

**113-2024****Nombre de Conseillers :**

- En exercice : 19
- Présents : 14
- Votants : 18

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MAGESCQ****L'AN DEUX MIL VINGT-QUATRE, LE NEUF DÉCEMBRE,**

Le Conseil Municipal de la Commune de MAGESCQ, dûment convoqué le 27 novembre 2024, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Alain SOUMAT, Maire.

PRÉSENTS : Alain SOUMAT, Florence DUPOND, Vincent MONSACRÉ, Laure DE OLIVEIRA-PITON, Christian MÉNARD, Patricia LAGARDÈRE, Christophe DASSÉ, Denis VIGNES, Nathalie LAYMOND, Laure-Anne LABAT-LABOURDETTE, Christine BENOIT, Muriel PLAISANCE, Pierre PAUGAM, Jean-Robert CASTILLON.

ABSENTS AVEC DÉLÉGATION :

Magali RODRIGUES-SAUBION a donné délégation à Laure-Anne LABAT-LABOURDETTE
Béatrice CARRÈRE a donné délégation à Nathalie LAYMOND
Sébastien CHEBASSIER a donné délégation à Laure DE OLIVEIRA-PITON
Sébastien DAGUERRE a donné délégation à Denis VIGNES

ABSENTE SANS DÉLÉGATION : Axelle CHIGART

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection de M. Jean-Robert CASTILLON comme secrétaire de séance.

**AVIS DE LA COMMUNE DE MAGESCQ SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLUi DE
LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MACS**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Communauté de Communes MACS a engagé depuis de nombreux mois une modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dite modification N° 4.

Par arrêté du Président en date du 11 juillet 2024, la Communauté de Communes MACS a prescrit cette modification N° 4 du PLUi.

Aujourd'hui, il est demandé aux communes membres de la communauté de communes de bien vouloir émettre un avis sous forme de délibération ou de courrier signé par le Maire.

Monsieur le Maire souhaite laisser le soin au Conseil Municipal de se prononcer sur la modification énoncée.



Le Conseil Municipal,

- VU la présentation faite par Monsieur le Maire ;
- VU le dossier présenté lors de la séance du Conseil Municipal et dont l'ensemble des documents est téléchargeable à l'adresse : <https://cloud.cc-macs.org/index.php/s/JSFBtetJP3xz9gr>
- après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

- **D'ÉMETTRE** un avis favorable à la modification N° 4 du PLUi de la Communauté de Communes MACS.
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire de bien vouloir transmettre cet avis à la Communauté de Communes MACS, après transmission aux services de l'État.

VOTE :

- POUR :	18
- CONTRE :	0
- ABSTENTION :	0

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,

Le Maire,
Alain SOUMAT

Publiée le : 10 décembre 2024

Transmise au Représentant de l'État le : 10 décembre 2024

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

CF illustrations et définitions dans lexique

Règles générales

Les constructions devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées document graphique 3.2.4 « règles d'implantations par rapport aux limites séparatives ».

Ce recul est calculé hors avant toit (au nu du mur) **de 1,5 mètres maximum**.

Les limites séparatives comprennent les limites latérales et les limites de fond de parcelle.

Les annexes à la construction principale peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou de fond de parcelle.

L'extension d'un bâtiment existant, quand son implantation déroge déjà aux règles générales de recul par rapport aux limites séparatives prévues au plan 3.2.4, pourra être réalisée dans le prolongement du bâtiment principal préexistant. L'extension ne pourra dépasser la hauteur du bâti d'origine, ni diminuer le retrait par rapport à la limite séparative.

