



**NOTE D'INCIDENCE
ENVIRONNEMENTALE**
Projet Modification n°4

ANNEXE 3 – AUTO-EVALUATION DU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLUI DE MACS

Table des matières

ANNEXE 3 – AUTO-EVALUATION DU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLUI DE MACS.....	1
1. Contexte de la modification.....	2
2. Analyse des incidences de la modification n°4 sur l’environnement.....	3
1. La procédure est-elle susceptible d’affecter significativement un site Natura 2000 ?	4
2. La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?	8
3. La procédure a-t-elle pour effet une consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers ?	21
4. La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?.....	34
5. La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?	35
6. La procédure a-t-elle des incidences sur l’eau potable ?	39
7. La procédure a-t-elle des incidences sur l’assainissement ?.....	45
8. La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?.....	50
9. La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les sols pollués et déchets ?	65
10. La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?	68
11. La procédure a-t-elle des incidences sur l’air, l’énergie, le climat ?.....	78

1. Contexte de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes a été approuvé par le Conseil communautaire le 27 février 2020.

La modification simplifiée n° 1 du PLUi a été approuvée le 6 mai 2021.

La mise à jour n° 1 du PLUi a été réalisée par arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 concernant ses annexes (servitudes d'utilité publique pour les PT1 et PT2 et le PPRL du secteur du Bourret Boudigau approuvé).

La modification n° 1 du PLUi a été approuvée le 24 mars 2022.

La modification n°3 du PLUi a été approuvée le 27 juin 2023.

Le projet de modification n° 4 prescrite le 11 juillet 2024 porte sur la nécessité de :

- Réduire la délimitation de zones Urbaines ou A Urbaniser ;
- Soutenir le développement mesuré d'activités existantes par la création de STECAL, sans impacts sur un régime de protections aux titres de l'environnement, du paysage et des risques ;
- Instaurer, modifier ou lever des servitudes (emplacements réservés, périmètres d'attente de projet d'aménagement global) ;
- Encadrer la mutation du tissu urbain par la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ou d'emplacements réservés ;
- Adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'évolution des projets et des besoins ;
- Renforcer les obligations de production de logements sociaux en zone Urbaine et A Urbaniser ;
- Faire évoluer les règles de mixité des fonctions en zone Urbaine ;
- Renforcer les protections relatives au paysage, à l'environnement et au patrimoine architectural ;
- Améliorer la prise en compte des risques naturels ;
- Mettre à jour la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone Agricole et Naturelle, au titre de l'article L.151-11-2 du code de l'urbanisme ;
- Améliorer l'insertion des projets (reculs, hauteur, traitement des espaces libres, qualité architecturale) ;
- Améliorer la gestion des mobilités (accès, mobilités actives, stationnement) ;
- Clarifier certaines dispositions du règlement écrit et leurs modalités d'applications ;
- Modifier les règles relatives à l'aspect extérieur des clôtures ;
- Rectifier des erreurs matérielles ;
- Mettre à jour les annexes du PLUi.

Cette procédure de modification n°4 du PLUi concerne les 23 communes.

2. Analyse des incidences de la modification n°4 sur l'environnement

Conformément aux articles R104-12 et aux articles R104-28 à R104-32 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est saisie d'une étude au cas par cas, afin de définir si la présente modification du PLUi nécessite la réalisation d'une mise à jour de son évaluation environnementale.

L'objet de ce chapitre est d'évaluer les incidences prévisibles sur l'environnement de l'intégration de la modification n°4 du PLUi.

Les thématiques d'incidences potentielles abordées sont celles qui ont fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le PLUi initial, à savoir :

- La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000
- Les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité
- Les effets sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers
- Les incidences sur une zone humide
- Les incidences sur l'eau potable
- Les incidences sur la gestion des eaux pluviales
- Les incidences sur l'assainissement
- Les incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti
- Le lien avec les sols pollués, les incidences sur les déchets
- Les incidences sur les risques et nuisances
- Les incidences sur l'air, l'énergie, le climat

La méthodologie adoptée pour l'évaluation est la suivante :

- Définition pour chaque thématique, d'indicateurs pertinents et d'une grille d'évaluation de ces indicateurs
- Analyse des incidences potentielles des modifications envisagées dans chaque commune au regard de ces indicateurs, présentée sous forme d'une matrice d'évaluation
- Proposition de mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation si des incidences potentielles faibles, moyennes ou fortes étaient identifiées

Les matrices d'évaluation présentent le code couleur suivant :

Incidence potentielle forte	Incidence potentielle moyenne	Incidence potentielle faible	Incidence potentielle neutre	Incidence potentielle positive
------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------

1. La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?

Les analyses ci-dessous montrent que la modification du PLUi n'entraînera aucune incidence significative, directe ou indirecte, sur le réseau Natura 2000.

1) Modifications portant sur le règlement écrit

L'essentielle majorité des objets portant sur des évolutions du règlement écrit dans le cadre de la modification n°4 du PLUi n'ont aucune incidence sur les sites Natura 2000. Seuls deux objets sont en contact avec ces zones, et les incidences identifiées sont soit très faibles, soit positives. Ces éléments tiennent compte des spécificités écologiques des sites Natura 2000, garantissant ainsi leur protection et leur préservation.

Ainsi, les modifications apportées au règlement écrit du PLUi de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud auront des incidences essentiellement nulles, à l'exception de deux objets ayant un impact positif et un autre présentant une incidence mineure.

Objet de la modification	Incidences de la modification sur les sites Natura 2000	Bilan des incidences
DISPOSITIONS GENERALES		
1. Modification des dispositions générales à propos des serres démontables	<p>Cet objet porte sur la clarification du régime d'installation des serres démontables en réservoir de biodiversité, dans le but de soutenir l'installation de maraîchers sur le territoire, tout en garantissant la possibilité d'un retour à l'état naturel.</p> <p>Étant donné la nature de cette modification, il est impératif que les serres démontables justifient de leur caractère temporaire et de leur vocation exclusivement agricole. Bien que les incidences potentielles sur les sites Natura 2000 existent, elles restent très faibles, en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des importantes superficies de sites Natura 2000 protégés par une zone Naturelle (86%) interdisant l'installation ou la construction de bâtiments agricoles, - Du caractère réversible et de faible impact de ces installations sur l'environnement. - De la réalisation potentielle d'évaluation environnementale lors des travaux générés par l'installation de serres 	Incidence potentielle faible
SOUSTONS/AZUR		
1. Intégration des éléments réglementaires de l'AZI autour du lac de Soustons	<p>Cet objet porte sur l'intégration des dispositions réglementaires issues de l'Atlas des zones inondables (AZI) transmis par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), visant à prendre en compte le risque d'inondation par débordement de l'étang et du courant de Soustons. Le périmètre du lac de Soustons coïncide avec la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des « Zones humides de l'arrière dune du Marensin ».</p> <p>L'intégration de l'AZI limite ainsi la constructibilité dans cette zone et renforce la protection et le fonctionnement de cette zone Natura 2000, contribuant à la préservation des écosystèmes humides sensibles.</p>	Incidence potentielle positive

2) Modifications portant sur les plans réglementaires

L'essentiel des objets de cette modification n°4 du PLUi de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud ne détiennent pas d'incidences sur les sites Natura 2000 localisés sur le territoire. Les quelques objets mentionnés ci-dessous constituent les incidences identifiées.

Au global, les objets de la procédure de la modification n°4 ne détiennent dans leur majorité aucune incidence sur les sites Natura 2000. Les seuls secteurs où les objets de la modification n°4 et les zones Natura 2000 sont en contact ne détiennent soit pas d'incidences sur leur fonctionnement ou des incidences très limitées, du fait de leur superficie et de la nature de leur objet.

En ce sens, les modifications apportées aux plans réglementaires du PLUi de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud auront des incidences très majoritairement nulles, positives à certains égards et très limitées concernant deux objets sur la gestion des sites Natura 2000.

→ *Se reporter aux annexes cartographiques pour connaître les détails des emplacements des différents éléments présentés.*

Objet de la modification	Incidences de la modification sur les sites Natura 2000	Bilan des incidences
AZUR		
1. Intégration de l'Atlas des Zones Inondables	Cet objet prévoit l'intégration d'un Atlas des Zones Inondables autour du courant et de l'étang de Soustons. L'application de cet atlas détermine des incidences positives sur le site Natura 2000 situés dans le secteur, à savoir la ZSC « Zones humides de l'arrière dune du Marensin » en reconnaissant les risques inhérents à ce secteur et en limitant la constructibilité en conséquence.	Incidence potentielle positive
MAGESCQ		
1. Déplacement d'un corridor extra-urbain	Cet objet prévoit de déplacer un corridor écologique identifié au titre de la Trame Verte et Bleue actuellement situé sur une activité agricole d'élevage de volaille d'une superficie de 20 010 m ² située sur cette activité vers l'Ouest du secteur sur une superficie d'environ 21 500m ² . Le secteur actuellement couvert par ce corridor écologique correspond à un siège d'exploitation qui est bien identifié dans le diagnostic agricole, avec des bâtiments d'élevage. Le secteur actuellement concerné par ce corridor écologique correspond à un secteur anthropisé et en grande partie artificialisé, instauré dans le cadre du PLUi et qui ne semble que peu correspondre à la définition d'un corridor écologique. En opposition, malgré un important travail de vérification des services communaux avant l'approbation du PLUi, le secteur situé à l'ouest détenant des boisements est passé inaperçu. Cet objet vient ainsi « déplacer » ce corridor sur une superficie légèrement supérieure et dans un secteur aux enjeux environnementaux clairs (présence de boisement actuellement non identifiés) au détriment d'un secteur correspondant à l'élevage dont les enjeux environnementaux sont faibles voire nuls du fait des caractéristiques du site.	Incidence potentielle positive

	En plus de ces enjeux, le nouveau secteur identifié est concerné par le passage de la ZSC « Zones humides de l'arrière dune du Marensin » contrairement à l'ancien site, venant ainsi renforcer les sites Natura 2000 présents sur le territoire.	
LABENNE		
1. Création d'un STECAL TOURISME	<p>Cet objet prévoit la création d'un STECAL tourisme à Housquit sur un terrain déjà bâti sur environ 0,8 ha. Il vise à reconnaître l'activité existante relative à l'hébergement touristique et à l'organisation d'évènement (mariages, séminaires, etc.), à proximité immédiate de la ZAE d'Housquit et de la RD810.</p> <p>Sites Natura 2000 à une distance d'environ 350 m = zonages de protection et inventaires patrimoniaux correspondant aux marais d'Orx et milieux associés (zones Natura 2000 au titre des Directives Oiseaux et Habitats et ZICO du domaine d'Orx.</p> <p>Mesures ERC :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Existence d'une zone tampon de 350 m de largeur entre le site de projet et les zones d'inventaires, très fragmentée (RD810 à grande circulation et voie ferrée) mais protégée par un classement en zone Naturelle et en réservoirs de biodiversité. - une faible emprise au sol est autorisée sur le site de projet (20%), déjà artificialisé. - une protection stricte des espaces Natura 2000 dans le PLUI afin d'éviter tout impact direct ou indirect sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire (espace naturel remarquable au titre de la loi littoral) 	Incidence potentielle faible
MOLIETS-ET-MAA		
1. Création de l'ER MOL16	<p>Cet objet prévoit la création d'un emplacement réservé MOL16 à destination d'une piste cyclable le long de la route de Pichelèbe. La piste cyclable partira du bourg de la commune en longeant la route départementale D328 afin de pouvoir relier le pont de Pichelèbe situé au Nord de la commune. La création de cet emplacement réservé détient des incidences sur la ZICO « Réserve naturelle du Courant d'Huchet » sur environ 1 100m².</p> <p>Mesures ERC : Néanmoins, du fait de sa localisation en longueur d'une voirie déjà existante et de sa nature, les incidences de cet objet sur le fonctionnement de ce site Natura 2000 s'avèrent minimales.</p>	Incidence potentielle faible
SAINT JEAN DE MARSACQ		
1. Autorisation d'un changement de destination	<p>Autoriser le changement de destination d'une garage (bâtiment parcelle B145) pour en faire un atelier de pâtisserie. Le garage est situé en zone Naturelle, non loin de l'exploitation familiale, qui fournit les produits laitiers nécessaires à l'activité.</p> <p>Site Natura 2000 à 900 m (Barthes de l'Adour)</p>	Incidence potentielle neutre
SAINTE MARIE DE GOSSE		
1. Autorisation de 2 changements de destination	<p>Autoriser le changement de destination de 2 bâtis à proximité d'une activité économique afin de permettre son développement sur les parcelles A800 et 801.</p> <p>Site Natura 2000 à 600 m (Barthes de l'Adour)</p>	Incidence potentielle neutre
SAINT VINCENT DE TYROSSE		
1. Autorisation de 7 changements de destination en zone A et N	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelle AI222 : site Natura 2000 à 3km (Zones humides de l'arrière dune du Marensin) - Parcelle AC63 : site Natura 2000 à 3km (Zones humides de l'arrière dune du Marensin) - Parcelle AA16 : site Natura 2000 à 3km (Domaine d'Orx) - Parcelle BP5 : site Natura 2000 à 3km (Domaine d'Orx) - Parcelle BO83 : site Natura 2000 à 3 km (Domaine d'Orx) 	Incidence potentielle neutre

	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelle BD102 : site Natura 2000 à 4 km (Barthes de l'Adour) - Parcelle BB31 : site Natura 2000 à 4 km ((Barthes de l'Adour) 	
SOUSTONS		
1. Remplacement d'un PAPAG par une OAP en zone Urbaine	<p>Cet objet prévoit la suppression du PAPAG situé à l'Est du centre ville (Taulade) sur un site fortement artificialisé (friche commerciale) et son remplacement par une zone Urbaine soumise à OAP.</p> <p>Ce PAPAG Est se situe au contact de la ZSC « Zones humides de l'arrière dune du Marensin » sur une superficie d'environ 600 m² sur sa partie Nord-est. Le périmètre de la zone Urbaine et le périmètre de l'OAP a été réduit en conséquence.</p> <p>Les dispositions de l'OAP prévoient également des mesures de réduction des incidences (cf. infra).</p>	Incidence potentielle positive
2. Rétro-zonage d'un certain nombre de parcelles à proximité du lac de Soustons	<p>Cet objet prévoit de procéder à des rétro-zonages (à hauteur de 19 hectares) dans le but de préserver la population des risques en cas d'inondation dans un certain nombre de secteurs à proximité du lac de Soustons (allée des liquidambers, abords du centre nautique, secteur lieu-dit vieux Nicot) concernés par l'atlas des zones inondables et le risque inondation sur la commune de Soustons.</p> <p>A l'instar de l'objet relatif à l'intégration de cet Atlas des Zones Inondables, cet objet détient des incidences positives sur le site Natura 2000 situés dans le secteur, à savoir la ZSC « Zones humides de l'arrière dune du Marensin » en reconnaissant les risques inhérents à ce secteur et en limitant la constructibilité en conséquence.</p>	Incidence potentielle positive
3. Intégration de l'Atlas des Zones Inondables	<p>Cet objet prévoit l'intégration d'un Atlas des Zones Inondables sur la commune de Soustons. L'application de cet atlas (se répercutant notamment dans les modifications liées au zonage, cf. C1. Zonage (3.2.1)) détient des incidences positives sur le site Natura 2000 situés dans le secteur, à savoir la ZSC « Zones humides de l'arrière dune du Marensin » en reconnaissant les risques inhérents à ce secteur et en limitant la constructibilité en conséquence.</p>	Incidence potentielle positive

3) Modifications portant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les différents éléments identifiés comme portant des modifications sur les OAP dans le cadre de cette modification n°4 ne détiennent pas d'incidences sur la gestion des sites Natura 2000 à l'exception de la création d'un secteur d'OAP à Soustons en lieu et place du PAPAG Est (déjà mentionné au titre du « Remplacement d'un PAPAG par une OAP en zone Urbaine » concernant les pièces graphiques).

En ce sens, les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi de la Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud auront des incidences très majoritairement nulles voire positives (l'outil d'OAP à Soustons permettant de réduire les incidences).

Objet de la modification	Incidences de la modification sur les sites Natura 2000	Bilan des incidences
SOUSTONS		
1. Suppression du PAPAG/Création d'OAP	<p>Cet objet prévoit la suppression du PAPAG situé à l'Est du centre ville (Taulade) sur un site fortement artificialisé (friche commerciale) et son remplacement par une zone Urbaine soumise à OAP.</p> <p>Ce PAPAG Est se situe au contact de la ZSC « Zones humides de l'arrière dune du Marensin » sur une superficie d'environ 600 m² sur sa partie Nord-est. Le périmètre de la zone Urbaine et le périmètre de l'OAP a été réduit en conséquence.</p> <p>Les dispositions de l'OAP prévoient également :</p>	Incidence potentielle positive

	<ul style="list-style-type: none"> - La préservation et la création des espaces de nature afin de mettre en valeur l'écrin végétal existant et la qualité environnementale à proximité du site. - Des principes d'aménagement d'un éco-quartier : il s'agira de répondre aux grands défis de la ville durable : sobriété dans La consommation des ressources et de l'énergie, résilience notamment face au changement climatique, etc. - La prise en compte la proximité immédiate de la Trame Verte et Bleue le long du ruisseau du Bouyic dans les choix d'aménagement et de traitement environnemental/paysager de la frange urbaine Est. 	
--	---	--

2. La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

Au global, la majorité des objets de la modification n°4 du PLUi n'ont aucune incidence sur les milieux naturels et la biodiversité. Quelques éléments ont été identifiés comme détenant des incidences sur cette thématique.

→ *Se reporter aux annexes cartographiques pour connaître les détails des emplacements des différents éléments présentés.*

1) Modifications portant sur le règlement écrit

Ainsi, les modifications apportées au règlement écrit du PLUi de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud auront des incidences essentiellement nulles, à l'exception de quelques objets détenant à la fois des incidences faibles et positives.

Objet de la modification	Incidences de la modification sur les milieux naturels et la biodiversité	Bilan des incidences
DISPOSITIONS GENERALES		
<p>1. Modification des dispositions générales à propos des serres démontables</p>	<p>Cet objet porte sur la clarification du régime d'installation des serres démontables en réservoir de biodiversité, dans le but de soutenir l'installation de maraîchers sur le territoire, tout en garantissant la possibilité d'un retour à l'état naturel.</p> <p>Étant donné la nature de cette modification, il est impératif que les serres démontables justifient de leur caractère temporaire et de leur vocation exclusivement agricole. Bien que les incidences potentielles sur des sites identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue, ZNIEFF ainsi que les éléments de zones de préemption des espaces naturels sensibles peuvent exister, elles demeurent théoriquement très faibles, en raison du caractère réversible et de faible impact de ces installations sur l'environnement. Il est également rappelé que les travaux générés par l'installation de serres pourront être soumis à évaluation environnementale</p>	<p>Incidence potentielle faible</p>

<p>2. Modification de la règle de distance de 100m dans les corridors pour les nécessités d'exploitation</p>	<p>Cet objet vise à résoudre une contradiction liée à l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles. En effet, la distance de 100 mètres imposée entre deux bâtiments au titre de la Trame Verte du PLUi entre souvent en conflit avec les avis CDPENAF, qui exigent au contraire une proximité de 30 mètres maximum pour faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles et répondre aux besoins quotidiens des agriculteurs.</p> <p>Cet objet est perçu comme ayant des incidences positives, car il limite l'étalement des constructions en les regroupant. Cela contribue à réduire l'impact sur les corridors écologiques, en évitant leur mitage, tout en permettant une organisation plus cohérente des espaces agricoles.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>3. Ajout d'éléments de préservation des boisements existants en zones Agricole et Naturelle</p>	<p>Cet objet vise à généraliser les dispositions applicables en zone Urbaine aux zones Agricole et Naturelle concernant le principe de préservation des boisements existants.</p> <p>« Les boisements significatifs doivent être en priorité préservés et les projets établis en conséquence. Dans les espaces libres, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales (dont la liste figure en annexe), afin de s'harmoniser avec le milieu environnant. - Pour tout arbre détruit pour des raisons sanitaires justifiées, une nouvelle plantation devra également être mise en place. - De manière générale, pour assurer l'intégration paysagère des projets, les sujets plantés devront être d'au moins 1,20m de haut. - Cet objet détient des incidences positives et permet non seulement de maintenir les continuités écologiques, mais aussi de favoriser la biodiversité en protégeant les habitats naturels. » 	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>4. Précision sur les cas de majoration des espaces de pleine terre</p>	<p>Cet objet vise à préciser les cas dans lesquels la majoration des espaces de pleine terre s'applique, en particulier pour des motifs d'ordre paysager, tels que la préservation des couverts boisés ou des surfaces naturelles.</p> <p>Il présente des incidences positives en maintenant les continuités écologiques et en favorisant la biodiversité, protégeant ainsi les habitats naturels et contribuant à la qualité de l'environnement.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>SOORTS-HOSSEGOR</p>		
<p>1. Ajout de règles sur la qualité des clôtures</p>	<p>Cet objet vise à modifier les règles relatives à la qualité des clôtures dans les secteurs à vocation économique, hors Site Patrimonial Remarquable. L'objectif est de supprimer les soubassements des clôtures pour faciliter le libre écoulement des eaux pluviales et permettre le passage de la petite faune. De plus, l'installation de clôtures ne sera plus obligatoire.</p> <p>Globalement, cet objet peut être considéré comme ayant des incidences positives, en favorisant un meilleur fonctionnement de la biodiversité et des milieux naturels, notamment en réduisant les obstacles physiques pour la faune et en améliorant la gestion des eaux pluviales.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>SEIGNOSSE</p>		
<p>1. Ajout de rappels aux exigences des EPT</p>	<p>Cet objet vise à rappeler, dans les règles particulières de la commune (page 138), que des exigences renforcées s'appliquent lorsqu'une protection paysagère existe, notamment pour le couvert boisé ou les surfaces naturelles à préserver, conformément aux dispositions générales (page 29). Cela concerne particulièrement les secteurs soumis à une emprise au sol de 70% et à 15% d'espace de pleine terre.</p> <p>Cet objet peut être considéré comme positif, puisqu'il renforce les exigences paysagères et environnementales, contribuant ainsi à la préservation des paysages et des espaces naturels.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>

2. Utilisation d'un maillage large aux clôtures	Cet objet vise à imposer, dans les zones A et N de Seignosse, l'utilisation d'un maillage large pour les clôtures, afin de faciliter le passage de la petite faune. Cet objet est considéré comme ayant des incidences positives, car il favorise la circulation de la faune et améliore ainsi le fonctionnement global de la biodiversité et des milieux naturels.	Incidence potentielle positive
SOUSTONS/AZUR		
1. Intégration des éléments réglementaires de l'AZI autour du lac de Soustons	Cet objet prévoit de procéder à des rétro-zonages (à hauteur de 19 hectares) dans le but de préserver la population des risques en cas d'inondation dans un certain nombre de secteurs à proximité du lac de Soustons (allée des liquidambers, abords du centre nautique, secteur lieu-dit vieux Nicot) concernés par l'atlas des zones inondables et le risque inondation sur la commune de Soustons. A l'instar des objets relatifs à l'intégration de cet Atlas des Zones Inondables, cet objet détient des incidences positives sur les différents éléments de protection environnementales et de biodiversité (éléments identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue, ZNIEFF ainsi que les éléments de zones de préemption des espaces naturels sensibles) en venant limiter la constructibilité sur le secteur.	Incidence potentielle positive

2) Modifications portant sur les plans réglementaires

L'essentiel des objets de cette modification n°4 du PLUi de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud n'a pas d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité présente sur le territoire. Les quelques éléments mentionnés ci-dessous représentent les impacts identifiés, et sont cartographiés en annexe.

Dans l'ensemble, la majorité des objets de la procédure de modification n°4 n'a aucune incidence sur les milieux naturels et la biodiversité. Les rares secteurs où les objets de la modification n°4 sont en contact ne présentent soit pas d'incidences sur leur fonctionnement, soit des impacts très limités en raison de leur superficie et de la nature des modifications proposées.

Ainsi, les modifications apportées aux plans réglementaires du PLUi de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud auront des incidences globalement nulles, parfois positives, ou très limitées.

→ *Les détails des emplacements de ces différents éléments sont présentés dans l'annexe cartographique jointe au dossier.*

Objet de la modification	Incidences de la modification sur les milieux naturels et la biodiversité	Bilan des incidences
ANGRESSE		
1. Modification de l'emplacement réservé ANG007	Cet objet prévoit d'apporter une précision concernant la destination de l'emplacement réservé ANG07. La commune souhaite préciser sa largeur qui est de 10 mètres (déjà existant pour la création de voirie et voie verte) devant desservir l'OAP n°1. Cet emplacement réservé se superpose avec un réservoir de biodiversité identifié dans le PLUi actuel. Néanmoins, la nature de l'objet (modification du libellé de l'emplacement réservé) ne constitue pas une évolution des incidences sur ce site identifié au titre de la Trame Verte et Bleue par rapport au PLUi actuellement opposable.	Incidence potentielle neutre
AZUR		

BENESSE-MAREMNE		
1. Modification des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques le long de la RD810	<p>Cet objet prévoit, suite à la modification des limites de l'agglomération, que les secteurs nouvellement en agglomération mais non concernés par le recul de 10 mètres par rapport à la RD810 se voient imposés un recul de 10 mètres afin d'harmoniser les règles d'urbanisme avec les récents changements.</p> <p>Le secteur concerné par cet objet est concerné par une bande de « Cours d'eau et surfaces en eau » identifiée au titre de la Trame Verte et Bleue d'une largeur d'environ 10 mètres sur environ 150 m² (dont une partie en voirie déjà existante). Néanmoins, la nature de cet objet n'a pas vocation à accroître ou diminuer les incidences sur cet élément identifié.</p>	Incidence potentielle neutre
2. Modification de l'emplacement réservé BEN25	<p>Cet objet prévoit la modification du périmètre de l'emplacement réservé BEN25. La commune envisage de déplacer partiellement cet emplacement réservé vers le chemin contigu déjà existant, afin d'optimiser l'aménagement du secteur et de s'adapter aux infrastructures actuelles.</p> <p>Cet emplacement réservé est concerné en son sud par un Réservoir de biodiversité (environ 120 m²) et un Cours d'eau et surfaces en eau (environ 430 m²) identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue. Néanmoins, les modifications portées sur cet emplacement réservé ne concerne pas ce secteur, n'ayant donc pas d'incidence.</p>	Incidence potentielle neutre
CAPBRETON		
1. Levée du PAPAG Front de mer/Création d'une OAP	<p>Cet objet prévoit la levée du PAPAG sur le front de mer instauré en 2020 dans l'attente de l'approbation du PPRL Bourret Boudigau, au profit d'une OAP modifiée tenant compte des risques littoraux (érosion du trait de côté à 100 ans).</p> <p>Le secteur concerné par un réservoir de biodiversité situé à l'Ouest en bordure d'océan. La nature de cet objet n'a pas vocation à accroître ou diminuer les incidences sur cet élément identifié.</p>	Incidence potentielle neutre
2. Majoration de l'emprise au sol de 0% à 50%	<p>Cet objet prévoit dans le cadre du projet Port d'avenir et en cohérence avec le Plan de Prévention des Risques Littoraux, de majorer l'emprise au sol maximale autorisée de 0% à 50% afin de permettre la transformation de la zone technique en pôle de services portuaires et la requalification du quai des Mille Sabords. Il s'agit d'inciter à préserver, valoriser et mettre en scène l'existant. L'objectif de développement de la filière nautique s'accompagne d'un objectif d'amélioration de la qualité urbaine, paysagère et architecturale de la zone pour affirmer sa vocation d'entrée de ville.</p> <p>Le secteur est concerné par des éléments identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue en son Nord et en bordure Ouest (Cours d'eau et surfaces en eau ; Espaces Naturels Remarquables de la loi Littoral) correspondant au secteur portuaire.</p> <p>L'objet de la modification et sa localisation (secteur déjà artificialisé), les incidences potentielles de la règle peuvent être considérées comme neutres voire positives.</p>	Incidence potentielle neutre
3. Déplacement d'un corridor en pas japonais	<p>Cet objet prévoit de déplacer un corridor en pas japonais existant sur les parcelles AH184 et AH183 classées en zone Urbaine dans la Zone d'activités économiques des 2 pins. Ce déplacement vers l'Ouest (sur la parcelle AH289) s'accompagne d'une augmentation de la superficie du pas japonais, passant de 1 200 m² à environ 1 700 m².</p> <p>La volonté est de préserver l'écrin végétal autour de la zone d'activité des 2 pins, en recréant une ceinture en Corridor en pas japonais</p>	Incidence potentielle neutre

