VILLE DE LA TESTE DE BUCH

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.0 - Projet d'aménagement et de Développement Durables

Révision de du Plan Local d'Urbanisme prescrite par D.C.M du 12/04/2022

Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par D.C.M du 10/04/2025

Dossier soumis à Enquête Publique du 21/08/2025 au 27/09/2025

Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée par D.C.M du 18/12/2025

Metropolis

SOLER IDE
GROUPE VERTICAL SEA

Urbanis
Agir pour un habitat digne et durable

Rivière | Avocats | Associés

SOMMAIRE

PREAMBULE 4

1. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN VERTUEUX 6
1.1 Une Tripolarité assumée 6
1.2 Diversifier et organiser l'accueil de nouvelles populations 6
1.3 Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation 7
1.4 Préserver le patrimoine architectural 8

2. PERENNISER ET CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES 9
2.1 Maintenir et développer les activités économiques 9
2.2 Redéfinir l'offre commerciale 9
2.3 Renforcer l'accessibilité numérique 9
2.4 Redéfinir (développer) l'offre touristique et de loisirs en optimisant sur le patrimoine touristique existant 9

3. PROTEGER UN ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL, SYMBOLE DE L'IDENTITE DU TERRITOIRE 12
3.1 Conserver et mettre en valeur les grands équilibres et la TVB 12
3.2 Développer la nature en ville 12
3.3 Le paysage à valoriser 12
3.4 Des risques aux effets limitants 13
3.5 L'eau comme éléments d'intégration de l'aménagement du territoire 13
3.6 Développer les mobilités décarbonées et gestion du stationnement en périphérie des zones urbaines agglomérées de la Teste 14
3.7 Développer les énergies renouvelables 14

PREAMBULE

La procédure de révision du PLU est l'occasion, pour les élus et partenaires institutionnels, de se pencher sur les problématiques, atouts et opportunités du territoire communal, mais aussi sur les contraintes existantes, afin de définir un **projet cohérent et raisonné pour les années à venir** ; et ce, dans une logique de **cohérence territoriale** et non d'addition ou de juxtaposition de projets les uns avec les autres. Ce moment de réflexion partagée, marqué par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), est également l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet de territoire qui dépasse le simple cadre de la planification, pour proposer une **vision** et une **ambition quant à l'avenir de la commune dans différents domaines.**

Le PADD représente le **cadre de référence et de cohérence pour coordonner le développement futur de la commune,** notamment en **compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** du SYBARVAL (en cours de révision).

Le PADD, conformément à l'*article L.151-5 du Code de l'Urbanisme*, définit :

1° Les orientations générales des politiques d'**aménagement**, d'**équipement**, d'**urbanisme**, de **paysage**, de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de **préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;

2° Les orientations générales concernant l'**habitat**, les **transports** et les **déplacements**, les **réseaux d'énergie**, le **développement des communications numériques**, l'**équipement commercial**, le **développement économique** et les **loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il ne peut prévoir l'**ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers** que s'il est justifié, au moyen d'une **étude de densification des zones déjà urbanisées**, que la **capacité d'aménager et de construire** est **déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.** Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les **locaux vacants**, les **friches** et les **espaces déjà urbanisés** pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Par ailleurs, le PADD s'applique sur la totalité du territoire communal, et veille à respecter les principes énoncés à l'*article L.101-2 du Code de l'Urbanisme*, notamment en termes de développement durable :

1° L'**équilibre** entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains, la protection, conservation et restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La **qualité urbaine, architecturale et paysagère,** notamment des entrées de ville ;

3° La **diversité des fonctions urbaines et rurales** et la **mixité sociale dans l'habitat,** en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et

futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La **sécurité** et la **salubrité publiques** ;

5° La **prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La **protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La **lutte contre l'artificialisation des sols**, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La **lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La **promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive** vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Les orientations générales du PADD ont été élaborées à partir de ce cadre légal et d'un **diagnostic concerté**, d'**enjeux validés** et de **scénarios de développement**, dans une **vision prospective de 10 à 12 ans**.

