



## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

# Evaluation Environnementale

## Tome 5 Evaluation environnementale

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



**Urbanis**  
Agir pour un habitat digne et durable



Rivière | Avocats | Associés



# SOMMAIRE

Le rapport de présentation du PLU de La Teste de Buch est organisé en 6 tomes.

- Tome 1 : Diagnostic ;
- Tome 2 : Etat initial de l'environnement ;
- Tome 3 : Justification des choix ;
- Tome 4 : Etude de densification
- Tome 5 : Analyse des incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi ;
- Tome 6 : Résumé non technique ;

**Le présent document formalise le Tome 5.**

**TOME 5 : Analyse des incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....</b>   | <b>8</b>  |
| <b>2. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR ET D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES .....</b> | <b>10</b> |
| 2.1 Liste des plans et programmes étudiés .....  | 11        |
| 2.1 Liste des plans et programmes étudiés .....  | 11        |
| 2.2 Articulation des plans et programmes.....  | 12        |
| <b>3. ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>                                       | <b>21</b> |
| 3.1 Cadre général.....   | 22        |
| 3.2 Incidence du projet de PADD sur la consommation d'espace .....                                       | 24        |
| 3.3 Incidence du projet de PADD sur la géomorphologie.....   | 26        |
| 3.4 Incidence du projet de PADD sur la ressource en eau.....   | 27        |
| 3.5 Incidence du projet de PADD sur le milieu naturel et la biodiversité.....                            | 29        |
| 3.6 Incidence du projet de PADD sur les risques naturels et technologiques .....                         | 30        |
| 3.7 Incidence du projet de PADD sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine.....               | 32        |
| 3.8 Incidence du projet de PADD sur l'énergie et le climat .....   | 34        |
| 3.9 Incidence du projet de PADD sur le paysage et le patrimoine .....                                    | 36        |
| 3.10 Synthèse des incidences du projet de PADD sur l'environnement.....                                  | 37        |
| <b>4. ANALYSE DES INCIDENCES DU REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>                | <b>43</b> |
| 4.1 Cadre général.....   | 44        |
| 4.2 Incidence du projet de zonage et de règlement sur la consommation d'espace .....                     | 48        |
| 4.3 Incidence du projet de zonage et de règlement sur la géomorphologie .....                            | 50        |
| 4.4 Incidence du projet de zonage et de règlement sur la ressource en eau.....                           | 51        |
| 4.5 Incidence du projet de zonage et de règlement sur le milieu naturel et la biodiversité.....          | 54        |

|            |  |            |
|------------|--|------------|
| 4.6        | Incidence du projet de zonage et de règlement sur les risques naturels et technologiques .....   | 65         |
| 4.7        | Incidence du projet de zonage et de règlement sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine .....  | 74         |
| 4.8        | Incidence du projet de zonage et de règlement sur l'énergie et le climat .....   | 77         |
| 4.9        | Incidence du projet de zonage et de règlement sur le patrimoine et le paysage .....  | 78         |
| 4.10       | Synthèse des incidences du zonage et du règlement sur l'environnement .....  | 80         |
| <b>5.</b>  | <b>ANALYSE DES INCIDENCES DES FUTURES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>  | <b>83</b>  |
| 5.1        | Présentation des OAP .....   | 84         |
| 5.2        | Démarche ERC engagée pour la définition des OAP .....  | 86         |
| 5.3        | Analyse des incidences des OAP .....   | 89         |
| 5.4        | Focus sur le projet d'extension du golf d'Arcachon.....  | 127        |
| <b>6.</b>  | <b>ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000 .....</b>  | <b>136</b> |
| 6.1        | Préambule .....  | 138        |
| 6.2        | Présentation des sites Natura 2000 du territoire .....   | 138        |
| 6.3        | Analyse des incidences et mesures.....   | 140        |
| <b>7.</b>  | <b>MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN<br/>ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b> | <b>145</b> |
| 7.1        | Mesures relatives à la consommation et l'organisation globale de l'espace .....  | 146        |
| 7.2        | Mesures relatives aux caractéristiques géomorphologiques .....   | 146        |
| 7.3        | Mesures relatives à la ressource en eau.....   | 146        |
| 7.4        | Mesures relatives au milieu naturel et à la biodiversité.....  | 147        |
| 7.5        | Mesures relatives aux risques naturels et technologiques.....  | 148        |
| 7.6        | Mesures relatives aux nuisances et pollutions .....  | 149        |
| 7.7        | Mesures relatives à l'énergie et à la lutte contre le changement climatique .....  | 150        |
| 7.8        | Mesures relatives aux paysages et patrimoines .....  | 150        |
| <b>8.</b>  | <b>SUIVI ET INDICATEURS .....</b>  | <b>151</b> |
| <b>9.</b>  | <b>DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES ET LES DIFFICULTES RENCONTREES .....</b>   | <b>154</b> |
| 9.1        | Description des méthodes utilisées pour évaluer les incidences .....   | 155        |
| 9.2        | Méthode pour l'analyse de l'état initial de l'environnement.....   | 155        |
| 9.3        | Méthode pour l'analyse des incidences du PLU et la définition des mesures.....   | 156        |
| 9.4        | Les difficultés rencontrées.....   | 156        |
| <b>10.</b> | <b>ANNEXES.....</b>  | <b>157</b> |



