



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 24 JUIN 2025 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :

en exercice : 58

présents : 34

absents représentés : 17

absents excusés : 7

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 24 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, vingt-quatre juin à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 16 juin 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de M. Pierre FROUSTEY.

Présents :

M. Pierre FROUSTEY, Mme Frédérique CHARPENEL, M. Jean-Claude DAULOUÈDE, M. Pierre LAFFITTE, M. Louis GALDOS, M. Jean-François MONET, Mme Aline MARCHAND, M. Benoit DARETS, M. Patrick BENOIST, M. Henri ARBEILLE, M. Philippe SARDELUC, M. Pierre PECASTAINGS, M. Francis BETBEDER, M. Dominique DUHIEU, M. Jean-Luc DELPUECH, M. Bertrand DESCLAUX, M. Éric LARROQUETTE, M. Alexandre LAPEGUE, M. Jérôme PETITJEAN, M. Régis GELEZ, M. Jean-Luc ASCHARD, Mme Alexandrine AZPEITIA, Mme Armelle BARBE, M. Pascal CANTAU, M. Alain CAUNEGRE, Mme Nathalie DARDY, M. Gilles DOR, Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN, M. Régis DUBUS, M. Olivier GOYENECHÉ, Mme Isabelle MAINPIN, Mme Elisabeth MARTINE, M. Damien NICOLAS, M. Serge VIAROUGE.

Absents représentés :

M. Hervé BOUYRIE donne procuration à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST donne procuration à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Sylvie DE ARTECHE donne procuration à M. Pascal CANTAU, Mme Maïté LIBIER donne procuration à M. Benoit DARETS, M. Patrick LACLEDERE donne procuration à M. Louis GALDOS, M. Alain SOUMAT donne procuration à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, M. Christophe VIGNAUD donne procuration à M. Jean-François MONET, Mme Françoise AGIER donne procuration à M. Jean-Luc ASCHARD, Mme Emmanuelle BRESSOUD donne procuration à M. Régis GELEZ, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU donne procuration à M. Pierre PECASTAINGS, Mme Géraldine CAYLA donne procuration à Mme Nathalie DARDY, Mme Florence DUPOND donne procuration à M. Pierre LAFFITTE, M. Cédric LARRIEU donne procuration à Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO donne procuration à Mme Armelle BARBE, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL donne procuration à



M. Régis DUBUS, Mme Kelly PERON donne procuration à M. Pierre FROUSTEY, Mme Virginie VAN PEVENAGE donne procuration à M. Alexandre LAPEGUE.

Absents excusés : M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Véronique BREVET, M. Lionel CAMBLANNE, Mme Séverine DUCAMP, Mme Isabelle LABEYRIE, M. Olivier PEANNE, M. Mickael WALLYN.

Secrétaire de séance : M. Bertrand DESCLAUX.

OBJET : URBANISME - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de MACS - Bilan de la concertation et arrêt de la Révision Allégée n°1

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

Par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Par délibération du conseil communautaire en date du 28 mars 2024, une procédure de révision allégée n°1 du PLUi a été prescrite.

1. LE PROJET DE REVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUi

Le projet de révision allégée n°1 prévoit d'abandonner un secteur classé à urbaniser, trop éloigné du centre et contraint en termes de desserte et de réseaux, en le repositionnant à proximité immédiate du centre-bourg.

Cette démarche n'entraîne aucune consommation supplémentaire d'espace par rapport au PLUi actuellement opposable, car elle s'effectue à surface équivalente.

2. LES ÉLÉMENTS DE BILAN

Conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Dans le cadre de cette révision allégée, le conseil communautaire du 28 mars 2024 a défini et mis en place les modalités de concertation suivantes :

Moyens d'information :

- un dossier de concertation, comportant les éléments de compréhension sur les objectifs de la révision allégée qui concerne la commune de Saint-Martin-de-Hinx, sera disponible via le site internet de MACS dans un espace dédié à cette procédure, et au format papier au siège de MACS et à la mairie de Saint-Martin-de-Hinx. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- des informations sur la démarche pourront être publiées dans le bulletin MACS d'INFOS et dans le bulletin municipal ;

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- un registre de concertation dématérialisé accessible via le site internet de MACS permettra à tous de formuler des observations ou d'insérer des contributions ;
- un registre papier destiné au recueil des observations et contributions de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Martin-de-Hinx et au siège de MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels ;
- la possibilité d'adresser un courrier manuscrit à Monsieur le Président, en précisant en objet « Concertation préalable — PLUi -Révision allégée n 1 » -Service urbanisme -Allée des Camélias -BP



44 -40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse. Les observations adressées par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public à la Communauté de communes ;

- la possibilité d'adresser un mail à partir du registre dématérialisé, permettant de formuler observations et contributions.

Deux phases de concertation avec le public ont été réalisées :

- une première entre juin et septembre 2024, où 9 contributions ont été déposées ;
- une seconde entre mars et avril 2025, précédée d'une réunion publique et intégrant les évolutions du projet. Durant cette seconde phase, 5 contributions ont été déposées.

Cette concertation préalable a atteint les objectifs en terme de moyens d'information et d'expression du public. L'annexe de cette délibération présente le bilan de la concertation détaillant les moyens d'information et d'expression du public ainsi que les réponses apportées.

Sont annexés à la présente délibération :

1. le bilan de la concertation (respect des modalités de concertation et réponses aux observations émises) ;
2. le projet de révision allégée n°1

Le projet de révision allégée ainsi établi est donc proposé au conseil communautaire afin de tirer le bilan de la concertation et de l'arrêter.

Suite à ce bilan de la concertation, les prochaines étapes de la révision allégée n°1 du PLUi sont :

- la consultation des personnes publiques associées prévue entre fin juin et fin septembre 2025 ;
- la délibération de soumission ou non à évaluation environnementale suite au futur avis de la Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) prévue en septembre 2025 ;
- une enquête publique prévue entre octobre et novembre 2025 selon les délais de désignation du tribunal administratif ;
- une approbation prévue pour le conseil communautaire de novembre 2025 ou janvier 2026.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-31 à L. 153-35 ;

VU les articles L. 103-2 à L. 103-4 et L. 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation préalable du public ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024, portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 6 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;



VU l'arrêté du Président en date du 12 novembre 2021 prescrivant la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n°1 et la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 28 mars 2024 définissant les modalités de concertation et les objectifs poursuivis de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

CONSIDÉRANT le bilan de la concertation de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT le projet de révision allégée n°1 annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que le public a eu les moyens d'information et d'expression nécessaires pour émettre ses observations et propositions éventuelles sur le projet de révision allégée n°1 ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE DE :

- tirer le bilan de la concertation préalable du public sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi, tel qu'annexé à la présente délibération,
- arrêter le projet de révision allégée n°1 du PLUi, tel qu'annexé à la présente délibération,
- notifier le projet aux personnes publiques associées conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toute formalité et à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

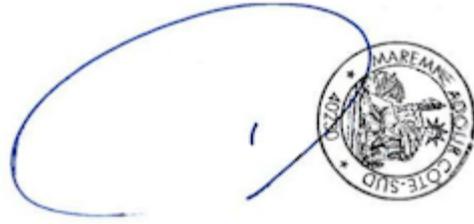
La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'État dans le département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

À Saint-Vincent de Tyrosse, le 24 juin 2025

**Le président,
Pierre Froustey**



Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



Commune de
Saint-Martin-
de-Hinx (40)

Bilan de la concertation Révision allégée n°1

Communauté de
Communes Maremne Adour
Côte Sud

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU





SOMMAIRE

PARTIE 1	Contexte général.....	2
I.	La concertation dans le cadre de la révision allégée n°1.....	3
II.	Les actions mises en place	5
A.	Les outils d'information	5
1.	Les sites internet	5
2.	La presse	8
3.	Les bulletins municipaux.....	10
B.	Les outils de concertation mis en place	12
1.	les registres de concertation.....	13
2.	Réunion d'information à destination de la population.....	13
III.	Synthèse et analyse des contributions	14



Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



PARTIE 1 Contexte général



I. LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1

Conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

- **Article L103-2 (Modifié par LOI n°2020-1525 du 7 décembre 2020 - art. 40)**

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article [L. 122-1](#) du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

- **Article L103-3 (Modifié par Ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 - art. 14)**

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à [l'article L. 2111-9 du code des transports](#) ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article [L. 103-2](#) ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.



• **Article L103-4 (Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art).**

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

La délibération prise par la collectivité en date du 28 mars 2024 prescrit le lancement de la procédure de Révision Allégée n°1 sur la commune de Saint-Martin-de-Hinx et fixe les modalités de concertation attachées à celle-ci.

« 3/ Modalités de la concertation avec le public

Conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- *informer le public sur la démarche et l'élaboration de la révision allégée n° 1 du PLUi ;*
- *sensibiliser la population aux enjeux traités par cette révision allégée n° 1 du PLUi et favoriser leur appropriation ;*
- *contribuer à l'élaboration de la révision allégée n° 1 du PLUi.*

La Communauté de communes, au regard du projet d'évolution du PLUi et des objectifs poursuivis, envisage de mettre en place une concertation d'une durée minimale de 1 mois associant le public. Les modalités prévues pour cette concertation publique sont les suivantes :

Moyens d'information :

- *un dossier de concertation, comportant les éléments de compréhension sur les objectifs de la révision allégée qui concerne la commune de Saint-Martin-de-Hinx, sera disponible via le site internet de MACS dans un espace dédié à cette procédure, et au format papier au siège de MACS et à la mairie de Saint-Martin-de-Hinx. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;*
- *des informations sur la démarche pourront être publiées dans le bulletin MACS d'INFOS et dans le bulletin municipal ;*

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- *un registre de concertation dématérialisé accessible via le site internet de MACS permettra à tous de formuler des observations ou d'insérer des contributions ;*
- *un registre papier destiné au recueil des observations et contributions de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Martin-de-Hinx et au siège de MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels ;*
- *la possibilité d'adresser un courrier manuscrit à Monsieur le Président, en précisant en objet « Concertation préalable – PLUi - Révision allégée n° 1 » - Service urbanisme - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse. Les observations adressées par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public à la Communauté de communes ;*
- *la possibilité d'adresser un mail à partir du registre dématérialisé, permettant de formuler observations et contributions. »*



II. LES ACTIONS MISES EN PLACE

Afin d'informer et de consulter les populations vis-à-vis de la procédure, la collectivité a décidé de mener deux phases de concertation préalable :

- une première phase de concertation préalable mise en place par la collectivité du 10 juin au 10 septembre 2024,
- une seconde phase, se déroulant du 19 mars au 18 avril 2025.

A. LES OUTILS D'INFORMATION

1. LES SITES INTERNET

a) Le site internet de MACS

La mise à disposition sur le site internet de la communauté de communes de Marenne Adour Côte Sud <https://www.cc-macs.org/urbanisme/-/environnement/-/cadre-de-vie/urbanisme/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/> des modalités relatives à l'information et à la concertation de la population via notamment la délibération de prescription et l'avis de concertation préalable ainsi qu'un lien renvoyant vers le site du registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6132/> comportant des éléments de compréhension sur les objectifs des modifications engagées dans le cadre de cette procédure.

LE SITE INTERNET DE MACS

PROCÉDURES EN COURS

- Modification n°2 du PLUi (Loi Élan) >
- Modification simplifiée n°2 du PLUi >
- Révision allégée n°1 du PLUi - Saint-Martin-de-Hinx >

En 2024, il est proposé de prescrire les premières procédures de révisions allégées du PLUi, avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé en urbanisme. La procédure de révision allégée doit avoir un objet unique et ne doit pas porter atteinte aux orientations du PADD, en particulier concernant les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (-30%).

La 1ère révision allégée concerne Saint-Martin-de-Hinx qui souhaite recentrer, relocaliser ses projets résidentiels afin d'accompagner la redynamisation du centre-bourg déjà engagée.

La procédure de révision allégée est prescrite par délibération du conseil communautaire : elle définit les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population et les modalités de collaboration entre MACS et la commune durant toute la durée de la procédure.

Une première phase de concertation préalable a eu lieu du 10 juin 2024 au 10 septembre 2024 associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Le registre dématérialisé a comptabilisé 9 observations et a fait l'objet de 425 téléchargements pour 1388 visiteurs.

Une seconde phase de concertation préalable va se dérouler 19 mars au 18 avril 2025 afin d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Le dossier de concertation comportant des éléments de compréhension sur les objectifs des modifications envisagées dans le cadre de cette procédure sera mis à disposition du public :

- sur le site internet du registre dématérialisé
- sur support papier au siège de la communauté de communes MACS, allées des camélias à Saint-Vincent de Tyrosse, et à la mairie de Saint-Martin-de-Hinx, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public pourra déposer ses contributions via l'un des supports suivants :

- sur le site internet du registre dématérialisé
- par mail, à l'adresse suivante : concertation-publique-6132@registre-dematerialise.fr
- par voie postale, toute correspondance relative à la concertation préalable pourra être adressée à Monsieur le Président, en précisant en objet « concertation publique phase n°2 de la révision allégée n°1 du PLUi » - Service urbanisme - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse ;
- dans le registre papier destiné au recueil des observations et contributions à la mairie de Saint-Martin-de-Hinx et à MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels

Une réunion publique est prévue le jeudi 20 mars 2025 à 18h30 à la salle Pierre Devert à Saint-Martin-de-Hinx.

Chaque observation fera l'objet d'une analyse relayé dans un document intitulé « Bilan de la concertation », ce dernier sera porté à la connaissance du public à MACS et à la mairie de Saint-Martin-de-Hinx.

Le projet de révision allégée n°1 sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées.

↓ [20240328D05A_délibération prescription révision allégée n°1](#)

↓ [Avis de concertation préalable](#)

Figure 1 : extrait du site internet de la CC MACS page PLUi/Urbanisme

LE SITE DU REGISTRE DEMATERIALISE

 Ce site web est clos depuis le vendredi 18 avril 2025 à 23:59



Information du public

Utilisez le ou les boutons ci-dessous pour télécharger les documents

Avis de concertation
préalable

L'objectif de ce site web est de permettre au public de prendre connaissance plus facilement du projet puis de consigner ses contributions et propositions.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD (MACS) : concertation préalable sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi portant sur la commune de Saint-Martin-de-Hinx

En 2024, il est proposé de prescrire les premières procédures de révisions allégées du PLUi, avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé en urbanisme. La procédure de révision allégée doit avoir un objet unique et ne doit pas porter atteinte aux orientations du PADD, en particulier concernant les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (- 30 %).

La 1ère révision allégée concerne Saint-Martin-de-Hinx qui souhaite recentrer, relocaliser ses projets résidentiels afin d'accompagner la redynamisation du centre-bourg déjà engagée.

La procédure de révision allégée est prescrite par délibération du conseil communautaire : elle définit les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population et les modalités de collaboration entre MACS et la commune durant toute la durée de la procédure.

Une première phase de concertation préalable a eu lieu du 10 juin 2024 au 10 septembre 2024 associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Le registre dématérialisé a comptabilisé 9 observations et a fait l'objet de 425 téléchargements pour 1388 visiteurs.

Une seconde phase de concertation préalable va se dérouler du 19 mars au 18 avril 2025 pour une durée d'un mois minimum. Une réunion publique est prévue le jeudi 20 mars 2025 à 18h30 à la salle Pierre Devert à Saint-Martin-de-Hinx.

Chaque observation fera l'objet d'une analyse relayé dans un document intitulé « Bilan de la concertation », ce dernier sera porté à la connaissance du public à MACS et à la mairie de Saint-Martin-de-Hinx. Le projet de révision allégée n°1 sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées.

Figure 2 : extrait du site du registre dématérialisé



b) Le site internet de la commune de Saint-Martin-de-Hinx

La mairie de Saint-Martin-de-Hinx a également communiqué sur la procédure et les modalités de concertation sur son site internet <https://www.saintmartindehinx.fr/plu-plan-local-urbanisme>.

LE SITE INTERNET DE LA MAIRIE DE SAINT-MARTIN-DE-HINX

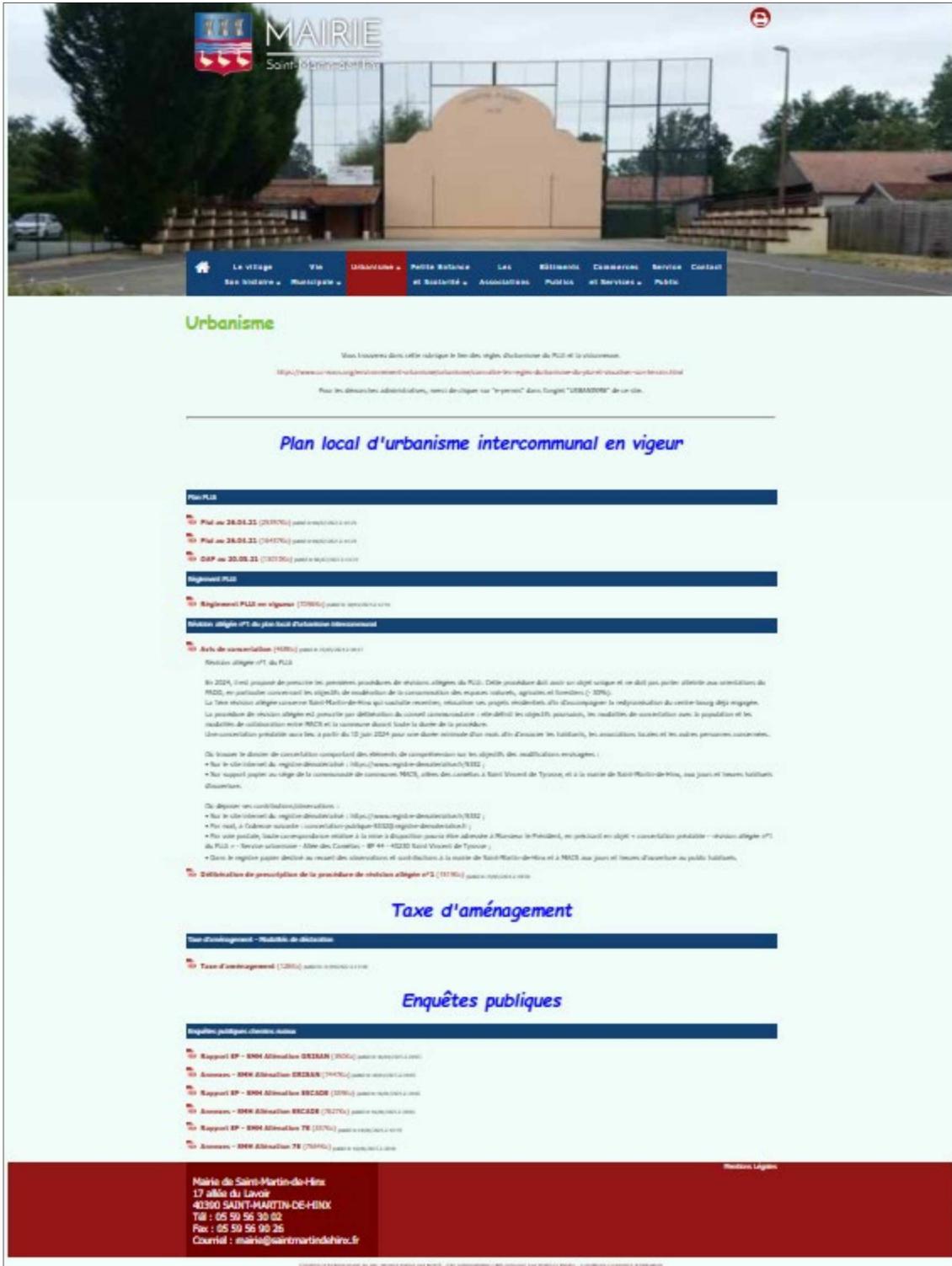


Figure 3: information procédure et avis de concertation, extrait du site communal

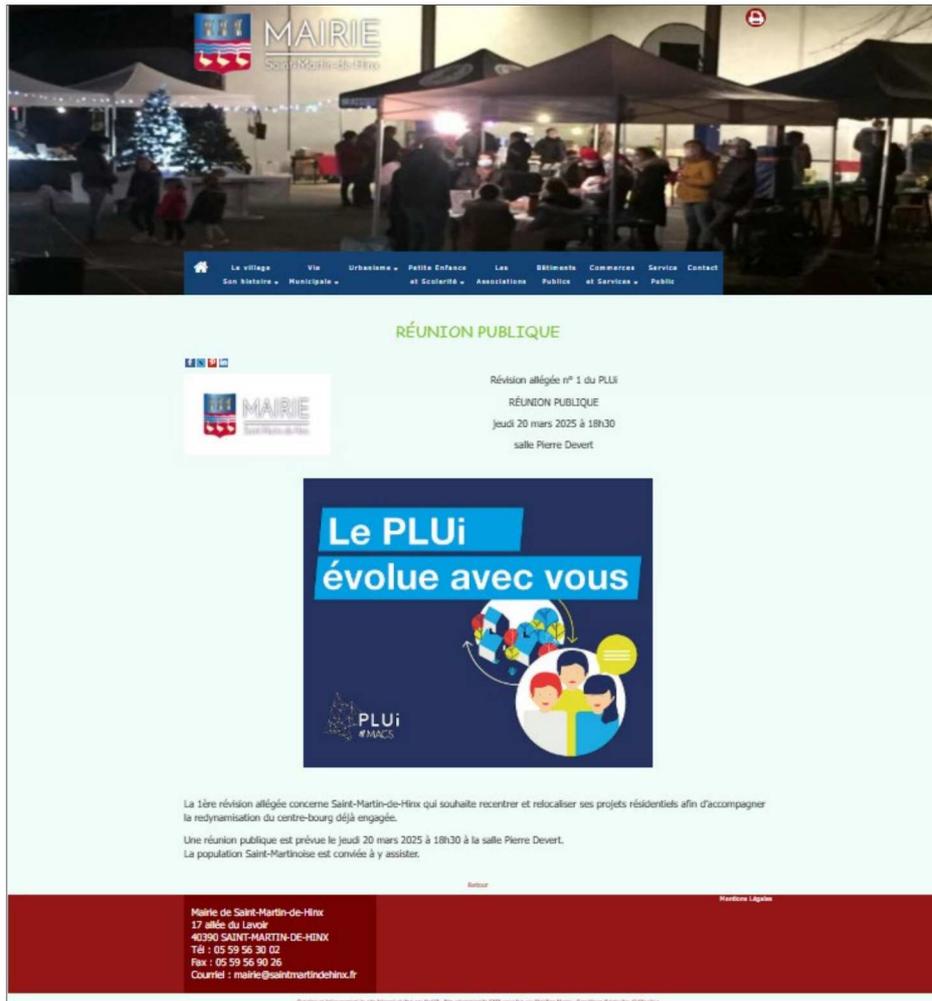


Figure 4 : avis réunion publique, extrait du site communal

2. LA PRESSE

Afin d’informer le public de la procédure en cours et de son évolution des articles et communiqués de presse ont été publiés dans la presse locale annonçant à la fois la procédure ainsi que les deux phases de la concertation préalable organisé par la collectivité.



Le maire, Alexandre Lapègue a présenté ses vœux et fait le point sur les dossiers de la commune pour l'année à venir.

Quels projets se profilent en 2025 ?

Tout d'abord, une révision allégée du Plan local d'urbanisme intercommunal sera effectuée. Plus concrètement : nous procéderons au rattachement de la zone à urbaniser du lieu-dit « Micoulaou », en face du Presbytère ; à l'aménagement de la place de l'Église et à la réhabilitation de la Longère. Le projet Domofrance fera l'objet, au printemps, d'une réunion publique afin d'échanger avec la population sur ce projet d'envergure qui remodelera forcément la physionomie de notre bourg.

Ensuite l'habitat inclusif avec la résidence intergénérationnelle et l'aménagement de ses accès, l'aménagement de l'esplanade face...

Figure 5 : article de presse dans le journal Sud-Ouest du 2 février 2025

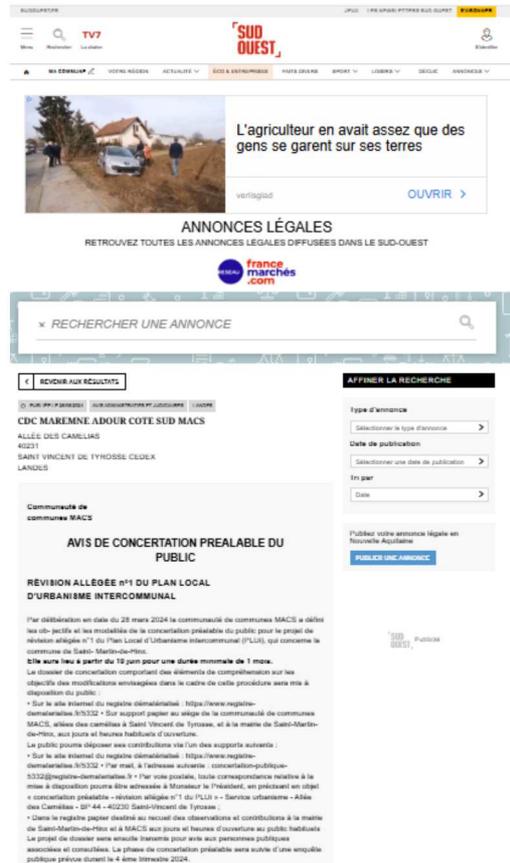


Figure 6 : annonce légale 1ere phase concertation préalable dans le journal Sud-Ouest

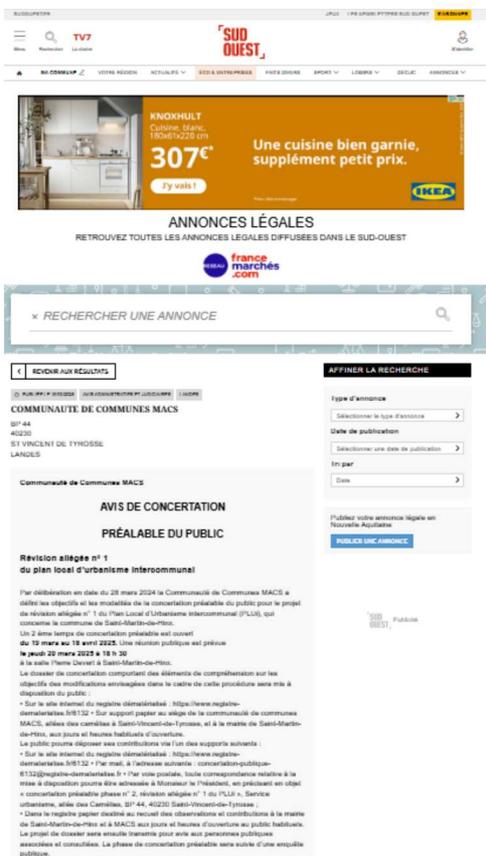


Figure 7 : annonce légale 2ème phase concertation préalable dans le journal Sud-Ouest

3. LES BULLETINS MUNICIPAUX

Depuis mai 2024, la commune de Saint-Martin-de-Hinx a fait paraître via son bulletin municipal plusieurs articles traitant de la procédure de Révision Allégée n°1 et informant la population sur son calendrier.



MAIRIE
Saint-Martin-de-Hinx

La Gazette - N°48 - Mai 2024

« Au cœur du village »

Edito

Chères Saint-Martinoises,
Chers Saint-Martinois,

Le 9 juin prochain sera l'occasion pour vous d'exercer votre devoir de citoyen en tant qu'électeur pour les élections européennes. 34 listes seront affichées pour ce scrutin qui, comme d'habitude, se déroulera dans la cantine scolaire. Après l'aspect financier et les plans, l'aspect social de l'habitat inclusif pour seniors va être abordé ce mois de juin avec les habitants ayant porté un intérêt au projet. En effet, en compagnie des membres du CCAS et du comité consultatif « cohésion sociale », ils sont invités à participer à ce temps de travail le 14 juin, à 18h30, pour définir le « projet de vie sociale et partagée » de l'habitat inclusif Jean MIREMONT.

Au printemps, la saison des semis a été perturbée par les intempéries. Je souhaite à nos agriculteurs que le temps passe au beau fixe pour qu'ils travaillent plus sereinement et qu'ils abordent avec tranquillité les fêtes du village les 5,6,7 juillet. Il sera ensuite venu le temps de rejoindre les champs pour la castration du maïs. Bon courage à toutes et à tous.

Alexandre LAPEGUE

Mayade

Tout d'abord, nous tenions à remercier chaleureusement toutes les personnes présentes lors de notre soirée « Mayade » du 4 mai dernier avec une mention spéciale à tous les « anciens ».

Si l'aventure a mal commencé, avec le pillage de nos palettes publicitaires et le saccage immédiat de notre joli « mai », elle s'est, malgré tout, bien terminée.

A présent, il est temps de penser à nos fêtes locales qui se dérouleront du jeudi 4 au dimanche 7 juillet.

Voici un bref aperçu de ce qui vous sera proposé :

- **Jeudi soir** : concours de belote.
- **Vendredi** : course de trottinettes, ouverture des fêtes, repas animé, soirée (podium/buvette).
- **Samedi** : concours d'omelettes et petit-déjeuner, course de trottinettes, après-midi des enfants, anguillade, soirée (podium/buvette).
- **Dimanche** : messe, course à pied et/ou marche à pied, course de trottinettes, marché gourmand des producteurs le midi, force basque l'après-midi.

Retenez-bien ces dates que nous ne manquerons pas de vous rappeler. Tous les détails vous seront dévoilés dans les programmes qui vous seront distribués dans le courant du mois de juin.

Bien sûr, on compte sur vous, on vous attend nombreux. Plus on est de fous, plus on rit !

Le Comité des Fêtes

Révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

La communauté de communes MACS a défini les éléments de concertation préalable du public pour le projet de révision allégée du PLUi qui aura lieu à partir du 10 juin pour une durée minimale de 1 mois. Le dossier de concertation sera mis à disposition du public :

- Sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/5332> ;
- Sur support papier, au siège de la communauté de communes MACS, et à la Mairie.

Le public pourra déposer ses contributions :

- sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/5332> ;
- par mail, à l'adresse suivante : concertation-publique-5332@registre-dematerialise.fr ;
- par voie postale, dans un courrier adressé à Monsieur le Président, en précisant en objet « concertation préalable – révision allégée n°1 du PLUi » - Service urbanisme - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse ;
- à la mairie de Saint-Martin-de-Hinx et à MACS.

Le projet de dossier sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées. La phase de concertation préalable sera suivie d'une enquête publique prévue durant le 4^{ème} trimestre 2024.



MAIRIE
Saint-Martin-de-Hinx

La Gazette - N°55 - Décembre 2024

« Au cœur du village »

Edito

Chères Saint-Martinoises,
Chers Saint-Martinois,

« La Révision allégée du PLUi arrive enfin à son terme ! »

Le lundi 16 décembre, une réunion s'est tenue pour arrêter les contours de la révision allégée. Étaient présents, le cabinet urbaniste TOPONYMY, les services de la communauté de communes MACS, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Landes (UDAP 40), et des élus municipaux. Lors de cette réunion, ont été présentés :

- la future Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) en face du Presbytère,
- l'aménagement choisi pour la place de l'église,
- les liaisons douces (piéton et vélo) reliant les divers aménagements.

La municipalité dans ce projet souhaite tenir trois objectifs :

- redonner vie à la longère en face de l'église, en y intégrant des services et des commerces,
- aménager et sécuriser la place de l'église pour qu'elle devienne un endroit agréable, et éviter les stationnements anarchiques,
- recentrer l'OAP n°4, prévue initialement à « Micoulou », en face du presbytère.

La phase opérationnelle du projet est la suivante :

- janvier - février - mars : enquête publique consultable en ligne et à la Mairie,
- mars - avril : réunion publique à la socioculturelle,
- juin : validation définitive du projet par le conseil communautaire de la communauté de communes et le conseil municipal.

Pour ce dernier point, la municipalité se lance à nouveau dans un projet novateur pour l'environnement, en programmant un aménagement urbain avec une **Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP)** : il s'agit de capter l'eau à la source, via des « jardins de pluie », des noues, et des chaussées perméables. Cette stratégie permet une meilleure infiltration des eaux pluviales : c'est un levier pour s'adapter aux effets du changement climatique et pallier la raréfaction d'une ressource en eau de qualité.

La communauté de communes MACS s'engage, une fois de plus avec nous, dans cette réalisation : elle démontrera que ce type de démarche novatrice peut s'intégrer sur un projet de 3 hectares.

A.LAPEGUE

Conseil municipal du 27 novembre

- **DOMAINE ET PATRIMOINE** : chemin du Pouy : mise à l'enquête publique en vue d'une aliénation partielle ;
- **ECOLE COMMUNALE** : convention relative à l'intervention d'AESH (d'Accompagnants d'Élèves en Situation de Handicap) au sein du service périscolaire du midi ;
- **PERSONNEL COMMUNAL** : création de 4 emplois temporaires d'agents receveurs ;
- **FINANCES LOCALES** : décision modificative budgétaire n° 2 ;
- **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES** :
 - finances communales : point budgétaire,
 - transports – Ligne 536 : Un rappel à l'ordre a dû être fait auprès des responsables de la RRTL, car les bus de la ligne 536 menant à Bayonne continuent à manœuvrer au bout de l'allée du trinquet dont le parking est souvent encombré ; un accord avait pourtant été trouvé il y a 2 ans pour que les pauses réglementaires et les demi-tours se fassent sur le parking des tennis,
 - transports – abri bus et ramassage scolaire : il faudra prévoir d'acheter un grand abribus en 2025 qui sera installé devant l'école. Cela améliorera la sécurité de tous,
 - distribution des colis de Noël : elle aura lieu le samedi 7 décembre 2024,
 - mise à l'honneur d'une centenaire : le samedi 14 décembre 2024 à 11h, la municipalité et le CCAS mettront à l'honneur Mme Gabrielle PAPIN pour ses 100 ans : Le « Réveil d'Automne » enchaînera en organisant son repas de Noël à la salle socioculturelle.

Conseil municipal du 18 décembre

- **FINANCES LOCALES** :
 - modification des tarifs de location des salles communales et des matériels,
 - attribution d'une subvention exceptionnelle de 150€ à l'association LIGAMS - LA PASSEM (association pour la préservation de la langue occitane),
 - décision modificative budgétaire n° 3.
- **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES** :
 - décision du Maire n°1 : ajustement de la provision pour dépréciation des comptes de tiers,
 - décision du Maire n°2 : ajustement des crédits du budget autonome du CCAS,
 - validation du règlement intérieur de la médiathèque,
 - discussion préalable à l'achat d'un chapiteau de 250 m²,
 - présentation de l'aménagement de la desserte du trinquet, de la médiathèque, de l'école et de l'habitat inclusif social,
 - présentation du calendrier de la révision allégée de PLUi,
 - renouvellement de la demande de « Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux » concernant la restructuration du plateau sportif du « Ruisseau ».



MISSION Révision allégée n°1 – PLU CCMACS

MAIRIE Saint-Martin-de-Hinx
La Gazette - N°57 - Février 2025
« Au cœur du village »

Edito

Chères Saint-Martinoises, chers Saint-Martinois,

Je tiens à remercier publiquement pour leur présence aux vœux de la municipalité, Mme Sylvie BERGEROD, conseillère départementale, M. Pierre FROUSTEY, président de CC-MACS, Messieurs Régis GELZ et Benoit DARETS, respectivement maires de Tyrosse et de Saubrigues, ainsi que les élus des communes voisines.

Les travaux pour le réaménagement du bar du fronton continuent. Nous conjugons les travaux de nettoyage intérieur et extérieur grâce à nos employés communaux, sous la houlette de Patrice LARD, avec la remise en service administrative de la structure. En effet, la réouverture de cette bâtisse nécessite le passage en commission départementale du SDIS pour que soient validées les modifications instruites dans le permis de construire. Cet équipement désormais communal, doit répondre aux nécessités en terme de sécurité et de salubrité, ainsi qu'à la législation inhérente à la sécurité incendie. Avec Eric BRAYELLE, l'architecte Thomas ARBELBIDE et le bureau de contrôle, nous allons nous attacher à présenter un dossier qui aura l'assentiment de la commission de sécurité. En attendant vous pourrez remarquer que les abords du commerce ont repris une allure plus digne. Nous reviendrons vers vous dès que possible.



ALAPEGUE



Cérémonie des vœux 2025

En préambule, M. le Maire a profité de l'occasion pour présenter les nouveaux élus municipaux. Ceux-ci ont eu l'occasion de dire quelques mots à l'attention de la population.



Tout d'abord, une rétrospective de l'année 2024 a été faite.

D'un point de vu structurel, celle-ci comprenait :

- La réalisation de l'extension du groupe scolaire (290 000 €) : tous les partenaires institutionnels contributeurs (80%) ont été mis à l'honneur (Préfecture des Landes, Département, CC-MACS, et la CAF).
- La pose de la 2^{ème} centrale photovoltaïque (42 000 €), co-financée avec la communauté des communes, est en passe d'être mise en service : un bilan anniversaire des 2 ans sera établi au début de l'été avec les partenaires locaux et ENEDIS.
- L'achat du bar-restaurant du fronton (230 000 €), avec un permis de construire validé, et financé via l'EPFL des Landes (Etablissement Public Foncier Local des Landes), ainsi que les travaux à réaliser avant la mise en gerance.
- En ce qui concerne les nouveaux du monde associatif, l'accueil a été mis sur :
- Les vendredis « pelote et marché » : cette organisation à permis aux Saint-Martinois et autres voisins de profiter à la fois du marché du vendredi soir et des parties de championnat des Landes de pelote basque ; le dispositif sera reconduit cette année à la demande de la ligue des Landes.
- Le SMBS VTT Rando a créé une section jeune qui permet à tous les enfants inscrits de découvrir notre belle campagne.
- Le comité des fêtes a renoué avec les traditions, et notamment la « Mayade », la fête « estivale », dite d'été, et la fête patronale dite « d'hiver ».
- L'association « A Fond les Manettes avec Enzo », qui a organisé un loto et le marché de Noël, pour venir en aide aux personnes handicapées.

Nos deux cantenaires, Gaby PAPIN et Jean CARRERE, ont été cités en exemple du « bon vivre » Saint-Martinois.

Les nouvelles offres de services de proximité ont été valorisées auprès de la population, avec notamment la création d'une MAM (Maison d'Assistants Maternels) privée, et la constitution d'une MSP (Maison de Santé Pluriprofessionnelle).

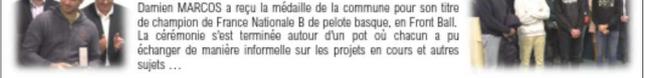
Ensuite, le Dr Laurent PETRIACQ a été mis à l'honneur pour ses 35 années au sein de notre village. C'est avec émotion que nous lui avons offert un cadeau de départ, ainsi qu'à sa femme, pour sa patience nécessaire à l'accompagnement d'un médecin de campagne qui ne compte pas ses heures. Il en a profité pour dire quelques mots à l'assistance, et témoigner du plaisir qu'il a eu d'exercer auprès de ses patients, dans un environnement propice aux échanges authentiques.



Puis, les projets qui se profilent en 2025 ont été abordés :

- La révision allégée du PLU va engendrer des modifications : le rapatriement de la zone à urbaniser du lieu dit « Micoulou » en face du Presbytère, l'aménagement de la place de l'église, la réhabilitation de la Longère et le projet Domofrance.
- En avril/mai, une réunion publique se tiendra pour échanger avec la population sur ce projet d'envergure qui remodelera forcément la physionomie de notre bourg. L'aboutissement du projet devrait se concrétiser en novembre.
- L'habitat inclusif, la résidence intergénérationnelle des accès ont été abordés en détail, notamment : le permis de construire obtenu, la cession du terrain à venir en mai à destination de la société Prom'Invest (co-porteur du projet), l'aménagement de l'esplanade face à la salle socioculturelle en juillet-août, la desserte du triquet et des résidences, la privatisation de l'accès à la salle socioculturelle, le point de collecte des déchets et l'éventualité de bornes de recharge de véhicules électriques ;
- Le site du Ruisseau, pour lequel il est prévu en 2025 la réalisation de la partie sportive (mini-tennis, terrains en béton poreux et terrain engazonné), avec des WC publics autonettoyants, ainsi que l'aménagement, en 2026, de deux cabanons à destination des sections Tennis, course à pieds et VTT ;
- Les travaux de sécurisation du bourg ont été définis, pour la partie en venant de Tyrosse, avec l'installation d'un panneau de signalisation « radar fréquent » et d'un « radar pédagogique » ;
- La très probable construction de l'Intermarché, après avoir réalisé un « débloccage environnemental » grâce à la famille FORTABAT : elle a bien voulu céder 1 500 m² de foncier pour compenser la source qui sera canalisée lors de la construction du magasin.

Il s'en est suivi des remerciements pour trois jeunes devenus éducateurs et fraîchement diplômés de la fédération française de Tennis.