Le projet prend acte de la nécessité d'un **développement urbain maîtrisé et respectueux de l'environnement**, privilégiant le **cadre de vie** de ses habitants **sans consommation foncière**, en s'appuyant sur une volonté politique forte en matière de **gestion de la ressource en eau**, de prise en compte de la **question énergétique**, de **préservation et de valorisation des terres agricoles et des espaces naturels, d'équité sociale dans l'habitat, …**

1. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN VERTUEUX

1.1 UNE TRIPOLARITE ASSUMEE

La commune de la Teste de Buch est composée de trois pôles urbains :

- La Teste est le pôle le plus important, où se concentrent les services administratifs, les activités commerciales, industrielles et artisanales, les ports (le port principal et le port du Rocher) et les équipements sportifs et culturels.

  L'objectif est d'intensifier ce pôle et d'assurer des connexions entre les différents secteurs: secteur de la façade maritime, pôle d'échange multimodal de la gare, développement d'un parcours marchand dans le centre-ville, secteur du Baou.

- Cazaux, située à 12km du centre-ville, est un pôle complémentaire de la Teste, qu'il convient de renforcer.

- Le Pyla, situé à 6km du centre- ville, est un pôle qu'il convient de préserver en pôle patrimonial pour préserver son identité architecturale et paysagère.

1.2 DIVERSIFIER ET ORGANISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS

Pour diversifier et organiser l'accueil de nouvelles populations, plusieurs orientations sont fixées :

- Acter d'une croissance de population de 0,8% maximum par an sur la commune, en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre et répondre aux besoins en logements en découlant.

- Répondre aux besoins et aux objectifs de production de logements, à savoir 205 nouveaux logements par an, dont 130 logements sociaux par an (soit 63%) afin de répondre à l'objectif de rattrapage des obligations légales (cf. Article 55 de la loi SRU), rappelé par le PLH ;

- Poursuivre la diversification du parc de logements (notamment par la création de logements locatifs) et garantir une mixité sociale et intergénérationnelle (notamment en favorisant le parcours résidentiel pour les testerins (étudiants, jeunes ménages) ainsi qu'en répondant aux besoins d'une population

- Permettre le développement de l'offre de logements à destination des saisonniers en tant que commune touristique

Ces orientations prendront la traduction suivante :

- En priorité, il est nécessaire de conforter le centre-ville et privilégier la proximité des services et des commerces : parcours marchand dans le centre-ville de La Teste, diversifier l'offre de logements dans le périmètre élargi du Pôle d'Echange Multimodal (PEM), du port central jusqu'au centre-ville.

- Encadrer les divisions parcellaires et créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrant des servitudes de mixité sociale (SMS) en vue de favoriser les programmes de mixité sociale :

  - D'une part en ciblant prioritairement les espaces libres dans les espaces libres en agglomération

  - D'autre part, en identifiant les espaces naturels, agricoles ou forestiers (« ENAF »), en extension de l'urbanisation, nécessaires pour atteindre les objectifs de mixité sociale rappelés ci-avant (continuité des espaces artificialisés existants, de continuité et proximité avec

l'agglomération de la Teste et de Cazaux, d'adéquation avec les réseaux, d'évitement des secteurs en lien avec les enjeux environnementaux).

1.3 PRIVILEGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LIMITER LES EXTENSIONS D'URBANISATION

- Pour s'inscrire dans le cadre législatif et règlementaire applicable, le PLU privilégiera le renouvellement urbain et limitera les extensions de l'urbanisation, en compatibilité avec les orientations et objectifs fixés par le SCoT et le PLH, et dans le respect des exigences de la Loi littoral.

  Le PLU réduira la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (dits « ENAF »), dans la lignée de la Loi Climat et Résilience (2021) qui fixe la "zéro artificialisation nette" des sols en 2050, avec une division par deux du rythme d'artificialisation des sols d'ici 2031 (restant à territorialiser).

- Pour cela, le PLU tend à modérer la consommation d'espaces non urbanisés en confortant l'enveloppe urbaine existante, et en limitant les extensions de l'urbanisation, afin d'endiguer le phénomène d'étalement urbain, de mitage et de pression sur les espaces naturels et agricoles.

- Les espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine seront mobilisés en priorité, et ce en compatibilité avec les objectifs du SCoT. Le PLU identifie ainsi 18 hectares potentiels (et théoriques) au sein de l'enveloppe urbaine pour l'accueil de futurs logements (division parcellaire, comblement de dent creuse ou mutation/renouvellement urbain).