Règles particulières

	Règles particulières
MACS	Pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, des règles particulières (exposées dans les dispositions générales du présent règlement) peuvent s'imposer dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques 3.2.7 relatif au patrimoine et 3.2.8 relatif à la trame verte et bleue.
Josse	Les annexes non incorporées au bâtiment principal et abris de jardin pourront s'implanter à 1 m des limites séparatives. L'implantation sur limite séparative est interdite
Labenne	Dans le secteur résidentiel de LABENNE OCEAN, hors plan de masse, toutes les constructions principales doivent être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait avec un minimum de 5m. Les dispositions précitées ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements. Les annexes d'une surface inférieure ou égale à 20m ² et d'une hauteur maximale de 2,5 mètre peuvent s'implanter dans une bande de 0 à 3 mètre par rapport aux limites séparatives.
Saint-Vincent-de-Tyrosse	Seules les annexes inférieures à 10m ² peuvent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 3 m de la limite séparative. Les autres annexes doivent se conformer aux reculs mentionnés dans le plan 3.2.4.
Soorts-Hossegor	<ul style="list-style-type: none"> La distance est calculée entre la limite séparative et le nu du mur, en tout point de la construction. Un débord de toit de 80 cm maximum est autorisé dans la zone non aedificandi, dans le cadre d'une meilleure cohérence architecturale. Les annexes non incorporées au volume de la construction principale doivent être implantées en limites séparatives latérales et de fond de parcelle. Pour les îlots de propriété ne possédant pas de limite de fond, l'annexe sera implantée à l'arrière de la façade dominante du bâti principal les différentes règles concernant les formes urbaines, l'implantation du bâti et les gabarits sont illustrées au niveau de l'annexe 3 du présent règlement. Ne doivent pas être pris en compte dans le calcul du recul pour l'implantation des constructions en limites séparatives : les éléments de décors générant de l'emprise au sol (jambes de force et jardinières)



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.4- HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS (suite)

CF illustrations et définitions dans lexique

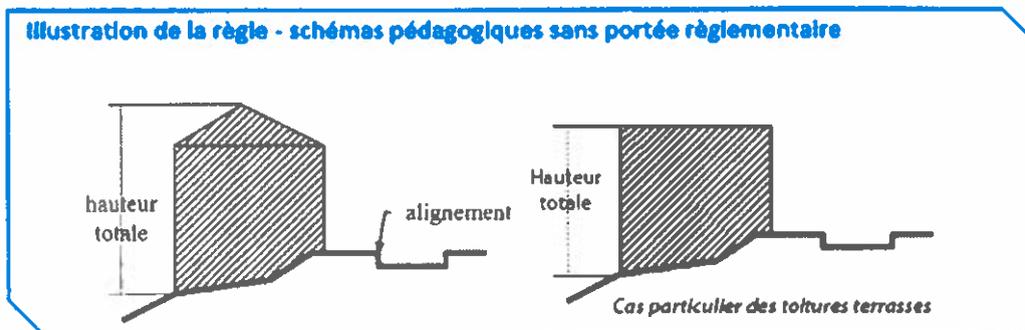
Règles particulières

La hauteur maximale autorisée du bâtiment créé pourra être dépassée ou réduite lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant sur le ou les terrain(s) contigu(s), ou sur le terrain d'assiette du projet, dans le respect d'une harmonie d'ensemble, sans dépasser toutefois la hauteur de l'existant.

Règles particulières à Soorts Hossegor :

- cette règle particulière ne s'applique pas .
- Dans les secteur où s'appliquent une hauteur maximale de 15m, les hôtels ne peuvent dépasser une hauteur de 10 m à l'égout (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) et 13 m au faîtage
- les différentes règles concernant les formes urbaines, l'implantation du bâti et les gabarits sont illustrées au niveau de l'annexe 3 du présent règlement.
- En cas de terrain en pente, la hauteur d'une construction est la différence de niveau avant travaux entre le point le plus haut et le plus bas d'une construction (hauteur totale).

