VILLE DE LA TESTE DE BUCH

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

6.0 Annexes

6.4 PPR Technologique Cazaux

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213305295-20251218-DEL2025-12-517j-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2025
Publication : 19/12/2025

Le Maire de La Teste de Buch, Patrick DAVET

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le ministre de la défense

Le préfet de la région Nouvelle Aquitaine,
Préfet de la Gironde

ARRÊTÉ

portant approbation du plan de prévention des risques technologiques du site militaire de Cazaux, commune de La Teste-de-Buch (Gironde)

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L151-43, L211-1, L230-1, L300-2, L331-7, L443-2 et L480-13 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L521-1 à L521-8 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code du travail, notamment son article R4462-32 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif au pouvoir des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2012-422 du 29 mars 2012 relatif à la santé et à la sécurité au travail au ministère de la défense ;

Vu l'arrêté du 29 septembre 2005 modifié, relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté du 28 avril 2011 fixant les modalités d'exercice des polices administratives des installations, ouvrages, travaux ou activités et des installations classées pour la protection de l'environnement au sein des organismes relevant du ministère de la défense ;

Vu l'arrêté du 5 avril 2012 portant poursuite d'autorisation d'exploiter les installations classées du dépôt de munitions de Cazaux ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 juin 2012 portant nomination de la commission de suivi du site militaire de Cazaux sur le territoire de la commune de la Teste de Buch (Gironde) ;

Vu l'arrêté du 9 août 2012 fixant les modalités particulières d'organisation de la prévention des risques professionnels au ministère de la défense ;

Vu l'arrêté du 27 novembre 2012 portant prescription du plan de prévention des risques technologiques du site militaire de Cazaux, commune de La Teste-de-Buch (Gironde) ;

Vu l'arrêté du 4 avril 2014 de prolongation du délai d'élaboration du plan de prévention des risques technologiques du site militaire de Cazaux, sur partie du territoire de la commune de La Teste-de-Buch (Gironde) ;

Vu l'arrêté du 10 février 2015 de prolongation du délai d'élaboration du plan de prévention des risques technologiques du site militaire de Cazaux, sur partie du territoire de la commune de La Teste-de-Buch (Gironde) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 février 2015 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 30 mars au 29 avril 2015 relative au projet de plan de prévention des risques technologiques ;

Vu l'arrêté du 27 novembre 2015 de prolongation du délai d'élaboration du plan de prévention des risques technologiques du site militaire de Cazaux, sur partie du territoire de la commune de La Teste-de-Buch (Gironde) ;

Vu la décision du 16 décembre 2014 du président du tribunal administratif de Bordeaux portant désignation du commissaire enquêteur ;

Vu le rapport du 7 mai 2015 du commissaire-enquêteur et son avis favorable « sous réserve d'éloigner le parking qui sert de lieu d'armement des avions » au plan soumis à enquête publique ;

Vu la saisine des avis des personnes et organismes associés qui s'est déroulée du 15 octobre au 15 décembre 2014 concernant l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques du site militaire de Cazaux, commune de La Teste de Buch (Gironde) ;

Considérant que le plan de prévention des risques technologiques du site militaire de Cazaux, commune de La Teste de Buch (Gironde), vise à limiter l'exposition des populations susceptibles d'être soumises aux effets de phénomènes dangereux ;

Considérant que ce plan de prévention des risques technologiques résulte d'un processus d'analyse, d'échanges et d'association, comportant notamment une réunion publique et une enquête publique ;

Considérant qu'il ressort d'une analyse approfondie de la part de l'exploitant du site de la base aérienne que le déplacement du parking actuel vers un autre parking existant ou à créer n'est pas envisageable sans remettre en cause l'activité générale du site, cette question soulevant en outre des difficultés de faisabilité technique, organisationnelle, de coût et de délai ;

Sur proposition du chef de l'Inspection des installations classées de la défense et du directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde ;

Arrêtent

Art. 1. Le plan de prévention des risques technologiques du site militaire de Cazaux, associé au présent arrêté, est approuvé.

