



### 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

▨ 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

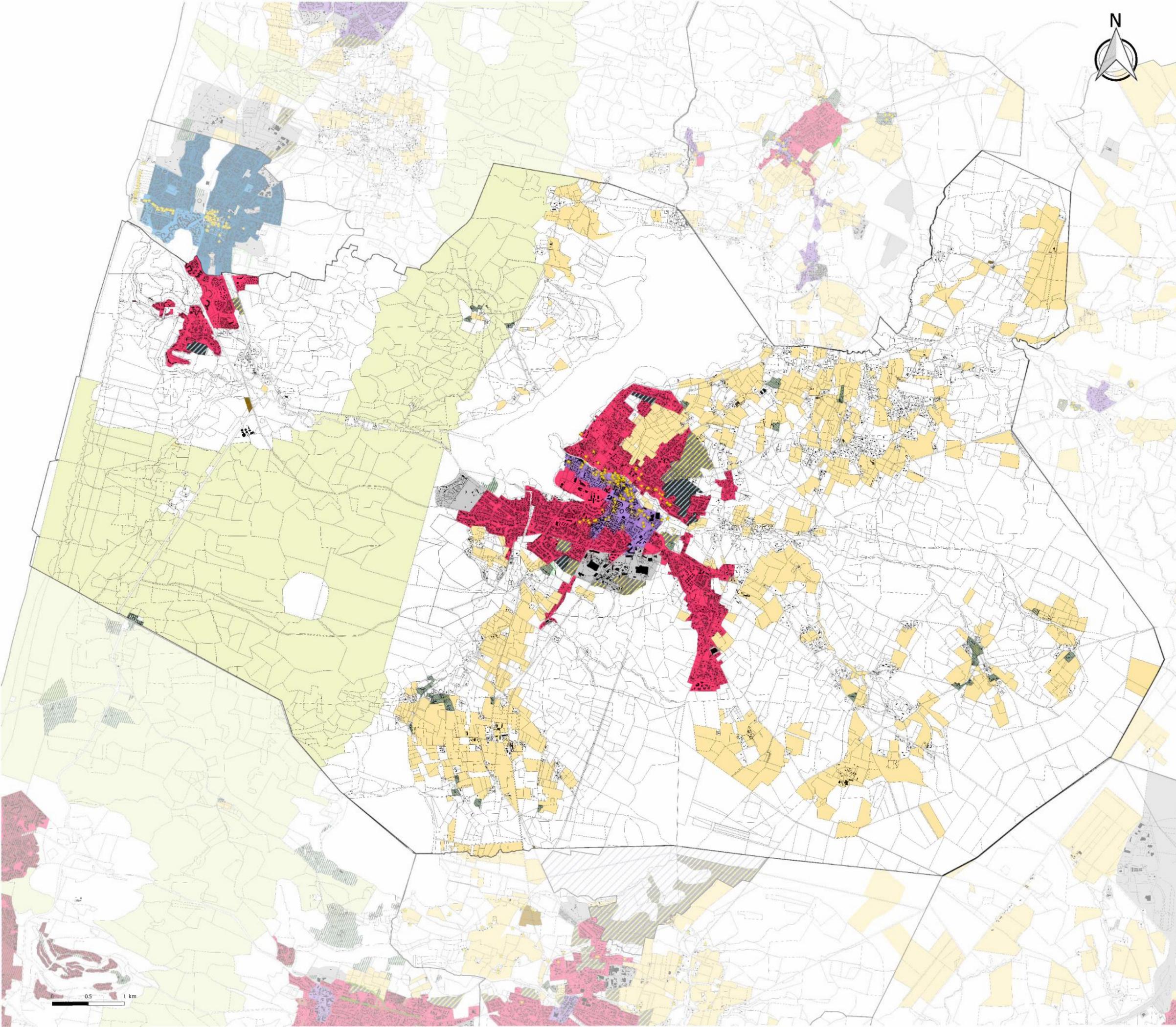
Echelle : 1:16860 ème

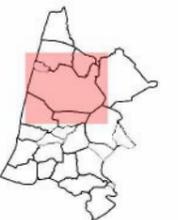
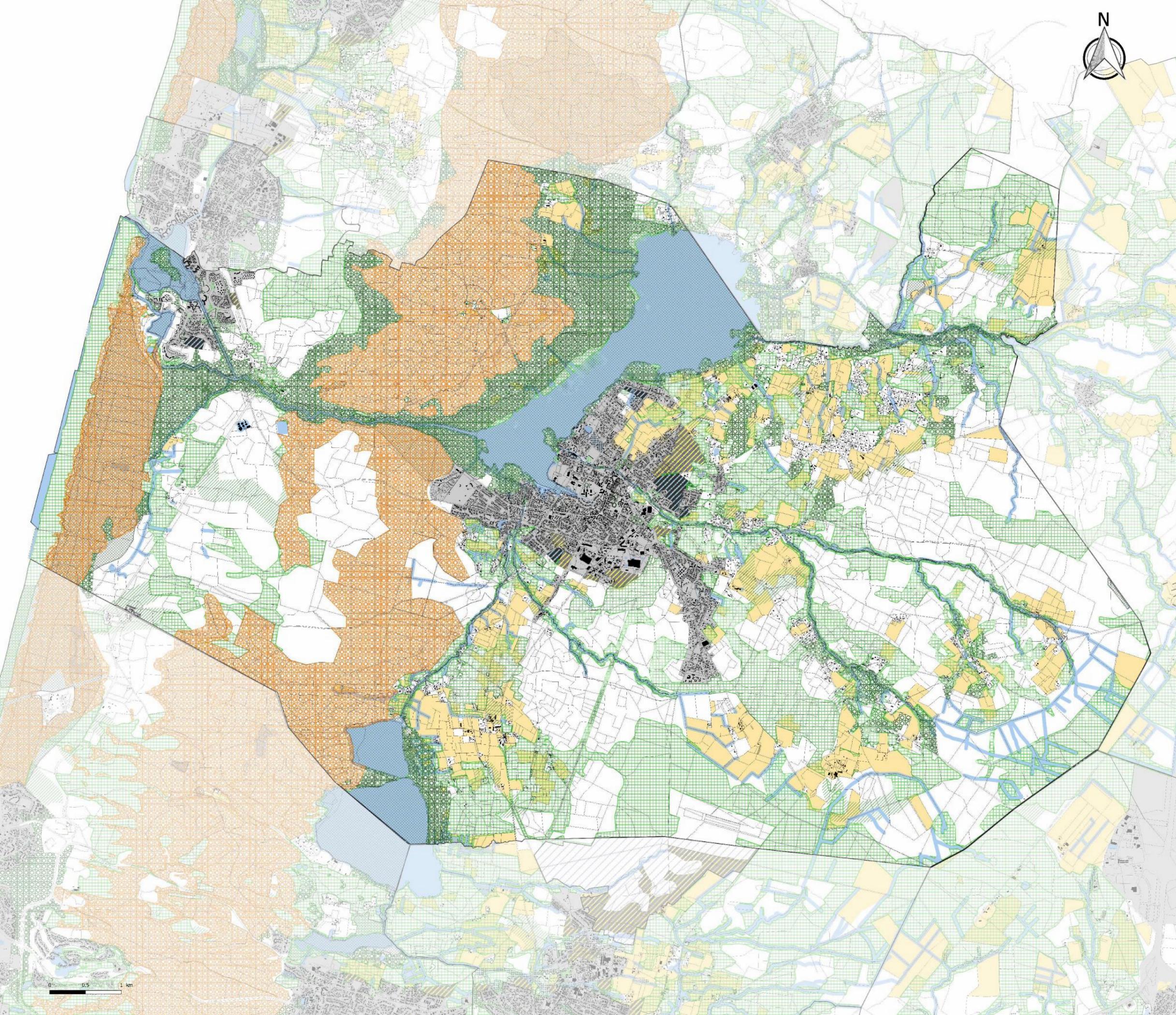


Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud

Sources : Cadastre DGFIP 2019, Citadia Conseil

Réalisation : MACS le 26/04/2021





**Prescriptions liées à la TVB**

- Trame verte**
- OK 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
- Bât
- 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