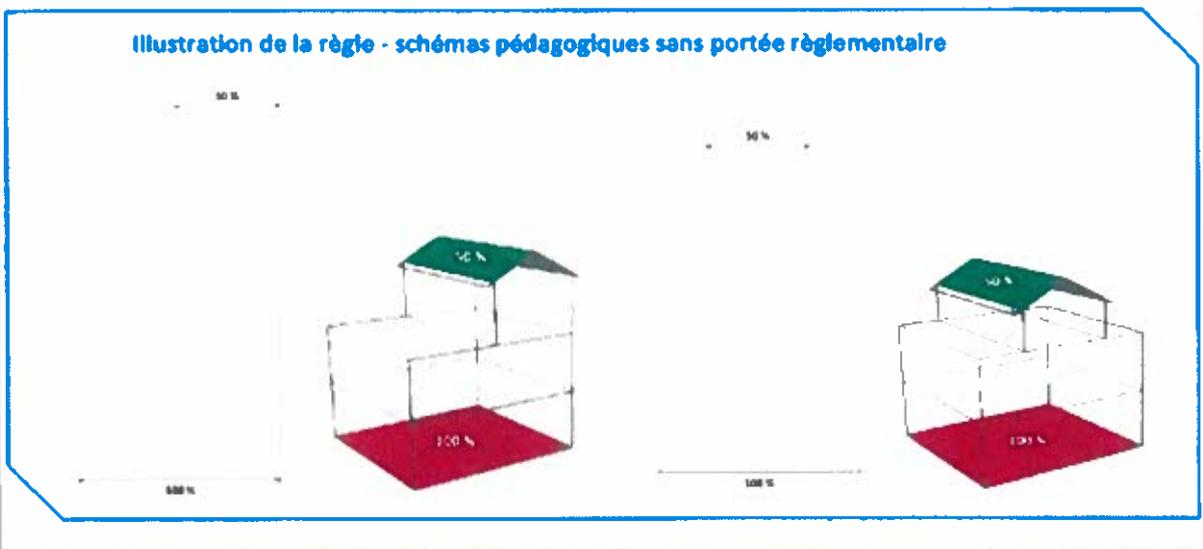
Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire



Règles particulières à Capbreton, sur certains secteurs délimités au plan graphique 3.2.6 :

Afin de faciliter une architecture contemporaine, le dernier niveau des constructions en R+1+Comble ou R+2 en Attique (c'est-à-dire, deuxième niveau en attique) devra représenter une superficie maximale de 50% de l'emprise au sol du bâtiment autorisée. Il s'agit de garder des vues traversantes en direction du paysage forestier alentour. Les terrasses seront préférentiellement plantées et peuvent être associées aux logements mitoyens afin d'en garantir l'entretien.

Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire





4) Corridors écologiques extra urbains



Les corridors écologiques, repérés au document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis aux dispositions réglementaires ci-dessous :

- Les nouvelles constructions (hors annexes) sont autorisées sous condition de respecter une distance Inconstructible de 100 mètres entre deux bâtiments. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtis d'élevage légers non clos, ainsi qu'aux cabanes mobiles d'élevage (marensines). Cette distance pourra être réduite à condition de démontrer la nécessité d'une proximité des bâtiments pour l'exploitation agricole.
- L'adaptation de l'existant et les annexes sont autorisés selon les mêmes règles qu'en réservoir de biodiversité. Une superficie supérieure pourra être acceptée pour les infrastructures, constructions, ouvrages techniques et installations concourant aux missions du service public et n'ayant pas d'alternative
- Les clôtures doivent être perméables à la petite faune (grillages à mailles larges, ouvertures au pied de clôture, barrières en bois à croisillons, etc.) exceptée pour les piscines.

5) Trame bleue : cours d'eau et surfaces en eau



- Les cours d'eau et la trame bleue autour des cours d'eau tels qu'identifiés dans le plan 3.2.8 de la TVB sont inconstructibles.

Cette délimitation correspond à :

- En zone A et N : inconstructibilité sur 25 mètres à partir de l'axe central du cours d'eau (soit 25m de part et d'autre de l'axe central) et à 25 mètres autour des plans d'eau.
- En zones constructibles (zones U et STECAL) :
 - La bande inconstructible des cours d'eau classée est réduite à 12m à partir de l'axe du cours d'eau sauf pour les cours d'eaux principaux (Courant d'Huchet, Courant de Soustons, Ruisseau de Magescq, Le Boudigau) pour lesquels le recul est de 25 mètres à partir de l'axe central du cours d'eau .
 - La bande inconstructible des cours d'eau non classés, fossés et crastes est réduite à 4m à partir de leurs axes. A Selgnosse, la bande inconstructible de 4m s'applique à partir des berges.
 - La bande inconstructible le long des lacs est fixée à 12 m autour des lacs et plans d'eau

Dans le cas d'une discordance manifeste concernant l'épaisseur des zones tampons autour des cours d'eau, plans d'eau et fossés en zone U et STECAL, entre le plan réglementaire et la définition des marges de recul édictées dans le présent règlement écrit, les règles du document écrit priment.