	<p>Une expertise écologique a été réalisée sur ces espaces afin d'évaluer l'organisation du site (cf. annexe à la notice environnementale). Situé à l'est de Capbreton, le secteur combine des forêts de pins et des zones d'activités. Quatre parcelles ont été analysées.</p> <p>Les parcelles AH184 et AH183 se distinguent par leur faible valeur écologique. La parcelle AH184, une lande sèche issue d'un ancien déboisement, est envahie par des espèces exotiques et ne comporte pas d'arbres. La parcelle AH183, en partie occupée par une activité industrielle, présente une végétation similaire. Enclavées dans une zone d'activités, ces deux parcelles ne présentent pas d'intérêt écologique notable ni d'habitats favorables aux espèces forestières.</p> <p>En revanche, les parcelles AH289 et AH288, situées à l'Ouest, forment une forêt mixte sur un relief pentu et abritent un écosystème plus riche. Elles constituent un corridor écologique, favorisant les déplacements de la faune forestière et accueillant des espèces d'intérêt patrimonial.</p> <p>Cet objet détient des incidences positives concernant la préservation des corridors en pas japonais autour de la zone d'activités.</p>	
<p>4. Suppression des ER CAP07, CAP29, CAP30, CAP31 et CAP08</p>	<p>Cet objet prévoit la suppression de 5 emplacements réservés situés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en zone Urbaine : CAP07 suite à la réalisation du giratoire, CAP08 suite à la réalisation des logements sociaux prévus ; - en zone N : CAP29, CAP30, CAP31 suite à l'abandon du projet de ZACOM . <p>Les secteurs concernés par cet objet détiennent plusieurs éléments en lien avec l'identification de la Trame Verte et Bleue (réservoir de biodiversité pour la CAP29).</p> <p>Sur différents objets, les incidences sont nulles du fait qu'il ne s'agisse que de la reconnaissance de travaux réalisés.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
LABENNE		
<p>1. Création d'un emplacement réservé sur les terrains de la RATP</p>	<p>Cet objet prévoit la création d'un emplacement réservé sur les terrains de la RATP, situé en zone Urbaine, concernant la réalisation d'un projet mixte (logements sociaux, tourisme et services), au bénéfice de la commune.</p> <p>Le secteur est situé à proximité d'un « Cours d'eau et surfaces en eau » identifiés au titre de la Trame et Bleue ainsi que d'un réservoir de biodiversité situé à une vingtaine de mètres à son Ouest (correspondant au passage du Boudigau).</p> <p>Néanmoins, la nature de cet objet n'a pas vocation à accroître ou diminuer les incidences sur cet élément identifié.</p>	<p>Incidence potentielle neutre</p>
<p>2. Modification du secteur plan masse</p>	<p>Cet objet prévoit la rectification de deux erreurs matérielles dans le plan masse valant règlement de Labenne. Il inclut la suppression d'une partie de la bande végétale pour permettre l'accès à la parcelle AC0002 et la suppression d'un accès prévu sur la parcelle AC0204, où une barrière sur la copropriété voisine empêche l'accès tel que défini dans le plan masse du secteur.</p> <p>Ce secteur plan masse est concerné par environ 650m² d'Espaces boisés significatifs de la Loi Littoral, néanmoins la nature de l'objet n'impacte pas ces éléments.</p>	<p>Incidence potentielle neutre</p>
MAGESCQ		
<p>1. Déplacement d'un corridor extra-urbain</p>	<p>Cet objet prévoit de déplacer un corridor écologique identifié au titre de la Trame Verte et Bleue actuellement situé sur une activité agricole d'élevage de volaille (d'une superficie de 20 010 m²) vers l'Ouest du secteur (sur une superficie d'environ 21 500m²).</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>

	<p>Le secteur actuellement couvert par ce corridor écologique correspond à un siège d'exploitation qui est bien identifié dans le diagnostic agricole, avec des bâtiments d'élevage. Le secteur est anthropisé et en grande partie artificialisé, correspondant très peu à la définition d'un corridor écologique.</p> <p>Au contraire, le secteur situé à l'Ouest possède des boisements et permettra de garantir une continuité dans le tracé du corridor, ainsi connecté à la trame bleue et au site Natura 2000 situé au Sud et Sud Ouest</p> <p>Cet objet vient ainsi « déplacer » ce corridor sur une superficie légèrement supérieure et dans un secteur aux enjeux environnementaux clairs (présence de boisement actuellement non identifiés) au détriment d'un secteur correspondant à l'élevage dont les enjeux environnementaux sont faibles voire nuls du fait des caractéristiques du site.</p> <p>Ainsi, cet objet détient des incidences positives sur les milieux naturels et la biodiversité en renforçant et affinant le tracé de la Trame Verte et Bleue sur le territoire.</p>	
MOLIETS-ET-MAA		
<p>1. Création d'un emplacement réservé à destination d'une piste cyclable le long de la route de Pichelèbe</p>	<p>Cet objet prévoit la création d'un emplacement réservé MOL16 à destination d'une piste cyclable le long de la route de Pichelèbe. La piste cyclable partira du bourg de la commune en longeant la route départementale D328 afin de pouvoir relier le pont de Pichelèbe situé au Nord de la commune.</p> <p>Le secteur se situe sur ou à proximité immédiate de différents éléments identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue (Corridors extra-urbains, Cours d'eau et surfaces en eau, Espaces boisés classés hors Loi Littoral, Espaces boisés significatifs de la Loi Littoral, Espaces naturels remarquables de la Loi Littoral, Réservoir de biodiversité), d'une ZNIEFF de Type 1 sur 300 m² ainsi que des zones de préemption d'espaces naturels sensibles sur une surface cumulée d'environ 10 600 m².</p> <p>Concernant la Trame Verte et Bleue, ce sont ainsi environ 3000 m² de surfaces concernées, 4600 m² de cours d'eau et surfaces en eau, 9100 m² d'espaces boisés significatifs de la Loi Littoral, 9100 m² d'espaces boisés classés hors Loi Littoral et 18000 m² de Réservoirs de biodiversité.</p> <p>Néanmoins, du fait de sa localisation en longueur d'une voirie déjà existante et de sa nature, les incidences de cet objet s'avèrent minimales.</p>	Incidence potentielle faible
SAINT-MARTIN-DE-HINX		
<p>1. Rectification d'une identification du bâti situé sur la parcelle B53</p>	<p>Cet objet prévoit de rectifier une erreur dans la localisation d'un bâti identifié pour un changement de destination. C'est l'annexe à la maison d'habitation qui doit être identifié comme bâti pouvant changer de destination et non la maison principale.</p> <p>Ce secteur est identifié dans un réservoir de biodiversité au titre de la Trame Verte et Bleue. Néanmoins, la nature de l'objet ne détient pas d'incidence positive ou négative sur cette protection environnementale.</p> <p>Mesures ERC : les dispositions générales du règlement écrit encadrent fortement les droits à construire en réservoir de biodiversité : « L'adaptation des constructions existantes est autorisée, en limitant l'extension à 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment faisant l'objet de l'extension, sans excéder 50m² d'extension de l'emprise au sol ».</p>	Incidence potentielle faible

<p>2. Suppression de l'emplacement réservé SMH05</p>	<p>Cet objet prévoit la suppression de l'emplacement réservé SMH05 situé en zone Agricole et Naturelle destiné à un élargissement de la voie pour sécuriser la route des vigneron. Cette suppression correspond à un abandon du projet d'emplacement réservé.</p> <p>Cet objet détient ainsi des incidences positives sur les milieux naturels et la biodiversité au titre de la Trame Verte et Bleue (Cours d'eau et surfaces en eau, Réservoirs de biodiversité, Corridor en pas japonais : surfaces naturelles à protéger) en abandonnant cet élargissement prévu.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>3. Modification de la destination de l'emplacement réservé SMH02</p>	<p>Afin de répondre aux besoins de professionnel de santé présent sur la commune de Saint-Martin-de-Hinx, cet objet prévoit de modifier la destination de l'emplacement réservé SMH2, actuellement à destination d'équipements publics (administratif et scolaire) afin de muter vers une maison de santé pluriprofessionnelle (MSP). La collectivité reste bénéficiaire de ces emplacements réservés.</p> <p>Cet emplacement réservé est concerné sur sa partie sud par un Espace Boisé Classé sur un périmètre d'environ 700 m². Cependant, la nature de l'objet n'a pas d'impact sur ces éléments.</p>	<p>Incidence potentielle neutre</p>
<p>SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE</p>		
<p>1. Identification de 7 changements de destination</p>	<p>Cet objet prévoit l'identification de 7 changements de destination sur la commune s'agissant pour la majeure partie de bâtis, de vieilles grange à rénover. Les parcelles concernées sont les parcelles AI222, AC63, AA16, BP5 ; BO83, BD102, BB31.</p> <p>Parmi ces secteurs identifiés, 2 bâtiments sont situés en réservoirs de biodiversité (BP5, BB31) tandis qu'une partie de la parcelle AI 222 (et non le bâti) est concerné par un Cours d'eau et surfaces en eau.</p> <p>Les incidences concernant la parcelle AI 222 peuvent être considérées comme nulles, le bâtiment concerné se situant à environ 50 mètres de l'élément identifié</p> <p>Mesures ERC : Concernant les deux bâtiments identifiés en réservoirs de biodiversité sur les parcelles BP5 et BB31, l'objectif est de permettre la régularisation de situations existantes et permettre les travaux de rénovation sur les bâtis déjà existants. De plus, les dispositions générales du règlement écrit encadrent fortement les droits à construire en réservoir de biodiversité : « <i>L'adaptation des constructions existantes est autorisée, en limitant l'extension à 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment faisant l'objet de l'extension, sans excéder 50m² d'extension de l'emprise au sol [...]. Les plantations existantes doivent être prioritairement maintenues.</i> ».</p> <p>Enfin, « <i>les cours d'eau et la trame bleue autour des cours d'eau tels qu'identifiés dans le plan 3.2.8 de la TVB sont inconstructibles</i> ».</p>	<p>Incidence potentielle faible</p>
<p>2. Modification des règles de retrait sur limites séparatives sur la parcelle AX53</p>	<p>Cet objet prévoit, afin d'être en cohérence avec les parcelles environnantes, que la parcelle AX53 passe d'un retrait sur limites séparatives imposé à 4 mètres minimum sur toute les limites à une implantation sur limite autorisé ou avec un retrait égal à H/2 avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>Cet objet se situe au contact des éléments identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue (Cours d'eau et surfaces en eau, Réservoirs de biodiversité, Espaces Boisés Classés hors Loi Littoral à proximité immédiate du secteur, Zone Humide).</p> <p>Néanmoins, l'objet n'a pas comme conséquence d'accroître ou de diminuer les incidences sur les éléments environnementaux.</p>	<p>Incidence potentielle neutre</p>

<p>3. Modification des règles de hauteur sur les parcelles AW127 et AX40 (périmètre ZACOM)</p>	<p>Cet objet prévoit de faire évoluer la hauteur au sein du périmètre de la ZACOM afin de passer de 10 m à l'égout et à l'acrotère et 12 mètres au faîtage à 15mètres au faîtage.</p> <p>Cela concerne les parcelles AW127 et AX40 pour lesquels des éléments identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue sont présents en leur nord (Cours d'eau et surfaces en eau, Réservoir de biodiversité, Zone humide, Espaces boisés classés hors Loi Littoral). Néanmoins, la modification des règles de hauteur n'a pas comme conséquence d'accroître ou de diminuer les incidences sur ces éléments environnementaux.</p>	<p>Incidence potentielle neutre</p>
<p>SAUBION</p>		
<p>1. Modification de zonage de la parcelle B464 de zone Urbaine vers zone Naturelle</p>	<p>Cet objet prévoit de modifier le zonage de la parcelle B464 classée en zone Urbaine vers une zone Naturelle. Il s'agit de modérer l'urbanisation de ce secteur, traversée par une RD337 menant à Saint Vincent de Tyrosse, qui connaît une forte circulation automobile. L'augmentation des flux de véhicules pourrait aggraver la dangerosité sur cette voirie, disposant d'un nombre conséquent d'accès individuels, sans aménagements permettant de sécuriser les entrées/sorties des véhicules.</p> <p>Ces éléments détiennent des incidences positives sur les milieux naturels et la biodiversité notamment au titre de la Trame Verte et Bleue qui identifiait sur cette parcelle des Cours d'eau et surfaces en eau.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>SEIGNOSSE</p>		
<p>1. Ajout d'un couvert boisé à préserver</p>	<p>Cet objet prévoit d'ajouter 3 secteurs en couvert boisé à préserver (sur une superficie de 7500 m²) en zone Urbaine afin d'avoir une cohérence dans la protection paysagère de ces 3 quartiers (centre-ville, Etang noir et Yreye). Les parcelles concernées sont les AA 187 AB 1 et AB 2 et AN 69 à AN 77, AN 228.</p> <p>Plusieurs éléments de protection environnementale sont identifiés dans le secteur : concernant la Trame Verte et Bleue, plusieurs contacts avec les Espaces boisés significatifs de la Loi Littoral et les Espaces boisés classés hors Loi Littoral ainsi que les Zones de Prémption des Espaces Naturels Sensibles pour lesquels, même si l'objet n'impacte pas directement ces zones, le renforcement des milieux naturels et de la biodiversité lié à l'ajout de ce couvert boisé conforte le fonctionnement des Espaces Naturels Sensibles. Ainsi, l'ajout de ces couverts boisés à préserver détiennent ainsi des incidences positives sur les milieux naturels et la biodiversité.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>2. Modification de règles sur le secteur du Penon</p>	<p>Cet objet vise à modifier plusieurs éléments sur le secteur du Penon (règle d'emprise, de hauteur, de retrait par rapport aux limites séparatives ou encore de mixité).</p> <p>Sur ce secteur, environ 1 000m² sont concernés par la ZNIEFF de Type II (Dunes littorales du banc de pineau à l'Adour). Néanmoins les incidences sur le fonctionnement cette ZNIEFF sont très limitées du fait de la nature des objets mais aussi du fait qu'il s'agit d'un secteur déjà bâti pour une grande partie.</p>	<p>Incidence potentielle faible</p>
<p>SOORTS-HOSSEGOR</p>		
<p>1. Suppression d'un PAPAG et création d'un périmètre secteur à plan masse</p>	<p>Cet objet prévoit à la fois la suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur la place des landais et d'y matérialiser à la place un périmètre du secteur à plan masse prévu à l'article R 151-40 du Code de l'Urbanisme qui fixera l'ensemble des règles d'urbanisme applicables en complément des dispositions du Site Patrimonial Remarquable. Les objectifs poursuivis sont de :</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Qualifier le cœur d'îlot, qui est très minéral, en tenant compte des différents impératifs liés au dérèglement climatique, végétaliser pour faire un îlot de fraîcheur permettant l'infiltration des eaux pluviales - Maîtriser l'évolution du bâti sur sa frange arrière, sans dénaturer le caractère actuel et en tenant compte des contraintes fonctionnelles commerciales de ces annexes. <p>Le secteur est concerné par une proximité immédiate avec la ZNIEFF de Type 2 « Dunes littorales du banc de Pineau à l'Adour ». Cet objet entraîne des changements dans les modalités d'urbanisation du secteur dans lequel la partie de la ZNIEFF concernée est identifiée comme « Espace vert, sauf intérêt collectif ». Les incidences de cet objet peuvent être considérées comme positives du fait de la reconnaissance de ces espaces comme espaces verts et des obligations de végétalisation du secteur.</p>	
2. Modification des règles d'emprise au sol à Soorts	<p>Cet objet prévoit une réduction de l'emprise au sol de 30% à 20% d'emprise au sol afin d'être en cohérence avec le Site Patrimonial remarquable qui limite la densification du bourg de Soorts.</p> <p>Plusieurs éléments de protections environnementales se situent aux abords de la zone concernée liés à la Trame Verte et Bleue (Corridors extra-urbains, Cours d'eau et surfaces en eau, Réservoir de biodiversité, Zone humide). Les incidences de cet objet peuvent être considérées comme positives du fait de la limitation de l'emprise au sol sur ces secteurs.</p>	Incidence potentielle positive
3. Modification des règles d'emprise au sol du secteur du fond du lac	<p>Cet objet prévoit de modifier les règles d'emprise au sol sur les parcelles AK 2 à AK5 et AK38 et 39, en bordure du lac d'Hossegor afin d'introduire une dérogation pour les emprises au sol maximales autorisées, passant de 20% à 50% uniquement pour les hôtels et les équipements publics.</p> <p>Ce secteur est concerné par des éléments identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue à son extrémité ouest avec des contacts avec des Espaces boisés classés hors Loi Littoral ainsi que des Espaces naturels remarquables de la Loi Littoral. Elle ne concerne que des contacts en lien avec la voirie déjà existante. Le secteur est également en contact avec une ZNIEFF de Type I (« Lac d'Hossegor ») sur le même secteur.</p> <p>Du fait de la localisation à l'extrémité Ouest du secteur concernant de la voirie déjà existante, cet objet ne détient pas d'incidences positives ou négatives sur les milieux naturels et la biodiversité.</p>	Incidence potentielle neutre
4. Modification des règles de hauteur	<p>L'objet porte sur la hausse des règles de hauteur sur la commune de Soorts-Hossegor en limitant le faitage à 9 mètres et la hauteur à l'égout à 7 mètres.</p> <p>Environ 1 700 m² sont concernés par une ZNIEFF de Type II (« Dunes littorales du banc de pineau à l'Adour ») en bordure d'océan, environ 120 m² en zone de préemption des espaces naturels sensibles (correspondant à des fonds de jardin sur les parcelles BA 171 et 187). Néanmoins, cet objet ne détient pas d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.</p>	Incidence potentielle neutre
SOUSTONS		
1. Rétro-zonage d'un certain nombre de parcelles à proximité du lac de Soustons	<p>Cet objet prévoit de procéder à des rétro-zonages (à hauteur de 19 hectares) dans le but de préserver la population des risques en cas d'inondation dans un certain nombre de secteurs à proximité du lac de Soustons (allée des liquidambars, abords du centre nautique, secteur lieu-dit vieux Nicot) concernés par l'atlas des zones inondables et le risque inondation sur la commune de Soustons.</p>	Incidence potentielle positive

	A l'instar des objets relatifs à l'intégration de cet Atlas des Zones Inondables, cet objet détient des incidences positives sur les différents éléments de protection environnementales et de biodiversité (éléments identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue, ZNIEFF ainsi que les éléments de zones de préemption des espaces naturels sensibles) en venant limiter la constructibilité sur le secteur.	
2. Reclassement des parcelles BL 246, 247 et 260 de U vers N	Dans l'objectif de préserver les terres sylvicoles présentes sur les parcelles BL260, 246 et 247, la commune souhaite procéder au retro-zonage de ces parcelles. Ces dernières vont passer d'une zone Urbaine à une zonage Naturelle sur une surface d'environ 2,7ha. Cet objet détient des incidences positives sur les protections environnementales (le secteur étant concerné par des Réservoirs de biodiversité identifiées au titre de la Trame Verte et Bleue) et au-delà de ces protections environnementales, ce reclassement contribue à améliorer les fonctionnalités écologiques du territoire au global en limitant la constructibilité sur le territoire et en sécurisant les terres sylvicoles.	Incidence potentielle positive
3. Suppression du PAPAG Est/Création de l'OAP	Cet objet prévoit la suppression de PAPAG à l'est de la commune et la création d'une OAP sur un site fortement artificialisé (friche commerciale). Le PAPAG Est se situe au contact d'une ZNIEFF de Type II sur quelques mètres carrés à son extrémité nord-est. Le reclassement partiel de la zone Urbaine en zone Naturelle au nord du projet, ainsi que la volonté d'aménagement d'un écoquartier (visant à répondre aux grands défis de la ville durable : sobriété dans la consommation des ressources et de l'énergie, résilience face au changement climatique, etc.), viendront sécuriser les espaces naturels situés au nord du secteur réduisant considérablement les impacts de l'objet sur cette ZNIEF, en ayant donc des incidences faibles.	Incidence potentielle neutre
4. Classement en arial et en patrimoine remarquable	Cet objet prévoit de classer la parcelle CE60, au sein du secteur du Gailhou, située en zone Naturelle, en Aerial et de classer en patrimoine remarquable une des bâtisses. Ce secteur se situe dans la parcelle CE60, elle-même identifiée en tant que réservoir de biodiversité au titre de la Trame Verte et Bleue. Le secteur est également intégré dans le cadre d'une zone de préemption des espaces naturels sensibles. Cet objet détient des incidences positives sur ces éléments environnementaux car il réduit fortement les droits à construire. En effet, les dispositions générales du règlement du PLUI sont plus strictes que le règlement en zone Naturelle : <ul style="list-style-type: none"> - Toute nouvelle construction est interdite (annexes comprises). - Toute extension des bâtiments est interdite à Soustons - Les espaces de voirie et de stationnement doivent être limités et non-imperméabilisés. - Les espaces libres doivent comporter un espace collectif ouvert complanté ou replanté de chênes complétés, éventuellement de châtaigniers et d'espèces fruitières. Les essences locales sont à privilégier. La plantation de haies monovariées est interdite. - Les clôtures en limites séparatives sont interdites. .	Incidence potentielle positive
5. Ajout d'un couvert boisé à préserver sur la parcelle AB456 (devenue AB638 et 639)	Cet objet prévoit d'ajouter un couvert boisé à préserver au titre du patrimoine d'une superficie de 400 m ² sur la parcelle AB456 (parcelle mère) d'une superficie de 400 m ² afin de préserver l'espace libre côté route. Cet objet vient renforcer au global les milieux naturels et la biodiversité en renforçant la protection de ce secteur.	Incidence potentielle positive

<p>6. Reclassement de la parcelle AS235 en zone Naturelle au lieu d'Agricole.</p>	<p>Cet objet prévoit la rectification d'une erreur matérielle est intervenue lors de la modification n°3 du PLUi, uniquement sur le plan patrimoine, concernant un décalage dans la matérialisation des limites entre zone Agricole et zone Naturelle. Afin de corriger ce décalage, le parcelle bâtie AS235 va repasser en totalité en zone Naturelle et son environnement immédiat en zone Agricole conformément au plan 3.2.1 Zonage.</p> <p>Cet objet vient renforcer au global les milieux naturels et la biodiversité en renforçant la protection de ce secteur par une limitation de la constructibilité de la parcelle.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>7. Création d'un Espace Boisé Classé sur la parcelle BW 1059</p>	<p>Cet objet prévoit de préserver un espace boisé sur la parcelle BW1059 situé entre la route de l'étang d'Hardy et le lotissement existant, par un classement en Espace Boisé Classé (d'une superficie d'environ 2400 m²).</p> <p>Ce secteur détient une incidence directe sur la Trame Verte et Bleue identifiée en venant la compléter et la renforcer. Les incidences de cet objet sont donc positives.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>8. Intégration de l'Atlas des Zones Inondables</p>	<p>Cet objet prévoit l'intégration d'un Atlas des Zones Inondables sur la commune de Soustons. L'application de cet atlas (se répercutant notamment dans les modifications liées au zonage, cf. C1. Zonage (3.2.1)) détient des incidences positives sur les différents éléments de protection environnementales et de biodiversité (éléments identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue, ZNIEFF de type 2 ainsi que les éléments de zones de préemption des espaces naturels sensibles) en venant limiter fortement la constructibilité sur le secteur.</p> <p>Ce sont ainsi environ 17 900 m² de cours d'eau et surfaces en eau, 16 400 m² de zone humide, 2000 m² d'espaces boisés classés hors Loi Littoral ou encore 500 m² d'espaces naturels remarquables de la Loi Littoral.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>9. Remplacement du PAPAG par des emplacements réservés</p>	<p>Cet objet prévoit, suite à la caducité du PAPAG situé à l'Ouest du centre bourg, la création de trois emplacements réservés en zone Urbaine à destination d'équipement public à vocation sportive et stationnement associé sur les parcelles AC 337, 336, 335, 309, 310, 311 et 312.</p> <p>Ce secteur est concerné par des éléments identifiés au titre de la Trame Bleue sur le nord du secteur (Cours d'eau et surfaces en eau) qui coïncide avec la présence d'une ZNIEFF de type II (« Zones humides d'arrière-dune du Marensin »).</p> <p>Du fait de la localisation de ces éléments à l'extrémité Nord du secteur (des parcelles AC 335, 336 et 337), facilitant la logique d'évitement, cet objet détient des incidences faibles sur le fonctionnement des milieux naturels et de la biodiversité. De plus, un régime d'inconstructibilité stricte s'applique au sein de Trame Bleu, associé à des règles de préservation du caractère naturel des berges, de la végétation existante.</p>	<p>Incidence potentielle faible</p>
<p>TOSSE</p>		
<p>1. Changement de règles de hauteur</p>	<p>Cet objet prévoit de rehausser les hauteurs de constructions, sans élever d'un étage supplémentaire (R+1 maximum). En effet, la règle initiale, de 6m à l'égout et 8m au faitage, ne permettait pas respecter l'inclinaison des pentes de toit fixées entre 35% et 45%, pourtant garante du respect de l'architecture traditionnelle. Ainsi, les hauteurs au faitage seront majorées à 9m maximum.</p> <p>Le secteur est concerné par plusieurs éléments relatifs à la Trame Verte et Bleue identifiée ainsi qu'une ZNIEFF de Type II («Zones humides d'arrière-dune du Marensin ») en son extrémité nord sur environ 1 400 m².</p> <p>Néanmoins, cet objet n'a pas comme conséquence d'accroître ou de diminuer les incidences sur ces éléments environnementaux.</p>	<p>Incidence potentielle neutre</p>

3) Modifications portant sur les annexes

Quelques objets identifiés en tant que modifications portant sur les annexes détiennent des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité. Parmi ces éléments, se retrouvent des éléments identifiés également au titre des plans réglementaires.

→ Les détails des emplacements de ces différents éléments sont présentés dans l'annexe cartographique jointe au dossier.

Objet de la modification	Incidences de la modification sur les milieux naturels et la biodiversité	Bilan des incidences
SAINT-MARTIN-DE-HINX		
1. Rectification d'une identification du bâti situé sur la parcelle B53	<p>Cet objet prévoit de rectifier une erreur dans la localisation d'un bâti identifié pour un changement de destination. C'est l'annexe à la maison d'habitation qui doit être identifié comme bâti pouvant changer de destination et non la maison principale.</p> <p>Ce secteur est identifié dans un réservoir de biodiversité au titre de la Trame Verte et Bleue. Néanmoins, la nature de l'objet ne détient pas d'incidence positive ou négative sur cette protection environnementale.</p>	Incidence potentielle neutre
SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE		
1. Identification de 7 changements de destination	<p>Cet objet prévoit l'identification de 7 changements de destination sur la commune s'agissant pour la majeure partie de bâtis, de vieilles grange à rénover. Les parcelles concernées sont les parcelles AI222, AC63, AA16, BP5 ; BO83, BD102, BB31.</p> <p>Parmi ces secteurs identifiés, 2 bâtiments sont situés en réservoirs de biodiversité (BP5, BB31) tandis qu'une partie de la parcelle AI 222 (et non le bâti) est concerné par un Cours d'eau et surfaces en eau.</p> <p>Les incidences concernant la parcelle AI 222 peuvent être considérées comme nulles, le bâtiment concerné se situant à environ 50 mètres de l'élément identifié</p> <p>Pour les changements de destination sur les bâtiments identifiés sur les parcelles BP5 et BB31, les incidences sont considérées comme faibles, au regard des possibilités de constructibilité très limitées permises par les dispositions relatives à la préservation des réservoirs de biodiversité (extension du bâti limitée à 50m² d'emprise au sol, préservation des plantations existantes, etc.)</p>	Incidence potentielle faible
SOUSTONS		
1. Classement en arial et en patrimoine remarquable	<p>Cet objet prévoit de classer la parcelle CE60, au sein du secteur du Gailhou, située en zone Naturelle, en Aerial et de classer en patrimoine remarquable une des bâtisses.</p> <p>Ce secteur se situe dans la parcelle CE60, elle-même identifiée en tant que réservoir de biodiversité au titre de la Trame Verte et Bleue. Le secteur est également intégré dans le cadre d'une zone de préemption des espaces naturels sensibles.</p> <p>Cet objet détient des incidences positives sur ces éléments environnementaux car il réduit fortement les droits à construire. En effet, les dispositions générales du règlement du PLUI sont plus strictes que le règlement en zone Naturelle :</p>	Incidence potentielle positive

	<ul style="list-style-type: none"> - Toute nouvelle construction est interdite (annexes comprises). - Toute extension des bâtiments est interdite à Soustons - Les espaces de voirie et de stationnement doivent être limités et non-imperméabilisés. - Les espaces libres doivent comporter un espace collectif ouvert complanté ou replanté de chênes complétés, éventuellement de châtaigniers et d'espèces fruitières. Les essences locales sont à privilégier. La plantation de haies monovariées est interdite. - Les clôtures en limites séparatives sont interdites. 	
--	---	--

4) Modifications portant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Quelques objets identifiés en tant que modifications portant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation détiennent des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité. Parmi ces éléments, se retrouvent des éléments identifiés également au titre des plans réglementaires.

Objet de la modification	Incidences de la modification sur les milieux naturels et la biodiversité	Bilan des incidences
MESSANGES		
1. Modification de l'OAP 2	<p>Afin de répondre aux enjeux de sobriété et d'optimisation foncières, de développement prioritaire de l'offre de logements en résidences principales et en logement sociaux, il s'agit d'augmenter les densités maximales autorisées (de 16 à 20 logements/ha, soit 150 au lieu de 120 logements), d'augmenter les obligations de logements sociaux à 50% au lieu de 20%. Le schéma d'aménagement de l'OAP2 sera modifié en conséquence : la densification attendue est prévue à l'Ouest de la route des Lacs, sous forme d'habitat collectif de densité faible (abandon des formes urbaines d'habitat individuel).</p> <p>Cette OAP, déjà existante, détient plusieurs éléments environnementaux déjà identifiés au PLUI au titre de la Trame Verte et Bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au sein de l'OAP, un corridor en pas japonais existe au Nord et une zone humide est localisée au Sud. - Au contact de l'OAP (partie Ouest et Sud), l'existence d'une ZNIEFF de Type 1 à son extrémité Ouest coïncide avec la préservation de réservoirs de biodiversité. - <p>La nature de l'objet ne détient que de faibles incidences :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la densification attendue (côté Ouest de la route des Lacs) concerne un secteur moins sensible aux enjeux environnementaux que la partie Est de la route des Lacs - l'OAP dans sa partie Ouest prévoit déjà une zone tampon d'espace de nature à préserver entre la ZNIEFF et le futur projet. 	Incidence potentielle neutre
SOUSTONS		
1. Suppression du PAPAG Est/Création de l'OAP	<p>Cet objet prévoit la suppression de PAPAG à l'est de la commune et la création d'une OAP en lieu et place. Le PAPAG Est se situe au contact d'une ZNIEFF de Type II sur quelques mètres carrés à son extrémité nord-est.</p> <p>ERC : La suppression du PAPAG Est amène la création d'une OAP sur un site fortement artificialisé (friche commerciale) et un reclassement partiel de la zone Urbaine (et du périmètre d'OAP) en zone Naturelle au nord-est du projet au regard de la présence d'un site Natura 2000.</p>	Incidence potentielle positive

TOSSE		
1. Modification de l'OAP 10	<p>Cet objet prévoit la modification de l'OAP 10 afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modifier le schéma d'aménagement et les formes urbaines pour autoriser uniquement du collectif, en cohérence avec la morphologie urbaine environnante et les enjeux de sobriété foncière • Modifier la mixité fonctionnelle afin d'autoriser le commerce de détails et renforcer ainsi la polarité commerciale du centre bourg • Augmenter les densités maximales autorisées : 40 logements au lieu de 18, soit 52 logements/ha • Imposer la réalisation de 30% de logements sociaux (actuellement non règlementé). <p>Le site est déjà situé dans l'emprise d'une ZNIEFF de Type II sur la quasi-intégralité du site. Cet objet (portant principalement sur des éléments de programmation) détient des incidences faibles. De plus, les dispositions de l'OAP relatives à la qualité environnementale demandent à ce qu' « une attention particulière sera portée aux secteurs les plus sensibles ».</p>	Incidence potentielle faible

3. La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

1) Modifications portant sur le règlement écrit

Les objets de la modification n°4 du PLUi de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud, concernant le règlement écrit, n'ont pas d'incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Le seul élément susceptible d'affecter cette consommation est l'intégration de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) relatif au lac de Soustons, qui limite les possibilités de constructibilité, par conséquent, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

De manière générale, la modification n°4 présente donc des incidences nulles ou positives concernant les ajustements apportés au règlement écrit.

