

**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 PLUI

**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



**TO SSE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

3.2 Règlement graphique  
3.2.7 Plan Patrimoine

**Modification Simplifiée n°1**

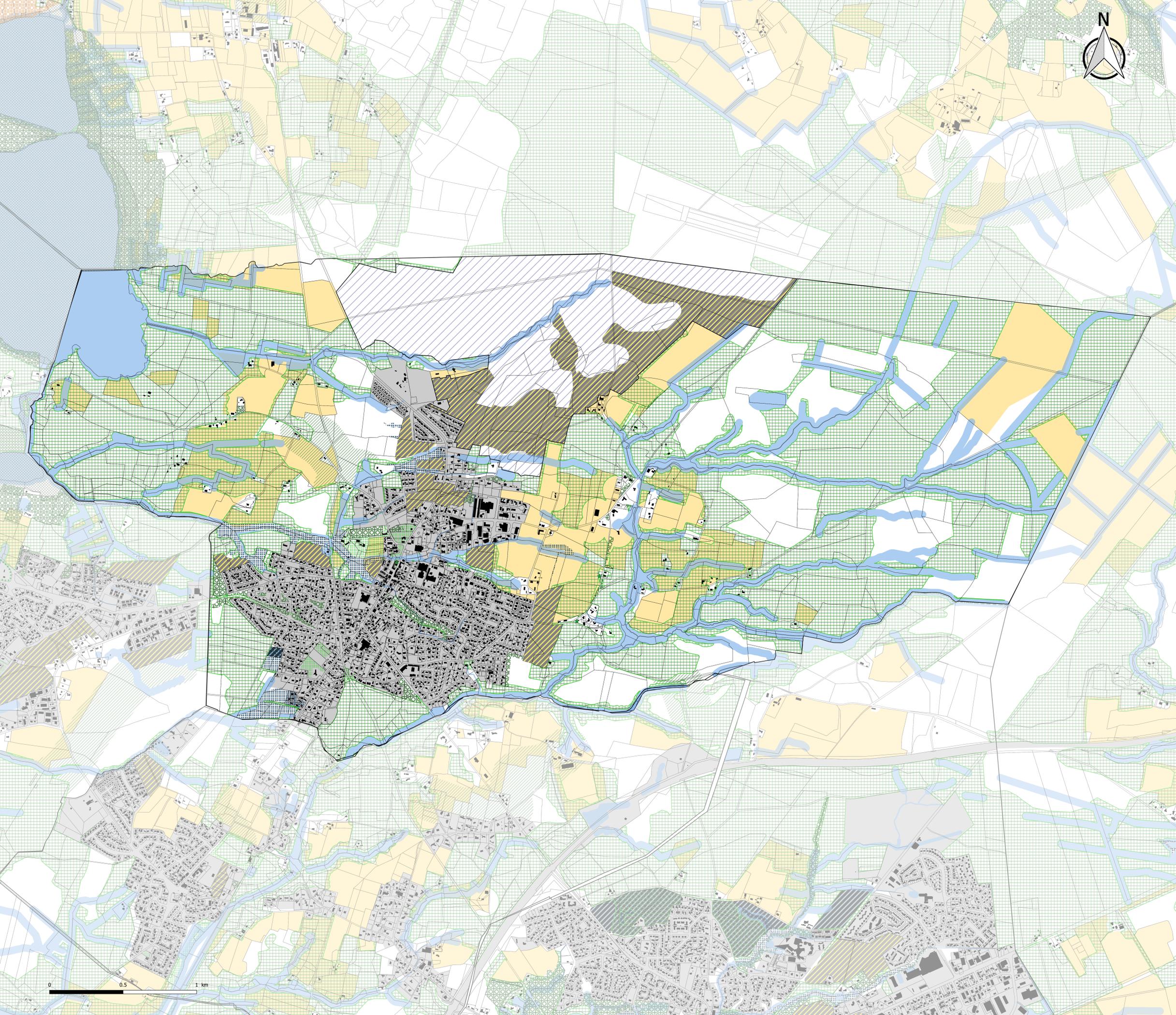


Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLUI approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS

Echelle : 1:8204 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
- Réservoir 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 PLUJ

- 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.