  - Les possibilités de division foncière seront encadrées pour limiter la production de logements « ordinaires » qui viendrait augmenter le nombre de logements sociaux à produire, sans permettre de stabiliser l'objectif de production de logements sociaux.

  - Plus généralement, les caractéristiques et des contraintes règlementaires ou de constructibilité de tels espaces libres ne permettront pas d'atteindre les objectifs de production de logements sociaux, de sorte qu'il est nécessaire de mobiliser des espaces situés en extension de l'enveloppe urbaine afin de répondre, tout particulièrement, aux besoins en matière de logements sociaux.

  Cette mobilisation des espaces naturels, agricoles ou forestiers nécessaires pour atteindre les objectifs de mixité sociale (continuité des espaces urbanisés existants, de continuité et proximité avec l'agglomération de la Teste et de Cazaux, d'adéquation avec les réseaux, d'évitement des secteurs en lien avec les enjeux environnementaux) est projetée en compatibilité avec les objectifs du SCoT.

  Ainsi, et pour atteindre les objectifs de création de logements (sociaux et libres), il ressort de l'étude de densification menée que sera nécessaire la mobilisation d'environ :

  - 12 hectares d'« ENAF » situés au sein de l'enveloppe urbaine (et qui seront classés en zones urbaines ou à urbaniser).

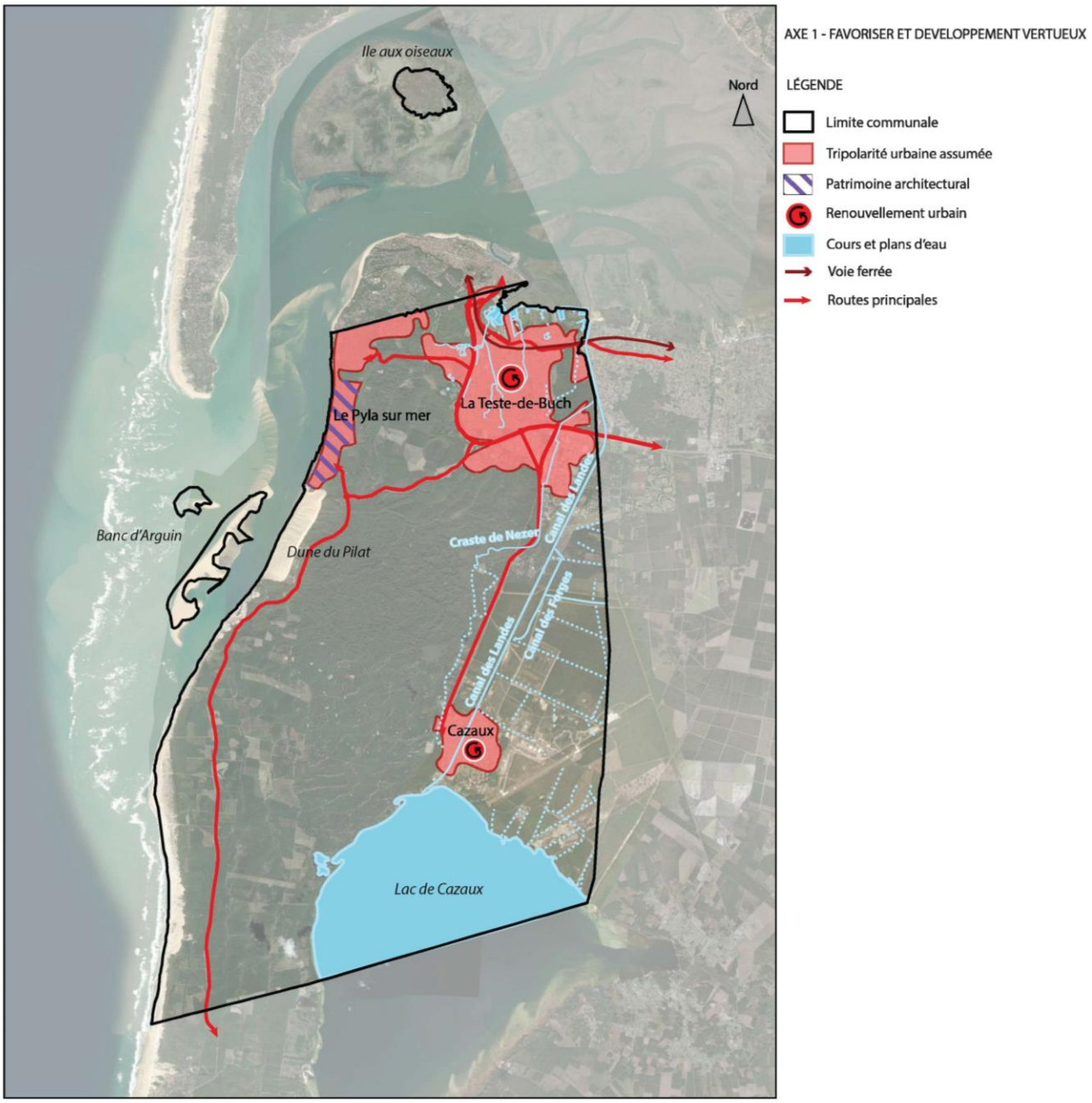
    L'objectif est de ne pas étendre l'urbanisation en privilégiant l'intensification le long de certains axes et points stratégiques pour créer de nouvelles centralités secondaires (notamment le long de l'avenue Charles de Gaulle).