Art. 2. Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- une note de présentation exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le plan de prévention des risques technologiques du site militaire de Cazaux et les éléments qui ont présidé à l'élaboration du règlement et du plan de zonage règlementaire ;

- un règlement comportant pour chaque zone concernée les mesures d'interdiction et de prescriptions ainsi que les mesures de protection des populations prévues à l'article L515-16 du code de l'environnement ;

- un plan de zonage règlementaire faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones mentionnées dans le règlement ;

- des recommandations tendant à renforcer la protection des populations potentiellement exposées.

Art. 3. Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L515-23 de code de l'environnement. Il est annexé sans délai au plan local d'urbanisme de la commune de La Teste-de-Buch conformément à l'article L151-43 du code de l'urbanisme.

Art. 4. Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes et organismes associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques.

Il doit être affiché pendant un mois dans la mairie de La Teste-de-Buch et dans la mairie annexe de Cazaux.

Mention de cet affichage sera insérée, par les soins de la direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde, dans le journal « Sud-Ouest ».

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Art. 5. Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès du Préfet de la Gironde, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer ou au ministre de la défense.

Il pourra également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Bordeaux, soit directement, en l'absence de recours préalable dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé de celle-ci pendant quatre mois à compter de la réception de la demande.

Art. 6. Le secrétaire général de la préfecture de la Gironde, le chef de l'inspection des installations classées de la Défense, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde, le maire de La Teste-de-Buch, le chef d'emprise du site militaire de Cazaux, le responsable du site militaire de Cazaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Art. 7. Cet arrêté sera publié au *Bulletin officiel des armées*.

Fait le 14 OCT 2016

Pour le ministre de la défense
et par délégation :

L'ingénieur en chef des ponts
des eaux et des forêts
Sous-directeur de l'immobilier et de l'environnement

Stanislas PROUVOST

Le préfet de la Gironde
Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,

Thierry SUQUET

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Plan de Prévention des Risques Technologiques

Site militaire de Cazaux

Commune de La Teste de Buch

Pièce 2 - Règlement

Approuvé le 14 OCT. 2016

SOMMAIRE

TITRE I : Portée du PPRT, dispositions générales.....3/4
Article I.1 - Champ d'application.....3
Article I.2 - Objectifs du PPRT.....3
Article I.3 - Effets du PPRT.....3
Article I.4 - Portée du règlement.....3
Article I.5 - Voies et délais de recours.....4
Article I.6 – Définitions.....4

TITRE II : Réglementation des projets de constructions nouvelles, de réalisation d'ouvrages, d'aménagements et d'extensions de constructions existantes.....5/9

Chapitre II 1 - Dispositions applicables en zone R.....5

Article I.1 - Règles d'urbanisme.....5
•Article I.1.1 Dispositions applicables aux nouvelles constructions.....5
•Article I.1.2 Dispositions applicables aux biens et activités existants.....5

Article I.2 - Règles de constructions.....6
•Article I.2.1 Dispositions applicables aux projets nouveaux.....6
•Article I.2.2 Dispositions applicables aux biens et activités existants.....6

Chapitre II 2 - Dispositions applicables en zone R+Pro.....7

Article II.1 - Règles d'urbanisme.....7
•Article II.1.1 Dispositions applicables aux nouvelles constructions.....7
•Article II.1.2 Dispositions applicables aux biens et activités existants.....7

Article II.2 - Règles de constructions.....7
•Article II.2.1 Dispositions applicables aux projets nouveaux.....7
•Article II.2.2 Dispositions applicables aux biens et activités existants.....7

Chapitre II 3 - Dispositions applicables en zone B+Pro.....8

Article III.1 - Règles d'urbanisme.....8
•Article III.1.1 Dispositions applicables aux nouvelles constructions.....8
•Article III.1.2 Dispositions applicables aux biens et activités existants.....8