D) RISQUE FEU DE FORÊT

En zone A et N :

- En bordure de l'aléa, toute construction doit être implantée à une distance de 12 mètres minimum de la limite concernée par la zone d'aléa fort.
- Les extensions des constructions existantes et les changements de destination sont autorisés, à conditions de ne pas créer de nouveau logement dans la zone soumis à l'aléa fort et d'être situés à plus de 12 mètres de la limite concernée par la zone d'aléa fort
- Pour les unités foncières situées au sein même de la zone d'aléa fort incendie de forêt, les constructions devront présenter dans un rayon de 12 m un espace libre **de résineux ou chênes lièges**. Des feuillus pourront être maintenus dans ce rayon à condition qu'ils n'empêchent pas le passage d'un véhicule sur une largeur de 6 m minimum.

Cette distance peut être réduite à 6 m, pour les piscines.

En zone N, les extensions des constructions existantes et les changements de destination sont autorisés, à conditions de :

- ne pas créer de nouveau logement dans la zone soumis à l'aléa fort
- d'être situés à plus de 12 mètres de la limite concernée par la zone d'aléa fort.

Pour les unités foncières situées au sein même de la zone d'aléa fort incendie de forêt, les constructions devront présenter dans un rayon de 12 m un espace libre **de résineux ou chênes lièges**. Des feuillus pourront être maintenus dans ce rayon à condition qu'ils n'empêchent pas le passage d'un véhicule sur une largeur de 6 m minimum.

Cette distance peut être réduite à 6 m, pour les piscines.

En zone urbaine et en zone à urbaniser :

- Pour les unités foncières situées en limite avec l'espace identifié en zone d'aléa fort incendie de forêt sur le document graphique :

Toute construction doit être implantée à une distance de 12 m minimum des limites séparatives jouxtant l'espace identifié en zone d'aléa fort incendie de forêt sur le document graphique.

Cette distance peut être réduite à 6 m :

- o Pour les parcelles de dimensions réduites situées hors opérations d'aménagement* et hors cas de réduction due à la division parcellaire, dans le cas où le respect de 12 m rendrait la parcelle inconstructible ;
- o Pour les piscines.

- Pour les unités foncières situées au sein même de la zone d'aléa fort incendie de forêt :

Les constructions devront présenter dans un rayon de 12 m un espace libre **de résineux ou chênes lièges**. Des feuillus pourront être implantés dans ce rayon à condition qu'ils n'empêchent pas le passage d'un véhicule sur une largeur de 6 m minimum.

- Pour les opérations d'aménagement situées en limite avec l'espace identifié en zone d'aléa fort incendie de forêt sur le document graphique ou au sein même de la zone d'aléa fort incendie de forêt :

Une zone tampon constituant un espace commun de 6 m sera réalisée en périphérie des lots. Cette bande tampon doit être accessible aux engins d'incendie et de secours, reliée à la voie publique et ne pas être aménagée en impasse. Un accès au massif forestier doit être garanti tous les 500 mètres.

La règle des 12 m minimum entre les constructions et les limites séparatives de l'opération d'aménagement s'applique.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

CF illustrations et définitions dans lexicque (emprise publique)

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Ce recul est calculé en tous points de la construction, hors avant toit (au nu du mur) **de 1,5mètres maximum**

Règles générales

En agglomération (au sens du code de la route), les règles de recul sont régies par le document graphique 3.2.3

Hors agglomération (au sens du code de la route), les constructions et bâtiments doivent être implantés, avec un recul minimum de :

Nature de voie	Recul minimum de part et d'autre de l'axe	Routes concernées (CF carte dans lexicque)
RN et autoroute	100 mètres	Autoroute A63 et ses bretelles d'accès (RD824)