  - 23 hectares d'ENAF situés en extension de l'enveloppe urbaine (et qui seront classés en zones à urbaniser à long terme - 2AU) afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, dans le respect du principe de continuité avec de l'« agglomération » de la loi littoral.

- Tout en répondant aux objectifs du SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre (50 logements/ha), la forme urbaine sera adaptée pour assurer l'insertion des futures constructions au caractère des quartiers environnants afin d'éviter les phénomènes de grande densité (hauteur notamment) et d'ilot de chaleur.

1.4 PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Préserver la forme urbaine des maisons anciennes
- Préserver la forme urbaine du quartier du Pyla : réaliser un PLU patrimonial sur le Pyla afin préserver au mieux le patrimoine architectural et paysager du Pyla
- Préserver la vocation des ports
- Préserver les cabanes ostréicoles



2. PERENNISER ET CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

2.1 MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- Stopper le développement des Grandes et Moyennes surfaces (GMS) sur les Zones d'activités économiques (ZAE) en périphérie.
- Privilégier l'artisanat en ZAE
- Développer les tiers-lieux et l'artisanat de proximité en ZAE
- Intensifier le développement dans le périmètre du parc d'activités du Pays de Buch avec la mise en place d'une OAP, et sans extension spatiale de la zone

2.2 REDEFINIR L'OFFRE COMMERCIALE

- Maintenir et développer des linéaires commerciaux dans le centre-ville de La Teste notamment le long du parcours marchand , avec le maintien des accès dissociés pour les étages au-dessus des commerces.
- Se réapproprier le secteur de la façade maritime, en développant un parcours marchand et un parc actif et naturel, avec la mise en place d'une OAP. Il est envisagé notamment le développement d'activités économiques (commerces, restauration, artisanat…) sur une partie de la façade maritime, où actuellement des bâtiments existants sont en état dégradé voire en friche.
- Développer des commerces de proximité sur Cazaux
- Maintenir les commerces présents au Pyla

L'offre commerciale de proximité est un facteur limitant pour les déplacements véhiculés. Le schéma de circulation et le schéma de piste cyclable est donc à adapter pour faciliter l'accès aux commerces dans le périmètre de parcours marchand.