MAIRIE Saint-Martin-de-Hinx
La Gazette - N°58 - Mars 2025
« Au cœur du village »

Edito

Chères Saint-Martinoises, Chers Saint-Martinois,

Les projets municipaux continuent d'avancer. Le plateau sportif du Ruisseau verra ses deux courts de tennis en vert et rouge rénovés très prochainement. Le 12 juin, il recevra aussi ses nouvelles toilettes publiques, ce qui nécessitera une grue pour l'installation.

Préalablement, des travaux de voirie et de réseaux seront réalisés. Nous invitons donc les usagers des tennis, de la pétanque et de la chasse, à faire preuve de tolérance durant cette période.



Le deuxième trimestre de l'année verra des moments forts pour la municipalité : la remise de la médaille communale à deux de nos employés, Marie-Pierre CANTIRAN et Béatrice OLERE, pour leur travail au service des citoyens, mais aussi la « Mayade », l'inauguration de la 1ère tranche des travaux du plateau sportif, et la journée sur les énergies.

ALAPEGUE

Conseil municipal du 18 mars

- PERSONNEL COMMUNAL** : adhésion au Comité National d'Action sociale (comité d'entreprise publique)
- FINANCES LOCALES** : attribution subvention d'équipement au SDIS des Landes ; Demande FIL pour la remise aux normes de la salle socioculturelle
- INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES** : Chemin communal de Cazebonne ; Devenir de la longère en face de l'église ; Projet Adour ; Débat sur les locations de salles communales ; Débat sur l'achat du chapiteau de Saubrigues

Conseil municipal du 25 février

- DOMAINE ET PATRIMOINE** : aliénation et vente du chemin rural dit n° 7E ; aliénation et vente du chemin rural d'Escade ; aliénation et vente d'une partie du chemin rural de Gisan ; intégration du lotissement Les Magnolias
- LOTISSEMENT « LES MURIERS »** : autorisation de vente pour cas de force majeure de la parcelle cadastrée H1805
- ECOLE COMMUNALE** : avenant au protocole d'accord avec la fédération nationale des Centres Musicaux Ruraux pour l'enseignement de la musique à l'école publique
- FINANCES LOCALES** : convention de partenariat avec TV LANDES pour 3 diffusions annuelles sur internet ; SYDEC : participation communale à la rénovation de l'éclairage de deux courts de tennis rouge et vert ; ouverture par anticipation de crédits budgétaires pour la section d'investissement 2025 ; demande de subventions pour la réhabilitation du bar du fronton – DETR (Etat), Fonds Vert (Etat) ; demande de subventions pour le remplacement de la pompe à chaleur de l'école maternelle : DSIL (Etat), FIL environnement (MACS) ; Demandes de subvention FIL pour les bâtiments publics ; Demande de subvention FIL environnement pour le déploiement de l'autoconsommation collective
- PERSONNEL COMMUNAL** : création d'un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité ; Centre De Gestion des Landes (CDG40) : mandat au CDG40 pour lancer la consultation pour une convention Santé ; renouvellement de la convention de mise à disposition d'un travailleur social du CDG40 ; renouvellement de l'adhésion auprès du CDG40 pour le remplacement du personnel communal
- DON** : solidarité avec la population de Mayotte (500 €)
- COMMANDE PUBLIQUE – MACS** : Convention constitutive d'un groupement de commandes entre la commune de Saint-Martin-de-Hinx, la Communauté de communes MACS et les communes du territoire de MACS pour l'achat groupé de prestations de télécommunications
- INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES** : Participation de 4 Saint-Martinoises au « Raid Amazones » ; Création de la Pena Viru Boc ; Compte-rendu des travaux de voirie de l'allée du Triquet ; Point sur l'état des subventions concernant l'habitat inclusif ; Recensement de la population : 1906 habitants

Révision Allégée du PLU

Le jeudi 27 février, la commission municipale a étudié la proposition d'aménagement établie par le cabinet conseil mandaté pour proposer l'aménagement de la zone : Place de l'église, opération d'aménagement n°4 et le projet Domofrance.

Le projet établi par le cabinet conseil n'a pas obtenu l'assentiment des élus locaux, jugeant la proposition trop massive : absence de pavillons individuels qualitatifs, installation de collectifs à 2 étages, des propositions architecturales trop urbaines enfilade. Il a été demandé au cabinet de revoir sa copie, en prenant en compte les souhaits suivants : installation de collectifs à un étage le long de la longère et de la route des vignerons, positionnement de pavillons pour des familles en bord de forêt ; cela pour préserver la qualité de vie des Saint-Martinois.

Ainsi le cabinet a proposé un nouvel aménagement.

Le 20 mars a eu lieu la « réunion publique » concernant la révision allégée du PLU ; elle avait pour but de présenter le projet à la population Saint-Martinoise. Même s'il s'intègre dans un ensemble de projets d'aménagements liés (place de l'église et logements Domofrance), l'objectif initial de la Révision Allégée est de rapatrier la surface initialement prévue à « Micoulou », face au presbytère. Des échanges s'en sont suivis sur les aménagements à venir.





MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

MAIRIE
Saint-Martin-de-Hinx

La Gazette - N°60 - Mai 2025
« Au cœur du village »

Edito

Chères Saint-Martinoises, chers Saint-Martinois,
La toiture du trinquet a été refaite ; après un mois d'usage et de pluies régulières, nous constatons avec ravissement que les voies d'eau ont disparu, et que la pratique de la pelote est à nouveau possible dans de bonnes conditions.
Je remercie l'entreprise FOIS pour son concours à la pérennisation de ce bâtiment municipal.
Un chantier en suivant un autre, la toiture de l'église va, ce mois-ci, profiter d'un rajeunissement. Les travaux entraîneront quelques désagréments pour les usagers.
Comme l'an dernier, notre tissu associatif s'est mobilisé ce printemps pour proposer aux Saint-Martinois une pléiade d'activités. Le mois de juin sera du même acabit. Nous pouvons tous nous féliciter de cette vitalité où chacun peut profiter des animations proposées.

A. LAPEGUE

Conseil municipal du 21 mai

En amont du conseil municipal, les élus municipaux se sont joints aux chasseurs pour défendre les traditions et les pratiques ancestrales de la chasse, qui contribuent à la gestion raisonnable des espèces ; c'est le cas notamment, avec la prolifération débordante des sangliers sur notre territoire communal, puisque 42 prises de régulation ont été référencées cette année (contre 30 l'année dernière). En effet, cette espèce omnivore pullule terriblement et contribue à la diminution des autres espèces, et notamment celle du chevreuil, car les sangliers se nourrissent des chevillards (bébés chevreuils).

Validation du procès verbal du 11/04/2025

DOMAINE ET PATRIMOINE :

- ☞ Dévolement du chemin de Nassut ;
- * Aliénation et vente d'une partie du chemin rural de Nassut ;
- * Création de la nouvelle assiette du chemin rural de Nassut ;
- ☞ Promesse de vente d'un terrain communal ;

INFORMATIQUE : Convention avec la CC-MACS pour la mise à disposition d'une tablette à la cantine ;

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE : En prévision des prochaines élections municipales, validation d'un accord sur le nombre de sièges alloués à chaque commune pour recomposer le Conseil communautaire de MACS ;

PERSONNEL COMMUNAL :

- ☞ Création d'un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire ;
- ☞ En prévision du départ en retraite de Mme Régine MAISONNAVE, création d'un emploi d'agent de maintenance ;
- ☞ Création de deux emplois non permanent saisonnier (juillet-août) ;

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES :

- ☞ Echanges sur l'attribution d'une subvention à l'association « Les Amazones Saint-Martinoises » ;
- ☞ Longère : débat ouvert sur son devenir ;
- ☞ Echanges sur le projet d'Intermarché et l'ouverture à la concurrence.

Rappel des règles de bon voisinage en zone urbaine

Les travaux réalisés par des particuliers à l'aide d'appareils causant une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore, tels que tondeuses, perceuses, raboteuses ou scies mécaniques ne peuvent être exécutés que :

- ☞ les jours ouvrables de 8h30 à 12h30 & de 14h30 à 19h30,
- ☞ les samedis de 9h à 12h & de 15h à 19h,
- ☞ les dimanches et jours fériés de 10h à 12h.

(Cette réglementation ne s'applique pas aux professionnels lors des chantiers).

Les propriétaires et possesseurs d'animaux sont tenus de prendre toutes les mesures propres à éviter la gêne pour le voisinage, y compris par l'usage de dispositifs dissuadant les animaux de faire du bruit de manière répétée et intempestive.

80 ans après ... !

Nous étions tous réunis, avec familles et enfants, autour des anciens combattants, pour commémorer la fin des hostilités du deuxième conflit mondial. Les enfants, bien encadrés par le corps enseignant que nous remercions encore, ont entonné merveilleusement la Marseillaise, avec trois de ses couplets.

La clique « Biaudo S Martin », toujours présente et dynamique, a accompagné la cérémonie, et nous a ravis à l'occasion du pot de l'amitié de ses nouvelles compositions.

Réunion avec le Groupe immobilier Juste

Le lundi 5 mai la municipalité a rencontré le futur aménageur de l'OPAP4 (Ordre d'Aménagement et de Programmation n°4) concernant le terrain en face du presbytère qui fait l'objet de la révision allégée, évoquée lors de la réunion publique du jeudi 27 février. L'architecte retenu par le promoteur immobilier (Groupe Juste) nous a présenté les prémices du futur aménagement qui devra respecter les normes environnementales et sociétales préconisées par le PLUi et les architectes des bâtiments de France.

Aménagement du rond-point Sud

Sous la houlette de Jean-Marc GARAT, élu en charge de l'embellissement du bourg, Thierry RICHARD notre cantonnier et les pépinières BERNAJUZAN, ont réalisé la première partie du fleurissement du rond-point. Deux massifs sont venus agréments l'entrée sud du bourg.
Cette première étape de printemps précède celle de l'automne où plusieurs arbustes viendront compléter la décoration.
Un support d'affichage qualitatif sera aussi installé et mis à disposition des associations pour annoncer d'événements.

Boîte à livres

La municipalité tient à remercier Monsieur BOULANGER pour la construction gracieuse de la boîte à livres pour l'école.

Un vrai marché solidaire !

Ce dimanche 18 mai, le village de Saint Martin de Hinx a vibré au rythme de la créativité locale grâce au marché artisanal organisé par l'association « A Fond les manettes avec Enzo ».

Une vingtaine d'artisans, artistes et créateurs ont répondu présents, en proposant aux visiteurs leurs œuvres, produits et savoir-faire dans une ambiance conviviale et ensoleillée.

L'association tient à remercier chaleureusement tous les exposants pour leur participation et leur énergie, ainsi que les habitants venus nombreux soutenir cet événement.

Prochain rendez-vous à ne pas manquer : la soirée du vendredi 13 juin, l'association tiendra une buvette et proposera de la restauration à l'occasion des finales de pelote. Une belle opportunité de se retrouver autour d'un moment sportif tout en soutenant les actions de « A Fond les Manettes avec Enzo ».

B. LES OUTILS DE CONCERTATION MIS EN PLACE

AVIS DE CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC
RÉVISION ALLÉGÉE n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Par délibération en date du 28 MARS 2024 la communauté de communes MACS a défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable du public pour le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui concerne la commune de Saint-Martin-de-Hinx.

Un 2^{ème} temps de concertation préalable est ouvert du 19 mars au 18 avril 2025. Une réunion publique est prévue le jeudi 20 mars 2025 à 18h30 à la salle Pierre Devert à Saint-Martin-de-Hinx.

Le dossier de concertation comportant des éléments de compréhension sur les objectifs des modifications envisagées dans le cadre de cette procédure sera mis à disposition du public :

- Sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6132>
- Sur support papier au siège de la communauté de communes MACS, allées des camélias à Saint Vincent de Tyrosse, et à la mairie de Saint-Martin-de-Hinx, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public pourra déposer ses contributions via l'un des supports suivants :

- Sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6132>
- Par mail, à l'adresse suivante : concertation-publique-6132@registre-dematerialise.fr
- Par voie postale, toute correspondance relative à la mise à disposition pourra être adressée à Monsieur le Président, en précisant en objet « concertation préalable phase n°2 – révision allégée n°1 du PLUi » - Service urbanisme - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse ;
- Dans le registre papier destiné au recueil des observations et contributions à la mairie de Saint-Martin-de-Hinx et à MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels

Le projet de dossier sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées. La phase de concertation préalable sera suivie d'une enquête publique.

Figure 8 : extrait du site internet de MACS

1. LES REGISTRES DE CONCERTATION

Le public a pu s'exprimer et faire connaître ses observations et contributions tout au long de la concertation selon les modalités suivantes.

a) Version papier

Des registres de concertation papier destinés au recueil des observations et contributions de toute personne intéressée ont été mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Martin-de-Hinx et au siège de MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels. Ces recueils étaient accompagnés d'éléments techniques et administratifs visant dans le même à informer le public.

- o 2 observations ont été mentionnées sur le registre papier.

Les contributions ont également été possibles par courrier postal adressé à : Monsieur le Président, en précisant en objet « Concertation préalable – PLUi - Révision allégée n° 1 » - Service urbanisme - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse.

- o 1 courrier a été reçu.

b) Version dématérialisée

Des registres de concertation dématérialisés ont également été mis à la disposition du public, sur la même base que les registres papiers, une rubrique permettait de consulter les éléments techniques et administratifs tandis qu'une autre rubrique permettait de recueillir les différentes contributions.

- o 6 observations ont été consignées via le registre dématérialisé.

La plate-forme offrait également la possibilité de contribuer par mail à l'adresse suivante : concertation-publique-6132@registre-dematerialise.fr

- o 4 courriels ont été reçus.

2. REUNION D'INFORMATION A DESTINATION DE LA POPULATION

a) Réunion publique

Une réunion publique d'information s'est tenue le jeudi 20 mars 2025 à 18h30 à la salle Pierre Devert à Saint-Martin-de-Hinx. Cette réunion a permis de présenter le contexte, les objectifs de la procédure ainsi que la traduction réglementaire envisagée.

Elle a réuni une trentenaire de participants et a fait l'objet d'échanges autour des objectifs de la commune.



Figure 9 : réunion publique du 20 mars 2025



III. SYNTHÈSE ET ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

La population a pu s'exprimer et faire connaître ses observations et contributions lors des deux phases de concertation préalable :

Au 18 avril 2025, fin de la deuxième phase de concertation, 10 contributions ont été enregistrées. Ces contributions ont fait l'objet d'analyse et les réponses ont été consignées dans le tableau ci-dessous.

7 contributions lors de la phase 1 qui s'est tenue du 10 juin au 10 septembre 2024.

	Date de contribution	Voie de communication	Contributeurs	Contributions	Réponses
1	10/06/2024	Email	GONZALEZ Christiane	Objet: Concertation préalable Monsieur le Président Par ce courrier et au vu de la révision allégée du PLUi, je sollicite dans la mesure du possible , la révision de changement de destination , de la parcelle n. 16 , route du seignanx , appartenant à Mme Gonzalez Christiane et à mon frère , Me Destribats Jean-Michel . Nous aimerions qu'elle puisse devenir constructive. Nous en avons fait déjà la demande voilà quelques années sous le mandat de Mr Lavielle et il nous avait émis la possibilité que cela sera envisageable.... Le terrain se situe entre la maison Peret et la maison Castagnéou ! En espérant une réponse de votre part Recevez Monsieur le Président, mes salutations distinguées Christiane Gonzalez	Objet ne concernant pas la procédure de révision allégée n°1
2	13/06/2024	Courrier	GONZALEZ Christiane	Demande réitérée par courrier identique à la n°1	Objet ne concernant pas la procédure de révision allégée n°1
3	08/07/2024 09/07/2024	Emails	CINGAL Georges, Président SEPANSO Landes	Objet : Révision allégée n° du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Madame, Monsieur, Nous avons eu la curiosité d'aller sur le site pour examiner la la 1ère révision allégée qui concerne Saint-Martin de Hinx. Nous n'avons trouvé en ligne que : - la délibération des élus en date du 28 mars 2024 - avis de concertation préalable « ...Il est proposé de prescrire les premières procédures de révision allégées du PLUi avec l'appui d'un cabinet d'étude spécialisé en urbanisme... Dans l'objectif de redynamiser son centre-bourg, la commune de St-Martin de Hinx souhaite recentrer son urbanisation en délocalisant un secteur de projet éloigné du centre bourg vers un espace délaissé au sein de la trame bâtie. Ainsi une zone A Urbaniser (IAU) dédiée à l'habitat va être abandonnée au regard des contraintes fortes liées aux problématiques de voirie et réseaux inhérents à sa localisation... Dans le cas présent, le projet de révision fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'EPCI compétent et des PPA... » Je regrette de ne pas avoir trouvé de fichiers présentant les données du cabinet d'études et le compte rendu de la première réunion de travail. Sentiments distingués Georges Cingal Président SEPANSO Landes	Les éléments de compréhension relatifs aux objectifs des modifications engagées dans le cadre de cette procédure ont été mis à disposition sur le site du registre dématérialisé tel que cela avait été indiqué dans l'avis de concertation préalable.



MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

				P.S. l'avis publié dans Sud-Ouest le 25/05/2024 indiquait une durée de 1 mois. Le site indique jusqu'au mardi 10 septembre	
4	21/07/2024	Registre	ROULLEAUX Mathieu	Bonjour j'avais pour projet de faire un carport sur une partie déjà goudronnée devant mon portail mais on m'a expliqué que je devais respecter une distance de 5m avec la rue devant chez moi. De ce fait je suis obligé d'empiéter sur l'herbe à gauche de mon garage, solution à mon sens dénuée de bon sens car 1) je vais enlever de la pelouse alors que nous devons préserver au maximum la végétation pour absorber l'eau 2) j'ai déjà une aire de stationnement mais trop « jugé » trop près de la route. Merci à vous Mr Roulleaux	Objet ne concernant pas la procédure de révision allégée n°1
5	31/07/2024	Registre	LILIAN	Bonjour, Nous avons construit sur Saint Martin de Hinx en lotissement et il est indiqué dans le PLUI que les occultants sur des clôtures en grillage rigide métallique sont interdite et qu'il faut un espacement d'occultation minimum de 4 cm entre chaque lame côté voirie. Hors dans de nombreux lotissements en centre bourg, les terrains sont petits (autour des 500 m²) et le seul moyen d'avoir un peu d'intimité est de mettre des haies qui nous font perdre beaucoup de surface utilisable (sans compter qu'il faut les entretenir)... Bref cette règle demeure incompréhensible pour nous, nous n'avons plus aucune intimité pourtant propriétaire et nous voudrions pouvoir vivre librement dans nos jardin sans être constamment sous le regard des passants ou de nos voisins. Nous avons déjà remonté ce problème auprès de la mairie, qui nous a répondu que peut-être il y aurait une tolérance d'une lame occultante sur 2 mais faire ça ou ne rien mettre c'est pareil, et nous souhaitons vraiment un changement là-dessus. S'il s'agit de redynamiser le centre bourg, on est en plein dedans ! Pourriez-vous revoir ce point du PLUI et enfin autoriser les occultations côté voirie ? Merci de votre réponse LL	Objet ne concernant pas la procédure de révision allégée n°1
6	01/08/2024	Registre	CINGAL Georges	Je ne vois toujours pas de plan. Les élus auraient-ils délibéré sans un plan dans leur dossier. Peut-être serait-il intéressant de voir le dossier présenté pour aboutir à cette procédure allégée.	Les éléments de compréhension relatifs aux objectifs des modifications engagées dans le cadre de cette procédure ont été mis à disposition sur le site du registre dématérialisé à mesure de l'avancée de la procédure. Les éléments complémentaires ont été portés à connaissance du public lors de la deuxième phase de concertation préalable.
7	05/09/2024	Registre	CAPRAIS Michel	La communication sur cette consultation est loin d'être accessible a tous. La consultation de ce dossier PLUI est très compliqué et pas adapté pour un document de concertation publique. Pour ce que nous avons pu lire et compris, sur l'application de la loi ELAN, qui dans son intitulé dit une chose et dans la lecture approfondie se contredit. L'application de cette loi sur la commune de Seignosse est particulièrement sur Seignosse Océan, laisse la porte ouverte aussi bien, à la commune de Seignosse qu'à la Macs, de réaliser des nouveaux bâtiments n'importe où , sans l'avis des riverains et sans se préoccuper des suites judiciaires suivantes, sans tenir compte ni des espaces verts ni du patrimoine. Vu les plans de présentation le futur est des constructions sur l'avenue Chambrelent cote Les Bourdaines et tout le coin du Penon jusqu'au fond et l'entrée au chemin des Casernes !!!! Dans cette modification no.2 vous n'avez pas tenu compte de la protection de la dune du quartier des Estagnots à	Objet ne concernant pas la procédure de révision allégée n°1 mais la procédure de modification n°2



MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

				<p>Seignosse. Pourquoi ?? Qu'elle est le future de la parcelle AV57 et B15, nous souhaitons qu'elle soient déclarées comme zones protégées non constructibles</p> <p>Il est invraisemblable qu'on puisse encore laisser la possibilité à la commune de Seignosse de construire des logements sur le quartier du Penon . La concentration de logements est déjà très forte et surtout des appartements inoccupés 10 mois de l'année.</p> <p>Les espaces verts de Seignosse Océan doivent être préservés . Le terre plein de l'avenue Chambrelent doit être sanctuarisé et devenir ainsi intouchable.</p> <p>Les haies épaisses qui longent l'avenue chambrelent et les rues voisines de Seignosse Océan ont plus de 50 ans et ont une importance indéniable pour la nidification des oiseaux et la protection des parkings. Il faut donc les préserver et pas les détruire comme envisagé.</p>	
--	--	--	--	---	--

3 contributions lors de la phase 2 qui s'est tenue du 19 mars au 18 avril 2025.

	Date de contribution	Voie de communication	Contributeurs	Contributions	Réponses
1	26/03/2025	Registre	COSNAY Claude	Commentaires suite à la réunion publique, inquiétude quant à l'offre de stationnement imaginée au regard de la nouvelle offre de services créée. Proposition d'un schéma d'aménagement permettant de créer 17 stationnements au lieu 4 places de stationnement.	Objet ne concernant pas directement la procédure de révision allégée n°1 qui a trait à la relocalisation de l'OAP n°4. Les remarques seront cependant prises en compte par la mairie dans le cadre du projet de réaménagement des abords de l'église
2	27/03/2025	Registre	BAYLE Dominique	Interrogation sur les places de stationnement pour la villa du XIXème siècle (projet Domofrance), emplacement ? Afin de ne pas encombrer le parking de la boulangerie et de la longère dédiée aux commerces.	Objet ne concernant pas directement la procédure de révision allégée n°1 qui a trait à la relocalisation de l'OAP n°4. Le projet Domofrance prévoit sur le périmètre du projet du stationnement à destination des logements créés
3	15//04/2025	Email	DELMA Avocats pour le compte de NAPIAS Anita	Résumé de la contribution : remise en cause des éléments ayant motivés la suppression de l'OAP n°4 du PLUi approuvé, objet de la présente procédure de Révision Allégée n°1.	Le présent courrier remet en question les éléments de justifications motivant la relocalisation de l'OAP n°4. La décision de déclassement de l'actuelle OAP n°4 repose cependant sur des motivations justifiées. En effet, le site d'implantation actuel est très peu urbanisé et ne répond pas dans le PLUi approuvé aux critères de la zone urbaine. Les réseaux et accès ne sont pas directement accessibles et nécessitent un coût travaux conséquent. La démarche de relocalisation de l'OAP n°4 repose elle sur des motivations en



MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

					<p>concordance avec la loi ZAN à savoir placer des secteurs de projet en continuité de la trame bâtie, bénéficiant d'accès à une voie publique et de réseaux à proximité. De plus, le site d'accueil entre dans l'objectif plus global de la collectivité qui souhaite redynamiser son centre-bourg et participe donc à un projet plus large.</p>
--	--	--	--	--	--

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



AGENCE
TOPOONYMY
L'expression des territoires

16 chemin de Niboul
31200 Toulouse

toponymy.fr

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



Commune de
Saint-Martin-
de-Hinx (40)

Révision allégée n°1

Notice

Communauté de Communes
Maremne Adour Côte Sud





Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU





Mission

Pièce	Notice révision allégée n°1 du PLUi de la CCMACS		
Version	11/06/2025		
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud		
Bureau(x) d'étude(s)			
Rédacteurs	Aurore Bergé		



Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU





SOMMAIRE

PARTIE 1 Contexte général.....	4
I. AVANT-PROPOS.....	5
A. éléments de cadrage	5
1. Le PLU Intercommunal	5
B. Contexte de la procédure – Le projet	6
C. Cadre réglementaire de la révision allégée.....	6
II. Le contexte de la présente révision du PLUi de MACS	7
A. L'intercommunalité.....	7
B. Documents supra-communaux	8
1. Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine.....	8
2. Le SCoT de Marenne Adour Côte Sud	9
3. Le SDAGE AGOUR GARONNE	12
4. Les SAGE.....	13
5. LE PLH.....	14
6. Le PCAET	15
C. Environnement intercommunal	15
1. Risques connus du territoire	15
2. Enjeux environnementaux et patrimoniaux.....	16
D. Contexte socio-démographique	18
PARTIE 2 Espaces concernés par la révision allégée	26
I. Objet de la révision	21
II. Justification du besoin	21
A. Besoin.....	21
B. Compatibilité avec le PLUi	23
III. Choix du périmètre d'implantation.....	24
A. Localisation Saint-Martin-de-Hinx	24
B. Critères retenus	24
1. Analyse du potentiel foncier au sein de la commune.....	24
PARTIE 3 Incidences de la Révision Allégée.....	21
I. Sur les espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)	22
A. Rappel du critère lié à l'agriculture.....	22
1. Site de projet et culture.....	22
2. Activité agricole autour du site de projet	22
B. Recherche d'un équilibre entre les espaces Naturels Agricoles et Forestiers et les espaces urbains	23
II. Sur l'Environnement	25
III. Sur les risques.....	28
A. Le risque de retrait/gonflement des argiles et mouvements de terrain.....	28
B. Le risque inondation	28
C. le risque incendie	29
D. Le risque sismique	29
E. Le risque industriel.....	29
IV. Sur le PLUi.....	30
A. Règlement écrit.....	30
B. Règlement graphique.....	30
C. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	32
1. Contexte Réglementaire	32
2. Localisation.....	33

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



3.	Objectifs, philosophie du projet et programmation.....	34
A.	Principaux généraux du projet d'OAP.....	34
B.	Règlement OAP.....	35
4.	Justifications	50
C.	Schéma d'aménagement et de programmation.....	51
D.	Bilan de surface	52





Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU





Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



PARTIE 1

Contexte général



I. AVANT-PROPOS

A. ELEMENTS DE CADRAGE

1. LE PLU INTERCOMMUNAL

La Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud a été créée en janvier 2002.

Elle dispose de compétences obligatoires, optionnelles et facultatives.

En matière de compétence obligatoire, elle exerce notamment la compétence :

- **aménagement de l'espace communautaire**, qui regroupe l'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions communautaires, le schéma de cohérence territorial et schéma de secteur, le plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

La Communauté de Communes s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, qui définit les grandes orientations d'aménagement pour son territoire.

Son élaboration a démarré fin d'année 2015 pour se terminer en début d'année 2020.

Le PLUi de MACS a été approuvé le 27 février 2020.

Il s'agit d'un document évolutif qui a déjà fait l'objet d'un certain nombre d'évolutions :

- Une modification simplifiée n°1 approuvée le 6 mai 2021,
- Une modification n°1 approuvée le 24 mars 2022,
- Une déclaration de projet de mise en compatibilité n°1 du PLUi approuvée le 24 mars 2022,
- Une mise à jour n°1 opposable depuis le 21 octobre 2021,

- Une modification n°3 du PLUi approuvé le 27 juin 2023,
- Une abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maa et du PLUi approuvée le 27 juin 2023.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui définit le projet du territoire développe 4 grandes orientations :

- 1. Se développer de manière équilibrée et durable,**
- 2. Affirmer le rayonnement du territoire et son attractivité économique,**
- 3. Valoriser le territoire par l'approche environnementale, paysagère et patrimoniale,**
- 4. Construire un territoire des proximités, de cohésion sociale.**

Qui se déclinent ensuite en actions :

1.1 Mettre en place les conditions d'une croissance raisonnée,

1.2 Répondre à la croissance démographique par la qualité résidentielle,

1.3 Tendre vers un territoire autonome en énergie,

1.4 Limiter l'exposition des populations et des biens aux risques et nuisances.

2.1 Décliner la stratégie du territoire de la Communauté de Communes en terme de développement économique et de création d'emplois,

2.2 Pérenniser l'activité agricole et sylvicole et encourager un agriculture de proximité (circuits courts),

2.3 Conforter l'attractivité commerciale en maintenant un équilibre entre les différents pôles.

3.1 Préserver et valoriser les grands sites naturels touristiques, littoraux et retro-littoraux,

3.2 Réaliser un développement urbain et qualitatif, vecteur de l'attractivité du territoire,

3.3 Protéger les continuités écologiques, gage de qualité,



3.4 Gérer durablement la ressource en eau,

4.1 Améliorer l'accessibilité du territoire et son maillage,

4.2 Diversifier et optimiser l'offre de déplacement sur le territoire,

4.3 Maintenir, voire renforcer la qualité de vie et l'offre de services des habitants et usagers du territoire.

B. CONTEXTE DE LA PROCEDURE – LE PROJET

Le projet de révision allégée n°1 est motivé par la commune de Saint-Martin-de-Hinx qui souhaite qu'un secteur identifié actuellement dans le PLUi en zone A Urbaniser (IAU) dédiée à de l'habitat soit abandonné, au regard de son éloignement du centre-bourg et des fortes contraintes liées aux réseaux et à la voirie.

Cet abandon permettrait de relocaliser un site de projet sur un espace délaissé au milieu de la zone Urbaine, à proximité immédiate du centre bourg et de ses équipements.

Cette évolution du PLUi entrainera une modification du zonage et la création d'une nouvelle OAP. Le nouveau secteur identifié étant classé actuellement en zone Agricole, cette relocalisation entrainera une réduction de cette zone, nécessitant une révision allégée du PLUi.

Cette procédure a été prescrite par délibération le 26 juin 2024.

C. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEE

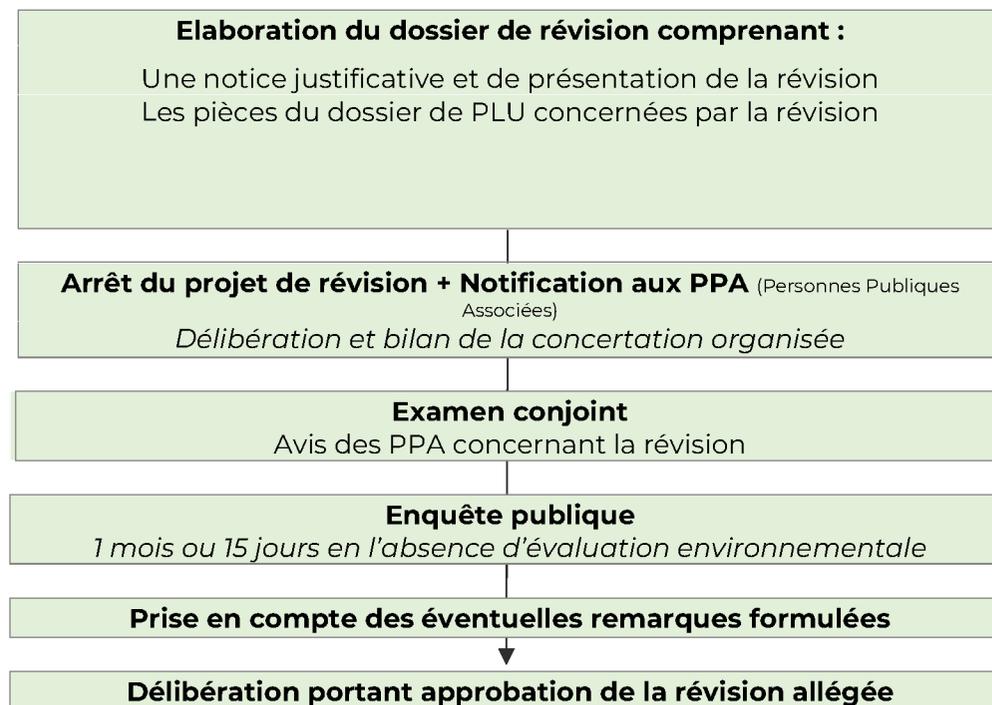
La révision dite allégée du PLU est régie par les articles L153-34 et suivantes et les articles R153-12 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette procédure peut concerner, uniquement, un des quatre objets suivants :

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté
- De nature à induire de graves risques de nuisance

Les étapes de la procédure sont les suivantes :





II. LE CONTEXTE DE LA PRESENTE REVISION DU PLUI DE MACS

A. L'INTERCOMMUNALITE

La Communauté de Communes de Marenne Adour Côte Sud a été créée en 2002, c'est un Etablissement Public de Coopération Intercommunal qui regroupe 23 communes et comptait en 2020 environ 70 000 habitants.

Elle se situe au Sud-Ouest du département des Landes, bordée par l'océan atlantique à l'ouest et composée d'une partie de la forêt des Landes.

C'est un territoire aux multiples facettes composé à 65% d'espaces naturels et forestiers répartis selon cinq entités paysagères distinctes :

- Un bandeau littoral,
- Un plateau forestier,
- Une zone de marais,
- Les collines du Gosse,
- La vallée de l'Adour.

La qualité et la diversité de ces espaces naturels offre un environnement de qualité, entraînant une forte attractivité du territoire sur le plan touristique mais aussi résidentiel.

Son positionnement, à une vingtaine de minutes des agglomérations bayonnaise et dacquoise au sud et à l'est du territoire participe également à cette attractivité.

Traversée par des axes routiers structurants tels que l'A63, A64, RD810 et RD824 le maillage du territoire a orienté l'urbanisation qui s'est principalement développée autour des axes de desserte et en bordure de frange littorale.





B. DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. LE SRADDET DE NOUVELLE-AQUITAINE

La commune de Saint-Martin-de-Hinx située dans la Région Nouvelle-Aquitaine est intégrée dans le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine qui a été adopté le 27 mars 2020 par la préfecture de Région et est entré en vigueur à cette même date.

Le SRADDET intègre plusieurs schémas et plans régionaux préexistants :

- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT),
- Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI),
- Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).
- Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE),
- Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE).

Il permet de définir des priorités régionales à l'horizon 2030 :

1. **Bien vivre dans les territoires,**
2. **Lutter contre la déprise et gagner en mobilité,**
3. **Produire et consommer autrement,**
4. **Protéger notre environnement naturel et notre santé.**

Ce schéma stratégique définit trois grandes orientations regroupant les 80 objectifs découlant de la stratégie d'aménagement durable régionale :

Orientation 1 – Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois

Orientation 2 – Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux

Orientation 3 – Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous

L'objectif stratégique 2.1 inclut dans l'orientation 2, Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière et d'habitat énumère les principes à développer sur le territoire pour répondre aux enjeux du développement démographique des territoires :

31 Réduire de 50% la consommation d'espace à l'échelle régionale, par des modèles de développement économe en foncier,

32 Assurer la cohérence entre l'urbanisation, l'offre de transport et les réseaux et équipements existants (numériques, eau/assainissement, etc...),

33 Garantir et défendre un habitat de qualité, choisi, accessible à tous les néo-aquitains en assurant une offre équilibrée entre territoires littoraux, urbains et ruraux,

34 Intégrer le vieillissement de la population dans les stratégies de développement urbain (mobilité, habitat, activité économique, loisirs, santé, activité physique, lien social),

35 Développer la nature et l'agriculture en ville et en périphérie,

36 Requalifier les entrées de villes et les zones d'activités en assurant des aménagements paysagers de qualité,

37 Valoriser les eaux pluviales et les eaux grises dans l'aménagement en favorisant la végétalisation source de rafraîchissement naturel.

Une première modification du SRADDET a été engagée le 13 décembre 2023, elle doit permettre d'intégrer les objectifs de limitation de l'urbanisation et de préservation des terres agricoles et des forêts, fixer ses objectifs de développement et de gestion des déchets en lien avec les dernières évolutions législatives.



Le SRADDET prescrit des règles qui s'imposent aux documents de planification infra-régionaux. En effet, **les SCoT doivent être compatibles avec le SRADDET, dans le cas échéant, les PLU(i) au moment de leur élaboration ou de leur révision, doivent prendre en compte les objectifs et être compatibles avec les règles du SRADDET.**

2. LE SCOT DE MAREMNE ADOUR COTE SUD

La commune de Saint-Martin-de-Hinx est incluse dans le périmètre d'application du SCoT de Marenne Adour Côte Sud qui couvre au total les 23 communes de la Communauté de Communes de MACS.

Le document a été approuvé en mars 2014, a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée en date du 28 septembre 2023 visant à intégrer les nouvelles dispositions de la loi ELAN concernant l'application de la loi Littoral.

En date du 16 mai 2024, le Conseil Communautaire de MACS a prescrit par délibération la révision générale du SCoT afin de renouveler la vision du territoire et d'intégrer notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixent cinq grandes orientations et les préconisations qui y sont associées :

1. Pérenniser les équilibres et la richesses des identités par le projet environnemental, paysager et patrimonial

1.1. Le projet relatif aux espaces naturels

- 1.1.1. Protéger les espaces naturels d'intérêt de MACS
- 1.1.2. Réhabiliter les milieux dunaires et arrière-dunaires sur le littoral
- 1.1.3. Développer les mesures contractuelles pour assurer l'entretien des zones humides
- 1.1.4. Poursuivre les actions foncières sur les espaces naturels les plus menacés

- 1.1.5. Etudier la pertinence d'un outil de gestion global des étangs littoraux et de leur bassin versant
- 1.1.6. Préserver les milieux forestiers et privilégier une gestion sylvicole qui concilie production économique, maintien de la biodiversité, accueil du public

1.2. Le projet relatif aux nuisances et risques

- 1.2.1. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau
- 1.2.2. Limiter l'exposition des populations et des biens aux risques majeurs
- 1.2.3. Engager une politique énergétique durable
- 1.2.4. Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores

1.3. Le projet relatif au paysage et au patrimoine

- 1.3.1. Protéger les espaces d'intérêt paysager majeur
- 1.3.2. Préserver les grands équilibres entre espaces urbains et naturels
- 1.3.3. Protéger et valoriser le patrimoine paysager et bâti
- 1.3.4. Eviter la banalisation des paysages

2. Maîtriser la croissance démographique et rééquilibrer l'offre de logements

2.1. Mettre en place les conditions d'une croissance raisonnée tout en maintenant les équilibres actuels

2.2. Diversifier l'offre en logements afin de garantir les parcours résidentiels

- 2.2.1. Le développement du parc de logements à caractère social
- 2.2.2. Concentrer l'effort de construction sur la population active et les familles



2.2.3. Mettre en place une politique foncière pour garantir les parcours résidentiels

2.3. Faire évoluer les formes urbaines

2.3.1. Le développement de nouvelles formes d'habitat plus denses pour économiser la foncier

2.3.2. Favoriser le renouvellement urbain et la densification des zones déjà urbanisées. Développer des extensions urbaines de qualité.

2.3.3. Donner de l'épaisseur aux centres bourgs et hameaux en favorisant la mixité des formes et des fonctions en préservant le cadre de vie

2.3.4. Créer des espaces de respiration mutualisés et des activités de pleine nature qui puissent répondre à l'évolution de la demande de la population permanente et touristique

2.3.5. Economiser le ressource foncière

3. Accompagner la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités

3.1. Articuler l'accueil de population et des activités

3.2. Positionner les futures zones d'activités dans une démarche de qualité

3.3. Privilégier la qualité des infrastructures touristiques à la quantité

3.4. Développer le tourisme vert en créant une véritable complémentarité avec le littoral

3.5. Encourager l'agriculture périurbaine

3.6. Organiser l'offre commerciale

4. Favoriser un développement équilibré des services à la personne

4.1. Concevoir l'évolution de l'offre en service en lien avec les enjeux d'équité et de cohésion sociale et territoriale

4.1.1. Concevoir un schéma d'organisation des services et équipements en cohérence avec les caractéristiques du territoire et leurs évolutions

4.1.2. Prévoir une mise en réseau, un suivi et une coordination de l'offre de service

4.2. Mettre à niveau et anticiper le développement de l'offre de service

4.2.1. Planifier le développement de l'accueil petite enfance et des équipements scolaires et périscolaires

4.2.2. Enrichir l'accompagnement des personnes âgées

4.2.3. Optimiser les possibilités d'activités de loisirs sportives et culturelles

4.2.4. L'aide sociale et l'accompagnement vers l'emploi

5. Renforcer et diversifier l'offre de déplacements

5.1. Adapter et renforcer le réseau routier pour promouvoir l'accessibilité du territoire et la qualité des liaisons intercommunales

5.1.1. Prévoir la réalisation de nouveaux itinéraires d'entrée et de liaisons Sud-Est/Nord-Ouest

5.1.2. Préserver les fonctions et les capacités d'évolution des grands axes autoroutiers et nationaux existants

5.1.3. Mettre en œuvre des objectifs communs d'aménagement et de préservation du réseau routier structurant du territoire

5.1.4. Engager la réflexion sur un possible renforcement des liaisons Sud-Est en dehors du couloir A63 – RD810

5.2. Construire progressivement une offre diversifiée en transports



5.2.1. Le projet pour les réseaux ferroviaires, voyageurs et de marchandises

1.1.1. Développer des solutions de transports collectifs internes au territoire, en s'appuyant sur les spécificités et les enjeux urbaine par secteur

1.1.2. Le projet pour les autres modes de transports collectifs ou alternatifs

1.2. Favoriser le développement du transport d'informations « numériques »

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT, sur la base des orientations définies dans le PADD, fixe ensuite les principes, les orientations, prescriptions qui permettront d'atteindre les objectifs du projet politique.