2) Modifications portant sur les plans réglementaires

La modification n°4 du PLUi de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud n'a pas pour objectif d'augmenter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers en ouvrant à l'urbanisation des zones actuellement non ouvertes à l'urbanisation.

Cependant, certains aspects peuvent indirectement influencer cette consommation, notamment par une augmentation des droits à construire, comme à travers la densification des parcelles (ex : augmentation des règles d'emprise au sol) ou la création d'emplacements réservés générant une plus forte artificialisation des sols. À l'inverse, elle peut aussi être réduite par la suppression d'emplacements réservés ou l'ajout de protections limitant l'artificialisation des sols.

Les éléments suivants exposent les impacts potentiels de cette modification, en prenant en compte les effets « indirects » de ces dispositions.

De manière générale, la modification n°4 détient des effets plutôt positifs notamment par un certain nombre de reclassement de parcelles de zones urbaines vers naturelles ou agricoles (limitant de fait la constructibilité sur site), bien que certains objets puissent accroître localement la densité et l'artificialisation des sols.

→ Les détails des emplacements de ces différents éléments sont présentés dans l'annexe cartographique jointe au dossier.

Objet de la modification	Incidences de la modification sur la consommation d'ENAF	Bilan des incidences
ANGRESSE		
<i>C11. Emplacements réservés</i>		
1. Précision sur la dimension de l'ER ANG07	Cet objet prévoit l'apport de précisions concernant l'ER ANG07, située en zone Naturelle, en indiquant sa largeur (10 mètres).	Incidence potentielle neutre
AZUR		
Intégration de l'Atlas des Zones Inondables	Cet objet prévoit l'intégration d'un Atlas des Zones Inondables sur les abords de l'étang de Soustons. L'application de cet atlas détient des incidences positives sur la consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols.	Incidence potentielle positive
BENESSE-MAREMNE		
<i>C11. Emplacements réservés</i>		
1. Modification de l'ER BEN25	Cet objet prévoit la modification du périmètre de l'emplacement réservé BEN25, située en zone Agricole et Naturelle, afin de le déplacer en partie sur le chemin contigu déjà existant. La superficie de l'ER est ainsi réduite à environ 4150 m ² et l'emplacement réservé passe en partie désormais sur un chemin contigu déjà existant, classé en zone Urbaine.	Incidence potentielle positive
CAPBRETON		
<i>C5. Zonage (3.2.1)</i>		
1. Levée du PAPAG Front de mer/Création d'une OAP	Cet objet prévoit la levée du PAPAG sur le front de mer instauré en 2020 dans l'attente de l'approbation du PPRL Bourret Boudigau, au profit d'une OAP modifiée tenant compte des risques littoraux (érosion du trait de côté à 100 ans). Cet objet ne détient aucune incidence sur la consommation d'ENAF car il s'agit de la levée d'un PAPAG (une situation de faible constructibilité) vers une situation où la constructibilité est possible mais cadrée avec des impacts limités, notamment du fait de la nature de l'objet et la localisation de l'objet étant dans un secteur très imperméable.	Incidence potentielle neutre
2. Levée du PAPAG Quai de Pompidou/Front de port	Cet objet prévoit la levée du PAPAG du front de port, instauré en 2020 dans l'attente de l'approbation du PPRL Bourret Boudigau, au profit d'une OAP intégrant les risques littoraux (submersion marine). Cet objet ne détient aucune sur la consommation d'ENAF car il s'agit de la levée d'un PAPAG (une situation de faible constructibilité) vers une situation où la constructibilité est possible mais cadrée avec des impacts limités, notamment du fait de la nature de l'objet et la localisation de l'objet étant dans un secteur très imperméable.	Incidence potentielle neutre
<i>C5. Emprise au sol des constructions (3.2.5)</i>		

<p>1. Majoration de l'emprise au sol de 0% à 50%</p>	<p>Cet objet prévoit dans le cadre du projet Port d'avenir et en cohérence avec le Plan de Prévention des Risques Littoraux, de majorer l'emprise au sol maximale autorisée de 0% à 50% afin de permettre la transformation de la zone technique en pôle de services portuaires et la requalification du quai des Mille Sabords. Il s'agit d'inciter à préserver, valoriser et mettre en scène l'existant. L'objectif de développement de la filière nautique s'accompagne d'un objectif d'amélioration de la qualité urbaine, paysagère et architecturale de la zone pour affirmer sa vocation d'entrée de ville.</p> <p>Cette augmentation des règles d'emprise au sol n'a pas d'incidences sur la consommation d'ENAF car le secteur est déjà largement artificialisé. Le requalification du site, intégrant un effort de végétalisation, apportera même des effets positifs dans la désimperméabilisation des sols.</p>	<p>Incidence potentielle neutre</p>
<p>2. Majoration de l'emprise au sol de 30% à non réglementé</p>	<p>En cohérence avec le changement de mixité de cette parcelle (passant d'une mixité résidentielle à un équipement public), il est nécessaire de majorer l'emprise au sol maximale autorisée de 30% à non réglementée.</p> <p>Ce changement de règles d'emprise au sol détient de faibles incidences sur la consommation d'ENAF en concernant un secteur qui est déjà très largement artificialisé.</p>	<p>Incidence potentielle neutre</p>
<p><i>C8. Trame Verte et Bleue (3.2.8)</i></p>		
<p>1. Déplacement d'un corridor en pas japonais</p>	<p>Cet objet prévoit de déplacer un corridor en pas japonais existant sur les parcelles AH184 et AH183 classées en zone Urbaine dans la Zone d'activités économiques des 2 pins. Ce déplacement vers l'Ouest (sur la parcelle AH289) s'accompagne d'une augmentation de la superficie du pas japonais, passant de 1 200 m² à environ 1 700 m².</p> <p>La volonté est de préserver l'écrin végétal autour de la zone d'activité des 2 pins, en recréant une ceinture en Corridor en pas japonais</p> <p>Une expertise écologique a été réalisée sur ces espaces afin d'évaluer l'organisation du site (cf. annexe à la notice environnementale). Situé à l'est de Capbreton, le secteur combine des forêts de pins et des zones d'activités. Quatre parcelles ont été analysées.</p> <p>Les parcelles AH184 et AH183 se distinguent par leur faible valeur écologique. La parcelle AH184, une lande sèche issue d'un ancien déboisement, est envahie par des espèces exotiques et ne comporte pas d'arbres. La parcelle AH183, en partie occupée par une activité industrielle, présente une végétation similaire. Enclavées dans une zone d'activités, ces deux parcelles ne présentent pas d'intérêt écologique notable ni d'habitats favorables aux espèces forestières.</p> <p>En revanche, les parcelles AH289 et AH288, situées à l'Ouest, forment une forêt mixte sur un relief pentu et abritent un écosystème plus riche. Elles constituent un corridor écologique, favorisant les déplacements de la faune forestière et accueillant des espèces d'intérêt patrimonial.</p> <p>Cet objet détient des incidences positives concernant la préservation des corridors en pas japonais autour de la zone d'activités.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p><i>C11. Emplacements réservés</i></p>		
<p>1. Suppression des ER CAP07, CAP29, CAP30, CAP31 et CAP08</p>	<p>Cet objet prévoit la suppression de cinq emplacements réservés situés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en zone Urbaine : CAP07 suite à la réalisation du giratoire, CAP08 suite à la réalisation des logements sociaux prévus ; - en zone N : CAP29, CAP30, CAP31 suite à l'abandon du projet de ZACOM . 	<p>Incidence potentielle positive</p>

2. Modification des emplacements réservés CAP26, CAP27 et CAP28	<p>Cet objet prévoit la modification de la largeur des emplacements réservés CAP26, CAP27 et CAP28, situés en zone Urbaine, afin de créer une piste cyclable (diminution de 12 mètres à 3 mètres).</p> <p>Il est prévu également l'extension de l'emplacement réservé CAP26 sur les parcelles voisines (AP0208 et AP0213), situées en zone Urbaine, afin de garantir une continuité cyclable et d'être en cohérence avec le schéma cyclable existant à Capbreton ainsi que les travaux projetés sur le Boulevard du Docteur Junqua.</p> <p>Ces évolutions détiennent des incidences neutres sur la consommation d'ENAF étant donné leur localisation zone Urbaine</p>	Incidence potentielle neutre
3. Création d'un emplacement réservé CAP33	<p>Cet objet prévoit la création d'un emplacement réservé n°33 le long de l'Avenue du maréchal FOCH, en zone Urbaine, afin de permettre le réaménagement de la voirie pour du stationnement,</p> <p>Ces évolutions détiennent des incidences neutres sur la consommation d'ENAF étant donné leur localisation zone Urbaine</p>	Incidence potentielle neutre
LABENNE		
<i>C1. Zonage (3.2.1)</i>		
1. Création d'un STECAL tourisme à Housquit	<p>Cet objet prévoit la Création d'un STECAL tourisme à Housquit sur un terrain déjà bâti d'une surface d' 0,8 ha.</p> <p>Cet objet détient des incidences potentiellement faibles : le site est déjà anthropisé avec un jardin attenant et quelques arbres isolés et les droits à construire restent limités, impactant faiblement l'artificialisation du site (20% d'emprise au sol maximum).</p>	Incidence potentielle neutre
<i>C5. Emprise au sol des constructions (3.2.5)</i>		
1. Minoration des règles d'emprise au sol sur la parcelle B1305	<p>Cet objet prévoit, suite à l'achèvement de travaux aux abords de l'autoroute A63, de mettre en cohérence les règles d'emprise au sol présentes sur un foncier communal en passant les règles d'emprise au sol de non règlementé (en lien avec la précédente destination) à 35% comme les parcelles environnantes, à vocation résidentielle.</p> <p>Cet objet détient des incidences potentiellement positives en venant minorer les règles d'emprise au sol et donc les possibilités d'artificialisation.</p>	Incidence potentielle positive
<i>C7. Patrimoine (3.2.7)</i>		
1. Ajout d'une protection d'alignement d'arbre sur les parcelles AA0009 10 et 11	<p>Cet objet prévoit d'ajouter une protection d'alignement d'arbre sur les parcelles AA0009 10 et 11.</p> <p>Cet objet détient des incidences positives en limitant la consommation d'ENAF en renforçant les protections paysagères sur le secteur.</p>	Incidence potentielle positive
<i>C11. Emplacements réservés</i>		
1. Modification de l'ER LAB46	Cet objet prévoit la réduction de la largeur de l'ER LAB46 destiné à un élargissement de voie, situé en zone Urbaine.	Incidence potentielle neutre
2. Modification de l'ER LAB26	Cet objet prévoit de modifier la largeur ainsi que la destination de cet ER, situé en zone Urbaine. La largeur est réduite à 2.5 mètres pour la réalisation d'une voie douce (Allée de Clairbois) en lieu et place d'une voie nouvelle	Incidence potentielle neutre
3. Création d'un emplacement réservé sur les terrains de la RATP	Cet objet prévoit de créer un emplacement réservé sur les terrains de la RATP concernant la réalisation d'un projet mixte (logements sociaux, tourisme et services). Cet emplacement réservé concerne environ 4,9 ha correspondant à l'emprise de la parcelle AE116 et se situe dans un secteur déjà artificialisé.	Incidence potentielle neutre
MAGESCQ		

<i>C8. Trame Verte et Bleue (3.2.8)</i>		
1. Déplacement d'un corridor extra-urbain	<p>Cet objet prévoit de déplacer un corridor écologique identifié au titre de la Trame Verte et Bleue actuellement situé sur une activité agricole d'élevage de volaille (d'une superficie de 20 010 m²) vers l'Ouest du secteur (sur une superficie d'environ 21 500m²). Le secteur actuellement couvert par ce corridor écologique correspond à un siège d'exploitation qui est bien identifié dans le diagnostic agricole, avec des bâtiments d'élevage. Le secteur est anthropisé et en grande partie artificialisé, correspondant très peu à la définition d'un corridor écologique.</p> <p>Au contraire, le secteur situé à l'Ouest possède des boisements et permettra de garantir une continuité dans le tracé du corridor, ainsi connecté à la trame bleue et au site Natura 2000 situé au Sud et Sud Ouest</p> <p>Cet objet vient ainsi « déplacer » ce corridor sur une superficie légèrement supérieure et dans un secteur aux enjeux environnementaux clairs (présence de boisement actuellement non identifiés) au détriment d'un secteur correspondant à l'élevage dont les enjeux environnementaux sont faibles voire nuls du fait des caractéristiques du site.</p> <p>Ainsi, cet objet détient des incidences positives sur la consommation d'ENAF à la fois en augmentant la surface protégée au titre de la Trame Verte et Bleue mais aussi en la qualifiant davantage, en délaissant un secteur déjà anthropisé et largement artificialisé pour des boisements.</p>	Incidence potentielle positive
MOLIETS-ET-MAA		
<i>C11. Emplacements réservés</i>		
1. Création de l'ER MOL16	<p>Cet objet prévoit de créer un emplacement réservé en zone Naturelle, à destination d'une piste cyclable le long de la route de Pichelèbe. La piste cyclable partira du bourg de la commune en longeant la route départementale D328 afin de pouvoir relier le pont de Pichelèbe situé au Nord de la commune.</p> <p>Cette création d'emplacement réservé concerne environ 6 ha mais elle concerne très largement une voirie déjà existante et ne permettra que la création d'une piste cyclable sur le côté. Les incidences sont donc faibles.</p>	Incidence potentielle faible
2. Création de l'ER MOL15	<p>Cet objet prévoit la création d'un nouvel emplacement réservé (MOL15) sur une parcelle bâtie (n°BK39) située zone Urbaine. Le projet envisagé concerne la transformation de la maison forestière en un lieu d'accueil du public, dédié à la sensibilisation à l'environnement.</p> <p>Cette création d'ER concerne environ 4950 m² sur une parcelle déjà partiellement construite (présence de trois bâtiments).</p>	Incidence potentielle faible
SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE		
<i>C5. Emprise au sol des constructions (3.2.5)</i>		
1. Diminution de la règle d'emprise au sol de 60% à 20%	<p>Cet objet prévoit de diminuer de 60% à 20% d'emprise au sol afin de les mettre en cohérence avec les parcelles environnantes (parcelles CD 216 à 219), dans un quartier excentré du centre bourg.</p> <p>Cet objet détient des incidences positives sur la consommation d'ENAF et sur l'artificialisation des sols en venant limiter l'emprise au sol potentielle des bâtiments et augmenter les obligations d'espaces de pleine terre.</p>	Incidence potentielle positive
SAINT-MARTIN-DE-HINX		
<i>C11. Emplacements réservés</i>		

1. Suppression de l'ER SMH05	Cet objet prévoit la suppression de l'ER SMH05, situé en zone Agricole et Naturelle, destiné à un élargissement de la voie pour sécurisation de la route des vigneron, le projet n'étant plus prévu ici.	Incidence potentielle positive
2. Suppression de l'ER SMH03 et SMH04	Cet objet prévoit la suppression des ER SMH03 et SMH04, situés en zone Urbaine.	Incidence potentielle neutre
SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE		
<i>C5. Emprise au sol des constructions (3.2.5)</i>		
Augmentation de la règle d'emprise au sol de 40% à 60%	Cet objet prévoit de passer la parcelle AK0064 de 40% d'emprise au sol à 60% afin d'accompagner au mieux le développement de l'activité commerciale en centre-ville. Cet objet détient des incidences neutres en termes de consommation d'espaces et faibles en terme d'artificialisation car la parcelle est déjà bâtie sur la totalité de son emprise.	Incidence potentielle neutre
<i>C11. Emplacements réservés</i>		
1. Création de l'ER SVT25	Cet objet prévoit la création de l'ER SVT25, en zone Urbaine, concernant la gestion des ordres ménagères dont la commune est le bénéficiaire.	Incidence potentielle neutre
2. Création de l'ER SVT26	Cet objet prévoit la création de l'ER SVT26 visant à créer une opération de logements, en zone Urbaine, dont la commune est le bénéficiaire.	Incidence potentielle neutre
3. Suppression de l'ER SVT5	Cet objet prévoit la suppression de l'ER SVT5, en zone Urbaine, en cohérence avec le projet de Pôle d'Echange Multimodale (PEM) choisi.	Incidence potentielle neutre
4. Suppression de l'ER SVT7	Cet objet prévoit la suppression de l'ER SVT7, en zone Urbaine et 1AU, suite à la réalisation du quai de bus.	Incidence potentielle neutre
5. Suppression de l'ER SVT11	Cet objet prévoit la suppression de l'ER SVT11, en zone Urbaine, suite à l'acquisition par la commune de la parcelle.	Incidence potentielle neutre
7. Création d'une OAP Chemin de Mattecu	Cet objet prévoit la création d'une OAP en zone Urbaine, chemin de MATTECU (OAP 6) afin d'anticiper le déménagement et l'agrandissement de la maison médicale. L'objectif de cette OAP est de maintenir une offre médicale existante et de permettre l'extension de la maison médicale actuelle avec l'installation d'un accueil scanner IRM dans les meilleures conditions pour les usagers (bâtiments neufs et aux normes). Cet objet détient des incidences positives sur la consommation d'ENAF du fait de la nature de l'objet : un projet de mutation d'une habitation et de densification d'un secteur déjà artificialisé dans lequel le schéma d'OAP vient cadrer les modalités d'urbanisation avec des espaces verts identifiées qui sont retranscrits dans le schéma d'OAP, permettant de sécuriser ces espaces et se situant dans un secteur déjà largement artificialisé et imperméabilisé.	Incidence potentielle positive
8. Création d'une OAP Avenue d'Aspremont	Cet objet prévoit la création d'une zone U soumise à OAP avenue d'Aspremont (OAP 4) afin d'accompagner la mutation d'une friche commerciale. Une mixité des formes et typologies des bâtiments est attendue.	Incidence potentielle positive

	Cet objet détient des incidences positives sur la consommation d'ENAF du fait de la nature de l'objet : un projet de mutation d'une friche commerciale et de densification d'un secteur déjà artificialisé dans lequel le schéma d'OAP vient cadrer les modalités d'urbanisation.	
9. Création d'une OAP Place du Foirail	<p>Cet objet prévoit la création d'une zone Urbaine soumise à OAP Place du Foirail (OAP 5) afin d'accompagner la mutation d'une friche commerciale.</p> <p>Cet objet détient des incidences positives sur la consommation d'ENAF du fait de la nature de l'objet : un projet de mutation d'une friche commerciale et de densification d'un secteur déjà artificialisé dans lequel le schéma d'OAP vient cadrer les modalités d'urbanisation.</p>	Incidence potentielle positive
SAUBION		
<i>C1. Zonage (3.2.1)</i>		
1. Reclassement de zone Urbaine vers une zone Naturelle	<p>Cet objet prévoit le reclassement d'une zone Urbaine vers une zone Naturelle sur la parcelle B0464, dans un quartier excentré du centre bourg.</p> <p>Il s'agit de modérer l'urbanisation de ce secteur, traversée par une RD337 menant à Saint Vincent de Tyrosse, qui connaît une forte circulation automobile. L'augmentation des flux de véhicules pourrait aggraver la dangerosité sur cette voirie, disposant d'un nombre conséquent d'accès individuels, sans aménagements permettant de sécuriser les entrées/sorties des véhicules.</p> <p>Ce sont ainsi 5 186 m² auparavant classés en zone Urbaine qui basculent en Zone Naturelle sécurisant l'aspect naturel du secteur.</p>	Incidence potentielle positive
SAUBRIGUES		
<i>C11. Emplacements réservés</i>		
1. Suppression de l'ER SAB6	Cet objet prévoit la suppression de l'ER SAB6 sur environ 120 m ² (piste cyclable/piéton), situé en zone Urbaine.	Incidence potentielle neutre
SEIGNOSSE		
<i>C7. Patrimoine (3.2.7)</i>		
1. Ajout de couvert boisé à préserver	<p>Cet objet prévoit d'ajouter 3 secteurs en couvert boisé à préserver (sur une superficie de 7500 m²) en zone Urbaine afin d'avoir une cohérence dans la protection paysagère de ces 3 quartiers (centre-ville, Etang noir et Yreye). Les parcelles concernées sont les AA 187 AB 1 et AB 2 et AN 69 à AN 77, AN 228.</p> <p>Cet objet détient des incidences positives en matière de consommation d'ENAF en limitant la constructibilité dans les secteurs concernés.</p>	Incidence potentielle positive
SOORTS-HOSSEGOR		
<i>C1. Zonage (3.2.1)</i>		
1. Levée d'un PAPAG et intégration d'un secteur plan masse	<p>Cet objet prévoit la suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur la Place des landais et la matérialisation d'un périmètre du secteur à plan masse prévu à l'article R 151-40 du Code de l'Urbanisme qui fixera l'ensemble des règles d'urbanisme applicables. En complément des dispositions du Site Patrimonial Remarquable, les objectifs poursuivis sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualifier le cœur d'îlot, qui est très minéral, en tenant compte des différents impératifs liés au dérèglement climatique, végétaliser pour faire un îlot de fraîcheur permettant l'infiltration des eaux pluviales - Maîtriser l'évolution du bâti sur sa frange arrière, sans dénaturer le caractère actuel et en tenant compte des contraintes fonctionnelles commerciales de ces annexes. 	Incidence potentielle neutre

	Cet objet détient une incidence neutre sur la consommation d'ENAF car il s'agit de la levée d'un PAPAG (une situation de faible constructibilité) vers une situation où la constructibilité est possible mais très encadrée, en cohérence avec le site Patrimonial Remarquable, dans un secteur très artificialisé.	
<i>C5. Emprise au sol des constructions (3.2.5)</i>		
1. Diminution des règles d'emprise au sol de 30% à 20% afin d'être en cohérence avec le SPR	<p>Cet objet prévoit une réduction de l'emprise au sol de 30% à 20% d'emprise au sol afin d'être en cohérence avec le Site Patrimonial Remarquable qui limite la densification du bourg de Soorts.</p> <p>Cet objet détient une incidence positive sur la consommation d'ENAF et sur l'artificialisation des sols car elle entraîne une diminution des règles d'emprise au sol et une augmentation des règles d'espace de pleine terre (40% au lieu de 35%), réduisant potentiellement l'impact de l'artificialisation des sols sur le secteur.</p>	Incidence potentielle positive
2. Changement des règles d'emprise au sol de 20% à 20% et cas des hôtels	<p>Cet objet prévoit de modifier les règles d'emprise au sol sur les parcelles AK 2 à AK5 et AK38 et 39, en bordure du lac d'Hossegor afin d'introduire une dérogation pour les emprises au sol maximales autorisées, passant de 20% à 50% uniquement pour les hôtels et les équipements publics.</p> <p>Cet objet détient des incidences faibles car il introduit une notion dérogatoire auprès des hôtels sur ces parcelles concernant les règles d'emprise au sol, bien que le secteur soit déjà largement artificialisé.</p>	Incidence potentielle faible
SOUSTONS		
<i>C1. Zonage (3.2.1)</i>		
1. Suppression de 3 PAPAG	<p>Cet objet prévoit la suppression de 3 PAPAG du centre-ville de la commune, situés en zone Urbaine.</p> <p>Le PAPAG situé à l'Ouest de la commune deviendra un emplacement réservé destiné à un équipement sportif, sur un espace naturel/agricole.</p> <p>Le PAPAG situé à l'Est va devenir un zone Urbaine soumise à OAP, sur une friche commerciale très artificialisée.</p> <p>Le PAPAG situé au Sud de la ville (Avenue Maréchal Lattre de Tassigny) constitue une dent creuse de 1800 m² environ, enserrée dans le tissu urbain dense du centre-ville.</p> <p>Cet objet détient une faible incidence sur la consommation d'ENAF car il s'agit de levée de PAPAG sur des sites de densification ou de mutation du tissu urbain (dent creuse, friche). Seule la création de l'emplacement réservé sur 6000 m² pourrait être considérée comme une consommation d'espace, au sein d'un tissu largement urbanisé, artificialisé.</p>	Incidence potentielle faible
2. Ajout de 2 PAPAG	<p>Cet objet prévoit la création de 2 nouveaux secteurs de périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) : un secteur situé au Nord-Ouest du bourg de la commune, Chemin de la croix de Jubiles et un secteur situé au Sud du bourg, Route de Mora.</p> <p>Cet objet détient des incidences positives sur la consommation d'ENAF en limitant grandement les possibilités de constructibilité sur les secteurs.</p>	Incidence potentielle positive
3. Rétro-zonage d'un certain nombre de parcelles à proximité du lac de Soustons	<p>Cet objet prévoit de procéder à des rétro-zonages (à hauteur de 19 ha) dans le but de préserver la population des risques en cas d'inondation dans un certain nombre de secteurs à proximité du lac de Soustons (allée des liquidamars, abords du centre nautique, secteur lieu-dit vieux Nicot) concernés par l'atlas des zones inondables et le risque inondation sur la commune de Soustons.</p> <p>A l'instar des objets relatifs à l'intégration de cet Atlas des Zones Inondables, cet objet détient des incidences positives sur la consommation d'ENAF en limitant grandement les possibilités de constructibilité sur les secteurs.</p>	Incidence potentielle positive

<p>4. Reclassement de parcelles en zone Naturelle</p>	<p>Dans l'objectif de préserver les terres sylvicoles présentes sur les parcelles BL260, 246 et 247, la commune souhaite procéder au retro-zonage de ces parcelles. Ces dernières vont passer d'une zone Urbaine à une zonage Naturelle sur une surface d'environ 2,7ha.</p> <p>Cet objet détient des incidences positives sur la consommation d'ENAF en limitant la constructibilité sur le territoire et en sécurisant les terres sylvicoles.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>5. Reclassement de parcelle en zone Agricole</p>	<p>Cet objet prévoit de préserver l'activité agricole présente sur la parcelle BM159 en la reclassant zone Urbaine vers une zonage Agricole (concernant environ 1,07 ha).</p> <p>Cet objet détient des incidences positives sur la consommation d'ENAF en limitant la constructibilité sur le territoire.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p><i>C7. Patrimoine (3.2.7)</i></p>		
<p>1. Ajout d'un couvert boisé à préserver)</p>	<p>Cet objet prévoit d'ajouter un couvert boisé à préserver au titre du patrimoine d'une superficie de 400 m² sur la parcelle AB456 (parcelle mère) d'une superficie de 400 m² afin de préserver l'espace libre côté route.</p> <p>Cet objet détient une incidence positive sur la consommation d'ENAF en renforçant les protections environnementales et en limitant donc la consommation d'ENAF potentielle sur le territoire.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>2. Reclassement de la parcelle AS235 en zone Naturelle</p>	<p>Cet objet prévoit la rectification d'une erreur matérielle est intervenue lors de la modification n°3 du PLUi, uniquement sur le plan patrimoine, concernant un décalage dans la matérialisation des limites entre zone Agricole et zone Naturelle. Afin de corriger ce décalage, le parcelle bâtie AS235 va repasser en totalité en zone Naturelle et son environnement immédiat en zone Agricole conformément au plan 3.2.1 Zonage.</p> <p>Cet objet détient une incidence positive sur la consommation d'ENAF en renforçant les protections environnementales et en limitant donc la consommation d'ENAF potentielle sur le territoire.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p><i>C8. Trame Verte et Bleue (3.2.8)</i></p>		
<p>1. Création d'un Espace Boisé Classé sur la parcelle BW 1059</p>	<p>Cet objet prévoit de préserver un espace boisé sur la parcelle BW1059 situé entre la route de l'étang d'Hardy et le lotissement existant, par un classement en Espace Boisé Classé (d'une superficie d'environ 2400 m²).</p> <p>Cet objet détient une incidence positive sur la consommation d'ENAF en renforçant les protections environnementales et en limitant donc la consommation d'ENAF potentielle sur le territoire.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p><i>C9. Risques</i></p>		
<p>1. Intégration de l'Atlas des Zones Inondables</p>	<p>Cet objet prévoit l'intégration d'un Atlas des Zones Inondables sur la commune de Soustons. L'application de cet atlas (se répercutant notamment dans les modifications liées au zonage, cf. C1. Zonage (3.2.1)) détient des incidences positives sur la consommation d'ENAF.</p> <p>A l'instar des objets relatifs à l'intégration de cet Atlas des Zones Inondables, cet objet détient des incidences positives sur la consommation d'ENAF en limitant grandement les possibilités de constructibilité sur les secteurs.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p><i>C11. Emplacements réservés</i></p>		
<p>1. Suppression des ER SOU02, SOU03, SOU04 et SOU06</p>	<p>Cet objet prévoit la suppression des ER n°2, n°3, n°4 et n°6, situés en zone Urbaine, de par la réalisation des aménagements par la commune (stationnement).</p>	<p>Incidence potentielle neutre</p>

	Cela concerne les parcelles BW208, B567, BW388, BW386, AI28, AI561, AI562, AI502, AI499, AI500 et AI501.	
2. Création des ER suite à la caducité du PAPAG	Cet objet prévoit la création de trois emplacements réservés en zone Urbaine suite à la caducité du PAPAG situé à l'Ouest du centre bourg. A destination d'équipement public à vocation sportive et stationnement associé, cet emplacement réservé impacte un espace naturel/agricole 6000 m ² au sein d'un tissu largement urbanisé, artificialisé. Cet objet concerne les parcelles AC 337, 336, 335, 309, 310, 311 et 312.	Incidence potentielle faible
VIEUX-BOUCAU		
<i>C11. Emplacements réservés</i>		
1. Création de l'ER VIE24	Cet objet prévoit la création de l'ER VIE24 pour un projet de bâtiment destiné à la police municipale ainsi que la création de logement à l'étage sur la parcelle AL0339. Cet ER concerne environ 120 m ² et se situe au cœur du tissu urbain, en zone Urbaine, dans un espace où un parking existe déjà.	Incidence potentielle neutre
2. Création de l'ER VIE25	Cet objet prévoit la création de l'ER VIE25 sur la parcelle AL113 à destination d'un espace de stationnement à proximité du groupe scolaire. Cet ER concerne 800 m ² et se situe au cœur du tissu urbain dans un espace déjà bâti.	Incidence potentielle neutre

3) Modifications portant sur les annexes au règlement écrit

Les objets de la modification n°4 portant sur des changements auprès des annexes ne détiennent pas d'incidences spécifiques sur le sujet de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

4) Modifications portant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les évolutions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation n'ont pas de répercussions sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La procédure en cours correspond en partie à une augmentation des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis (« dents creuses », friche urbaine, démolitions/reconstructions de parcelles bâties) : Capbreton (0 logement supplémentaire en cohérence avec le PPRL), Azur (+ 15 logements), Saint Vincent de Tyrosse (+ 200 logements), Soustons (+95 logements), Tosse (+6 logements).