2.3 RENFORCER L'ACCESSIBILITE NUMERIQUE

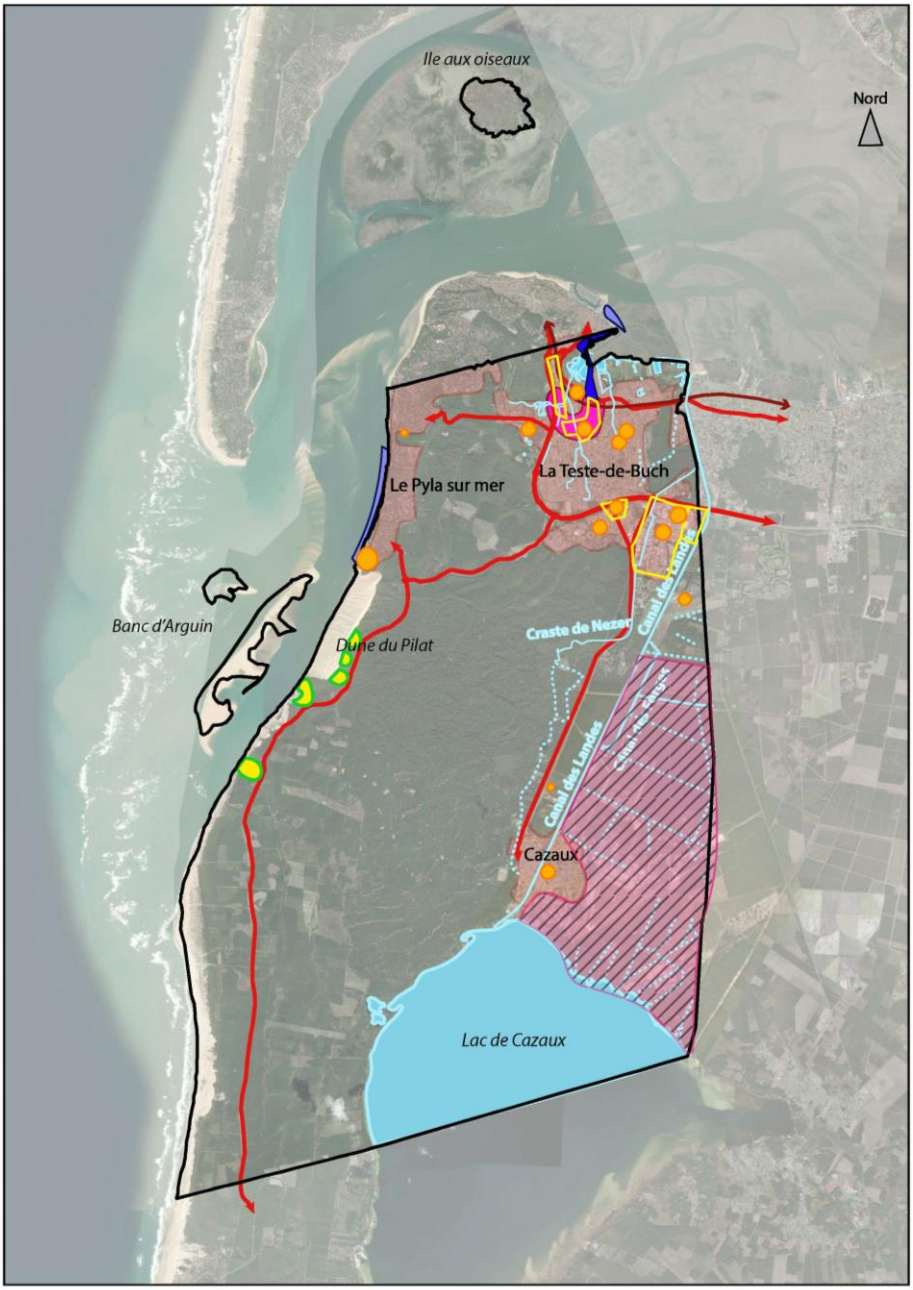
- Renforcer l'accessibilité numérique, notamment lors de l'extension de parcs d'activités par un raccordement au réseau numérique très haut débit.
- Imposer l'équipement nécessaire en fourreaux pour les réseaux numériques dans le règlement.

2.4 REDEFINIR (DEVELOPPER) L'OFFRE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS EN OPTIMISANT SUR LE PATRIMOINE TOURISTIQUE EXISTANT

- A Cazaux : il est envisagé une nouvelle implantation d'un camping en entrée de village, en continuité de l'agglomération existante (au nord du supermarché existant)
- A La Teste centre :

  - Développer l'aménagement de Façade maritime : créer le musée de la commune labellisé « musée de France », favoriser la mixité commerciale et touristique tout en restant compatible avec les dispositions du PPRI Submersion Marine,
  - Préserver la vocation des ports générateur d'une attractivité touristique : activité ostréicole, dégustation notamment : Pointe de l'Aiguillon, pôle nautique, port central, port de rocher, port d'Arcachon