**TOSSE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

3.2 Règlement graphique  
3.2.8 Plan TVB

**Modification Simplifiée n°1**

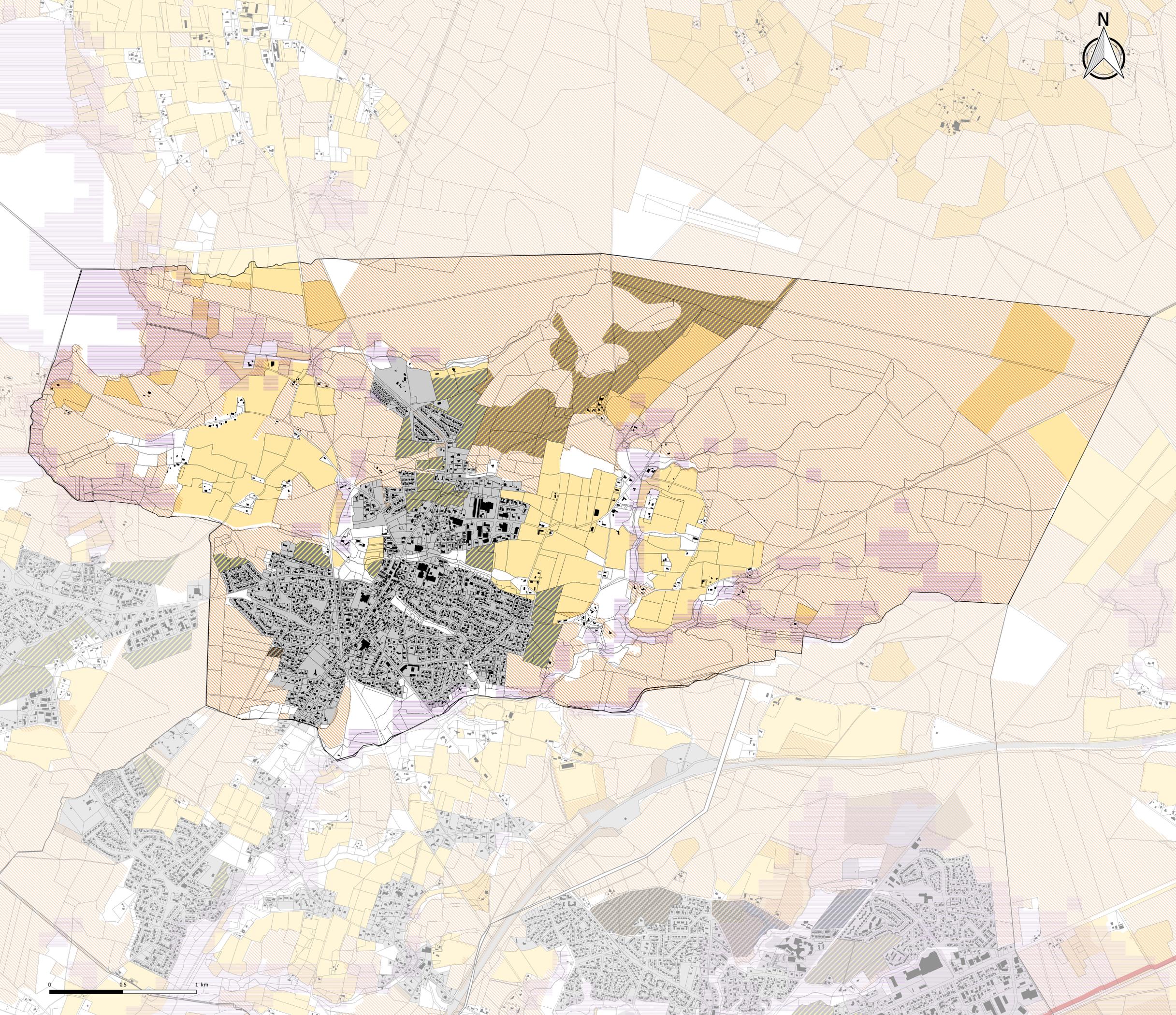


Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLUJ approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS

Echelle : 1:8204 ème



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Maremne 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



**TOSSE**

**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	PLUi approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS

Echelle : 1:8204 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

### Données de contexte

Zone d'aménagement concerté (ZAC) du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique

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

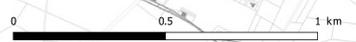
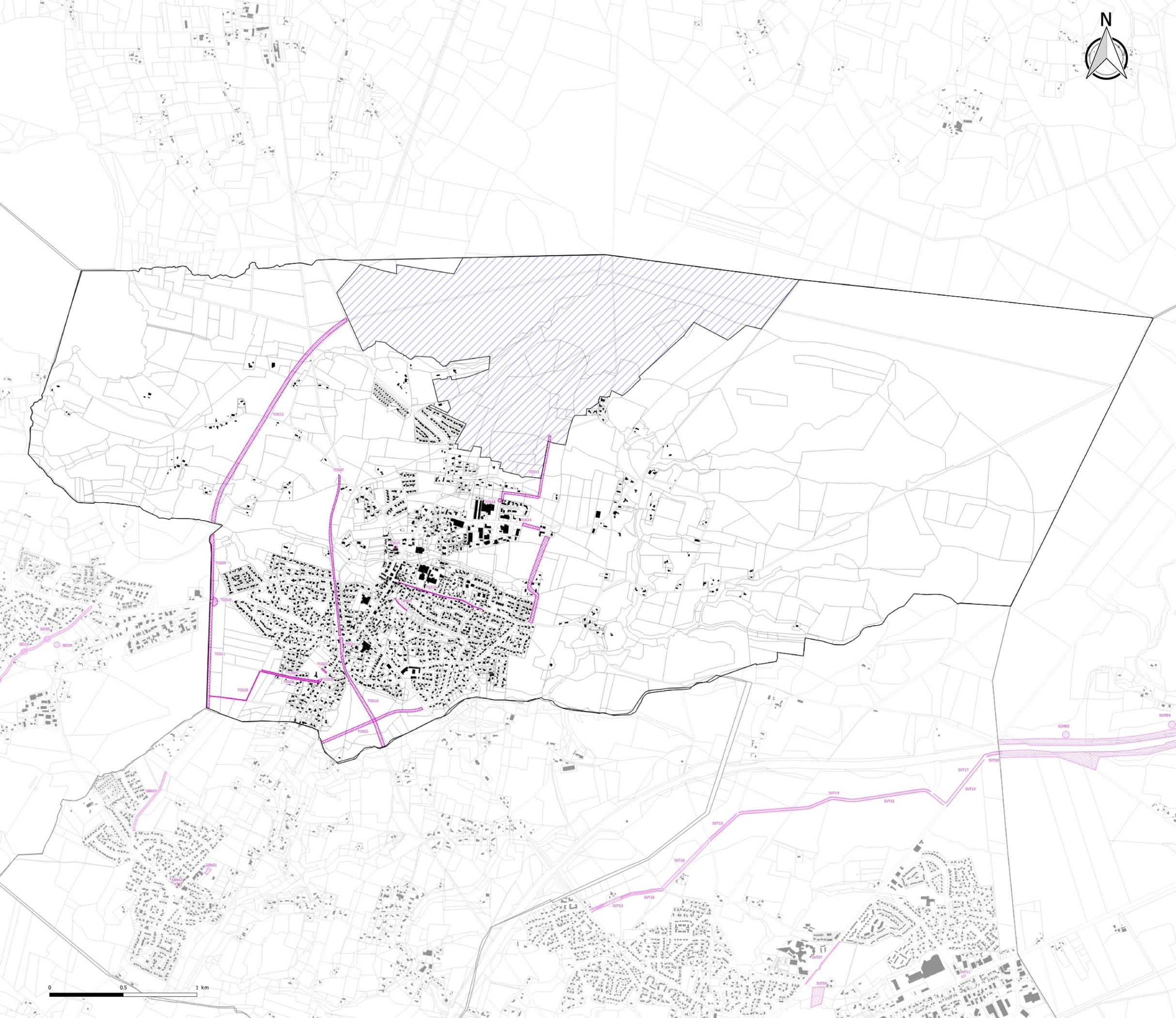
Bâti

Parcelles

Communes

### Liste des emplacements réservés

Libellé	Libellé	Bénéficiaire	Commune	Surface m <sup>2</sup>
TOS01	Aménagement piste cyclable sur ancienne voie ferrée	Commune	1992,26	
TOS02	Création d'une voie de dérivation au sud du bourg de la commune	Commune	11646,64	
TOS03	Création voie de desserte	Commune	349,18	
TOS04	Aménagement d'un carrefour	Commune	282,69	
TOS05	Elargissement voirie	Commune	1220,88	
TOS06	Elargissement voirie	Commune	1216,54	
TOS07	Aménagement piste cyclable sur ancienne voie ferrée	Commune	11875,76	
TOS08	Aménagement voie piétonne	Commune	346,91	
TOS09	Création voie de dérivation à l'ouest du bourg	Commune	6664,49	
TOS10	Aménagement d'un carrefour	Commune	1576,38	
TOS11	Création voie de dérivation à l'ouest du bourg	Commune	10703,41	
TOS12	Création voie de dérivation à l'ouest du bourg	Commune	40693,32	
TOS13	TC et piste cyclable largeur 14 m	Commune	9963,43	
TOS14	Reflexion de route de Lacomman	Commune	2247,62	
TOS15	Aménagement voie: déviation piétons, piste cyclable	Commune	16434,12	
TOS16	Aménagement piste cyclable sur ancienne voie ferrée	Commune	11932,07	
TOS17	Elargissement de voirie	Commune	1820,15	
TOS18	Création de carrefour	Commune	390,54	
TOS19	Site église	Commune	201,43	
TOS20	Réalisation de voie verte	Commune	1414,45	



## 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 : 1:8204 ème



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

Sources: Cadastre DGFiP 2019, Citadia Conseil

Réalisation: MACS le 26/04/2021