Article III.2 - Règles de constructions.....8

Chapitre II 4 - Dispositions applicables en zone Grise « G ».....9
Article IV 1 - Règles d'urbanisme pour les projets nouveaux.....9
Article IV 2 - Conditions générales d'utilisation, d'exploitation et de construction.....9

TITRE III Mesures foncières.....10/11

Chapitre III 1 - Droit de préemption.....10
Chapitre III 2 - Devenir des immeubles préemptés.....11
Chapitre III 3 - Échéancier de mise en œuvre des mesures foncières.....11

TITRE IV Servitude d'utilité publique.....12

TITRE I : Portée du PPRT, dispositions générales

Article I.1 - Champ d'application

Le présent règlement du plan de prévention des risques technologiques s'applique à la commune de La Teste de Buch, soumise aux risques technologiques présentés par le site militaire de Cazaux.
En application des dispositions des articles L515-15 et suivants et R515-39 et suivants du code de l'environnement, le présent règlement fixe les dispositions relatives aux biens, à l'exercice de toutes activités, à tous travaux, à toutes constructions et installations situés dans les différentes zones réglementaires incluses dans le périmètre d'exposition aux risques, cartographiées sur le plan de zonage réglementaire joint.

Article I.2 - Objectifs du PPRT

Le PPRT est un outil réglementaire qui participe à la prévention des risques industriels dont les objectifs sont en priorité :

- de contribuer à la réduction des risques à la source par, en particulier, la mise en œuvre de mesures complémentaires (à la charge de l'exploitant) ou supplémentaires,
- d'agir sur l'urbanisation existante et nouvelle afin de limiter et, si possible, de protéger les personnes des risques résiduels.

Cet outil permet d'une part d'agir par des mesures foncières sur la maîtrise de l'urbanisation existante à proximité des établissements industriels à l'origine des risques et d'autre part d'interdire voire de limiter l'urbanisation nouvelle. Des mesures de protection de la population, en agissant en particulier sur les biens existants, peuvent être prescrites ou recommandées.

Le plan délimite un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques décrits dans les études de dangers et des mesures de prévention mises en œuvre (extrait de l'article L. 515-15 al. 2 du code de l'environnement).

Article I.3 - Effets du PPRT

Le PPRT approuvé vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L.515-23 du Code de l'Environnement. A ce titre, conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, le PPRT approuvé est annexé au Plan Local d'Urbanisme dans un délai de trois mois à compter de son approbation.
En cas de contradictions ou d'incertitudes entre le document d'urbanisme, les différentes servitudes et le PPRT, les dispositions les plus contraignantes s'appliquent.
Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPRT ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues par l'article L 480-4 du code de l'urbanisme.
Le PPRT peut être révisé sur la base d'une évolution de la connaissance des risques générés par le site militaire de Cazaux ou du contexte réglementaire, dans les formes prévues par l'article R.515-44 du code de l'environnement.

Article I.4 - Portée du règlement

Le règlement du PPRT est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, aménagements, travaux ou activités, sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires qui trouveraient à s'appliquer.
Il définit :

- des règles d'urbanisme,
- des règles de construction dont la mise en œuvre est placée sous la responsabilité des pétitionnaires ;
- des règles d'exploitation et de gestion,
- des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, pouvant aller jusqu'à la réalisation de travaux, ainsi que des mesures à réaliser sur les biens existants. Dans ce cas, leur mise en œuvre ne s'impose que dans la limite du coût fixé de 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à cette même date.

La loi du 30 juillet 2003 rend éligible au crédit d'impôt sous certaines conditions, les travaux prescrits par le PPRT et effectués par les particuliers sur leurs habitations ; des participations financières sont également prévues par l'article L.515-19 du code de l'environnement.

- des mesures foncières (*droit de préemption, droit de délaissement*) (objet du titre III).