Catégorie	RD	Recul de part et d'autre de l'axe	RGC	Observation
1	810	75	Oui	Entre Saint-Geours-de-Maremne (RD 17) et Labenne
	817	75	Oui	Sainte-Marie-de-Gosse
	824E	75	Oui	Saint-Geours-de-Maremne
1*	33	50		Entre Pey et Saint-Vincent-de-Tyrosse (RD 810)
	79	50		Entre RD 652 (Soustons) et RD 152 (Seignosse)
	152	50		Capbreton - Entre RD 652 et RD 28 et Soorts Hossegor entre RD 652 et RD 152e
	652	50		Entre limite Léon et RD 79 (Soustons) et entre RD 152 et 810
	152E	50		Seignosse (entre RD 79 et RD 152)

* Il est possible de déroger à ces règles de recul d'implantation hors agglomération sur les catégories 1 (uniquement recul de 50m) à 4, sur avis des autorités compétentes (conseil départemental).



I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (suite)

Dans l'ensemble de la zone agricole identifiée au document graphique 3.2.1

Limitations (= autorisé sous condition)

Sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement (relatives à l'application de la loi littoral, aux risques, aux protections du patrimoine bâti, naturel et paysager) sont autorisées- en zone A :

- L'extension au sol ou par élévation des constructions telles qu'elles existent à l'approbation du PLUi, sous réserve que :
 - l'usage soit exclusivement dédié à l'habitation (non nécessaires à l'exploitation agricole)
 - que l'extension ne conduise pas à la création d'un nouveau logement
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte
 - que ces extensions et surélévations ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site

L'extension est autorisée dans la limite de :

- Pour les constructions existantes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m² : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi, sans être supérieure à 50% de l'emprise au sol du bâtiment existant, celle des piscines n'étant pas comptabilisée.
- Pour les constructions existantes d'une surface de plancher supérieure à 100 m² : 30% de surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 300 m² de surface de plancher (existant + extension) et sans être supérieure à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant, celle des piscines n'étant pas comptabilisée

Le critère supplémentaire lié à l'emprise au sol maximale ne s'applique pas dans les communes d'Azur, d'Orx et de Selgnosse.

La possibilité d'extension n'est offerte qu'une seule fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi

- Les piscines sous condition d'être implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation principal.
- Les constructions d'annexes et leurs accessoires, à une habitation existante d'une emprise au sol totale inférieure à 40m². (Plusieurs nouvelles annexes peuvent être construites à compter de la date d'approbation du PLUi mais leur emprise au sol cumulée ne pourra excéder 40m²). La distance maximale entre l'habitation et les annexes sera de 30 mètres.
- Les aménagements et créations de voirie, en limitant au maximum l'imperméabilisation.
- Les aménagements légers liés à la valorisation du site (voies vertes, cheminements piétons, etc)
- Les mises aux normes dans les domaines de l'accessibilité, de la sécurité, de l'hygiène (installations sanitaires).
- Les abris pour animaux de compagnie sont autorisés dans la limite d'une emprise au sol de 40 m².
- Les affouillements et exhaussements à condition d'être liés à la création de bassin de rétention ou à la création de réserve incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement de la zone.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions (suite)

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (suite)

Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques

Les dispositions générales ne s'appliquent pas pour les projets d'extension ou de surélévation dans le prolongement de la construction (sans diminution du retrait existant), si le projet permet d'assurer une meilleure intégration architecturale.

b) Au sein des STECAL délimités au document graphique 3.2.2, les constructions devront être implantées conformément aux dispositions graphiques mentionnées au document graphique 3.2.3.

Les dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et services publics à condition que cela soit justifié par des raisons techniques et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- aux constructions et installations en limite du domaine public maritime faisant l'objet d'une concession d'occupation du domaine public sous réserve de ne pas compromettre la servitude de passage au rivage.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En zone A, hors des STECAL délimités au document graphique 3.2.2 :

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en respectant un retrait minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 mètres ($D = H/2$ et $D > 4$ m minimum).

Les extensions des constructions à usage d'habitation non nécessaires à l'activité agricole et les annexes peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 mètres ($D = H/2$ et $D > 4$ m minimum).

Ce recul est calculé hors avant toit.

Les dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et services publics à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Règles particulières à Soustons : l'implantation sur limite séparative est interdite.

Au sein des STECAL délimités au document graphique 3.2.2, les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions graphiques mentionnées au document graphique 3.2.4.

