	Constructions ~~neuves~~ à usage d'habitation	La notion de « neuve » est supprimée afin d'inclure le cas du changement de destination ou un aménagement créant des nouveaux logements à l'intérieur d'un bâti existant.
Zone 1AUT			
163	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les constructions principales doivent être implantées en tous points :	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les constructions ~~principales~~ doivent être implantées en tous points :	La notion de « principale » est supprimée car son maintien empêche l'application de la règle.
163	Les nouvelles constructions principales doivent être implantées : - Soit en ordre semi-continu, sur l'une des deux limites séparatives latérales. Dans ce cas, le recul vis-à-vis de l'autre limite séparative devra être en tous points de 3,5 mètres minimum ; - Soit en ordre discontinu. Dans ce cas, le recul vis-à-vis des limites séparatives devra être en tous points de 3,5 mètres minimum.	Les nouvelles constructions ~~principales~~ doivent être implantées : - Soit en ordre semi-continu, sur l'une des deux limites séparatives latérales. Dans ce cas, le recul vis-à-vis de l'autre limite séparative devra être en tous points de 3,5 mètres minimum ; - Soit en ordre discontinu. Dans ce cas, le recul vis-à-vis des limites séparatives devra être en tous points de 3,5 mètres minimum.	La notion de « principale » est supprimée car son maintien empêche l'application de la règle.
164	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum ~~des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux~~ de l'interface d'aléa fort incendie feu de forêt. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Mise en cohérence de la rédaction de la règle relative aux reculs des constructions vis-à-vis de l'aléa fort feu de forêt avec les règles et dispositions générales pour.
164	L'emprise au sol maximale des constructions sera de 20%. En zone 1AUT, l'implantation de HLL ou de RML ne pourra excéder un ratio de 15 hébergements par hectare.	L'emprise au sol maximale des constructions ~~sera de~~ correspondra à 20% de l'unité foncière. En zone 1AUT, l'implantation de HLL ou de RML ne pourra excéder un ratio de 15 hébergements par hectare.	Il est précisé sur quelle base le % d'emprise au sol est comptée pour une meilleure compréhension de la règle.
Zone 1AUE			
174	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u>	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u>	La notion de « principale » est supprimée car son maintien empêche

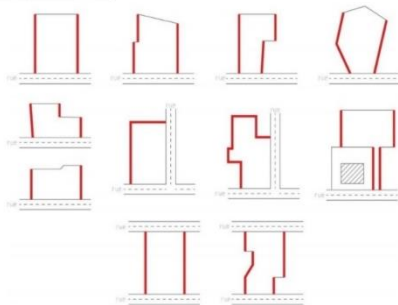
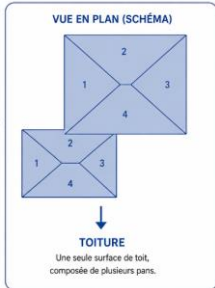


	Les constructions principales doivent être implantées en tous points :	Les constructions ~~principales~~ doivent être implantées en tous points :	l'application de la règle.
<u>175</u>	Les nouvelles constructions principales doivent être implantées en limite séparative ou avec un recul vis-à-vis des limites séparatives de 5 mètres minimum.	Les nouvelles constructions ~~principales~~ doivent être implantées en limite séparative ou avec un recul vis-à-vis des limites séparatives de 5 mètres minimum.	La notion de « principale » est supprimée car son maintien empêche l'application de la règle.
<u>175</u>	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum ~~des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux~~ de l'interface d'aléa fort incendie feu de forêt. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Mise en cohérence de la rédaction de la règle relative aux reculs des constructions vis-à-vis de l'aléa fort feu de forêt avec les règles et dispositions générales pour.
<u>176</u>	L'emprise au sol maximale des constructions sera de 70 %.	L'emprise au sol maximale des constructions ~~sera de~~ correspondra à 70 % de l'unité foncière.	Il est précisé sur quelle base le % d'emprise au sol est comptée pour une meilleure compréhension de la règle.
Zone 2AU			
<u>186</u>	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction (dont annexes et piscines) doit être implantée en tous points à 12 mètres minimum ~~des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux~~ de l'interface d'aléa fort incendie feu de forêt. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif libre large de 6 mètres minimum le long de ces limites.	Mise en cohérence de la rédaction de la règle relative aux reculs des constructions vis-à-vis de l'aléa fort feu de forêt avec les règles et dispositions générales pour.
<u>186</u>	L'emprise au sol maximale des constructions sera de 50%.	L'emprise au sol maximale des constructions ~~sera de~~ correspondra à 50% de l'unité foncière.	Il est précisé sur quelle base le % d'emprise au sol est comptée pour une meilleure compréhension de la règle.
Zone N			
<u>214</u>	Implantation à 5 mètres minimum des limites séparatives pour une construction de + de 15 m² Annexe de + de 15 m²	Implantation à 5 mètres minimum des limites séparatives pour une construction de + de 15 m² Annexe de + de 15 m²	Le schéma d'application de la règle est repris pour représenter l'annexe avec un toit à pente puisque les toits plats ne sont pas autorisés en zone N.

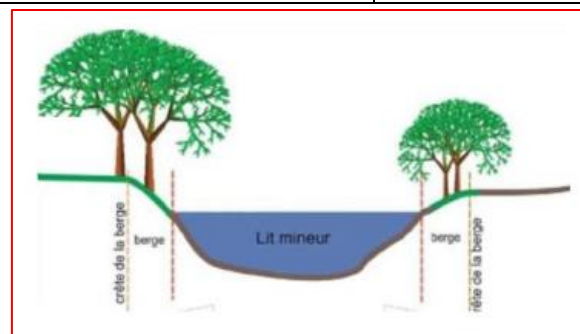


217	Toitures Toitures à pentes : Les toitures seront de deux à 4 pans. Leur pente sera fonction du principe de couverture, sans décrochement excessif (mais tourelles, clochetons, chiens assis,... sont autorisées), avec un minimum de 35 % et un maximum de 40 %.	Toitures Toitures à pentes : Les toitures seront de deux à 4 pans. Leur pente sera fonction du principe de couverture, sans décrochement excessif (mais tourelles, clochetons, chiens assis,... sont autorisées), avec un minimum de 35 % et un maximum de 40 %. Toutefois, dans le cas des constructions agricoles destinées à l'élevage, une pente de toiture à partir de 25% minimum est autorisée.	La notion de « toitures à pentes » est supprimée car elle prête à confusion dans la mesure où ce sont les seuls type de toitures autorisées en zone N.
217	Prescriptions particulières pour les habitations et leurs annexes en zone N et secteurs Nai	Prescriptions particulières pour les habitations et leurs annexes en zone N et secteurs Nai	Afin d'éviter toute confusion, le titre est simplifiée afin que la règle soit appliquée dans l'ensemble des secteurs de la zone N.
ANNEXES 1- Application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme			
233	Les espaces libres doivent être aménagés en fonction de l'utilisation des lieux : - espace collectif ouvert complanté ou replanté de chênes complétés, éventuellement de châtaigniers et d'espèces fruitières. Les clôtures en limites séparatives sont interdites.	Les espaces libres doivent être aménagés en fonction de l'utilisation des lieux : - espace collectif ouvert complanté ou replanté de chênes complétés, éventuellement de châtaigniers et d'espèces fruitières. ~~Les clôtures en limites séparatives sont interdites.~~	Les clôtures ne peuvent pas être interdites en limites séparatives la phrase est donc supprimée.
246	• finitions ternes. Enduits talochés avant la prise. Aucune trace de laitance ne doit rester apparente. Couleur sable, ou gris. Chaînage et angles pierre naturelle, blanc. Autre couleur selon nuancier. • Enduits écrasés, enduits plastiques, « jetés truelle » exclus. • Enduits finement grattés et tyrolien fin tolérés. • Peintures • Peinture sur murs : gris ton sable. Couleurs selon nuancier. • Peinture bandeaux et avant-toits: gris ou rouge basque. Autre couleur selon nuancier. • Peinture sur menuiseries et volets: gris rouge basque ou blanc. Autre couleur selon nuancier.	Ajout d'un nuancier : Chapitre 5 du règlement écrit 	L'aspect extérieur et notamment la couleur des enduits de certaines constructions font référence à un nuancier qui été manquant, il est donc ajouté.
ANNEXES 4- Lexique			
244	Annexe : La construction annexe est une construction accessoire à la construction principale. Elle ne peut comporter un logement, une pièce habitable ni être affectée à une activité. Elle a une affectation complémentaire de celle de la construction principale (garage, abri de jardin, local piscine...) mais a la même destination. Elle peut être contigüe ou détachée de la construction principale.	~~Annexe : La construction annexe est une construction accessoire à la construction principale. Elle ne peut comporter un logement, une pièce habitable ni être affectée à une activité. Elle a une affectation complémentaire de celle de la construction principale (garage, abri de jardin, local piscine...) mais a la même destination. Elle peut être contigüe ou détachée de la construction principale.~~ Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la	La définition initialement proposée n'est pas complète, elle est donc remplacée par la définition officielle du lexique de l'urbanisme.



		construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.	
<u>246</u>	Extension : Travaux sur une construction existante qui génèrent une augmentation de l'emprise au sol, accolée et dans le prolongement de la construction existante.	~~Extension : Travaux sur une construction existante qui génèrent une augmentation de l'emprise au sol, accolée et dans le prolongement de la construction existante.~~ L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.	La définition initialement proposée n'est pas complète, elle est donc remplacée par la définition officielle du lexique de l'urbanisme.
<u>247</u>	<u>Limites séparatives latérales :</u> 	Suppression du schéma	Le schéma est supprimé car il est trop restrictif et ne traite pas de tous les cas de figures.
<u>247</u>		Toiture : ensemble de pans toiture constituant une même surface de toit. 	Une définition de la toiture ainsi qu'un schéma sont ajoutés pour clarifier l'application de la règle relative au nombre de pans autorisés.

- Il est ajouté un schéma pour illustrer la règle de recul vis-à-vis des berges des cours d'eau dans les zones UA, UB, UC, UE, UK, UPv, UT, UX, UY, 1AUH, 1AUT, 1AUE, 2AU, A, et N.



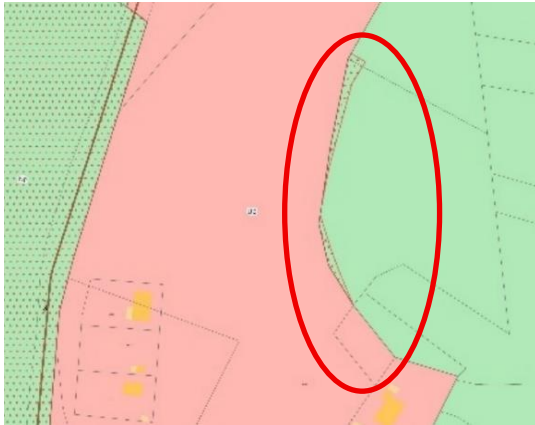
2.2 Pièces 5.1 et suivante Règlement graphique

- Suppression de l'aléa fort feu de forêt résiduel aux marges de la zone UB à Vielle-Saint-Girons**

Justification : Un résidu d'aléa fort feu de forêt était resté indiqué au plan de zonage à l'ouest de la zone UB. Ces espaces ne sont pas rattachés au massif forestier, il s'agit donc d'une erreur matérielle corrigée dans le cadre de la présente modification simplifiée.

La carte spécifique aux risques « 5.11c_PLUi_plan_risques_40326_vielle_saint_girons » est également modifiée en conséquence.

Extrait zonage AVANT



Extrait zonage APRES



- **Suppression de l'aléa fort feu de forêt sur des parcelles agricoles à Léon**

Justification : les parcelles agricoles cadastrées G 207, 123, 124 et 126 sont concernées par erreur par l'aléa fort feu de forêt alors qu'elles sont exploitées, il s'agit donc bien d'une erreur matérielle qui est donc corrigée.

La carte spécifique aux risques « 5.3c_PLUi_plan_risques_40150_Léon » est également modifiée en conséquence.

Extrait zonage AVANT



Extrait zonage APRES



- **Classement du cimetière en zone UE sur la commune de Saint-Julien-en-Born**

Le cimetière a été classé par erreur en zone UBh destinée exclusivement à de l'accueil de logements ce qui n'est pas adapté à son évolution, il est donc reclassé en zone UE destinée exclusivement à l'accueil d'équipements.

Extrait zonage AVANT



Extrait zonage APRES



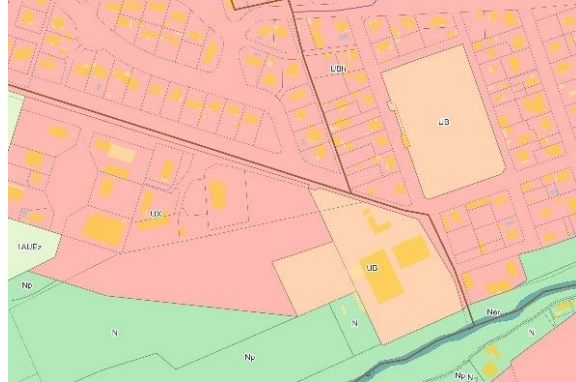
- **Classement des équipements publics, des logements communaux et du stade en zone UB sur la commune de Saint-Julien-en-Born**

Les équipements publics, logements communaux et le stade situés sur des parcelles communales ont été classés par erreur en zone UBh destinée exclusivement à de l'accueil de logements ce qui n'est pas adapté à leur nature ni évolutions futures, ils sont donc reclassés en zone UB.

Extrait zonage AVANT



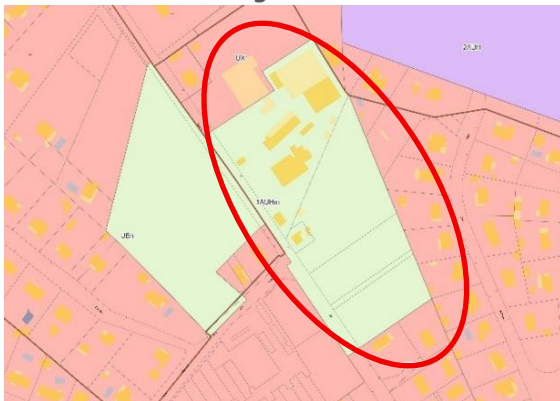
Extrait zonage APRES



- **Classement du secteur d'OAP « Clos Camille Bouges » à Linxe en zone 1AUHa+**

Le secteur d'OAP « Clos Camille Bouges » à Linxe a été classé par erreur en zone 1AUHm au document graphique alors que l'OAP correspondante précise clairement qu'il s'agit d'une zone 1AUHa+. Cette erreur matérielle est donc corrigée dans la présente modification simplifiée.