- Réfléchir à la relocalisation des campings en fonction du déplacement de la route départementale depuis le rond-point de la Dune du Pilat jusqu'aux Gaillouneys :
  - En gérant la constructibilité et le développement du site en application de la loi, des arrêtés préfectoraux
  - En assurant la préservation des risques (inondation, littoral et feux de forêt),
  - En prenant en compte les enjeux environnementaux
  - En privilégiant la proximité de l'eau
- Permettre l'extension du parcours de Golf d'Arcachon qui est situé sur la commune de La Teste
- Développer les mobilités douces entre les différents pôles touristiques, de loisirs et d'équipements



AXE 2 - PERENISER ET CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

LÉGENDE

- Limite communale
- Tâche urbaine
- Zone d'activités économiques
- Base aérienne
- Port de pêche / mouillage de plaisance Tourisme
- Commerces
- Parcours marchand
- Camping
- Cours et plans d'eau
- Voie ferrée
- Routes principales

3. PROTEGER UN ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL, SYMBOLE DE L'IDENTITE DU TERRITOIRE

3.1 CONSERVER ET METTRE EN VALEUR LES GRANDS EQUILIBRES ET LA TVB

- Préserver une biodiversité riche, une mosaïque de milieux en lien avec l'interface entre terre et mer : massifs boisés, espaces littoraux, massif dunaire, …
- Préserver les espaces remarquables du territoire et les zones humides
- Préserver les espaces boisés remarquables, les espaces boisés significatifs et leurs usages
- Préserver la qualité écologique du territoire qui participe à sa qualité paysagère
- Préserver les ripisylves des crastes et des cours d'eau qui jouent de nombreux rôles (accueil de la biodiversité, corridor écologique, maintien des berges, filtration de polluants...)
- Valoriser le patrimoine naturel et écologique

3.2 DEVELOPPER LA NATURE EN VILLE

- Valoriser la TVB urbaine sur le domaine public et sur le domaine privé
- Développer les ilots de fraicheur dans les zones urbaines relativement denses au niveau du centre urbain de la commune
- Développer la biodiversité en milieu urbain
- Mettre en œuvre la désimperméabilisation et la renaturation des espaces agglomérés

3.3 LE PAYSAGE A VALORISER

- Préserver et valoriser les paysages garants du cadre de vie de qualité (urbain et naturel)
- Requalifier les entrées de villes et du territoire communal, notamment celle du Baou, avec la mise en place d'un aménagement paysager le long de la RN 250 et la création de logements, activités tertiaires et parking.
- Valoriser le patrimoine paysager naturel et architectural sur les 3 entités urbaines (La Teste, Le Pyla et Cazaux)
- Reconstruire à l'identique les cabanes de résiniers existantes détruites par l'incendie de 2022 (sans création de logement) à condition que ces projets présentent des conditions de sécurité acceptables.
- Poursuivre l'insertion paysagère de l'organisation des campings de la côte océane

- Poursuivre la sauvegarde et renforcer le renouvellement de la végétation des espaces verts urbains, en développant des îlots de fraîcheur
- Développer les cheminements (mobilité) doux en se calant sur les continuités boisées par exemple
- Recomposer la forêt sylvicole
- Valoriser les projets agricoles, notamment les projets alimentaires territoriaux, le développement des jardins partagés, la permaculture.

3.4 DES RISQUES AUX EFFETS LIMITANTS

- Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques :
    - Définir des prescriptions réglementaires afin de mieux gérer les eaux pluviales à la parcelle, définition de recul pour les implantations de nouvelles constructions le long des fossés et des crastes, zonage d'inconstructibilité à certains endroits le long des fossés et des crastes
    - Dans les secteurs concernés par le PPR Submersion marine, définir des prescriptions spécifiques dans le règlement pour les extensions, les zones refuge et les nouvelles constructions
    - Préserver l'interface entre lisière de forêt et urbanisation pour les nouvelles opérations
    - Mettre en application les Obligations Légales de Débroussaillement (OLD)
- Engager une réflexion sur l'évolution future du massif forestier touché par les incendies de l'été 2022
- Anticiper l'érosion des milieux littoraux en lien avec le recul du trait de côte