Les constructions, installations, travaux ou activités qu'ils soient soumis ou non à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable doivent être réalisés dans le respect des dispositions du présent PPRT sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

L'organisation de rassemblement, de manifestation sportive, culturelle (type « rave party », cirque, spectacle de plein air...) commerciale ou autre, sur terrain nu, public ou privé, ne relève que du pouvoir de police générale du maire ou, le cas échéant, selon le type de manifestation, du pouvoir de police du préfet. Les restrictions imposées par le PPRT ne peuvent donc pas concerner une utilisation de l'espace qui se déroulerait sur un terrain nu, dépourvu de tout aménagement ou ouvrage préexistant à la date d'approbation du PPRT

Article I.5 – Voies et délais de recours contre le PPRT

L'arrêté préfectoral approuvant le PPRT peut faire l'objet d'une saisine du tribunal administratif compètent dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publication. Le requérant peut également saisir le Préfet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'arrêté préfectoral approuvant le PPRT.
Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant, soit la date de réponse de l'autorité saisie, soit l'absence de réponse valant rejet implicite du recours.

Article I.6 – Définitions

- **« Périmètre d'exposition aux risques (PER) »** : secteur à l'intérieur duquel s'applique le présent règlement. Il correspond à la zone de risques générés par l'activité à l'origine du risque. Ce périmètre est représenté graphiquement sur les cartes de zonage par un trait rouge épais.

- **« Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) »** : Au sens de l'article L511-1 du code de l'environnement, constituent des ICPE « *Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.* ». A noter que les carrières, au sens des articles L100-2 et L311-1 du code minier constituent également des ICPE.

"Notion de Projet" :
Un projet se définit comme étant, à compter de la date d'approbation du PPRT, la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ainsi que des constructions nouvelles et l'extension, le changement de destination ou la reconstruction des constructions existantes

« Augmentation de la vulnérabilité »
Dans le cas d'une **construction à destination d'habitation** au sens de l'article R 151-27 du code de l'urbanisme : la vulnérabilité est augmentée lorsqu'une pièce non précédemment dévolue a une fonction d'habitation (telle que garage, combles, etc,) se retrouve habitée ou lorsque les travaux affectent l'enveloppe extérieure (percement d'une nouvelle fenêtre, installation d'une baie vitrée, mise en place d'une fenêtre de toit, etc....) ou plus généralement si les travaux sont de nature à dégrader le niveau de confinement (dont la perméabilité à l'air de l'enveloppe de l'habitation).

TITRE II : Réglementation des projets de constructions nouvelles, de réalisation d'ouvrages, d'aménagements et d'extensions de constructions existantes

On distingue 4 zones de risque à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques :

•**une zone "R"** correspondant au risque de **surpression faible** où le principe **d'interdiction stricte** est la règle
•**une zone "R+Pro"** correspondant au risque de **surpression faible combiné** au risque de **projections** où le principe **d'interdiction stricte** est la règle.
•**une zone « B+Pro »** correspondant au risque de **projections**. Il s'agit d'une zone où le principe **d'autorisation limitée** prévaut.
•**une zone « G »** correspondant à une partie de l'enceinte du site militaire de Cazaux.

La nature et la création de ces zones est justifiée et expliquée dans la note de présentation qui accompagne le présent règlement.

Chapitre II 1 - Dispositions applicables en zone R

Cette zone est concernée par les effets de **surpression faible.** Le principe **d'interdiction stricte est la règle dans cette zone qui n'a donc pas vocation à accueillir de nouvelles habitations ou activités.**

Article I.1 - Règles d'urbanisme

Article I.1.1 Dispositions applicables aux nouvelles constructions

Seules sont autorisées, sous réserve du respect des règles de construction définies à l'article II.1.2.2, les constructions, installations et infrastructures suivantes :

➢ les constructions, installations ou dessertes locales strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs et qui n'ont pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes exposées au risque,

➢ les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique,

➢ les reconstructions à l'identique des bâtiments détruits ou démolis par un sinistre non lié au risque technologique à l'origine du présent PPRT.