Extrait zonage AVANT



Extrait zonage APRES



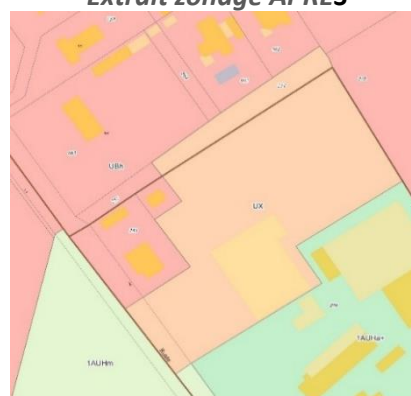
- **Classement de la grange sur la parcelle L 204 en UB**

La grange actuelle située sur la parcelle L 204 est une annexe à l'habitation de la maison située sur la parcelle adjacente cadastrée L 203 et classée en zone UBh. Le classement de cette grange en zone UX est donc une erreur matérielle qu'il convient de corriger par un reclassement en zone UBh.

Extrait zonage AVANT



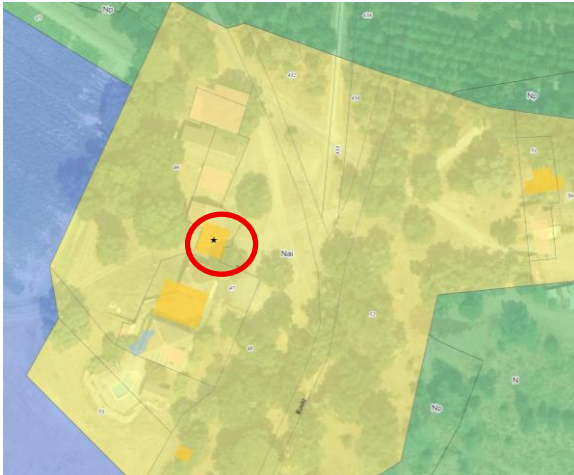
Extrait zonage APRES



- **Changement de destination sur la parcelle C 46 à Saint-Michel-Escalus**

Lors de l'identification du changement de destination sur le document graphique l'étoile a été placée sur la maison d'habitation plutôt que d'être placée sur la grange située plus au nord sur la parcelle C 46. L'erreur est donc corrigée sur le document graphique, sur la pièce 1.6_RP_ Annexe1_Inventaire_Patrimoine et 6.2_Annexe_Changement_Destination

Extrait zonage AVANT



Extrait zonage APRE



2.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation

- **OAP « Secteur Bouges » à Linxe (page 49 pièce 3.1 OAP sectorielle)**

Justification : Dans le propos liminaire, une confusion a été faite sur la nomination de la zone correspondant à une zone 1AUHm et non 1AUHa+ ; il s'agit donc d'une erreur matérielle corrigée dans le cadre de la présente modification simplifiée.

Le secteur ~~1AUHa+~~ **1AUHm** de Gougou est situé en plein centre de l'agglomération de Linxe, le long de la route de l'Océan (RD42). Dans un contexte de fortes mutations foncières à l'échelle du quartier, le site présente la caractéristique d'être ponctué de nombreux arbres (chênes notamment...) de qualité qui offre une réelle qualité d'ensemble à la fois sur la parcelle, mais aussi au bénéfice du quartier d'habitation mitoyen.

Le site est concerné par le site inscrit « Etangs landais Sud ».

2.4 Inventaire du Patrimoine

- **Ajout d'une fiche à l'inventaire du patrimoine sur la commune de Légnacq**

La parcelle AB 408 à Lévigacq est identifiée au plan de zonage comme élément paysager à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme au regard de la qualité du boisement présent en entrée de bourg le long de la route départemental. Cette parcelle n'a pas fait l'objet d'une fiche à l'inventaire du patrimoine ce qui constitue manifestement une erreur matérielle. Une fiche X42 est donc ajoutée en page 858 à la pièce 1.6_Annexe1_Inventaire du Patrimoine.

Extrait de la pièce 1.6 Annexe Inventaire du patrimoine modifié

Commune : LEVIGNACQ		Fiche n°: X42 bourg	
Typologie: parc arboré	Localisation :	Références cadastrales : AB 408	
  			
Description architecturale, urbaine ou paysagère			
Patrimoine bâti :			
Patrimoine paysager :			
Petit patrimoine : parc arboré, chênes lièges et chêne			
Commentaire :			
Constructibilité			
Niveau d'équipements		Contraintes environnementales	
Electricité	Suffisant	Aléa feu de forêt	Concerné
Adduction Eau Potable (AEP)	Suffisant	Aléa remontée de nappes	Potentielle inondation de cave
Défense incendie	Suffisant	Aléa inondation	
Assainissement	collectif	Natura 2000 / ZNIEFF / ...	pas d'aléa
Voirie	Suffisant	ICPE / Bât agricole	

858

- **Mise à jour de la fiche 253 à Saint-Michel-Escalus**

La grange pouvant changer de destination a été mal identifiée, en effet c'est la maison d'habitation qui a été ciblée à la place de la grange souhaitée. L'erreur est corrigée et la grange nord est correctement identifiée sur la fiche en cohérence avec le règlement graphique.

Extrait de la pièce 1.6 Annexe Inventaire du patrimoine modifié

PATRIMOINE ARCHITECTURAL VERNACULAIRE		Commune : ST MICHEL ESCALUS		Fiche n°: 253	
Typologie: Aïrial et annexes agro-pastorales		Localisation : Saint-Michel Le Cusse		Références cadastrales : C 46 47 48 50 51 52 53 286 432 433 434	
  					
Description architecturale, urbaine ou paysagère					
Patrimoine bâti : Le Cusse Maison cosse, grange, carrou, metayrie et annexe.					
Patrimoine paysager : Bosquets de chênes, eucalyptus.					
Petit patrimoine :					
Commentaire :					
Constructibilité					
Niveau d'équipements		Contraintes environnementales		Requalification / mise en valeur au titre du L151-19	
Electricité	Suffisant	Aléa feu de forêt	Non concerné	☒ Sur parcelle C 47 entourée en orange	
Adduction Eau Potable (AEP)	Suffisant	Aléa remontée de nappes	Non concerné		
Défense incendie	Suffisant	Aléa inondation	Non concerné		
Assainissement	Individuel	Natura 2000 / ZNIEFF / ...	Non concerné		
Voirie	Suffisant	ICPE / Bât agricole	Non concerné		