# Table des figures

|  |     |
|--|-----|
| Figure 1 : Zonage du projet de PLU de La Teste-de-Buch .....   | 48  |
| Figure 2 : Zones agricoles et naturelles du projet de PLU de La Teste-de-Buch.....   | 49  |
| Figure 3 : Hydrographie et zonage du projet de PLU de La Teste-de-Buch.....  | 52  |
| Figure 4 : Zones naturelles et agricoles du projet de zonage du PLU de La Teste-de-Buch .....  | 54  |
| Figure 5 : Prescriptions en lien avec la protection de la biodiversité au droit des zones agricoles et naturelles du projet de PLU de La Teste-de-Buch.....  | 60  |
| Figure 6 : Réservoirs de biodiversité de la TVB de la commune de La Teste-de-Buch au droit des zones naturelles et agricoles du projet de PLU et des prescriptions surfaciques en faveur de la biodiversité..... | 61  |
| Figure 7 : ZNIEFF I et II au droit des zones naturelles et agricoles du projet de PLU de La Teste-de-Buch.....   | 63  |
| Figure 8 : ENS et ZPENS au droit des zones naturelles et agricoles du projet de PLU de La Teste-de-Buch .....  | 63  |
| Figure 9 : ZICO et RNN au droit des zones naturelles et agricoles du projet de PLU de La Teste-de-Buch.....  | 64  |
| Figure 10 : PNM et sites du Conservatoire du Littoral au droit des zones naturelles et agricoles du projet de PLU de La Teste-de-Buch.....   | 64  |
| Figure 11 : Risque de remontée de nappe au droit des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLU de La Teste-de-Buch .....  | 66  |
| Figure 12 : Secteurs concernés par le PPRSM au droit du zonage du projet de PLU de La Teste-de-Buch.....   | 67  |
| Figure 13 : Secteurs concernés par le PPRSM au droit du zonage du projet de PLU de La Teste-de-Buch – zoom .....   | 67  |
| Figure 14 : Secteurs concernés par le PPR Avancée dunaire et recul du trait de côte au droit du zonage du projet de PLU de La Teste-de-Buch .....  | 68  |
| Figure 15 : Aléa retrait-gonflement des argiles au droit des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLU de La Teste-de-Buch.....   | 69  |
| Figure 16 : Canalisations de transport de matière dangereuse au droit du Zonage du Projet de PLU de LA Teste-de-Buch .....   | 70  |
| Figure 17 : PPRT du site Vermilion au droit du Zonage du Projet de PLU de LA Teste-de-Buch .....   | 71  |
| Figure 18 : Sites BASOL, SIS et sites et BASIAS au droit du zonage du projet de PLU de La Teste-de-Buch.....   | 74  |
| Figure 19 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre au droit du zonage du projet de PLU de La Teste-de-Buch.....  | 75  |
| Figure 20 : Prescriptions en lien avec la préservation des paysages et du patrimoine au droit du zonage du projet de PLU de La Teste-de-Buch.....  | 78  |
| Figure 21 : Localisation des OAP du projet de PLU de La Teste-de-Buch .....  | 84  |
| Figure 22 : Localisation des OAP du projet de PLU de La Teste-de-Buch – secteur nord.....  | 85  |
| Figure 23 : Localisation des OAP du projet de PLU de La Teste-de-Buch – secteur sud.....   | 85  |
| Figure 24 : Zones investiguées dans le cadre du diagnostic écologique et enjeux globaux – secteur nord.....  | 86  |
| Figure 25 : Zones investiguées dans le cadre du diagnostic écologique et enjeux globaux – secteur sud.....   | 86  |
| Figure 26 : Habitats naturels au droit du projet d'extension de golf.....  | 127 |
| Figure 27 : Zones humides identifiées sur le projet d'extension de golf .....  | 128 |
| Figure 28 : TVB locale au droit du projet .....  | 128 |
| Figure 29 : ENjeux écologiques au droit du projet d'extension de golf.....   | 130 |
| Figure 30 : Schéma matérialisant l'évitement amont.....  | 131 |
| Figure 31 : Périmètre d'extension du golf retenu.....  | 132 |
| Figure 32 : Localisation du site pour la préservation d'un îlot de sénescence .....  | 133 |
| Figure 33 : Ilot de sénescence et frange boisée préservés dans le cadre du pLU .....   | 134 |
| Figure 34 : Bilan de l'analyse des volumes mobilisés (SUEZ, septembre 2025) .....  | 135 |
| Figure 35 : Sites Natura 2000 au droit de la commune de La Teste-de-Buch.....  | 139 |
| Figure 36 : Site Natura 2000 « Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin » (ZPS) au droit du PLU de La Teste-de-Buch .....  | 142 |
| Figure 37 : Site Natura 2000 « Bassin d'Arcachon et Cap Ferret » (ZSC) au droit du PLU de La Teste-de-Buch .....   | 142 |