Article I.1.2 Dispositions applicables aux biens et activités existants

Seuls sont autorisés :

➢ les changements de destination des constructions dès lors qu'ils permettent de diminuer la vulnérabilité au sens de l'article I.5 du présent règlement,

➢ les aménagements des espaces non destinés à la fréquentation du public (plantations, clôtures …),

➢ les affouillements et rehaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une utilisation du sol admise dans la zone.

Article I.2 - Règles de constructions

Article I.2.1 Dispositions applicables aux projets nouveaux

En zone R, les projets autorisés par le règlement doivent résister à un effet de surpression de 35 mbars pour un temps d'application de 150 à 500 ms.

Les surfaces vitrées et les verrières seront réduites au minimum.

Les projets liés à des activités sans fréquentation permanente (voie d'accès pompiers, citerne, transformateur électrique, etc...) ne sont pas soumis à ces prescriptions.

Article I.2.2 Dispositions applicables aux biens et activités existants

➢ Il est **recommandé** le renforcement des surfaces vitrées existantes permettant de résister à l'effet de surpression qualifié au I.2.1

Chapitre II 2 - Dispositions applicables en zone R+Pro

Cette zone est concernée par les effets de **surpression faible et de projection.** Le principe **d'interdiction stricte est la règle dans cette zone qui n'a donc pas vocation à accueillir de nouvelles habitations ou activités.**

Article II.1 - Règles d'urbanisme

Article II.1.1 Dispositions applicables aux nouvelles constructions

Seules sont autorisées, sous réserve du respect des règles de construction définies à l'article II.2.2.2, les constructions, installations et infrastructures suivantes :

- les constructions, installations ou dessertes locales strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs et qui n'ont pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes exposées au risque,
- les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique,
- les reconstructions à l'identique des bâtiments détruits ou démolis par un sinistre non lié au risque technologique à l'origine du présent PPRT.

Article II.1.2 Dispositions applicables aux biens et activités existants

Seuls sont autorisés :

- les changements de destination des constructions dès lors qu'ils permettent de diminuer la vulnérabilité au sens de l'article I.5 du présent règlement,
- les aménagements des espaces non destinés à la fréquentation du public (plantations, clôtures ...),
- les affouillements et rehaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une utilisation du sol admise dans la zone,

Article II.2 - Règles de constructions

Article II.2.1 Dispositions applicables aux projets nouveaux

En R+pro : Les projets autorisés par le règlement doivent résister à un effet de surpression de 35 mbars pour un temps d'application de 20 à 100 ms

Les surfaces vitrées et les verrières seront réduites au minimum.

Les projets liés à des activités sans fréquentation permanente (voie d'accès pompiers, citerne, transformateur électrique, etc....) ne sont pas soumis à ces prescriptions.

Article II.2.2 Dispositions applicables aux biens et activités existants

- Il est **recommandé** le renforcement des surfaces vitrées existantes permettant de résister à l'effet de surpression qualifié au II.2.1.

Chapitre II 3 - Dispositions applicables en zone B+Pro

Cette zone « B+Pro » est concernée par l'effet de **projection. Le principe d'autorisation est y est très limité.**
Les constructions autorisées ne doivent pas conduire à une augmentation de la population ou de la fréquentation de la zone.

Article III.1 - Règles d'urbanisme

Article III.1.1 Dispositions applicables aux nouvelles constructions

Seules sont autorisées les constructions, installations et infrastructures suivantes :

➢ les annexes, d'une surface inférieure ou égale à 20 m2 de plancher, des constructions existantes n'ayant pas pour effet d'augmenter ni le nombre de logements ni le nombre de personnes exposées au risque,

➢ les constructions, installations ou dessertes locales strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs et qui n'ont pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes exposées au risque,

➢ les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique,

➢ les reconstructions à l'identique des bâtiments détruits ou démolis par un sinistre non lié au risque technologique à l'origine du PPRT,

➢ les clôtures,

➢ les affouillements et les exhaussements liés aux constructions et installations autorisées dans la zone,

➢ les piscines.