349



3- Les changements apportés au PLUI – Modifications mineures

3.1 Ajustement du règlement écrit de : zone Nk

Pages	AVANT	APRES	Justification
Zone N			
<u>205</u>	Nk : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée à destination de camping où seuls les emplacements de camping et de caravanning, les hébergements spécifiques au gardiennage, et les installations et aménagements d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement du site sont autorisés.	Nk : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée à destination de camping où seuls les emplacements de camping et de caravanning, les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) les hébergements spécifiques au gardiennage, et les constructions , installations et aménagements d'intérêt collectif nécessaires ou liés et accessoires au fonctionnement du site sont autorisés.	La définition de la zone NK était erronée. En effet, le code de l'urbanisme ne permet pas d'interdire les RML qui sont considérés comme un emplacement de camping. Le tableau des destinations laissait comprendre que seul le stationnement des camping-cars était autorisé. La rédaction est donc reprise afin d'assurer une cohérence.
<u>208</u>	Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, et le stationnement des caravanes et camping-cars Autorisée sous conditions En secteur Nk , seuls les emplacements sont autorisés pour le stationnement des camping-cars.	Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, et le stationnement des caravanes et camping-cars Autorisée sous conditions En secteur Nk , seuls les emplacements sont autorisés (tentes, caravanes, camping-car et Résidences Mobiles de Loisirs) ~~pour le stationnement des camping-cars.~~	
<u>212</u>	Sont autorisés sous condition en secteur Nk : - Les équipements publics et/ou d'intérêts collectifs et les accompagnements nécessaires au fonctionnement de l'aire naturelle de camping. (sanitaires, ...).	Sont autorisés sous condition en secteur Nk : - Les équipements publics et/ou d'intérêts collectifs et les ~~accompagnements~~ constructions, installations et aménagements nécessaires ou liés et accessoires au fonctionnement ~~de l'aire naturelle de du camping. (sanitaires, ...).~~ La nécessité ou l'utilité devra être démontrée et justifiée par le pétitionnaire.	La zone NK ne regroupe pas que des aires naturelles. La rédaction relative aux constructions, aménagements et installations autorisées sous condition est reprise pour s'adapter aux différentes morphologies de camping identifiées en zone NK. Une phrase est ajoutée pour encadrer la notion de nécessité ou d'utilité qui devra être démontrée au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme.
<u>215</u>	En secteur Nk : Concernant les constructions nouvelles à usage collectif et nécessaire au fonctionnement de l'activité : L'emprise au sol maximale est limitée à 200 m ² ; L'extension est limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction initiale.	En secteur Nk : ~~Concernant les constructions nouvelles à usage collectif et nécessaire au fonctionnement de l'activité.~~ Concernant les constructions, installations et aménagements nouveaux dûment autorisés à l'article 15.1.2 relatif aux "occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières" :	La règle d'emprise au sol en zone NK est reformulée afin de clarifier le calcul de l'emprise au sol autorisé. Il est proposé de cadrer cette autorisation dans le temps comme cela est déjà fait en zone N en cohérence



	La capacité des terrains de camping et de caravanning ne doit pas excéder 30 emplacements ou unité d'hébergement par hectare de terrain aménagé (chaque emplacement ayant une superficie au moins égale à 100m²).	~~L'extension est limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction initiale.~~ ~~L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 200 m² supplémentaire au total tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUI à condition que la nécessité où l'utilité soit démontrée.~~ - L'extension est limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction initiale. ~~La capacité des terrains de camping et de caravanning ne doit pas excéder 30 emplacements ou unité d'hébergement par hectare de terrain aménagé (chaque emplacement ayant une superficie au moins égale à 100m²).~~	avec la doctrine CDPENAF en la matière (période de 10 ans). Les secteurs NK correspondent à des campings existant. Aucune extension de camping n'est prévue au PLUi. Cette règle correspondant à la limite d'emplacement des aires naturelles hors tous les camping en zone NK ne sont pas des aires naturelles, il est donc cohérent de supprimer cette règle qui ne trouvera pas d'application.
--	---	---	---

3.2 Reformulation de certaines règles du règlement écrit

Pages	AVANT	APRES	Justification
Dispositions et Règles Générales			
7	<u>Reconstruction et restauration de bâtiments (article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)</u> Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sous réserve de réduire la vulnérabilité du bien au risque.	<u>Reconstruction et restauration de bâtiments (article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)</u> Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sous réserve de réduire la vulnérabilité du bien au risque. Ce régime dérogatoire permet de réaliser la reconstruction sans application des règles d'urbanisme nouvelles ou plus restrictives.	Une phrase est ajoutée aux dispositions générales afin de rappeler le caractère dérogatoire du dispositif de reconstruction à l'identique prévu par le code de l'urbanisme dans un souci d'assurer une meilleure compréhension de la règle générale.
26	Afin de participer à l'économie globale de la ressource en eau, sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction devra installer un système de récupération des eaux pluviales de toitures, qui sera enterré ou intégré à la construction. L'eau ainsi retenue, non destinée à la consommation humaine, pourra être utilisée à des usages extérieurs domestiques ou assimilés (arrosage des espaces verts, jardinage, nettoyage des terrasses, trottoirs et espaces publics, nettoyage des	Afin de participer à l'économie globale de la ressource en eau, sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction ~~devra~~ pourra installer un système de récupération des eaux pluviales de toitures, qui sera enterré ou intégré à la construction. L'eau ainsi retenue, non destinée à la consommation humaine, pourra être utilisée à des usages extérieurs domestiques ou assimilés (arrosage des espaces verts, jardinage, nettoyage des terrasses, trottoirs et espaces publics, nettoyage des véhicules...), ou à des process	La règle concernant la récupération des eaux pluviales pour un usage domestique est assouplie. En effet son caractère obligatoire est trop contraignant sachant qu'il est déjà prévu une gestion des eaux de pluie à la parcelle. Le dispositif est donc suggéré mais pas obligatoire.



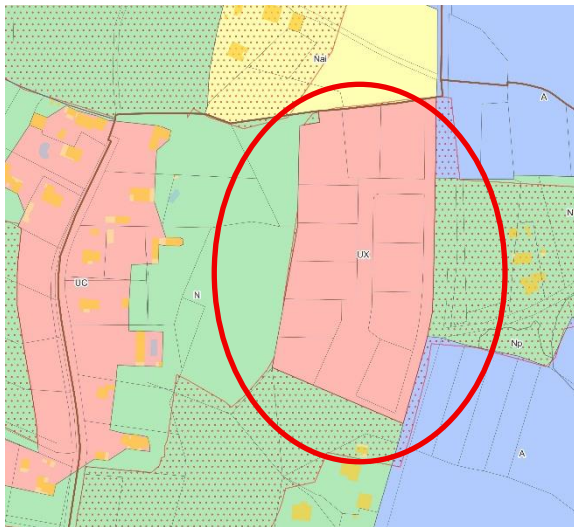
	véhicules...), ou à des process industriels et agricoles ne nécessitant pas d'eau potable, ou encore de lutte contre les incendies, par exemple.	industriels et agricoles ne nécessitant pas d'eau potable, ou encore de lutte contre les incendies, par exemple.	
Zone UA			
<u>35</u>	Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur...) devront être intégrés au volume général de la construction et masqués depuis l'espace public.	Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur...) devront être intégrés au volume général de la construction ~~et~~ ou masqués depuis l'espace public.	Le « et » est remplacé par le « ou » pour permettre l'application de la règle car sinon elle est trop restrictive et difficilement applicable.
<u>46</u>	<u>Constructions neuves à usage d'habitation</u> Une place de stationnement minimum doit être créée par logement. Dans les opérations ou ensembles d'habitations de plus de 5 logements, deux places de stationnement minimum doivent être créées par logement. Il devra être créé une place de stationnement supplémentaire par tranche de 5 logements.	<u>Constructions neuves à usage d'habitation</u> Une place de stationnement minimum doit être créée par logement. Dans les opérations ou ensembles d'habitations de plus de 5 logements, ~~deux~~ 1,5 places de stationnement minimum doivent être créées par logement. Il devra être créé une place de stationnement supplémentaire par tranche de 5 logements.	Le nombre de places de stationnement pour les opérations de plus de 5 logements en zone UA c'est-à-dire dans les cœurs de bourg est réduite à 1,5 places minimum par logement car la création de 2 places par logement comme initialement prévu conduit à prévoir des aires de stationnement très importantes au regard du nombre de logements prévus dans l'opération.
Zone UB			
<u>54</u>	Dans le cas d'une extension de construction principale existante à la date d'approbation du PLUi, et ne respectant pas les règles de recul précédentes, celle-ci devra respecter l'alignement de la construction existante (extension latérale ou arrière possible).	~~Dans le cas d'une extension de construction principale existante à la date d'approbation du PLUi, et ne respectant pas les règles de recul précédentes, celle-ci devra respecter l'alignement de la construction existante (extension latérale ou arrière possible).~~ Dans le cas d'une extension de construction principale existante à la date d'approbation du PLUi, et implantée à plus de 7 m de l'alignement, l'extension devra être implantée avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.	La zone UB ne prévoyait pas de règle dérogatoire pour permettre et encadrer les extensions des constructions principales situées à plus de 7m de l'espace et emprises publics. La règle telle que rédigée n'était pas opérante. Une nouvelle règle est ajoutée pour encadrer ces cas de figure.