Les zones A Urbaniser densifiées concernent les communes d'Angresse (+ 40 logements), Benesse Maremne (+15 logements), Messanges (+30 logements), Saubrigues (+12 logements), Tosse (+41 logements).

Numéro OAP		Zone	Nb de logements attendus	Numéro OAP		Zone	Nombre de logements attendus	Numéro OAP		Zone	Nombre de logements attendus	Numéro OAP		Zone	Nombre de logements attendus
Angresse	1	AU	80 (120)	Messanges	1	AU	55	Saint-Vincent-de-T.	1	AU	390	Tosse	1	AU	61
SS-total avant			80		2	AU	120 (150)		2	AU	350		2	AU	22
SS-total apres M4			120	SS-total avant			175		3	AU	35		3	AU	30
Azur	1	AU	17	SS-total apres M4			205		4	U	100		4	AU	33
	2	U	15		1	AU*	45		5	U	100		5	AU	41 (55)
SS-total avant			17		2	AU	75 (94)		6	U	0		6	AU	65
SS-total apres M4			32		3	AU	45 (68)	SS-total			775		7	AU	92
Benesse-Maremne	1	AU	10		4	AU	30	SS-total apres M4			975		8	AU	30
	2	AU*	55	Moliets-et-Maa	4	AU	30		1	AU	14		9	AU	50
	3	AU	55 (70)		5	AU	25 (38)		2	AU	16 (28)		10	AU	13 (40)
SS-total avant			120		6	AU	45		3	AU	11		Golf	AU	222
SS-total apres M4			135		7	U	0		4	AU	10		11	U	40
Capreton	1	U	0	SS-total avant			265		5	AU	10		12	U	28
	2	U	0	SS-total apres M4			320		6	AU	4	13	U	18 (24)	
	3	U	0					SS-total			65	SS-total			745
SS-total			0					SS-total apres M4			77	SS-total apres M4			792
									1	AU	430				
									2	AU	70				
									3	AU	115				
									4	U	25				
									5	U	95				
									SS-total						
									SS-total apres M4						
										1	AU				
										2	AU				
										3	AU				
										4	U				
										5	U				
										SS-total					
										SS-total apres M4					
											640				
											735				

Ces modifications se traduisent par une augmentation des densités dans les projets d'aménagement envisagés. En favorisant une plus forte densité de logements, elles contribuent à une utilisation plus rationnelle de l'espace, limitant ainsi l'étalement urbain et réduisant la pression sur les terres non urbanisées. Ces ajustements peuvent donc être considérés comme ayant un impact globalement positif, en promouvant des modalités d'urbanisation plus compactes.

De manière générale, la plupart des modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernent la réorganisation des modalités d'urbanisation dans ces zones. Les ajustements proposés, tels que la création d'OAP dans des secteurs de bourg, visent à mieux répondre aux besoins de construction. En améliorant la gestion de l'urbanisation, ces modifications permettent un meilleur contrôle de l'étalement urbain, contribuant ainsi à une urbanisation plus équilibrée et maîtrisée.

→ Les détails des emplacements de ces différents éléments sont présentés dans l'annexe cartographique jointe au dossier.

Objet de la modification	Incidences de la modification sur la consommation d'ENAF	Bilan des incidences
ANGRESSE		
1. Modification de l'OAP1 (augmentation des densités)	<p>La modification de ce schéma d'OAP concerne principalement l'augmentation des densités de logements, passant de 20 à 25-30 logements par hectare.</p> <p>Cette hausse de densité pourrait avoir un impact positif sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en répondant aux besoins en logements par des formes urbaines plus compactes et denses. Cela permettrait ainsi de mieux maîtriser l'étalement urbain et de préserver davantage de surfaces non urbanisées.</p>	Incidence potentielle positive
AZUR		
1. Création d'une OAP en zone U cœur de bourg	<p>La création de cette OAP pourrait potentiellement réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en se concentrant sur la densification du cœur de bourg. L'objectif, suite à l'élaboration d'un plan guide en septembre 2023, est de développer une OAP « Cœur de bourg » qui permettra d'accueillir les services de proximité attendus par les habitants.</p> <p>En densifiant le centre du bourg, cette approche permettrait de limiter l'étalement urbain et ainsi de réduire la pression les espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>	Incidence potentielle positive
BENESSE-MAREMNE		
1. Modification de l'OAP 3 (augmentation des densités)	<p>La modification du schéma d'OAP vise à optimiser le foncier constructible en augmentant les densités maximales autorisées sur l'OAP n°3, passant de 55 à 70 logements.</p> <p>Cette augmentation de densité détient un impact positif sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en répondant aux besoins en logements par des formes urbaines plus compactes et denses. Une telle approche permettrait de mieux maîtriser l'étalement urbain et de préserver ainsi un plus grand nombre de surfaces non urbanisées, contribuant à une urbanisation plus durable et maîtrisée.</p>	Incidence potentielle positive
MESSANGES		
1. Modification de l'OAP 2 (augmentation des densités + augmentation de la part des logements sociaux + changement des formes urbaines)	<p>Afin de répondre aux enjeux de sobriété et d'optimisation foncières, de développement prioritaire de l'offre de logements en résidences principales et en logement sociaux, il s'agit d'augmenter les densités maximales autorisées (de 16 à 20 logements/ha, soit 150 au lieu de 120 logements), d'augmenter les obligations de logements sociaux à 50% au lieu de 20%.</p> <p>Le schéma d'aménagement de l'OAP2 sera modifié en conséquence : la densification attendue est prévue à l'Ouest de la route des Lacs, sous forme d'habitat collectif de densité faible (abandon des formes urbaines d'habitat individuel).</p> <p>Cette augmentation des densités aura un impact positif sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en répondant aux besoins en logements par des formes urbaines plus compactes et denses. Une telle approche permettra de mieux maîtriser l'étalement urbain et de préserver ainsi un plus grand nombre de surfaces non urbanisées, favorisant une urbanisation plus durable et mieux planifiée.</p>	Incidence potentielle positive
MOLIETS-ET-MAA		
1. Modification des OAP 2, 3 et 5 (augmentation des densités)	<p>Cet objet vise à rehausser les densités de trois OAP : l'OAP 2 et l'OAP 3 passeront de 20 à 25 logements par hectare, tandis que l'OAP 5 augmentera de 10 à 15 logements par hectare.</p> <p>Cette augmentation des densités exercera un effet bénéfique sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en satisfaisant les besoins en logements par le biais de formes urbaines plus compactes et denses. Cela facilitera le contrôle de</p>	Incidence potentielle positive

	l'étalement urbain et contribuera à la préservation d'un plus grand nombre de surfaces non urbanisées, favorisant ainsi une urbanisation plus durable et mieux orchestrée.	
SAUBRIGUES		
1. Modification de l'OAP 2 (augmentation des densités)	<p>Cet objet prévoit de modifier l'OAP 2 à Saubrigues afin de répondre aux enjeux de sobriété et d'optimisation foncières, en augmentant les niveaux de densités autorisés de 10 à 24 logements par hectare. Cela permettra un total d'environ 28 logements autorisés, contre 16 précédemment.</p> <p>Cette hausse des densités aura un impact positif sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en répondant aux besoins en logements à travers des formes urbaines plus compactes et denses. Cela facilitera la maîtrise de l'étalement urbain et contribuera à la préservation d'un plus grand nombre de surfaces non urbanisées, favorisant ainsi une urbanisation plus durable et mieux planifiée.</p>	Incidence potentielle positive
SOUSTONS		
1. Suppression du PAPAG Est / Création d'OAP	<p>Cet objet prévoit la suppression du PAPAG Est et son remplacement par une OAP en zone Urbaine. Cette transition permettra de mieux maîtriser les modalités d'urbanisation dans le secteur, tout en reconnaissant des espaces verts au nord du schéma, ce qui sécurisera ces zones et garantira une urbanisation contrôlée.</p> <p>Avec la levée du PAPAG, la création de l'OAP vise à accompagner la transformation d'une friche commerciale en suivant les principes d'aménagement d'un écoquartier. Ce projet ambitionne de relever les grands défis de la ville durable, en promouvant la sobriété dans la consommation des ressources et de l'énergie, par des modalités d'urbanisation relativement denses.</p>	Incidence potentielle positive
TOSSE		
1. Modification de l'OAP 10	<p>Cet objet vise à modifier l'OAP 10 en révisant le schéma d'aménagement pour autoriser uniquement des constructions collectives, en accord avec la morphologie urbaine environnante et les enjeux de sobriété foncière. En conséquence, les densités maximales seront augmentées, passant de 18 à 40 logements, soit 52 logements par hectare avec uniquement de l'habitat collectif.</p> <p>Cette augmentation des densités aura un effet bénéfique sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en répondant aux besoins en logements par des formes urbaines plus compactes et denses. Cela permettra de mieux maîtriser l'étalement urbain et contribuera à la préservation d'un plus grand nombre de surfaces non urbanisées, favorisant ainsi une urbanisation plus durable et mieux planifiée.</p>	Incidence potentielle positive
2. Modification de l'OAP 5	<p>Cet objet vise à modifier l'OAP 5 en augmentant, en cohérence avec les enjeux de sobriété foncière, le nombre maximal de logements autorisés de 41 à 69. Cela implique un passage de 20 logements par hectare à 24 logements par hectare, tout en introduisant la possibilité de réaliser des logements collectifs.</p> <p>L'augmentation des densités apportera des bénéfices significatifs pour la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en répondant aux besoins en logements à travers des formes urbaines plus compactes et denses. Ce changement facilitera également une meilleure gestion de l'étalement urbain et contribuera à la préservation d'un plus grand nombre de surfaces non urbanisées, ce qui favorisera une urbanisation plus durable et mieux planifiée.</p>	Incidence potentielle positive

4. La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

La gestion des eaux pluviales n'est pas spécifiquement traitée dans le cadre de la modification n°4 en dehors de certains objets spécifiques aux schémas d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et du règlement écrit.

Toutefois, il est important de noter **les incidences positives de la modification n°4 du PLU.**

La réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (par des rétro-zonages) et la meilleure prise en compte des risques naturels (zones inondables du courant de Soustons) ont des répercussions positives dans la lutte contre l'imperméabilisation des sols et dans l'augmentation des capacités d'infiltration des sols. Dans ce contexte, les effets mentionnés en lien avec la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers se révèlent étroitement associés à la question de la gestion des eaux pluviales (cf. « La procédure a-t-elle des incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers »).

La création des OAP en zone Urbaine, visant à accompagner la mutation de certains sites (friches, dents creuses, démolition), garantit la prise en compte des enjeux de qualité environnementale/paysagère (espace de pleine terre, désimperméabilisation), et de gestion des eaux pluviales : infiltration à la parcelle, création de noues, exploration de solutions alternatives aux bassins de rétentions classiques, etc.). De plus, ces OAP visent souvent à augmenter les densités de construction, exercent une influence bénéfique sur la gestion des eaux pluviales. En favorisant des formes urbaines plus compactes et denses, ces modifications contribuent à atténuer les impacts négatifs potentiels liés à l'artificialisation des sols et à l'imperméabilisation excessive. En remplaçant un étalement urbain mal maîtrisé par des constructions plus concentrées, on parvient non seulement à optimiser l'utilisation du sol, mais également à améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire.

À Capbreton, il est pertinent de souligner des éléments, tels que l'ajout d'une disposition dans l'OAP Front de Mer, qui favorise l'infiltration des eaux pluviales par la création de noues paysagères. Ces infrastructures facilitent l'absorption des eaux dans les espaces publics et renforcent l'idée d'un urbanisme durable, où l'intégration des éléments naturels dans la planification urbaine devient essentielle. De plus, des exigences relatives à des traitements qualitatifs des espaces publics passent par l'utilisation de revêtements perméables dans les OAP Front de Mer et Front de Port. En insérant une palette de sols perméables, ces OAP visent à réduire les surfaces imperméabilisées, ce qui est clé pour une gestion efficace des eaux pluviales.

À Saint-Vincent-de-Tyrosse, des mesures sont prévues pour préciser les modalités de dérogation au principe de gestion et d'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière, ce qui témoigne d'une volonté de flexibilité tout en respectant les principes de durabilité.

La diminution de la règle d'emprise au sol (à Labenne, Saint Geours de Maremne et Hossegor) entraîne automatiquement une augmentation des obligations en espace de pleine terre (devant représenter 50% des espaces libres restants).

Le renforcement des protections des boisements pour motif écologique ou paysager (Labenne, Soustons, Seignosse) engendre une augmentation des capacités d'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles concernées.

L'objectif de modifier les règles concernant la qualité des clôtures dans les secteurs à vocation économique à **Soorts-Hossegor**, en dehors des Sites Patrimoniaux Remarquables, vise à supprimer les soubassements. Cela permet un libre écoulement des eaux pluviales et facilite le passage de la petite faune, contribuant ainsi à une meilleure gestion des eaux

pluviales. En supprimant l'obligation d'installer des clôtures, cette initiative contribue à créer des corridors écologiques, tout en renforçant l'interaction entre les espaces bâtis et les milieux naturels.

Au contraire, certaines modifications engendreront, à la marge, une augmentation de l'imperméabilisation des sols, comme :

- L'augmentation des emprises au sol autorisées sur des sites ponctuels (Capbreton, Tyrosse, Hossegor)
- Les ajustements liés aux nombres de places de stationnement exigées (à **Capbreton et à Seignosse** lors de l'extension de logements, à **Soorts-Hossegor** lors de changements de destination des hôtels vers l'habitation)

Dans l'ensemble, il est possible de considérer que la modification n°4 présente en majorité des incidences positives sur la gestion des eaux pluviales et des incidences faibles sur quelques points.

5. La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

1) Modifications portant sur le règlement écrit

Les objets de la modification n°4 du PLUi de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud, concernant le règlement écrit, n'ont pas d'incidences significatives sur les zones humides. Le seul élément pouvant impacter cette thématique est l'intégration de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) relatif au lac de Soustons, qui vise à protéger ces zones en restreignant les possibilités de constructibilité et en préservant ainsi leur fonctionnement écologique.

De manière générale, la modification n°4 présente donc des incidences positives en ce qui concerne les ajustements apportés au règlement écrit.

2) Modifications portant sur les plans réglementaires

L'essentiel des objets de cette modification n°4 du PLUi de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud ne détiennent pas d'incidences sur les zones humides identifiées du territoire au titre de la Trame Verte et Bleue.

Les quelques objets mentionnés ci-dessous constituent les incidences identifiées, et sont cartographiés dans l'atlas cartographique joint en annexes.

Au global, les objets de la procédure de la modification n°4 ne détiennent dans leur majorité aucune incidence sur la gestion des zones humides. Les seuls secteurs où les objets de la modification n°4 et les zones humides sont en contact ne détiennent soit pas d'incidences sur leur fonctionnement ou une incidence positive dans leur gestion (Soustons).

En ce sens, les modifications apportées aux plans réglementaires du PLUi de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud auront des incidences nulles et positives sur les zones humides.

→ *Les détails des emplacements de ces différents éléments sont présentés dans l'annexe cartographique jointe au dossier*

	Incidences de la modification sur la gestion des zones humides	Bilan des incidences
SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE		
1. Modification des règles de retrait aux limites séparatives	<p>Cet objet prévoit un changement de règle d'implantation sur la parcelle AX53 passant d'un retrait sur limites séparatives imposé à 4 mètres minimum (ou avec un retrait égal à H/2) avec un minimum de 3 mètres afin d'être en cohérence avec les parcelles environnantes.</p> <p>Cette parcelle est concernée par environ 450 m² de zones humides identifiées en son sud. Cependant cet objet n'est pas de nature à accroître les incidences pour cette zone humide étant donné que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions générales du règlement du PLUI protègent toujours très strictement la zone humide (interdiction de toute construction et imperméabilisation), - Les abords du ruisseau et cette zone humide sont également protégés par la Trame bleue du PLUI (imposant une inconstructibilité dans un bande tampon de 25m de part et d'autre de l'axe du cours d'eau) 	Incidence potentielle neutre
SOORTS-HOSSEGOR		
1. Modification des règles d'emprise au sol	<p>Cet objet prévoit une réduction de l'emprise au sol de 30% à 20% d'emprise au sol afin d'être en cohérence avec le Site Patrimonial remarquable qui limite la densification du bourg de Soorts.</p> <p>L'ensemble de ce secteur changeant de règles détient environ 4 500 m² sur les parcelles AV136, AV137 et AV291 et environ 60 m² sur les parcelles AX 44, AX45 et AX46 concernés par des zones humides, situées le long de fossés et sur des parcelles bâties (dont la construction est antérieure à la cartographie des zones humides intégrée au PLUi en 2020).</p> <p>Cependant cet objet n'est pas de nature à accroître les incidences pour cette zone humide, qui ne modifie pas les dispositions générales du règlement du PLUI protégeant toujours très strictement la zone humide (interdiction de toute construction et imperméabilisation).</p>	Incidence potentielle neutre
2. Modification des règles de hauteur	<p>L'objet porte sur la hausse des règles de hauteur sur la commune de Soorts-Hossegor en limitant le faitage à 9 mètres et la hauteur à l'égout à 7 mètres.</p> <p>5 parcelles bâties (dont la construction est antérieure à la cartographie des zones humides intégrée au PLUi en 2020) sont déjà concernées par une zone humide sur un total d'environ 2 200 m².</p> <p>Cependant la nature de l'objet n'est pas de nature à accroître les incidences sur ces secteurs, qui ne modifie pas les dispositions générales du règlement du PLUI protégeant toujours très strictement la zone humide (interdiction de toute construction et imperméabilisation).</p>	Incidence potentielle neutre
SOUSTONS		
1. Rétro-zonage d'un certain nombre de parcelles à proximité du lac de Soustons / Intégration de l'Atlas des Zones Inondables	<p>Cet objet prévoit de procéder à des rétro-zonages (à hauteur de 19 ha) dans le but de préserver la population des risques en cas d'inondation dans un certain nombre de secteurs à proximité du lac de Soustons (allée des liquidambars, abords du centre nautique, secteur lieu-dit vieux Nicot) concernés par l'atlas des zones inondables et le risque inondation sur la commune de Soustons.</p> <p>A l'instar des objets relatifs à l'intégration de cet Atlas des Zones Inondables, cet objet détient des incidences positives sur le traitement des zones humides identifiées sur les secteurs (1,39 ha sur les parcelles AD 19, AD 20, AD 23 et 0,25 ha sur les parcelles AD 112 et AD 653) en venant limiter la constructibilité par un classement en zone Naturelle.</p>	Incidence potentielle positive

TOSSE		
1. Modification des règles de hauteur	<p>Cet objet prévoit de rehausser les hauteurs de constructions, sans élever d'un étage supplémentaire (R+1 maximum). En effet, la règle initiale, de 6m à l'égout et 8m au faitage, ne permettait pas respecter l'inclinaison des pentes de toit fixées entre 35% et 45%, pourtant garante du respect de l'architecture traditionnelle. Ainsi, les hauteurs au faitage seront majorées à 9m maximum.</p> <p>L'ensemble de ce secteur changeant de règles détient environ 1,6 ha concerné par des zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8936,07 m² sur les parcelles AS464, AS431, AS430, AS465, AS461, AS460, AS463, AS462, AS429, AS428, AS459, AS458, AS457, AS456, AS455 - 3571,62 m² sur les parcelles AD96, AD95, AD635, AD637, AD636, AD591 - 574,83 m² sur les parcelles AD161, AD193, AD221, AD160, AD514, AD589, AD590, AD592 - 705,79 m² sur les parcelles AT90, AT24, AT80, AT81, AT26, AT99, AT100 - 125,82 m² sur les parcelles AS216, AS38, AS538, AS534 - 910,37 m² sur les parcelles AL88, AL255, AL251, AL256, AL257 - 33,86 m² sur les parcelles AD570, AD569 - 1,79 m² sur les parcelles AI450, AI486 - 11,14 m² sur la parcelle AS33 - 579,46 m² sur les parcelles AA611, AA612, AA602, AA601, AA600, AD509, AD176 - 3,36 m² sur la parcelle AD317 <p>Cependant cet objet n'est pas de nature à accroître les incidences pour cette zone humide, qui ne modifie pas les dispositions générales du règlement du PLUI protégeant toujours très strictement la zone humide (interdiction de toute construction et imperméabilisation).</p>	Incidence potentielle neutre

3) Modifications portant sur les annexes du règlement écrit

Tous les objets concernant les annexes ne détiennent pas d'incidences auprès des zones humides.

4) Modifications portant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans le cadre des objets portant sur les OAP dans le cadre de la modification n°4 du PLUi de la Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud, un seul objet détient des incidences potentielles auprès des zones humides.

→ *Les détails des emplacements de ces différents éléments sont présentés dans l'annexe cartographique jointe au dossier*

Objet de la modification	Incidences de la modification sur la gestion des zones humides	Bilan des incidences
MESSANGES		
<p>1. Modification de l'OAP 2</p>	<p>Afin de répondre aux enjeux de sobriété et d'optimisation foncières, de développement prioritaire de l'offre de logements en résidences principales et en logement sociaux, il s'agit d'augmenter les densités maximales autorisées (de 16 à 20 logements/ha, soit 150 au lieu de 120 logements), d'augmenter les obligations de logements sociaux à 50% au lieu de 20%.</p> <p>Le schéma d'aménagement de l'OAP2 sera modifié en conséquence : la densification attendue est prévue à l'Ouest de la route des Lacs, sous forme d'habitat collectif de densité faible (abandon des formes urbaines d'habitat individuel).</p> <p>Bien que cette vaste OAP soit partiellement localisée dans une zone humide identifiée par la Trame Verte et Bleue du PLUi (environ 0,5 ha), les incidences de la modification n°4 sont jugées faibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la densification attendue côté Ouest de la route des Lacs encourage une logique d'évitement des zones humides situées à l'Est de la Route des Lacs, dans un secteur globalement moins sensible aux enjeux environnementaux. - les dispositions générales du règlement du PLUI restent inchangées, protégeant toujours très strictement la zone humide (interdiction de toute construction et imperméabilisation). 	<p>Incidence potentielle neutre</p>

6. La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

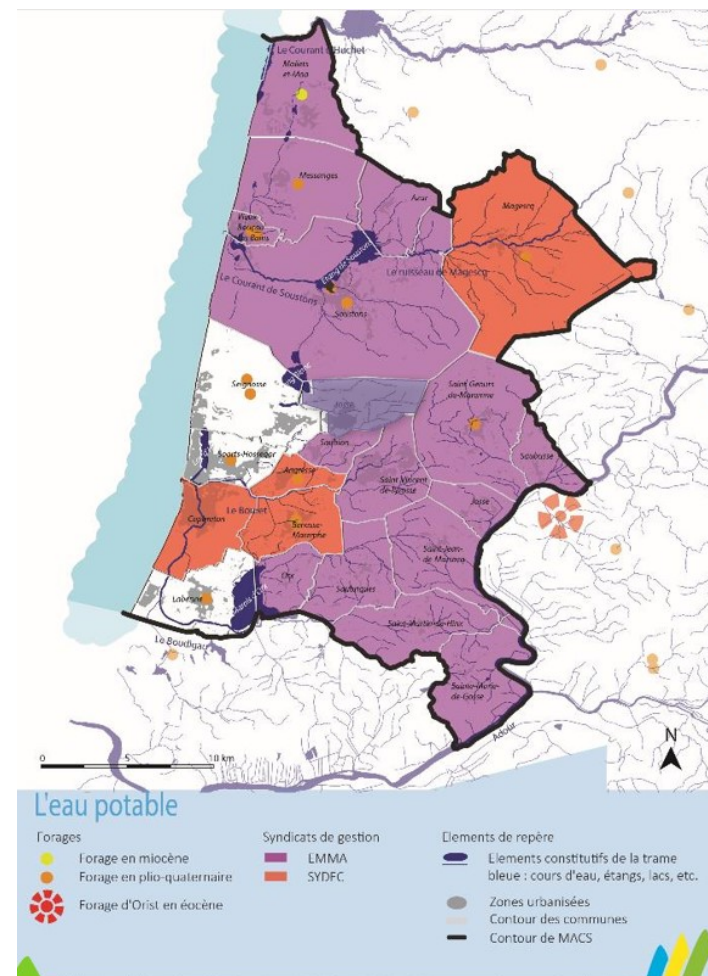
Dans l'ensemble, la modification n°4 entraîne des incidences nulles voire positives quant aux ajustements effectués.

Rappel du contexte

Les 23 communes de MACS sont alimentées en eau potable par des systèmes d'alimentation communaux ou intercommunaux en lien avec la gestion de l'eau potable assurée par 2 syndicats intercommunaux (EMMA et SYDEC intervenant sur 20 communes). Les communes de Seignosse et Soorts-Hossegor ont délégué la gestion de l'eau potable à SUEZ. La commune de Labenne est indépendante et assure la compétence eau potable en régie directe (service Léa). De nombreuses interconnexions existent sur le territoire (EMMA /Moliets et Mâa, SYDEC/ Labenne et Soorts/Hossegor, communes d'EMMA entre elles). Les communes du SYDEC et d'EMMA disposent de ressources de secours.

Pour rappel, l'évaluation des incidences réalisée dans le PLUi initial concluait à :

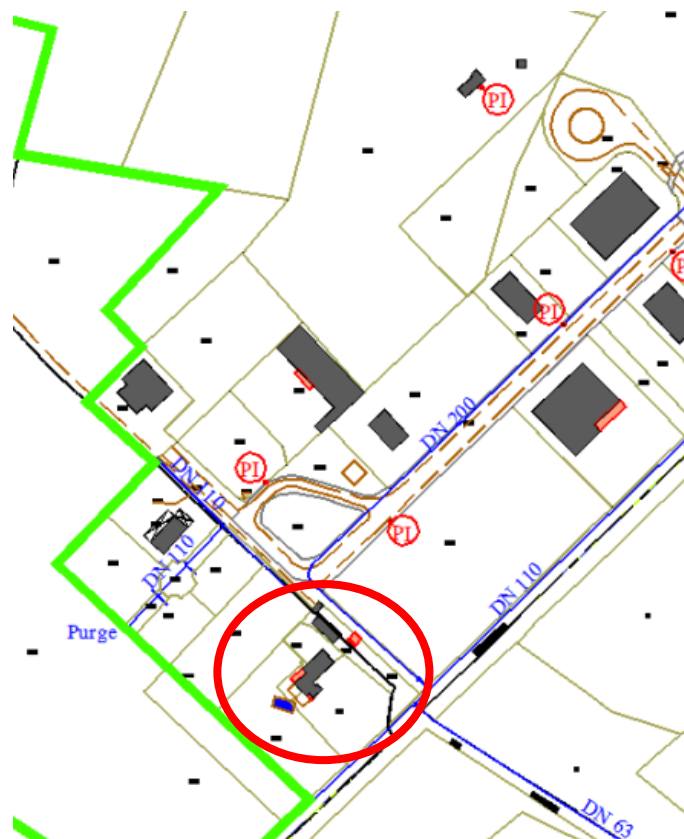
- Une capacité largement suffisante des équipements d'alimentation en eau potable pour accueillir le développement du territoire. Le PLUi prévoit l'atteinte d'une population d'environ 81 000 habitants à horizon 2030. Le territoire devrait donc accueillir environ 16 500 habitants supplémentaires. Les deux syndicats en charge de l'alimentation en eau potable de la majorité du territoire (16 communes sur 23) présentent une capacité maximale de production totale de 23 897 482 m³/an pour un total de 89 590 abonnés, tandis que les volumes consommés se sont élevés en 2016 à environ 11 000 000 m³, soit en moyenne 123m³/abonné/an. Sur le territoire, un abonné correspond à environ 1,7 habitant. L'accueil d'environ 16 500 nouveaux habitants conduirait donc à une consommation annuelle d'environ 1 200 000 m³/an, soit au total environ 12 200 000 m³/an. Le territoire est donc largement en capacité de répondre à cette demande, même avec les variations saisonnières.
- L'absence d'incidences sur la protection des captages d'eau potable.
- De manière générale la qualité et la quantité des eaux souterraines sont bonnes.