|  |     |
|--|-----|
| Figure 38 : Site Natura 2000 « Dunes modernes du littoral landais d’Arcachon à Mimizan Plage » (ZSC) au droit du PLU de La Teste-de-Buch ..... | 143 |
| Figure 39 : Site Natura 2000 « Forêts dunaires de la Teste-de-Buch » (ZSC) au droit du PLU de La Teste-de-Buch .....                           | 143 |
| Figure 40 : Site Natura 2000 « Zones humides de l’arrière-dune du pays de Born » (ZSC) au droit du PLU de La Teste-de-Buch .....               | 144 |

# Table des tableaux

|   |     |
|---|-----|
| Tableau 1 : Liste des plans et programmes étudiés.....  | 11  |
| Tableau 2 : Détail du zonage.....   | 44  |
| Tableau 3 : Caractéristiques surfaciques du zonage.....   | 45  |
| Tableau 4 : Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur la ressource en eau.....                                | 53  |
| Tableau 5 : Mesures prises dans le règlement ayant des incidences positives sur la biodiversité .....                             | 55  |
| Tableau 6 : Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur les risques naturels et technologiques .....            | 71  |
| Tableau 7 : Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine ..... | 76  |
| Tableau 8 : Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur l'énergie et le climat .....                            | 77  |
| Tableau 9 : Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur le paysage et le patrimoine .....                       | 79  |
| Tableau 10 : Synthèse des incidences du règlement sur l'environnement .....   | 80  |
| Tableau 11 : Démarche ERC engagée .....   | 87  |
| Tableau 12 : Synthèse des enjeux par thématique.....  | 129 |
| Tableau 13 : Sites Natura 2000 au droit de la commune de La Teste-de-Buch.....  | 138 |
| Tableau 14 : Mesures prises en faveur de la préservation des sites Natura 2000 .....  | 140 |
| Tableau 15 : Indicateurs de suivi du PLU de la teste-de-Buch.....   | 152 |
| Tableau 16 : Méthodes et sources des données de l'état initial de l'environnement.....  | 155 |

# **1. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE**

L'évaluation environnementale est une démarche qui doit contribuer à placer l'environnement au cœur du processus de décision. Il s'agit en effet de prévenir les impacts potentiels des décisions d'aménagement en amont et ainsi d'orienter les orientations du plan.

Ainsi, conformément à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement » et « présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ».

En outre, « le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

Le présent rapport constitue le bilan de cette démarche d'évaluation environnementale du PLU de la commune de La Teste-de-Buch.