Les dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.



5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Espaces non imperméabilisés

Les espaces de stationnement seront conçus de telle manière à assurer leur bonne intégration dans un projet d'aménagement à l'échelle de la parcelle et limiter le ruissellement et l'imperméabilisation des sols.

2- Espaces libres et plantations

Sur les parties destinées au stationnement des véhicules, il sera exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les projets doivent être établis en tenant compte des boisements existants.

Les boisements significatifs doivent être en priorité préservés et les projets établis en conséquence. Dans les espaces libres, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes :

- **Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales (dont la liste figure en annexe), afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.**
- **Pour tout arbre détruit pour des raisons sanitaires justifiées, une nouvelle plantation devra également être mise en place.**
- **De manière générale, pour assurer l'intégration paysagère des projets, les sujets plantés devront être d'au moins 1,20m de haut.**

3- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Dans les secteurs de réservoirs et/ou corridors écologiques terrestres identifiés par une trame L.151-23 du code de l'urbanisme, les clôtures en limites séparatives seront idéalement végétalisées et devront être perméables à la petite faune (grillages à mailles larges, ouvertures au pied de clôture, barrières en bois à croisillons, etc.). Dans les zones soumises au risque inondation, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.

4- Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

5- Concernant les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

6. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.



I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans l'ensemble de la zone naturelle identifiée au document graphique 3.2.1

Interdictions

Tout usage, affectation des sols, construction, aménagements et travaux, autre que ceux autorisés sous conditions dans les limitations décrites ci-dessous, est interdit.

Limitations (= autorisé sous condition)

Sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement (relatives à l'application de la loi littoral, aux risques, aux protections du patrimoine bâti, naturel et paysager) sont autorisées dans la zone N :

- L'extension au sol ou par élévation des constructions telles qu'elles existent à l'approbation du PLUi, sous réserve que :
 - l'usage soit exclusivement dédié à l'habitation (non nécessaires à l'exploitation agricole)
 - que l'extension ne conduise pas à la création d'un nouveau logement
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte
 - que ces extensions et surélévations ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site
- L'extension est autorisée dans la limite de :
 - Pour les constructions existantes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m² : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi, sans être supérieure à 50% de l'emprise au sol du bâtiment existant, celle des piscines n'étant pas comptabilisée.
 - Pour les constructions existantes d'une surface de plancher supérieure à 100 m² : 30% de surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 300 m² de surface de plancher (existant + extension) et sans être supérieure à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant, celle des piscines n'étant pas comptabilisée

Le critère supplémentaire lié à l'emprise au sol maximale ne s'applique pas dans les communes d'Azur, d'Orx et de Seignosse.

La possibilité d'extension n'est offerte qu'une seule fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi

- Les piscines sous condition d'être implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation principal.
- Les constructions d'annexes **et leurs accessoires**, à une habitation existante d'une emprise au sol totale inférieure à 40m². *(Plusieurs nouvelles annexes peuvent être construites à compter de la date d'approbation du PLUi mais leur emprise au sol cumulée ne pourra excéder 40m²). La distance maximale entre l'habitation et les annexes sera de 30 mètres.*

Règle particulière à Soustons : sont autorisées les constructions d'annexes à une habitation existante d'une emprise au sol totale inférieure à 40m². Le cumul des emprises au sols, existantes ou projetées ne peut excéder 40m² par habitation. Dans le cas où plusieurs habitations auraient été régulièrement édifiées sur une même unité foncière, les annexes de chaque habitation doivent être dissociées.

- Les aménagements légers liés à la valorisation du site (voies vertes, cheminements piétons, etc)
- Les mises aux normes dans les domaines de l'accessibilité, de la sécurité, de l'hygiène (installations sanitaires).
- Les abris pour animaux de compagnie sont autorisés dans la limite d'une emprise au sol de 40 m².
- Les affouillements et exhaussements à condition d'être liés à la création de bassin de rétention ou à la création de réserve incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement de la zone.
- La création d'ICPE, sous conditions d'avoir régulièrement acquis l'autorisation administrative d'exploiter avant la date d'approbation du PLUi, dans le cadre des procédures en vigueur.