1) Modifications portant sur les plans réglementaires

L'intégration de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) autour de l'étang de Soustons, ainsi que les rétro zonages pratiqués de zone U vers des zone N (à hauteur de 19 ha) contribuent à protéger les ressources en eau en limitant les constructions à proximité des aquifères, garantissant ainsi un approvisionnement en eau potable de qualité.

La création d'un STECAL Tourisme à Labenne vise à reconnaître l'activité existante relative à l'hébergement touristique et à l'organisation d'évènement (mariages, séminaires, etc.), à proximité immédiate de la ZAE d'Housquit. Ce lieu-dit HOUSQUIT est raccordé au réseau d'AEP par plusieurs canalisations, dont la DN200 traversant la zone d'activités et desservant l'habitation existante. La zone est également couverte par la défense incendie (cf. extrait ci-contre).



Les 9 changements de destinations autorisés sur les communes de Saint Vincent de Tyrosse, Saint Jean de Marsacq et Saint Marie font déjà tous l'objet d'un raccordement au réseau d'eau potable et sont déjà équipés de défense incendie à proximité.

→ Se reporter aux annexes cartographiques de la note d'incidences concernant les plans des réseaux d'eau potable, d'assainissement et de défense incendie (partie 2)

2) Modifications portant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (augmentation des densités)

Les évolutions envisagées dans les OAP relatives à l'augmentation des densités de logements amènent une offre supplémentaire de 500 logements environ, à comparer aux 10-11 000 logements estimés sur la durée de vie du PLUi, englobant les secteurs d'OAP (en zones U/AU), les potentiels de densification/division des tissus urbains et les zones d'urbanisation à long terme (2AU).

Nombre de logements dans les OAP (U et AU)	Total avant M4	Après M4	Nombre de logements supplémentaires
En extension	4515	4771	256
En densification	791	1044	253
	5306	5815	509

Selon une taille moyenne des ménages estimée à 2.1, la population supplémentaire accueillie s'élèverait à environ 1070 habitants.

Le système d'alimentation est en mesure de faire face à l'augmentation de la demande en eau potable sur les secteurs liés à l'augmentation de la population (+ 1000 habitants), en lien avec l'augmentation des densités de logements autorisés sur 10 communes. En effet, la capacité maximale de production totale était en 2020 de 23 897 482 m³/an, tandis que les volumes consommés se sont élevés en 2016 à environ 11 000 000 m³. Les projections du PLUi en 2020 (+16 500 nouveaux habitants) estimaient la consommation annuelle à environ 12 200 000 m³/an. Le territoire est donc largement en capacité de répondre à cette demande, même avec les variations saisonnières.

L'analyse précise des communes impactées par ces augmentations de densités de logements par rapport aux prélèvements d'eau autorisés par arrêté préfectoral en 2020 pour chaque captage et par rapport aux quantités d'eau réellement prélevées en 2020, le système d'alimentation est en mesure de faire face à l'augmentation de la demande en eau potable liée à la modification n°4 du PLUi

Rappel de l'évaluation des incidences du PLUi (2020) :

5. Une quantité d'eau suffisante pour l'alimentation du territoire en eau potable

RESSOURCE EN EAU

Commune	Collectivité en charge	Captage	Quantité d'eau à prélever autorisée par arrêté préfectoral	Quantité d'eau réellement prélevée	Rendement du réseau en 2018
Angresse	SYDEC 40	Forages F2, F3bis, Houssad, Menjacq, Sarrebruck et Port de Haut	16 400 m3/j	2 315 973 m3/j	95,39%
Bénesse-Maremne		Forages F1bis, F2 et F4	3 700 m3/j		
Capbreton		plus de forage exploité sur cette commune	plus de forage exploité sur cette commune		
Magescq		Forages F1 et F2	1 300 m3/j		
Seignosse		Forages F2, F4 et F5	6 000 m3/j		
Soort-Hossegor		Forages F1, F2 et Champs d'Angresse	6 400 m3/j		
Labenne	Léa	Forages R5, R12, R12bis, R14, R15, et G1	21 600 m3/j		83,70%
Tosse	Téau	plus de forage exploité sur cette commune	plus de forage exploité sur cette commune		
Azur	EMMA 40	non (forages situés sur Soustons)		∅	
Josse		Forage ORIST	12 800 m3/j	12231 m3/j ORIST + ANGRESSE	76,20%
Messanges		oui	sans information (alimenté en grande partie par VIEUX-BOUCAU) - Arrêté pref dit 900 m3/j		330 m3/j (août)

5. Une quantité d'eau suffisante pour l'alimentation du territoire en eau potable

RESSOURCE EN EAU

Moliets-et-Maa	EMMA 40	oui	5 400 m3/j	3000 m3/j (août)	91,70%	
Orx		Forage ORIST	12 800 m3/j	12231 m3/j ORIST + ANGRESSE	76,20%	
Saint-Geours-de-Maremne		Forage ORIST Forage ANGRESSE	15 800 m3/j	12231 m3/j ORIST + ANGRESSE	76,20%	
Saint-Jean-de-Marsacq		Forage ORIST	12 800 m3/j	12231 m3/j ORIST + ANGRESSE	76,20%	
Sainte-Marie-de-Gosse		Forage ORIST	12 800 m3/j	12231 m3/j ORIST + ANGRESSE	76,20%	
Saint-Martin-de-Hinx		Forage ORIST	12 800 m3/j	12231 m3/j ORIST + ANGRESSE	76,20%	
Saint-Vincent-de-Tyrosse		Forage ORIST Forage ANGRESSE	15 800 m3/j	12231 m3/j ORIST + ANGRESSE	76,20%	
Saubion		Forage ORIST Forage ANGRESSE	15 800 m3/j	12231 m3/j ORIST + ANGRESSE	76,20%	
Saubrigues		Forage ORIST	12 800 m3/j	12231 m3/j ORIST + ANGRESSE	76,20%	
Saubusse		Forage ORIST	12 800 m3/j	12231 m3/j ORIST + ANGRESSE	76,20%	
Soustons			oui	F6 = 2 640 m3/j F5 = 1 000 m3/j F3 = 1 000 m3/j F2 = 1 000 m3/j F Château d'eau = sans information F4 = sans information F1 = sans information Outre la quantité autorisée par la préfecture, la capacité de traitement des stations sera à prendre en compte (plus limitant)	5720 m3/j (août)	91,70%
Vieux Boucau			Forages F3, F4 et F6	6 600 m3/j		91,70%

Concernant les périmètres de protection (immédiat, rapproché ou éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine, deux objets de la modification n°4 concernent des projets situés dans un périmètre de protection :

- la majoration des règles de hauteur (sans création de niveau supplémentaire) pour l'OAP 3 à Labenne se chevauche dans sa partie Sud avec un périmètre de protection rapproché. La présence de cette servitude d'utilité publique est connue des services de l'Etat, de la commune (qui porte le projet) et du futur aménageur. Cette servitude est prise en compte dans le futur projet et cette parcelle sera exclue de l'opération.
- la minoration des règles de hauteur à Soorts-Hossegor se chevauche avec un périmètre de protection rapproché et éloigné, sur un secteur dédié aux équipements sportifs

Dans ces deux cas, les modifications ne détiennent aucune incidence sur ces périmètres de protection.

7. La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

Le projet de modification n°4 du PLUI n'a pas d'incidences notables sur l'augmentation de la population (ni de nouvelles activités) et donc sur l'augmentation dans le traitement des eaux usées produites.

1) Densité augmentée sur les secteurs de projet (OAP en zone U et AU)

SCENARIO DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET D'ACCUEIL DE POPULATION

En effet, les évolutions envisagées dans les OAP relatives à l'augmentation des densités de logements amènent une offre supplémentaire de 500 logements environ, à comparer aux 10-11 000 logements estimés sur la durée de vie du PLUI, englobant les secteurs d'OAP (en zones U/AU), les potentiels de densification/division des tissus urbains et les zones d'urbanisation à long terme (2AU)

Nombre de logements dans les OAP (U et AU)	Total avant M4	Après M4	Nombre de logements supplémentaires
En extension	4515	4771	256
En densification	791	1044	253
	5306	5815	509

M3	Potentiel en densification	Potentiel en zones 2AU	Potentiel dans OAP (U/AU)	TOTAL horizon 2030
Estimation du nombre de logements produits	4189	1674	5306	11 169
<i>Prise en compte rétention et protection (-20%)</i>	3360			10 340

M4	Potentiel en densification	Potentiel en zones 2AU	Potentiel dans OAP (U/AU)	TOTAL horizon 2030
Estimation du nombre de logements produits	4189	1674	5815	11 678
<i>Prise en compte rétention et protection (-20%)</i>	3360			10 849

Les zones Urbaines densifiées, déjà desservies par le réseau d'assainissement collectif, concernant les communes de :

- Capbreton (0 logement supplémentaire en cohérence avec le PPRL). La création d'une OAP n°3 sur le front de port (suite à la levée du PAPAG) vise à encourager le renouvellement urbain du site avec un potentiel de densification relativement faible étant donné la présence importante de secteur soumis à un risque de submersion marine (zone rouge du PPRL), dans lequel les capacités d'accueil ne pourront pas augmenter. La levée du PAPAG sur le front de mer permet de gérer les zones soumises aux risques littoraux (érosion du trait de côté à 100 ans) et d'accompagner la mutation du tissu urbain. Il s'agit essentiellement de permettre le renouvellement urbain du secteur avec un déploiement supplémentaire de surfaces de plancher hors zones rouges du PPRL. L'accueil d'habitants supplémentaires est difficilement quantifiable et s'effectuera sur un temps long au gré des mutations foncières de propriétés privées.
- Azur (+ 15 logements),
- Saint Vincent de Tyrosse (+ 200 logements)
- Soustons (+95 logements)
- Tosse (+6 logements).

Les zones A Urbaniser densifiées concernent les communes de :

- Angresse (+ 40 logements),
- Benesse Maremne (+15 logements),
- Messanges (+30 logements),
- Saubrigues (+12 logements),
- Tosse (+41 logements)

Numéro OAP		Zone	Nb de logements attendus	Numéro OAP		Zone	Nombre de logements attendus	Numéro OAP		Zone	Nombre de logements attendus	Numéro OAP		Zone	Nombre de logements attendus
Angresse	1	AU	80 (120)	Messanges	1	AU	55	Saint-Vincent-de-T.	1	AU	390	Tosse	1	AU	61
SS-total	avant		80		2	AU	120 (150)		2	AU	350		2	AU	22
SS-total	apres M4		120	SS-total	avant		175		3	AU	35		3	AU	30
Azur	1	AU	17	SS-total	apres M4		205		4	U	100		4	AU	33
	2	U	15		1	AU*	45		5	U	100		5	AU	41 (55)
SS-total	avant		17		2	AU	75 (94)		6	U	0		6	AU	65
SS-total	apres M4		32		3	AU	45 (68)	SS-total			775		7	AU	92
Benesse-Maremne	1	AU	10	Moliets-et-Maa	4	AU	30	SS-total	apres M4		975		8	AU	30
	2	AU*	55		5	AU	25 (38)		1	AU	14		9	AU	50
	3	AU	55 (70)		6	AU	45	Saubrigues	2	AU	16 (28)		10	AU	13 (40)
SS-total	avant		120		7	U	0		3	AU	11		Golf	AU	222
SS-total	apres M4		135	SS-total	avant		265		4	AU	10		11	U	40
Capreton	1	U	0	SS-total	apres M4		320		5	AU	10		12	U	28
	2	U	0						6	AU	4	13	U	18 (24)	
	3	U	0					SS-total			65	SS-total			745
SS-total			0					SS-total	apres M4		77	SS-total	apres M4		792
									1	AU	430				
								Soustons	2	AU	70				
									3	AU	115				
									4	U	25				
									5	U	95				
								SS-total			640				
								SS-total	apres M4		735				

CAPACITE RESIDUELLE DES STATIONS D'EPURATION

Les communes d'Angresse et de Benesse Maremne sont connectées à la STEP du GRIOUAT d'une capacité de 20 000 EQH. Les projections démographiques à l'horizon 2030 (selon une taille moyenne des ménages à 2.1) évolueront de 6017 habitants à 6133 habitants, offrant une capacité résiduelle de 13 997 EQH.

La commune de St Vincent de Tyrosse possède une STEP de 12 000 EQH. Les projections démographiques à l'horizon 2030 (selon une taille moyenne des ménages à 2.1) évolueront de 11008 habitants à 11428 habitants, offrant une capacité résiduelle de 572 EQH. Il est à noter que près de 500 logements, soit environ 1000 habitants supplémentaires accueillis, sont prévues dans des zones d'urbanisation à long terme (2AUh).

Les communes d'Azur, Messanges, Soustons et Tosse sont connectées à la STEP de Soustons, d'une capacité de 100 000 EQH. Les projections démographiques à l'horizon 2030 (selon une taille moyenne des ménages à 2.1) évolueront de 18 388 habitants à 18 781 habitants, offrant une capacité résiduelle de 81 219 EQH.

La commune de Moliets possède une STEP de 18 000 EQH. Les projections démographiques à l'horizon 2030 (selon une taille moyenne des ménages à 2.1) évolueront de 2383 habitants à 2498 habitants, offrant une capacité résiduelle de 15502 EQH.

La commune de Saubrigues possède une STEP de 2200 EQH. Les projections démographiques à l'horizon 2030 (selon une taille moyenne des ménages à 2.1) évolueront de 1695 habitants à 1720 habitants, offrant une capacité résiduelle de 480 EQH.

	A court/moyen						A long terme			TOTAL POP MAXI 2030	STEP	capacité nominale en équivalent habitant	capacité résiduelle/ pop maxi
	NB logts en D° (20 logts/ha)	NB logts dans OAP (U et 1AU)	TOTAL logements	gain pop maxi (*2,1)	pop 2016	pop totale maxi	NB logts en 2AU	gain pop maxi (*2,1)	pop totale maxi				
Angresse	82	120	202	424	1 994	2 418				2 418			
Bénésse-Maremne	201	135	336	705	3 010	3 715				3 715	GRIOUAT	20000	13867
Moliets-et-Maa	316	320	636	1336	1 162	2 498				2 498	MOLIETS	18000	15502
Saint-Vincent-de-Tyrosse	345	975	1320	2772	7 630	10402	488	1026	8 656	11428	TYROSSE	12000	572
Saubrigues	80	77	157	329	1 391	1 720				1 720	SAUBRIGUES	2200	480
Messanges	81	205	286	601	965	1566				1566			
Azur	108	32	140	294	818	1112				1112			
Soustons	291	735	1026	2155	7 696	9851	497	1043	8 739	10895	SOUSTONS PORT	100000	81219
Tosse	375	792	1167	2450	2 734	5184	12	24	2 758	5208	D'ALBRET		
TOTAL	1966	3466	5432	11408	28807	40215	997	2094	20154	42308			

La commune de St Martin de Hinx, en différant la réalisation d'une opération de logements à long terme, après réalisation des travaux engagés sur la station d'épuration (OAP n°3, 20 logements), diminuera la tension sur la saturation de sa STEP d'une capacité nominale de 1400 EQH.

2) Création d'un STECAL Tourisme à Labenne

La création d'un STECAL vise à reconnaître l'activité existante relative à l'hébergement touristique et à l'organisation d'évènement (mariages, séminaires, etc.). La commune de Labenne dispose d'un schéma directeur d'assainissement (cf. annexes du PLUI). Le lieu-dit HOUSQUIT est maintenu en assainissement autonome conformément à l'étude de faisabilité assainissement réalisée par le bureau d'étude AFGE à Bayonne en juillet 2016 (cf. annexes sanitaires du PLUI). Les prévisions d'accueil de population sur le site, non permanent, restent limitées étant donné la surface du bâti existant (300 m²) et de l'encadrement des possibilités de développement, limitées à 20% d'emprise au sol, et dédiées à la réalisation d'un bloc sanitaire et d'une pergola.

3) Autorisation de changements de destination en zone A/N

Rappel du règlement du PLUI associé au changement de destination :

- Les changements de destination sous réserve que :
 - les bâtiments concernés soient repérés au document graphique 3.2.2 et listés dans les annexes du règlement écrit
 - ils soient soumis à l'avis de la CDNPS
 - ils ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site,
 - Les aménagements doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant l'intérêt culturel, historique ou architectural de l'élément identifié
 - cela ne nécessite pas d'aménagement ou de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte.
 - le nombre de logements nouveaux induits par le changement de destination soit limité à 2 par bâtiment identifié. Des projets supérieurs à 2 logements nouveaux pourront néanmoins être autorisés s'ils justifient de leur intérêt pour la vocation de la zone (logements de saisonniers nécessaires à l'activité de la zone, gîte rural, ..)
 - sur une unité foncière située au sein même de la zone d'aléa fort incendie de forêt, les constructions présentent, dans un rayon de 12 m, un espace libre. (rappel des dispositions générales)

La grande majorité des changements de destination (Saint Jean de Marsacq, St Vincent de Tyrosse, Ste Marie de Gosse) se situe en zone d'assainissement individuel.

Toutefois :

- La totalité des secteurs sont desservis par le réseau d'adduction d'eau potable (St Vincent de Tyrosse, Sainte Marie de Gosse, St Jean de Marsacq)
- La création de nouveaux logements est limitée en nombre (cf. règlement écrit ci-dessus).
- Le refus de permis pourra être émis si des renforcements des voies ou des réseaux s'avéraient nécessaires (cf. règlement écrit ci-dessus).
- La faisabilité des projets et l'aptitude des sols à l'infiltration fera l'objet d'un avis systématique du SPANC à travers le dossier Assainissement déposé avec la demande d'urbanisme.

A Saint Vincent de Tyrosse, un changement de destination (chemin de LADEBAT, parcelle n°AI0222) se situe à proximité immédiate du réseau d'eau potable et d'assainissement.

A Sainte Marie de Gosse, les études réalisées précédemment dans le secteur démontrent une bonne aptitude des sols à l'infiltration. Le changement de destination en faveur de l'activité économique mitoyenne n'engendrera pas d'effluents supplémentaires. En effet, ce dernier permettra le déménagement des locaux dédiés au personnel.

→ *Se reporter aux annexes cartographiques de la note d'incidences concernant les plans des réseaux d'eau potable, d'assainissement et de défense incendie*

4) Réduction des surfaces constructibles

La réduction des zones Urbaines, au profit de zones Naturelle ou Agricole, à hauteur de 21 hectares à Saubion et Soustons aura des incidences positives sur la quantité des eaux usées produites (en diminution par rapport au projet initial) et sur les besoins en eau potable.

8. La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

1. Modifications portant sur le règlement écrit

Les objets portant sur des modifications appliquées au règlement écrit détiennent un certain nombre d'incidences sur des objets identifiés.

Objet de la modification	Incidences de la modification sur le paysage ou le patrimoine bâti	Bilan des incidences
CAPBRETON		
1. Ajout d'une règle concernant l'insertion architecturale et paysagère des toitures terrasses	Cet objet à Capbreton vise à insérer une règle particulière concernant les toitures terrasses, en mettant l'accent sur la nécessité d'assurer une bonne insertion architecturale et paysagère de ces projets. Cette mesure présente une incidence plutôt positive sur les paysages, en encadrant la pratique des toitures terrasses afin de mieux les intégrer dans leur environnement.	Incidence potentielle positive
BENESSE-MAREMNE		
1. Ajout d'une règle dans les secteurs de mixité renforcée	Cet objet prévoit l'ajout d'une règle particulière dans les secteurs de mixité renforcée. Il autorise des hauteurs supérieures à 8 mètres au faitage, dans la limite de 12 mètres, pour les constructions autres qu'à usage d'habitation, lorsque l'activité exercée le justifie. Ces évolutions impactent peu la qualité des sites, 2 secteurs étant en entrée de ville (dont un dans un tissu économique) et 1 secteur se trouve dans l'hypercentre de Benesse Maremne où les dispositions générales concernant les hauteurs autorisées sont de 11m au faitage.	Incidence potentielle faible
SEIGNOSSE		
1. Modification des règles de démolition	Cet objet a pour objectif d'encourager la rénovation et la réhabilitation des bâtiments tout en limitant les démolitions. Ainsi, tout projet de ce type devra être accompagné d'un argumentaire solide et soumis à l'approbation de l'architecte conseil de la Ville, ainsi que de l'Architecte des Bâtiments de France.	Incidence potentielle positive
2. Autorisation d'une nouvelle teinte de bardage	Cet objet a pour objectif, à Seignosse, d'améliorer la qualité architecturale en autorisant une nouvelle teinte de bardage, spécifiquement un lazuré marron, pour les façades.	Incidence potentielle positive
3. Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques	Cet objet vise à préciser les modalités d'installation des capteurs solaires et des panneaux photovoltaïques à Seignosse, dans un souci de qualité et de cohérence architecturales. Cette règle s'applique notamment aux annexes et aux bâtiments protégés pour leur valeur patrimoniale, identifiés au plan 3.2.7 détenant donc des incidences positives en cadrant la pratique.	Incidence potentielle positive

SOUSTONS		
1. Intégration de règles particulières pour une meilleure intégration architecturale	Cet objet prévoit d'ajouter une règle particulière pour les projets de construction neuve dans les secteurs architecturaux de degré 4, visant à mieux encadrer les proportions des ouvertures afin de garantir une meilleure intégration architecturale.	Incidence potentielle positive
SOUSTONS/AZUR		
1. Intégration de l'Atlas des Zones Inondables	Cet objet prévoit l'intégration d'un Atlas des Zones Inondables. L'application de cet atlas détient des incidences positives en limitant la constructibilité et donc l'impact de l'urbanisation sur le paysage ou le patrimoine bâti.	Incidence potentielle positive
EVOLUTION IMPACTANT L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE MACS		
1. Ajout de dérogation aux règles de clôtures pour les équipements publics	Cet objet vise à déroger aux règles de hauteur des clôtures pour les équipements publics, spécifiquement pour les degrés architecturaux 3 et 4, en réponse aux besoins exprimés par la Gendarmerie Nationale. Cet ajustement aura un impact limité, se concentrant uniquement sur les équipements publics.	Incidence potentielle faible

2. Modifications portant sur les plans réglementaires

La majorité des éléments de cette modification n°4 du PLUi de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud n'ont pas d'incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti. Les rares objets mentionnés ci-dessous représentent les incidences identifiées et sont également cartographiés. Ainsi, les ajustements apportés aux plans réglementaires du PLUi de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud auront principalement des impacts positifs dans certains cas, ou très limités, en ce qui concerne l'impact sur le paysage et le patrimoine.

L'ensemble des objets suivants n'engendrent pas d'incidences particulières sur le paysage ou le patrimoine bâti. Cependant, certains d'entre eux sont identifiés comme faisant partie d'un site inscrit et/ou classé ou se situent dans le périmètre d'un monument historique :

→ *Les détails des emplacements de ces différents éléments sont présentés dans l'annexe cartographique jointe au dossier.*

Objet de la modification	Incidences de la modification sur le paysage ou le patrimoine bâti	Bilan des incidences
ANGRESSE		
2. Modification de l'emplacement réservé ANG007	Cet objet prévoit d'apporter une précision concernant la destination de l'emplacement réservé ANG07. La commune souhaite préciser sa largeur qui est de 10 mètres (déjà existant pour la création de voirie et voie verte) devant desservir l'OAP n°1. Cet emplacement réservé situe dans un périmètre de site inscrit. Cependant, la nature de l'objet ne détient pas d'incidences spécifiques sur la gestion des paysages et du patrimoine.	Incidence potentielle neutre
AZUR		
2. Création d'une OAP en zone U cœur de bourg	La création de cette OAP pourrait contribuer à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en se focalisant sur la densification du cœur de bourg. Dans le cadre de l'élaboration d'un plan guide en septembre 2023, l'objectif est de mettre en place une OAP « Cœur de bourg » visant à accueillir les services de proximité que recherchent les habitants.	Incidence potentielle positive

	Positionnée dans un périmètre de site inscrit, cette initiative cherche à valoriser qualitativement le bourg, tant sur le plan paysager que fonctionnel. De ce fait, les impacts de cet objet peuvent être considérés comme favorables à la gestion des paysages et du patrimoine.	
3. Intégration de dispositions relatifs à l'Atlas des Zones Inondables	Cet objet prévoit d'intégrer les dispositions règlementaires accompagnant l'Atlas des zones inondables transmis par les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) afin de prendre en compte le risque d'inondation par débordement de l'étang et du courant du Soustons. Ces éléments sont intégrés au sein des dispositions générales du règlement du PLUi. A l'instar des objets relatifs à l'intégration de cet Atlas des Zones Inondables, cet objet détient des incidences positives le paysage et le patrimoine bâti en venant limiter la constructibilité de ce secteur, situé en périmètre de site inscrit et dont le lac fait l'objet d'un site classé.	Incidence potentielle positive
BENESSE-MAREMNE		
1. Modification de l'ER BEN25	Cet objet prévoit la modification du périmètre de l'emplacement réservé BEN25. La commune souhaite déplacer en partie l'emplacement réservé sur le chemin contigu déjà existant. La superficie de l'ER est ainsi réduite et l'emplacement réservé passe en partie désormais sur un chemin contigu déjà existant. Cet objet se situe dans un périmètre de site inscrit mais ne détient pas d'incidence spécifique.	Incidence potentielle neutre
2. Modification des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques le long de la RD810	Cet objet prévoit d'harmoniser les règles de recul dans le bourg de Benesse par rapport à la RD810. Au lieu d'un recul de 5m, tous les secteurs en agglomération devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la RD810.. Cet objet se situe dans un périmètre de site inscrit mais ne détient pas d'incidence spécifique.	Incidence potentielle neutre
CAPBRETON		
1. Levée du PAPAG Front de mer/Création d'une OAP	Cet objet prévoit la levée du PAPAG sur le front de mer instauré en 2020 dans l'attente de l'approbation du PPRL Bourret Boudigau, au profit d'une OAP modifiée tenant compte des risques littoraux (érosion du trait de côté à 100 ans). Cet objet détient une faible incidence sur les paysages et patrimoine car bien que se situant sur le périmètre d'un site inscrit, la création d'une OAP vient cadrer les éléments paysagers et architecturaux.	Incidence potentielle faible
2. Levée du PAPAG Quai de Pompidou/Front de port	Cet objet prévoit la levée du PAPAG du front de port, instauré en 2020 dans l'attente de l'approbation du PPRL Bourret Boudigau, au profit d'une OAP intégrant les risques littoraux (submersion marine). Cet objet détient une faible incidence sur les paysages et patrimoine car bien que se situant sur le périmètre d'un site inscrit, la création d'une OAP vient cadrer les éléments paysagers et architecturaux.	Incidence potentielle faible
3. Modification des emplacements réservés CAP26, CAP27 et CAP28	Cet objet prévoit la modification de la largeur des emplacements réservés CAP26, CAP27 et CAP28, situés en zone Urbaine, afin de créer une piste cyclable (diminution de 12 mètres à 3 mètres). Il est prévu également l'extension de l'emplacement réservé CAP26 sur les parcelles voisines (AP0208 et AP0213), situées en zone Urbaine, afin de garantir une continuité cyclable et d'être en cohérence avec le schéma cyclable existant à Capbreton ainsi que les travaux projetés sur le Boulevard du Docteur Junqua. Se situant dans un secteur de site inscrit, ces éléments ne détiennent pas d'incidences spécifiques.	Incidence potentielle neutre

<p>4. Création de l'emplacement réservé CAP 35</p>	<p>Cet objet prévoit la création de l'emplacement réservé CAP 35, en zone Urbaine, à destination de stationnement dans le centre-ville. Se situant dans un secteur de site inscrit, ces éléments ne détiennent pas d'incidences spécifiques.</p>	<p>Incidence potentielle neutre</p>
<p>5. Ajout d'éléments de patrimoine bâti</p>	<p>Cet objet prévoit l'intégration de plusieurs éléments de patrimoine bâti sur différentes parcelles situées au sein du périmètre de l'OAP Front de Port, notamment les parcelles BS0013, BS0219, BS0254, BS0027, et BS0034 ; ainsi que dans l'OAP Front de Mer, en particulier la parcelle BT109. De plus, des ajouts sont également prévus en zone U, comprenant les parcelles BT0088, BT0089, BT520, 456 et 521, BT0133, BT0369, BT0230, BT0229, BT0228 (annexe), BT0227, BT0425, BT0245, et BT0244.</p> <p>Ces ajouts sont susceptibles d'avoir des incidences favorables sur la gestion des paysages et du patrimoine, car ils renforcent la protection d'un certain nombre d'éléments bâtis, contribuant ainsi à la valorisation de la richesse architecturale du territoire.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>6. Déplacement d'un corridor en pas japonais</p>	<p>Cet objet prévoit de déplacer un corridor en pas japonais existant sur les parcelles AH184 et AH183 classées en zone Urbaine dans la Zone d'activités économiques des 2 pins. Ce déplacement vers l'Ouest (sur la parcelle AH289) s'accompagne d'une augmentation de la superficie du pas japonais, passant de 1 200 m² à environ 1 700 m².</p> <p>La volonté est de préserver l'écrin végétal autour de la zone d'activité des 2 pins, en recréant une ceinture en Corridor en pas japonais</p> <p>Une expertise écologique a été réalisée sur ces espaces afin d'évaluer l'organisation du site (cf. annexe à la notice environnementale). Situé à l'est de Capbreton, le secteur combine des forêts de pins et des zones d'activités. Quatre parcelles ont été analysées.</p> <p>Les parcelles AH184 et AH183 se distinguent par leur faible valeur écologique. La parcelle AH184, une lande sèche issue d'un ancien déboisement, est envahie par des espèces exotiques et ne comporte pas d'arbres. La parcelle AH183, en partie occupée par une activité industrielle, présente une végétation similaire. Enclavées dans une zone d'activités, ces deux parcelles ne présentent pas d'intérêt écologique notable ni d'habitats favorables aux espèces forestières.</p> <p>En revanche, les parcelles AH289 et AH288, situées à l'Ouest, forment une forêt mixte sur un relief pentu et abritent un écosystème plus riche. Elles constituent un corridor écologique, favorisant les déplacements de la faune forestière et accueillant des espèces d'intérêt patrimonial.</p> <p>Cet objet détient des incidences positives concernant la préservation des corridors en pas japonais autour de la zone d'activités.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>7. Majoration de l'emprise au sol de 0% à 50%</p>	<p>Cet objet prévoit dans le cadre du projet Port d'avenir et en cohérence avec le Plan de Prévention des Risques Littoraux, de majorer l'emprise au sol maximale autorisée de 0% à 50% afin de permettre la transformation de la zone technique en pôle de services portuaires et la requalification du quai des Mille Sabords. Il s'agit d'inciter à préserver, valoriser et mettre en scène l'existant. L'objectif de développement de la filière nautique s'accompagne d'un objectif d'amélioration de la qualité urbaine, paysagère et architecturale de la zone pour affirmer sa vocation d'entrée de ville.</p> <p>L'objet de la modification se situe dans un périmètre de site inscrit mais ne détient qu'une incidence neutre voire positive sur les paysages et le patrimoine, le secteur étant déjà largement construit.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>