3.3 Création du zone Secteur UXa (zone UX)

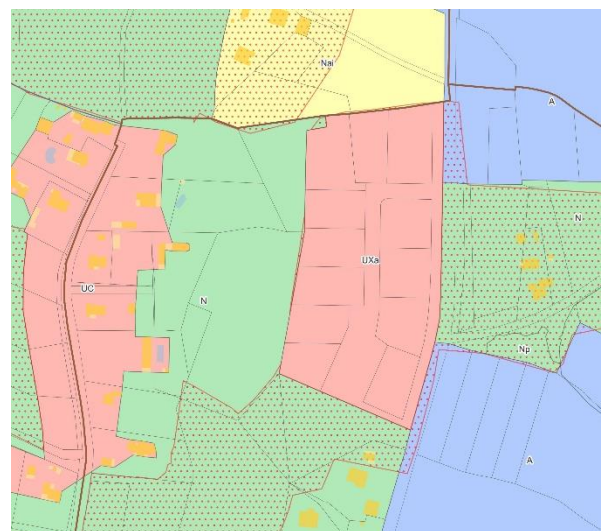
La zone du Cusson située sur la commune de Saint-Julien-en-Born est une zone d'activités économiques existante située à distance du bourg de Saint-Julien-en-Born. Au regard des activités en présence, il est souhaitable que le commerce n'y soit pas autorisé afin de privilégier et d'orienter son développement en centre-bourg. Aussi le document graphique et le règlement écrit sont modifiés tels que ci-dessous :

- Extrait du Règlement graphique (Saint-Julien-en-Born)**

Extrait zonage AVANT



Extrait zonage APRES



- Règlement écrit zone UX**

Pages	AVANT	APRES	Justification
Dispositions et Règles Générales			
<u>10</u>	UX dont UXr Zone urbaine et urbanisable à vocation d'activités artisanales et commerciales. Le secteur UXr a la particularité d'être une zone mixte activités artisanales/commerciales et d'habitation.	UX dont UXr et UXa Zone urbaine et urbanisable à vocation d'activités artisanales et commerciales. Le secteur UXr a la particularité d'être une zone mixte activités artisanales/commerciales et d'habitation Le secteur UXa, correspond à la zone d'activités "du Cusson" à Saint-Julien-en-Born dans laquelle le commerce est interdit.	La zone du Cusson située sur la commune de Saint-Julien-en-Born est une zone d'activités économiques existante située à distance du bourg de Saint-Julien-en-Born. Au regard des activités en présence, il est souhaitable que le commerce n'y soit pas autorisé afin de privilégier et d'orienter son développement en centre-bourg.
<u>120</u>	La zone UX possède un sous-secteur UXr, correspondant à la zone d'activité « Les Agréous » à Léon, ayant une vocation mixte artisanat/résidentiel.	La zone UX possède ~~un~~ deux sous-secteurs : - Un sous-secteur UXr, correspondant à la zone d'activité « Les Agréous » à Léon, ayant une vocation mixte artisanat/résidentiel. - Un sous-secteur UXa, correspondant à la zone d'activités "du Cusson" à Saint-Julien-en-Born dans laquelle le commerce y est interdit	



Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée sous condition	Les commerces de détail sont : - autorisés dans les zones UX et en secteur UXr - interdit en secteur UXg
	Restauration	Autorisée	
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée	
	Cinéma	Interdite	
	Hotels	Interdite	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	

3.4 Création du zone Secteur UYa (zone UY)

La zone du Percq située sur la commune de Linxe est une zone d'activités économiques communautaire existante située en entre de bourg mais à distance de l'hyper-centre où se trouve les commerces et services.. Au regard des activités en présence, il est souhaitable que le commerce n'y soit pas autorisé afin de privilégier et d'orienter son développement en centre-bourg.

Aussi le document graphique et le règlement écrit sont modifiés tels que ci-dessous :

- Extrait du Règlement graphique (Linxe)**

Extrait zonage AVANT



Extrait zonage APRES



- Règlement écrit zone UY**

Pages	AVANT	APRES	Justification
Dispositions et Règles Générales			
<u>10</u>	UY Zone urbaine et urbanisable à vocation d'activités artisanales, commerciales et industrielles.	UY dont UYa Zone urbaine et urbanisable à vocation d'activités artisanales, commerciales et industrielles. Le secteur UYa, correspond à la zone d'activités « du Percq » à Linxe dans laquelle le commerce est interdit.	La zone du Percq située sur la commune de Linxe est une zone d'activités économiques communautaire existante située en entrée de bourg mais à distance de l'hyper-centre où se trouve les commerces et services.. Au regard des activités en présence, il est souhaitable que le commerce n'y soit pas autorisé afin de privilégier et d'orienter son développement en centre-bourg.
<u>133</u>	Caractère dominant de la zone La zone UY est une zone urbaine destinée aux activités commerciales, artisanales, d'entrepôt et industrielles de toute catégorie	Caractère dominant de la zone La zone UY est une zone urbaine destinée aux activités commerciales, artisanales, d'entrepôt et industrielles de toute catégorie Le secteur UYa, correspond à la zone d'activités « du Percq » à Linxe dans laquelle le commerce est interdit.	



Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée sous condition	Les commerces de détail sont : - autorisés dans les zones UY - interdit en secteur UYa
	Restauration	Autorisée	
	Commerce de gros	Autorisée	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée	
	Cinéma	Interdite	
	Hotels	Autorisée	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	

3.5 Ajout de règles architecturales pour les annexes agro-pastorale identifiées au titre du L 151-19 du Code de l'Urbanisme