L'évaluation environnementale présente ainsi les objectifs suivants :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme. Ces éléments sont définis à travers l'état initial de l'environnement qui a pour objectif de mettre en exergue les enjeux environnementaux du territoire. Avec le diagnostic territorial, ce premier travail constitue le socle pour l'élaboration du PADD et c'est également le référentiel à partir duquel sera conduite l'évaluation des incidences ;
- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme. L'évaluation environnementale doit contribuer aux choix de développement et d'aménagement du territoire et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux. Il s'agit ainsi d'une démarche progressive et itérative nécessitant de nombreux temps d'échanges permettant d'améliorer in fine les différentes pièces du plan. Les différentes phases de l'évaluation environnementale doivent ainsi être envisagées en lien étroit les unes avec les autres et se répondre entre elles ;
- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques. L'évaluation environnementale est un outil d'information, de sensibilisation et de participation des élus locaux, des différents partenaires et organismes publics et du grand public ;
- Préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme : au cours de sa mise en œuvre, le PLU devra faire l'objet d'évaluations de leur résultat. Aussi, l'évaluation environnementale vise à déterminer les modalités de suivi de la mise en œuvre du plan et de ses résultats.

## **2. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR ET D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

## 2.1 LISTE DES PLANS ET PROGRAMMES ETUDIES

Ce chapitre a pour objectif d'expliquer l'articulation du PLU avec d'autres plans ou programmes pertinents.

Pour les documents d'urbanisme et les plans et programmes, le Code de l'Urbanisme introduit plusieurs notions distinctes : la compatibilité, la prise en compte ou la prise en considération.

Ainsi le PLU de la commune de La Teste-de-Buch doit notamment être compatible, avec les SAGE, SDAGE, chartes de PNR, directives Paysage, plans de gestion des risques d'inondation, SRADDET... Il doit prendre en compte les plans tels que schémas des carrières, plans climat-air-énergie territoriaux, plan de prévention et de gestion des déchets...

Par ailleurs, d'autres plans et programmes, eux-mêmes soumis à évaluation environnementale en application du Code de l'Environnement peuvent être à considérer car ils apportent des informations utiles (par exemple les documents de planification en matière de déchets, programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics...). Pour cela, nous nous appuyons sur les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale énumérés à l'article R122-17 du Code de l'Environnement.

La notion de compatibilité n'est pas définie par le Code de l'Urbanisme. Cependant la doctrine et la jurisprudence permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. La notion de prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Au-delà des documents avec lesquels une articulation est réglementairement exigée, il est important de s'intéresser aussi à d'autres démarches engagées sur le territoire, par exemple un agenda 21, un plan climat volontaire, un contrat de rivière... et aux documents d'urbanisme des territoires limitrophes.

## 2.1 LISTE DES PLANS ET PROGRAMMES ETUDIES

TABLEAU 1 : LISTE DES PLANS ET PROGRAMMES ETUDIES

| PLANS ET PROGRAMMES AYANT UN LIEN JURIDIQUE                      | PORTEE         | TYPE DE RAPPORT  |
|--|----------------|--|
| Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)    | Territoriale   | Compatibilité avec le PAGD<br>Conformité avec le règlement |
| Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)               | Locale         | Compatibilité avec le PAGD<br>Conformité avec le règlement |
| Schéma Départemental des Carrières                               | Départementale | Compatibilité  |
| Plan national de prévention des déchets                          | Nationale      | Prise en compte  |
| Plan de Prévention des Risques (PPR)                             | Locale         | Compatibilité  |
| Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Adour-Garonne | Territoriale   | Compatibilité  |
| Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE)                   | Régionale      | Prise en compte  |

| PLANS ET PROGRAMMES AYANT UN LIEN JURIDIQUE                                       | PORTEE       | TYPE DE RAPPORT |
|---|--------------|-----------------|
| Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET) | Régionale    | Compatibilité   |
| Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)   | Territoriale | Compatibilité   |
| Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)                                       | Territoriale | Compatibilité   |

## 2.2 ARTICULATION DES PLANS ET PROGRAMMES

### Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne

| PLANS ET PROGRAMMES  | OBJECTIFS ET ORIENTATIONS   |
|--|---|
| <p><b>SDAGE</b><br/><b>Adour-Garonne 2022-2027</b></p> <p>Approuvé le 10 mars 2022</p> | <p>Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.</p> <p>Le SDAGE Adour-Garonne comprend 4 orientations fondamentales, déclinées chacune en plusieurs actions :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Créer des conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;</li> <li>2. Réduire les pollutions ;</li> <li>3. Agir pour assurer l'équilibre quantitatif ;</li> <li>4. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.</li> </ol> |

Dans la mesure de ses possibilités, le PLU de La Teste-de-Buch prend en compte pleinement les enjeux liés à l'eau sur son territoire.

