

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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

3.2 Règlement graphique
3.2.7 Plan Patrimoine

Modification Simplifiée n°1

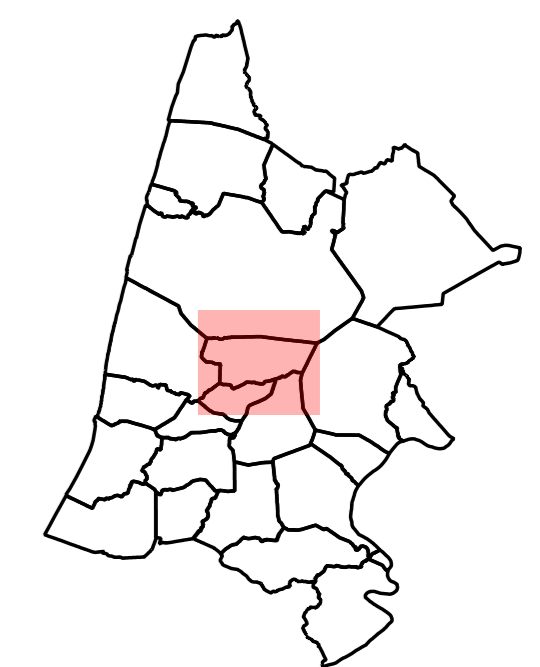
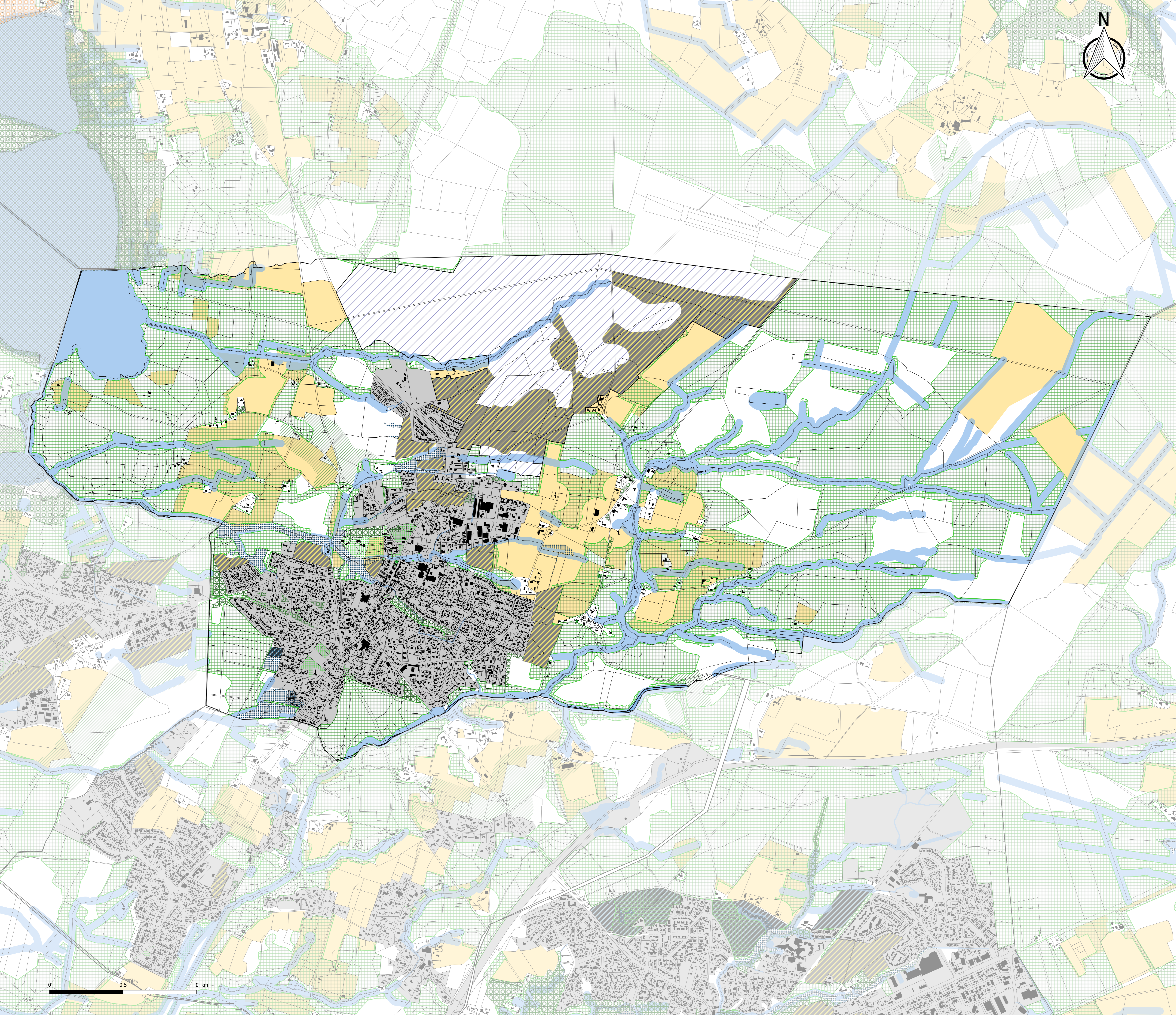


Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLUI approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS

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

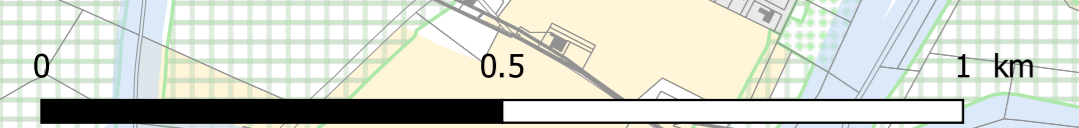
- Zone urbaine**
- Zone urbaine
 - Dont secteurs soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
 - Secteur à plan masse
- Zone à urbaniser (AU)**
- Zone 1AU ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
 - Zone 2AU dont l'urbanisation est soumise 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

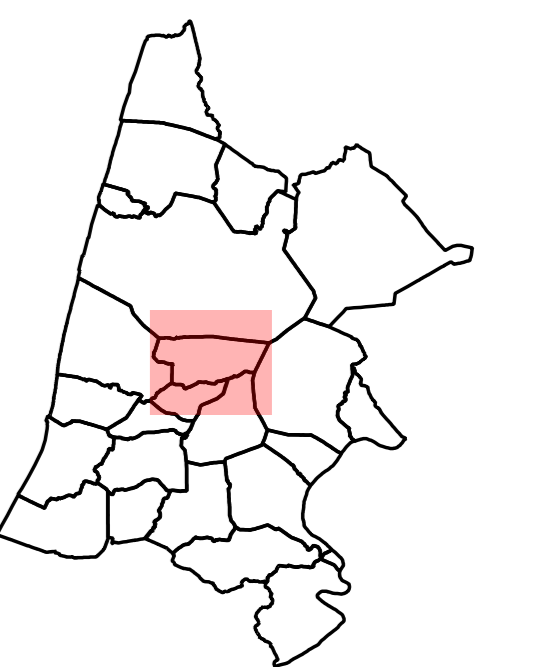
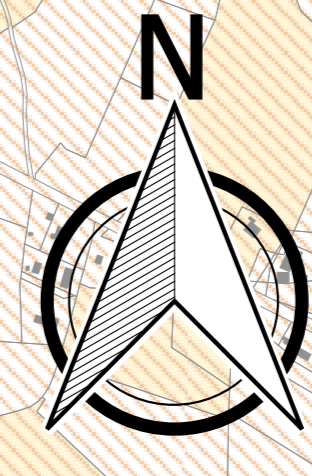
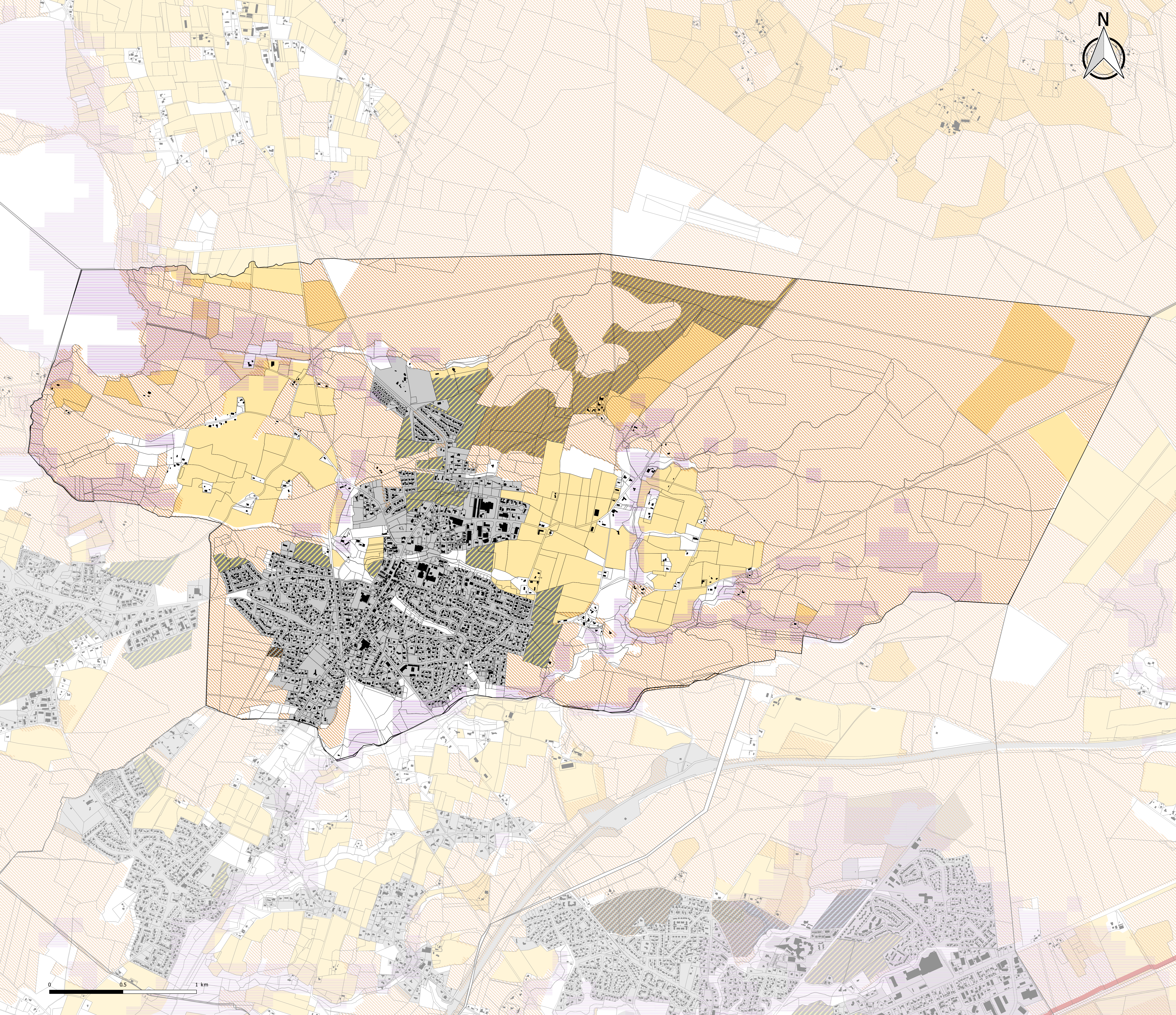


Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLUJ approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS

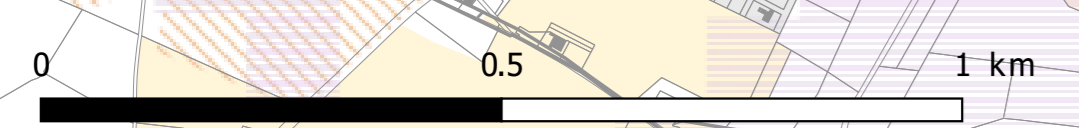
Echelle : 1:8204 ème



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Mareenne 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

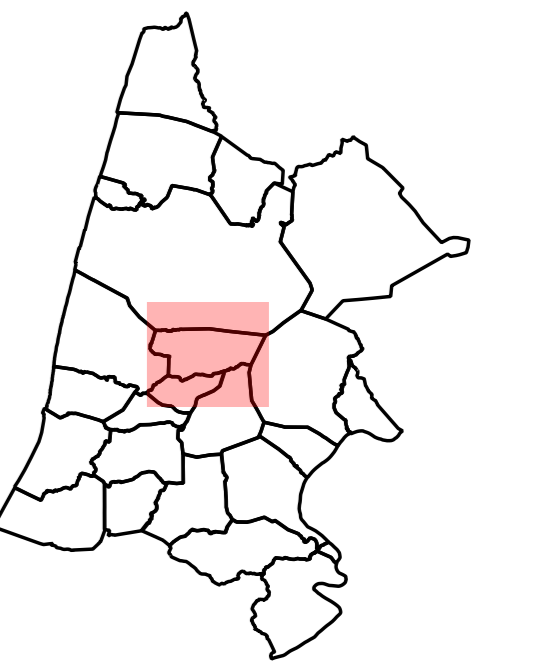


Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLU approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	6 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS

Echelle : 1:8204 ème



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
Sources : Cadastre DGFP 2019, Citadia Conseil
Réalisation : MACS le 26/04/2021

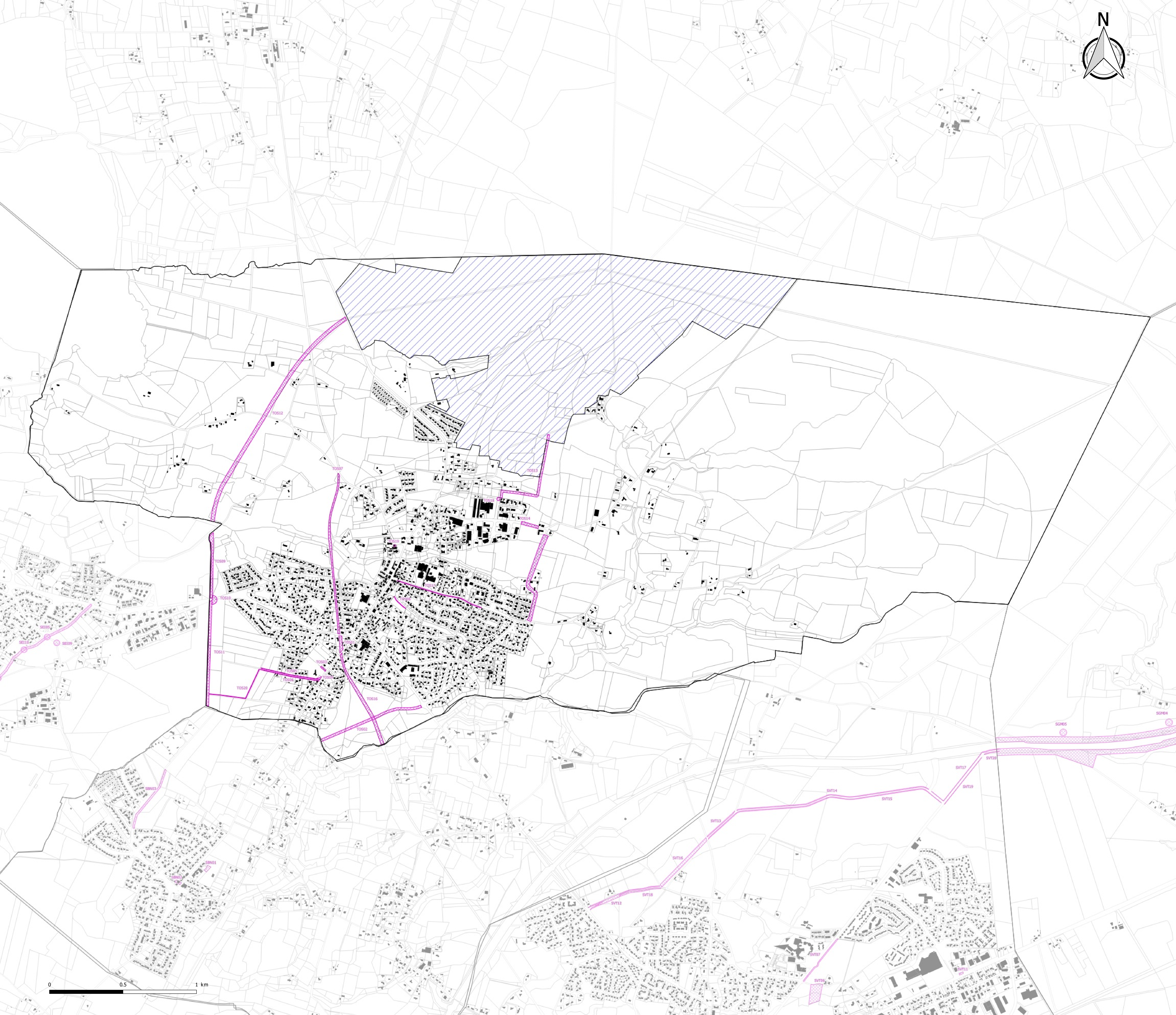


Légende

- 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
TOS01	Aménagement piste cyclable sur ancienne voie ferrée	Commune		1992,261
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 voirie : déviation piétons, piste cyclable	Commune		16434,121
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