Par délibération du 16 mai 2024, le Conseil Communautaire de MACS a prescrit la révision générale du document actuellement en cours.

Cette révision générale fixe trois grands objectifs pour le territoire :

- Décliner un projet de territoire ambitieux et agir pour un développement et un aménagement résilients et solidaire du territoire,
- Renforcer la dimension intégratrice du SCoT par l'intégration du nouveau cadre législatif et la mise en compatibilité ou la prise en compte des documents de rangs supérieurs,
- Poursuivre un développement vertueux en matière de réduction de la consommation foncière sur les espaces naturels agricoles et forestiers et d'artificialisation des sols, en intégrant les objectifs de la loi Climat et Résilience.

A retenir ...

Le projet de révision du PLUi consistant à relocaliser un secteur de projet identifié dans le PLUi sur la commune de Saint-Martin-de-Hinx sur un secteur délaissé au milieu de la trame urbain permet de répondre à l'orientation **2. Maîtriser la croissance et rééquilibrer l'offre de logement**. Il permettra notamment de répondre aux préconisations du point 2.3 :

2.3 Faire évoluer les formes urbaines

- 2.3.1. *Le développement de nouvelles formes d'habitat plus denses pour économiser la foncier*
- 2.3.2. *Favoriser le renouvellement urbain et la densification des zones déjà urbanisées. Développer des extensions urbaines de qualité.*
- 2.3.3. *Donner de l'épaisseur aux centres bourgs et hameaux en favorisant la mixité des formes et des fonctions en préservant le cadre de vie*
- 2.3.4. *Créer des espaces de respiration mutualisés et des activités de pleine nature qui puissent répondre à l'évolution de la demande de la population permanente et touristique*
- 2.3.5. *Economiser le ressource foncière*

Bien que le SCoT de MACS soit actuellement en révision générale on peut d'ores et déjà affirmer que la démarche de révision s'inscrit pleinement dans les trois grands objectifs de cette révision.

Les principes de :

- **Mixité des formes urbaines,**
- **Densité,**
- **Développement des cheminements doux,**
- **Gestion Intégrée des Eaux Pluviales,**

que le projet d'OAP décline participant pleinement à l'objectif de « Décliner un projet de territoire ambitieux et agir pour un développement et un aménagement résilient et solidaire du territoire ».



3. LE SDAGE AGOUR GARONNE

Le territoire de MACS se situe dans le bassin hydrographique de l'Adour-Garonne, qui couvre 20% du territoire national réparti sur deux Régions (Nouvelle-Aquitaine et Occitanie).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) est un document d'orientation stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques superficiels et souterrains.

Il précise les organisations et dispositifs de gestion à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs environnementaux européens.

Le SDAGE 2022-2027 vise comme objectif général l'atteinte du « bon état », objectif déjà fixé dans la version antérieure 2016-2021 et qui n'a pu être atteint.

Une amélioration de son état écologique a tout de même été constaté en raison d'actions menées et à la fiabilisation du modèle d'extrapolation de l'état des cours d'eau.

L'état chimique est majoritairement bon à l'exception des eaux souterraines pour 30% en mauvais état, contre 50% en 2017.

Cet état de fait est la conséquence de pressions significatives exercées sur les masses d'eau :

- Pression domestique : significative en raison des rejets des systèmes d'assainissement des collectivités ;
- Pression agricole : forte sur masses d'eau superficielles et souterraines qui présentent une pression azote diffus (rejet de nitrate et pesticides). La pression phytosanitaire sur ces masses d'eau est également significative ;
- Perturbations hydromorphologiques : 38% des masses d'eau, cours d'eau et lacs subissent une altération de la morphologie élevée en raison de travaux de rectification, de recalibrage et d'endiguement ;
- Pression de prélèvement : significative essentiellement sur les plaines alluviales de la Garonne, de l'Adour, de la Charente et sur le

système Neste. La moitié des prélèvements effectués dans les nappes d'eau souterraine le sont par les collectivités pour l'alimentation en eau potable et l'autre moitié par l'agriculture pour l'irrigation.

- Pression industrielle : près de 8% des masses d'eau superficielles en raison de rejets d'activités industrielles non raccordées au réseau d'assainissement des collectivités ;

Fort de ce constat, le SDAGE 2022-2027 fixe des objectifs de qualité et de quantité des eaux afin d'atteindre les objectifs environnementaux de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), directive européenne adoptée le 23 octobre 2000 visant à prévenir et réduire la pollution de l'eau, promouvoir son utilisation durable, protéger l'environnement, améliorer l'état des écosystèmes aquatiques (zones humides) et atténuer les effets des inondations et des sécheresses.

Les enjeux de protection sur le territoire :

Le bassin a une vocation agricole affirmée, à la base d'une industrie agroalimentaire diversifiée, et qui doit contribuer, au titre de l'intérêt général, à une alimentation de qualité et en quantité suffisante. L'énergie hydroélectrique produite sur le bassin représente en moyenne 14 TWh/an, soit 20% de la production nationale. Enfin, la pêche professionnelle en zone maritime et en eau douce y est très présente, comme celle de loisir.

Le bassin Adour-Garonne est le seul bassin européen à encore accueillir l'ensemble des 8 grandes espèces de poissons migrateurs amphihalins.

Les mesures liées au territoire et à la planification locale :

Les intercommunalités et les communes sont responsables de la gestion de l'eau, des milieux aquatiques et du risque d'inondation. Cela passe par l'assainissement de l'eau, la distribution de l'eau potable, la gestion des eaux pluviales (facultatif), la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI).

Les enjeux du SDAGE doivent dans ce sens être intégrés au rapport de présentation des SCOT ou des PLU(i). **Les PLU(i) doivent être**



compatibles avec le SDAGE ou rendus compatibles avec les SCoT, puisque ce dernier a la charge d'intégrer les documents supérieurs.

Un PLU(i) ne peut adopter un projet qui accentue les flux de pollution ou les prélèvements (objectif de conservation de l'état quantitatif et qualitatif des masses d'eau). La préservation de la biodiversité, la reconquête des zones humides et la prévention des risques sont autant d'objectifs qui doivent être poursuivis par les PLU(i).

Pour ce faire, la mise en place de mesures palliatives, compensatoires ou de réduction d'impact sont des leviers à la disposition des collectivités territoriales.

Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement des territoires :

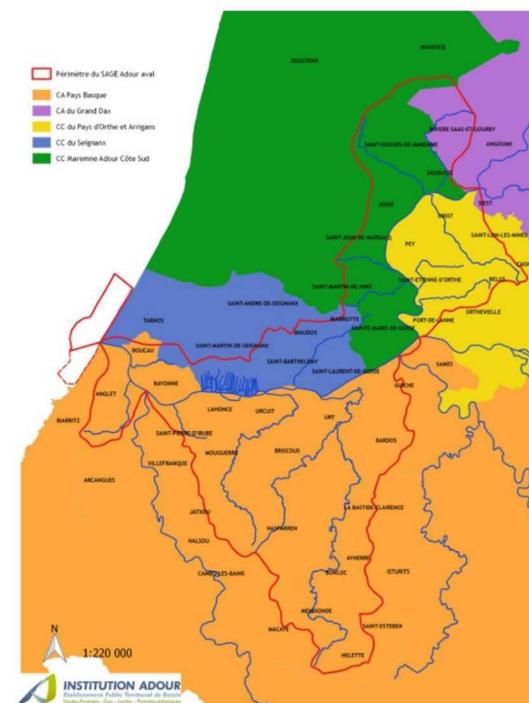
La croissance démographique soutenue sur le bassin Garonne-Adour exerce une pression sur le territoire par le développement de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols, à l'origine d'impacts importants et parfois irréversibles sur l'eau et les milieux aquatiques. **Il s'agit donc pour les collectivités, dans le cadre de leurs documents d'urbanisme :**

- De convenir d'un urbanisme maîtrisé limitant l'étalement urbain, l'imperméabilisation et l'artificialisation des terres, via des projets de territoires et des formes urbaines tenant compte du contexte local et des enjeux de l'eau, des milieux aquatiques et de qualité de vie ;
- D'intégrer les effets du changement climatique sur le fonctionnement des équipements et des évolutions démographiques ;
- De renouveler l'offre technique (réseaux eaux pluviales et assainissement, traitement des espaces extérieurs et économies d'eau) ;
- D'encourager les filières économiques à adopter des pratiques moins polluantes et plus économes ;
- De préserver les milieux aquatiques et les zones humides.

4. LES SAGE

Le territoire de la Communauté de Communes de MACS est couvert pour partie par deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

- Le SAGE Adour Amont, qui est peu représentatif du territoire puisqu'il concerne SAGE uniquement une faible surface à l'Est de la commune de Magescq,
- Le SAGE Adour Aval, qui s'applique sur 7 communes de l'intercommunalité,



Périmètre du SAGE Adour Aval - (Source : Plan d'Aménagement et de Gestion Durable SAGE Adour Aval)



Les SAGE sont des outils de planification réglementaire visant à fixer les objectifs d'utilisation, de valorisation et de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Il décline notamment les orientations du SDAGE à une échelle locale.

Le SAGE Adour aval a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 08 mars 2022.

La spécificité de ce schéma est un travail poussé sur les zones humides, leur préservation constituant l'un des enjeux majeurs de ce SAGE. Ce travail a notamment permis une amélioration de la connaissance de ces zones particulièrement nombreuses sur le territoire.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE contient 103 dispositions, réparties au sein de 26 orientations, elles-mêmes réunies en 6 thèmes qui regroupent :

- La qualité de l'eau,
- Les usages prioritaires et loisirs,
- Les milieux naturels, aquatiques et humides,
- L'aménagement du territoire,
- Les aspects quantitatifs : prélèvements et risques,
- Les axes transversaux.

La Communauté de Communes de MACS en tant que membre de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Adour Aval à **participer activement au travail réalisé sur les zones humides lui permettant également d'alimenter la Trame Verte et Bleue de son PLUi et de travailler à la prise en compte de celles-ci dans son projet de développement.**

5. LE PLH

Compte tenu des fortes tensions à l'œuvre sur le territoire en matière d'habitat, l'intercommunalité a depuis sa création tenue à mettre en œuvre un Plan Local d'Habitat (PLH).

Le PLH est un document stratégique de programmation et de mise en œuvre des politiques d'habitat, il sert notamment à traduire les objectifs de production définis dans le SCoT visant à répondre aux besoins de la population tout en promouvant un développement urbain durable. Il définit des objectifs de production de logements concrets répartis entre les différentes communes de l'intercommunalité.

Le dernier PLH en application portait sur la période 2016-2021, les priorités définies dans le cadre de celui-ci étaient :

- Proposer des logements abordables, en faveur notamment des jeunes ménages et des personnes seules ;
- Accompagner la dynamique économique du territoire par une offre de logements adaptés aux besoins des actifs ;
- Améliorer la performance énergétique et la durabilité du parc de logements.

Les objectifs de ce PLH ont été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi afin de permettre la construction de logements nécessaires au projet de développement de la Communauté de Communes.

Celui-ci étant arrivé à échéance, MACS a engagé la préparation de son troisième PLH qui portera sur la période 2025-2030.

La ligne directrice de ce nouveau plan portera sur la production d'une offre nouvelle de logements, adaptée aux besoins de ses habitants et s'inscrivant dans une vision durable, en lien avec sa démarche environnementale.

Le projet de PLH, identifie une faible densité sur la commune de Saint-Martin-de-Hinx qui doit conjuguer l'accueil de nouveaux habitants tout en préservant le caractère rural de son territoire.

Néanmoins, des éléments de production de logements prévus actuellement dans le futur PLH concerne la commune de Saint-Martin-de-Hinx. Il est ainsi prévu sur une période de six ans :



- 12 logements par an, soit une production de 72 logements sur la période du PLH (représentant 2,9ha sur la période, selon l'objectif de densité attribué à la commune). Parmi ces 72 logements, il est fixé un objectif de 11 logements locatifs sociaux à produire sur la période du PLH.

- En complément des objectifs de logements locatifs sociaux, une production de logements en accession sociale de 10% globalisée à l'échelle de 11 communes, soit 59 logements de ce type sur cette période de six ans.

6. LE PCAET

La Communauté de Communes de MACS a élaboré un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) qui a été arrêté en Conseil Communautaire le 25 janvier 2024.

Le PCAET est un outil de planification stratégique et opérationnel qui s'adresse à l'ensemble des acteurs du territoire, acteurs économiques, sociaux et environnementaux, et qui permet d'aborder les problématiques air-énergie-climat au travers de leurs activités.

La démarche d'élaboration du PCAET est l'occasion de dresser un état des lieux des dynamiques en œuvre sur le territoire afin d'identifier une stratégie et d'élaborer un programme d'action visant à réduire les consommations d'énergie et d'anticiper les impacts du changement climatique.

Le PCAET de MACS est élaboré pour une période de 6 ans et fixe des orientations et des objectifs quantitatifs à horizon 2030.

Au la lumière des éléments identifiés dans le cadre du diagnostic, la Communauté de Communes a défini les orientations stratégiques suivantes :

Axe 1 : répondre aux besoins d'accompagnement dans la transition écologique,

Axe 2 : faire de la transition écologique une opportunité pour fonder l'économie locale sur l'innovation et la durabilité,

Axe 3 : valoriser et préserver nos ressources et nos « communs » dans le cadre de la transition écologique.

Les objectifs stratégiques qui en découlent sont les suivants :

- Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre, et séquestrer du carbone dans les milieux naturels,
- Réduire les consommations d'énergie et développer les énergies renouvelables,
- Adapter les territoires aux effets du dérèglement climatique,
- Améliorer la qualité de l'air.

Le plan d'actions associé est ensuite constitué de 30 actions permettant d'atteindre ces objectifs.

C. ENVIRONNEMENT INTERCOMMUNAL

1. RISQUES CONNUS DU TERRITOIRE

Le territoire du PLUi est soumis à plusieurs risques naturels :

- Le risque de submersion marine qui concerne 8 communes des Landes (Mimizan, Soustons, Vieux Boucau, Messanges, Azur, Capbreton, Soorts-Hossegor et Angresse): PPRL secteur du Bourret Boudigau (communes d'Angresse, Soorts-Hossegor, Capbreton),
- Le risque d'érosion marine en rapport avec le recul du trait de côte : une étude en cours d'élaboration avec le Groupement d'Intérêt Public Aquitain afin de définir une stratégie de gestion à l'échelle littorale,

- Le risque inondation par débordement des cours d'eau et des aléas rupture de barrage et de digues associés qui concerne 7 communes de l'intercommunalité : PGRI Adour Garonne, PPRI sur la commune de Sainte-Marie-de-Gosse,
- Le risque inondation par remontée de nappes,
- Le risque feux de forêt lié à la nature forestière du territoire et à la présence de conifères,
- Le risque mouvement de terrain, peu intense sur le territoire.

Il est également soumis à des risques technologiques :

- Le risque technologique , qui ne présente pas de site SEVESO mais compte 55 ICPE,
- Le risque transport de matières dangereuses,
- Le risque pollution des sols , le territoire compte 7 sites BASOL (sols pollués ou potentiellement pollués) et 368 sites BASIAS (anciens sites industriels et activités de services).

2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PATRIMONIAUX

Les enjeux environnementaux et patrimoniaux sont nombreux sur le territoire de l'intercommunalité.

Loi littoral

Le PLUi de MACS est soumis aux dispositions de la loi littoral qui s'appliquent à 8 communes de l'intercommunalité (Capbreton, Labenne, Messanges, Moliets-et-Maa, Seignosse, Soorts-Hossegor, Soustons et Vieux-Boucau-les-Bains).

La communauté de communes est également concernée par plusieurs périmètres d'inventaires ou de protection.

Natura 2000

L'intercommunalité est concernée par 12 sites Natura 2000.

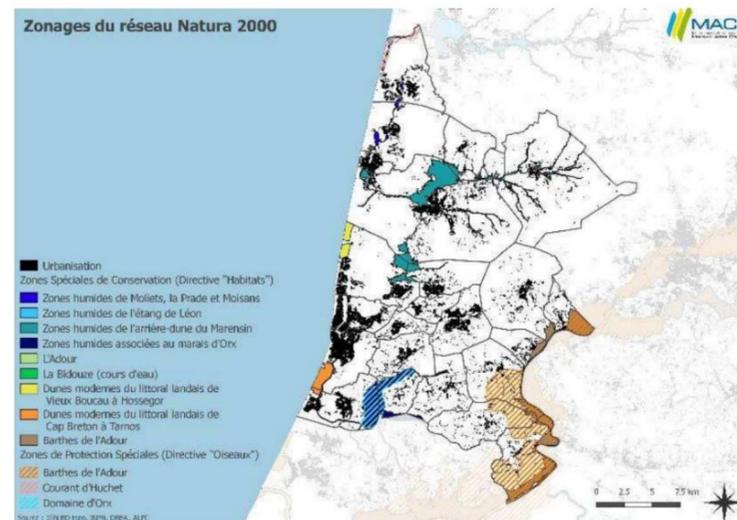
- 3 Directives Oiseaux :

Courant d'Huchet (FR7 21 0 03 1), Domaine d'Orx (FR7210 06 3) et Barthes de l'Adour (FR72 10 07 7).

- 9 Directives Habitat :

Dunes modernes du littoral landais de Mimizan à Vieux-Boucau (FR720 07 11), Dunes modernes du littoral landais de Vieux Boucau à Hossegor (FR72 00 71 2), Dunes modernes du littoral landais de Capbreton à Tarnos (FR72 00 71 3), Zone humide de l'étang de Léon (FR7 20 07 16), Zones humides d'arrière-dune du Marensin (FR720 07 17), Plans d'eau de Moliets La Prade et Moisan (FR72 00 71 8), Zones humides associées au marais d'Orx (FR72 00 71 9), Barthes de l'Adour (FR20 07 20) et l'Adour (FR7 20 07 24).

La commune de Saint-Martin-de-Hinx en comporte deux dont 1 Zone de Protection Spéciale et 1 Zone Spéciale de Conservation.



Sites Natura 2000 sur le territoire de l'intercommunalité (source : PLUi)



ZNIEFF

L'intercommunalité est concernée par des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) :

- 16 ZNIEFF de type 1 :
Courant d'Huchet et les marais de la rive ouest de l'étang de Léon, Courant de Soustons et l'étang de Pinsolle, Courant d'Huchet et les milieux dunaires associés, Vallées du Canal du Moulin de Biaudos et de ses affluents, Etang Blanc, Etang de Hardy, Etang noir et la zone périphérique, Etang de Moliets, Etang de la Prade, Etang de Moisan, Marais nord-est de l'étang de Soustons, Rive ouest de l'étang de Soustons, Zone marécageuse du Canal de Moussehouns, Lac d'Hossegor, Station botanique de la dune de Hounnabe, Station botanique de la lagune de Mailloques.
- 8 ZNIEFF de type 2
Etang de Léon et courant d'Huchet, Zones humides associées au marais d'Orx, Plans d'eau de Moliets, La Prade et Moisan, Zones humides d'arrière-dune du Marensin, Dunes littorales entre Contis et La Barre de l'Adour, Barthes de l'Adour, tronçon du bec du Gave à Bayonne, Barthes de l'Adour, tronçon de Josse à Port-de-Lanne, Barthes de l'Adour, tronçon de Josse à Dax.

Réserve naturelle nationale

L'intercommunalité compte 3 réserves naturelles nationales :

- Courant d'Huchet
- Etang Noir
- Marais d'Orx

Zones humides

L'intercommunalité possède plusieurs zones humides qui sont inventoriées par l'intermédiaire des zones Natura 2000 et ZNIEFF et de la

Trame Verte et Bleue au travers du travail effectué dans le cadre du SAGE Adour Aval.

La zone humide des Marais d'Orx est également inscrite au sein des sites « Ramsar » depuis 2011.

Site inscrit ou classé

L'intercommunalité compte un nombre important de sites classés ou inscrits :

- Sites classés :
 - Courant d'Huchet et ses rives,
 - L'étang de Moliets,
 - L'étang de la Prade,
 - L'étang de Moisan,
 - L'étang de Soustons, ses rives et son îlot,
 - L'étang blanc et ses rives,
 - L'étang Hardy et ses rives,
 - L'étang Noir.
- Sites inscrits :
 - Site inscrit généralisé des étangs landais qui couvre un vaste territoire délimité par l'océan, l'autoroute A63/RN10, Labenne au Sud et Biscarosse au Nord,
 - La grange de Labouyrie (Soustons),
 - Le site de « la Pandelle »,
 - Le lac d'Hossegor et son canal.

Ces sites concernent majoritairement des communes littorales.

Espaces boisés classés

L'intercommunalité compte plusieurs EBC sur son territoire. La commune de Saint-Martin-de-Hinx en compte 2.

SPR



L'intercommunalité compte un Site Patrimonial Remarquable (SPR) situé sur la commune de Soorts-Hossegor.

Monuments historiques

L'intercommunalité compte 12 monuments protégés au titre des monuments historiques.

- 11 monuments historiques inscrits,
- 1 monument historique classé L'église Saint-Martin sur la commune de Saint-Martin-de-Hinx.

D.CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Les données chiffrées affichées dans cette partie sont uniquement des données INSEE dont la dernière actualisation des chiffres date de 2021.

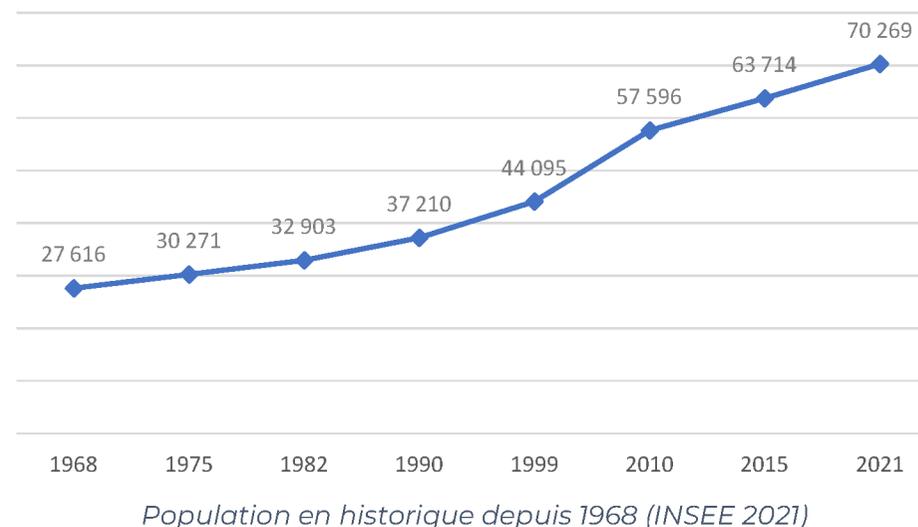
Démographie

Communauté de Communes de Marenne Adour Côte Sud

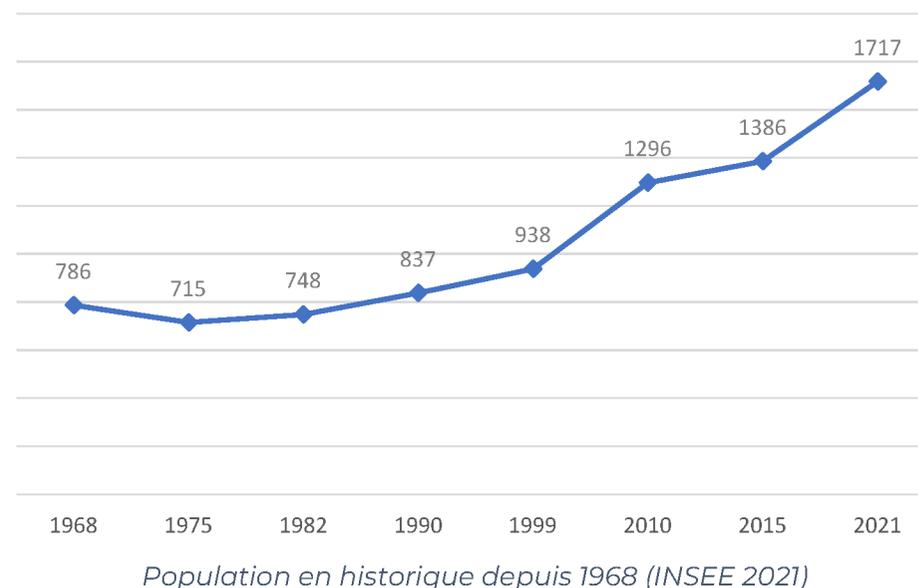
L'intercommunalité de MACS compte 70 269 habitants au dernier recensement connu (INSEE RP2021).

Elle a connu depuis 1968, un développement constant, gagnant 42 653 nouveaux habitants en 53 ans.

Si le rythme d'accroissement de la population était relativement peu élevé de 1968 à 1982 (+ 5287 habitants en 14 ans), il a connu une forte accélération à partir des années 90 avec 33 059 habitants supplémentaires en 31 ans.



Commune de Saint-Martin-de-Hinx





La commune de Saint-Martin-de-Hinx après avoir perdu des habitants entre 1968 et 1975, connaît elle aussi depuis 1982 un accroissement de sa population.

Cet accroissement s'est intensifié depuis 1999, la commune a gagné entre 1999 et 2021 779 habitants. Ce qui représente 3 % de la croissance globale (1999-2021) au sein de l'intercommunalité pour une commune qui ne représente que 4% de la superficie du territoire intercommunal.

Conclusion

Le territoire de MACS connaît depuis 1999 une progression constante de sa population, la commune de Saint-Martin-de-Hinx connaît quant à elle un accroissement continu de sa population depuis 1975.

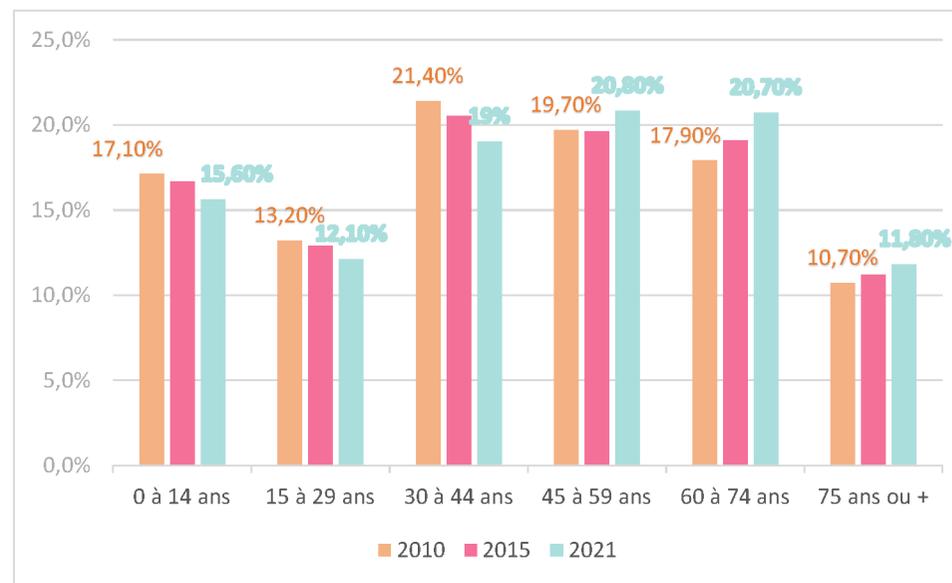
Ces progressions sont le signe d'une attractivité du territoire appuyée qui s'est d'ailleurs intensifiée depuis une vingtaine d'année.

Tranche d'âge des habitants du territoire

Communauté de Communes de Marenne Adour Côte Sud

Au sein de la Communauté de Communes, les trois premières tranches d'âge (0 à 14 ans, 15 à 29 ans, 30 à 44 ans) sont toutes les trois en baisse depuis 2010 tandis que les trois dernières sont en hausse (45 à 59 ans, 60 à 74 ans, 75 ans et plus).

C'est la tranche d'âge des 30 à 44 ans qui connaît en 6 ans la plus forte baisse avec -2.4%. La tranche d'âge concernée par la plus forte hausse est quant à elle la tranche des 60 à 74 ans avec un hausse de 2.8 % enregistrée.



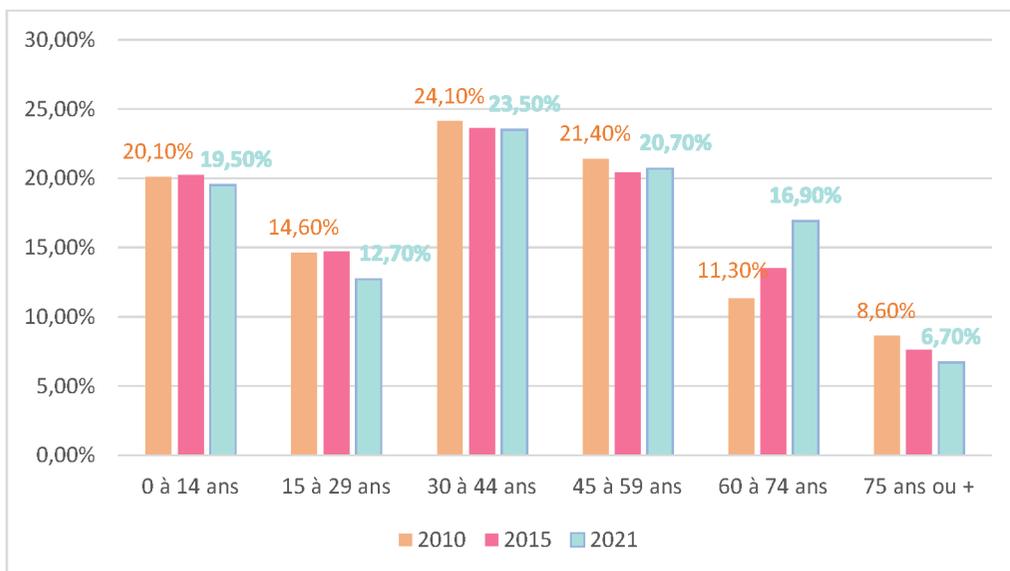
Population par grandes tranches d'âges en % (INSEE 2021)

Commune de Saint-Martin-de-Hinx

La commune connaît sensiblement la même évolution des grandes catégories de tranches d'âge que le territoire de la Communauté de Communes avec une baisse des populations les plus jeunes.

C'est la tranche d'âge des 15 à 29 ans qui connaît en 6 ans la plus forte baisse avec -1.9%. La tranche d'âge concernée par la plus forte hausse est quant à elle la tranche des 60 à 74 ans avec un hausse de 5.6 % enregistrée.

Les différences concernent principalement la catégorie des 45 à 59 ans qui connaît ici une baisse (- 0.7%) contrairement à l'échelle intercommunale (+1.1%). Ainsi que la catégorie des 75 ans et plus qui contrairement à l'intercommunalité (+1.1%) enregistre une baisse à l'échelle de la commune (-1.9%).



Population par grandes tranches d'âges en % (INSEE 2021)

Conclusion

De manière générale et en écho aux tendances nationales, le territoire de la Communauté de Communes de MACS connaît un vieillissement de sa population.

Ce phénomène est à la fois dû à l'installation de retraités sur le littoral ainsi qu'aux départs des jeunes adultes qui ne sont pas compensés par les quelques arrivées de jeunes ménages avec enfants.

On remarque cependant en ce qui concerne la commune de Saint-Martin-de-Hinx, que la baisse des ménages de 30 à 44 ans reste relativement faible (-0.6%) et que la catégorie 45 à 59 ans si elle a baissé de 2009 à 2014 est légèrement remontée entre 2014 et 2021. Ce qui laisse penser que la commune reste attractive et favorable à l'installation de familles.

Taille des ménages et natalité

Communauté de Communes de Marenne Adour Côte Sud

Le territoire de MACS connaît une diminution de la taille des ménages, ce phénomène est à l'œuvre depuis 1968. Depuis les années 80, le nombre moyen d'occupant par résidence principale est passé en dessous des 3 personnes.

En 2021, ce nombre correspond à 2.08 personnes. Cette évolution est une tendance nationale, elle est cependant plus marquée qu'à l'échelle nationale puisque le nombre moyen par ménage est de 2.17 personnes à cette échelle.

En parallèle, le taux de la natalité relativement constant depuis les années 2000 (10.9% de 1990 à 2010, 10.4% de 2010 à 2015) a baissé à 9.1% de 2015 à 2021.

Commune de Saint-Martin-de-Hinx

La commune connaît elle aussi une diminution de la taille des ménages, cependant ce phénomène est beaucoup moins marqué qu'à l'échelle intercommunale.

En effet le nombre moyen d'occupants par résidence principale n'est passé en dessous de 3 qu'à partir de 1999. Aussi le nombre moyen d'occupants est de 2.32 personnes en 2021. Ce nombre reste supérieur à la tendance nationale qui est de 2.16 personnes par ménage.

Concernant le taux de natalité, la tendance communale est à l'inverse de l'intercommunalité. En effet ce taux a connu une forte augmentation entre 1999 et 2010 (+ 3.5% par rapport à 1990 et 1999). Ce taux a encore augmenté légèrement pour la période 2010 à 2015 avant d'atteindre 12.7% sur la dernière période observée 2015-2021.



Conclusion

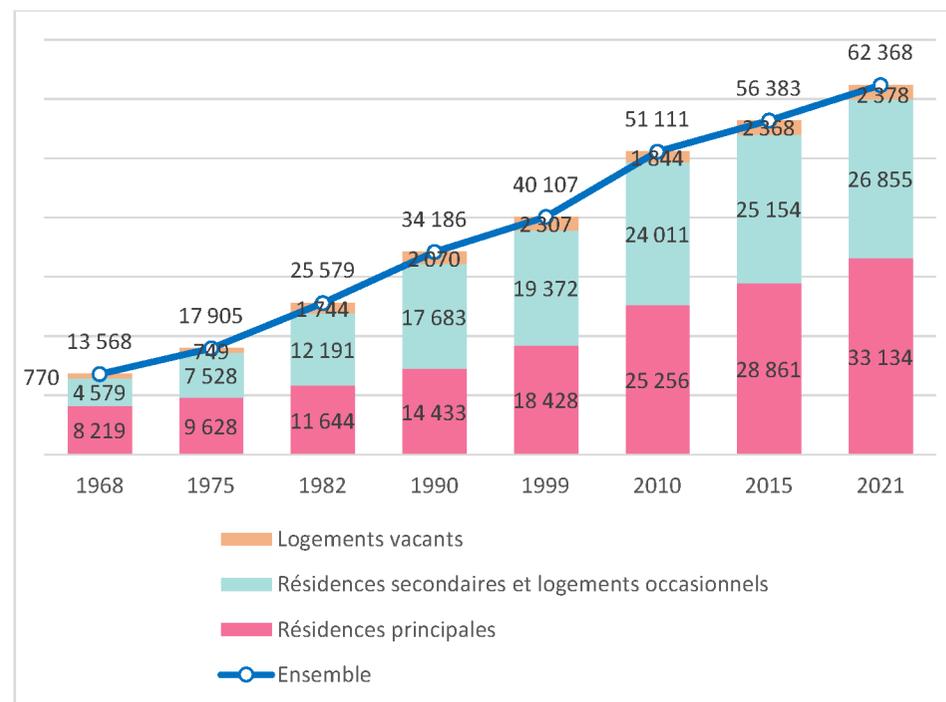
On observe des tendances différentes vis-à-vis de la taille des ménages et du taux de natalité à l'échelle intercommunale et communale. L'échelle intercommunale présente une baisse importante et globale en ce qui concerne ces deux indicateurs.

A l'échelle communale, on enregistre également une baisse du nombre moyen d'occupants par ménage mais ce nombre reste cependant supérieur à la tendance nationale, ce qui laisse à penser que la commune accueille encore un certain nombre de famille sur son territoire. L'évolution du taux de natalité diffère lui aussi par rapport à la tendance intercommunale, en effet il ne cesse d'augmenter depuis 1999. Cette tendance positive est également un signe de la pérennité de la vie de famille à l'échelle communale.

Caractéristiques du logement

Communauté de Communes de Maremne Adour Côte Sud

On observe depuis 1968, une hausse constante du nombre de logement sur le territoire intercommunal. Cette hausse est à mettre en relation avec l'évolution démographique positive également observée sur cette période.



Evolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968 (INSEE 2021)

On remarque, associée à l'augmentation du nombre de logements, une hausse de l'ensemble des catégories de logements. L'augmentation des logements appartenant à la catégorie de résidences principales représente cependant la hausse la plus importante enregistrant + 24 915 résidences principales supplémentaires en 53 ans. En 2021, le nombre de résidences principales sur le territoire intercommunal représentait 53% contre 43% de résidences secondaires et occasionnels et 4% de logements vacants.



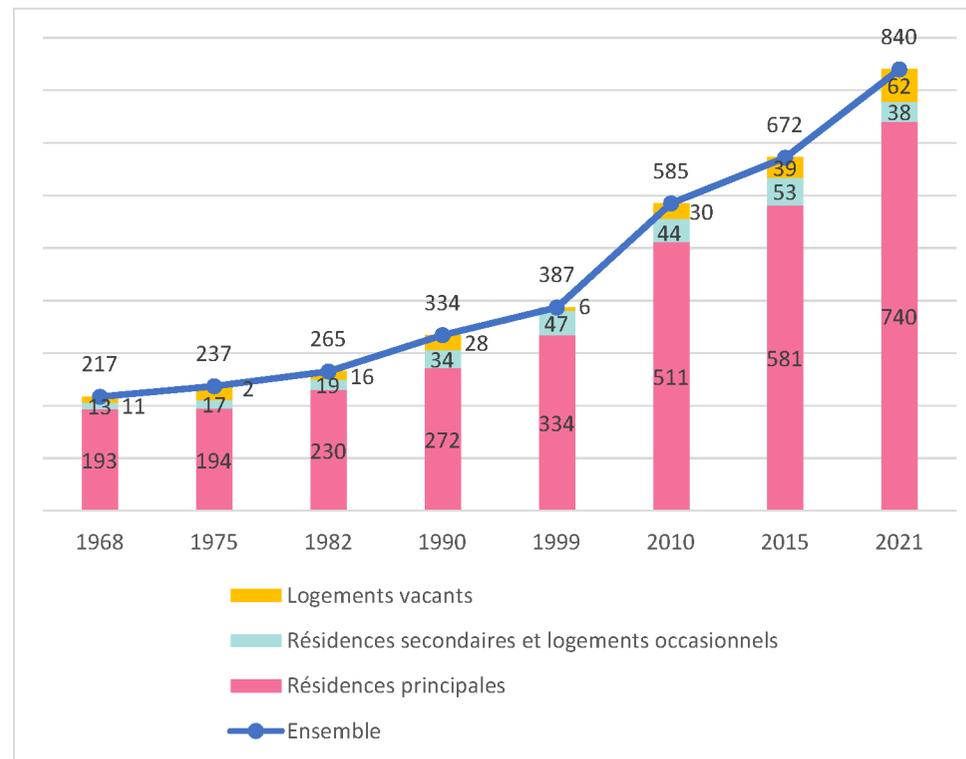
Nombre moyen de pièces des résidences principales (INSEE2021)

En ce qui concerne l'évolution de la taille des logements on observe une augmentation de l'ensemble des catégories sur le territoire intercommunal. C'est cependant la catégorie 5 pièces et plus qui connaît la plus forte augmentation avec + 1714 logements entre 2015 et 2021.

C'est également la part des résidences principales de 5 pièces et plus qui est la plus représentée avec un taux stable entre 2015 et 2021 représentant 40.1% des logements.

Commune de Saint-Martin-de-Hinx

De manière semblable au territoire intercommunal, on observe à l'échelle communale une hausse constante du nombre de logement depuis 1968.



Evolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968 (INSEE 2021)

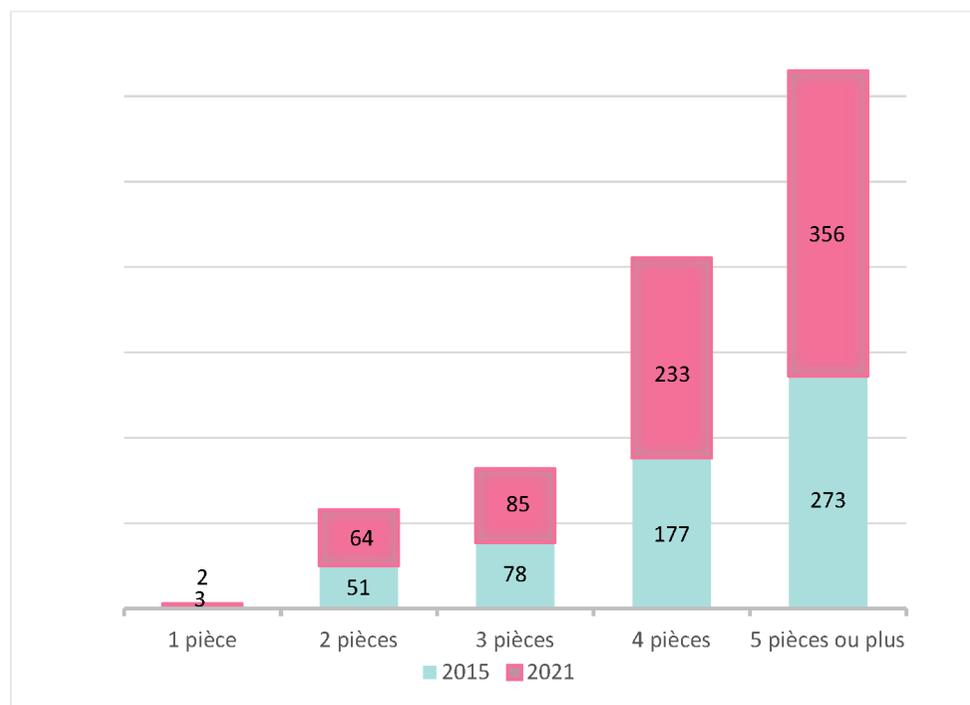
Si la part des logements vacants et des résidences secondaires et logements intermédiaires varie de manière irrégulière depuis 1968, on observe une tendance en ce qui concerne la part des résidences principales. En effet, on remarque que le nombre de résidences principales ne cesse d'augmenter depuis 1968 et que la part de celles-ci est très importante représentant 88% des logements communaux.

Le taux de logements vacants représente quant à lui 7,4% du parc logement de Saint-Martin-De-Hinx en 2021. On considère généralement qu'un taux de vacance de 6% à 7% permet de garantir la fluidité du parcours résidentiel des habitants d'un territoire.



Concernant les résidences secondaires ou logements occasionnels, ils ne représentent que 4.5% du parc de logement. On observe une baisse de 15 logements de cette catégorie sur la période récente (2015-2021) qui est sans doute révélatrice d'un changement de catégorie de ces logements vers les résidences principales et les logements vacants.

En ce qui concerne l'évolution de la taille des logements on observe une augmentation du nombre de logements allant de 2 pièces à 5 pièces et plus. Seuls les logements de 1 pièce déjà très peu représentés sur la commune enregistre une baisse passant de 3 à 2 entre 2015 et 2021.



Nombre moyen de pièces des résidences principales (INSEE2021)

C'est les logements de 5 pièces et plus qui enregistrent la plus grande augmentation avec + 83 logements entre 2015 et 2021. On peut également observer que les résidences principales sont généralement de grande taille avec 79,6 % de ces logements qui ont 4 pièces ou plus.

Ces évolutions sont cependant à questionner lorsqu'on les rapproche de l'évolution de la taille des ménages qui baisse de manière significative depuis 1990 et qui interroge sur un besoin futur de logement de plus petite taille.

Conclusion

On observe, en lien avec l'évolution démographique positive, des tendances similaires en ce qui concerne l'augmentation du nombre de logements sur le territoire intercommunal et communal. Le nombre de résidences principales est en constante augmentation témoignant encore de l'attractivité du territoire. Ce nombre est majoritaire aux deux échelles et témoigne de la pérennité de l'installation de ménages sur le territoire. Le taux de logements vacants plus important à l'échelle communale (7.4%) permet cependant de garantir la fluidité du parcours résidentiel des habitants.

Concernant la taille des logements, il en ressort que la majorité des logements présents sur le territoire intercommunal et communal se composent de 4 pièces ou plus. C'est même la catégorie des logements de 5 pièces ou plus qui enregistre la plus forte augmentation entre 2015 et 2021. Cette production de grands logements est à mettre en relation avec les chiffres indiquant une attractivité du territoire pour les familles.

Il faut cependant contre balancer avec l'évolution de la taille des ménages qui est, elle, en diminution. Ce phénomène semble aujourd'hui peu pris en compte et notamment à l'échelle communale où on enregistre même un baisse des logements de 1 pièce sur la même période.



Personnes actives et lieu d'activité

Communauté de Communes de Marenne Adour Côte Sud

Le territoire de la Communauté de Communes compte un nombre de personnes actives ayant un emploi important et en augmentation ces dernières années. En effet, en 2021 le nombre d'actif ayant un emploi représentait près de 70% contre 64% en 2010.

	2010	2015	2021
Actifs en %	72,4	75,5	78,4
Actifs ayant un emploi en %	63,7	64,7	68,8
Chômage en %	8,7	10,8	9,5

Pourcentage d'actifs (INSEE2021)

Parallèlement à cette augmentation le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone est, lui en baisse passant à 29% en 2021 contre 33% en 2010 et 32% en 2015.

	2010	2015	2021
Travaillent dans la commune de résidence	32,8	32,3	28,7
Travaillent dans une commune autre que celle de résidence	67,2	67,7	71,3

Lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident dans la zone (INSEE 2021)

Commune de Saint-Martin-de-Hinx

La commune quant à elle connaît, après une hausse entre 2010 et 2015, enregistre une baisse du nombre d'actifs en 2021 passant de 79.5 % en 2015 à 77.8% en 2021. Cette baisse s'explique par l'augmentation des inactifs dans plusieurs type d'activités telles que celle des retraités ou préretraités. Le taux d'élèves, étudiants et stagiaires a également augmenté sur le territoire tout comme le taux d'autres inactifs.

Le taux de chômeurs reste cependant faible représentant sur la commune de l'ordre de 6% et inférieur à la moyenne nationale (7.9%) et départementale (11.6%) et intercommunale (9.5%).

	2010	2015	2021
Actifs en %	78,1	79,5	77,8
Actifs ayant un emploi en %	72,3	72,1	71,8
Chômage en %	5,8	7,4	6,0

Pourcentage d'actifs (INSEE2021)

A l'image du phénomène observé à l'échelle intercommunale, le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone est, lui aussi en baisse passant à 12.1% en 2021 contre 20.3% en 2010 et 17.5% en 2015. Ce phénomène pouvant notamment s'expliquer par la migration des ménages vers le rétro-littoral en raison notamment de prix du foncier moins élevé.

	2010	2015	2021
Travaillent dans la commune de résidence	20,3	17,5	12,1
Travaillent dans une commune autre que celle de résidence	79,7	82,5	87,9

Lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident dans la zone (INSEE 2021)

Conclusion

On observe une hausse de nombre d'actifs sur le territoire intercommunal qui ne se reporte pas sur le territoire communal puisque celui-ci enregistre une baisse des actifs ayant un emploi entre 2015 et 2021. Ce phénomène ne s'explique pas par la hausse du taux de chômeur mais par une augmentation des inactifs et notamment les retraités et pré-retraités.

En ce qui concerne le lieu de travail, la tendance est ici assez similaire puisque on enregistre une baisse significative des personnes travaillant dans la commune de résidence traduisant ainsi le caractère résidentiel du territoire et les stratégies des ménages à la recherche de foncier accessible.



A retenir ...

Au sein du territoire de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud, la population est en constante augmentation. Cette augmentation est également observable au niveau communal depuis 1975. **Ce phénomène démontre une attractivité forte du territoire qui s'est intensifiée depuis une vingtaine d'année.**

Sur la commune de Saint-Martin-de-Hinx, le vieillissement de la population est moins marqué qu'à l'échelle intercommunale, traduisant une certaine attractivité pour les familles.

Contrairement à la tendance observée à l'échelle intercommunale (baisse de la taille des ménages et du taux de natalité), la commune enregistre un taux de natalité en augmentation depuis 1999. **Cette tendance positive est également un signe de la pérennité de la vie de famille à l'échelle communale.**

L'évolution du nombre de logement suit quant à elle la tendance démographique positive à l'œuvre sur le territoire. On observe cependant un fort taux de résidences principales de grandes tailles en lien avec l'installation de famille **mais la production de logement de plus petite taille ne semble pas prendre suffisamment en compte le phénomène de diminution de la taille des ménages également à l'œuvre sur le territoire.**

On observe des tendances différentes en terme d'emploi à l'échelle intercommunale et communale. Entre 2015 et 2021, le taux d'actifs ayant un emploi est en hausse sur le territoire intercommunal tandis qu'il est en baisse sur le territoire communal s'expliquant notamment par la hausse des inactifs de type retraités et pré retraités. Le taux de personne travaillant dans la commune de résidence est quant à lui en baisse aux deux échelles **traduisant le caractère résidentiel du territoire et les avantages qu'il représente en terme de proximité avec les grands pôles économiques et touristiques.**

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



PARTIE 2

Espaces concernés par la révision allégée

I. OBJET DE LA REVISION

L'objet de la présente révision allégée est la relocalisation d'un site de projet.

Ce projet de révision allégée est initié par la commune de Saint-Martin-de-Hinx qui souhaite :

- Abandonner le projet envisagé dans le PLUi approuvé sur un secteur identifié actuellement dans le PLUi en zone A Urbaniser (1AU) dédiée à de l'habitat, au regard de son éloignement du centre-bourg et des fortes contraintes liées aux réseaux et à la voirie.

Il s'agit de l'OAP n°4 d'une surface de 3.02 hectares, située au lieu-dit Mlcoulaou :

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation identifiée en zone 1AU doit pouvoir accueillir des constructions à usage de logement. L'échéancier prévisionnel prévoit une ouverture de celle-ci à moyen terme (2025).

Les éléments de programmation sont les suivants :

- Forme urbaine : habitat individuel de densité faible à moyenne en maison individuelle (lot libre) et/ou accolée/mitoyenne,
- Densité brute : 16 logements/ha,
- Nombre de logements estimés : 30 à 50 logements,
- Mixité sociale : 20% minimum de logements locatifs sociaux.

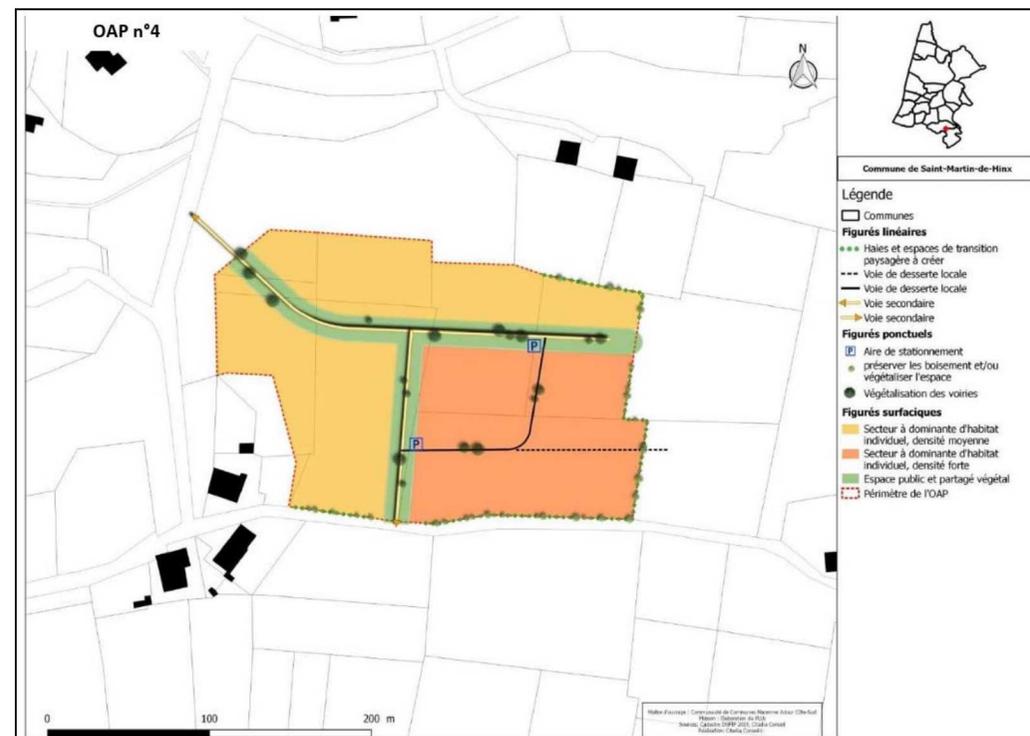
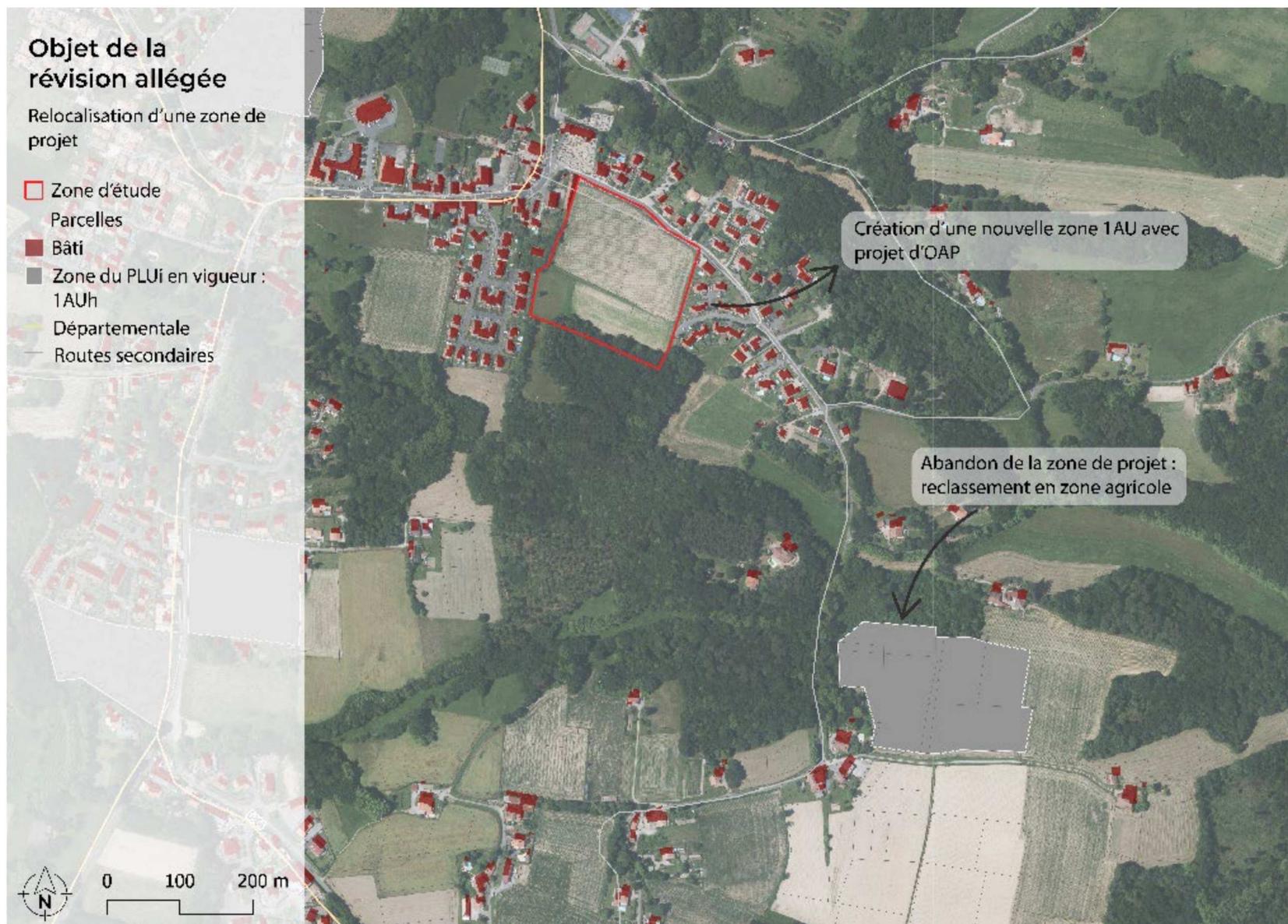


Schéma d'aménagement de l'OAP 4 à Saint-Martin-de-Hinx, Source : PLUi MACS

L'objectif de la Révision Allégée étant de :

- De permettre la relocalisation de la zone de projet sur un espace délaissé au milieu de la zone Urbaine, à proximité immédiate du centre bourg et de ses équipements.



Source : BE Toponymy



II. JUSTIFICATION DU BESOIN

A. BESOIN

Le site de l'OAP n°4 inscrit dans le PLUi de MACS s'avère être concerné par différentes contraintes dues en grande partie à son éloignement vis-à-vis de la trame urbaine de la commune.

La collectivité observe notamment des difficultés au regard des réseaux et des accès :

- L'assainissement : le secteur de projet sur lequel prend place l'OAP n°4 se trouve sur le même bassin versant que la station d'épuration qui se trouve en amont. Cette configuration entraînera nécessairement la mise en place de pompes de relevage des eaux usées.
- Les réseaux électriques et télécom ne se trouvent pas à proximité immédiate du site entraînant de fait, des travaux et coûts supplémentaires pour la commune.
- L'accès au site de projet représente également une difficulté. En effet, en l'état, l'existant ne permet pas un accès facilité au futur lotissement. La commune a d'ailleurs placé un emplacement réservé au niveau de la voie existante (route de Bernadets) permettant de réaliser de futur travaux d'élargissement. De plus, la commune fait remonter une zone humide à proximité immédiate de la connexion prévue entre le futur programme de logements et les axes principaux (D12 et D366) qui vient encore complexifier les travaux à prévoir.
- Le secteur identifié dans le PLUi approuvé est éloigné de la trame urbaine, il n'entre pas dans la définition de la zone urbaine et ne participe pas aux objectifs de la loi Climat et résilience visant à limiter l'étalement urbain.

Ce constat a amené la collectivité à envisager une zone de projet qui ne présenterait pas autant de contraintes, en ciblant un secteur mieux équipé et desservi. Afin de maintenir les engagements pris dans le cadre du PLUi en terme de production de logements, tout en restant cohérente avec sa vision pour le territoire.

En effet, la Mairie de Saint-Martin-de-Hinx souhaite s'engager en faveur d'un objectif global de limitation de l'étalement urbain et de redynamisation de son centre-bourg.

Au-delà du respect des objectifs fixés par les documents d'urbanisme en terme de production de logement et de mixité urbaine, elle envisage la relocalisation de l'OAP n°4 comme une opportunité permettant de transformer son centre-bourg.

Pour se faire et afin de mener une réflexion globale elle a notamment engagé une étude urbaine sur son centre-bourg englobant le futur projet porté par Domofrance, le réaménagement de la place de l'Eglise et de ses abords et le site projeté de la future OAP.

Les principes découlant de l'étude ont trait à :

- Proposer un secteur densifié avec des espaces publics qualitatifs,
- Créer un maillage de cheminements doux qui accompagne les noues paysagères et de nouveaux accès piétons qui rayonnent à l'échelle de tout le centre-bourg,
- Offrir des espaces de stationnement collectifs connectés par des cheminements doux pour rejoindre son logement à pied,
- Proposer des logements de plus petites tailles pour maintenir la population en place, répondre à la tendance de la baisse des ménages et attirer un nouveau profil d'habitant,



- Intégrer une connexion viaire réfléchie pour la mise en place de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales.

De plus, les typologies d'habitat proposées dans le cadre de l'étude prévoient une mixité des formes d'habitat avec des logements individuels mitoyens et des petits collectifs permettant d'offrir environ 72 logements avec des typologies pouvant aller du T2 au T4/T5 pour une densité brute d'environ 21 logements par hectare.

Cette programmation tient notamment compte de l'analyse du contexte démographique à l'œuvre sur le territoire avec une prise en compte des phénomènes observés quant à la réduction de la taille des ménages due au vieillissement de la population et aux changements de modes de vie.

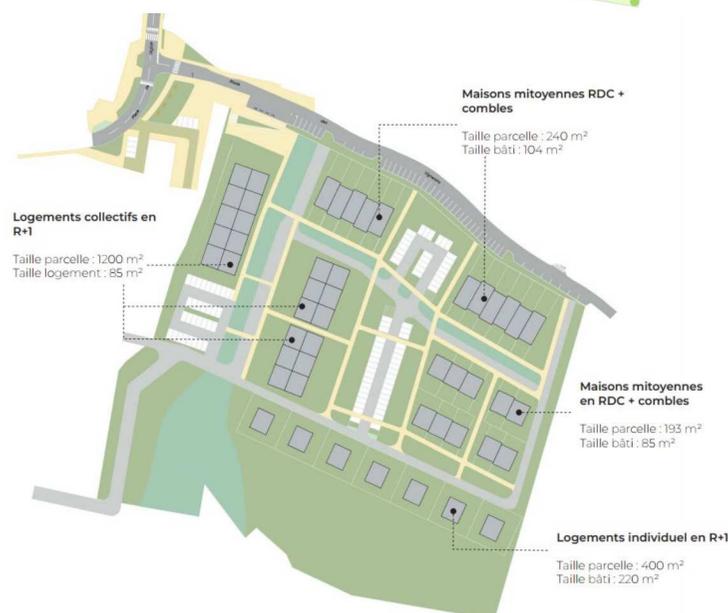
En effet la production de logements étant pour l'instant peu adaptée à ces phénomènes puisque les grands logements sont majoritairement représentés sur la commune, cette mixité permettrait de pouvoir répondre aux demandes inhérentes à l'évolution de la société.

OAP - SAINT MARTIN D'HINX

Surface: 34 767m²
 Densité brute: 21lgs/ha
 Nombre de logements:72

LÉGENDE

- Logements
- Noue paysagère
- Espace public/cheminements
- Voie douce (priorité piétonne)
- Voie à créer
- Végétation projetée
- Place de stationnement
- Courbes de niveau



Scénario retenu dans le cadre de l'étude urbaine, Source : BE Toponymy



B. COMPATIBILITE AVEC LE PLUi

La relocalisation de l'OAP n°4 permettra en outre de poursuivre les objectifs fixés dans le PLUi de MACS.

La feuille de route du PLUi :

- Mettre en valeur le cadre de vie,
- Produire plus de logements abordables financièrement,
- Favoriser et bien organiser l'intensification urbaine et le renouvellement urbain,
- Concentrer l'habitat dans les secteurs les mieux équipés, les mieux desservis.

Extrait PLUi de MACS

Le développement autour du nouveau secteur de projet permettra de répondre à l'orientation 1.2 de l'axe 1 du PADD : Répondre à la croissance démographique par la qualité résidentielle » en remplissant les objectifs :

- A. Veiller à l'adéquation de la production de logements, notamment à caractère social, avec la diversité de la demande,
- C. Assurer un environnement urbain de qualité.

Le PLUi prévoit 312 hectares de foncier constructible à destination de l'habitat. Ce chiffre a ensuite été décliné à l'échelle des 23 communes qui composent l'intercommunalité en s'appuyant sur les éléments de territorialisation inscrits dans le PLH

Consommation d'espaces NAF dédiée à l'HABITAT et aux EQUIPEMENTS (en ha) - novembre 2022	TOTAL ESPACES CONSOMMES EN EXTENSION 2012-2018	OBJECTIFS SCOT 2012-2030	SURFACES RESTANTES 2019-2030	M3 : PROJETS EN EXTENSION 2019-2030 (1AU/2AU)	M3 : ECARTS CONSTATES AU SCOT
ANGRESSE	12	20	8,0	4	-4
AZUR	16	10	-6,0	1	7
BENESSE-MAREMNE	13	40	26,6	5	-22
CAPBRETON	16	20	3,7	0	-4
JOSSE	3	9	6,2	7	0
LABENNE	7	58	50,7	51	1
MAGESCQ	41	30	-10,9	7	17
MESSANGES	11	15	4,5	11	7
MOUETS-ET-MAA	7	30	22,8	18	-5
ORX	2	12	9,8	5	-5
SAUBION	16	17	1,0	3	2
SAUBRIGUES	11	10	-1,0	4	5
SABUSSE	7	28	21,3	11	-11
SEIGNOSSE	12	35	22,6	18	-4
SOORTS-HOSSEGOR	13	25	11,5	14	2
SOUSTONS	40	71	31,2	53	22
ST-GEOURS-MAREMNE	31	50	19,4	9	-10
ST-JEAN-DE-MARSACQ	19	18	-0,8	2	3
ST-MARTIN-DE-HINX	13	16	3,0	11	8
ST-VINCENT-DE-TYROSSE	5	59	54,4	49	-6
STE-MARIE-DE-GOSSE	9	20	10,7	6	-5
TOSSE	28	56	27,7	25	-3
VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS	0	9	8,5	0	-9
Total	333	658	324,8	312	-4%

compatibilité SCOT assurée

Extrait PLUi de MACS

La relocalisation du secteur de projet ne remet pas en cause, les surfaces attribuées à la commune pour ses projets d'extension puisqu'il s'agit de reporter la même surface sur un nouveau secteur de projet.

Une traduction spatiale

Par ailleurs, le présent PLUi s'inscrit dans la vision proposée par le PLH, à savoir d'un développement au plus près des espaces les mieux équipés en matière de services publics, de commerces, de santé, de mobilité, etc., en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire. Il propose donc de s'appuyer sur les éléments de territorialisation inscrits dans le PLH.

Extrait PLUi MACS

Enfin l'objectif en terme de production de logements sera de pouvoir proposer à sa population des logements abordables à proximité des services en intégrant notamment les objectifs du PLH en la matière.

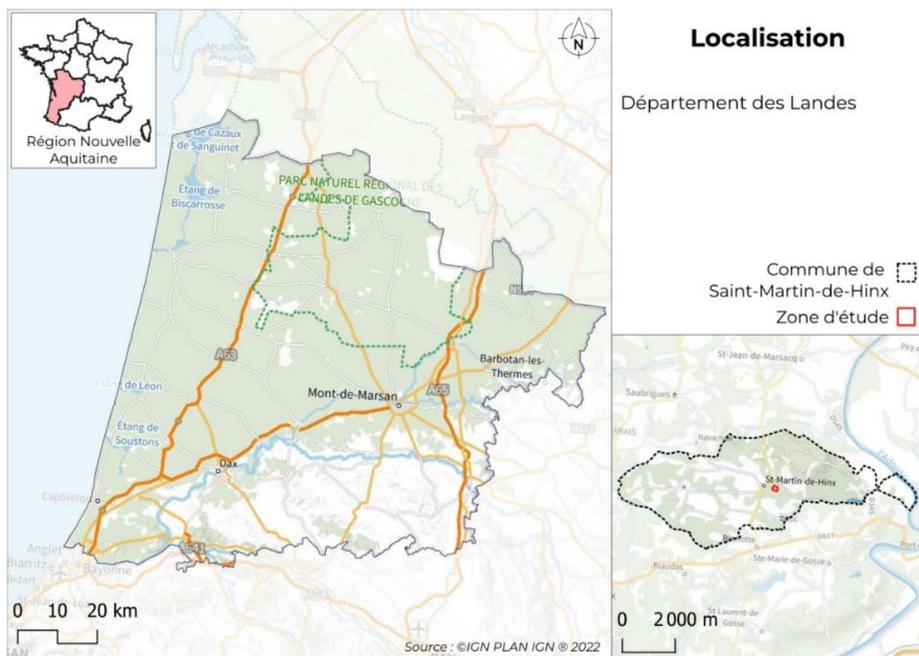


Classement PLH	Communes	Production LLS 2016-2019. Données RPLS&MACS	Objectif PLH 2016-2028	Rest à réaliser dans PLUi	PLUi : LLS en AU	PLUi : LLS en U	total PLUi : estimations production LLS en U et AU	Ecart PLH/PLUi
moins de 1 500 hab	SAINT-MARTIN-DE-HINX		24	24	31	3	34	10

Application des règles de mixité sociale retenues dans le PLUi

III. CHOIX DU PERIMETRE D'IMPLANTATION

A. LOCALISATION SAINT-MARTIN-DE-HINX



Pour rappel, la commune de Saint-Martin-de-Hinx se situe dans le département des Landes, et est membre de la Communauté de Communes de Marenne Côte Sud.

A proximité de la côte Atlantique, la commune profite d'une situation géographique favorable au regard de sa contiguïté avec Bayonne (25 km) et Dax (30km). Elle se caractérise par un territoire majoritairement rural d'une superficie de 25.48 km².

B. CRITERES RETENUS

Plusieurs éléments ont participé aux choix du nouveau site de projet :

- Positionnement sur un espace délaissé au cœur de la trame urbaine permettant d'assurer une continuité bâtie et de limiter l'étalement urbain,
- Disponibilité immédiate des réseaux, assainissement collectif via station d'épuration disponible,
- Equipements et services communaux à proximité immédiate,
- Terrain présentant une topographie relativement plate afin de limiter les coûts de terrassement,
- Un accès routier contraint mais des projets alentours permettant une mutualisation des accès,
- La proximité avec le centre-bourg qui crée l'opportunité de développer les liaisons douces.

1. ANALYSE DU POTENTIEL FONCIER AU SEIN DE LA COMMUNE

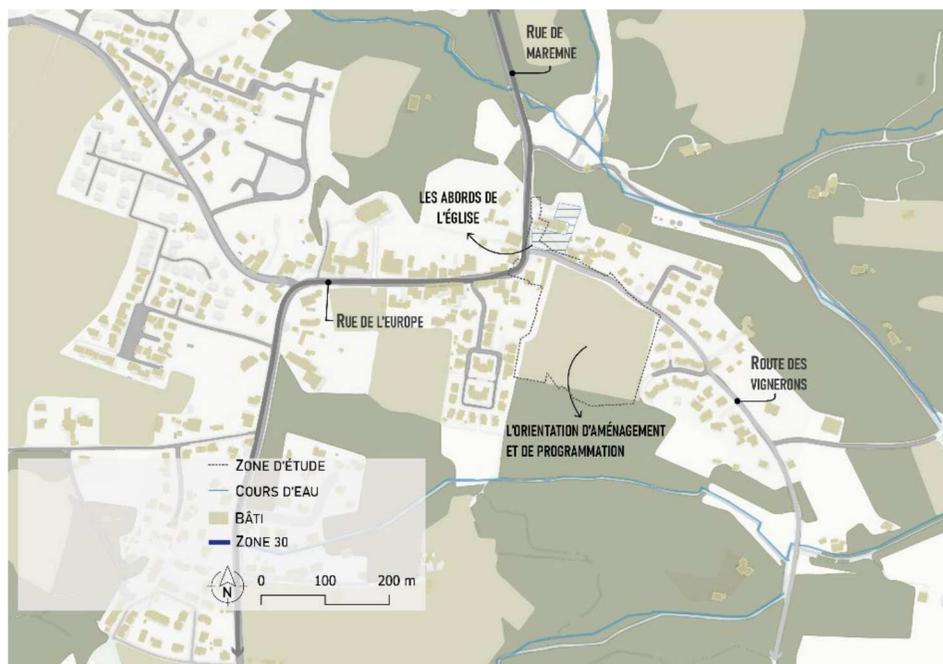
Position de la commune

La commune de Saint-Martin-de-Hinx est une commune à caractère rural située au sud du territoire de l'intercommunalité. Elle présente une

urbanisation dispersée avec un centre-bourg délimité autour de son église Saint-Martin (classée monument historique) et de la mairie.

Position du foncier

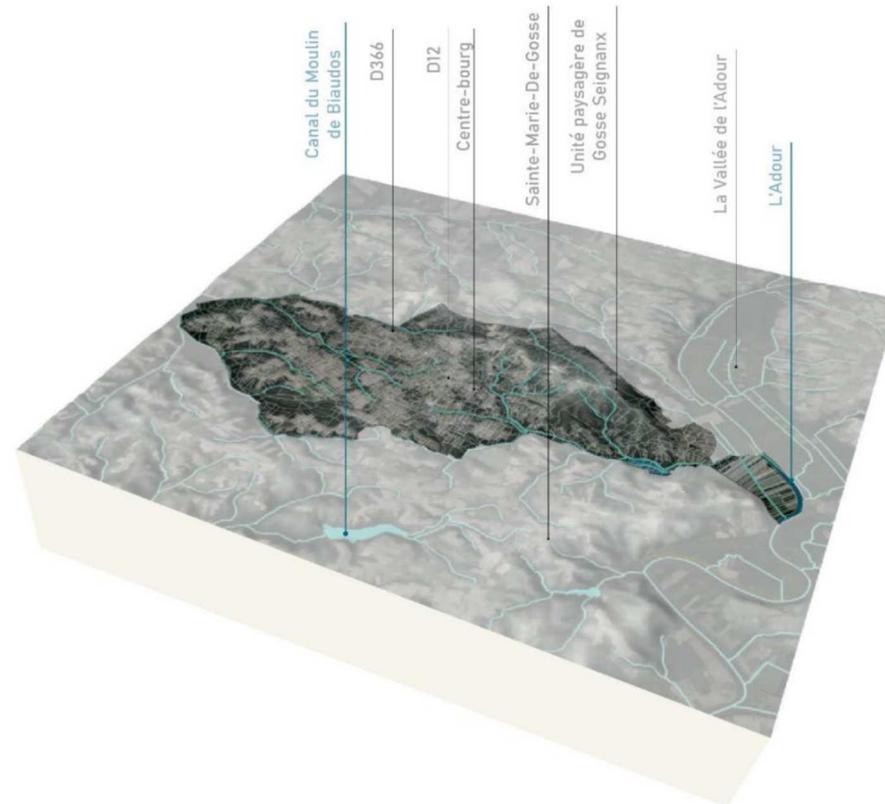
Le foncier identifié pour la relocalisation de l'OAP n°4 se situe à proximité immédiate du centre-bourg, en bordure de la trame urbaine existante. L'investissement de cet emplacement permettra d'occuper un espace délaissé et d'assurer une continuité bâtie.



Topographie de la commune

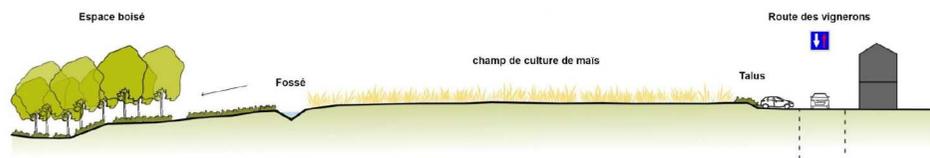
La topographie de la commune est très accidentée, le centre-bourg s'est développé d'ouest en est, permettant à l'axe structurant de la commune, la rue de l'Europe, de se développer sur une topographie relativement plane. En revanche, au nord et au sud, les différences de niveaux sont plus marquées.

On observe de manière générale, que l'urbanisation nouvelle se concentre sur les zones les plus plates.



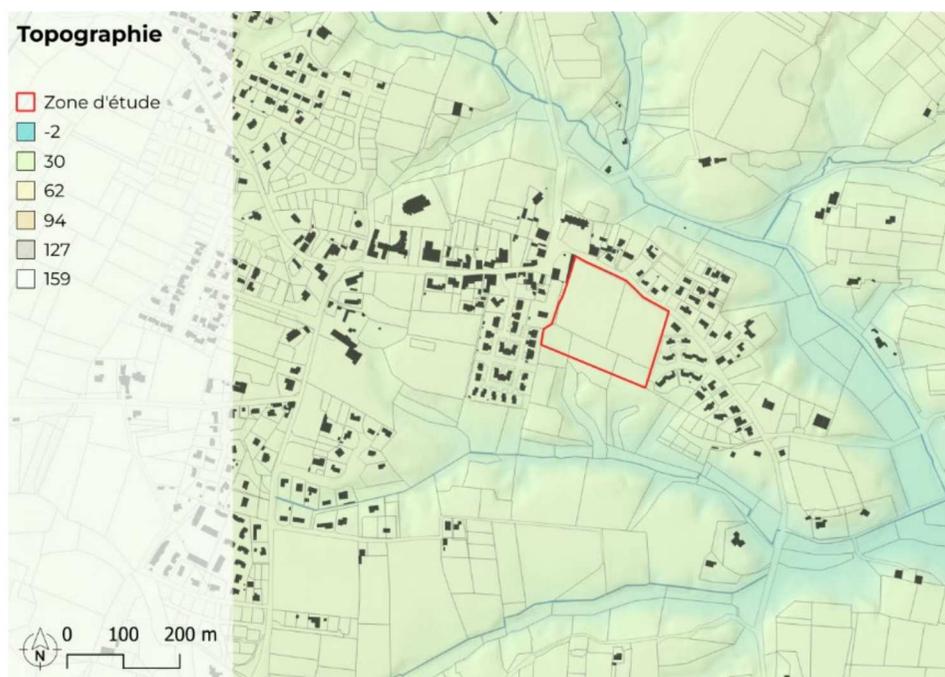
Topographie du foncier

Le foncier se trouve à un niveau supérieur par rapport aux parcelles voisines, il s'élève de 1.5 m par rapport à la route des vigneron. Au niveau de la parcelle, le terrain présente une topographie relativement plate. On observe uniquement un léger talus au sud du site.

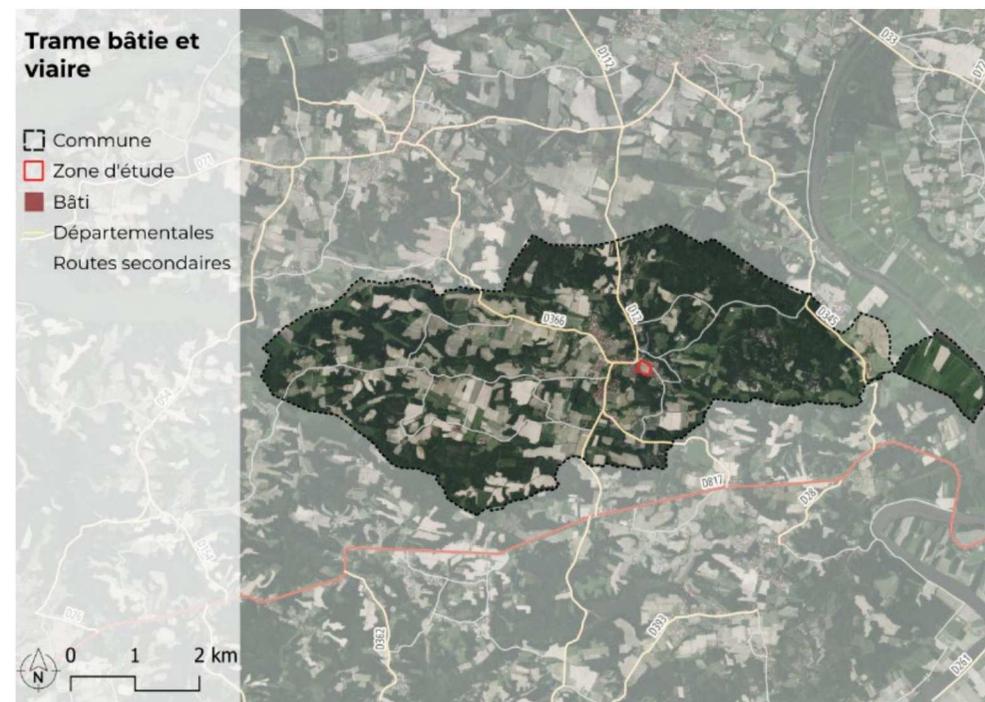


Extrait Etude Urbaine, Source : Toponymy

Si la topographie n'implique pas de difficulté particulière pour l'implantation du projet, il faudra cependant prendre en compte les sujets de Co visibilité que la surélévation du terrain implique.



Topographie secteur de projet Saint-Martin-de-Hinx



Carte du maillage routier sur le territoire communal

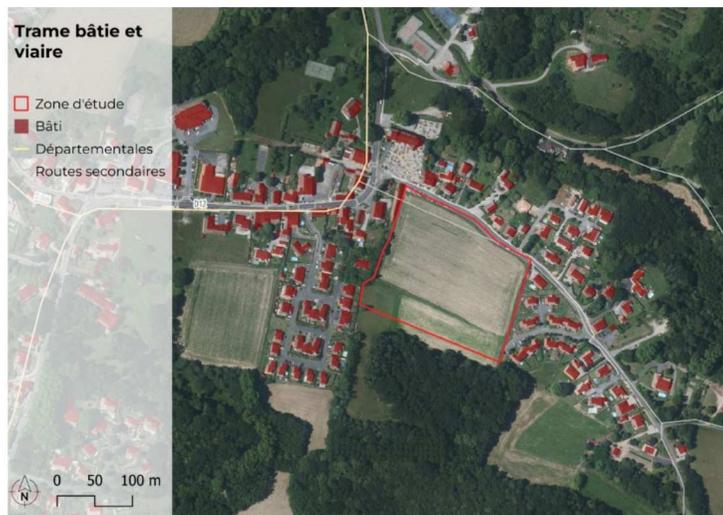
Cet axe principal offre une bonne desserte permettant une liaison directe avec Dax et Bayonne.