En effet, il préserve les cours d'eau et crastes du territoire. Le canal des Landes et la craste de Nézer sont situés quasi intégralement en zone naturelle. De plus, le règlement préconise un recul minimal à respecter par rapport à la berge d'un cours d'eau ou d'une craste pour les nouvelles constructions (1,5 m en zone urbaine, 3 m en zone à urbaniser, 50 à 100 m en zone N). Les abords de certains cours d'eau et crastes présentent une protection supplémentaire puisqu'ils font l'objet d'une prescription surfacique (EBC notamment). Le PLU préserve également les milieux humides et les lagunes, qui sont classés en zone naturelle. Ces dispositions contribuent à lutter contre les pollutions du milieu aquatique.

Le PLU vise également la bonne prise en compte du risque d'inondation. Le règlement du projet de PLU rappelle ainsi la nécessité de se référer aux dispositions des PPRSM dans les secteurs concernés sur le territoire. Celui-ci est annexé au PLU. Aucune zone à urbaniser n'est définie au sein du zonage du PPRSM. De manière plus globale, le projet de PLU entend lutter contre le risque d'inondation par ruissellement. En effet, le règlement préconise un recul minimal à respecter par rapport à la berge des cours d'eau et crastes pour toute nouvelle construction. Le PLU entend également limiter l'imperméabilisation des sols. De plus, il promeut la mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales dans le cadre de nouveaux aménagements (infiltration à la parcelle). Cela contribue à limiter la vulnérabilité des biens et des personnes au risque d'inondation.

Enfin, le PLU prend des dispositions en faveur de la préservation de la qualité de l'eau dans le cadre de l'assainissement collectif et de la gestion des eaux pluviales. Il prend également en compte l'alimentation en eau potable dans le cadre de l'aménagement du territoire. La ressource semble suffisante pour le développement prévisible de la commune.

Ainsi, le PLU de La Teste-de-Buch est compatible avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.



## Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Born et Buch

| PLANS ET PROGRAMMES   | OBJECTIFS ET ORIENTATIONS   |
|---|---|
| <p><b>SAGE Born et Buch</b></p> <p>Approuvé le 28 juin 2016</p> | <p>Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SAGE.</p> <p>Le SAGE Born et Buch présente les enjeux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Enjeu transversal : gouvernance, communication et connaissance ;</li> <li>• Enjeu 1 : Préservation de la qualité des eaux ;</li> <li>• Enjeu 2 : Gestion quantitative et hydraulique ;</li> <li>• Enjeu 3 : Protection, gestion et restauration des milieux ;</li> <li>• Enjeu 4 : Maintien, développement et harmonisation des usages, et organisation territoriale ;</li> </ul> <p>Le SAGE est décliné en 57 dispositions permettant de répondre aux objectifs globaux de maintien du bon état qualitatif et quantitatif de la ressource.</p> <p>Dans la mesure de ses possibilités, le PLU de La Teste-de-Buch prend en compte pleinement les enjeux liés à l'eau sur son territoire.</p> <p>En effet, il préserve les cours d'eau et crastes du territoire. Le canal des Landes et la craste de Nézer sont situés quasi intégralement en zone naturelle. De plus, le règlement préconise un recul minimal à respecter par rapport à la berge d'un cours d'eau ou d'une craste pour les nouvelles constructions (1,5 m en zone urbaine, 3 m en zone à urbaniser, 50 à 100 m en zone N). Les abords de certains cours d'eau et crastes présentent une protection supplémentaire puisqu'ils font l'objet d'une prescription surfacique (EBC notamment). Le PLU préserve également les milieux humides et les lagunes, qui sont classés en zone naturelle. Ces dispositions contribuent à lutter contre les pollutions du milieu aquatique.</p> <p>Le PLU vise également la bonne prise en compte du risque d'inondation. Le règlement du projet de PLU rappelle ainsi la nécessité de se référer aux dispositions des PPRSM dans les secteurs concernés sur le territoire. Celui-ci est annexé au PLU. De manière plus globale, le projet de PLU entend lutter contre le risque d'inondation par ruissellement. En effet, le règlement préconise un recul minimal à respecter par rapport à la berge des cours d'eau et crastes pour toute nouvelle construction. Le PLU entend également limiter l'imperméabilisation des sols. De plus, il promeut la mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales dans le cadre de nouveaux aménagements (infiltration à la parcelle). Cela contribue à limiter la vulnérabilité des biens et des personnes au risque d'inondation.</p> <p>Enfin, le PLU prend des dispositions en faveur de la préservation de la qualité de l'eau dans le cadre de l'assainissement collectif et de la gestion des eaux pluviales. Il prend également en compte l'alimentation en eau potable dans le cadre de l'aménagement du territoire. La ressource semble suffisante pour le développement prévisible de la commune.</p> <p>Ainsi, le PLU de La Teste-de-Buch est compatible avec le SAGE Born et Buch.</p> |

## Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Nappes profondes de Gironde

| PLANS ET PROGRAMMES  | OBJECTIFS ET ORIENTATIONS  |
|--|--|
| <p><b>SAGE Nappes profondes de Gironde</b></p> <p>Approuvé le 18 juin 2013</p> | <p>Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SAGE.</p> <p>Le SAGE Nappes Profondes de Gironde présente les enjeux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alimentation en eau potable ;</li> <li>• Surexploitation locale de la nappe de l'Oligocène, surexploitation globale de la nappe de l'Eocène et surexploitation de la nappe du sommet du Crétacé supérieur ;</li> <li>• Dénoyage d'aquifères captifs ;</li> <li>• Risques d'intrusion saline ;</li> <li>• Gestion en bilan et gestion en pression ;</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volumes maximum prélevables ;</li> <li>• Zones à risque et zones à enjeux aval ;</li> <li>• Optimisation des usages, économies d'eau et maîtrise des consommations ;</li> <li>• Substitution de ressources ;</li> <li>• Partage des coûts.</li> </ul> <p>Le SAGE est décliné en 100 dispositions permettant de répondre aux objectifs globaux de maintien du bon état qualitatif et quantitatif de la ressource.</p> |
| <p>Dans la mesure de ses possibilités, le PLU de La Teste-de-Buch prend en compte pleinement les enjeux liés à l'eau sur son territoire.</p> <p>En effet, il préserve les cours d'eau et crastes du territoire. Le canal des Landes et la craste de Nézer sont situés quasi intégralement en zone naturelle. De plus, le règlement préconise un recul minimal à respecter par rapport à la berge d'un cours d'eau ou d'une craste pour les nouvelles constructions (1,5 m en zone urbaine, 3 m en zone à urbaniser, 50 à 100 m en zone N). Les abords de certains cours d'eau et crastes présentent une protection supplémentaire puisqu'ils font l'objet d'une prescription surfacique (EBC notamment). Le PLU préserve également les milieux humides et les lagunes, qui sont classés en zone naturelle. Ces dispositions contribuent à lutter contre les pollutions du milieu aquatique.</p> <p>Le PLU vise également la bonne prise en compte du risque d'inondation. Le règlement du projet de PLU rappelle ainsi la nécessité de se référer aux dispositions des PPRSM dans les secteurs concernés sur le territoire. Celui-ci est annexé au PLU. De manière plus globale, le projet de PLU entend lutter contre le risque d'inondation par ruissellement. En effet, le règlement préconise un recul minimal à respecter par rapport à la berge des cours d'eau et crastes pour toute nouvelle construction. Le PLU entend également limiter l'imperméabilisation des sols. De plus, il promeut la mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales dans le cadre de nouveaux aménagements (infiltration à la parcelle). Cela contribue à limiter la vulnérabilité des biens et des personnes au risque d'inondation.</p> <p>Enfin, le PLU prend des dispositions en faveur de la préservation de la qualité de l'eau dans le cadre de l'assainissement collectif et de la gestion des eaux pluviales. Il prend également en compte l'alimentation en eau potable dans le cadre de l'aménagement du territoire. La ressource semble suffisante pour le développement prévisible de la commune.</p> <p>Ainsi, le PLU de La Teste-de-Buch est compatible avec le SAGE Nappes profondes de Gironde.</p> |   |

#### Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de la Gironde

| PLANS ET PROGRAMMES   | OBJECTIFS ET ORIENTATIONS  |
|---|--|
| <p><b>SDC Gironde</b></p> <p>Approuvé le 31 mars 2003</p>   | <p>Le PLU doit être compatible avec les objectifs du SDC.</p> <p>Le SDC définit un scénario d'approvisionnement en matériaux pour la région et sur cette base, fixe les dispositions prévoyant les conditions générales d'implantation des carrières, identifiant les gisements d'intérêt régional et national, ainsi que les orientations et mesures nécessaires à la mise en œuvre du scénario retenu.</p> |
| <p>Aucune exploitation de carrière ne se situe sur le territoire communal.</p> <p>Le PLU de La Teste-de-Buch n'est donc pas concerné par le Schéma Départemental des Carrières de la Gironde.</p> |  |

### Plan National de Prévention des Déchets

| PLANS ET PROGRAMMES  | OBJECTIFS ET ORIENTATIONS  |
|--|--|
| <b>Plan National de Prévention des Déchets 2021-2027</b><br><br>Approuvé le 27 mars 2023                 | <p>Le PLU doit prendre en compte le PNPD. Ce plan s'articule autour de 5 axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer la prévention des déchets dès la conception des produits et des services ;</li> <li>• Allonger la durée d'usage des produits en favorisant leur entretien et leur réparation ;</li> <li>• Développer le réemploi et la réutilisation ;</li> <li>• Lutter contre le gaspillage et réduire les déchets ;</li> <li>• Engager les acteurs publics dans des démarches de prévention des déchets.</li> </ul> |
| Le PLU de La Teste-de-Buch participe peu aux objectifs fixés par ce plan, mais ne va pas à son encontre. |  |

### Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de Nouvelle-Aquitaine

| PLANS ET PROGRAMMES   | OBJECTIFS ET ORIENTATIONS  |
|---|--|
| <b>Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de Nouvelle-Aquitaine</b><br><br>Adopté le 21 octobre 2019 | <p>Le PLU doit prendre en compte le PRGPD de Nouvelle-Aquitaine. Ce plan se décline en 8 objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Donner la priorité à la prévention des déchets ;</li> <li>• Développer la valorisation matière des déchets ;</li> <li>• Améliorer la gestion des déchets du littoral ;</li> <li>• Améliorer la gestion des déchets dangereux ;</li> <li>• Préférer la valorisation énergétique à l'élimination ;</li> <li>• Diviser par deux les quantités de déchets non dangereux non inertes stockés en 2025 par rapport à 2010 ;</li> <li>• Améliorer la lutte contre les pratiques et les installations illégales, notamment en ce qui concerne les déchets inertes du BTP, les véhicules hors d'usage, les DEEE ;</li> <li>• Améliorer la connaissance des gisements, flux et pratiques notamment par un meilleur suivi et une traçabilité renforcée de certains déchets.</li> </ul> |
| Le PLU de La Teste-de-Buch participe peu aux objectifs fixés par ce plan, mais ne va pas à son encontre.            |  |

### Plan de Prévention Submersion Marine (PPRSM) du Bassin d'Arcachon

| PLANS ET PROGRAMMES  | OBJECTIFS ET ORIENTATIONS  |
|--|--|
| <b>PPR Submersion Marine du Bassin d'Arcachon</b><br><br>Approuvé le 19 avril 2019 | <p>Le PLU doit être compatible avec le PPRSM.<br/>Le PPRSM a pour objet principal d'établir une cartographie des zones à risques et de réglementer ces zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en interdisant les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses et en les limitant dans les autres zones submersibles ;</li> <li>• en prescrivant des mesures pour réduire la vulnérabilité des installations et constructions (existantes et futures), sans nuire à l'écoulement des eaux ;</li> <li>• en préservant les champs d'expansion des crues qui réduisent l'ampleur du phénomène en accueillant une partie de l'eau.</li> </ul> |

|   |   |
|---|---|
|   | Il distingue différents zonages règlementaires où des prescriptions en termes de constructibilité s'appliquent. |
| <p>Le PRPSM distingue différents zonages au droit de la commune.</p> <p>La zone grenat inconstructible du PPRSM est classée intégralement en zone naturelle Nepr. Les zones rouge, bleu et bleu clair sont quant à elles principalement classées en zone urbaine puisqu'elles couvrent le centre urbain de La Teste. Cependant ces zones sont constructibles sous conditions, d'après le règlement du PPRSM. Notons qu'aucune zone à urbaniser ne se situe au droit du zonage du PPRSM.</p> <p>Le règlement du PLU rappelle par ailleurs que dans les secteurs concernés, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du règlement du PPRSM. Celui-ci est annexé au PLU.</p> <p>Ainsi, le PLU de La Teste-de-Buch est compatible avec le PPRSM.</p> |   |