3.5 L'EAU COMME ELEMENTS D'INTEGRATION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

- Poursuivre les politiques de préservation des milieux sensibles déjà engagées : identifier et règlementer les milieux humides et les cours d'eau les plus sensibles du territoire, bénéficier d'une attention forte et cohérente des outils de développement proposés dans le PLU.
- Préserver et valoriser les paysages de l'eau : préservation des paysages qui s'y raccrochent / déployer la boîte à outil règlementaire du PLU pour accompagner cette démarche.
- Se réapproprier les cours d'eau : finalité (touristique, économique, ludique, …), ports historiques actifs
- L'eau comme outil d'aménagement : développer une approche positive au travers des projets urbains en déclinant les conditions dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : récupération des eaux pluviales obligatoire pour des usages alternatifs, préservation de la ressource en eau potable, etc.
- Préserver de la ressource en eau potable : Le projet communal porté par le PLU vise à conforter les entités urbaines existantes par l'accueil de population. L'arrivée de nouveaux habitants engendre nécessairement une hausse de l'utilisation de la ressource en eau. Pour satisfaire les besoins grandissants, il apparaît alors nécessaire de connaître les capacités des réseaux, et d'adapter l'offre aux besoins émergents.

Ces enjeux sont particulièrement marqués pour la gestion de la ressource en eau, dont l'équilibre est à trouver. Dans une tendance générale de pression sur la ressource, avec un phénomène aggravé par le réchauffement climatique, chaque commune doit pouvoir limiter l'impact de son développement sur la ressource.

Sur la COBAS, dont fait partie La Teste de Buch, le volume des prélèvements autorisés en eau potable permet un développement de la commune. La situation reste toutefois limitée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, dont les travaux ont permis d'améliorer la situation.

Afin de limiter la pression sur la ressource en eau, fragile sur le territoire de la COBAS et à plus large échelle, la commune fait le choix d'encadrer l'ouverture à l'urbanisation. Le projet urbain intègre ainsi une programmation dans le temps afin de prévoir l'évolution des équipements, en amont des nouveaux raccordements (zones 1AU et 2AU).

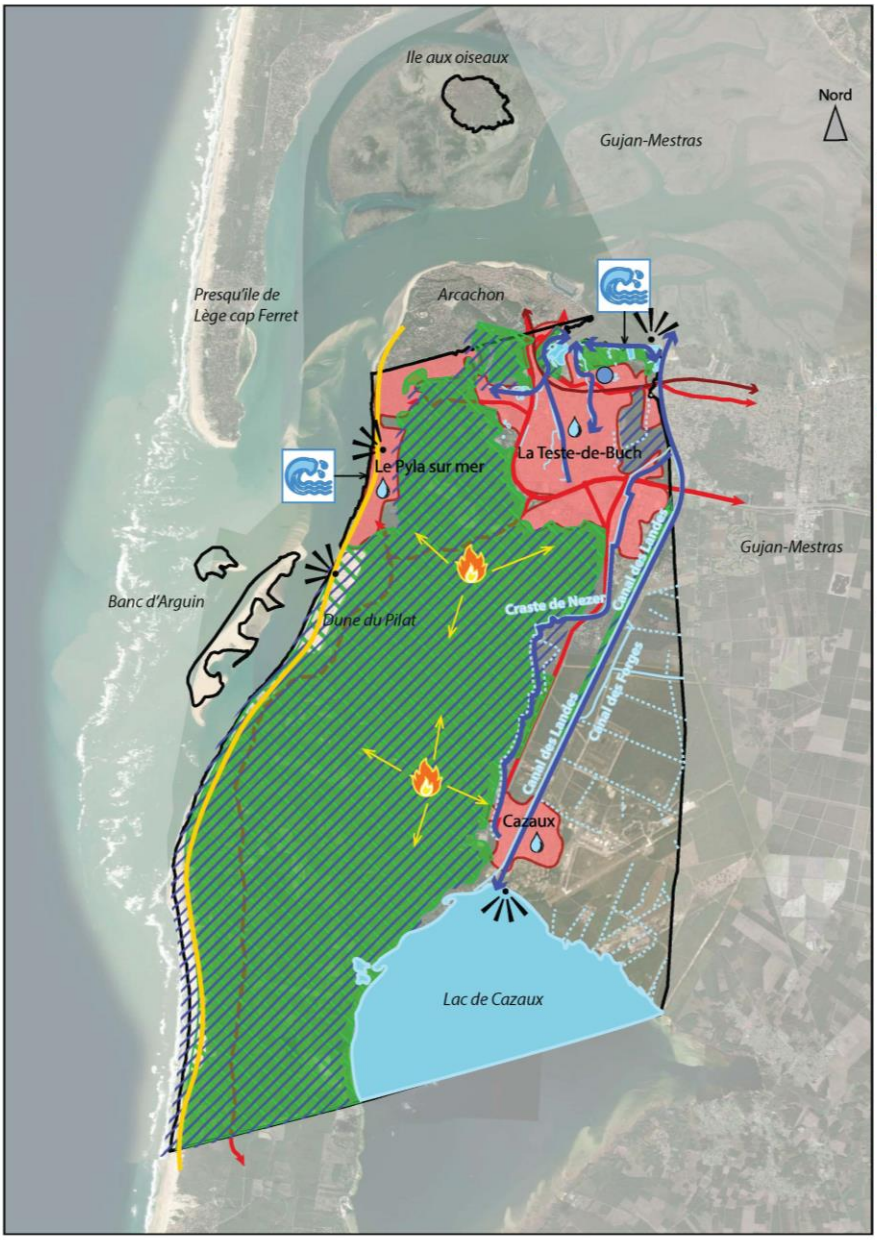
3.6 DEVELOPPER LES MOBILITES DECARBONEES ET GESTION DU STATIONNEMENT EN PERIPHERIE DES ZONES URBAINES AGGLOMEREES DE LA TESTE