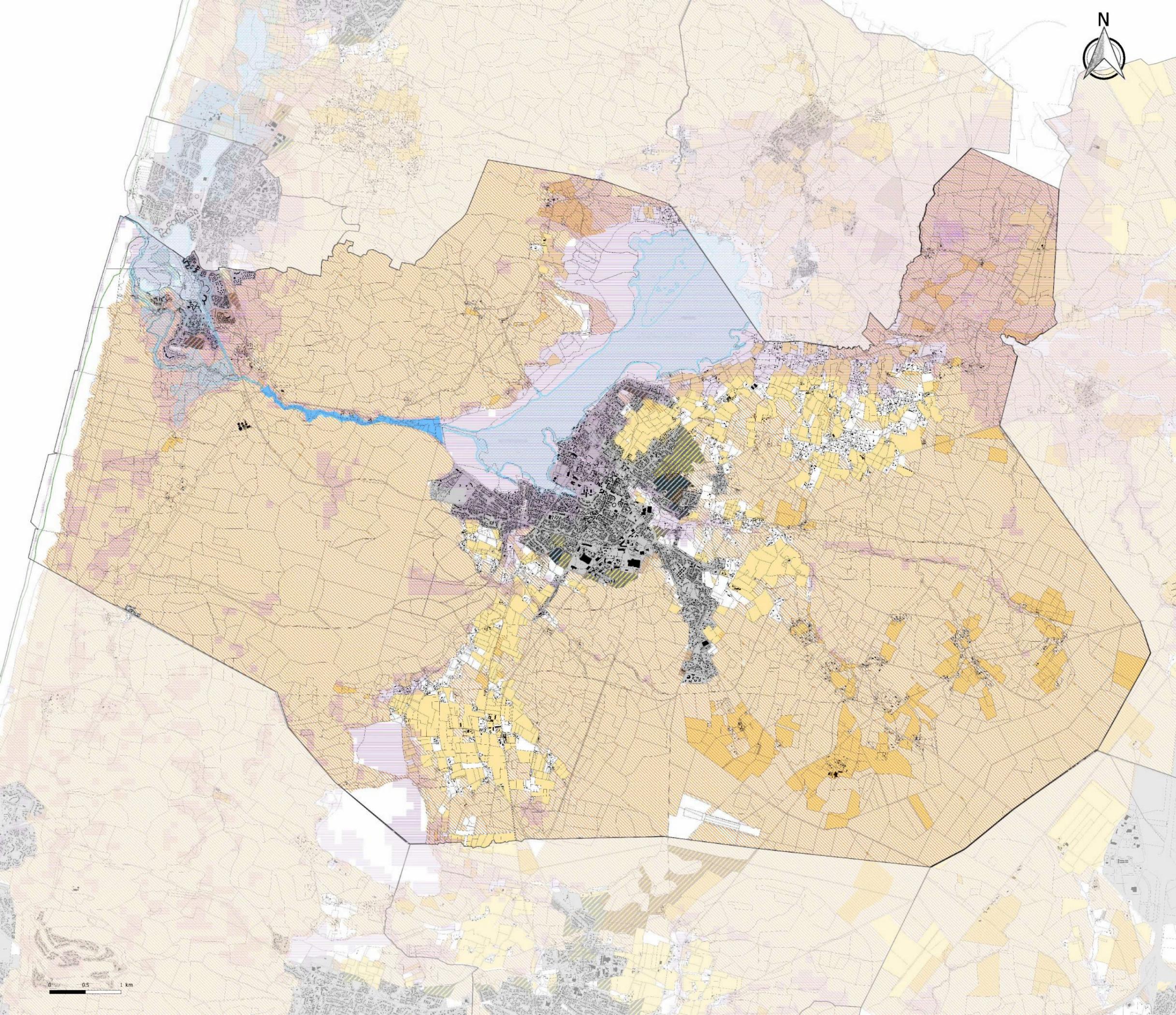
Echelle : 1:16860 ème

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

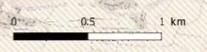
Sources: Cadastre DGFIP 2019, Citadia Conseil

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 ZAU 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 Maremne 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>
SOU01	Création d'une voie de liaison	Commune	1108,39	
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) toutes les places des arbres et le rue Bernard Perroux	Commune	746,92	
SOU06	Stationnement	Commune	109,2	
SOU07	Création d'un équipement sportif	Commune	3430,13	
SOU08	Création et voirie accès	Commune	325,65	
SOU09	Création d'un parc de stationnement	Commune	627,19	
SOU10	Création d'un accès pompier (9 mètres)	Commune	736,55	
SOU11	Création d'un accès pompier (9 mètres)	Commune	808,27	
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	475,21	
SOU15	Extension centre social	Commune	703,2	
SOU16	Maison de santé	Commune	697,02	
SOU17	Voie dévot	Commune	306,03	
SOU18	Liaison piétonne le long du Bouyic	Commune	1119,8	
SOU19	Liaison piétonne le long du Bouyic	Commune	896,84	
SOU20	Liaison piétonne le long du Bouyic	Commune	1288,68	

## 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	P113 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