8. Suppression des ER CAP07, CAP29, CAP30, CAP31 et CAP08	Cet objet prévoit la suppression de 5 emplacements réservés situés : - en zone Urbaine : CAP07 suite à la réalisation du giratoire, CAP08 suite à la réalisation des logements sociaux prévus ; - en zone N : CAP29, CAP30, CAP31 suite à l'abandon du projet de ZACOM .	Incidence potentielle neutre
9. Création d'un emplacement réservé CAP34	Cet objet prévoit la création d'un nouvel emplacement réservé (CAP34) en zone Urbaine sur la parcelle AV037, d'une largeur de 4mètres, le long de l'Avenue de Verdun jusqu'au rond-point du Boulevard des cigales. Cet emplacement réservé est destiné à la création d'une piste cyclable avec la commune de Capbreton en bénéficiaire. L'emplacement réservé CAP34 se situe dans le périmètre des abords d'un monument historique sur une partie nord de son emprise (environ 350 m ² sur 1070m ²). Cependant, l'objet (création d'une piste cyclable) n'est pas de nature à détenir d'incidences sur la gestion du monument historique et aucune vue n'est possible vers ou depuis le monument historique au travers de cet objet.	Incidence potentielle neutre
10. Modification de l'emplacement réservé CAP24	Cet objet prévoit la modification du périmètre et de la largeur (10 mètres de part et d'autre de l'axe principal de la rue de Madrid) de l'emplacement réservé CAP24 en cohérence avec l'étude urbaine réalisée sur ce secteur suite à la levée des deux PAPAG. Cet objet se situe dans un secteur de site inscrit néanmoins, la nature de cet objet n'a pas vocation à accroître ou diminuer les incidences sur cet élément identifié.	Incidence potentielle neutre
LABENNE		
1. Création d'un STECAL tourisme à Housquit	Cet objet prévoit la Création d'un STECAL tourisme à Housquit (terrain déjà bâti) sur environ 0,8 ha. Cet objet se situe dans un secteur de site inscrit. Cette évolution peut détenir des incidences potentiellement faibles. Le site est déjà anthropisé avec un jardin attenant et quelques arbres isolés. Les droits à construire restent limités, impactant faiblement l'artificialisation du site (20% d'emprise au sol maximum).	Incidence potentielle faible
2. Création d'un emplacement réservé sur les terrains de la RATP	Cet objet prévoit la création d'un emplacement réservé sur les terrains de la RATP concernant la mutation d'un camping vers la réalisation d'un projet mixte (logements sociaux, tourisme et services). Les destinations prévues sont des logements sociaux, tourisme et services, au bénéfice de la commune. Cet objet se situe dans un secteur de site inscrit néanmoins, la nature de cet objet n'a pas vocation à accroître ou diminuer les incidences sur cet élément identifié.	Incidence potentielle neutre
3. Modification de l'ER LAB26	Cet objet prévoit de modifier la largeur ainsi que la destination de cet ER, situé en zone Urbaine. La largeur passe à 2.5 mètres soit environ 80m ² pour la réalisation d'une voie douce (Allée de Clairbois) en lieu et place d'une voie nouvelle dans le prolongement de l'Allée de Clairbois. Ces éléments concernent la parcelle AC18. Cet objet se situe dans un secteur de site inscrit néanmoins, la nature de cet objet n'a pas vocation à accroître ou diminuer les incidences sur cet élément identifié.	Incidence potentielle neutre
4. Ajout d'une protection d'alignement d'arbre	Cet objet prévoit d'ajouter une protection d'alignement d'arbre sur les parcelles AA0009 10 et 11. Cet objet situé dans un périmètre de site inscrit détient des incidences potentiellement positives en renforçant la présence de boisement sur le secteur.	Incidence potentielle positive

5. Modification de l'ER LAB46	<p>Cet objet prévoit la réduction de l'ER LAB46 en terme de largeur afin de passer de +3mètres à 1 mètres d'emprise. Cette modification concerne les parcelles AH309, AH94 et AH95.</p> <p>Cet objet se situe dans un secteur de site inscrit néanmoins, la nature de cet objet n'a pas vocation à accroître ou diminuer les incidences sur cet élément identifié.</p>	Incidence potentielle nulle
MAGESCQ		
1. Déplacement d'un corridor extra-urbain	<p>Cet objet prévoit de déplacer un corridor en pas japonais existant sur les parcelles AH184 et AH183 classées en zone Urbaine dans la Zone d'activités économiques des 2 pins. Ce déplacement vers l'Ouest (sur la parcelle AH289) s'accompagne d'une augmentation de la superficie du pas japonais, passant de 1 200 m² à environ 1 700 m².</p> <p>La volonté est de préserver l'écrin végétal autour de la zone d'activité des 2 pins, en recréant une ceinture en Corridor en pas japonais</p> <p>Une expertise écologique a été réalisée sur ces espaces afin d'évaluer l'organisation du site (cf. annexe à la notice environnementale). Situé à l'est de Capbreton, le secteur combine des forêts de pins et des zones d'activités. Quatre parcelles ont été analysées.</p> <p>Les parcelles AH184 et AH183 se distinguent par leur faible valeur écologique. La parcelle AH184, une lande sèche issue d'un ancien déboisement, est envahie par des espèces exotiques et ne comporte pas d'arbres. La parcelle AH183, en partie occupée par une activité industrielle, présente une végétation similaire. Enclavées dans une zone d'activités, ces deux parcelles ne présentent pas d'intérêt écologique notable ni d'habitats favorables aux espèces forestières.</p> <p>En revanche, les parcelles AH289 et AH288, situées à l'Ouest, forment une forêt mixte sur un relief pentu et abritent un écosystème plus riche. Elles constituent un corridor écologique, favorisant les déplacements de la faune forestière et accueillant des espèces d'intérêt patrimonial.</p> <p>Ainsi cet objet, situé dans un site inscrit, détient des incidences positives en venant requalifier et améliorer les protections environnementales et paysagères sur le site.</p>	Incidence potentielle positive
MOLIETS-ET-MAA		
1. Création d'un emplacement réservé à destination d'une piste cyclable le long de la route de Pichelèbe	<p>Cet objet prévoit la création d'un emplacement réservé MOL16 à destination d'une piste cyclable le long de la route de Pichelèbe. La piste cyclable partira du bourg de la commune en longeant la route départementale D328 afin de pouvoir relier le pont de Pichelèbe situé au Nord de la commune.</p> <p>Le secteur se situe dans un périmètre de site inscrit. Néanmoins, du fait de sa localisation en longueur d'une voirie déjà existante et de sa nature, les incidences de cet objet s'avèrent minimales.</p>	Incidence potentielle faible
SAINT-MARTIN-DE-HINX		
Modification de la destination de l'emplacement réservé SMH01	<p>Afin de répondre aux besoins de professionnel de santé présent sur la commune de Saint-Martin-de-Hinx, cet objet prévoit de modifier la destination de l'emplacement réservé SMH1, actuellement à destination d'équipements publics (administratif et scolaire) afin de muter vers une maison de santé pluriprofessionnelle (MSP). La collectivité reste bénéficiaire de ces emplacements réservés.</p>	Incidence potentielle neutre

	Cet emplacement réservé se situe dans son intégralité dans le périmètre des abords d'un monument historique (Eglise Saint-Martin). Cependant, l'objet n'est pas de nature à accroître les incidences sur la gestion du monument historique et aucune vue n'est possible vers ou depuis le monument historique au travers de cet objet.	
Modification de la destination de l'emplacement réservé SMH02	Afin de répondre aux besoins de professionnel de santé présent sur la commune de Saint-Martin-de-Hinx, cet objet prévoit de modifier la destination de l'emplacement réservé SMH2, actuellement à destination d'équipements publics (administratif et scolaire) afin de muter vers une maison de santé pluriprofessionnelle (MSP). La collectivité reste bénéficiaire de ces emplacements réservés. Cet emplacement réservé se situe dans son intégralité dans le périmètre des abords d'un monument historique (Eglise Saint-Martin). Cependant, l'objet n'est pas de nature à accroître les incidences sur la gestion du monument historique et aucune vue n'est possible vers ou depuis le monument historique au travers de cet objet.	Incidence potentielle neutre
Suppression de l'emplacement réservé SMH03	Cet objet prévoit de supprimer l'emplacement réservé SMH03 suite à la concrétisation des projets prévus. Cet emplacement réservé se situe dans son intégralité dans le périmètre des abords d'un monument historique (Eglise Saint-Martin). Cependant, l'objet n'est pas de nature à accroître les incidences sur la gestion du monument historique.	Incidence potentielle neutre
Réduction de l'emplacement réservé SMH06	Cet objet prévoit, suite à l'acquisition par la commune des parcelles H2144 et H2145, de réduire le périmètre de l'emplacement réservé SMH06 en excluant les parcelles acquises. Cet emplacement réservé se situe dans son intégralité dans le périmètre des abords d'un monument historique (Eglise Saint-Martin). Cependant, l'objet n'est pas de nature à accroître les incidences sur la gestion du monument historique.	Incidence potentielle neutre
SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE		
1. Identifications de 7 changements de destination	Sur l'ensemble de la modification n°4, ce sont 7 changements de destination qui sont identifiés sur la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse. Situés en périmètre de sites inscrits, la nature de ces différents objets améliore les incidences sur les paysages et le patrimoine, étant donné la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine local. Les aménagements doivent être conçus en : - Évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant l'intérêt culturel, historique ou architectural de l'élément identifié ; - Ne compromettant pas la qualité paysagère du site.	Incidence potentielle nulle
2. Création de l'ER SVT25	Cet objet prévoit la création de l'ER SVT25 en zone Urbaine visant à créer un équipement public (gestion des ordures ménagères) dont la commune est le bénéficiaire. Situé dans un périmètre de site inscrit, cet objet détient une incidence très limitée sur les paysages et le patrimoine.	Incidence potentielle faible
3. Création de l'ER SVT26	Cet objet prévoit la création de l'ER SVT26 visant à créer une opération de logement dont la commune est le bénéficiaire. Situé dans un périmètre de site inscrit, cet objet détient une incidence très limitée sur les paysages et le patrimoine.	Incidence potentielle faible
4. Création de l'ER SVT27	Cet objet prévoit la création de l'ER SVT27 (giratoire) en zone Urbaine visant à créer un équipement public dont la commune est le bénéficiaire. Situé dans un périmètre de site inscrit, cet objet détient une incidence très limitée sur les paysages et le patrimoine.	Incidence potentielle faible

<p>5. Création d'une OAP Chemin de Mattecu</p>	<p>Cet objet prévoit la création d'une zone Urbaine soumise à OAP chemin de MATTECU (OAP 6) afin d'anticiper le déménagement et l'agrandissement de la maison médicale.</p> <p>Situé en périmètre de site inscrit, cet objet détient des incidences positives sur les éléments paysagers. L'OAP encadre les modalités de mutation de cette parcelle bâtie et sa qualité paysagère (création d'espace vert, 30% d'espace de pleine terre, prescriptions architecturales, etc).</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>6. Création d'une OAP Place du Foirail</p>	<p>Cet objet prévoit l'établissement d'une zone urbaine régie par l'OAP Place du Foirail (OAP 5) dans le but de favoriser la transformation d'une friche commerciale.</p> <p>Bien que situé dans un périmètre de site inscrit, cet objet présente des incidences positives sur les paysages et le patrimoine en offrant une requalification de qualité de la friche commerciale, grâce à une OAP qui définit les modalités d'urbanisation (cœur d'îlot végétalisé, venelle piétonne, végétation systématique des espaces libres).</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>7. Création d'une OAP Avenue d'Aspremont</p>	<p>Cet objet prévoit la création d'une zone U soumise à l'OAP avenue d'Aspremont (OAP 4) afin d'accompagner la transformation d'une friche commerciale.</p> <p>Bien que situé dans un périmètre de site inscrit, cet objet présente des incidences positives sur les paysages et le patrimoine en offrant une requalification de qualité de la friche commerciale. L'OAP encadre les modalités de mutation de cette parcelle bâtie et sa qualité paysagère (création d'un cœur d'îlot végétalisé, 20% d'espace de pleine terre, prescriptions architecturales, etc.).</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>8. Modification des règles d'emprise au sol sur la parcelle AK64</p>	<p>Cet objet concerne la parcelle AK 64 dans le but de favoriser le développement de l'activité commerciale en centre-ville en augmentant l'emprise au sol de 40 % à 60%, en augmentant les hauteurs et en changeant de règles de mixité.</p> <p>Située dans un périmètre de site inscrit et déjà bâtie, cette modification détient des incidences très limitées sur la gestion des paysages et du patrimoine.</p>	<p>Incidence potentielle faible</p>
<p>9. Modification des règles de retrait sur limites séparatives sur la parcelle AX53</p>	<p>Cet objet prévoit, afin d'être en cohérence avec les parcelles environnantes, que la parcelle AX53 passe d'un retrait sur limites séparatives imposé à 4 mètres minimum sur toute les limites à une implantation sur limite autorisée ou avec un retrait égal à H/2 avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>Le secteur se situe dans un périmètre de site inscrit. Néanmoins, du fait de la nature de l'objet, ses impacts sur la thématique peuvent être considérées comme limitées.</p>	<p>Incidence potentielle neutre</p>
<p>10. Modification des règles de hauteur</p>	<p>Cet objet prévoit une modification des règles de hauteur : au sein du périmètre de la ZACOM (parcelles AW127 et AX40), il est prévu de faire évoluer la hauteur afin de passer de 12 mètres à 15mètres au faitage pour permettre l'évolution de l'hypermarché.</p> <p>Le secteur se situe dans un périmètre de site inscrit. Néanmoins, du fait de la nature de l'objet, ses impacts sur la thématique peuvent être considérées comme limitées.</p>	<p>Incidence potentielle faible</p>
<p>11. Suppression de l'ER SVT5</p>	<p>Cet objet prévoit la suppression de l'ER SVT5 en cohérence avec le projet de Pôle d'Echange Multimodale (PEM) choisi.</p> <p>Le secteur se situe dans un périmètre de site inscrit. Néanmoins, la nature de cet objet ne détient pas d'impact sur la gestion du site et des paysages.</p>	<p>Incidence potentielle neutre</p>

<p>12. Modification de l'objet de l'emplacement réservé SVT22</p>	<p>Cet objet vise à modifier la destination de l'emplacement réservé SVT22 en le transformant d'un espace de stationnement en un espace vert et un espace public.</p> <p>Bien que ce secteur se situe dans un périmètre de site inscrit, la nature de cette modification n'a pas d'impact sur la gestion du site et des paysages. Au contraire, elle pourrait être perçue comme ayant une incidence légèrement positive sur la qualité des paysages, en remplaçant un emplacement réservé destiné au stationnement par un espace vert et public.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>13. Suppression de l'ER SVT7</p>	<p>Cet objet prévoit la suppression de l'ER SVT7 suite à la réalisation du quai de bus.</p> <p>Situé dans un périmètre de site inscrit, cet objet ne détient pas d'incidence spécifique sur la gestion des paysages et du patrimoine.</p>	<p>Incidence potentielle neutre</p>
<p>14. Suppression de l'ER SVT11</p>	<p>Cet objet prévoit la suppression de l'ER SVT11 suite à l'acquisition par la commune de la parcelle.</p> <p>Situé dans un périmètre de site inscrit, cet objet ne détient pas d'incidence spécifique sur la gestion des paysages et du patrimoine.</p>	<p>Incidence potentielle neutre</p>
<p>SAUBION</p>		
<p>1. Modification de zonage de la parcelle B464 de zone Urbaine vers zone Naturelle</p>	<p>Cet objet prévoit de modifier le zonage de la parcelle B464 classée en zone Urbaine vers de la zone Naturelle, dans un quartier excentré du centre bourg.</p> <p>Il s'agit de modérer l'urbanisation de ce secteur, traversée par une RD337 menant à Saint Vincent de Tyrosse, qui connaît une forte circulation automobile. L'augmentation des flux de véhicules pourrait aggraver la dangerosité sur cette voirie, disposant d'un nombre conséquent d'accès individuels, sans aménagements permettant de sécuriser les entrées/sorties des véhicules.</p> <p>Se localisant dans le périmètre d'un site inscrit, cet objet détient une incidence positive sur les paysages et patrimoines en venant sécuriser des espaces naturels par ce reclassement.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>SEIGNOSSE</p>		
<p>1. Ajout d'un couvert boisé à préserver sur les parcelles AA 187 AB 1 et AB 2 et AN 69 à AN 77 et AN 228</p>	<p>Cet objet prévoit d'ajouter 3 secteurs en couvert boisé à préserver (sur une superficie de 7500 m²) en zone Urbaine afin d'avoir une cohérence dans la protection paysagère de ces 3 quartiers (centre-ville, Etang noir et Yreye). Les parcelles concernées sont les AA 187 AB 1 et AB 2 et AN 69 à AN 77, AN 228.</p> <p>Situés dans le périmètre d'un site inscrit, l'ajout de ces couverts boisés à préserver détient des incidences positives sur les paysages et le patrimoine.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>2. Evolutions des règles dans le secteur Penon</p>	<p>Cet objet concerne les parcelles AW29, AW16 et AW89 où suite à la réduction du périmètre de l'OAP du Penon lors de la modification n°3 du PLUi, aucune règle n'a été définie pour ce secteur. Ainsi, les zones exclues de l'ancien périmètre de l'OAP seront désormais soumises aux règles de mixité applicables aux parcelles environnantes, qui sont orientées vers une vocation résidentielle exclusive.</p> <p>De plus, ces secteurs bénéficieront des normes de recul par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux limites séparatives des parcelles voisines. Enfin, les règles de hauteur des constructions dans ces zones seront également alignées sur celles des parcelles environnantes, fixant une hauteur maximale de 10 mètres pour les catégories E et A, et de 12 mètres pour la catégorie F (R+2+C ou R+3, ou dans le prolongement de l'existant).</p> <p>Situé dans le périmètre d'un site inscrit, la nature de ces modifications détient une incidence limitée sur la gestion du paysage et du patrimoine.</p>	<p>Incidence potentielle faible</p>

SOORTS-HOSSEGOR		
1. Modification des règles d'emprise au sol à Soorts	<p>Cet objet prévoit une réduction de l'emprise au sol de 30% à 20% d'emprise au sol afin d'être en cohérence avec le Site Patrimonial remarquable qui limite la densification du bourg de Soorts.</p> <p>En plus de s'inscrire en lien avec le SPR, ce secteur est concerné par un site inscrit. Sur tous ces aspects paysagers et patrimoniaux, les incidences de cet objet peuvent être considérés comme positives du fait de la limitation de l'emprise au sol sur ces secteurs et de la recherche de cohérence avec une protection paysagère et architecturale.</p>	Incidence potentielle positive
2. Modification des règles d'emprise au sol du secteur du fond du lac	<p>Cet objet prévoit de modifier les règles d'emprise au sol sur les parcelles AK 2 à AK5 et AK38 et 39, en bordure du lac d'Hossegor afin d'introduire une dérogation pour les emprises au sol maximales autorisées, passant de 20% à 50% uniquement pour les hôtels et les équipements publics.</p> <p>Ce secteur est situé en périmètre de site inscrit. Néanmoins, du fait de la nature du site (déjà largement artificialisé) et de la faible emprise du site, les incidences potentielles peuvent être considérées comme faibles.</p>	Incidence potentielle faible
3. Levée d'un PAPAG et intégration d'un secteur plan masse valant règlement	<p>Cet objet prévoit à la fois la suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur la place des landais et d'y matérialiser à la place un périmètre du secteur à plan masse prévu à l'article R 151-40 du Code de l'Urbanisme qui fixera l'ensemble des règles d'urbanisme applicables en complément des dispositions du Site Patrimonial Remarquable. Les objectifs poursuivis sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualifier le cœur d'îlot, qui est très minéral, en tenant compte des différents impératifs liés au dérèglement climatique, végétaliser pour faire un îlot de fraîcheur permettant l'infiltration des eaux pluviales - Maîtriser l'évolution du bâti sur sa frange arrière, sans dénaturer le caractère actuel et en tenant compte des contraintes fonctionnelles commerciales de ces annexes. <p>Cet objet détient une incidence positive sur les paysages et patrimoine étant intégré dans un périmètre de site inscrit.</p>	Incidence potentielle positive
4. Modification des règles de hauteur	<p>L'objet porte sur la hausse des règles de hauteur sur la commune de Soorts-Hossegor en limitant le faitage à 9 mètres et la hauteur à l'égout à 7 mètres.</p> <p>Cet objet détient une faible incidence sur les paysages et patrimoine étant intégré dans un périmètre de site inscrit et en partie dans le rayon d'un monument historique.</p>	Incidence potentielle faible
SOUSTONS		
1. Ajout d'un couvert boisé classé à préserver sur la parcelle AB456 (devenue AB638 et 639)	<p>Cet objet prévoit d'ajouter un couvert boisé à préserver sur la parcelle AB456 (parcelle mère) d'une superficie de 400 m² afin de préserver l'espace libre côté route.</p> <p>Cet objet vient renforcer au global les milieux naturels et la biodiversité en renforçant la protection de ce secteur. Situé dans un site inscrit, il contribue à renforcer les protections paysagères.</p>	Incidence potentielle positive
2. Reclassement des parcelles BL 246, 247 et 260 de U vers N	<p>Dans l'objectif de préserver les terres sylvicoles présentes sur les parcelles BL260, 246 et 247, la commune souhaite procéder au retro-zonage de ces parcelles. Ces dernières vont passer d'une zone Urbaine à une zonage Naturelle sur une surface d'environ 2,7ha.</p> <p>Cet objet se situant dans un site inscrit détient des incidences positives en limitant la constructibilité et sécurisant donc les paysages et le patrimoine.</p>	Incidence potentielle positive

<p>3. Reclassement de la parcelle BM 159 de U vers A</p>	<p>Cet objet prévoit de préserver l'activité agricole présente sur la parcelle BM159 en la reclassant zone Urbaine vers une zonage Agricole (concernant environ 1,07 ha).</p> <p>Cet objet se situant dans un site inscrit détient des incidences positives en limitant la constructibilité et sécurisant donc les paysages et le patrimoine.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>4. Création d'un Espace Boisé Classé sur la parcelle BW 1059</p>	<p>Cet objet prévoit de préserver un espace boisé sur la parcelle BW1059 situé entre la route de l'étang d'Hardy et le lotissement existant, par un classement en Espace Boisé Classé (d'une superficie d'environ 2400 m²).</p> <p>Cet objet vient renforcer au global les milieux naturels et la biodiversité en renforçant la protection de ce secteur. Situé dans un site inscrit, il contribue à renforcer les protections paysagères.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>5. Ajout de 2 PAPAG</p>	<p>Cet objet prévoit la création de deux nouveaux secteurs de périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) : l'un situé au nord-ouest du bourg de la commune, sur le Chemin de la Croix de Jubiles, et l'autre au sud du bourg, sur la Route de Mora.</p> <p>Établis dans un site inscrit, ces secteurs présentent des incidences favorables sur la gestion des paysages et du patrimoine, car ils limitent considérablement les possibilités de construction dans l'attente d'un projet global qui structurerait l'urbanisation de ces zones.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>6. Correction d'une erreur de délimitation d'une zone 2AU</p>	<p>La zone 2AU empiète sur les arrière-cours d'un ancien lotissement construit en 2016. Les photos aériennes montrent qu'il y a une erreur matérielle dans la délimitation de cette zone, où les fonds de jardin du lotissement ont été intégrés par inadvertance dans le périmètre de la zone 2AU. De plus, un chemin essentiel à l'exploitation est également inclus dans ce périmètre. La parcelle concernée est la BW1044.</p> <p>Étant situé dans un périmètre de site inscrit, cet objet n'a pas d'incidence particulière sur la gestion du paysage et du patrimoine.</p>	<p>Incidence potentielle neutre</p>
<p>7. Reclassement de la parcelle AS235 en zone naturelle</p>	<p>Cet objet prévoit la rectification d'une erreur matérielle est intervenue lors de la modification n°3 du PLUi, uniquement sur le plan patrimoine, concernant un décalage dans la matérialisation des limites entre zone Agricole et zone Naturelle. Afin de corriger ce décalage, le parcelle bâtie AS235 va repasser en totalité en zone Naturelle et son environnement immédiat en zone Agricole conformément au plan 3.2.1 Zonage.</p> <p>Cet objet vient renforcer au global les milieux naturels et la biodiversité en renforçant la protection de ce secteur. Situé dans un site inscrit, il contribue à renforcer les protections paysagères.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>8. Suppression des ER SOU02, SOU03, SOU04 et SOU06</p>	<p>Cet objet prévoit la suppression des ER n°2, n°3, n°4 et n°6 pour la réalisation des aménagements par la commune. Cela concerne les parcelles BW208, B567, BW388, BW386, AI28, AI561, AI562, AI502, AI499, AI500 et AI501.</p> <p>Situé dans un site inscrit, cet objet ne détient pas d'incidence spécifique dans la gestion des paysages et du patrimoine.</p>	<p>Incidence potentielle neutre</p>
<p>9. Classement en arial et en patrimoine remarquable</p>	<p>Cet objet prévoit au sein du secteur du Gailhou de classer en Aerial la parcelle CE60 et de classer en patrimoine remarquable la bâtisse située en bord de route. Il sera important de « Conserver dans l'état le bâti : conserver la volumétrie, les percements, la nature et la couleur des matériaux apparents ».</p> <p>Cet objet vient renforcer au global les milieux naturels et la biodiversité en renforçant la protection de ce secteur. Situé dans un site inscrit et un site classé, il contribue à renforcer les protections paysagères.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>

<p>10. Rétro-zonage d'un certain nombre de parcelles à proximité du lac de Soustons</p>	<p>Cet objet prévoit de procéder à des rétro-zonages (à hauteur de 19 ha) dans le but de préserver la population des risques en cas d'inondation dans un certain nombre de secteurs à proximité du lac de Soustons (allée des liquidambars, abords du centre nautique, secteur lieu-dit vieux Nicot) concernés par l'atlas des zones inondables et le risque inondation sur la commune de Soustons.</p> <p>Cet objet vient renforcer au global les milieux naturels et la biodiversité en renforçant la protection de ce secteur. Situé dans un site inscrit et un site classé, il contribue à renforcer les protections paysagères.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>11. Suppression de 3 PAPAG</p>	<p>Cet objet prévoit la suppression de trois PAPAG situés dans le centre-ville de la commune. Le PAPAG à l'ouest de la commune sera transformé en un espace réservé pour un équipement sportif, tandis que celui à l'est deviendra une zone urbaine régie par une OAP. Quant au PAPAG au sud de la ville, situé sur l'Avenue Maréchal Lattre de Tassigny, il est déjà soumis à des règles d'urbanisme suite à la modification n°3 du PLUi.</p> <p>Ces différents objets se trouvent dans un périmètre de site inscrit et présentent des incidences limitées sur la gestion des paysages et du patrimoine. La non-construction inhérente aux PAPAG, qui laisse place à des règles d'urbanisation clairement définies, permet de cadrer les modalités d'urbanisation et d'assurer une qualité paysagère dans la structuration de ces espaces.</p>	<p>Incidence potentielle faible</p>
<p>12. Modification de la mixité sur un secteur</p>	<p>Dans le cadre de l'évolution des activités en cours (un cabinet vétérinaire et un garage) sur les parcelles BW208, AE416 et AE413, la mixité des fonctions sommaires applicables va être modifiée pour évoluer vers un secteur à vocation d'activité économique, identifié comme « implantation ponctuelle locale ».</p> <p>Étant situé dans un périmètre de site inscrit, la nature de cet objet n'entraîne pas d'incidences sur les paysages et le patrimoine.</p>	<p>Incidence potentielle neutre</p>
<p>13. Remplacement du PAPAG par des emplacements réservés</p>	<p>Cet objet prévoit, suite à la caducité du PAPAG situé à l'Ouest du centre bourg, la création de 3 trois emplacements réservés en zone Urbaine à destination d'équipement public à vocation sportive et stationnement associé sur les parcelles AC 337, 336, 335, 309, 310, 311 et 312.</p> <p>Ce secteur est concerné par un site inscrit. La nature de cet objet détient des incidences limitées sur les paysages et le patrimoine, étant donné la vocation de l'emplacement réservé et la présence d'une Trame Bleue (située au Nord du site) prévoyant des règles de préservation du caractère naturel des berges et de la végétation existante.</p>	<p>Incidence potentielle faible</p>
<p>TOSSE</p>		
<p>1. Changement de règles de hauteur</p>	<p>Cet objet prévoit de rehausser les hauteurs de constructions, sans élever d'un étage supplémentaire (R+1 maximum). En effet, la règle initiale, de 6m à l'égout et 8m au faitage, ne permettait pas respecter l'inclinaison des pentes de toit fixées entre 35% et 45%, pourtant garante du respect de l'architecture traditionnelle. Ainsi, les hauteurs au faitage seront majorées à 9m maximum.</p> <p>Cet élément se situe dans un secteur de site inscrit.</p> <p>Le secteur concerné se situe partiellement dans le périmètre des abords d'un monument historique (église Saint-Sever de Tosse). Cependant, l'objet détient des incidences limitées sur la gestion des hauteurs du secteur, permettant une meilleure prise en compte des toitures traditionnelles et les pentes de toit. Les incidences sur la gestion de ce monument historique sont donc très limitées.</p>	<p>Incidence potentielle faible</p>
<p>VIEUX-BOUCAU</p>		
<p>1. Création de l'ER VIE24</p>	<p>Cet objet prévoit la création de l'ER VIE24 pour un projet de bâtiment pour la police municipale ainsi que la création de logement à l'étage en zone Urbaine sur la parcelle AL0339. Cet ER concerne environ 120 m² et se situe au cœur du tissu urbain dans un espace où un parking existe déjà.</p>	<p>Incidence potentielle neutre</p>

	Se situant dans un secteur de site inscrit, ces éléments ne détiennent pas d'incidences spécifiques.	
2. Création de l'ER VIE25	Cet objet prévoit la création de l'ER VIE25 sur la parcelle AL113, en zone Urbaine, à destination d'un espace de stationnement à proximité du groupe scolaire. Cet ER concerne 800 m ² et se situe au cœur du tissu urbain dans un espace déjà bâti.	Incidence potentielle neutre
	Se situant dans un secteur de site inscrit, ces éléments ne détiennent pas d'incidences spécifiques.	