- Mettre le PLU en compatibilité avec le plan de mobilité de la COBAS et le schéma de celui-ci
- Promouvoir les mobilités durables :
    - Œuvrer au développement du covoiturage, en prévoyant dans le PLU les emprises nécessaires à création d'espaces de stationnement dédiés à proximité de la voie rapide
    - Développer le réseau de mobilités douces pour rapprocher les habitants des lieux du quotidien (écoles, équipements sportifs, commerces de proximité).

3.7 DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES

- En application de l'article 47 de la Loi relative à l'énergie et au climat du 9 novembre 2019, retranscrit, imposer l'installation de panneaux solaires photovoltaïques ou tout autre procédé de production d'énergie renouvelable ou de végétalisation, pour les nouveaux entrepôts et bâtiments commerciaux ayant une emprise au sol supérieure à 1 000 m², ainsi que sur les bâtiments à vocation tertiaire, résidentielle (hors logements sociaux) ou agricole.
- Privilégier les nouveaux dispositifs de production d'électricité photovoltaïque à même le sol au sein des espaces déjà artificialisés, pollués, en reconversion, à réhabiliter (anciennes décharges, friches, carrières...) et, sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, exclusivement dans le cadre de l'agrivoltaïsme tel que défini règlementairement.

  Le SCOT précise que certains sites artificialisés ou pollués ne peuvent pas accueillir de parcs photovoltaïques en raison des modalités d'application de la loi Littoral. Au cours de la période de mise en œuvre du SCoT, si les règles de continuité bâtie sont modifiées, les secteurs suivants seront autorisés à accueillir des parcs photovoltaïques : notamment la décharge Natus de La Teste-de-Buch : 5,4 hectares
- Développer les implantations d'ombrières photovoltaïques sur les parkings en application de l'article 40 de la loi ApER (loi relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables) qui rend obligatoire l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières sur les parcs de stationnement extérieurs existants au 1er juillet 2023, de plus de 1 500 m², sur au moins 50 % de la superficie des parcs.



AXE 3 - PROTEGER UN ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL, SYMBOLE DE L'IDENTITE DU TERRITOIRE

LÉGENDE

- Limite communale
- Espace urbain à rafraichir et renaturer
- Espaces remarquable (SCOT)
- Coupure d'urbanisation
- Trame verte à préserver
- Cours et plans d'eau à préserver
- Trame bleue et ripisylve à préserver
- Point de vue ou covisibilité à préserver
- Routes principales

Risques naturels significatifs

- Retrait du trait de côte
- PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation)
- Remontée de nappe (en milieu urbain)
- Risque incendie

Facteur limitant le développement urbain

- Vigilance sur la ressource en eau

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-213305295-20251218-DEL2025-12-517c-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2025
Publication : 19/12/2025
Le Maire de La Teste de Buch, Patrick DAVET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-213305295-20250410-DEL2025_04_146b-DE
033-213305295-20250206-DEL2025_02_55-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/04/2025
Publication : 12/02/2025
Le Maire de La Teste de Buch, Patrick DAVET