De nombreuses routes secondaires renforcent le maillage routier sur le territoire communal. L'est du territoire dévoile une partie de piste cyclable au bord des rives de l'Adour.

Accès à la commune

La commune de Saint-Martin-de-Hinx est traversée par un axe principal, la route départementale D12 qui traverse le centre-bourg ;

Accès au foncier



Carte du maillage routier sur le territoire communal



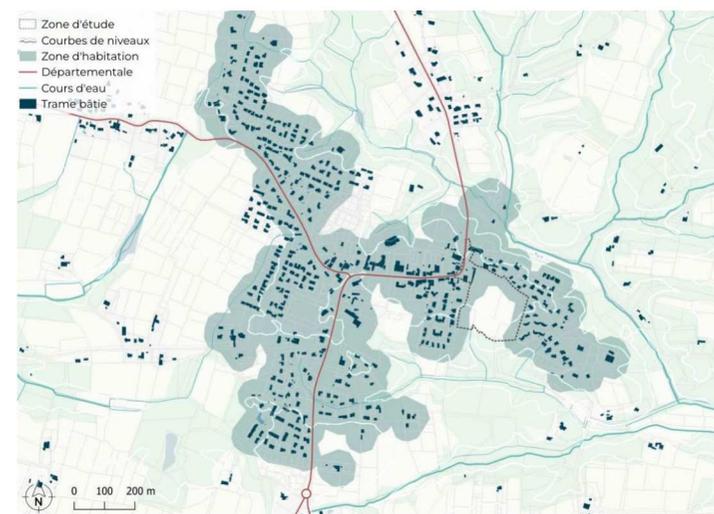
Route des vigneronns



RD12

A l'échelle du site de projet, la route des vigneronns, qui borde le périmètre nord, permet d'envisager plusieurs accès au site. Il faudra néanmoins prendre en compte la topographie du site (notamment à l'Est) qui limite les opportunités de connexion routière. La présence de l'opération de logements Domofrance à proximité du site (bordure Ouest du site) crée l'opportunité de création d'un maillage routier mutualisé. La réflexion globale sur les abords de l'Église et la prise en compte des différents projets permette de construire une réflexion d'ensemble autour des cheminements doux et mobilités actives.

Zone constructible (U ou AU) ou en extension



Trame bâtie du centre-bourg et son extension, Source : Etude Urbaine Toponymy

La commune présente une urbanisation dispersée avec un centre-bourg délimité autour de l'église et de la mairie. L'urbanisation s'est notamment développée à partir des années 70, le long des axes structurants sous la forme de développement progressif de lotissements pavillonnaires.

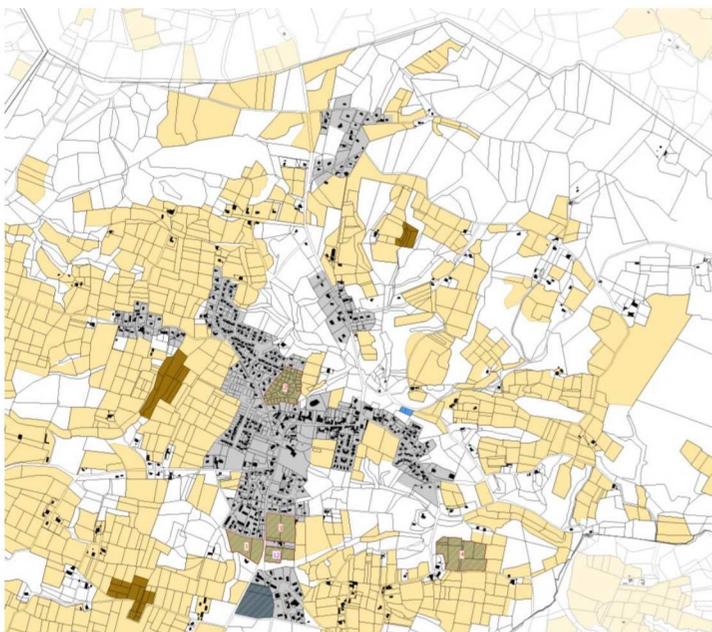
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de MACS, et sur la base de l'étude de densification menée au sein des trames urbaines, la commune a

souhaité identifier 4 zones de projet 1AU soumises à Orientation d'Aménagement et de Programmation à destination principale d'habitat. Le choix de la localisation de ces zones a été réalisé en fonction de 2 critères :

- Continuité avec le centre-bourg et les quartiers de mixité des fonctions sommaire,

Et/ou

- Maîtrise foncière communale.

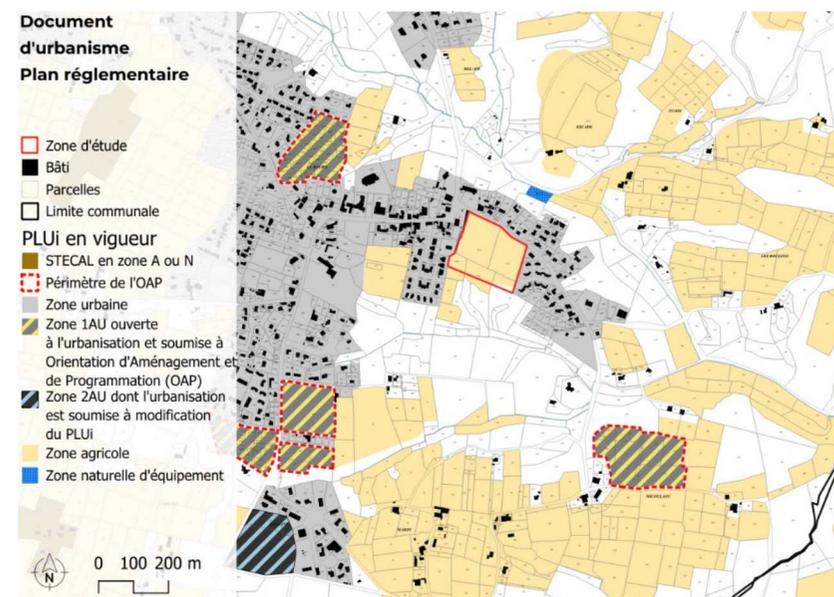


Extrait PLUi MACS

Le critère de choix de la localisation de l'OAP n°4 (Micolaou) repose sur les capacités de la commune au regard de la maîtrise foncière. Cependant les difficultés évoquées précédemment quant à l'accès et à l'assainissement ont poussé la commune à envisager une nouvelle localisation pour le site de projet.

De plus, la commune, rencontre des difficultés à dynamiser son centre-bourg dû notamment à la dispersion des habitations qui ne permet pas la densification. Elle souhaite en ce sens, recentrer les projets collectifs, de type lotissements et programme sociaux, sur le centre bourg, afin de limiter l'étalement urbain et de fait favoriser sa revitalisation.

Par conséquent, elle souhaite se saisir d'un espace disponible à la construction en bordure de sa zone urbaine.



Superficie

La question de la superficie de foncier disponible est un sujet central dans le choix de la nouvelle localisation.

En effet s'agissant de la relocalisation d'une OAP existante, la n°4 d'une superficie de 3.02 hectares, il était primordial de trouver un foncier permettant de replacer cette superficie à l'identique. Cette relocalisation à l'identique permet notamment de ne pas remettre en cause les



engagements pris dans le PLUi en termes de consommation d'espace puisque le périmètre actuel sera rendu à la zone agricole.



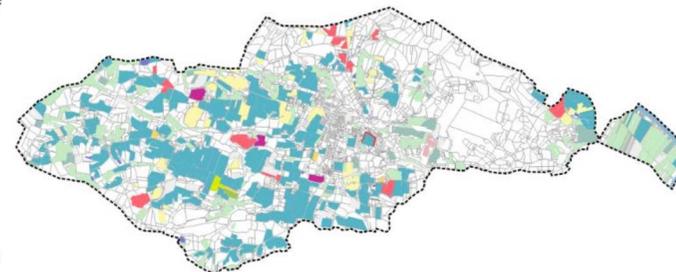
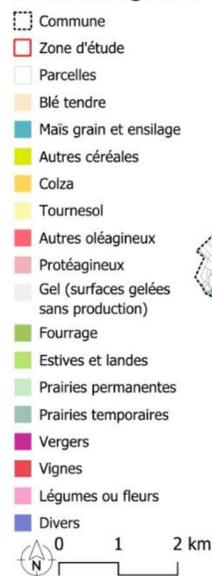
Le site présenté ci-dessus étant donné sa superficie est en capacité d'accueillir la surface visée à savoir 3.02 ha.

Parcelle (s)	Surfaces en m ²	Usage
OH 1615	12 144	Agricole - exploitée
OH 1613	9673	Agricole - exploitée
OH 2120	3534	Agricole – non exploitée
OH 0726	5124	Agricole – non exploitée
OH 0720	10 781	Agricole/Naturelle – non exploitée
Total	41 256	

Si la superficie totale est plus importante, il convient cependant de noter que les éléments naturels, de paysages et la topographie importante observée sur une partie des OH 2120, 0720, 0726 ne permettent pas d'investir la surface totale de 41 256 hectares.

Le type d'exploitation des parcelles communales

Contexte agricole

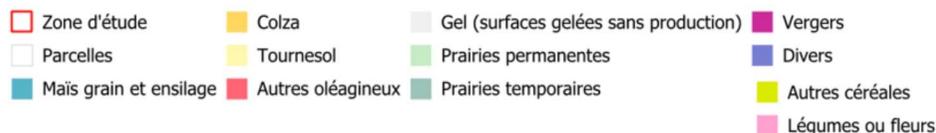
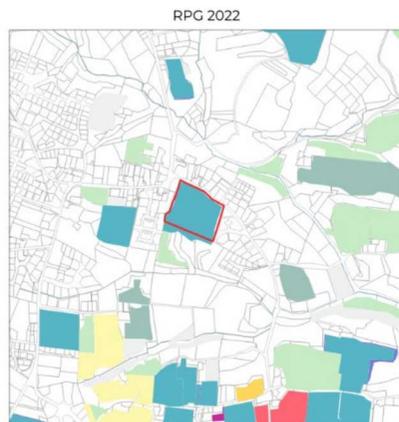


La commune de Saint-Martin-de-Hinx est une commune rurale comprenant diverses activités agricoles principalement à l'Ouest du territoire. Une partie de l'Est du territoire étant marqué par la présence d'une zone Nature 2000.

On retrouve, en grande majorité, la culture de céréales et notamment le maïs grain et ensilage. Le territoire accueille également, une partie non-négligeable, de prairies permanentes et temporaires.



Le type d'exploitation du foncier



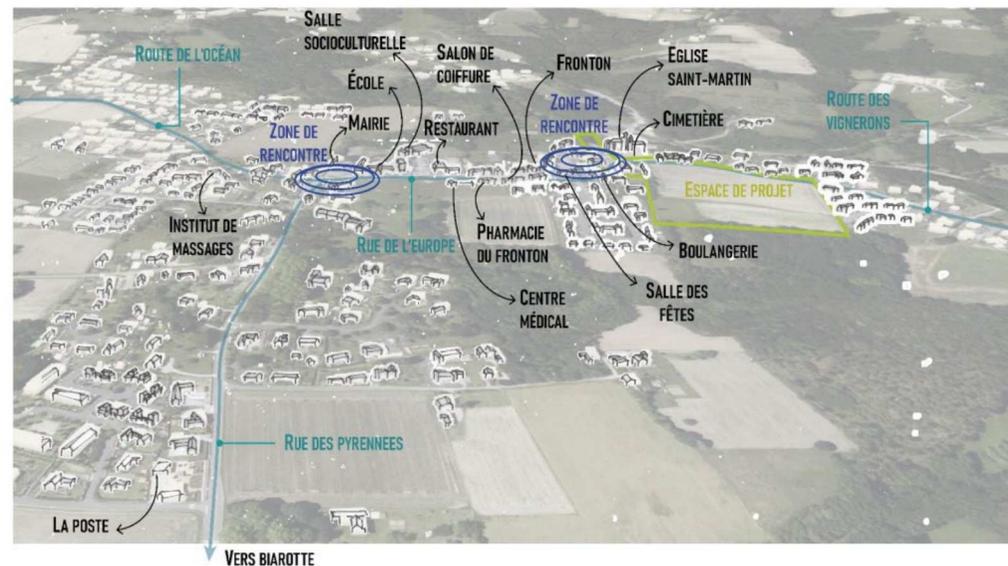
Le Registre Parcellaire Graphique révèle le type d'exploitation depuis 2015 à savoir la culture du maïs grain et ensilage.

Cette culture comme nous avons pu le voir est majoritairement représentée et ne présente pas d'enjeux particuliers au regard d'intérêts et/ou de fonctionnalités écologiques.. Cette relocalisation permettra au contraire de combler un espace délaissé au milieu de la zone urbaine, qui sera ainsi valorisée,

L'offre en équipement, services et commerces de la commune

La commune dispose de plusieurs commerces et services localisés en grande partie dans le centre-bourg ou à proximité.

Elle présente ainsi des petits commerces de bouche tels qu'une boulangerie et un restaurant, des services avec La Poste, une pharmacie, un centre médical (docteurs, kiné, dentistes).



Extrait Etude Urbaine, source Toponymy

En termes d'équipements, la commune est équipée d'une salle socioculturelle, d'une aire de jeux et de terrains de sport.

L'offre en équipement, services et commerces autour du foncier

Le site de projet se trouve à proximité immédiate du centre-bourg de la commune ce qui lui permet de bénéficier pleinement de son offre en terme d'équipements, de services et de commerce.

Il se trouve par ailleurs à proximité de la zone de rencontre identifiée autour de la place de l'Eglise et de la boulangerie. Les réflexions en cours autour du réaménagement des abords de l'Eglise et de mobilités douces participeront encore à améliorer la connexion du foncier au reste de la commune.



Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



PARTIE 3

Incidences de la Révision Allégée

I. SUR LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

A. RAPPEL DU CRITERE LIE A L'AGRICULTURE

Afin de permettre la relocalisation de l'OAP n°4, la commune de Saint-Martin-de-Hinx a observé le potentiel foncier disponible à proximité immédiate de la zone urbaine communale.

Dans un souci de limitation de l'étalement urbain et avec la volonté de revitaliser son centre-bourg elle s'est attachée à observer les espaces libres autour de celui-ci. Aucun espace suffisamment conséquent n'a pu être identifié au sein de la trame même.

Cette analyse a cependant mis en avant un espace libre enclavé en continuité immédiate de la dite trame.

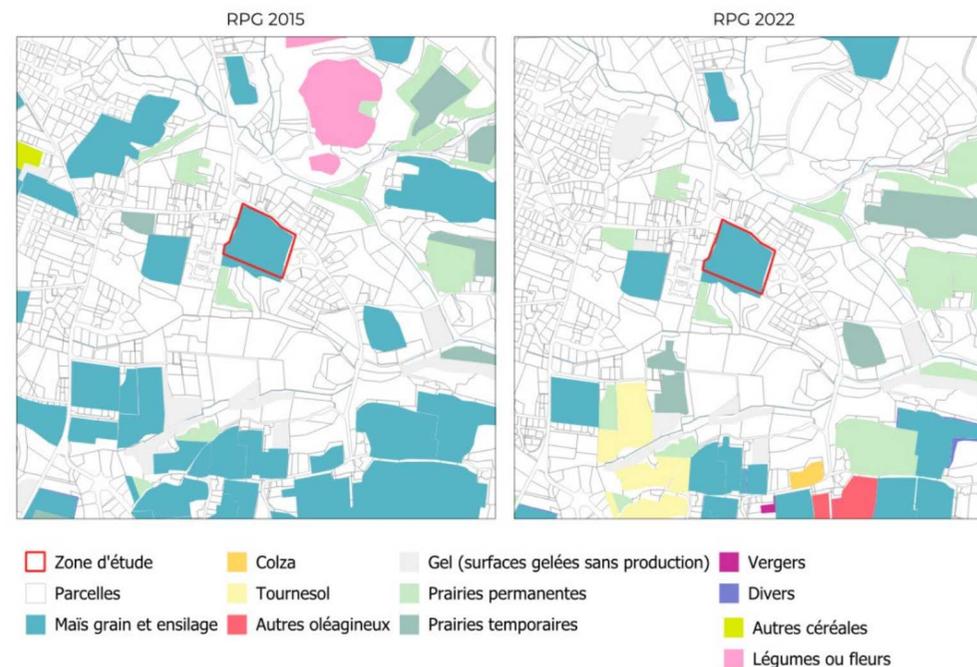
Cet espace suffisamment important permettrait d'accueillir la superficie nécessaire à la relocalisation à savoir 3.02 hectares.

Bien que ce foncier se trouve actuellement exploité par une culture de maïs grain et ensilage, la forte représentation de cette culture sur le territoire intercommunal et l'enclavement du site au sein du tissu urbain sur trois axes conforte le choix de ces parcelles.

1. SITE DE PROJET ET CULTURE

Les inventaires réalisés dans le cadre du Registre Parcellaire Graphique disponibles sur le site Géoportail permettent de retracer le type d'exploitation des parcelles depuis 2007.

Les données observées confirment l'exploitation de ces parcelles par un culture maïs, grain et ensilage depuis de nombreuses années.



Dyptique RPG 2015/2022

Bien que à ce jour toujours exploité, le site de projet ne représente pas d'enjeux

2. ACTIVITE AGRICOLE AUTOUR DU SITE DE PROJET

Mitage agricole

Le site de projet est contigu à des parcelles d'ores-et-déjà construites, ainsi, les parcelles du projet s'inscrivent dans la continuité urbaine, sans provoquer d'enclavement de parcelle agricole.



Ce projet ne contribue donc pas au mitage agricole puisque l'urbanisation de ces parcelles ne remet pas en cause l'activité agricole sur les parcelles environnantes.

Conflit d'usage

Il peut exister des conflits d'usage notamment entre l'activité agricole et les zones urbaines ; maisons et structures recevant du public par exemple.

L'activité agricole peut causer des nuisances notamment en matière de bruit et d'odeur.

Dans la cas présent, les habitants des maisons voisines au Nord et à l'Est du site de projet vivent depuis longtemps à proximité de ces terres agricoles.

A ce jour, aucun conflit d'usage n'y a été observés, il convient cependant de prendre en compte le futur projet de Domofrance en limite Ouest du site qui viendra implanter de nouveaux logements en continuité de ces parcelles.

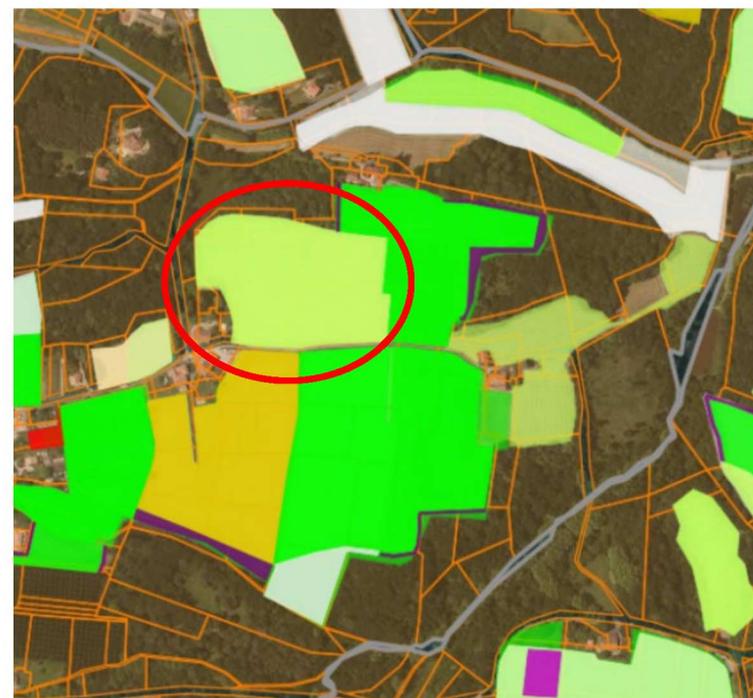
De plus la proximité immédiate d'habitation vient limiter les possibilités de type d'exploitation pour l'agriculteur qui se voit contraint de limiter les nuisances.

B. RECHERCHE D'UN EQUILIBRE ENTRE LES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS ET LES ESPACES URBAINS

La commune souhaite respecter les engagements pris dans la cadre du PLUi au regard de l'équilibre entre des espaces urbanisés et des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), et in fine, de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation des sols.

Dans cette logique, il est prévu dans le cadre de la relocalisation de rendre aux ENAF le foncier actuellement attribué à l'OAP n°4 dans le PLUi approuvé.

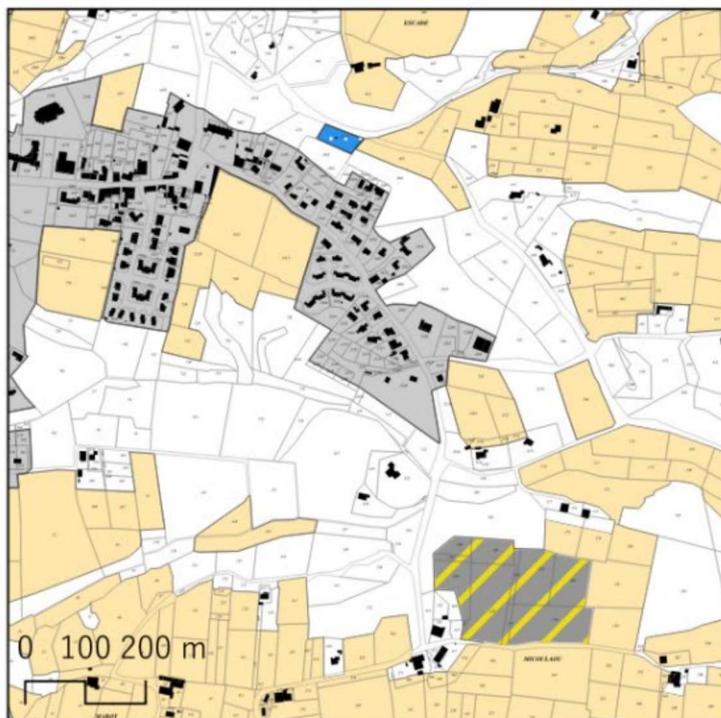
Ce foncier d'une superficie de 3.02 hectares repéré actuellement au Registre Parcellaire Graphique comme prairie en rotation longue est un ancien secteur exploité pour la culture de céréales (RPG 2007), et sera rendu à la zone Agricole.



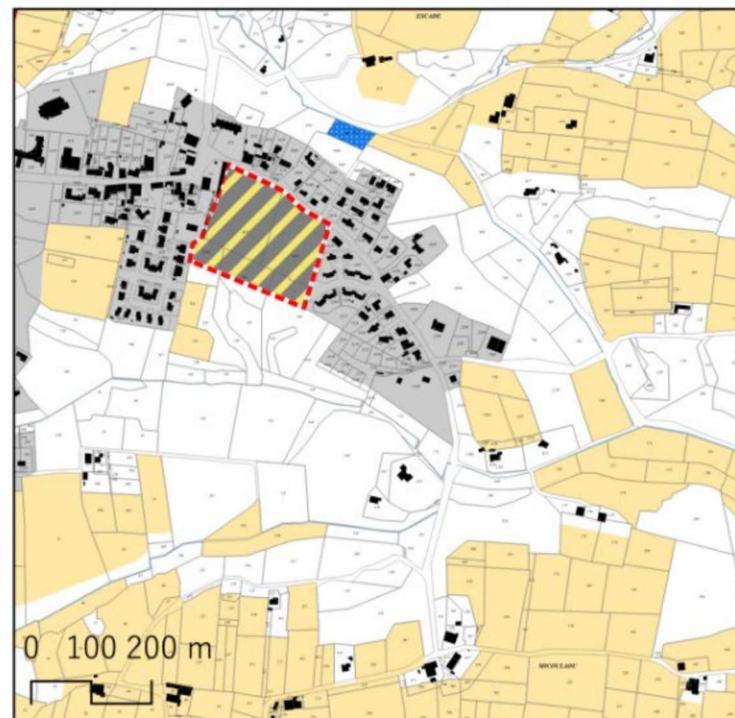
Extrait RPG 2021, Source : Geoportail



Extrait du PLUi en vigueur



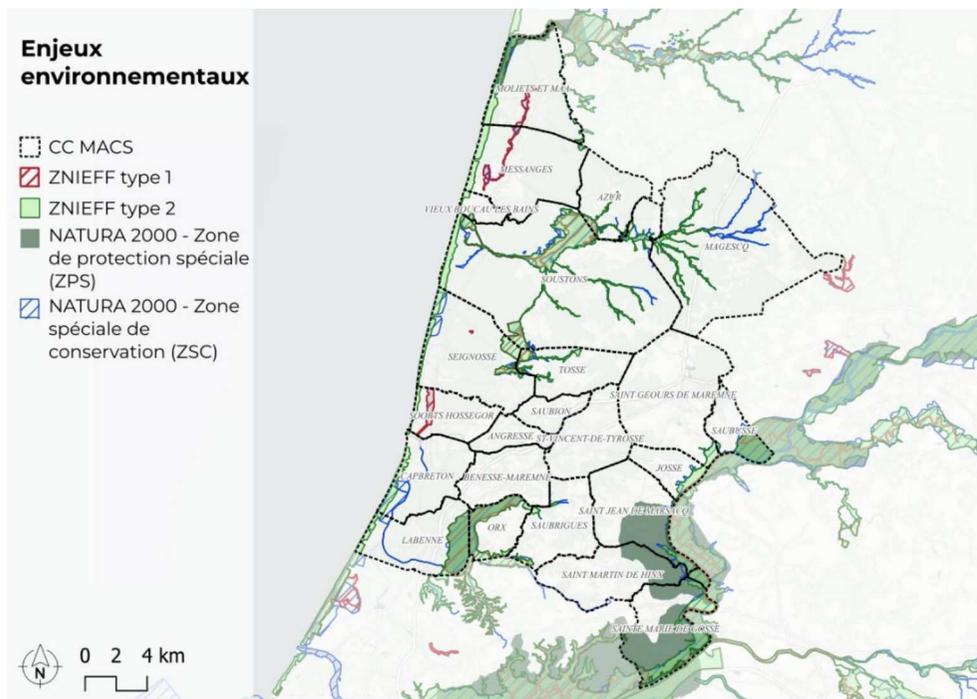
Extrait de la révision allégée n°1



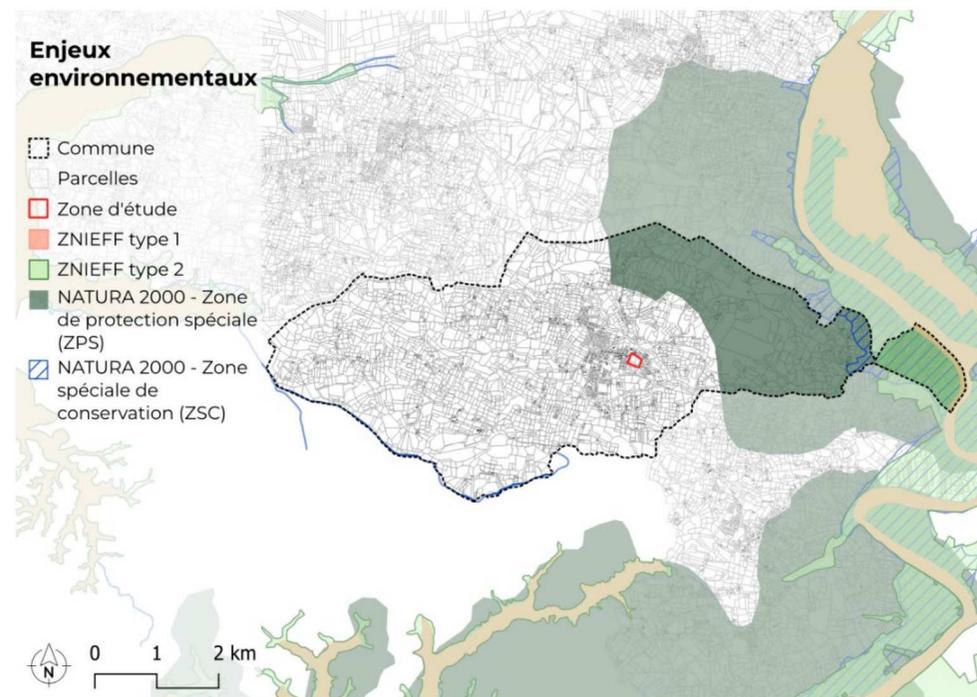
- Bâti
- Parcelles
- Périmètre de l'OAP
- Zone urbaine
- Zone 1AU ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Zone agricole
- Zone naturelle d'équipement

II. SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme nous l'avons évoqué précédemment, le territoire intercommunal présente une multitude d'enjeux au regard de l'environnement avec des communes soumises à la loi Littoral, des ZNIEFF, Natura 2000 et une nature ordinaire de qualité qu'il convient de préserver.

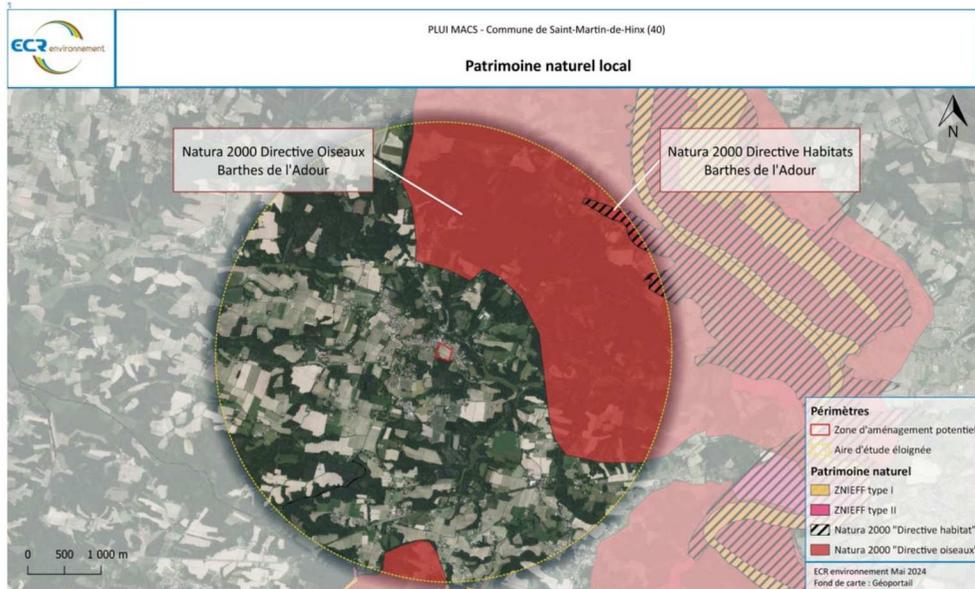


La commune de Saint-Martin-de-Hinx est, elle, concernée par 2 périmètres Natura 2000. La présence de ces zones au Nord et à l'Est de la commune ont contribué au développement de son urbanisation autour de son centre.



La géographie vallonnée de la région a favorisé l'apparition de nombreux cours d'eau. Ainsi, les zones d'urbanisation se sont concentrées sur les hauteurs. Les principales routes départementales traversent le centre de la commune, garantissant de fait la préservation de la trame verte et bleue.

Le secteur de projet sur lequel est envisagé la relocalisation n'est pas à proximité de ces zones. Le projet n'aura donc aucun impact.



Extrait Diagnostic écologique, Source : ECR Environnement



En ce qui concerne la nature ordinaire, un diagnostic écologique réalisé sur le site de projet a permis d'identifier les différents habitats présents sur la zone de projet.



Extrait Diagnostic écologique, Source : ECR Environnement

Les intérêts écologiques repérés sur le site de projet vont de moyen à négligeable.

Bilan de l'intérêt écologique à l'échelle de l'aire d'étude			
Niveau d'intérêt écologique pressenti	Répartition sur l'aire d'étude	Grand type de milieu concerné	Modalités de prise en compte
Moyen	Au sud	Chênaie fraîche	Mis en défend des zones évitées Adaptation d'un calendrier de chantier afin d'éviter la période de reproduction
Faible	Au sud, au nord, à l'ouest et à l'est de l'aire d'étude	Prairie de fauche ; Habitation et jardins	Des mesures d'évitement ou de réduction simples pourront être préconisées. Respect de précautions d'usage « Classiques ».
Négligeable	Au centre de l'aire d'étude	Culture	-



Extrait Diagnostic écologique, Source : ECR Environnement

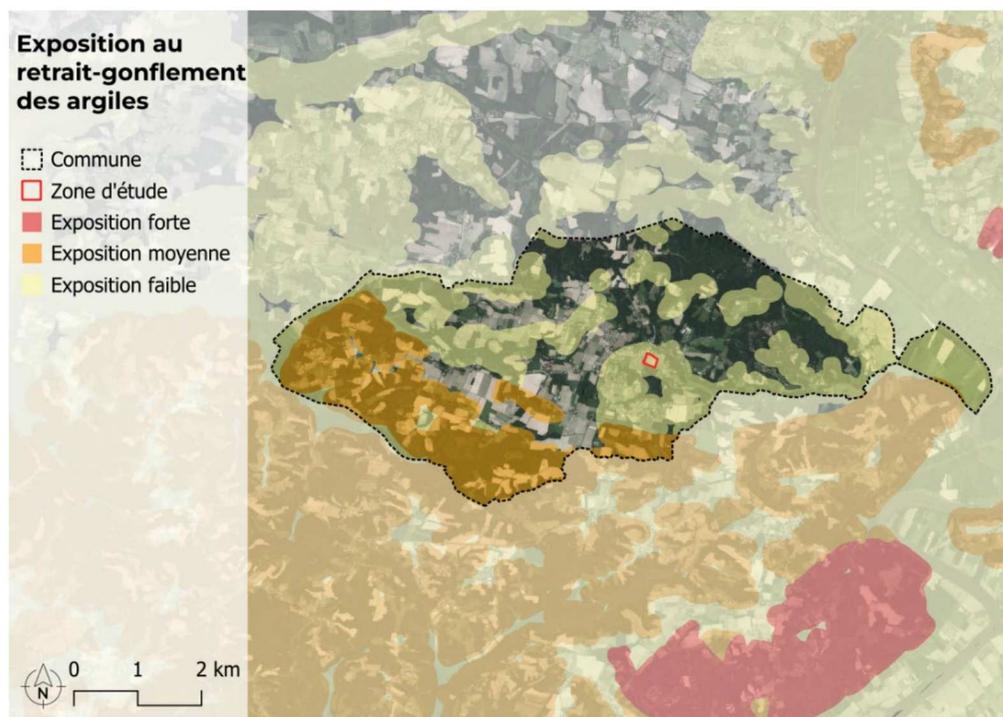
En conclusion, le diagnostic écologique réalisée sur la zone de projet n'a révélé aucun intérêt écologique majeur au sein de l'aire d'étude.

Il émet cependant des recommandations simples qu'il conviendra de prendre en compte :

- Implantation de l'aménagement en retrait de la Chênaie,
- Mise en place d'un calendrier des travaux adapté (hors période de reproduction des espèces).

III. SUR LES RISQUES

A. LE RISQUE DE RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES ET MOUVEMENTS DE TERRAIN

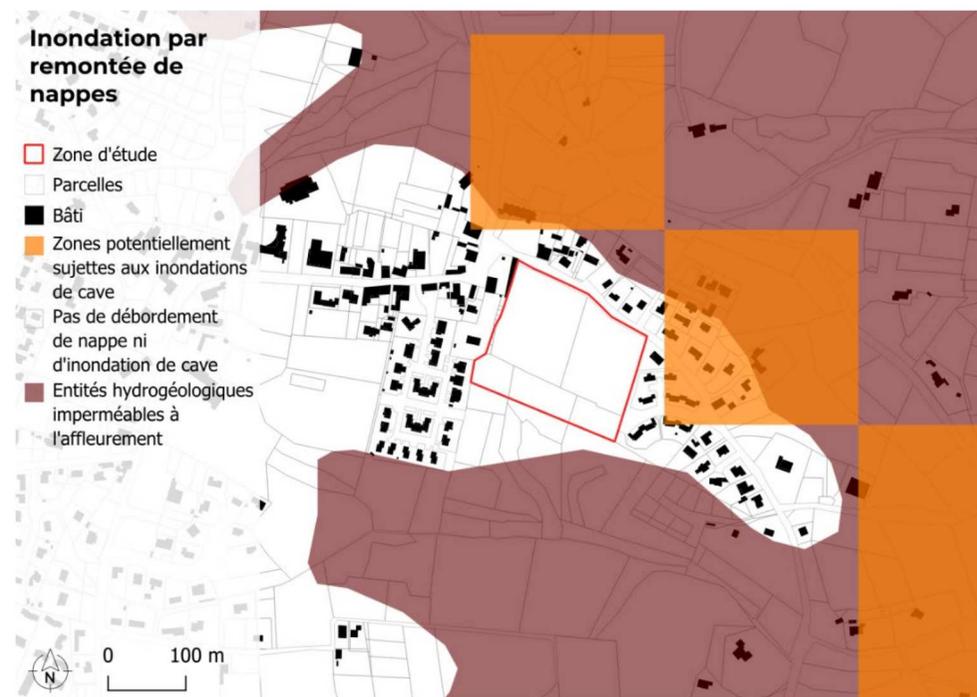


Le site de projet est concerné par un risque faible de retrait gonflement des argiles.

Ce risque faible ne devrait pas induire des difficultés particulières vis-à-vis du projet projeté.

B. LE RISQUE INONDATION

Le site de projet n'est pas concerné par le risque inondation.



La révision allégée n°1 via l'OAP qu'elle programme apporte cependant des éléments sur la mise en place d'une Gestion Intégrée des Eaux Pluviales qui permettront de limiter l'imperméabilité des sols réduisant de fait les éventuels effets néfastes au regard de l'écoulement des eaux et du risque inondation.

C. LE RISQUE INCENDIE

La commune de Saint-Martin-de-Hinx est en partie concernée par l'aléa feux de forêts.



Le site de projet ne se trouve cependant pas à proximité immédiate de secteurs sensibles vis-à-vis de cet aléa.

D. LE RISQUE SISMIQUE

La commune de Saint-Martin-de-Hinx est classée en zone de sismicité modérée..

Le projet n'aura pas d'impact particulier sur le risque sismique.

E. LE RISQUE INDUSTRIEL

Le territoire de l'intercommunalité compte 55 ICPE répertoriés mais aucun site SEVESO.

Ces sites ne concernent pas la commune de Saint-Martin-de-Hinx, n'impliquant pas d'incidence direct sur ce risque.



IV. SUR LE PLUi

A. REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit du PLUi de MACS se structure autour de plusieurs documents graphiques.

Un document graphique principal, le **plan n°3.2.1**, qui est le plan de zonage permettant de représenter les 4 zones réglementaires définies dans le PLUi, zones U, AU, A et N.

Les règles sont ensuite déclinées selon les zones au travers 10 planches graphiques thématiques valant règlement :

Plan n°3.2.2 : répartition de la mixité des fonctions en zone urbaine et STECAL des zones agricole ou naturelle et changement de destination permis des bâtiments en zone agricole ou naturelle,

Plan n°3.2.3 : règles d'implantation des constructions par rapport aux voies,

Plan n°3.2.4 : règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,

Plan n°3.2.5 : règles d'emprise au sol des constructions,

Plan n°3.2.6 : règles de hauteurs des constructions,

Plan n°3.2.7 : règles de préservation du patrimoine bâti et végétal,

Plan n°3.2.8 : traduction réglementaire de la trame verte et bleue,

Plan n°3.2.9 : prise en compte des risques et nuisances,

Plan n°3.2.10 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (uniquement sur la commune de Soorts-Hossegor),

Plan n°3.2.11 : délimitation et désignation des emplacements réservés (L151-41 du code de l'urbanisme).

Les prescriptions particulières attachées notamment aux bâtiments susceptibles de changer de destination (L151-11 du CU), aux éléments identifiés au titre des articles L151-19 & L151-23 du CU, aux espaces boisés

classés, etc... sont représentés sur les différentes planches graphiques ainsi que les différents secteurs afférents aux zones réglementaires.

La partie écrite du règlement vient, elle, préciser les règles, elle fait également référence aux règles spécifiques associées aux différents secteurs et prescriptions particulières au sein des dispositions générales et chaque article de manière expresse.

Les zones AU ouvertes à l'urbanisation (1AU) comportant des OAP sont identifiées au sein du plan 3.2.1, elles ne sont cependant pas régies par les dispositions réglementaires du règlement écrit.

