



Prescriptions liées au patrimoine

Patrimoine bâti et végétal

Aerial (pour Hossegor, se référer à la SUP)

Patrimoine bâti :

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

Qualité architecturale des constructions

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

Degré 1.2 - Hors SPR

Degré 1.3

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

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

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

Degré 3 - Habitat et bourgs traditionnels

Degré 4 - Tissu pavillonnaire

Degré 5 - Dispositions générales

Patrimoine végétal

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

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

Arbre remarquable à protéger

Alignement d'arbres ou haie à protéger

Surface naturelle à protéger

Secteurs avec règle d'espace de pleine terre mentionnés à titre informatif (intégralité de la règle à retrouver dans le règlement écrit)

Secteur de réglementation spécifique pour les espaces de pleine terre : PT = 20%

Secteur de réglementation spécifique pour les espaces de pleine terre : PT = 40%

Secteur de réglementation spécifique pour les espaces de pleine terre : PT = 50%

Prescription au titre de la loi littoral

Coupure d'urbanisation à protéger

Zonage réglementaire

Zone urbaine

Zone urbaine

Dont secteurs soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)

Secteur à plan masse

Zone à urbaniser (AU)

Zone 1AU ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLU

Zone agricole (A) et naturelle (N)

Zone agricole

Zone naturelle

STECAL

Données de contexte

ZAC du SPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique

Bâti

Parcelles

Communes

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.7 Plan Patrimoine

Modification Simplifiée n°1



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

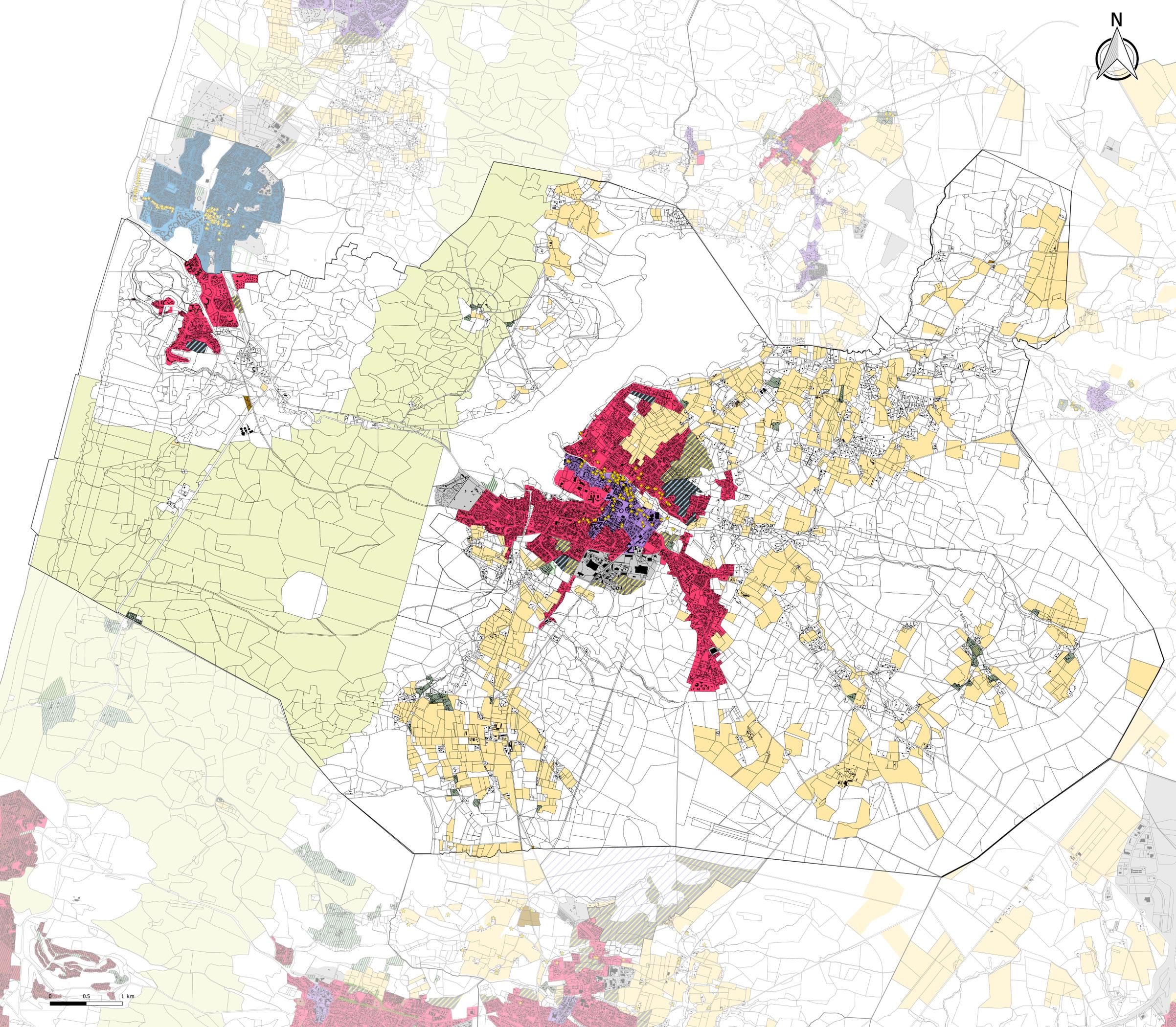
Echelle : 1:16860 ème

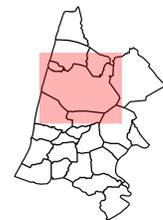
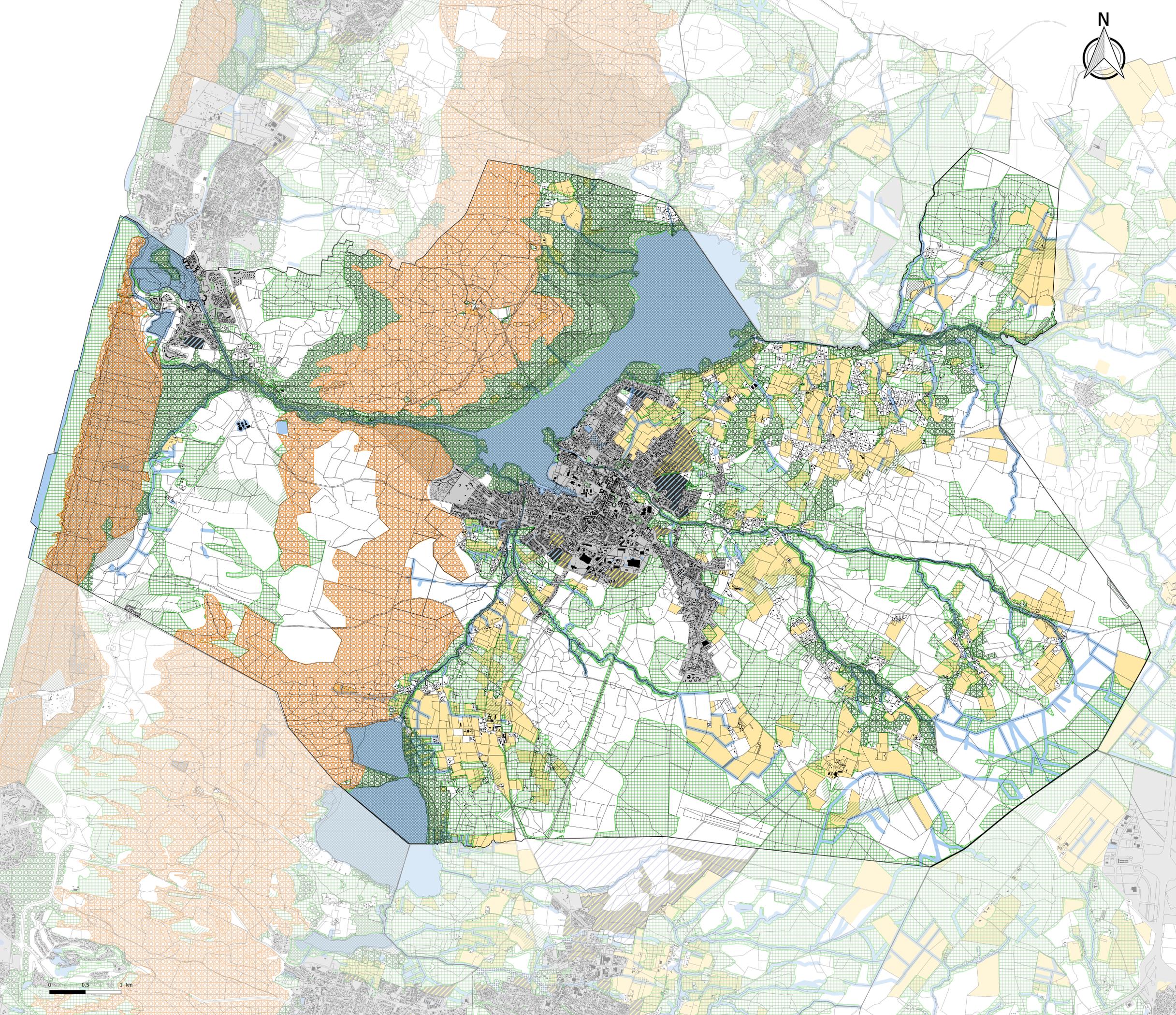


Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud

Sources : Cadastre DGFP 2019, Citadia Conseil

Réalisation : MACS le 26/04/2021





Prescriptions liées à la TVB

Trame verte

- OC Espaces boisés classés hors Loi Littoral
- Reservoir de biodiversité
- Corridors extra-urbains
- Corridors en pas japonais**
- ★ Arbres remarquables
- Alignement d'arbres à conserver ou à créer
- Corridor en pas japonais (surfaces naturelles)

Trame bleue

- Zones humides
- Cours d'eau et surfaces en eau

Prescriptions au titre de la Loi Littoral

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

Zonage réglementaire

Zone urbaine

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

Zone à urbaniser (AU)

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

Zone agricole (A) et naturelle (N)

- Zone agricole
- Zone naturelle
- STECAL

Données de contexte

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

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

SOUSTONS

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.8 Plan TVB

Modification Simplifiée n°1



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

Echelle : 1:16860 ème



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

Sources: Cadastre DGFiP 2019, Citadia Conseil

Réalisation: MACS le 26/04/2021



Risques

Risques liés à l'eau

- Plan de Prévention du Risque Inondation de Sainte-Marie-de-Gosse
- Zones inondables identifiées dans l'Atlas des Zones Inondables de la DDTM 40
- Secteur de nappes sub-affleurantes et secteurs identifiés en sensibilité très forte au phénomène d'inondation par remontée de nappe

Risques liés aux feux de forêt

- Aléa feux de forêt fort

Risques liés au littoral

- A titre d'information, zone d'étude du PPRL
- A titre d'information, aléa submersion à 2m et 3m
- Trait de côte 2050
- Trait de côte 2060
- Aléa recul du trait de côte à 100 ans

Risque Transport de Matière Dangereuse

- Canalisation de gaz

Zonage réglementaire

Zone urbaine

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

Zone à urbaniser (AU)

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

Zone agricole (A) et naturelle (N)

- Zone agricole
- Zone naturelle
- STECAL

Données de contexte

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

SOUSTONS

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.9 Plan risques

Modification Simplifiée n°1



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

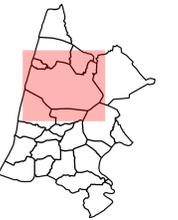
Echelle : 1:16860 ème

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

Sources: Cadastre DGFIP 2019, Citadia Conseil

Réalisation: MACS le 26/04/2021





Légende

-  Emplacements réservés
-  Zone d'aménagement concerté (ZAC) du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
-  Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
-  Bâti
-  Parcelles
-  Communes

Liste des emplacements réservés

Libellé	Libellé	Bénéficiaire	Commune	Surface m²
SOU01	Création d'une voie de liaison	Commune		2156,59
SOU02	Stationnement	Commune		48,5
SOU03	Stationnement	Commune		274,05
SOU04	Stationnement	Commune		122,76
SOU05	Création d'une liaison piétonne et cyclable (largeur 9m) *entre la place des arènes et la rue Bernard Pontreueu	Commune		746,92
SOU06	Stationnement	Commune		109,2
SOU07	Création d'un équipement sportif	Commune		3430,13
SOU08	Création d'un accès	Commune		325,66
SOU09	Création d'un parc de stationnement	Commune		677,18
SOU10	Création d'un accès pompier (9 mètres)	Commune		726,55
SOU11	Création d'un accès pompier (9 mètres)	Commune		808,22
SOU12	Création d'un accès pompier (9 mètres)	Commune		162,94
SOU13	Création d'un aménagement du carrefour	Commune		475,21
SOU14	Création d'un aménagement du carrefour	Commune		475,82
SOU15	Stationnement centre social	Commune		703,2
SOU16	Maison de santé	Commune		657,02
SOU17	Voie douce	Commune		306,03
SOU18	Liaison piétonne le long du Bouyic	Commune		1519,8
SOU19	Liaison piétonne le long du Bouyic	Commune		896,54
SOU20	Liaison piétonne le long du Bouyic	Commune		1256,65

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.11 Plan des emplacements réservés

Modification Simplifiée n°1



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

Echelle : 1:16860 ème

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

Sources : Cadastre DGFiP 2019, Citadia Conseil

Réalisation : MACS le 26/04/2021