3. Modifications portant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Globalement, la plupart des objets concernés par la procédure de modification n°4 ont une incidence neutre voire positive sur les paysages ou les patrimoines.

L'ensemble des objets suivants n'engendrent pas d'incidences particulières sur le paysage ou le patrimoine bâti. Cependant, certains d'entre eux sont identifiés comme faisant partie d'un site inscrit et/ou classé ou se situent dans le périmètre d'un monument historique :

→Les détails des emplacements de ces différents éléments sont présentés dans l'annexe cartographique jointe au dossier.

Objet de la modification	Incidences de la modification sur les paysages et le patrimoine	Bilan des incidences
AZUR		
1. Création d'une OAP en zone U cœur de bourg	La création de cette OAP pourrait contribuer à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en se focalisant sur la densification du cœur de bourg. Dans le cadre de l'élaboration d'un plan guide en septembre 2023, l'objectif est de mettre en place une OAP « Cœur de bourg » visant à accueillir les services de proximité que recherchent les habitants. Positionnée dans un périmètre de site inscrit, cette initiative cherche à valoriser qualitativement le bourg, tant sur le plan paysager que fonctionnel. De ce fait, les impacts de cet objet peuvent être considérés comme favorables à la gestion des paysages et du patrimoine.	Incidence potentielle positive
CAPBRETON		
1. Levée du PAPAG Front de mer/Création d'une OAP	Cet objet prévoit la levée du PAPAG sur le front de mer instauré en 2020 dans l'attente de l'approbation du PPRL Bourret Boudigau, au profit d'une OAP modifiée tenant compte des risques littoraux (érosion du trait de côté à 100 ans) et mettant en place la mutation du front bâti à travers une unité architecturale harmonisant le front de mer. De plus, les bâtiments neufs seront implantés perpendiculairement au front de mer afin de créer des porosités. Ces deux interventions permettront de faire face à la fois au caractère hétéroclite du front de mer et aux aléas climatiques Bien que se situant sur le périmètre d'un site inscrit, cet objet détient une incidence positive sur les paysages et patrimoine car, la création d'une OAP vient cadrer les éléments paysagers et architecturaux.	Incidence potentielle positive
2. Levée du PAPAG Quai de Pompidou/Front de port	Cet objet prévoit la levée du PAPAG du front de port, instauré en 2020 dans l'attente de l'approbation du PPRL Bourret Boudigau, au profit d'une OAP intégrant les risques littoraux (submersion marine) et en accompagnant la mutation du tissu urbain Le front de port nécessite d'être divisé en 2 secteurs. Sur le premier, l'intention est de faire respirer le front bâti en venant former des creux végétalisés dans le tissu existant. Sur le second, un grand nombre de villas sont recensées en tant que patrimoine à préserver. D'autres, identifiées comme mutables, feront l'objet d'interventions sur l'existant (uniquement des surélévations, car en	Incidence potentielle positive

	<p>zone rouge du PPRL). Au sud du secteur 2, de nouveaux bâtiments de logements seront créés avec des vastes espaces verts (secteur 2 bis).</p> <p>Bien que se situant sur le périmètre d'un site inscrit, cet objet détient une incidence positive sur les paysages et patrimoine car, la création d'une OAP vient cadrer les éléments paysagers et architecturaux.</p>	
LABENNE		
1. Modification des règles de hauteur de l'OAP n°3	<p>Cet objet prévoit, pour l'OAP n°3, de rehausser la hauteur maximale des constructions de 10 mètres à 11 mètres au faîtage (sans ajout d'un niveau supplémentaire). Cette modification tient compte de la surélévation des planchers de 30 cm imposée par la prise en compte des phénomènes de remontées de nappes, tout en permettant la réalisation de toitures traditionnelles.</p> <p>Le secteur est situé dans un site inscrit. Néanmoins, cette modification détient des incidences très faibles sur la gestion des paysages et du patrimoine.</p>	Incidence potentielle positive
MESSANGES		
1. Modification de l'OAP 2	<p>Afin de répondre aux enjeux de sobriété et d'optimisation foncières, de développement prioritaire de l'offre de logements en résidences principales et en logement sociaux, il s'agit d'augmenter les densités maximales autorisées (de 16 à 20 logements/ha, soit 150 au lieu de 120 logements).</p> <p>Le schéma d'aménagement de l'OAP2 sera modifié en conséquence : la densification attendue est prévue à l'Ouest de la route des Lacs, sous forme d'habitat collectif de densité faible (abandon des formes urbaines d'habitat individuel).</p> <p>Cette OAP, déjà existante, se situe dans un périmètre de site inscrit.</p> <p>Néanmoins, la nature de l'objet détient des incidences neutres en augmentant les densités maximales autorisées, sans modifier le nombre de niveau autorisé (R+1) afin de garantir une bonne insertion dans le tissu pavillonnaire environnant au Nord et dans le secteur d'habitat collectif situé à l'Est, en bordure de route départementale.</p>	Incidence potentielle neutre
MOLIETS ET MAÏ		
Modification de l'OAP 1	<p>Cet objet prévoit la modification de l'OAP 1 en révisant le schéma d'aménagement concernant les formes urbaines et les accès. Il s'agit d'ajouter dans la légende le secteur à dominante d'habitat collectif et modifier l'accès à la future résidence Autonomie, par une desserte à l'Ouest du projet, afin de permettre une orientation des bâtiments évitant les phénomènes de surchauffe en période estivale.</p> <p>Situé dans un site inscrit, cet objet présente des incidences neutres sur les paysages et le patrimoine. Cette modification des accès va permettre une meilleure orientation des bâtiments qui évitera les phénomènes de surchauffe en période estivale.</p>	Incidence potentielle neutre
Modification de l'OAP 2	<p>Cet objet prévoit de modifier l'OAP 2 en augmentant, en cohérence avec les enjeux de sobriété foncière, le nombre maximal de logements autorisés, passant de 75 à 94 logements. Cela se traduit par une densité accrue, passant de 20 logements par hectare à 25 logements par hectare, et par des formes urbaines plus variées autorisant des petits collectifs en R+1.</p> <p>Situé dans un site inscrit, cet objet présente des incidences neutres sur les paysages et le patrimoine : malgré l'augmentation des densités, les formes urbaines limitées à du R+1 permettent une bonne insertion dans le quartier pavillonnaire environnant, en plus des dispositions de l'OAP relatives à la qualité paysagère et architecturale (30% espace de pleine terre, végétalisation, etc.).</p>	Incidence potentielle neutre

Modification de l'OAP 3	<p>En cohérence avec les enjeux de sobriété et d'optimisation foncières la densité de l'OAP 3 va augmenter en passant de 20 logements par hectare à 25 logements par hectare.</p> <p>La modification de l'OAP 3 prévoit également une modification du schéma d'aménagement afin de garantir une bonne insertion des petits collectifs implantés en cœur d'opération (plutôt qu'en frange Ouest) au sein des tissus urbains existants, caractérisés par du logement individuel pur ou groupé.</p> <p>Situé dans un site inscrit, la nature de l'objet détient des incidences neutres sur les paysages et le patrimoine. Il modifie les formes urbaines en adoptant des configurations plus compactes et denses, tout en respectant l'harmonie du territoire environnant.</p>	Incidence potentielle neutre
Modification de l'OAP 5	<p>Cet objet prévoit la modification de l'OAP 5 en révisant le schéma d'aménagement concernant la mixité des formes urbaines proposées (uniquement individuel auparavant), allant du petit collectif, à la maison accolée jusqu'au pavillon. En cohérence avec les enjeux de sobriété et d'optimisation foncières la densité de l'OAP 5 va augmenter en passant de 10 logements par hectare à 15 logements par hectare.</p> <p>Situé dans un site inscrit, la nature de l'objet détient des incidences faibles sur les paysages et le patrimoine : les formes urbaines restant limitées à du R+1, en cohérence avec le tissu pavillonnaire environnant.</p>	Incidence potentielle neutre
SEIGNOSSE		
1. Modification de l'OAP 3	<p>Cet objet prévoit, dans le cadre de l'OAP n°3, de décaler vers le Sud le principe de desserte initial afin de réduire la dangerosité de la future intersection entre le chemin de Quilles, la route de Saubion, et les dessertes Nord/Sud. Cette modification sera accompagnée par la création d'une liaison douce en remplacement de la desserte initiale.</p> <p>Bien que situé dans un site classé, la nature de cet objet ne présente pas d'incidences significatives sur les paysages et le patrimoine.</p>	Incidence potentielle neutre
SOUSTONS		
1. Création d'une OAP n°5 en renouvellement urbain	<p>Afin de répondre aux enjeux de sobriété et d'optimisation foncières, de développement de l'offre de logements sociaux, mettre en œuvre un projet d'écoquartier avec les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accompagner la mutation d'une fiche commerciale vers un programme mixte, mêlant logements, activités de services et équipement publics. • Encourager une densification mesurée du site (38 logements par hectare, soit 95 logements environ sur 2.5 ha) et prévoir une mixité des formes urbaines tournée vers l'habitat collectif et individuel groupé. • Autoriser une variété dans les hauteurs maximales autorisées, allant du R+1 au R+3, tout en veillant à l'insertion paysagère du projet, à la gestion des intimités avec le tissu pavillonnaire environnant et à la densité perçue depuis la rue. • Concernant les principes patrimoniaux et paysagers, protéger la valeur patrimoniale des deux bâtiments, aux entrées Est et Ouest du site. <p>Situé dans un site inscrit, cet objet présente des incidences positives sur les paysages et le patrimoine. Il améliore le site fortement dégradé et accompagne sa mutation selon des principes d'aménagement durable.</p>	Incidence potentielle positive
TOSSE		
1. Modification de l'OAP 10	<p>Cet objet prévoit la modification de l'OAP 10 en révisant le schéma d'aménagement afin d'autoriser des constructions collectives (abandon des formes individuelles), en cohérence avec la morphologie urbaine environnante et les principes de sobriété foncière.</p>	Incidence potentielle neutre

	<p>Cette révision entraîne une augmentation des densités maximales, passant de 18 à 40 logements, soit 52 logements par hectare, exclusivement en habitat collectif.</p> <p>Situé dans un site inscrit, cet objet présente des incidences neutres sur les paysages et le patrimoine, en modifiant les formes urbaines pour adopter des configurations plus compactes que prévues actuellement, limitées à du R+1 et s'insérant dans un quartier de centre-ville déjà constitué de petits collectifs et de maisons de ville.</p>	
2. Modification de l'OAP 5	<p>Cet objet prévoit de modifier l'OAP 5 en augmentant, en cohérence avec les enjeux de sobriété foncière, le nombre maximal de logements autorisés, passant de 41 à 69 logements. Cela se traduit par une densité accrue, passant de 20 logements par hectare à 24 logements par hectare, tout en introduisant la possibilité de réaliser des logements collectifs en R+2.</p> <p>Situé dans un site inscrit, cet objet présente des incidences faibles sur les paysages et le patrimoine, en modifiant les formes urbaines pour adopter des configurations plus compactes et denses que prévues actuellement.</p>	Incidence potentielle faible
3. Modification de l'OAP 13	<p>Cet objet concerne l'OAP 13 et propose plusieurs modifications, notamment la matérialisation d'un équipement public dédié à un espace de stationnement à proximité du cimetière. Il prévoit également une augmentation du nombre maximal de logements autorisés, passant de 18 à 24 logements, ce qui correspond à une densité augmentée de 20 à 27 logements par hectare, avec la possibilité de réaliser des logements collectifs. En outre, il renforce les obligations de logements sociaux, augmentant le quota d'accession sociale de 20 % à 30 %.</p> <p>Situé dans un site inscrit, cet objet présente des incidences neutres sur les paysages et le patrimoine. Il modifie les formes urbaines en adoptant des configurations plus compactes, limitées en hauteur à du R+1, tout en s'insérant dans un écrin végétal (Trame verte et bleu, espace boisé classé)</p>	Incidence potentielle neutre

9. La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les sols pollués et déchets ?

1) Modifications portant sur le règlement écrit

Les objets de la modification n°4 du PLUi de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud, relatifs au règlement écrit, n'entraînent pas d'incidences significatives sur les sols pollués et la gestion des déchets. Toutefois, l'intégration de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) relatif au lac de Soustons peut jouer un rôle en limitant les activités pouvant nuire à la qualité des sols dans les zones sensibles.

En somme, la modification n°4 présente des incidences essentiellement nulles ou positives concernant les ajustements du règlement écrit.

2) Modifications portant sur les plans réglementaires

Aucun des objets de la modification n°4 concernant les plans réglementaires ne détient de contact direct avec un site BASOL. Toutefois, certains objets sont en contact avec des sites répertoriés dans la base CASIAS, ce qui pourrait impliquer des enjeux particuliers en matière de gestion des sols et de risques environnementaux.

Objet de la modification	Incidences de la modification sur les sols pollués et déchets	Bilan des incidences
BENESSE-MAREMNE		
<p>1. Modification des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques le long de la RD810</p>	<p>Cet objet prévoit, suite à la modification des limites de l'agglomération, que les secteurs nouvellement en agglomération mais non concernés par le recul de 10 mètres par rapport à la RD810 se voient imposés un recul de 10 mètres afin d'harmoniser les règles d'urbanisme avec les récents changements.</p> <p>Le secteur est concerné par un site CASIAS (AQI4000722 - Dépôt de liquides inflammables).</p> <p>Cependant la nature de l'objet n'est pas de nature à détenir des incidences sur l'exposition des populations et des biens aux risques inhérents à ce site.</p>	<p>Incidence potentielle nulle</p>
SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE		
<p>1. Diminution de la règle d'emprise au sol de 60% à 20%</p>	<p>Cet objet prévoit de passer les parcelles CD 216 à 219 de 60% d'emprise au sol à 20% afin de les mettre en cohérence avec les parcelles environnantes.</p> <p>Le secteur est concerné par un site CASIAS (AQI4000857 - Atelier de charpente), s'agissant du site concerné.</p> <p>Cependant la nature de l'objet (concernant le site directement où est implanté le site CASIAS) n'est pas de nature à détenir des incidences sur l'exposition des populations et des biens aux risques inhérents à ce site.</p>	<p>Incidence potentielle nulle</p>
SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE		
<p>1. Modification des règles de mixité</p>	<p>Cet objet prévoit, afin de faciliter la reconversion de la friche Bellocq/Adidas et de concrétiser l'étude de programmation Cet objet vise à faciliter la reconversion de la friche Bellocq/Adidas (site CASIAS AQI4000170, dédié à la fabrication de chaussures) en concrétisant l'étude de programmation architecturale réalisée par la Ville pour un projet mixte. Il prévoit de favoriser un secteur à mixité fonctionnelle renforcée plutôt qu'une vocation exclusive d'équipement public. Un linéaire commercial est également intégré, diversifiant ainsi les fonctions et augmentant l'attractivité du projet. Ce processus permet de revaloriser le site, de réhabiliter les espaces vacants et de réaffecter ce site industriel désaffecté.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
SOORTS-HOSSEGOR		
<p>1. Modification des règles de hauteur</p>	<p>L'objet porte sur la hausse des règles de hauteur sur la commune de Soorts-Hossegor en limitant le faitage à 9 mètres et la hauteur à l'égout à 7 mètres.</p> <p>Cette modification concernant un grand ensemble du tissu urbain déjà existant où deux sites CASIAS sont déjà présents (AQI4000191 – Fabrication de cartouches de chasse ; AQI4000288 – DLI), n'ayant donc pas d'incidence supplémentaire.</p>	<p>Incidence potentielle nulle</p>
<p>2. Modification des règles d'emprise au sol à Soorts</p>	<p>Cet objet prévoit une réduction de l'emprise au sol de 30% à 20% d'emprise au sol afin d'être en cohérence avec le Site Patrimonial remarquable qui limite la densification du bourg de Soorts.</p>	<p>Incidence potentielle nulle</p>

	Cette modification concernant un grand ensemble du tissu urbain déjà existant où onze sites CASIAS sont déjà présents (AQI4000303 - Atelier de travaux du bois, menuiserie ; AQI4000635 - Atelier de menuiserie ; AQI4000812 - Dépôt de liquides inflammables ; AQI4000841 - Atelier de travail du bois, menuiserie, fabrique de meubles ; AQI4002389 - Tuilerie, briqueterie ; AQI4002390 - Four à goudron ; AQI4002777 - Garage, station service ; AQI4002863 - Station service ; AQI4003199 - Garage, station service ; AQI4003267 - Station service ; AQI4004047 - Atelier de menuiserie), n'ayant donc pas d'incidence supplémentaire.	
SOUSTONS		
1. Modification des règles de mixité	<p>Dans le cadre de l'évolution des activités en cours (un cabinet vétérinaire et un garage) sur les parcelles BW208, AE416 et AE413, la mixité des fonctions sommaires applicables va être modifiée pour évoluer vers un secteur à vocation d'activité économique, identifié comme « implantation ponctuelle locale ».</p> <p>Le secteur est concerné par un site CASIAS (AQI4000608 - Scierie mécanique), s'agissant du site concerné.</p> <p>Cependant, la modification envisagée, bien qu'affectant le site sur lequel est implanté le CASIAS, ne devrait pas avoir d'incidences significatives sur l'exposition des populations et des biens aux risques potentiels liés à ce site. La nature de cet objet ne modifie pas les risques déjà présents.</p>	Incidence potentielle nulle
TOSSE		
1. Changement de règles de hauteur	<p>Cet objet prévoit de rehausser les hauteurs de constructions, sans élever d'un étage supplémentaire (R+1 maximum). En effet, la règle initiale, de 6m à l'égout et 8m au faitage, ne permettait pas respecter l'inclinaison des pentes de toit fixées entre 35% et 45%, pourtant garante du respect de l'architecture traditionnelle. Ainsi, les hauteurs au faitage seront majorées à 9m maximum.</p> <p>Le secteur est concerné par trois sites CASIAS (AQI4000182 - Station service ; AQI4000800 - Atelier de fabrication de chaussures sportives ; AQI4000851 - Atelier de menuiserie).</p> <p>Cependant la nature de l'objet n'est pas de nature à détenir des incidences supplémentaires sur l'exposition des populations et des biens aux risques inhérents à ces différents sites.</p>	Incidence potentielle nulle

3) Modifications portant sur les annexes

Aucun des objets de la modification n°4 concernant les plans réglementaires ne détient de contact direct avec un site BASOL ou CASIAS.

4) Modifications portant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Aucun des objets de la modification n°4 concernant les plans réglementaires ne détient de contact direct avec un site BASOL. Toutefois, certains objets sont en contact avec des sites répertoriés dans la base CASIAS, ce qui pourrait impliquer des enjeux particuliers en matière de gestion des sols et de risques environnementaux.

Objet de la modification	Incidences de la modification sur les sols pollués et déchets	Bilan des incidences
LABENNE		
1. Modification des règles de hauteur de l'OAP n°3	<p>Cet objet prévoit, pour l'OAP n°3, de rehausser la hauteur maximale des constructions de 10 mètres à 11 mètres au faîtage. Cette modification tient compte de la surélévation des planchers de 30 cm imposée par la prise en compte des phénomènes de remontées de nappes, tout en permettant la réalisation de toitures traditionnelles.</p> <p>Le secteur est concerné par un site CASIAS (AQI4001337 - Carrière à ciel ouvert de sable). Cependant, la nature de cet objet n'entraîne pas d'incidences supplémentaires sur l'exposition des populations et des biens aux risques liés à ce site. La modification vise principalement à ajuster les hauteurs de construction pour des raisons techniques et environnementales, sans impact sur les risques existants.</p>	Incidence potentielle nulle

10. La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

Le territoire de la Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud est confronté à divers risques, dont certains affectent presque l'ensemble de l'intercommunalité, en particulier ceux liés aux incendies et aux feux de forêt. Afin de faciliter l'analyse des incidences liées à la modification, seuls les objets ayant un impact positif ou négatif sur l'exposition des populations et des biens aux risques et nuisances sont mentionnés ici. Cette approche permet de cibler spécifiquement les mesures et initiatives susceptibles de détenir des incidences.

Il est à noter que le territoire est concerné par différents sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (ex BASOL). Toutefois, aucun des objets de la modification n°4 ne se situe dans un périmètre directement concerné par ces sites.

→ *Se reporter aux annexes cartographiques concernant les risques pour connaître les détails des emplacements des différents éléments présentés.*

1) Modifications portant sur le règlement écrit

Concernant les évolutions apportées au règlement écrit, plusieurs objets renforcent la prise en compte des risques et nuisances sur le territoire. Les différents éléments exposés ci-dessous détaillent les incidences positives sur cette prise en compte.

Objet de la modification	Incidences de la modification sur les risques et nuisances	Bilan des incidences
BENESSE-MAREMNE		
1. Modification des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques le long de la RD810	<p>Cet objet prévoit, à la suite de la modification des limites de l'agglomération, d'augmenter les règles de recul pour les parcelles accessibles par la RD28 (route de Capbreton). L'implantation sera désormais autorisée dans une bande de 10 à 50 mètres (au lieu de 10 à 40 mètres), permettant ainsi une meilleure prise en compte des nuisances sur le site.</p> <p>Cette mesure a des incidences positives en réduisant l'exposition des populations aux nuisances.</p>	Incidence potentielle positive

SOUSTONS/AZUR		
<p>1. Intégration des éléments réglementaires de l'AZI autour du lac de Soustons</p>	<p>Cet objet prévoit de procéder à des rétro-zonages (à hauteur de 19 ha) dans le but de préserver la population des risques en cas d'inondation dans un certain nombre de secteurs à proximité du lac de Soustons (allée des liquidambers, abords du centre nautique, secteur lieu-dit vieux Nicot) concernés par l'atlas des zones inondables et le risque inondation sur la commune de Soustons.</p> <p>A l'instar des objets relatifs à l'intégration de cet Atlas des Zones Inondables, cet objet détient des incidences positives sur les risques et nuisances en réduisant l'exposition des populations et biens aux risques de ce secteur (incendie, submersion, retrait-gonflement des argiles, remontée de nappes...).</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
EVOLUTION IMPACTANT L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE MACS		
<p>1. Clarification du cas des piscines par le risque feu de forêt</p>	<p>Cet objet vise à clarifier les règles concernant les piscines soumises au risque d'incendie de forêt, tout en précisant la notion d'espace libre en zones naturelle, agricole et urbaine.</p> <p>Cette mesure a une incidence positive en offrant une meilleure clarification des constructions dans ce contexte..</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>

2) Modifications portant sur les plans réglementaires et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Risque inondation

Les différents objets composant la modification n°4 du PLUi de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud ne détiennent pas d'incidences auprès du risque inondation. Aucun objet n'est identifié à ce titre dans un périmètre identifié par le PPRI ou par un Atlas de Zone Inondable. La seule incidence de cette procédure concerne l'ajout d'un Atlas des Zones Inondables autour du Lac de Soustons (notamment par le rétro-zonage d'un certain nombre de secteurs), détenant donc des incidences positives en réduisant les risques des biens et personnes sur le secteur en limitant la constructibilité.

Sur le domaine des risques d'inondations, la procédure peut être considérée comme sans incidence sur l'exposition des biens et des populations à ce risque, à l'exception de l'intégration de l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Cette intégration détient une incidence positive, car elle renforce la prise en compte du risque d'inondation dans les choix d'urbanisation, contribuant ainsi à une meilleure gestion du risque.

Risques incendie/retrait-gonflement des argiles/remontée des nappes

Objet de la modification	Incidences de la modification sur les risques et nuisances	Bilan des incidences
ANGRESSE		
<p>1. Augmentation des densités de l'OAP 1</p>	<p>Cet objet a pour objectif, dans le cadre de la programmation, d'augmenter les densités du futur projet afin de répondre aux enjeux de sobriété et d'optimisation foncières. Le projet prévoit désormais une densité de 25 à 30 logements par hectare, contre 20 logements initialement, permettant ainsi la réalisation de 100 à 120 logements au lieu des 80 logements précédemment envisagés. Cette modification permet une meilleure utilisation de l'espace tout en répondant aux besoins en logement.</p> <p>En densifiant cette OAP, cette approche concentre des constructions où se trouvent plusieurs aléas identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa incendie : fort. Mesures de réduction des incidences : les dispositions de l'OAP prévoient le maintien d'accès pour la défense incendie et des espaces « tampon » de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier. - Aléa retrait-gonflement des argiles : faible - Aléa remontée des nappes : potentiellement sujet à des inondations de cave. Mesures de réduction des incidences : les dispositions de l'OAP prévoient l'interdiction des sous-sol. 	<p>Incidence potentielle faible</p>
AZUR		
<p>1. Création d'une OAP en zone U cœur de bourg</p>	<p>La création de cette OAP pourrait potentiellement réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en se concentrant sur la densification du cœur de bourg. L'objectif, suite à l'élaboration d'un plan guide en septembre 2023, est de développer une OAP « Cœur de bourg » qui permettra d'accueillir les services de proximité attendus par les habitants.</p> <p>En densifiant le centre du bourg, cette approche concentre des constructions où se trouvent plusieurs aléas identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa retrait-gonflement des argiles : faible - Aléa remontée des nappes : potentiellement sujet à des inondations de cave. Mesures de réduction des incidences : les dispositions de l'OAP prévoient l'interdiction des sous-sols. 	<p>Incidence potentielle faible</p>
AZUR/SOUSTONS		
<p>1. Intégration des éléments réglementaires de l'AZI autour du lac de Soustons</p>	<p>Cet objet prévoit de procéder à des rétro-zonages (à hauteur de 19 ha) dans le but de préserver la population des risques en cas d'inondation dans un certain nombre de secteurs à proximité du lac de Soustons (allée des liquidambers, abords du centre nautique, secteur lieu-dit vieux Nicot) concernés par l'atlas des zones inondables et le risque inondation sur la commune de Soustons. À l'instar des autres objets intégrant cet Atlas des Zones Inondables, cet objet présente des incidences positives en reconnaissant les risques sur ce secteur, limitant ainsi la constructibilité et réduisant l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation.</p> <p>Parmi les rétro-zonages effectués, sont identifiés à la fois des aléas incendies, risques submersions, retrait-gonflement des argiles (faible) et de remontée des nappes (très élevée).</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
CAPBRETON		
<p>1. Levée du PAPAG Front de mer/Création d'une OAP</p>	<p>Cet objet prévoit la levée du PAPAG sur le front de mer instauré en 2020 dans l'attente de l'approbation du PPRL Bourret Boudigau, au profit d'une OAP modifiée tenant compte des risques littoraux dans les choix d'aménagement (bande inconstructible de 25 m de profondeur, transparence hydraulique, interdiction des stationnement souterrain, etc).</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>