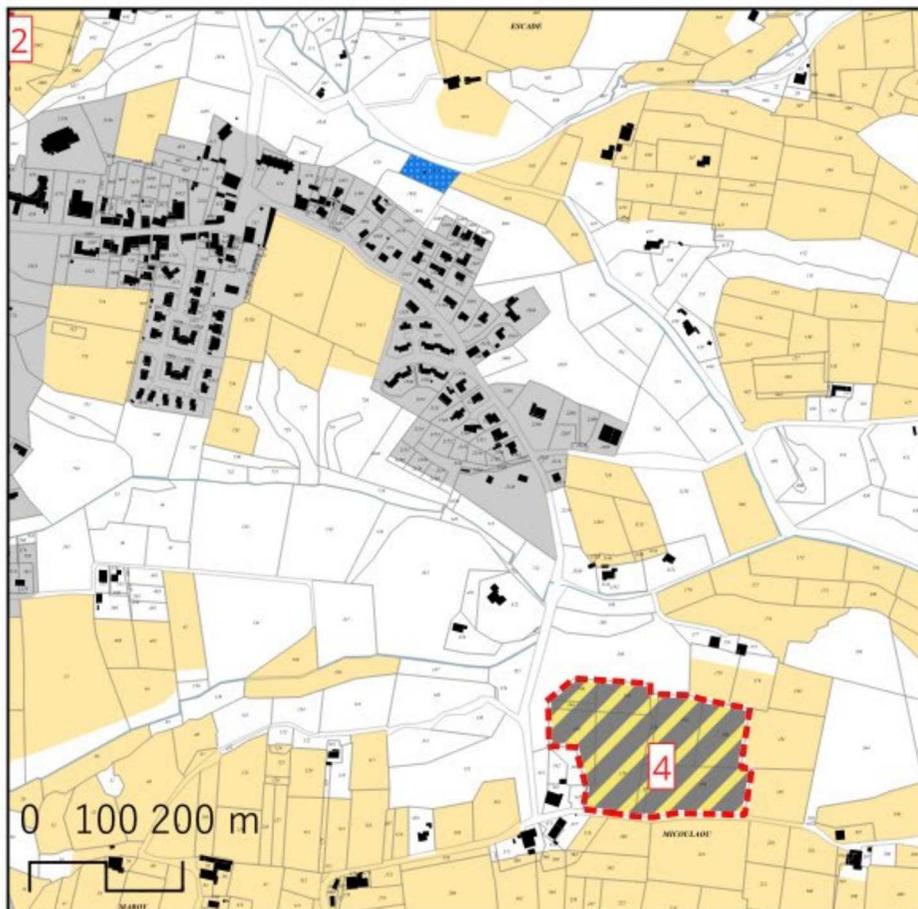
B. REGLEMENT GRAPHIQUE

. Afin de permettre la réalisation du projet, il convient de procéder à la relocalisation de la zone 1AU (OAP n°4) du PLUi approuvé située au lieu-dit Mlcoulaou

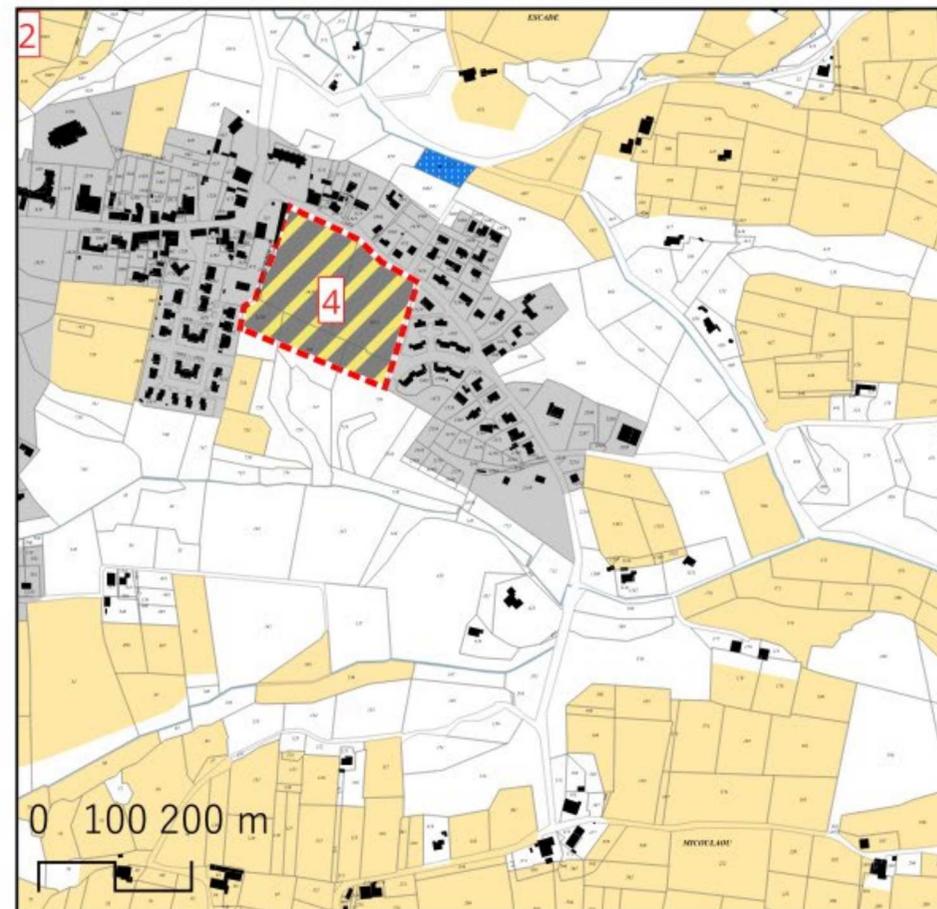
Dans le cadre de la procédure ce secteur de 3.02 hectares est rendu à la zone agricole tandis que la zone 1AU est déplacée au niveau du chemin des Vignerons sur le nouveau secteur d'OAP n° 4 qui présente également une superficie de 3.02 hectares.



Extrait du PLUi en vigueur



Extrait de la révision allégée n°1



- Bâti
- Parcelles
- Périumètre de l'OAP
- Zone urbaine
- Zone 1AU ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Zone agricole
- Zone naturelle d'équipement



C. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Article L151-6 du Code de l'urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements [...].

Article L151-6-1 du Code de l'urbanisme

Les OAP définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un **échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Article L151-6-2 du Code de l'urbanisme

Les OAP définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques**.

Article L151-7 du Code de l'urbanisme

I.-Les OAP **peuvent** notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

[...]

Article R151-6 du Code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur **définissent les conditions d'aménagement** garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-7 du Code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant **sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs** qu'elles ont identifiés et localisés pour des **motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique**, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.



Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10

Article R151-8 du Code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires **garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.**

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

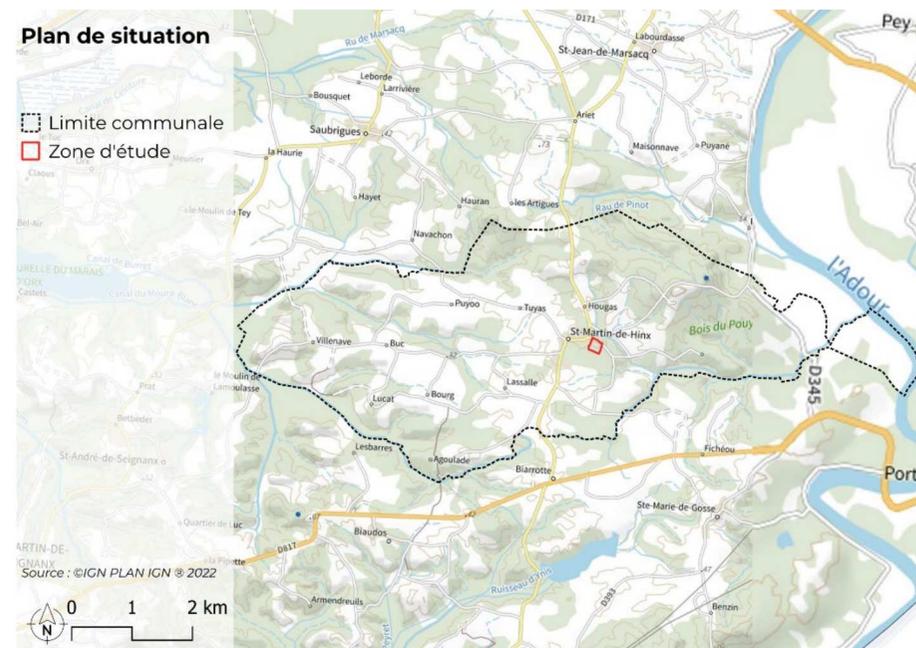
Ces orientations d'aménagement et de programmation **comportent un schéma d'aménagement** qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de MACS et conformément aux dispositions de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme, les élus de la communauté de communes ont fait le choix, afin de s'inscrire dans une démarche de projet urbain, d'établir que l'ensemble des OAP vaudrait règlement.

Les principes de celles-ci sont donc définis au sein de la pièce n°5 du PLUi qui tient lieu de règlement.

2. LOCALISATION

La nouvelle OAP se situe à proximité immédiate du centre-bourg de la commune.



Localisation du secteur de projet au sein de la commune de Saint-Martin-de-Hinx

Elle concerne en totalité ou pour partie les parcelles suivantes :

Parcelle(s)	Surface en m ²	Zonage
OH 1613	9673	A
OH 1615	12 144	A
OH 0720	10 781	A
OH 0726	5124	A
OH 2120	3534	A

Sa superficie globale est de 3.02 hectares.



3. OBJECTIFS, PHILOSOPHIE DU PROJET ET PROGRAMMATION

A. PRINCIPAUX GENERAUX DU PROJET D'OAP

La volonté globale de la commune étant de créer une véritable centralité connectée par des liaisons douces qui permettra la dynamisation du centre-bourg. Le projet d'OAP s'articule autour du projet plus global du réaménagement de la place de l'église et de ses abords.

Les principes d'aménagement envisagés se veulent vertueux prenant en compte le périmètre ABF, la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales, la mixité des formes urbaines, etc.

En proposant notamment :

- Un secteur densifié avec des espaces publics qualitatifs,
- La création d'un maillage de cheminement doux qui accompagne les noues paysagères et de nouveaux accès piétons qui rayonnent à l'échelle de tout le centre-bourg,
- Des formes urbaines en adéquation avec le contexte et l'architecture locale,
- Être en adéquation avec les objectifs de production de logement définis dans le PLH et les objectifs de densité,
- Une mixité des formes urbaines permettant de répondre à la demande actuelle ainsi qu'aux enjeux futurs identifiés sur la commune (production de logements plus petits),
- Un plan de circulation permettant de diluer les flux (connexion Beau soleil/route des vigneron) et de créer des connexions douces,
- Des espaces de stationnement collectifs connectés par des cheminements doux pour rejoindre son logement à pied,
- Une connexion viaire réfléchie pour la GIEP,
- Un aménagement qualitatif et vertueux en tout en préservant l'identité de la commune.

L'impact de la révision allégée entraîne deux modifications de la pièce des OAP :

- Suppression de l'OAP n°4 lieu-dit Micoulaou, qui apparaît barrée dans la partie schéma de la pièce n°5,
- Création de la nouvelle OAP n°4, correspondant à la relocalisation de la zone de projet. Un schéma est créé et le règlement relatif aux OAP de la commune est ajusté avec les éléments portés en orange ci-dessous.



B. REGLEMENT OAP



COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DE-HINX



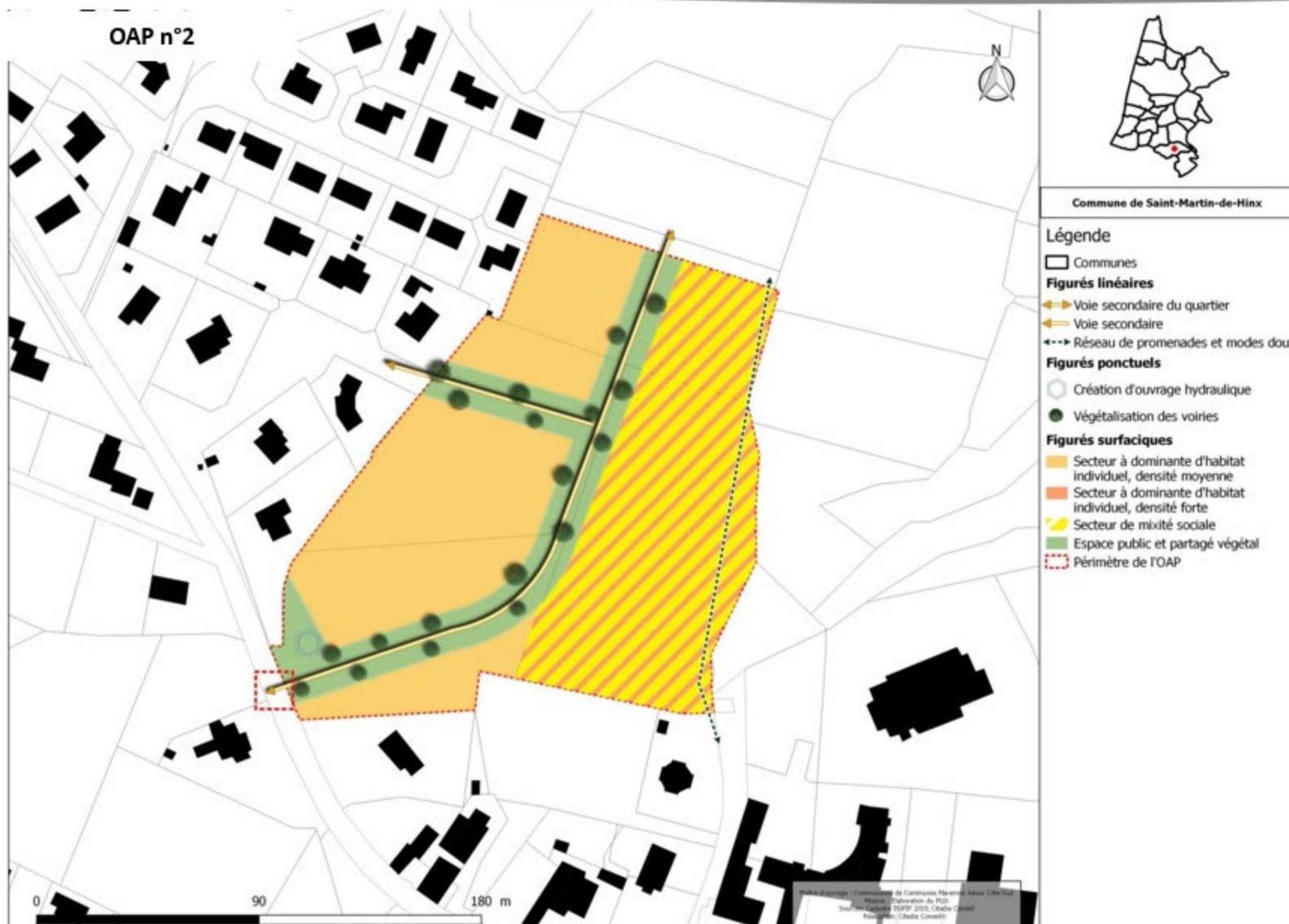
1. SCHEMA D'AMENAGEMENT

OAP n°1





1. SCHEMA D'AMENAGEMENT





1. SCHEMA D'AMENAGEMENT





1. SCHEMA D'AMENAGEMENT





1. SCHEMA D'AMENAGEMENT





2. ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

Les secteurs sont localisés en continuité des quartiers de mixité des fonctions sommaire (centre-bourg) **ou de maîtrise foncière communale (Micoulaou)**. Ces secteurs accueilleront préférentiellement des constructions à usage de logement et/ou des activités de service accueillant du public. Il s'agit de conforter pour chaque secteur un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche.

INTERDICTIONS	AUTORISATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :	Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées :
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et Commerce de détail ▪ Restauration ▪ Commerce de gros ▪ Industrie ▪ Entrepôt ▪ Exploitation agricole ▪ Exploitation forestière 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitat <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Sous réserve de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble</i> ▪ Activités de service accueillant du public ▪ Equipements publics d'intérêt général <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances ou de troubles au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...)</i>

De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage sont interdites.

B. MODALITES D'OUVERTURE, ELEMENTS DE PROGRAMMATION ET ECHEANCIER

1/Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des secteurs : <ul style="list-style-type: none"> - OAP n°1 et n°2 : à court terme avant 2025 - OAP n°3 et n°4 : à moyen terme (2025) après réalisation des travaux engagés sur la station d'épuration <ul style="list-style-type: none"> - OAP n°4 : à court terme (2026)
2/Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble
3/Programmation	
Forme urbaine	<p>OAP n°1 : mixité des formes urbaines souhaitée allant d'une densité faible à plus forte avec une diversité des typologies proposant des lots à bâtir, de l'individuel groupé / de logements intermédiaire et/ou collectifs</p> <p>OAP n°2, 3, 4 : Habitat individuel de densité faible à moyenne en maison individuelle (lot libre) et/ou accolée/mitoyenne</p> <p>OAP n°4 : mixité des formes urbaines souhaitée allant d'une densité moyenne à forte avec une diversité des typologies proposant de l'habitat individuel, de l'individuel groupé / de logements intermédiaire et/ou collectifs</p>
Densité brute OAP	16 logts/ha OAP n°1, 2, 3 16 logts/ha / OAP n°4 environ 24 logts/ha
Densité limitrophe observée	10 à 15 logements/ha
Surface OAP	OAP n°1 : 1,89 ha OAP n°2 : 2,78 ha OAP n°3 : 2,13 ha OAP n°4 : 3,02 ha



2. ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Nbre de lgts
estimé

OAP n°1 : Environ 30 logements
OAP n°2 : Environ 45 logements
OAP n°3 : Environ 20 logements
~~OAP n°4 : Environ 30 logements~~
OAP n°4 : Environ 80 logements

C. MIXITE SOCIALE

OAP n°2, 3, 4 : 20% minimum de logements locatifs sociaux devront être réalisés à partir d'un programme de 20 logements minimum (soit minimum 1300m² de surface de plancher).



3. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les espaces partagés sont limités à la voirie, aux espaces publics et à une bande paysagère gérant l'interface entre l'opération et son environnement (espace agricole/forestier et résidentiel). Le caractère végétal de ces espaces sera donc privilégié.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, les espaces libres communs seront plantés et aménagés avec des essences dites locales (cf. référentiel). Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.

Au sein de l'OAP n°4 :

- De manière ponctuelle des espaces partagés et végétalisés seront structurés afin de proposer des espaces d'aération au sein du périmètre. Un espace le long de la longère en entrée d'opération et un espace au sud/est en regard des lots individuels repérés sur le schéma d'aménagement,
- La partie sud/sud-ouest du site, demeurant, pour partie, naturelle et comportant un secteur de la trame bleue sera mise en valeur par l'aménagement d'un lieu public récréatif et la mise en place de cheminements doux.
- Des cheminements piétons viendront irrigués le périmètre de projet. Ceux-ci devront faire l'objet d'un traitement qualitatif (végétation, pontons pour traversée des noues, etc.)

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- Les constructions auront une hauteur RDC à R+1 : la hauteur maximale des constructions sera de 6 mètres à l'acrotère/égout du toit et 8 mètres au faitage en cohérence avec le bâti environnant.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations au sud seront privilégiées.
- L'implantation des constructions principales par rapport aux voies sera libre.
- Les constructions peuvent être édifiées en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera supérieur à H/2 avec un minimum de 3 mètres par rapport à l'une des limites.
- Les reculs sont calculés hors avant toit (au nu du mur).
- Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :
 - Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
 - Les projets d'extension et de surélévation, les constructions de second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau,
 - Les constructions situés le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton,
 - Les annexes et les piscines, qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.
- Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants:
 - Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
 - Pour la préservation d'une perspective paysagère repérée au schéma d'aménagement
 - En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),
 - Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
 - Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle



3. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

- OAP n°4 : afin d'éviter un front bâti trop imposant et de préserver les perspectives paysagères notamment au regard de l'église Saint-Martin et de ses abords, les constructions devront respecter un recul de minimum 5 m par rapport aux voies publiques (route de vigneron).

Emprise au sol / espaces libres :

- Selon les formes urbaines retenues, il est préconisé sur l'ensemble de l'opération de se rapprocher du ratio 70/30 : 70% d'espaces bâtis/artificialisés et 30% d'espace de pleine terre non imperméabilisé.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

- Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les références architecturales étrangères à la région sont formellement proscrites et l'architecture s'inspirera plutôt des codes de l'architecture locale (cf. référentiel).
- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publiques.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Les voies de dessertes locales seront idéalement végétalisées pour valoriser le cadre de vie du quartier.
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées avec des essences locales (cf. référentiel) et formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions qui seront perceptibles depuis les voies et/ou en entrée de ville.
- OAP n°4 : les aménagements prendront en compte les enjeux paysagers liés à la proximité de l'église Saint-Martin, en lien avec les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France.

Volumétrie :

- Les bâtiments seront composés de volumes simples, à angles droits, sauf configuration atypique du terrain (parcelle en triangle)
- Les volumes seront hiérarchisés (l'habitation sera d'un volume plus important que le garage ou le pool house, par exemple).
- Les façades des constructions seront perpendiculaires ou parallèles entre eux.

Toitures

- Les couvertures en tuiles sont à privilégier.
- En cas de couverture de type tuiles :
 - La coloration de la couverture sera dans des tons rouge-brun foncés, mélangés ou vieillis. Les tuiles noires et grises sont donc proscrites
 - La forme des tuiles sera choisie à fort galbe.
 - Les pentes de toit seront au maximum de 35%.
- En cas de couverture dans un autre aspect : la coloration retenue sera dans des tons foncés (dans une palette allant du gris foncé au noir), ou tons bronze corrodé ou cuivre.

Façades

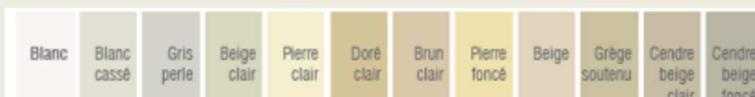
- Les maçonneries seront enduites.
- La finition sera talochée ou écrasée ou grattée.
- Les constructions en bois ou à pans de bois devront respecter l'aspect des constructions bois ou à pans de bois traditionnelles de la région, notamment en ce qui concerne le bardage (aspect et pose des planches).
- Jusqu'à deux couleurs différentes de façade sont admises à condition que la seconde couleur serve à différencier différents volumes d'une même construction ou à souligner les encadrements des fenêtres, porche en renforcement et qu'elle respecte la palette chromatique.



3. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Colorations :

- Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales : gamme des blancs à sable. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.



Source illustration : « Construire aujourd'hui », Communauté de Communes Cœur Haute lande »

- Sur la base du nuancier suivant, les couleurs des menuiseries, fermetures, avant-toits, bardage et boiseries de charpente seront de la couleur naturelle du bois, blanche, rouge-brun, vert basque, gamme des gris (gris-vert, gris bleu, beige,...).



Source illustration : « Construire aujourd'hui », Communauté de Communes Cœur Haute lande »

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures sur rue doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments. Elles devront mettre en œuvre des matériaux et couleurs similaires à ceux employés sur la construction principale.
- Les portails et/ou portillons seront de même hauteur que la clôture, au maximum.
- Les imitations purement décoratives pour piliers de portail et/ou portillon (pour exemple : éléments préfabriqués en béton dits "décoratifs", fausses pierre, placages divers,...) sont interdites.

5 types de clôtures sont autorisés en façade sur rue et sur limites séparatives :

- Un mur bahut** (ou soubassement) d'une hauteur maximale de 0,60m, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille en ferronnerie, barreaudage simple et vertical ou grillage de couleur vert ou gris, ou lisses). Les dispositifs à claire-voie, doivent laisser passer le jour. Les parties « vides » représenteront au minimum 4 cm entre les lames. L'ensemble ne devra pas dépasser 1,80m de hauteur et pourra être doublé d'une haie.
- Une haie d'essences locales** (cf. liste des essences végétales annexée au règlement du PLUI) et variées, doublée éventuellement d'un grillage (devant ou derrière) d'une hauteur maximale de 1,80 m et de couleur verte ou grise.
- Des lisses en bois** posées sur des poteaux en bois. Les panneaux préfabriqués sont interdits (par exemple « claustras », etc.).
- Un mur plein.** Le mur devra être enduit de la même couleur que l'habitation, dans des teintes blanc à sable. Sa hauteur maximale est de 1,80m. Sur emprise publique, sa longueur maximale est de 5 m.
- Un grillage, uniquement sur limites séparatives.**
 - Les matériaux non pérennes sont interdits.
 - Les clôtures (sur voies et emprises publiques et en limites séparatives) devront respecter les prescriptions relatives à la prévention des risques (incendie, PPRI et PPRL) et à la trame verte et bleue.

4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Non réglementé

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour les communes dotées d'un schéma directeur des eaux pluviales, les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial et du Règlement de l'organisme compétent.

- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.
- Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.
- Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet. A cet effet, des bassins de rétention seront à réaliser sur l'emprise de chaque opération.
- Le débit après aménagement ne devra pas être supérieur au débit de fuite initial
- Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.
- La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables, **noues d'infiltration**.

Au sein de l'OAP n°4 :

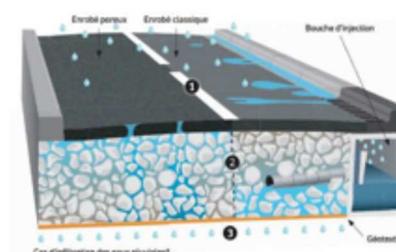
L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière constitue le mode privilégié de gestion des eaux pluviales. Selon les principes de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales décrits dans le plan d'action national de 2021, l'eau pluviale devra être infiltrée ou stockée dans les espaces verts d'agrément ou sous les espaces imperméabilisés.

Le nivellement des aménagements permettra d'acheminer l'eau vers ces espaces sans grilles ni tuyaux dans le sol. Des revêtements poreux pourront également être utilisés. De manière général, le projet d'aménagement paysager devra assurer la valorisation et l'efficacité de ces dispositifs.

L'occurrence d'eau à prendre en compte pour les calculs est 89 mm correspondant à un épisode pluvieux exceptionnel.

Types d'outils mobilisables :

Voiries



Noues avec redan



Exemples de chaussées à structure réservoir alimentées par un revêtement perméable ou par des drains ; Source : [Adopta](#).

Stationnement



4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Les opérations d'aménagement prendront en compte le Guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans le massif forestier des Landes de Gascogne et maintiendront les accès à la forêt en aménageant des espaces « tampon » de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier ou entre les constructions et la limite séparatives jouxtant l'espace forestier.
- Dans les secteurs concernés par l'aléa nappe sub-affleurante, établi à partir des éléments du porter à connaissance de l'Etat, le risque d'inondation par remontées de nappe est défini selon deux phénomènes : le débordement de nappe ou les inondations de cave. Les dispositions réglementaires suivantes s'appliquent :
 - le plancher des constructions doit être surélevé de 0,30 m voire au dessus lorsqu'une remontée plus importante est connue sur le secteur par rapport à la côte du terrain naturel dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe.
 - Les sous sols sont interdits dans tous les cas (débordement de nappe et inondations de cave).

Il est possible de déroger à cette règle sous condition de fournir une étude de sol hydrogéologique démontrant clairement dans ses conclusions la prise en compte du risque de remontée de nappe phréatique dans le projet ou l'absence d'aléa.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, ...), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.

5. ORGANISATION DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

L'accès sur le terrain d'assiette de l'opération se fera depuis :

- OAP n°1 : Chemin des Abelias et RD12;
- OAP n°2 : la route de l'océan et le lotissement de le chamos de Maritoury et la rue des muriers ;
- OAP n°3 : la route des Pyrénées et route des Pins ;
- **OAP n°4 : la route de Micoulaou et la route des Vignerons ;**
- OAP n° n°4 : la route des Vignerons, le lotissement Pré Beau Soleil et le programme Domofrance. A l'intérieur de la zone à urbaniser les voies et cheminements doux sont des principes de desserte. Le projet devra être en compatibilité avec les grands principes de composition du plan d'aménagement et des schémas ci-contre pour prise en compte de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales.

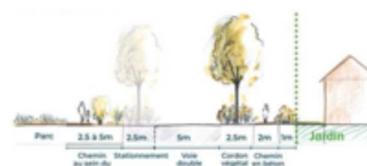
B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, selon leur destination/sous-destination ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. Il sera favorisé l'aménagement de poches de stationnement mutualisées (Cf. chapitre 1/référentiel).
- Il est imposé la création de 2 places de stationnement par logement pour les OAP n°1, 2 et 3. **Pour l'OAP n°4 il est imposé 1,5 places de stationnement par logement.**
- Devront être également prévues dans l'aménagement de la zone par tranche de 4 logements : 1 place visiteur et 1 place de stationnement vélo

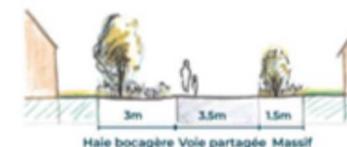
C. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

- Les points d'arrêts de la ligne YEGO sont situés rue de l'Europe.

Coupe voie principale



Coupe voie secondaire



Circulations



6. RESEAUX

A. EAU POTABLE

Pour les communes dotées d'un schéma directeur des eaux pluviales, les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial et du Règlement de l'organisme compétent.

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement.
- NB : la constructibilité des secteurs d'OAP n°3 ~~et n°4~~ est conditionnée à la réalisation des travaux (engagés) sur la station d'épuration pour augmenter sa capacité.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

- Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.
- Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



4. JUSTIFICATIONS

La commune souhaite à travers ce projet s'intégrer dans un objectif global de limitation de l'étalement urbain et de redynamisation du centre-bourg.

La relocalisation de l'OAP n°4 permettra de rapprocher le secteur de projet de la zone urbaine en investissant un espace délaissé et enclavé. Ce nouveau secteur dispose également d'équipements et de services et de la proximité immédiate des réseaux.

A retenir ...

Cette OAP permet de répondre au besoin du territoire lié à son développement et poursuit divers objectifs et notamment :

- **Limiter l'étalement urbain et assurer une continuité bâtie en s'intégrant dans un espace délaissé et enclavé à proximité de la trame urbaine,**
- **Répondre aux besoins en logement des ménages actuels et futurs en programmant également des logements de plus petites tailles,**
- **Proposer un projet vertueux intégrant les principes de modes doux et de Gestion Intégrée des Eaux Pluviales.**



C. SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION





D. BILAN DE SURFACE

Le nouveau secteur de projet se trouve en zone agricole dans le PLUi en vigueur, il devrait entraîner une réduction de la zone agricole. Cependant il s'agit ici d'une relocalisation. L'abandon de l'OAP n°4 au lieu-dit Micoulaou du PLUi en vigueur pour la même superficie, rendue à la zone agricole vient compenser la réduction de cette zone induite par le nouveau secteur.

Le bilan de surface n'est donc pas modifié dans le cas présent.

Superficie totale (en hectares)	61 355			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	6 631	10.81%	6 631	10.81%
zones 1 AU	378	0.62%	378	0.62%
zones 2 AU	123	0.20%	123	0.20%
zones A	10 944	17.84%	10 944	17.84%
zones N	43 279	70.54%	43 279	70.54%
Total	61 355	100%	61 355	100%

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



AGENCE
TOPOONYMY
L'expression des territoires ●

16 chemin de Niboul
31200 Toulouse

toponymy.fr



3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

.....4

A. Les OAP à vocation d'habitat et/ou mixte

Sur la commune de :

○ Angresse	7
○ Azur	16
○ Bénesse-Maremne	25
○ Capbreton	37
○ Josse	58
○ Labenne	69
○ Magescq	102
○ Messanges	130
○ Moliets-et-Maa	140
○ Orx	159
○ Sainte-Marie-de-Gosse	171
○ Saint-Geours-de-Maremne	180
○ Saint-Jean-de-Marsacq	191
○ Saint-Martin-de-Hinx	203
○ Saint-Vincent-de-Tyrosse	216
○ Saubion	231
○ Saubrigues	242
○ Saubusse	256
○ Seignosse	267
○ Soustons	286
○ Tosse	311
○ Vieux-Boucau-Les-Bains	335

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DE-HINX

1. SCHEMA D'AMENAGEMENT

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



OAP n°1



Commune de Saint-Martin-de-Hinx

Légende

- ▭ Périimètre de l'OAP
- Figurés linéaires**
 - Haies et espaces de transition paysagère à créer
 - Voie secondaire du quartier
 - Voie de desserte locale
 - Réseau de promenades et modes doux
- Figurés ponctuels**
 - ▭ Carrefour à aménager
 - préserver les boisement et/ou végétaliser l'espace
 - Végétalisation des voiries
- Figurés surfaciques**
 - Espace public et partagé végétal
 - Espace de nature à préserver
 - Secteur avec mixité d'habitat collectif et individuel, densité moyenne

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Marenne-Adour Côte-Sud
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre DGFIP 2019, Citadia Conseil
Réalisation : Citadia Conseil

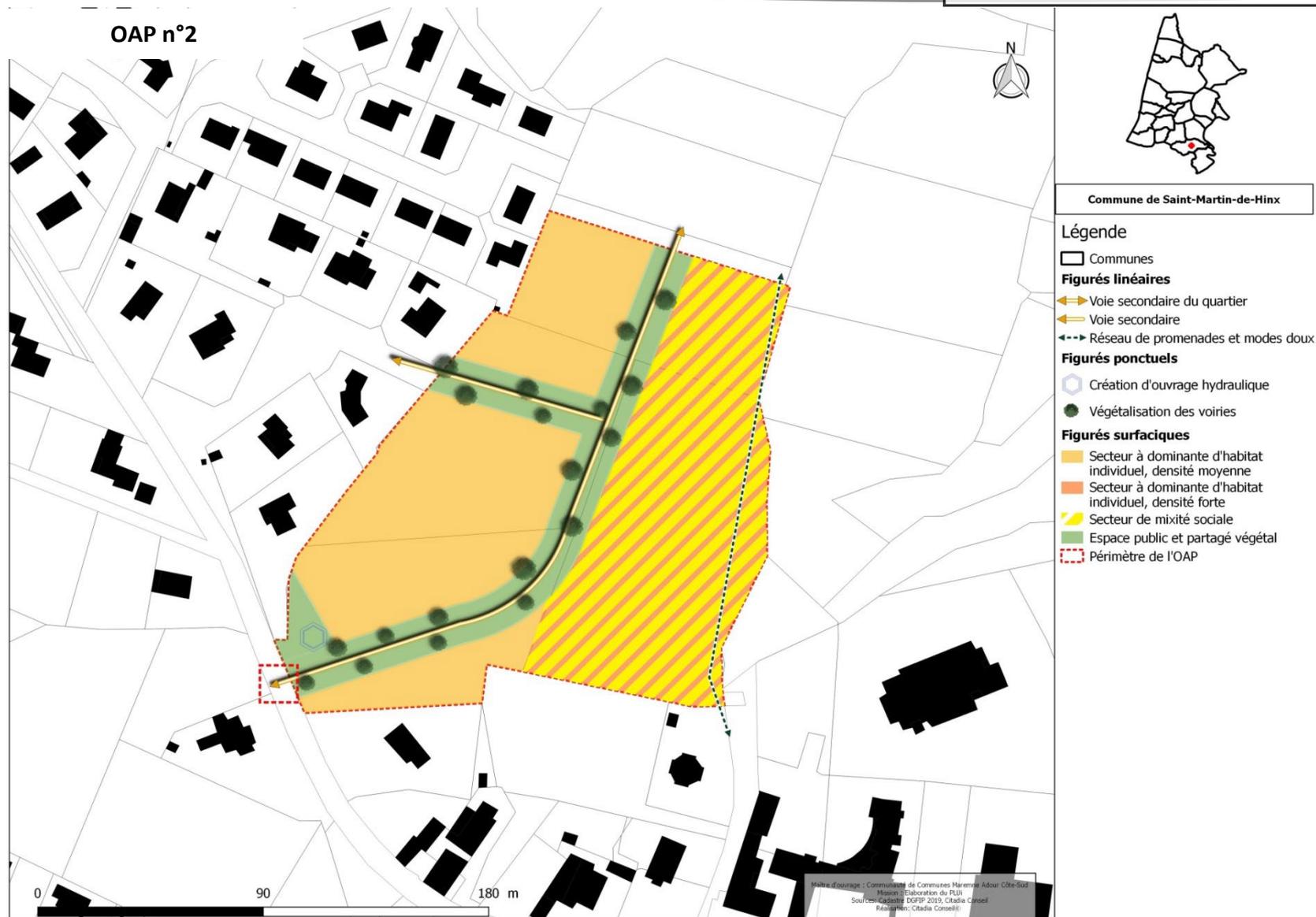
1. SCHEMA D'AMENAGEMENT

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-24400865-20250624-20250624D46A-AU



1. SCHEMA D'AMENAGEMENT

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-24400865-20250624-20250624D46A-AU



Commune de Saint-Martin-de-Hinx

Légende

- Communes
- Figurés linéaires**
 - Voie secondaire du quartier
 - Voie de desserte locale
 - Réseau de promenades et modes doux
 - Réseau de promenades et modes doux
- Figurés ponctuels**
 - préserver les boisement et/ou végétaliser l'espace
 - Végétalisation des voiries
- Figurés surfaciques**
 - Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
 - Secteur à dominante d'habitat individuel, densité forte
 - Espace public et partagé végétal
 - Espace de nature à préserver
 - Périmètre de l'OAP

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
Mission : Elaboration du PLUI
Sources : Cadastre DGFIP 2019, Citadia Conseil
Réalisation : Citadia Conseil

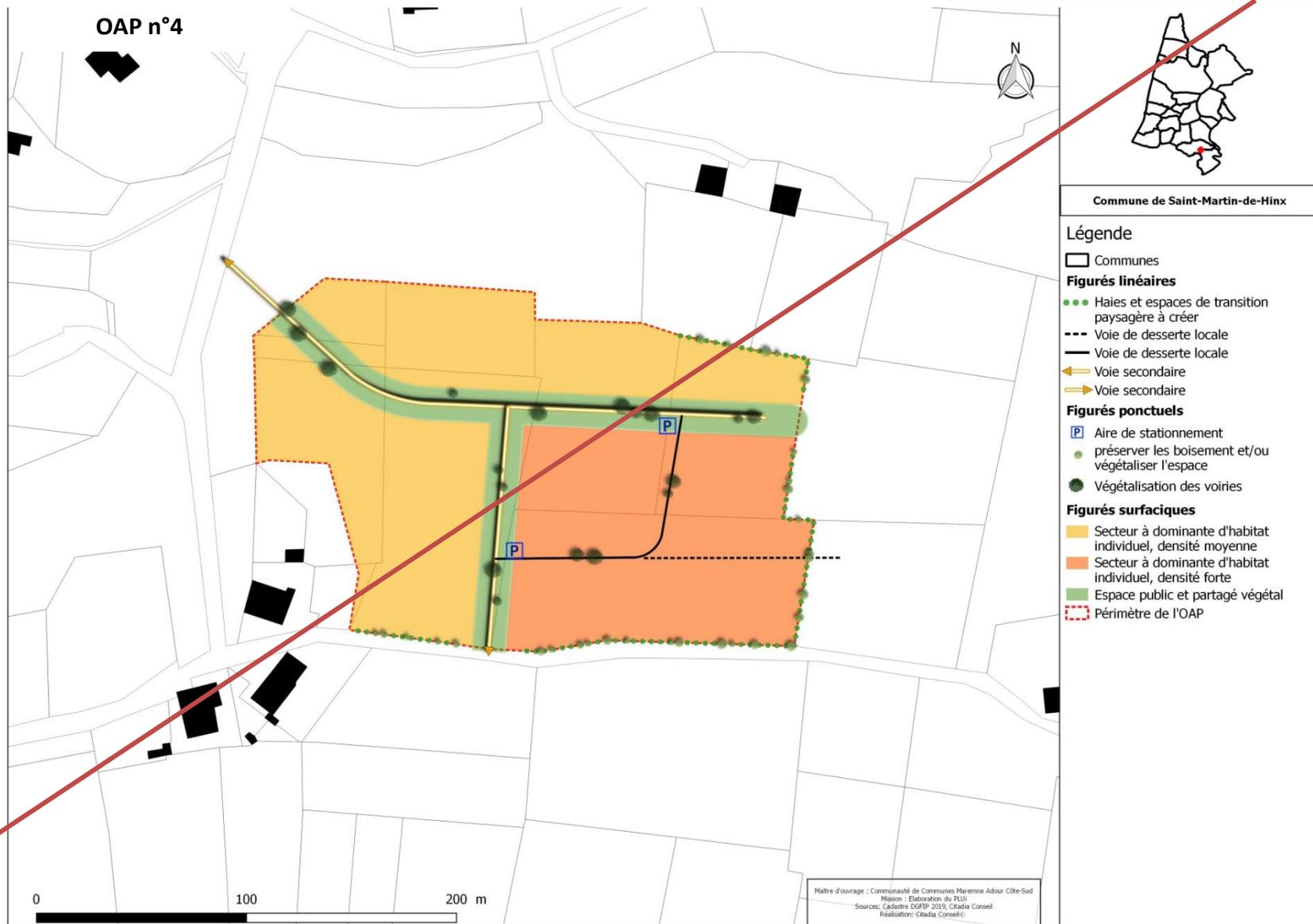
1. SCHEMA D'AMENAGEMENT

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



1. SCHEMA D'AMENAGEMENT

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



OAP n°4



Commune de Saint-Martin-de-Hinx

Légende

▭ Périmètre de l'OAP

Figurés linéaires

⋯ Haies et espace de transition paysagère à créer

→ Voie de desserte locale à créer

↔ Réseau de promenade et modes doux

— Noue paysagère

→ Sens unique

↔ Double sens

Figurés ponctuels

● Végétalisation de l'espace

● Végétalisation des voiries

▭ Aire de stationnements semi perméable

Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat individuel mitoyen, densité forte

■ Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne

■ Secteur à dominante d'habitat collectif, densité forte

■ Espace de nature à préserver

■ Espace public et partagé végétal

■ Élément trame bleue à préserver

2. ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



A. MIXITE FONCTIONNELLE

Les secteurs sont localisés en continuité des quartiers de mixité des fonctions sommaire (centre-bourg) ~~ou de maîtrise foncière communale (Micoulaou)~~. Ces secteurs accueilleront préférentiellement des constructions à usage de logement et/ou des activités de service accueillant du public. Il s'agit de conforter pour chaque secteur un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche.