Pages	AVANT	APRES	Justification
ANNEXES 1- Application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme			
<u>234</u>	1.2.3 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DU BATI DE TYPE TRADITIONNEL A COLOMBAGE	1.2.3 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DU BATI DE TYPE TRADITIONNEL A COLOMBAGE ET ANNEXES AGRO-PASTORALES ET SECHOIRS A TABAC	
<u>234</u>	▪ Ouvertures - La création de baies sera intégrée aux colombages existants. - Proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,6 x la largeur. - Volets à lames verticales à barre sans écharpe. - Appuis saillants en béton exclu : reprendre les modèles existants s'il y a lieu.	▪ Ouvertures - La création de baies sera intégrée aux colombages existants. - Proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,6 x la largeur. - Volets à lames verticales à barre sans écharpe. - Appuis saillants en béton exclu : reprendre les modèles existants s'il y a lieu. Pour les annexes agro-pastorales et séchoirs à tabac, conserver les tableaux des ouvertures existantes, en cas de création d'ouvertures reprendre la même dimension de tableau	Le règlement ne prevoyait pas de règles particulières concernant les annexes agropastorales identifiées au titre du L 151-19 notamment concernant les ouvertures et les enduits. Des règles spécifiques sont donc ajoutées pour encadrer au mieux la restauration de ces bâtis traditionnels.
<u>234</u>	▪ Enduits - Reprendre la même finition et le même coloris que ce qui est conservé dans le cas d'une réfection partielle de façade. - Mortiers de chaux aérienne ou hydraulique naturelle à l'exclusion du ciment. - Finitions ternes. Enduits talochés avant la prise. Aucune trace de lait ne doit rester apparente, couleur sable, ou badigeon blanc. - Enduits tyroliens, enduits écrasés. Les « jetés truëlle » sont exclus. - Un badigeon à la chaux peut être mis en œuvre sur les bardages, pans bois pour assurer leur protection.	▪ Enduits - Reprendre la même finition et le même coloris que ce qui est conservé dans le cas d'une réfection partielle de façade. - Mortiers de chaux aérienne ou hydraulique naturelle à l'exclusion du ciment. - Finitions ternes. Enduits talochés avant la prise. Aucune trace de lait ne doit rester apparente, couleur sable, ou badigeon blanc. - Enduits tyroliens, enduits écrasés. Les « jetés truëlle » sont exclus. - Un badigeon à la chaux peut être mis en œuvre sur les bardages, pans bois pour assurer leur protection. Pour les annexes et séchoirs à tabac : conserver les façades en bois apparents afin de respecter leur image architecturale et la différenciation vis à vis des constructions principales.	



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté de Communes Côte
Landes Nature

CAS PAR CAS AD HOC / 6 : AUTO-EVALUATION

PLUi approuvé par délibération du conseil
communautaire en date du 30 juin 2025

Modification simplifiée n°1 approuvée par
délibération du conseil communautaire en
date du 21 septembre 2026

Envoyé en préfecture le 22/09/2026

Reçu en préfecture le 22/09/2026

Publié le

ID : 040-244000857-20260921-DEL2026084-DE





SOMMAIRE

Table des matières

SOMMAIRE	1
1- PREAMBULE	3
2- AUTO-EVALUATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUi COTE LANDES NATURE	4
3- DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR LA NON NECESSITE DE REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	8

Envoyé en préfecture le 22/09/2026

Reçu en préfecture le 22/09/2026

Publié le

ID : 040-244000857-20260921-DEL2026084-DE

2



4- Préambule

1.3 Cadre Règlementaire

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris pour l'application de l'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) modifie le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles.

Ce décret crée un second dispositif d'examen au cas par cas, dit cas par cas « ad hoc », à côté du dispositif existant d'examen au cas par cas réalisé par l'Autorité environnementale, dit cas par cas « de droit commun ».

Le cas par cas « ad hoc » a vocation à être mis en œuvre lorsque la personne publique responsable est à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme et qu'elle conclut à l'absence de nécessité de réaliser l'évaluation environnementale.

La demande d'examen au cas par cas se fait par l'intermédiaire d'un formulaire spécifique comprenant une description du document transmis et des informations sur ses caractéristiques environnementales.

L'objectif est, pour la personne publique responsable de la procédure, d'établir, par le biais d'une auto-évaluation, que le projet d'élaboration ou d'évolution du document d'urbanisme concerné n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le présent document correspond à la rubrique 6 du formulaire : il doit identifier les effets potentiels de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUI en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné et, le cas échéant, expliquer en quoi elle n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

1.4 Notion d'effet notable probable sur l'environnement

Les articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme, ainsi que le formulaire associé, visent à transposer en droit français la directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001. Celle-ci encadre l'évaluation des incidences environnementales de certains plans et programmes.

Cette directive impose d'examiner les effets notables probables sur l'environnement, notamment sur : la biodiversité, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le climat, les biens matériels et le patrimoine culturel (y compris architectural et archéologique), les paysages, ainsi que les interactions entre ces différents éléments.

L'évaluation environnementale doit couvrir tous les types d'effets : directs ou indirects, cumulatifs, synergiques, à court, moyen ou long terme, permanents ou temporaires, qu'ils soient positifs ou négatifs.

Le principe de précaution, fondamental dans la politique environnementale de l'Union européenne, guide l'interprétation de cette directive. Un plan ou programme est considéré comme susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement dès lors qu'il présente un risque de transformation substantielle ou irréversible de certains facteurs environnementaux (faune, flore, sol, eau, etc.), et ce indépendamment de son ampleur.

L'évaluation environnementale doit être engagée dès qu'il existe une probabilité ou un risque d'impact notable. Pour rappel, selon la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne, ce risque est retenu dès qu'il ne peut être exclu, sur la base d'éléments objectifs, que le projet, plan ou programme puisse avoir de telles conséquences (CJUE, 31 mai 2018, Commission/Pologne, C-526/16).*

1.5 Objet de la modification simplifiée n°1 du PLUi Côte Landes Nature

Par arrêté du Président du 24 novembre 2025, la Communauté de Communes Côte Landes Nature a prescrit l'engagement d'une procédure de modification simplifiée n° 1 avec pour objet :

- La rectification d'erreurs matérielles identifiées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme sur le règlement écrit, le règlement graphique et les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- L'ajustement du règlement écrit de la zone Nk spécifique aux campings afin d'une part de corriger des incohérences rédactionnelles et d'autres part de clarifier le type de constructions pouvant bénéficier du principe de constructibilité limitée,
- La reformulation et précisions de certaines règles du règlement écrit qui posent des difficultés d'application,
- La création d'un sous-secteur de la zone UX et de la zone UY afin de réglementer l'installation des commerces dans les zones d'activités du Cusson à Saint-Julien-en-Born et du Percq à Linxe.
- L'ajout dans le règlement écrit et notamment dans le chapitre dédié au bâti identifié au titre de l'article L 151-19 (protection du patrimoine) de compléments sur la prise en compte du bâti traditionnel agricole de type bergerie ou séchoirs à tabac dans le cadre de travaux de restauration/ rénovation.