	<p>Cet objet détient des incidences avec des aléas identifiés sur le secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa Risques littoraux : submersion marine avec choc de vagues et érosion du trait de côte à 100 ans - Aléa remontée de nappes : zone potentiellement sujette débordement de nappes et inondations de cave. 	
2. Levée du PAPAG Quai de Pompidou/Front de port	<p>Cet objet prévoit la levée du PAPAG du front de port, instauré en 2020 dans l'attente de l'approbation du PPRL Bourret Boudigau, au profit d'une OAP tenant compte des risques littoraux dans les choix d'aménagement : intensification urbaine avec création de creux végétaux hors PPRL, sanctuarisation avec désimpermeabilisation au sein du PPRL.</p> <p>Cet objet détient des incidences avec des aléas identifiés sur le secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risques littoraux : submersion marine avec risque de rupture d'ouvrage et avec choc de vagues - Aléa remontée de nappes : zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et inondations de cave. 	Incidence potentielle positive
3. Déplacement d'un corridor en pas japonais	<p>Cet objet prévoit de déplacer un corridor en pas japonais existant sur les parcelles AH184 et AH183 classées en zone Urbaine dans la Zone d'activités économiques des 2 pins. Ce déplacement vers l'Ouest (sur la parcelle AH289) s'accompagne d'une augmentation de la superficie du pas japonais, passant de 1 200 m² à environ 1 700 m².</p> <p>La volonté est de préserver l'écrin végétal autour de la zone d'activité des 2 pins, en recréant une ceinture en Corridor en pas japonais</p> <p>Une expertise écologique a été réalisée sur ces espaces afin d'évaluer l'organisation du site (cf. annexe à la notice environnementale). Situé à l'est de Capbreton, le secteur combine des forêts de pins et des zones d'activités. Quatre parcelles ont été analysées.</p> <p>Les parcelles AH184 et AH183 se distinguent par leur faible valeur écologique. La parcelle AH184, une lande sèche issue d'un ancien déboisement, est envahie par des espèces exotiques et ne comporte pas d'arbres. La parcelle AH183, en partie occupée par une activité industrielle, présente une végétation similaire. Enclavées dans une zone d'activités, ces deux parcelles ne présentent pas d'intérêt écologique notable ni d'habitats favorables aux espèces forestières.</p> <p>En revanche, les parcelles AH289 et AH288, situées à l'Ouest, forment une forêt mixte sur un relief pentu et abritent un écosystème plus riche. Elles constituent un corridor écologique, favorisant les déplacements de la faune forestière et accueillant des espèces d'intérêt patrimonial.</p> <p>Cet objet détient des incidences faibles auprès de l'exposition aux risques et nuisances, ces deux secteurs étant concernés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa incendie : fort. Mesures de réduction des incidences : les dispositions générales du règlement écrit imposent un recul de 12m des constructions et les modalités d'accès pour la défense incendie. - Aléa remontée de nappes : zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Mesures de réduction des incidences : les dispositions réglementaires dans les zones Urbaines prévoient l'interdiction des sous-sols. - 	Incidence potentielle faible
4. Majoration de l'emprise au sol de 0% à 50%	<p>Cet objet prévoit dans le cadre du projet Port d'avenir et en cohérence avec le Plan de Prévention des Risques Littoraux, de majorer l'emprise au sol maximale autorisée de 0% à 50% afin de permettre la transformation de la zone technique en pôle de services portuaires et la requalification du quai des Mille Sabords. Il s'agit d'inciter à préserver, valoriser et mettre en scène l'existant. L'objectif de développement de la filière nautique s'accompagne d'un objectif d'amélioration de la qualité urbaine, paysagère et architecturale de la zone pour affirmer sa vocation d'entrée de ville.</p>	Incidence potentielle faible

	<p>Le secteur est concerné par plusieurs aléas et détient des incidences faibles du fait de la nature de l'objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risques littoraux : submersion marine avec risque de rupture d'ouvrage - Aléa remontée de nappes : zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Mesures de réduction des incidences : les dispositions réglementaires dans les zones Urbaines prévoient l'interdiction des sous-sols. - 	
5. Création d'une nouvelle règle de retrait	<p>Cet objet propose d'instaurer une règle spécifique pour la commune, stipulant que la distance entre les logements collectifs et la rue devra être de 7 mètres minimum, au lieu des 5 mètres actuellement prévus. Cette nouvelle disposition remplacera la règle existante afin de mieux prendre en compte les nuisances générées par les flux de circulation.</p> <p>Cette mesure a donc des incidences positives en réduisant l'exposition des populations aux nuisances sonores et environnementales liées à la circulation.</p>	Incidence potentielle positive
LABENNE		
1. Création d'un STECAL tourisme à Housquit	<p>Cet objet prévoit la création d'un STECAL tourisme à Housquit (terrain déjà bâti) sur environ 0,8 ha.</p> <p>La création de ce STECAL tourisme détient des incidences en matière d'exposition des populations à l'aléa incendie en extrémité Ouest du fait de la proximité du secteur avec des espaces boisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa incendie : fort. Mesures de réduction des incidences : les dispositions générales du règlement écrit imposent un recul de 12m des constructions et un accès pour la défense incendie. 	Incidence potentielle faible
2. Mise en cohérence de règles sur la parcelle B 1305	<p>Cet objet regroupe plusieurs ajustements nécessaires à la suite de l'achèvement des travaux aux abords de l'autoroute A63, justifiant par le passé le classement en équipement d'intérêt collectif et de services publics. Il s'agit désormais d'harmoniser les règles d'urbanisme sur une unité foncière communale.</p> <p>L'emprise au sol, initialement non réglementée, sera fixée à 35%, en cohérence avec les parcelles environnantes. La hauteur des bâtiments, auparavant non réglementée, sera limitée à 6 mètres à l'égout et à l'acrotère, et à 8 mètres au faitage, permettant un R+1 ou un alignement avec les constructions existantes. De plus, les règles architecturales seront ajustées pour faire passer les parcelles concernées à un degré architectural de niveau 5, afin de mettre en cohérence l'esthétique du secteur.</p> <p>Ces modifications permettront d'assurer une meilleure harmonisation des règles d'urbanisme dans la zone concernée.</p> <p>Le secteur est concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un aléa incendie fort. Mesures de réduction des incidences : les dispositions générales du règlement écrit imposent un recul de 12m des constructions et un accès pour la défense incendie. - Aléa remontée de nappes : zone potentiellement sujet à des inondations de cave. Mesures de réduction des incidences : les dispositions de l'OAP prévoient l'interdiction des sous-sol. 	Incidence potentielle faible
3. Modification des hauteurs de l'OAP 3	<p>Cet objet prévoit de hausser la hauteur maximale des constructions de 10m à 11m maximum au faitage afin de tenir compte de la surélévation des planchers de 30 cm imposée par la prise en compte des phénomènes de remontées de nappes et de permettre la réalisation de toitures traditionnelles.</p> <p>Ce secteur est concerné par les aléas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa remontée de nappes : zone potentiellement sujet à des inondations de cave. Mesures de réduction des incidences : les dispositions de l'OAP prévoient l'interdiction des sous-sols. 	Incidence potentielle positive

MESSANGES		
<p>1. Augmentation des densités de logements de l'OAP 2</p>	<p>Afin de répondre aux enjeux de sobriété et d'optimisation foncières, de développement prioritaire de l'offre de logements en résidences principales et en logement sociaux, il s'agit d'augmenter les densités maximales autorisées (de 16 à 20 logements/ha, soit 150 au lieu de 120 logements), d'augmenter les obligations de logements sociaux à 50% au lieu de 20%. Le schéma d'aménagement de l'OAP2 sera modifié en conséquence : la densification attendue est prévue à l'Ouest de la route des Lacs, sous forme d'habitat collectif de densité faible (abandon des formes urbaines d'habitat individuel).</p> <p>Ce secteur est concerné par les aléas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa remontée de nappes : zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et inondations de cave. Mesures de réduction des incidences : les dispositions de l'OAP prévoient l'interdiction des sous-sol et l'obligation de surélévation des planchers de 30 cm. 	<p>Incidence potentielle faible</p>
MOLIETS-ET-MAA		
<p>1. Augmentation des densités sur les OAP n°2, 3 et 5</p>	<p>Cet objet prévoit, en cohérence avec les enjeux de sobriété et d'optimisation foncières, d'augmenter les densités maximales autorisées pour les OAP restant à réaliser. Ainsi, pour les OAP n°2 et n°3, la densité passera de 20 logements par hectare à 25 logements par hectare, tandis que pour l'OAP n°5, elle sera portée de 10 logements par hectare à 15 logements par hectare. Ces secteurs sont concernés par les aléas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa incendie : fort pour les 3 OAP. Mesures de réduction des incidences : les dispositions de l'OAP imposent un recul de 12m des constructions et les modalités d'accès pour la défense incendie. - Aléa remontée de nappes : inondations de cave pour les 3 OAP. Mesures de réduction des incidences : les dispositions de l'OAP prévoient l'interdiction des sous-sols. 	<p>Incidence potentielle faible</p>
SAINT-JEAN-DE-MARSACQ		
<p>1. Autorisation d'un changement de destination sur la parcelle B145</p>	<p>Cet objet prévoit l'autorisation d'un changement de destination sur la parcelle B145. La localisation de ce nouveau changement de destination se situe dans un secteur où se trouvent plusieurs aléas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa retrait-gonflement des argiles : faible - Aléa remontée de nappes : zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Mesures de réduction des incidences : les dispositions générales du règlement écrit prévoient l'interdiction des sous-sols. 	<p>Incidence potentielle faible</p>
SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE		
<p>1. Identification de 7 changements de destination</p>	<p>Cet objet prévoit l'identification de 7 changements de destination sur la commune s'agissant pour la majeure partie de bâtis, de vieilles grange à rénover. Les parcelles concernées sont les parcelles AI222, AC63, AA16, BP5 ; BO83, BD102, BB31. Parmi ces secteurs identifiés, plusieurs se situent dans des secteurs où des aléas sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - AI222 : remontée de nappes par inondations de caves. Mesures de réduction des incidences : les dispositions générales du règlement écrit prévoient l'interdiction des sous-sols. - AC63 : aléa fort incendie situé à plus de 12m (conforme aux règles de recul fixées dans les dispositions générales) ; retrait-gonflement des argiles (moyen) ; Aléa remontée de nappes par inondation de cas. Mesures de réduction des incidences : les dispositions générales du règlement écrit prévoient l'interdiction des sous-sols. - AA16 : retrait-gonflement des argiles (faible) ; remontée de nappes par inondation de cas. Mesures de réduction des incidences : les dispositions générales du règlement écrit prévoient l'interdiction des sous-sols. 	<p>Incidence potentielle faible</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - BP5 : aléa fort incendie situé à plus de 12m (conforme aux règles de recul fixées dans les dispositions générales) ; - BO83 : remontée de nappes par inondations de caves. Mesures de réduction des incidences : les dispositions générales du règlement écrit prévoient l'interdiction des sous-sols. - BD102 : retrait-gonflement des argiles (faible) ; remontée de nappes par inondations de caves. Mesures de réduction des incidences : les dispositions générales du règlement écrit prévoient l'interdiction des sous-sols. - BB31 : aléa fort incendie situé à plus de 12m (conforme aux règles de recul fixées dans les dispositions générales) ; retrait-gonflement des argiles (faible et moyen) ; remontée de nappes par inondations de caves. Mesures de réduction des incidences : les dispositions générales du règlement écrit prévoient l'interdiction des sous-sols. 	
2. Création d'une OAP Avenue d'Aspremont	<p>Cet objet prévoit la création d'une zone U soumise à l'OAP avenue d'Aspremont (OAP 4) afin d'accompagner la transformation d'une friche commerciale, avec une attente de mixité des formes et typologies des bâtiments.</p> <p>Cet objet présente des incidences faibles en étant localisé sur un secteur où se situe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen 	Incidence potentielle faible
3. Création d'une OAP Chemin de Mattecu	<p>Cet objet prévoit la création d'une zone Urbaine soumise à OAP chemin de MATTECU (OAP 6) afin d'anticiper le déménagement et l'agrandissement de la maison médicale. L'objectif de cette OAP est de maintenir une offre médicale existante et de permettre l'extension de la maison médicale actuelle avec l'installation d'un accueil scanner IRM dans les meilleures conditions pour les usagers (bâtiments neufs et aux normes).</p> <p>La création de cette OAP détient des incidences en matière d'exposition des populations et des populations à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen - Aléa remontée de nappes : remontée de nappes par inondations de caves. Mesures de réduction des incidences : les dispositions générales du règlement écrit prévoient l'interdiction des sous-sols. 	Incidence potentielle faible
4. Création d'une OAP Place du Foirail	<p>Cet objet prévoit l'établissement d'une zone urbaine régie par l'OAP Place du Foirail (OAP 5) dans le but de favoriser la transformation d'une friche commerciale.</p> <p>La création de cette OAP détient des incidences en matière d'exposition des populations et des populations à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen 	Incidence potentielle faible
SAUBRIGUES		
1. Augmentation des densités de l'OAP 2	<p>Cet objet prévoit, afin de répondre aux enjeux de sobriété et d'optimisation foncière, d'augmenter les densités autorisées pour l'OAP n°2, passant de 10 à 24 logements par hectare. Cela permet ainsi de porter le nombre total de logements autorisés à environ 28, au lieu des 16 logements initialement prévus.</p> <p>Ce secteur est concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.</p>	Incidence potentielle faible
SEIGNOSSE		

<p>1. Ajout d'un couvert boisé à préserver sur les parcelles AA 187 AB 1 et AB 2 et AN 69 à AN 77 et AN 228</p>	<p>Cet objet prévoit d'ajouter 3 secteurs en couvert boisé à préserver (sur une superficie de 7500 m²) en zone Urbaine afin d'avoir une cohérence dans la protection paysagère de ces 3 quartiers (centre-ville, Etang noir et Yreye). Les parcelles concernées sont les AA 187 AB 1 et AB 2 et AN 69 à AN 77, AN 228.</p> <p>La création de ce couvert boisé détient des incidences positives en matière d'exposition des populations et biens aux risques et nuisances en réduisant les possibilités de constructibilité, dans des secteurs où sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa incendie : au sein de l'aléa fort (AB1, AB2) et en bordure de l'aléa fort pour les parcelles de la section AN. - Aléa retrait-gonflement des argiles : faible (secteur de la parcelle AA 187) - Aléa remontée de nappes par inondation de caves AA187 ; AA188) 	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>SOORTS-HOSSEGOR</p>		
<p>1. Modification des règles d'emprise au sol à Soorts</p>	<p>Cet objet prévoit une réduction de l'emprise au sol de 30% à 20% d'emprise au sol afin d'être en cohérence avec le Site Patrimonial Remarquable.</p> <p>Les incidences de cet objet peuvent être considérés comme positives du fait de la limitation de l'emprise au sol sur ces secteurs du fait que ce secteur détient de multiples aléas (proximité de risques littoraux, retrait-gonflement des argiles faible, aléa remontée de nappes).</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>2. Modification des règles d'emprise au sol du secteur du fond du lac</p>	<p>Cet objet prévoit de modifier les règles d'emprise au sol sur les parcelles AK 2 à AK5 et AK38 et 39, en bordure du lac d'Hossegor afin d'introduire une dérogation pour les emprises au sol maximales autorisées, passant de 20% à 50% uniquement pour les hôtels et les équipements publics.</p> <p>Les incidences de cet objet peuvent être considérées comme faibles car malgré l'existence d'aléas identifiés, la nature de l'objet ne détient que des incidences faibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risques littoraux : zone bleue du PPRL, secteurs urbanisés en aléa faible ou modéré. - Aléa remontée de nappes : remontée de nappes par inondations de caves. Mesures de réduction des incidences : les dispositions générales du règlement écrit prévoient l'interdiction des sous-sols. 	<p>Incidence potentielle faible</p>
<p>SOUSTONS</p>		
<p>1. Ajout d'un couvert boisé classé à préserver sur la parcelle AB456 (devenue AB638 et 639)</p>	<p>Cet objet prévoit d'ajouter un couvert boisé à préserver sur la parcelle AB456 (parcelle mère) d'une superficie de 400 m² afin de préserver l'espace libre côté route.</p> <p>Cet objet renforce la protection des personnes et biens au risque en réduisant la constructibilité dans un secteur où est identifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa retrait-gonflement des argiles : faible - Aléa remontée de nappes ; débordements de nappes. 	<p>Incidence potentielle positive</p>
<p>2. Reclassement des parcelles BL 246, 247 et 260 de U vers N</p>	<p>Dans l'objectif de préserver les terres sylvicoles présentes sur les parcelles BL260, 246 et 247, la commune souhaite procéder au retro-zonage de ces parcelles. Ces dernières vont passer d'une zone Urbaine à une zonage Naturelle sur une surface d'environ 2,7ha.</p> <p>Cet objet détient des incidences positives sur l'exposition des populations des populations aux risques car il réduit la constructibilité dans un secteur où sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa incendie : fort - Aléa retrait-gonflement : faible 	<p>Incidence potentielle positive</p>

3. Reclassement de la parcelle BM 159 de U vers A	<p>Cet objet prévoit de préserver l'activité agricole présente sur la parcelle BM159 en la reclassant zone Urbaine vers une zonage Agricole (concernant environ 1,07 ha).</p> <p>Cet objet détient des incidences positives sur l'exposition des populations des populations aux risques car il réduit la constructibilité dans un secteur où est identifié un aléa retrait-gonflement faible</p>	Incidence potentielle positive
4. Création d'un Espace Boisé Classé sur la parcelle BW 1059	<p>Cet objet prévoit de préserver un espace boisé sur la parcelle BW1059 situé entre la route de l'étang d'Hardy et le lotissement existant, par un classement en Espace Boisé Classé (d'une superficie d'environ 2400 m²).</p> <p>Cet objet détient des incidences positives car il réduit les possibilités de constructibilités dans un secteur où sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa incendie fort à proximité (côté Est de la route d'Hardy) - Aléa retrait-gonflement des argiles : faible - Aléa remontée de nappes par débordement. 	Incidence potentielle positive
5. Ajout de 2 PAPAG	<p>Cet objet prévoit la création de deux nouveaux secteurs de périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) : l'un situé au nord-ouest du bourg de la commune, sur le Chemin de la Croix de Jubiles, et l'autre au sud du bourg, sur la Route de Mora.</p> <p>Cet objet détient des incidences positives car il réduit les possibilités de constructibilités dans un secteur où sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa retrait-gonflement des argiles : faible - Aléa remontée de nappes par inondations de cave sur les 2 secteurs 	Incidence potentielle positive
6. Classement en arial et en patrimoine remarquable	<p>Cet objet prévoit de classer la parcelle CE60, située en zone Naturelle, en Aerial et de classer en patrimoine remarquable une des bâtisses.</p> <p>Cet objet détient des incidences positives car il réduit les possibilités de constructibilité dans un secteur où sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa incendie : fort - Aléa remontée de nappes par débordements et par inondations de cave 	Incidence potentielle positive
7. Remplacement du PAPAG par des emplacements réservés	<p>Cet objet prévoit, suite à la caducité du PAPAG situé à l'Ouest du centre bourg, trois emplacements réservés à destination d'équipement public à vocation sportive et stationnement associé sur les parcelles AC 337, 336, 335, 309, 310, 311 et 312.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa remontée de nappes par inondations de cave - Proximité de zones inondables issues de l'Atlas de la DDTM et intégré dans la modification n°4 du PLUi : risque d'inondation fluviale par débordement de l'étang de Soustons 	Incidence potentielle positive
8. Remplacement de 2 PAPAG par une OAP ou les dispositions de la zone Urbaine	<p>Le PAPAG situé à l'Est du centre ville va devenir un zone urbaine soumise à OAP.</p> <p>Le PAPAG situé au Sud de la ville (Avenue Maréchal Lattre de Tassigny) possède déjà des règles d'urbanisme édictées suite à la modification n°3 du PLUi.</p> <p>Cet objet détient des incidences faibles dans un secteur où sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa retrait-gonflement des argiles : faible sur les 3 secteurs - Aléa remontée de nappes par débordements et par inondations de cave <p>Séquence ERC :</p>	Incidence potentielle faible

	<ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions générales du règlement de la zone U, comme les dispositions de l'OAP, permettent de réduire les incidences du projet sur le phénomène de remontée de nappes à travers l'interdiction des sous-sol et l'obligation de surélévation des planchers de 30 cm. - La suppression du PAPAG Est amène la création d'une OAP sur un site fortement artificialisé (friche commerciale) et un reclassement partiel de la zone Urbaine en zone Naturelle au nord du projet. A travers ce projet d'écoquartier, il s'agira de répondre aux grands défis de la ville durable : sobriété dans la consommation des ressources et de l'énergie, résilience notamment face au changement climatique, etc. 	
TOSSE		
1. Modification de l'OAP 10	<p>Cet objet prévoit plusieurs objectifs pour l'OAP n°10. Le schéma d'aménagement est modifié pour n'autoriser que des constructions en habitat collectif, en cohérence avec la morphologie urbaine environnante et les enjeux de sobriété foncière. La mixité fonctionnelle est également ajustée pour permettre l'installation de commerces de détail, renforçant ainsi la polarité commerciale du centre bourg. En matière de densité, les formes urbaines seront adaptées, autorisant exclusivement des logements collectifs, ce qui permet d'augmenter la densité maximale à 40 logements au lieu des 18 initialement prévus, soit 52 logements par hectare. Enfin, l'objet impose la réalisation de 30% de logements sociaux, alors que cela n'était pas encore réglementé.</p> <p>Cet objet détient des incidences faibles dans un secteur où sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa retrait-gonflement des argiles : faible sur les 3 secteurs - Aléa remontée de nappes par débordement. Mesures de réduction des incidences : interdiction des sous-sol et obligation de surélévation des planchers de 30 cm. 	Incidence potentielle faible
2. Modification de l'OAP 5	<p>Cet objet prévoit, en cohérence avec les enjeux de sobriété foncière, d'augmenter le nombre maximal de logements autorisés dans l'OAP 5, passant de 41 à 69 logements. Cela entraîne une densité passant de 20 à 24 logements par hectare, tout en introduisant la possibilité de réaliser des logements collectifs.</p> <p>Cet objet détient des incidences faibles dans un secteur où est identifié un aléa remontée de nappes par débordement. Mesures de réduction des incidences : interdiction des sous-sol et obligation de surélévation des planchers de 30 cm.</p>	Incidence potentielle faible

11. La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

1) Modifications portant sur le règlement écrit

Les objets du règlement écrit ne détiennent pas d'incidences spécifiques sur l'air, l'énergie et le climat.

2) Modifications portant sur les plans réglementaires

Parmi les objets de la modification n°4 du PLUi, plusieurs d'entre eux ont des incidences et des répercussions sur la qualité de l'air, l'énergie et le climat. Les principales incidences identifiées concernent les questions de mobilité. En particulier, la mise en place de voies cyclables contribue à encourager le développement des mobilités douces, telles que le vélo. Au-delà la liste présente ci-dessous, l'augmentation de la densité urbaine, notamment dans les centres-bourgs, favorise une meilleure répartition des services et équipements de proximité, ce qui réduit les besoins en déplacements motorisés. Ces efforts de densification permettent non seulement de limiter l'étalement urbain, mais aussi de promouvoir des modes de déplacement plus respectueux de l'environnement.

En somme, cette modification a des effets globalement positifs, notamment en matière de mobilité, en facilitant des solutions de transport plus durables et en structurant l'aménagement des territoires pour réduire l'empreinte carbone des déplacements. Cela contribue à une meilleure gestion des ressources énergétiques et à une amélioration des conditions climatiques locales en réduisant la pollution atmosphérique liée au transport.

Objet de la modification	Incidences de la modification sur l'air, l'énergie et le climat	Bilan des incidences
CAPBRETON		
1. Création d'un emplacement réservé CAP34	<p>Cet objet prévoit la création d'un nouvel emplacement réservé (CAP34) en zone Urbaine, le long de l'Avenue de Verdun, sur une largeur de 4 mètres, s'étendant de la parcelle AV0371 jusqu'au rond-point du Boulevard des Cigales. Cet emplacement est réservé à la création d'une piste cyclable, dont la commune de Capbreton sera bénéficiaire.</p> <p>La mise en place de cet emplacement réservé pour une piste cyclable vise à encourager les mobilités douces et à sécuriser les déplacements à vélo. Ce projet contribue à la réduction de l'usage des véhicules motorisés, favorisant ainsi une amélioration de la qualité de l'air et la promotion de modes de transport plus respectueux de l'environnement.</p>	Incidence potentielle positive
2. Modification des emplacements réservés CAP26, CAP27 et CAP28	<p>Cet objet prévoit la modification de la largeur des emplacements réservés CAP26, CAP27 et CAP28, situés en zone Urbaine, afin de créer une piste cyclable (diminution de 12 mètres à 3 mètres).</p> <p>Il est prévu également l'extension de l'emplacement réservé CAP26 sur les parcelles voisines (AP0208 et AP0213), situées en zone Urbaine, afin de garantir une continuité cyclable et d'être en cohérence avec le schéma cyclable existant à Capbreton ainsi que les travaux projetés sur le Boulevard du Docteur Junqua.</p>	Incidence potentielle positive

	La mise en place de cet emplacement réservé vise à encourager les mobilités douces et à sécuriser les déplacements à vélo. Ce projet contribue à la réduction de l'usage des véhicules motorisés, favorisant ainsi une amélioration de la qualité de l'air et la promotion de modes de transport plus respectueux de l'environnement.	
LABENNE		
1. Modification de l'ER LAB26	<p>Cet objet prévoit de modifier la largeur ainsi que la destination de cet ER. La largeur passe à 2.5 mètres soit environ 80m² pour la réalisation d'une voie douce (Allée de Clairbois) en lieu et place d'une voie nouvelle dans le prolongement de l'Allée de Clairbois. Ces éléments concernent la parcelle AC18.</p> <p>La mise en place de cet emplacement réservé vise à encourager les mobilités douces et à sécuriser les déplacements à vélo. Ce projet contribue à la réduction de l'usage des véhicules motorisés, favorisant ainsi une amélioration de la qualité de l'air et la promotion de modes de transport plus respectueux de l'environnement.</p>	Incidence potentielle positive
MOLIETS-ET-MAA		
1. Création de l'ER MOL16	<p>Cet objet prévoit la création d'un emplacement réservé MOL16 à destination d'une piste cyclable le long de la route de Pichelèbe. La piste cyclable partira du bourg de la commune en longeant la route départementale D328 afin de pouvoir relier le pont de Pichelèbe situé au Nord de la commune.</p> <p>La mise en place de cet emplacement réservé vise à encourager les mobilités douces et à sécuriser les déplacements à vélo. Ce projet contribue à la réduction de l'usage des véhicules motorisés, favorisant ainsi une amélioration de la qualité de l'air et la promotion de modes de transport plus respectueux de l'environnement.</p>	Incidence potentielle positive

3) Modifications portant sur les annexes du règlement du PLUI

Les modifications apportées aux annexes ne détiennent pas d'incidences spécifiques sur le sujet de l'air, l'énergie ou encore le climat.

4) Modifications portant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

A l'instar des éléments avancés concernant les modifications apportées aux plans réglementaires, les évolutions portées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le cadre de la modification n°4 du PLUI détiennent **un certain nombre d'incidences sur l'air, l'énergie et le climat en étant globalement positive par la mise en œuvre de dispositions :**

- **Valorisant les mobilités douces**, à travers la création de pistes cyclables et l'amélioration des liaisons piétonnes, qui contribue directement à la réduction des émissions liées aux transports
- **Créant de nouvelles OAP en zone Urbaine ou renforçant leur densité et offrant ainsi des espaces plus compacts et limitant leurs impacts sur l'air, l'énergie et le climat.**
- **Encourageant** la densification accrue dans certaines zones, en particulier via des OAP en cœur de bourg, qui favorise la création d'espaces plus compacts et contribue à réduire l'étalement urbain. Cette approche permet de limiter l'impact sur la consommation d'énergie et l'artificialisation des sols, tout en améliorant la qualité de l'air. Ces orientations renforcent une gestion plus rationnelle des ressources, avec un urbanisme conçu pour minimiser les effets négatifs sur l'environnement et le climat.

Ainsi, au global, les incidences des objets de la modification n°4 relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation se révèlent positives sur les thématiques de l'air, de l'énergie, et du climat. Ces modifications, en favorisant la densification urbaine et les mobilités douces, contribuent à une gestion plus durable des ressources et à une volonté de réduction de l'impact environnemental.

Objet de la modification	Incidences de la modification sur l'air, l'énergie et le climat	Bilan des incidences
AZUR		
<p>1. Création d'une OAP en zone U cœur de bourg</p>	<p>La création de cette OAP vise à réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en privilégiant la densification du cœur de bourg. Suite à l'élaboration d'un plan guide en septembre 2023, l'objectif est de développer une OAP « Cœur de bourg » capable d'accueillir les services de proximité attendus par les habitants.</p> <p>Parmi les éléments du projet, l'intégration de cheminements doux au sein du schéma d'OAP joue un rôle crucial.</p> <p>Ces dispositions permettent non seulement de densifier le centre-bourg, mais aussi de limiter l'étalement urbain, de réduire les besoins en déplacement, et d'encourager le développement des mobilités douces.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
BENESSE-MAREMNE		
<p>1. Modification de l'OAP 3 (augmentation des densités)</p>	<p>La modification du schéma d'OAP vise à optimiser le foncier constructible en augmentant les densités maximales autorisées sur l'OAP n°3, passant de 55 à 70 logements.</p> <p>Cette augmentation de densité répond de manière positive aux besoins en logements, en privilégiant des formes urbaines plus compactes et denses. Une telle approche contribuerait à mieux maîtriser l'étalement urbain tout en réduisant les besoins en déplacements, favorisant ainsi des mobilités plus durables et une gestion optimisée de l'espace.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE		
<p>1. Création d'une OAP Avenue d'Aspremont</p>	<p>Cet objet prévoit la création d'une zone U soumise à l'OAP avenue d'Aspremont (OAP 4) afin d'accompagner la transformation d'une friche commerciale, avec une attente de mixité des formes et typologies des bâtiments.</p> <p>Cette initiative présente des incidences positives, notamment en matière de mobilités douces, en intégrant des principes de liaisons piétonnes et cyclables le long des axes définis dans l'OAP, encourageant ainsi des déplacements plus durables et une meilleure accessibilité au secteur.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>
TOSSE		
<p>1. Modification de l'OAP 5</p>	<p>Cet objet vise à modifier l'OAP 5 en augmentant, en cohérence avec les enjeux de sobriété foncière, le nombre maximal de logements autorisés de 41 à 69. Cela implique un passage de 20 logements par hectare à 24 logements par hectare, tout en introduisant la possibilité de réaliser des logements collectifs.</p> <p>Cette augmentation de densité répond de manière positive aux besoins en logements, en privilégiant des formes urbaines plus compactes et denses. Une telle approche contribuerait à mieux maîtriser l'étalement urbain tout en réduisant les besoins en déplacements, favorisant ainsi des mobilités plus durables et une gestion optimisée de l'espace.</p>	<p>Incidence potentielle positive</p>