INTERDICTIONS	AUTORISATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>interdites</u> :	Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>autorisées</u> :
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et Commerce de détail ▪ Restauration ▪ Commerce de gros ▪ Industrie ▪ Entrepôt ▪ Exploitation agricole ▪ Exploitation forestière 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitat <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Sous réserve de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble</i> ▪ Activités de service accueillant du public ▪ Equipements publics d'intérêt général <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances ou de troubles au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...)</i>

De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage sont interdites.

B. MODALITES D'OUVERTURE, ELEMENTS DE PROGRAMMATION ET ECHEANCIER

1/Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des secteurs : <ul style="list-style-type: none"> - OAP n°1 et n°2 : à court terme avant 2025 - OAP n°3 et n°4 : à moyen terme (2025) après réalisation des travaux engagés sur la station d'épuration <ul style="list-style-type: none"> - OAP n°4 : à court terme (2026)
2/Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble
3/Programmation	
Forme urbaine	<p><i>OAP n°1 : mixité des formes urbaines souhaitée allant d'une densité faible à plus forte avec une diversité des typologies proposant des lots à bâtir, de l'individuel groupé / de logements intermédiaire et/ou collectifs</i></p> <p><i>OAP n°2, 3, 4 : Habitat individuel de densité faible à moyenne en maison individuelle (lot libre) et/ou accolée/mitoyenne</i></p> <p><i>OAP n°4 : mixité des formes urbaines souhaitée allant d'une densité moyenne à forte avec une diversité des typologies proposant de l'habitat individuel, de l'individuel groupé / de logements intermédiaire et/ou collectifs</i></p>
Densité brute OAP	16 logts/ha OAP n°1, 2, 3 16 logts/ha / OAP n°4 environ 24 logts/ha
Densité limitrophe observée	10 à 15 logements/ha
Surface OAP	OAP n°1 : 1,89 ha OAP n°2 : 2,78 ha OAP n°3 : 2,13 ha OAP n°4 : 3,02 ha

2. ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



Nbre de lgts
estimé

OAP n°1 : Environ 30 logements

OAP n°2 : Environ 45 logements

OAP n°3 : Environ 20 logements

~~OAP n°4 : Environ 30 logements~~

OAP n°4 : Environ 80 logements

C. MIXITE SOCIALE

OAP n°2, 3, 4 : 20% minimum de logements locatifs sociaux devront être réalisés à partir d'un programme de 20 logements minimum (soit minimum 1300m² de surface de plancher).

3. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les espaces partagés sont limités à la voirie, aux espaces publics et à une bande paysagère gérant l'interface entre l'opération et son environnement (espace agricole/forestier et résidentiel). Le caractère végétal de ces espaces sera donc privilégié.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, les espaces libres communs seront plantés et aménagés avec des essences dites locales (cf. référentiel). Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.

Au sein de l'OAP n°4 :

- De manière ponctuelle des espaces partagés et végétalisés seront structurés afin de proposer des espaces d'aération au sein du périmètre. Un espace le long de la longère en entrée d'opération et un espace au sud/est en regard des lots individuels repérés sur le schéma d'aménagement,
- La partie sud/sud-ouest du site, demeurant, pour partie, naturelle et comportant un secteur de la trame bleue sera mise en valeur par l'aménagement d'un lieu public récréatif et la mise en place de cheminements doux.
- Des cheminements piétons viendront irrigués le périmètre de projet. Ceux-ci devront faire l'objet d'un traitement qualitatif (végétation, pontons pour traversée des noues, etc.)

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- Les constructions auront une hauteur RDC à R+1 : la hauteur maximale des constructions sera de 6 mètres à l'acrotère/égout du toit et 8 mètres au faîtage en cohérence avec le bâti environnant.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations au sud seront privilégiées.
- L'implantation des constructions principales par rapport aux voies sera libre.
- Les constructions peuvent être édifiées en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera supérieur à H/2 avec un minimum de 3 mètres par rapport à l'une des limites.
- Les reculs sont calculés hors avant toit (au nu du mur).
- Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :
 - Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
 - Les projets d'extension et de surélévation, les constructions de second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau,
 - Les constructions situés le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton,
 - Les annexes et les piscines, qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.
- Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants :
 - Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
 - Pour la préservation d'une perspective paysagère repérée au schéma d'aménagement
 - En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),
 - Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
 - Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle

3. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



- OAP n°4 : afin d'éviter un front bâti trop imposant et de préserver les perspectives paysagères notamment au regard de l'église Saint-Martin et de ses abords, les constructions devront respecter un recul de minimum 5 m par rapport aux voies publiques (route de vigneron).

Emprise au sol / espaces libres :

- Selon les formes urbaines retenues, il est préconisé sur l'ensemble de l'opération de se rapprocher du ratio 70/30 : 70% d'espaces bâtis/artificialisés et 30% d'espace de pleine terre non imperméabilisé.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

- Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les références architecturales étrangères à la région sont formellement proscrites et l'architecture s'inspirera plutôt des codes de l'architecture locale (cf. référentiel).
- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publics.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Les voies de dessertes locales seront idéalement végétalisées pour valoriser le cadre de vie du quartier.
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées avec des essences locales (cf. référentiel) et formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions qui seront perceptibles depuis les voies et/ou en entrée de ville.

Volumétrie :

- Les bâtiments seront composés de volumes simples, à angles droits, sauf configuration atypique du terrain (parcelle en triangle)
- Les volumes seront hiérarchisés (l'habitation sera d'un volume plus important que le garage ou le pool-house, par exemple).
- Les faitages des constructions seront perpendiculaires ou parallèles entre eux.

Toitures

- Les couvertures en tuiles sont à privilégier.
- En cas de couverture de type tuiles :
 - La coloration de la couverture sera dans des tons rouge-brun foncés, mélangés ou vieillis. Les tuiles noires et grises sont donc proscrites
 - La forme des tuiles sera choisie à fort galbe.
 - Les pentes de toit seront au maximum de 35%.
- En cas de couverture dans un autre aspect : la coloration retenue sera dans des tons foncés (dans une palette allant du gris foncé au noir), ou tons bronze corrodé ou cuivre.

Façades

- Les maçonneries seront enduites.
- La finition sera talochée ou écrasée ou grattée.
- Les constructions en bois ou à pans de bois devront respecter l'aspect des constructions bois ou à pans de bois traditionnelles de la région, notamment en ce qui concerne le bardage (aspect et pose des planches).
- Jusqu'à deux couleurs différentes de façade sont admises à condition que la seconde couleur serve à différencier différents volumes d'une même construction ou à souligner les encadrements des fenêtres, porche en renforcement et qu'elle respecte la palette chromatique.

3. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

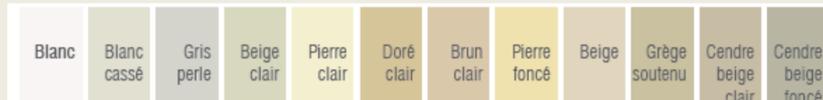
Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



Colorations :

- Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales : gamme des blancs à sable. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.



Source illustration : « Construire aujourd'hui », Communauté de Communes Cœur Haute lande »

- Sur la base du nuancier suivant, les couleurs des menuiseries, fermetures, avant-toits, bardage et boiseries de charpente seront de la couleur naturelle du bois, blanche, rouge-brun, vert basque, gamme des gris (gris-vert, gris bleu, beige,...).



Source illustration : « Construire aujourd'hui », Communauté de Communes Cœur Haute lande »

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures sur rue doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments. Elles devront mettre en œuvre des matériaux et couleurs similaires à ceux employés sur la construction principale.
- Les portails et/ou portillons seront de même hauteur que la clôture, au maximum.
- Les imitations purement décoratives pour piliers de portail et/ou portillon (pour exemple : éléments préfabriqués en béton dits "décoratifs", fausses pierre, placages divers,...) sont interdites.

5 types de clôtures sont autorisés en façade sur rue et sur limites séparatives :

- Un mur bahut** (ou soubassement) d'une hauteur maximale de 0,60m, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille en ferronnerie, barreaudage simple et vertical ou grillage de couleur vert ou gris, ou lisses). Les dispositifs à claire-voie, doivent laisser passer le jour. Les parties « vides » représenteront au minimum 4 cm entre les lames. L'ensemble ne devra pas dépasser 1,80m de hauteur et pourra être doublé d'une haie.
- Une haie d'essences locales** (cf. liste des essences végétales annexée au règlement du PLUI) et variées, doublée éventuellement d'un grillage (devant ou derrière) d'une hauteur maximale de 1,80 m et de couleur verte ou grise.
- Des lisses en bois** posées sur des poteaux en bois. Les panneaux préfabriqués sont interdits (par exemple « claustras », etc.).
- Un mur plein.** Le mur devra être enduit de la même couleur que l'habitation, dans des teintes blanc à sable. Sa hauteur maximale est de 1,80m. Sur emprise publique, sa longueur maximale est de 5 m.
- Un grillage, uniquement sur limites séparatives.**
 - Les matériaux non pérennes sont interdits.
 - Les clôtures (sur voies et emprises publiques et en limites séparatives) devront respecter les prescriptions relatives à la prévention des risques (incendie, PPRI et PPRL) et à la trame verte et bleue.

4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Non réglementé

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour les communes dotées d'un schéma directeur des eaux pluviales, les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial et du Règlement de l'organisme compétent.

- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.
- Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.
- Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet. A cet effet, des bassins de rétention seront à réaliser sur l'emprise de chaque opération.
- Le débit après aménagement ne devra pas être supérieur au débit de fuite initial
- Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.
- La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables, noues d'infiltration.

Au sein de l'OAP n°4 :

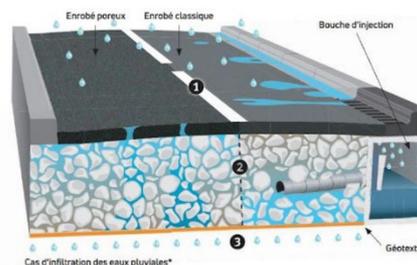
L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière constitue le mode privilégié de gestion des eaux pluviales. Selon les principes de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales décrits dans le plan d'action national de 2021, l'eau pluviale devra être infiltrée ou stockée dans les espaces verts d'agréments ou sous les espaces imperméabilisés.

Le nivellement des aménagements permettra d'acheminer l'eau vers ces espaces sans grilles ni tuyaux dans le sol. Des revêtements poreux pourront également être utilisés. De manière générale, le projet d'aménagement paysager devra assurer la valorisation et l'efficacité de ces dispositifs.

L'occurrence d'eau à prendre en compte pour les calculs est 89 mm correspondant à un épisode pluvieux exceptionnel.

Types d'outils mobilisables :

Voiries



Noues avec redan



Exemples de chaussées à structure réservoir alimentées par un revêtement perméable ou par des drains ; Source : [Adopta](#).

Stationnement



C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Les opérations d'aménagement prendront en compte le Guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans le massif forestier des Landes de Gascogne et maintiendront les accès à la forêt en aménageant des espaces « tampon » de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier ou entre les constructions et la limite séparatives jouxtant l'espace forestier.
- Dans les secteurs concernés par l'aléa nappe sub-affleurante, établi à partir des éléments du porter à connaissance de l'Etat, le risque d'inondation par remontées de nappe est défini selon deux phénomènes : le débordement de nappe ou les inondations de cave. Les dispositions réglementaires suivantes s'appliquent :
 - le plancher des constructions doit être surélevé de 0,30 m voire au dessus lorsqu'une remontée plus importante est connue sur le secteur par rapport à la côte du terrain naturel dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe.
 - Les sous sols sont interdits dans tous les cas (débordement de nappe et inondations de cave).

Il est possible de déroger à cette règle sous condition de fournir une étude de sol hydrogéologique démontrant clairement dans ses conclusions la prise en compte du risque de remontée de nappe phréatique dans le projet ou l'absence d'aléa.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, ...), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.

5. ORGANISATION DES DEPLACEMENTS

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

L'accès sur le terrain d'assiette de l'opération se fera depuis :

- OAP n°1 : Chemin des Abelias et RD12;
- OAP n°2 : la route de l'océan et le lotissement de le champs de Maritoury et la rue des muriers ;
- OAP n°3 : la route des Pyrénées et route des Pins ;
- ~~OAP n°4 : la route de Micoulaou et la route des Vignerons ;~~
- OAP n°4 : la route des Vignerons, le lotissement Pré Beau Soleil et le programme Domofrance. A l'intérieur de la zone à urbaniser les voies et cheminements doux sont des principes de desserte. Le projet devra être en compatibilité avec les grands principes de composition du plan d'aménagement et des schémas ci-contre pour prise en compte de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales.

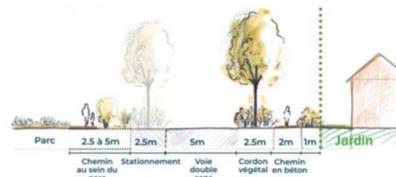
B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, selon leur destination/sous-destination ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. Il sera favorisé l'aménagement de poches de stationnement mutualisées (Cf. chapitre 1/référentiel).
- Il est imposé la création de 2 places de stationnement par logement pour les OAP n°1, 2 et 3. Pour l'OAP n°4 il est imposé 1,5 places de stationnement par logement.
- Devront être également prévues dans l'aménagement de la zone par tranche de 4 logements : 1 place visiteur et 1 place de stationnement vélo

C. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

- Les points d'arrêts de la ligne YEGO sont situés rue de l'Europe.

Coupe voie principale



Coupe voie secondaire



Circulations

6. RESEAUX

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D46A-AU



A. EAU POTABLE

Pour les communes dotées d'un schéma directeur des eaux pluviales, les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial et du Règlement de l'organisme compétent.

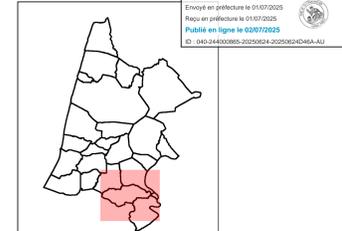
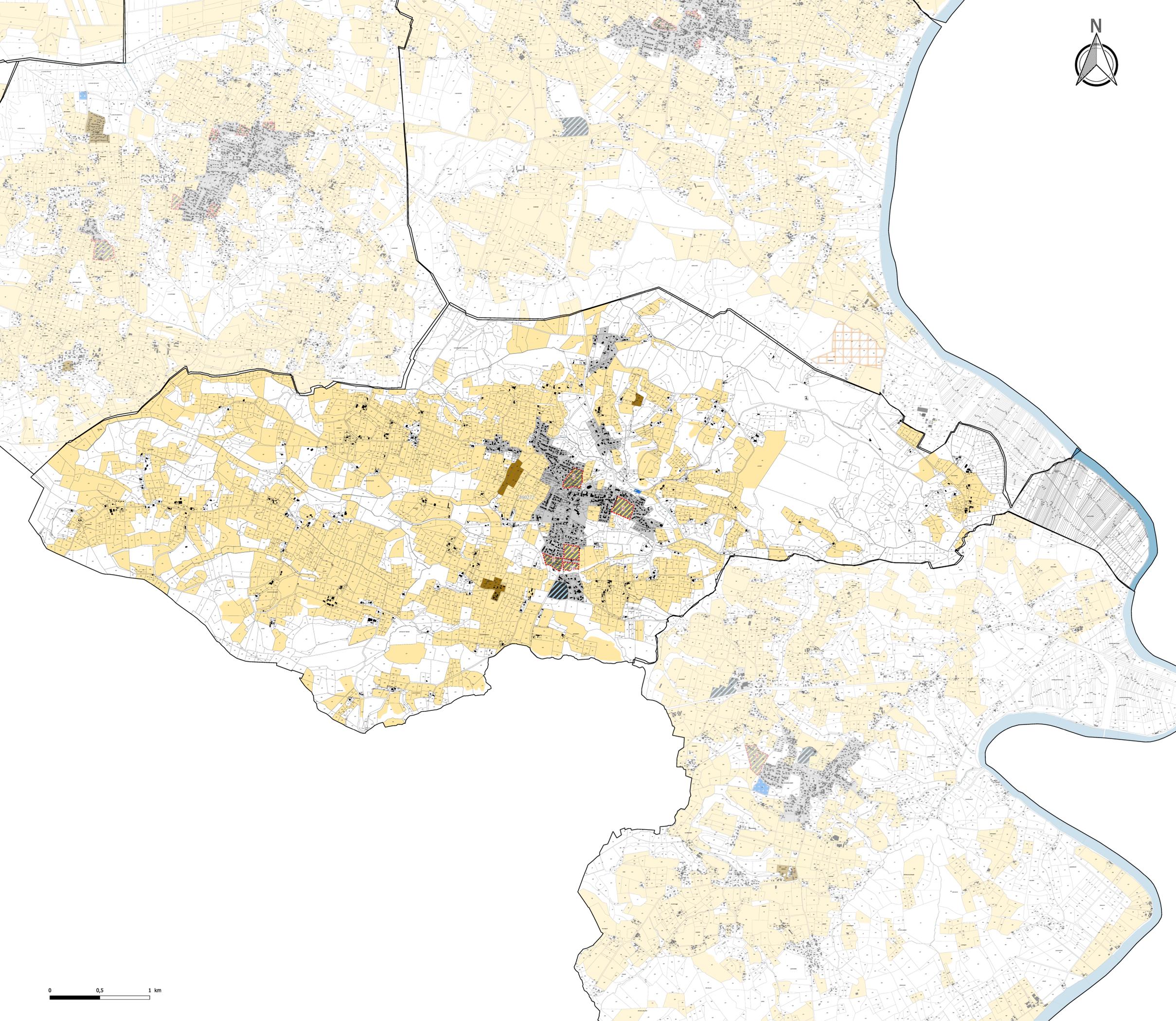
- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement.
- NB : la constructibilité des secteurs d'OAP n°3 ~~et n°4~~ est conditionnée à la réalisation des travaux (engagés) sur la station d'épuration pour augmenter sa capacité.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

- Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.
- Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



Émis en préfecture le 01/07/2025
 Révisé en préfecture le 01/07/2025
 ID : 042-24-000065-20250024-20250024-DM-AU

- Zone urbaine**
- Zone urbaine
 - ▨ Dont secteurs soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
 - ▨ Secteur plan masse valant règlement
- 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
 - STECAL en zone A ou N
 - Zone agricole
- Zone naturelle indicée**
- Zone naturelle de golf
 - Zone naturelle d'équipement
 - Zone naturelle de sport et loisirs
 - Zone naturelle touristique 1 (Nt1)
 - Zone naturelle touristique 2 (Nt2)
 - Zone naturelle touristique 3 (Nt3)
 - Zone naturelle - Parcours des animaux (Ntn)
 - Zone naturelle - Stationnement (Ntlp)
 - Zone naturelle - Activités du zoo (Ntlz)
 - Zone naturelle économie
- Données de contexte**
- ▨ Périmètre de l'OAP
 - ▨ ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
 - ▨ Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
 - Trait de côte 2050
 - Trait de côte 2060
 - Aléa recul du trait de côte à 100 ans
 - ▨ Bande des 100 mètres
 - Carrière
 - Bâti
 - Parcelles
 - Limites communales



SAINT MARTIN DE HINX



Département : Landes
 Communes : Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud

**REVISION ALLEGEE N°1
 DU PLAN LOCAL
 D'URBANISME
 INTERCOMMUNAL**

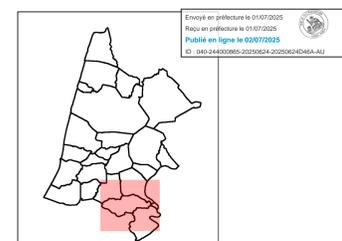
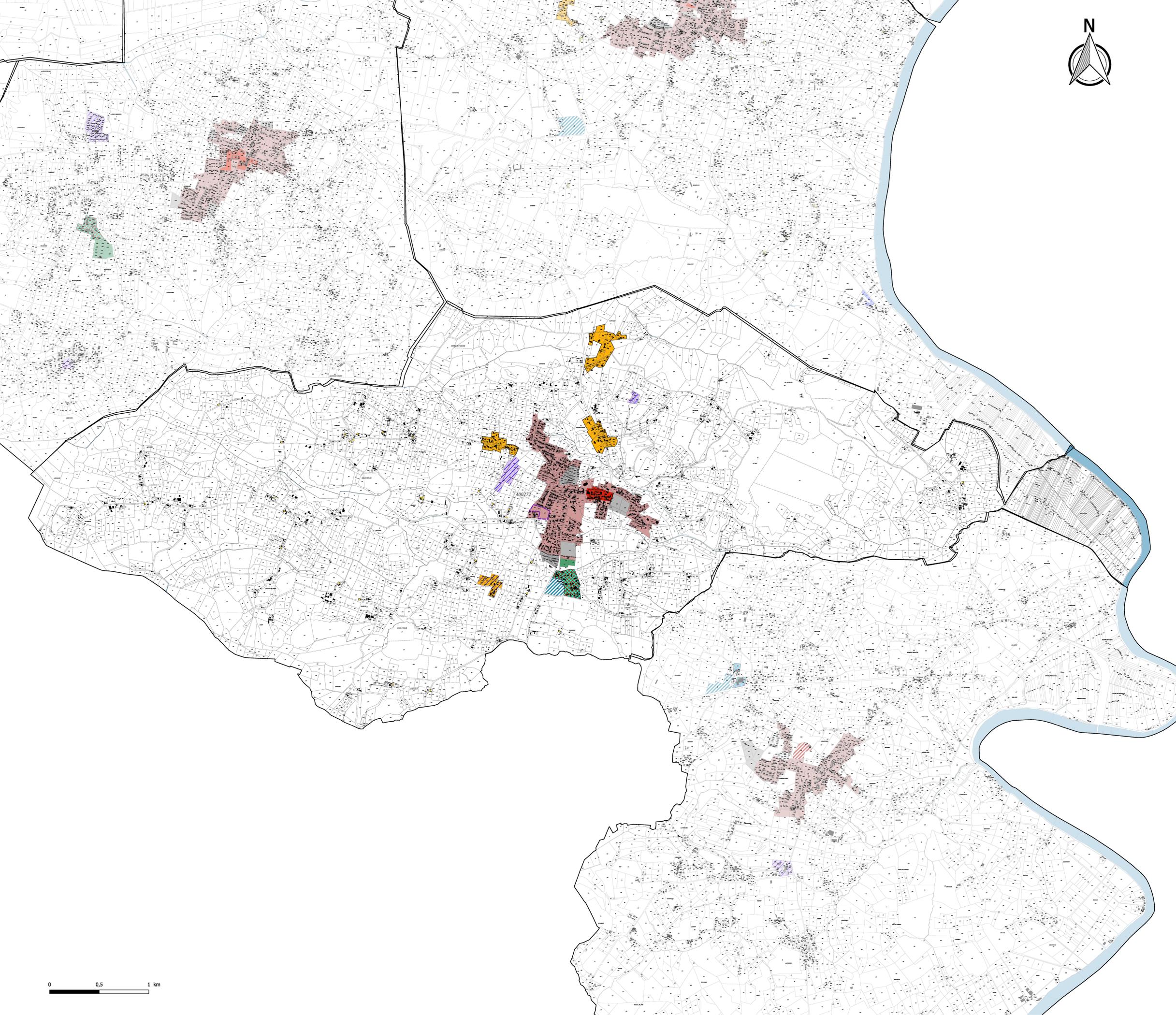
3.2 Règlement graphique
 3.2.1 Plan réglementaire

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
4	21 octobre 2021	Mise à jour n°1	MACS
5	24 mars 2022	Mise en compatibilité n°1 et modification n°1 approuvées	MACS
6	27 juin 2023	Modification n°3, Abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maia et du PLUi approuvés	MACS
7	24 juin 2025	Révision Allégée n°1 arrêtée	TOPONYMY

Maître d'ouvrage : CC Maremne Adour Côte-Sud

TOPONYMY
www.toponymy.fr

Origine DGFPCadastre © Droits de l'Etatréservés © 2024			
Date :	Phase :	Echelle :	Plan n° :
Jun 2025	Version d'arrêt	5000	3.2.1
40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse tél : 05 58 70 06 90			



- Zone urbaine**
- Zone à risque - Bâtiment à démolir
 - Zone urbaine : Mixité des fonctions limitées
 - Zone urbaine : Mixité des fonctions renforcées
 - Zone urbaine : Mixité des fonctions sommaire (dont linéaires et secteur commerciaux)
 - Zone urbaine : vocation commerciale exclusive
 - Zone urbaine : vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics
 - Zone urbaine : vocation d'hébergements touristiques dominante
 - Zone urbaine : vocation résidentielle exclusive
 - Zone urbaine : vocation d'énergie renouvelable
 - Zone urbaine : vocation de sports et de loisirs
 - Zone urbaine : vocation de golf
 - Zone urbaine : vocation d'activités économiques dominante, dont :
 - ▨ Espace de proximité
 - ▨ Espace d'équilibre
 - ▨ Espace stratégique
 - ▨ Implantation ponctuelle locale
 - ▨ Périmètre de mixité sociale
- Linéaires commerciaux (pointillés blancs)**
- ▨ Interdiction de changement de destination des commerces en logement en RDC
 - Linéaires commerciaux
- Secteur de développement en zone U ou AU soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation**
- Secteur soumis à OAP valant règlement (économie)
 - Secteur soumis à OAP valant règlement (golf)
 - Secteur soumis à OAP valant règlement (hébergement hôtelier et touristique)
 - Secteur soumis à OAP valant règlement (habitat)
 - Secteur soumis à OAP valant règlement (habitat et espace public)
 - Secteur plan masse valant règlement
- Zone 2AU : urbanisation soumise à modification ou révision du PLU**
- ▨ Secteur de projet économie (fermé)
 - ▨ Secteur de projet habitat (fermé)
 - ▨ Secteur de projet loisirs (fermé)
- Zone Agricole ou Naturelle**
- ▨ STECAL en zone A ou N à vocation d'habitat
 - ▨ STECAL en zone A ou N à vocation économique
 - ▨ STECAL en zone A ou N à vocation touristique
 - ▨ STECAL en zone A ou N à vocation sportive et de loisirs
 - ▨ STECAL en zone A ou N destinée à l'accueil ou sédentarisation des gens du voyage
 - ▲ Bâtiment susceptible de changer de destination
- Périmètre de ZACOM**
- ▨ Périmètre de ZACOM
- Données de contexte**
- ▨ ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
 - ▨ Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
 - Bâti
 - Parcelles

Les parcelles non repérées par un élément de légende sont régies par le règlement écrit

SAINT MARTIN DE HINX

Département :
Landes
Communes :
Communauté de
Communes Marenne Adour
Côte-Sud

**REVISION ALLEGEE N°1
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

3.2 Règlement graphique
3.2.2 Plan des mixités des fonctions

Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLU approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	16 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS
4	21 octobre 2021	Mise à jour n°1	MACS
5	24 mars 2022	Mise en compatibilité n°1 et modification n°1 approuvées	MACS
6	27 juin 2023	Modification n°3, Abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maia et du PLU approuvées	MACS
7	24 juin 2025	Revision Allégée n°1 arrêtée	TOPONYMY

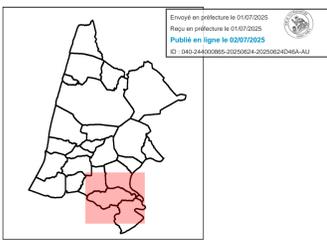
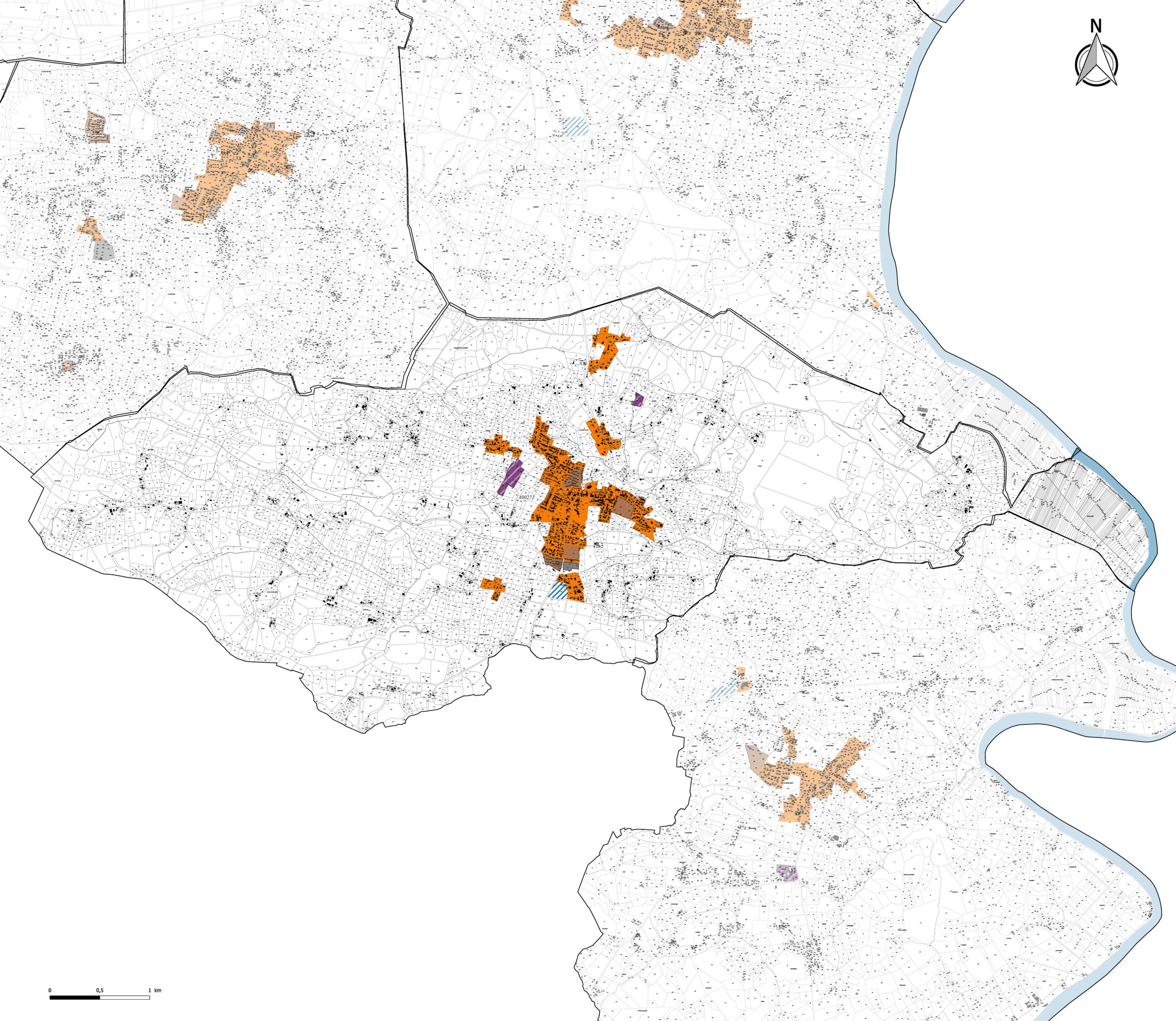
Maître d'ouvrage : CC Marenne Adour Côte-Sud

© Origine DGF/Cadastre © Droits de/Estimés © 2024

Date :	Phase :	Echelle :	Plan n°
Jun 2025	Version d'arrêt	5000	3.2.2

40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse
tél : 05 58 70 06 90





Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions peut se faire dans le prolongement du bâti existant

Hors agglomération, l'implantation des constructions par rapport à l'autoroute et aux routes nationales et départementales de catégories 1, 2, 3 et 4 est régie par le règlement écrit.

- Non réglementé
- Toute construction doit être implantée à l'alignement
- Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 3 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 4 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée entre l'alignement des voies et emprises publiques et un recul de 5 mètres maximum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 3 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée avec un retrait compris entre 3 mètres et 5 mètres maximum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum. Le retrait sera de 10 mètres minimum le long des RD 33, 133 et 465. Règles particulières à Labenne Océan sur zone d'habitat hors plan masse.
- Toute construction doit être implantée en retrait de 6 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 10 mètres minimum
- Toute construction doit être implantée en retrait de 10m minimum le long de la RD810
- Toute construction doit être implantée en retrait de 12 mètres minimum
- Les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 10 et 40m depuis l'axe des voies de circulation ou à partir de l'extrémité des accès pour les propriétés en drapeau existantes à la date d'approbation du PLUI
- Toute construction doit être implantée à 5 mètres de l'alignement. Dans le cas d'agrandissement de construction ne respectant pas ce recul minimum ou de construction en mitoyenneté avec une construction ne respectant pas le recul minimum, l'implantation pourra se faire en conservant l'alignement existant si cette implantation est conforme à la cohérence architecturale et paysagère du site.
- Toute construction doit être implantée à 4 mètres en retrait de l'alignement au nu du mur. Ce retrait sera porté à 7 mètres sur une largeur maximale de 6 mètres dans le cas où un arbre d'essence locale ou remarquable est à conserver.
- Les locaux commerciaux construits en avant des constructions dont la façade en rez-de-chaussée est un commerce sont autorisés sous réserve d'être limités en hauteur au rez-de-chaussée, d'occuper la largeur du commerce dont elle dépend, d'avoir une profondeur de 3m et un débord de toit d'1m (passage couvert)
- Toute construction doit être implantée en retrait de 25 mètres minimum

Règles d'implantations liées aux Etudes Amendement Dupont (Annexes PLUI)

- Implantation à 75 m depuis l'axe de l'autoroute
- Implantation à 70 m depuis l'axe de l'autoroute
- Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 810
- Implantation à 50 m depuis l'axe de la RD 824
- Implantation à 35 m par rapport à l'alignement de la RD 810
- Implantation à 35 m depuis l'axe de la RD 810
- Secteur plan masse valant règlement
- OAP valant règlement
- Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUI
- Secteur de développement habitat en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUI
- Secteur de développement loisirs en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUI

Données de contexte

- ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
 - Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
 - Bâti
 - Parcelles
- Les parcelles non repérées par un élément de légende sont régies par le règlement écrit



SAINT MARTIN DE HINX

Département : Landes
Communes : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

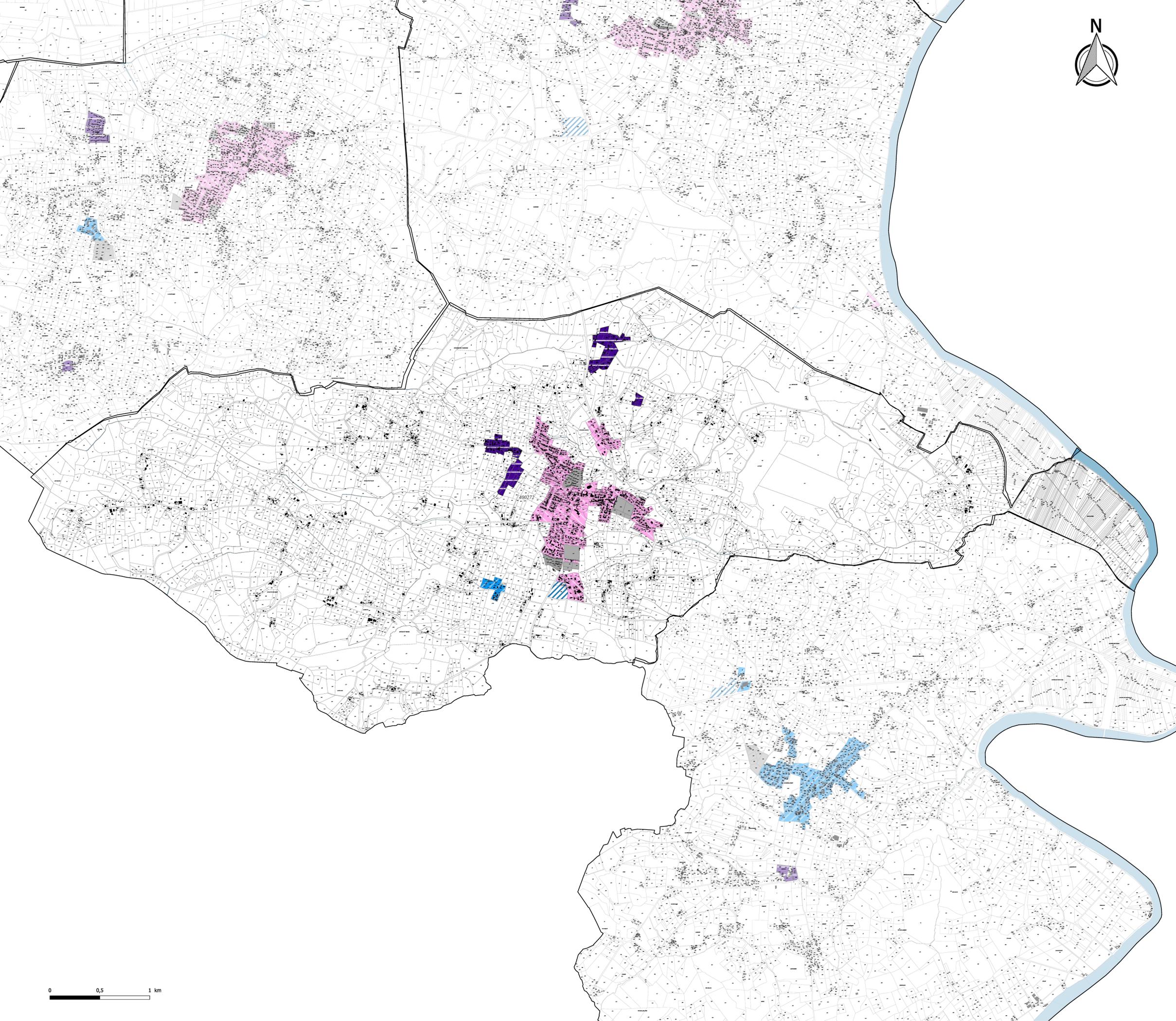
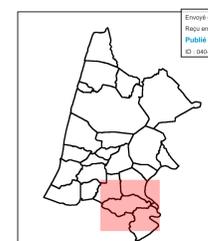
3.2 Règlement graphique
3.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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
4	21 octobre 2021	Mise à jour n°1	MACS
5	24 mars 2022	Mise en compatibilité n°1 et modification n°1 approuvées	MACS
6	27 juin 2023	Modification n°3, Abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Mala et du PLUI approuvées	MACS
7	24 juin 2025	Révision allégée n°1 arrêtée	TOPONYMY

Maître d'ouvrage : CC Marenne Adour Côte-Sud

TOPONYMY
www.toponymy.fr

Origine DGI/Cadastre © Droits de/Estateréservés © 2024			
Date :	Phase :	Echelle :	Plan n° :
Jun 2025	Version d'arrêt	5000	3.2.3
40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse tél : 05 58 70 06 90			



Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

- Non réglementé.
 - Règles particulières sur la commune de Labenne
 - Implantation sur au moins une limite séparative.
En cas de retrait, il sera au minimum de H/2 et 3 mètres
 - Implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 mètres
 - Retrait de 3 mètres minimum
 - Retrait de 4 mètres minimum imposé sur toutes les limites
 - Retrait de 5 mètres minimum imposé sur toutes les limites
 - Retrait de H/2 avec un minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives
 - Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 4 mètres ou sur limite séparative, en continu ou en semi-continu, sur une profondeur maximale de 15 mètres par rapport à l'alignement
 - Implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 mètres. Dans le secteur limité à R+1, les constructions neuves comportant un étage ou les surélévations de constructions existantes sont soumises aux règles suivantes : Les ouvertures extérieures situées à l'étage, d'une surface supérieure à 1 m² au niveau de l'embrasure, devront être situées à un minimum de 10m des limites séparatives.
La mesure de cette distance sera effectuée sur la base d'une ligne fictive horizontale perpendiculaire à l'embrasure de l'ouverture, en tout point, jusqu'à l'intersection avec la limite séparative. Les balcons et terrasses accessibles sont soumis aux mêmes dispositions, la distance étant mesurée perpendiculairement aux côtés et à partir de l'extérieur des ouvrages. Seules les ouvertures réalisées en verre opaque sur châssis fixe pourront déroger au recul de 10m par rapport aux limites séparatives (la règle générale s'appliquera alors).
 - Sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée sur limites séparatives.
Au-delà des 17 mètres à partir de l'alignement, sur limite latérale, toute construction doit être implantée sur limite séparative ou à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 4 mètres.
Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres par rapport à la limite de fond.
 - Sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée sur limites séparatives.
Au-delà des 17 mètres à partir de l'alignement, sur limite latérale, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 6 mètres.
Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres par rapport à la limite de fond.
Pour les façades sur rue larges d'au moins 20 mètres, toute construction devra comporter un passage sous porche sur une des limites latérales, d'une largeur minimale de 4 mètres et d'une hauteur minimale de 5 mètres et limitée à l'ensemble formé par le rez-de-chaussée et le premier étage.
Exception : Sur limite latérale avec un terrain classé en secteur 25% d'emprise au sol ou en secteur 20% d'emprise au sol, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2, cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.
 - Sur limite latérale, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 6 mètres.
Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 8 mètres par rapport à la limite de fond.
 - Implantation en retrait (H/2 avec un minimum de 4 mètres) des limites séparatives dans une bande de 10 à 40 mètres par rapport aux voies de circulation
 - OAP valant règlement
 - Secteur plan masse valant règlement
 - Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUI
 - Secteur de développement habitat en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUI
 - Secteur de développement loisirs en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUI
- Données de contexte**
- ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
 - Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
 - Bâti
 - Parcelles

Les parcelles non repérées par un élément de légende sont régies par le règlement écrit

SAINT MARTIN DE HINX



Département :
Landes
Communes :
Communauté de
Communes Marenne Adour
Côte-Sud

**REVISION ALLEGEE N°1
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

3.2 Règlement graphique
3.2.4 Implantation des constructions
par rapport aux limites séparatives

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
4	21 octobre 2021	Mise à jour n°1	MACS
5	24 mars 2022	Mise en compatibilité n°1 et modification n°1 approuvées	MACS
6	27 juin 2023	Modification n°3, Abrogation partielle du PLUI de Moliets-et-Maia et du PLUI approuvée	MACS
7	24 juin 2025	Revision Allégée n°1 arrêtée	TOPONYMY

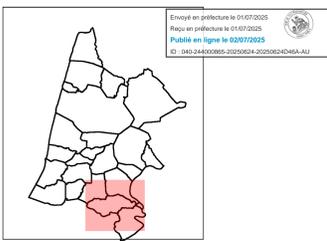
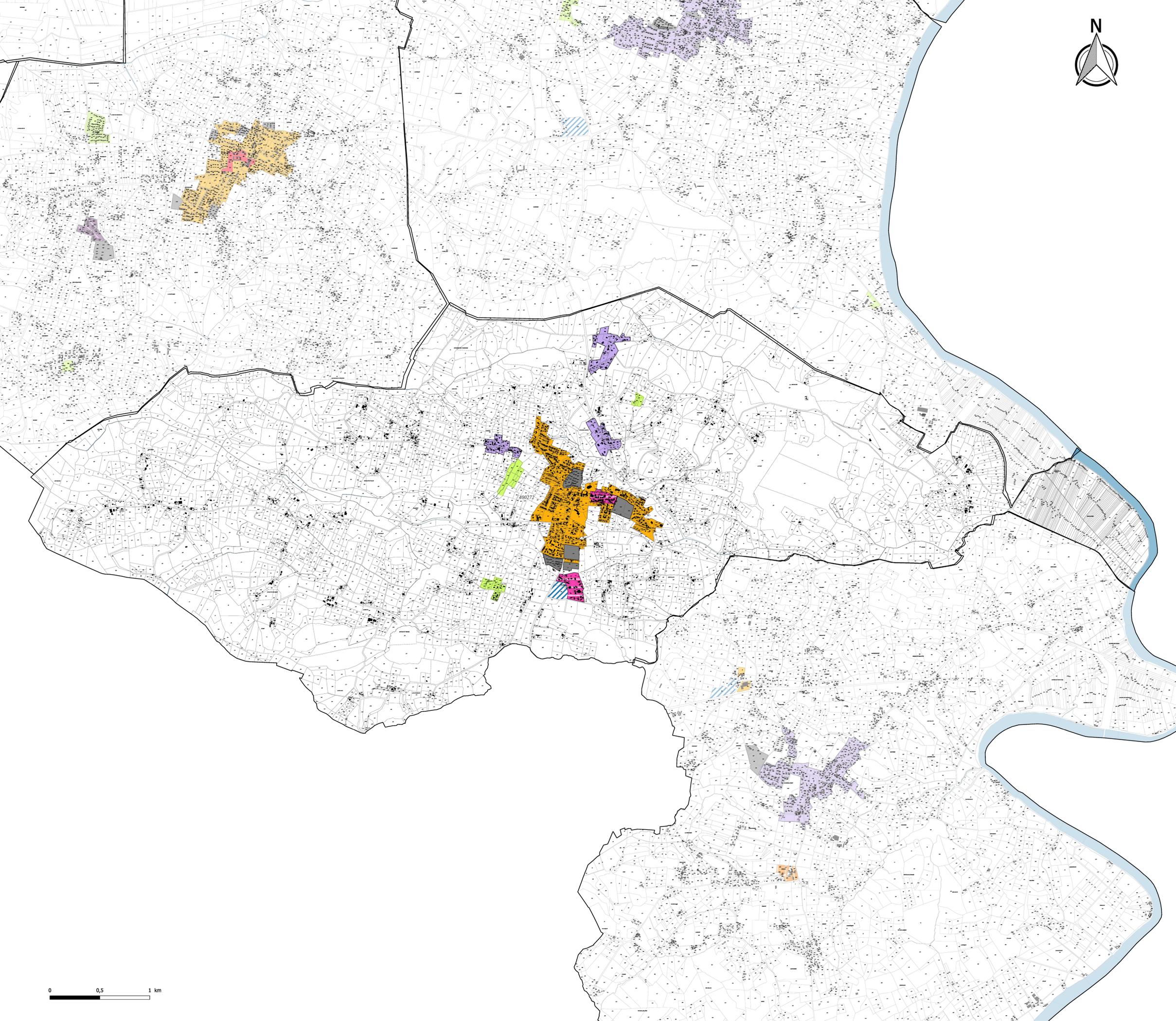
Maître d'ouvrage : CC Marenne Adour Côte-Sud

TOPONYMY
www.toponymy.fr

Date :	Phase :	Echelle :	Plan n° :
Juin 2025	Version d'arrêt	5000	3.2.4

40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse
tél : 05 58 70 06 90





Émis en préfecture le 01/07/2025
 Révisé en préfecture le 01/07/2025
 Publié en ligne le 02/07/2025
 ID : 042-24-000005-20250024-20250024-DMA-AU

Emprise au sol maximale des constructions

La définition et la méthode de calcul de l'emprise au sol des constructions est indiquée dans le lexique du règlement écrit

- Non réglementé. Règles particulières sur la commune de Labenne
 - 80 %
 - 70%
 - 60%
 - 50%
 - 47%
 - 40 %
 - 35 % - Règle particulière à Labenne pour les projets exclusivement commerciaux (cf. règlement écrit)
 - 32 % - Règle particulière à Labenne pour les projets exclusivement commerciaux (cf. règlement écrit)
 - 30 %
 - 25%
 - 22%
 - 20 %
 - 20 % - Dans le cas des hôtels et des équipements publics, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain
 - 10 %
 - 5 %
 - 5% d'emprise au sol et les extensions sont autorisées dans la limite de 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant (pour les constructions existantes d'une surface de plancher inférieure à 100 m²) et de 30% de surface de plancher du bâtiment existant (pour les constructions existantes d'une surface de plancher supérieure à 100 m²). Les piscines et les annexes sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol totale de 40m² chacune.
 - 2%
 - Emprise au sol variable selon la taille des terrains (cf. règlement écrit)
 - 0% sauf travaux de mises aux normes ou extensions limitées à Labenne (cf. règlement écrit)
 - OAP valant règlement
 - Périmètre d'emprise résiduelle
 - Secteur plan masse valant règlement
 - Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi
 - Secteur de développement habitat en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi
 - Secteur de développement loisirs en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi
- Données de contexte**
- ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
 - Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
 - Bâti
 - Parcelles

Les parcelles non repérées par un élément de légende sont régies par le règlement écrit



SAINT MARTIN DE HINX



Département :
Landes
Communes :
Communauté de
Communes Marenne Adour
Côte-Sud

**REVISION ALLEGEE N°1
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

3.2 Règlement graphique
3.2.5 Emprise au sol des constructions

Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLU approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	16 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS
4	21 octobre 2021	Mise à jour n°1	MACS
5	24 mars 2022	Mise en compatibilité n°1 et modification n°1 approuvées	MACS
6	27 juin 2023	Modification n°3, Abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maia et du PLU approuvée	MACS
7	24 juin 2025	Revision Allégée n°1 arrêtée	TOPONYMY

«Origine DGF/Cadastre © Droits de/Estateréservés © 2024»

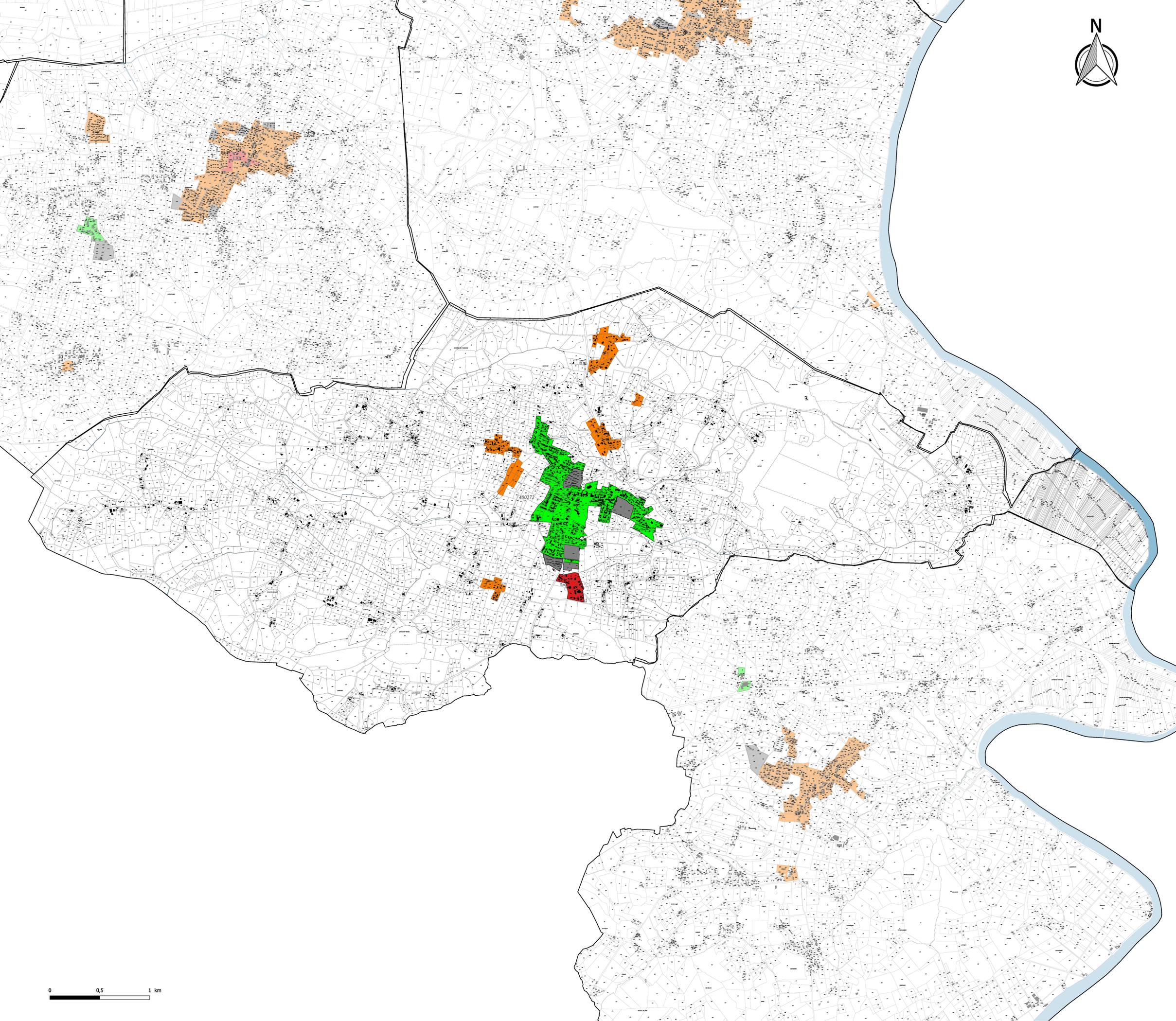
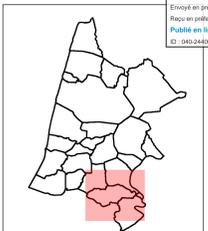
Date : Juin 2025

Phase : Version d'arrêt

Echelle : 5000

Plan n° 3.2.5

40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse
tél : 05 58 70 06 90



Hauteur des constructions

- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 4 mètres
- 4 mètres à l'égout du toit (E) ou à l'acrotère +(A)
- 6 mètres au faîtage (F) : RDC ou dans le prolongement de l'existant
- 6 mètres E et A 8 mètres au faîtage (F) et
- 6 mètres sur une longueur de 4 mètres si bâtiment implanté en limite
- 6 mètres à l'égout et à l'acrotère + 8 mètres au faîtage > R+1ou dans le prolongement de l'existant
- Les locaux commerciaux construits en avant des constructions sont limités en hauteur en rez-de-chaussée. Au-delà et sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 8m à l'égout et 11 m au faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage. Dans le cas d'une implantation sur limite latérale, la hauteur de la construction est limitée à une hauteur maximale de 3m sur une largeur de 4m prise à partir de la limite latérale
- 8 mètres à l'égout et à l'acrotère + 10 mètres au faîtage > R+1+C ou R+2 ou dans le prolongement de l'existant
- 9 mètres à l'égout et à l'acrotère + 11 mètres au faîtage > R+2 ou dans le prolongement de l'existant
- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 7 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage. Pour les toitures terrasses la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6 mètres. Cette hauteur au faîtage est ramenée à 3,5 mètres pour les annexes situées dans la bande de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Dans le cas où ils sont autorisés, les locaux commerciaux construits en avant des constructions sont limités en hauteur en rez-de-chaussée. Au-delà et sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 10m à l'égout et 13 m au faîtage. Au-delà des 17m à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 6m à l'égout et 9m au faîtage.
- La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 10m à l'égout et 13 m au faîtage.
- 10 mètres à l'égout et à l'acrotère + 12 mètres au faîtage > R+2+C ou R+3 ou dans le prolongement de l'existant
- 12 mètres à l'égout et à l'acrotère + 16 mètres au faîtage > R+3+c ou dans le prolongement de l'existant
- R+1+C ou R+2 en attique avec dernier niveau représentant 50% maximum de l'emprise au sol du bâtiment autorisée
- 15 mètres au faîtage
- Non réglementé
- -Pour les activités et équipements : Non réglementé.
- -Pour les constructions à usage d'habitation : 6 m à l'égout, 8 au faîtage
- Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1), et 8 m au faîtage (R+1+combles). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
- Hauteur de façade comprise entre 3 m et 7 m à l'égout ou à l'acrotère (R+1) et 10 m au faîtage (R+1+combles). Le dernier étage, s'il est en toit terrasse (7 m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
- Hauteur de façade comprise entre 3 m et 9 m à l'égout et 12,5 m au faîtage ou à l'acrotère (R+2+Combles ou R+2+Attique). Si le bâtiment comprend un toit terrasse, le dernier étage (12.5m à l'acrotère) sera traité en attique, avec un retrait minimum de 2 m sur au moins une des façades
- Pour la commune de SOUSTONS, la hauteur est uniquement calculée à l'égout.

- OAP valant règlement
- Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLU
- Secteur de développement habitat en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLU
- Secteur de développement loisirs en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLU

Données de contexte

- Bâti
- Parcelles
- ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
- Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
Les parcelles non repérées par un élément de légende sont régies par le règlement écrit



SAINT MARTIN DE HINX

Département : Landes
 Communes : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3.2 Règlement graphique
 3.2.6 Hauteur des constructions

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
4	21 octobre 2021	Mise à jour n°1	MACS
5	24 mars 2022	Mise en compatibilité n°1 et modification n°1 approuvées	MACS
6	27 juin 2023	Modification n°3, Abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maia et du PLU approuvée	MACS
7	24 juin 2025	Revision Allégée n°1 arrêtée	TOPONYMY

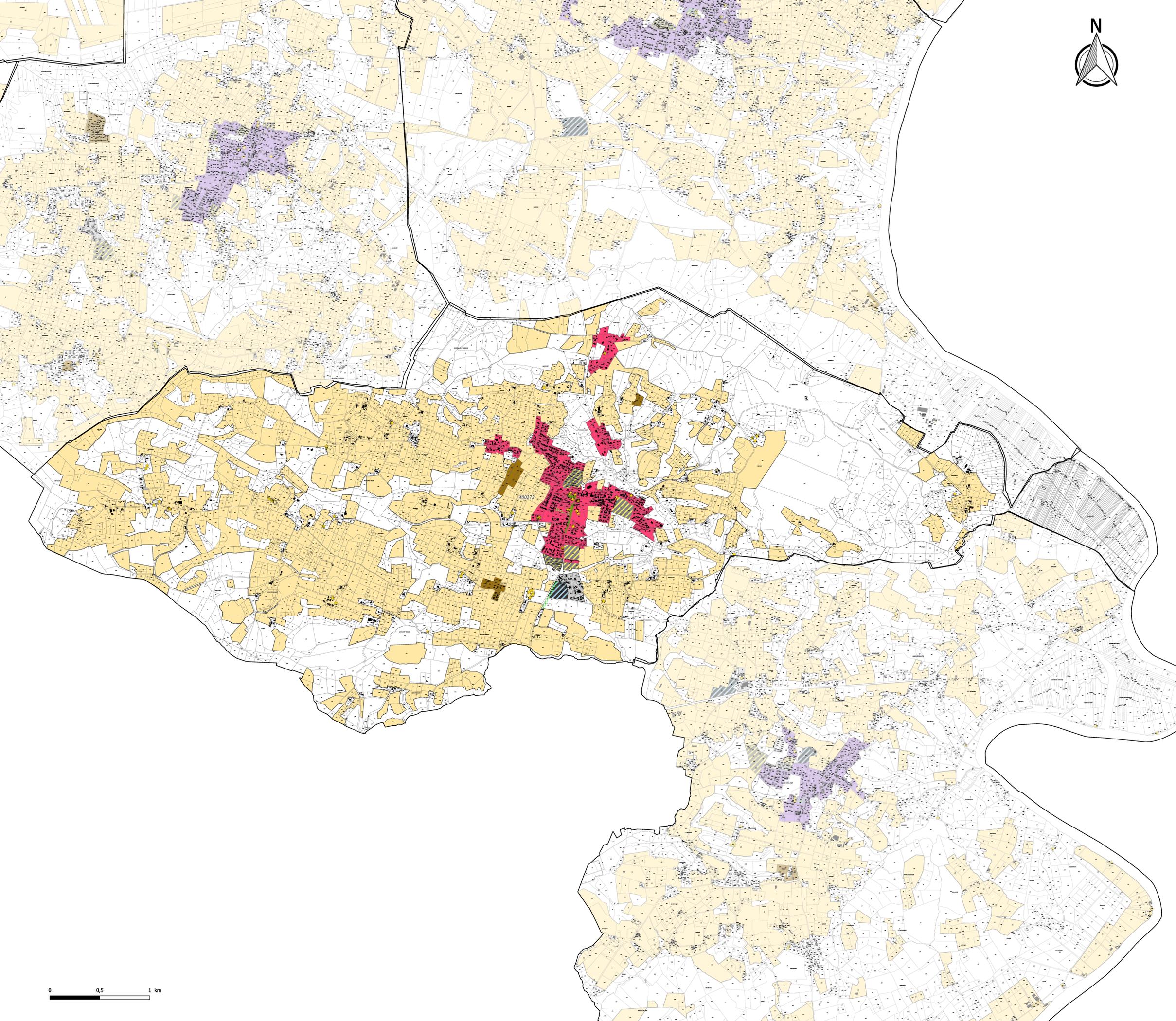
Maître d'ouvrage : CC Marenne Adour Côte-Sud

TOPONYMY

Origine DGF/Cadastre © Droits de/Estateréservés © 2024

Date :	Phase :	Echelle :	Plan n° :
Jun 2025	Version d'arrêt	5000	3.2.6

40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse
tél : 05 58 70 06 90



Élaboré en préfecture le 01/07/2025
 Révisé en préfecture le 01/07/2025
 Publié en ligne le 02/07/2025
 ID : 042-24-000095-20250024-20250024-DM-AJ

Prescriptions liées au patrimoine

- Patrimoine bâti et végétal :**
- ▨ Aerial (pour Hossegor, se référer à la SUP)
 - Patrimoine bâti :**
 - ★ Élément 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 2.4 - Seignosse : Tissu urbain et dense du centre bourg
 - Degré 2.5 - Seignosse : tissu périphérique au centre bourg
 - Degré 2.6 - Seignosse : tissu urbain de Seignosse Océan
 - Degré 3 - Habitat et bourgs traditionnels
 - Degré 4 - Tissu pavillonnaire
 - Degré 5 - Dispositions générales

- Aménagement des terrasses commerciales**
- Secteur 1 : Le village traditionnel, original
 - Secteur 2 : La place de la Pergola/place du Moïsan et l'avenue du Moïsan
 - Secteur 3 : La promenade du Mall, place des Tamaris et place du Levant

- 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 plan masse valant règlement

- 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 en zone A ou N

- Données de contexte**
- ▨ ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
 - Bâti
 - ▨ Parcelles

SAINT MARTIN DE HINX



Département : Landes
 Communes : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3.2 Règlement graphique
 3.2.7 Plan Patrimoine

Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLUI approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	16 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS
4	21 octobre 2021	Mise à jour n°1	MACS
5	24 mars 2022	Mise en compatibilité n°1 et modification n°1 approuvées	MACS
6	27 juin 2023	Modification n°3, Abrogation partielle du PLUI de Moliets-et-Maia et du PLUI approuvées	MACS
7	24 juin 2025	Revision Allégée n°1 arrêtée	TOPONYMY

Maître d'ouvrage : CC Marenne Adour Côte-Sud

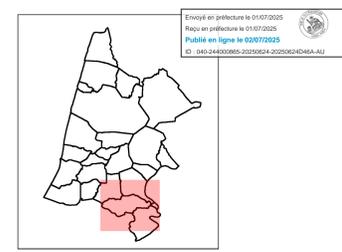
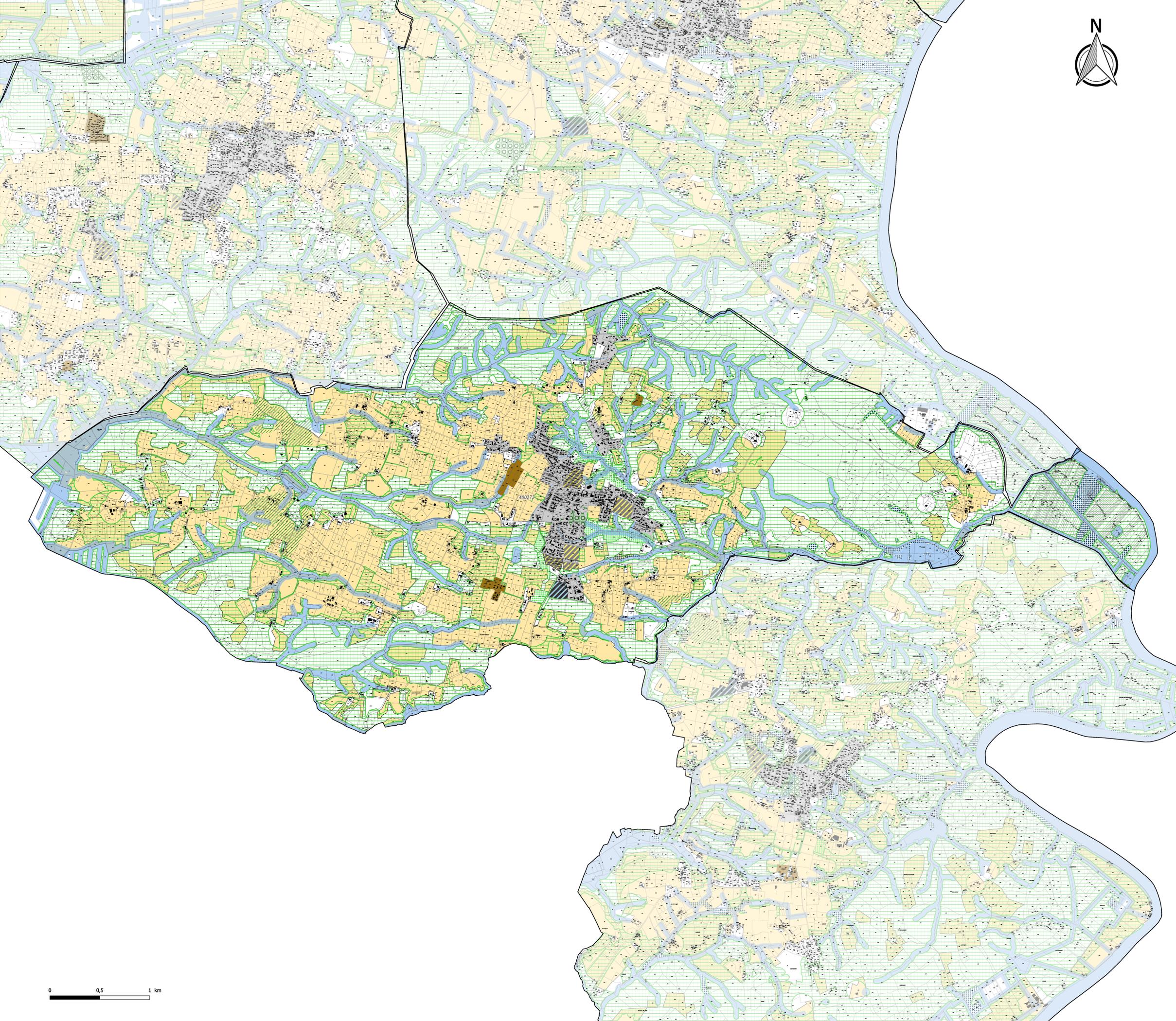
TOPONYMY
www.toponymy.fr

«Origine DGF/Cadastre © Droits de Réservés © 2024»

Date : Juin 2025	Phase : Version d'arrêt	Echelle : 5000	Plan n° : 3.2.7
------------------	-------------------------	----------------	-----------------

40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse
tél : 05 58 70 06 90





Émis en préfecture le 01/07/2025
 Révisé en préfecture le 01/07/2025
 Publié en ligne le 02/07/2025
 ID : 042-24-000095-20250624-20250624-DMA-AU

Prescriptions liées à la TVB

- Trame verte**
- Espaces boisés classés hors Loi Littoral
 - Réservoir de biodiversité
 - ▨ Corridors extra-urbains
- Corridors en pas japonais**
- ★ Corridor en pas japonais : arbre remarquable
 - ◆ Corridor en pas japonais : alignement d'arbres à conserver ou à créer
 - ▨ Corridor en pas japonais : surfaces naturelles à protéger

- Trame bleue**
- ▨ Zone humide
 - ▨ 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 plan masse valant règlement

- 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 en zone A ou N

Données de contexte

- ▨ ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
- ▨ Bâti
- ▨ Parcelles

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.



SAINT MARTIN DE HINX



Département : Landes
 Communes : Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3.2 Règlement graphique
 3.2.8 Plan TVB

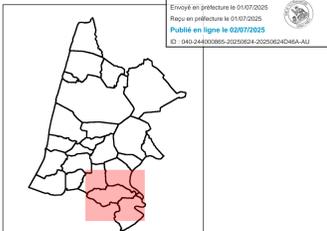
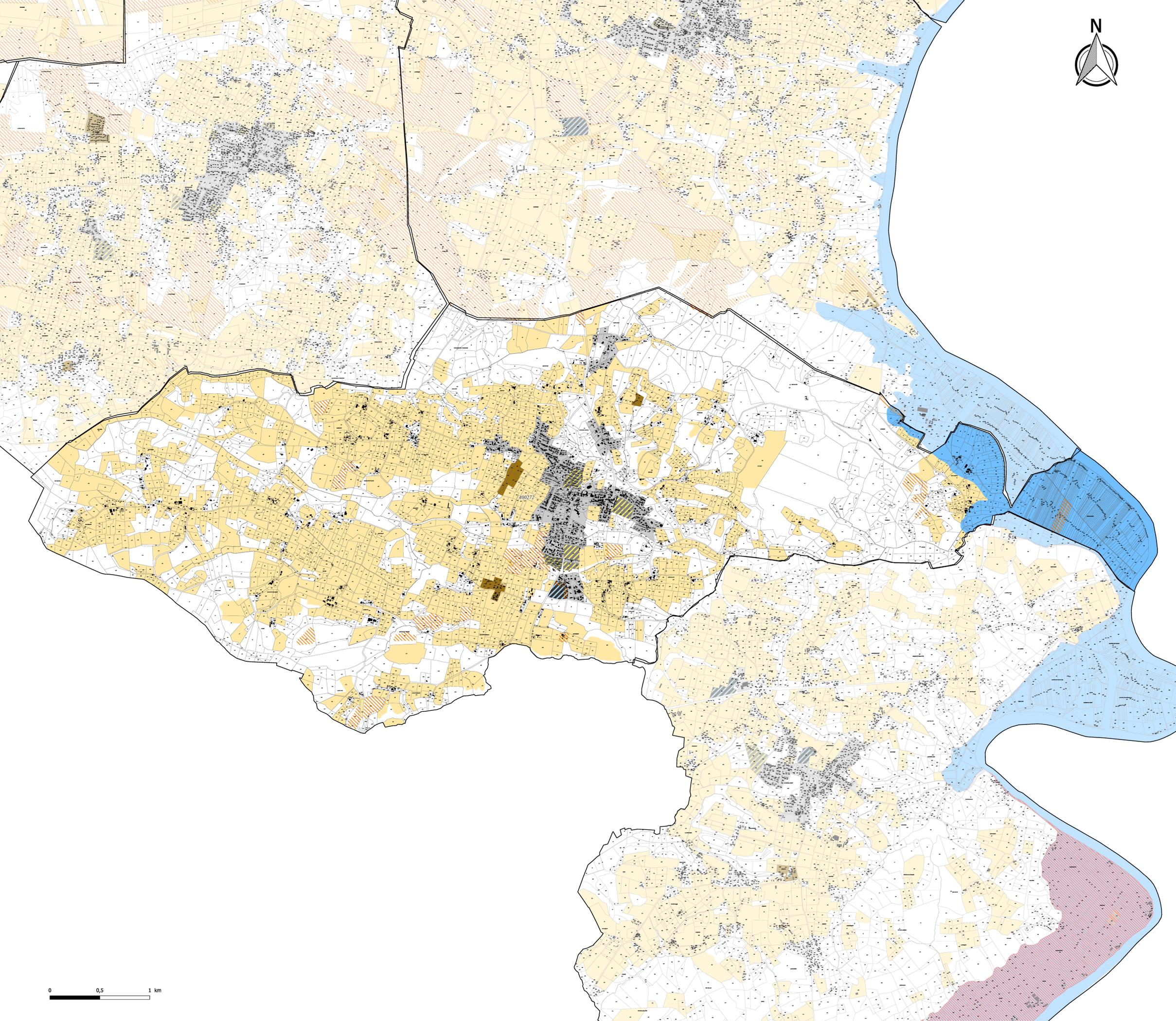
Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLU approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	16 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS
4	21 octobre 2021	Mise à jour n°1	MACS
5	24 mars 2022	Mise en compatibilité n°1 et modification n°1 approuvées	MACS
6	27 juin 2023	Modification n°3, Abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maia et du PLU approuvée	MACS
7	24 juin 2025	Revision Allégée n°1 arrêtée	TOPONYMY

Maître d'ouvrage : CC Marenne Adour Côte-Sud

TOPONYMY
www.toponymy.fr

Date : Juin 2025	Phase : Version d'arrêt	Echelle : 5000	Plan n° : 3.2.8
------------------	-------------------------	----------------	-----------------

40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse
tél : 05 58 70 06 90



Émis en préfecture le 01/07/2025
 Révisé en préfecture le 01/07/2025
 Publié en ligne le 02/07/2025
 ID : 042-24-000095-20250024-20250024-DMA-AJ

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

Risques liés au littoral

- Zone d'étude du PPRL : Secteurs de front de mer soumis au risque de recul du trait de côte (Re)
- Zone d'étude du PPRL : Secteurs soumis au risque de submersion marine avec risque de rupture d'ouvrage ou de berge (Rsr)
- Zone d'étude du PPRL : Secteurs soumis au risque de submersion marine avec chocs mécaniques des vagues (Rsc)
- Zone d'étude du PPRL : Secteurs submersibles urbanisés exposés à un risque fort (Rsu)
- Zone d'étude du PPRL : Secteurs submersibles non urbanisés (Rsn)
- Zone d'étude du PPRL : Secteurs urbanisés en aléa faible ou modéré (Zone bleue)
- 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 (Risque Transport de Matière Dangereuse)

Zone urbaine

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

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 en zone A ou N

Données de contexte

- Bâti
- Parcelles



SAINT MARTIN DE HINX

Département :
 Landes
 Communes :
 Communauté de
 Communes Marenne Adour
 Côte-Sud

REVISION ALLEGEE N°1
 DU PLAN LOCAL
 D'URBANISME
 INTERCOMMUNAL

3.2 Règlement graphique
 3.2.9.a Plan risques

Version	Date	Procédure	Auteur
1	11 juillet 2019	Projet arrêté	Citadia/EVEN/MACS
2	27 février 2020	PLU approuvé	Citadia/EVEN/MACS
3	16 mai 2021	Modification Simplifiée N°1 approuvée	MACS
4	21 octobre 2021	Mise à jour n°1	MACS
5	24 mars 2022	Mise en compatibilité n°1 et modification n°1 approuvées	MACS
6	27 juin 2023	Modification n°3, Abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maia et du PLU approuvée	MACS
7	24 juin 2025	Revision Allégée n°1 arrêtée	TOPONYMY

«Origine DGF/Cadastre © Droits de Réservés © 2024»

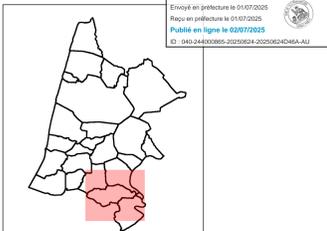
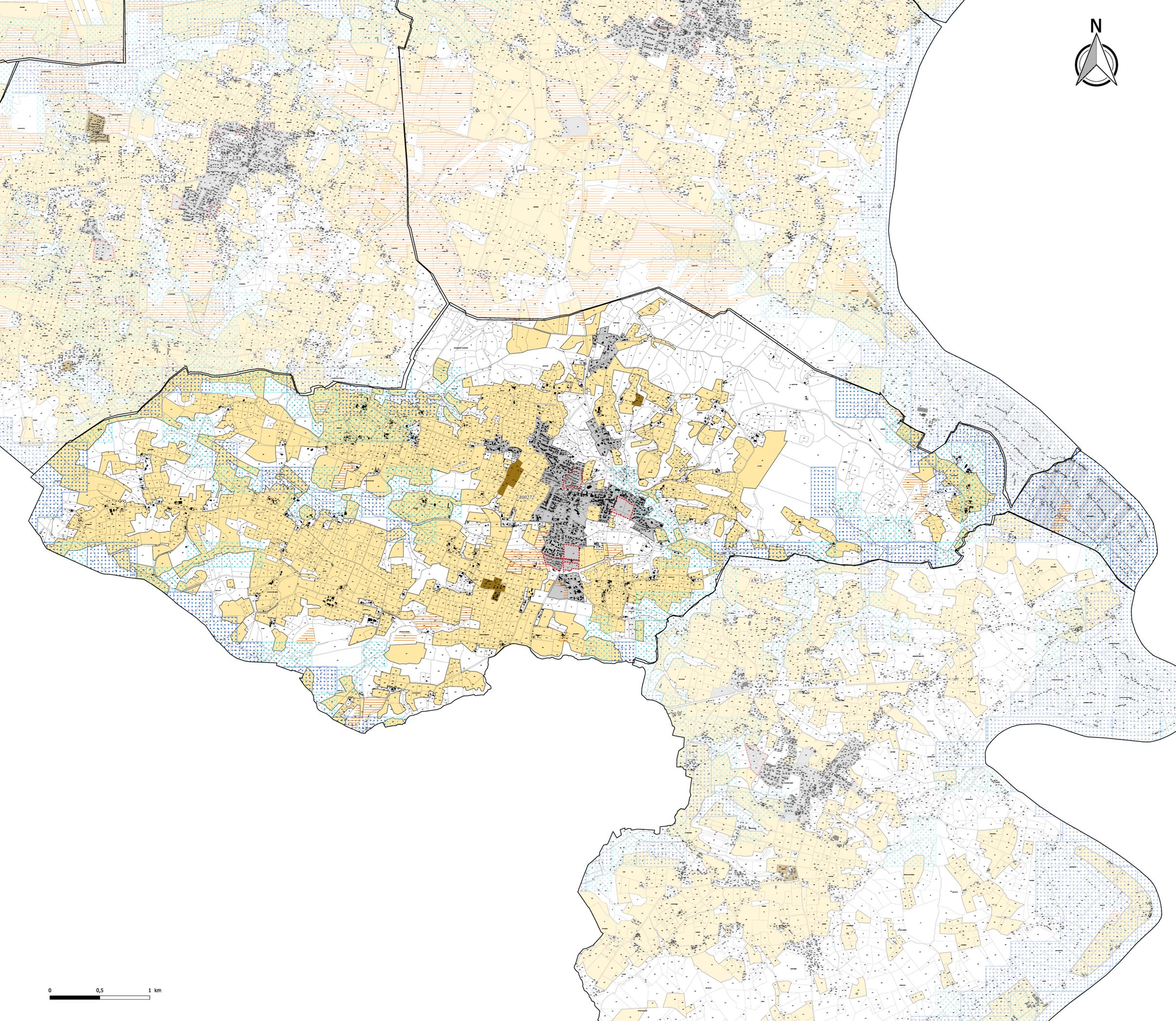
Date : Juin 2025

Phase : Version d'arrêt

Echelle : 5000

Plan n° 3.2.9.a

40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse
 tél : 05 58 70 06 90



Émis en préfecture le 01/07/2025
 Révisé en préfecture le 01/07/2025
 Publié en ligne le 02/07/2025
 ID : 042-24-000095-20250624-20250624-DMA-AJ

Risques

Aléa remontée de nappes

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Aléa feux de forêt

- Aléa feux de forêt fort

Zonage réglementaire

Zone urbaine et à urbaniser

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

Zone agricole et naturelle (A et N)

- Zone agricole
- Zone naturelle
- STECAL en zone A ou N

Données de contexte

- Bâti
- Parcelles



SAINT MARTIN DE HINX



Département :
Landes
Communes :
Communauté de
Communes Marenne Adour
Côte-Sud

**REVISION ALLEGEE N°1
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

3.2 Règlement graphique
3.2.9.b Plan aléas

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
4	21 octobre 2021	Mise à jour n°1	MACS
5	24 mars 2022	Mise en compatibilité n°1 et modification n°1 approuvées	MACS
6	27 juin 2023	Modification n°3, Abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maia et du PLU approuvée	MACS
7	24 juin 2025	Revision Allégée n°1 arrêtée	TOPONYMY

Maître d'ouvrage : CC Marenne Adour Côte-Sud

TOPONYMY

www.toponymy.fr

Date : Juin 2025	Phase : Version d'arrêt	Echelle : 5000	Plan n°: 3.2.9.b
---------------------	----------------------------	-------------------	---------------------

40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse
tél : 05 58 70 06 90