Article III.1.2 Dispositions applicables aux biens et activités existants

Seuls sont autorisés :

➢ les modifications des constructions existantes (extension, modifications de façade, aménagement des espaces intérieurs...) dès lors qu'elles n'ont pas pour effet de créer de nouveau logement ou d'augmenter le nombre de personnes exposées au risque.

➢ les changements de destination des constructions dès lors qu'ils ne génèrent pas d'augmentation de la vulnérabilité au sens de l'article I.6 du présent règlement,

➢ les extensions, d'une surface inférieure ou égale à 20 m2 de plancher, des constructions existantes n'ayant pas pour effet d'augmenter ni le nombre de logements ni le nombre de personnes exposées au risque.

Article III.2 - Règles de constructions

Le projet devra comporter un minimum d'ouvertures et de surface vitrée orientées vers l'Est.

Chapitre II 4 - Dispositions applicables en zone Grise « G »

La zone G correspond à une partie de l'enceinte du site militaire de Cazaux à l'origine des risques, objet du présent PPRT.

Article IV 1 - Règles d'urbanisme pour les projets nouveaux

Seules sont autorisées, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et d'accord préalable du responsable de site et dès lors qu'elles sont liées aux activités du site militaire de Cazaux ou destinées à son gardiennage ou à sa surveillance :

- les constructions, les activités et les usages indispensables aux activités du site militaire de Cazaux,
- les extensions, les aménagements ou les changements de destination des constructions existantes (au sens de l'article R123-9 du code de l'urbanisme)
- les infrastructures et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général (tels les réseaux de desserte ou d'eau).

Article IV 2 – Conditions générales d'utilisation, d'exploitation et de construction

La réglementation propre aux sites relevant du Ministre de la Défense s'applique, sans faire obstacle aux autres réglementations. En particulier, il est rappelé qu'à l'intérieur de l'emprise placée sous l'autorité du Ministre de la Défense, les mesures de protection des personnes et des biens relèvent de l'application des dispositions figurant au code du travail, complété des dispositions de coordination entre établissements telles que prévues dans la convention d'emprise et/ou de la convention de site pyrotechnique multi-employeurs.

Pour les projets nouveaux, le responsable de site peut subordonner son accord au respect de distances d'isolement et de prescriptions constructives en fonction de l'aléa technologique ainsi qu'à des conditions d'utilisation et d'exploitation.

TITRE III : Mesures foncières

Afin de réduire le risque, à terme par l'éloignement des populations, le PPRT rend possible l'exercice des instruments de maîtrise foncière prévus par le code de l'urbanisme ou le code de l'expropriation :

- le droit de préemption au titre de l'article L 515-6 du code de l'environnement : **sans objet**
- le droit de délaissement : il ne trouve pas d'application dans le cadre du présent PPRT : **sans objet**
- l'expropriation des biens : **sans objet**

Chapitre III 1 - Droit de préemption

Si ce n'est pas actuellement le cas, un droit de préemption peut être instauré, au titre des articles L 211-1 et suivants du code de l'urbanisme par délibération de la Collectivité territoriale compétente.

Au titre de l'article L 515-6 du code de l'environnement, ce droit peut être institué par délibération sur l'ensemble du périmètre d'exposition aux risques délimité par le PPRT sur la carte de zonage réglementaire.

Il confère à la commune le droit d'acquérir un immeuble ou partie d'immeuble, nu ou bâti, ainsi que certains droits immobiliers à un prix fixé à l'amiable ou par le juge de l'expropriation. Ce droit régi par le code de l'urbanisme ne peut s'exercer que si le bien fait l'objet, de la part de son propriétaire, d'une aliénation, volontaire ou non, à titre onéreux (vente, échange, adjudication...). L'acquisition doit avoir pour finalité de réduire le risque technologique.