5- Auto-évaluation de la modification simplifiée n°1 du PLUi Côte Landes Nature

2.1 La procédure est- elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?

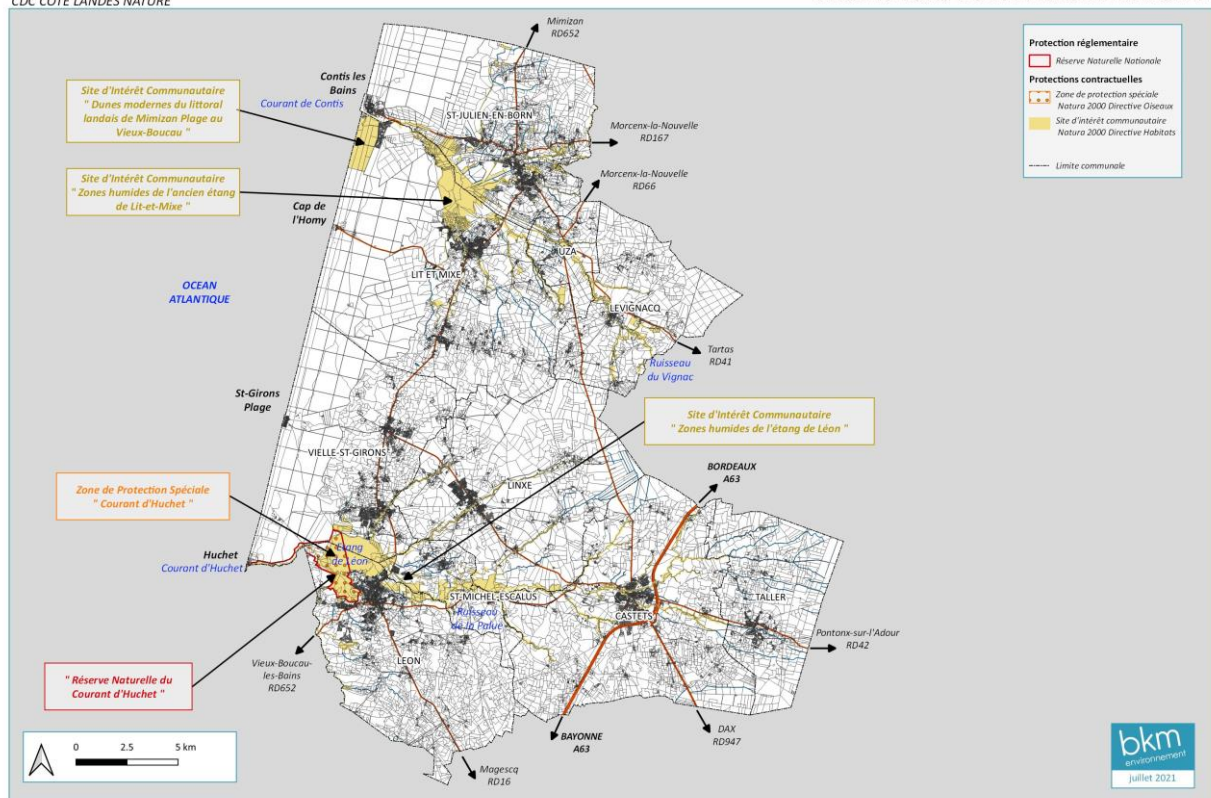
La communauté de communes Côte Landes Nature est concernée par quatre zones relevant du réseau Natura 2000.

Les sites d'Intérêt Communautaire (sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitats)

Nom du SIC	Superficie	Communes concernées	Principales caractéristiques
Dunes modernes du littoral landais de Mimizan à Vieux-Boucau (FR7200711)	593 ha	Lit-et-Mixe	Cordon dunaire très diversifié de par son relief et l'arrivée d'eau douce intérieure. Variété des faciès dunaires. Présence d'espèces végétales endémiques.
Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (FR7200715)	2 188 ha	Lévigacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien en Born, Uza	Important réseau de cours d'eau et ancien étang comblé naturellement ayant évolué en zone humide. Diversité des milieux boisés humides et présence d'habitats tourbeux.
Zones humides de l'étang de Léon (FR7200716)	1 283 ha	Castets, Saint-Michel Escalus, Linxe, Léon, Vielle Saint-Girons	Cette zone couvre l'étang de Léon et ses principaux attributaires. L'intérêt du site repose sur la présence de forêts alluviales, de vieilles chênaies acidiphiles, de mégaphorbiaies et de tourbières. Le Vison d'Europe, la Loutre d'Europe et la Cistude d'Europe y sont notamment présents.

La Zone de Protection Spéciale (site Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux)

Nom de la ZPS	Superficie	Communes concernées	Principales caractéristiques
Courant d'Huchet (FR7210031)	656 ha	Léon, Vielle Saint-Girons	Ce site correspond aux limites de la réserve naturelle du Courant d'Huchet, c'est-à-dire à une portion de l'étang de Léon et ses rives ainsi que son exutoire maritime, le courant d'huchet. Son intérêt réside dans la qualité et la diversité des milieux humides en présence (marais boisés, ouverts...), qui offrent à l'avifaune aquatique et rivulaire l'ensemble des conditions nécessaires à leur reproduction ou leur hivernage.



Aucune de ces zones Natura 2000 ne sont impactées par les modifications opérées dans le cadre de cette procédure, il peut donc être estimé que la modification simplifiée n°1 du PLUi n'aura aucune incidence sur les sites Natura 2000.

2.2 La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

La modification simplifiée n°1 n'a pas d'incidence sur les milieux naturels dans la mesure où elle ne prévoit pas de modification du zonage mais porte uniquement sur des points de règlement.

Il peut donc être estimé que la modification simplifiée n°1 du PLUi n'aura aucune incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.

2.3 La procédure a-t-elle des effets sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

La procédure de modification simplifiée n°1 n'a pas pour objectif d'engendrer une consommation directe d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet elle ne prévoit pas de modification du zonage mais porte uniquement sur des points de règlement.

Il peut donc être estimé que la modification simplifiée n°1 du PLUi n'aura aucune incidence sur la consommation directe d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

2.4 La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

La procédure de modification simplifiée n°1 n'entraîne pas en elle-même, d'incidences sur les zones humides compte tenu de ses objets.

Il peut donc être estimé que la modification simplifiée n°1 du PLUi n'aura aucune incidence sur les zones humides.

2.5 La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

La modification simplifiée n°1 n'a pas pour objets d'avoir un impact sur les réseaux, ni sur les usages liés à l'alimentation.

Il peut donc être estimé que la modification simplifiée n°1 du PLUI n'aura aucune incidence sur la gestion de l'eau potable.

2.6 La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

La modification simplifiée n°1 du PLUI prévoit de ne pas rendre obligatoire l'intégration dans le bâti pour toutes les nouvelles constructions mais plutôt de l'inciter.

La règle mise en œuvre dans les dispositions générales est donc assouplie ainsi :

Extrait règlement écrit modifié

« Afin de participer à l'économie globale de la ressource en eau, sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction pourra installer un système de récupération des eaux pluviales de toitures, qui sera enterré ou intégré à la construction. L'eau ainsi retenue, non destinée à la consommation humaine, pourra être utilisée à des usages extérieurs domestiques ou assimilés (arrosage des espaces verts, jardinage, nettoyage des terrasses, trottoirs et espaces publics, nettoyage des véhicules...), ou à des process industriels et agricoles ne nécessitant pas d'eau potable, ou encore de lutte contre les incendies, par exemple.

- *Pour toute nouvelle construction à vocation d'habitat de type individuel : le volume utile sera d'au moins 3 m³ ;*
- *Pour toute nouvelle construction à vocation d'habitat de type collectif, à vocation économique de type commerces, activités de services et/ou bureaux, et pour les nouvelles constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics : le volume utile sera d'au moins 3 m³/120 m² de toiture ;*
- *Pour toute nouvelle construction à vocation économique de type industrie et entrepôt : le volume utile sera au minimum de 4 m³/200 m² de toiture, sauf si des dispositions techniques et/ou réglementaires sont déjà prévues par la réglementation à laquelle ces constructions et/ou ces activités, sont liées. »*

Il peut donc être estimé que cette disposition aura un impact faible sur la gestion des eaux pluviales.

2.7 La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

La procédure de modification simplifiée n°1 n'a pas pour objet d'augmenter les droits à bâtir, de modifier les réseaux existants, ni même les conditions de raccordement ou de traitement des eaux usées.

Il peut donc être estimé que la modification simplifiée n°1 n'entraîne aucune incidence sur la gestion de l'assainissement.