Dans toute zone de préemption d'un PPRT, en en dehors de tout secteur de délaissement possible ou d'expropriation, tout propriétaire immobilier peut demander à la personne publique titulaire du droit de préemption d'acquérir son bien dans les conditions prévues par l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme. Cette personne publique n'est pas tenue de procéder à cette acquisition.

Une fois le PPRT approuvé, cette instauration n'est possible que si la commune est dotée d'un PLU approuvé (art. L. 211-1 du code de l'urbanisme).

Le propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de préemption ainsi instituée :

- peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien et le prix qu'il demande,

- doit, s'il a l'intention de céder son immeuble à titre onéreux (vente, échange, etc...), manifester cette intention par une déclaration à la mairie et préciser le prix et les conditions de l'aliénation projetée.

Dans les deux cas, la commune ou l'EPCI est libre d'exercer ou non ce droit, de manière expresse ou tacite (non réponse dans les deux mois), après consultation du service des domaines, à un prix fixé à l'amiable ou, en l'absence d'accord, par le juge de l'expropriation. Aucune aide financière de l'Etat ou de l'exploitant des installations à l'origine des aléas n'est prévue pour l'exercice de ce droit.

La décision de préemption doit être expressément motivée au regard des actions ou opérations mentionnées à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme. Les preneurs, locataires ou occupants de locaux situés dans le bien acquis ne peuvent s'opposer à des travaux sur ces locaux, y compris à leur démolition, moyennant une indemnisation, s'il y a lieu.

Chapitre III 2 - Devenir des immeubles préemptés

Selon l'article L. 515-20 du code de l'environnement, "les terrains situés dans le périmètre du plan de prévention des risques technologiques que les communes ou leurs groupements et établissements publics mentionnés à la dernière phrase du II de l'article L. 515-16 ont acquis par préemption, délaissement ou expropriation peuvent être cédés à prix coûtant aux exploitants des installations à l'origine du risque. L'usage de ces terrains ne doit pas aggraver l'exposition des personnes aux risques".

Chapitre III 3 - Echéancier de mise en oeuvre des mesures foncières

La loi prévoit une mise en oeuvre progressive (art. L. 515-18 du code de l'environnement) en fonction notamment :

- de la probabilité, de la gravité et de la cinétique des accidents potentiels,

- du rapport entre le coût des mesures envisagées et le gain de sécurité attendu.

Il n'est pas prévu de possibilité de droit à délaissement ou d'expropriation de biens dans le cadre du présent PPRT. Aucun échéancier n'est donc élaboré.

TITRE IV : Servitude d'utilité publique

En application des articles L.5111-1 à L.5111-7 et R.5111-1 à R.5111-10 du code de la Défense, un polygone d'isolement autour du dépôt de munitions de Cazaux a été créé par décret ministériel du 20 février 1995.

Ce polygone d'isolement est une servitude d'utilité publique qui délimite une zone extérieure au site militaire dans laquelle les constructions sont soumises à autorisation du ministère de la défense pour des raisons de sécurité pyrotechnique et de protection de l'activité.

Le PPRT n'abroge pas cette servitude.

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de La Teste de Buch

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

Site militaire de Cazaux

Zonage Réglementaire

Pièce 3

Approuvé le 14 OCT. 2016

BD Ortho " IGN"
Auteurs des données : " DDTM33 "

Echelle : 1/10.000



Eléments de Repérage

- périmètre d'exposition aux risques
- limite de site

Zonage

- R+Pro
- B+Pro
- R
- Zone Grise

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de La Teste de Buch

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

Site militaire de Cazaux

Pas de Fenêtre

Zonage Réglementaire

Zoom sur la partie Sud du site

Pièce 5-3

Approuvé le 14 OCT. 2016

Eléments de Repérage

- périmètre d'exposition aux risques
- limite de site

Zonage

- R+Pro
- B+Pro
- R
- Zone Grise

BD Ortho "IGN"
Auteurs des données "DDTM 33"



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