2.8 La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

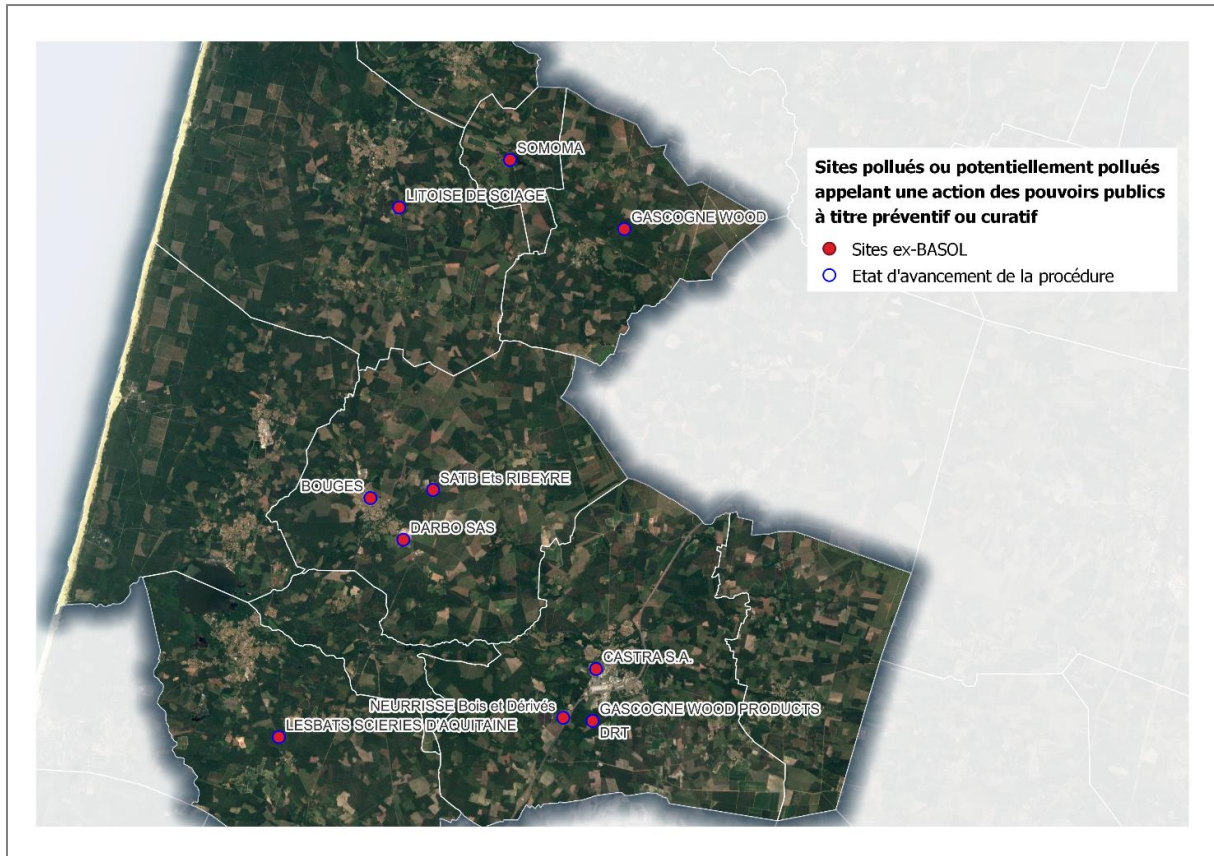
La modification simplifiée n°1 prévoit l'ajout de règles supplémentaires concernant l'aspect architectural des constructions traditionnelles de type agro-pastorale et séchoirs à tabac à l'occasion des travaux de restauration du bâti concerné par la mesure de protection du patrimoine au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. A ce titre la modification simplifiée n°1 a une incidence positive sur le paysage et sur le patrimoine bâti et participe à sa préservation.

2.9 La procédure concerne t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

Les sites et sols pollués, appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, sont recensés par le ministère de l'Écologie et répertoriés dans la base de données BASOL. Ces sites sont d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présentant une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Au 1^{er} avril 2021, 11 sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, étaient recensés sur le territoire.

Notons qu'aucun site n'est associé à un Secteur d'Information sur les Sols (SIS).



Localisation des sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, tel que figurant dans la base de données en janvier 2024 (source : Géorisques)

La modification simplifiée n°1 ne prévoit pas de modification du zonage mais porte uniquement sur des points de règlement. Elle ne concerne donc pas de sols pollués et n'a pas d'incidence sur les déchets.

2.10 La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

La modification simplifiée n°1 ne prévoit pas de modification du zonage mais porte uniquement sur des points de règlement. Il peut donc être estimé que la modification simplifiée n°1 du PLUI n'aura aucune incidence sur les risques et nuisance

2.11 La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat

La modification simplifiée n°1 n'a pas d'incidences sur la qualité de l'air, la consommation d'énergie ni sur le climat, du fait de son objet limité et de son absence d'impact direct sur ces domaines.



2.12 Conclusion suite à l'auto-évaluation

Au regard des éléments examinés, la modification simplifiée n°1 du PLUi ne présente pas d'incidences environnementales significatives. En effet, elle ne concerne ni les sites Natura 2000, ni les zones humides, ni les réseaux d'eau potable et d'assainissement, ni les zones exposées aux risques ou nuisances existants.

Son principal effet est positif sur le paysage et la préservation du patrimoine bâti, puisqu'elle vise à mieux encadrer la rénovation et la restauration des annexes agro-pastorales identifiées.

Néanmoins l'assouplissement de la règle générale visant à favoriser l'installation de systèmes de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique en ne les rendant pas systématiquement obligatoires est donc la seule sur l'ensemble des évolutions opérées dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi de nature à avoir un impact faible sur la gestion des eaux pluviales.

En conclusion, la modification simplifiée n°1 est neutre du point de vue environnemental et favorable en matière de paysage et de patrimoine bâti.

6- Décision de l'autorité Environnementale sur la non- nécessité de réaliser une évaluation environnementale



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Côte
Landes Nature (40)**

Avis conforme NA-2025-010221/KK AC PLU

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes Côte Landes Nature, reçu le 9 décembre 2025 relatif à la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 16 décembre 2025;

Avis conforme NA-2025-010221/KK AC PLU rendu par délégation
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

1/2



Considérant que la communauté de communes Côte Landes Nature, 12 431 habitants en 2021 (source INSEE) sur un territoire de 607,3 km², souhaite apporter une première modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLUi) approuvé le 30 juin 2025¹;

Considérant que la modification simplifiée n°1 porte sur :

- La rectification d'erreurs matérielles identifiées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme sur le règlement écrit, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- L'ajustement du règlement écrit de la zone Nk spécifique aux campings afin de corriger des incohérences rédactionnelles et de clarifier le type de constructions pouvant bénéficier du principe de constructibilité limitée ;
- La reformulation et l'apport de précisions de certaines règles du règlement écrit qui posent des difficultés d'application ;
- La création de deux sous-secteurs UXa et UYa afin de réglementer l'installation des commerces dans les zones d'activités du Cusson à Saint-Julien-en-Born et du Percq à Linxe ;
- L'ajout dans le règlement écrit et notamment dans le chapitre dédié au bâti identifié au titre de l'article L151-19 (protection du patrimoine) de compléments sur la prise en compte du bâti traditionnel agricole de type bergerie ou séchoirs à tabac dans le cadre de travaux de restauration/ rénovation ;

Considérant les informations fournies par la collectivité;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLUi) de la communauté de communes Côte Landes Nature.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Côte Landes Nature rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis conforme sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 03 Février 2026.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine

la membre déléguée

Signé

Catherine Rivoallon Pustoc'h

1 Avis 2024ANA 62 du 21 août 2024 consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2024_15965_e_plui_cote_landes_nature_40_signe.pdf