#### **Plan de Prévention des Risques d'avancée dunaire et de recul du trait de côte**

| PLANS ET PROGRAMMES  | OBJECTIFS ET ORIENTATIONS  |
|--|--|
| <p><b>PPR Avancée dunaire et recul du trait de côte</b></p> <p>Approuvé le 31 décembre 2001</p>  | <p>Le PLU doit être compatible avec le PPR trait de côte.</p> <p>Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre contre les risques prévisibles d'avancée dunaires et de recul du trait de côte.</p> <p>Il distingue différents zonages règlementaires où des prescriptions en termes de constructibilité s'appliquent.</p> |
| <p>Le PPR « Avancée dunaire et recul du trait de côte » distingue une zone d'inconstructibilité (zone rouge) et une zone de construction sous conditions (zone bleue) au sein de la commune.</p> <p>La zone rouge inconstructible du PPR est classée intégralement en zone naturelle. La zone bleue « constructible sous réserve d'entretien de l'ouvrage » est classée presque intégralement en zone urbaine UP. Il s'agit en effet de secteurs déjà urbanisés, sur la façade littorale du secteur du Pyla.</p> <p>Le règlement du PLU rappelle que dans les secteurs concernés par le PPR, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du règlement du PPR. Celui-ci est annexé au PLU.</p> <p>Par ailleurs, le PLU entend ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et des personnes dans le cadre du risque d'érosion. Ainsi, aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est localisée sur la façade littorale. Cela est conforme à la stratégie du territoire de repli stratégique pour faire face au recul du trait de côte.</p> <p>Ainsi, le PLU de La Teste-de-Buch est compatible avec le PPR « Avancée dunaire et recul du trait de côte ».</p> |  |

#### **Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du site militaire de Cazaux**

| PLANS ET PROGRAMMES  | OBJECTIFS ET ORIENTATIONS   |
|--|---|
| <p><b>PPRT du site militaire de Cazaux</b></p> <p>Approuvé le 14 octobre 2016</p>  | <p>Le PLU doit être compatible avec le PPRT.</p> <p>L'objectif du PPRT est de mieux encadrer l'urbanisation future, en délimitant des zones dans lesquelles les constructions nouvelles ou extensions seront interdites ou subordonnées au respect de prescriptions relatives à la construction ou à l'utilisation.</p> |
| <p>Le zonage règlementaire du PPRT de Cazaux comprend quatre zones.</p> <p>En particulier, le zonage du PPRT est presque exclusivement concerné par une zone naturelle Ns, qui correspond à l'emprise du site militaire. La zone B+PRO qui est une zone constructible sous conditions, recoupe un secteur en zone urbaine. Il s'agit en effet d'un secteur qui est déjà urbanisé.</p> <p>Le règlement du PLU rappelle que dans les secteurs concernés par le PPRT, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du règlement du PPRT. Celui-ci est annexé au PLU.</p> <p>Ainsi, le PLU de La Teste-de-Buch est compatible avec le PPRT du site militaire de Cazaux.</p> |   |

## Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Adour-Garonne

| PLANS ET PROGRAMMES   | OBJECTIFS ET ORIENTATIONS  |
|---|--|
| <p><b>PGRI Bassin Adour-Garonne 2022-2027</b></p> <p>Approuvé le 10 mars 2022</p> | <p>Le PLU doit être compatible avec les objectifs du PGRI. Le PGRI du Bassin Adour-Garonne présente 7 grands objectifs, déclinés chacun en plusieurs dispositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veiller à la prise en compte des changements majeurs (changement climatique et évolutions démographiques...) ;</li> <li>• Poursuivre le développement des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées et pérennes ;</li> <li>• Poursuivre l'amélioration de la connaissance et de la culture du risque inondation en mobilisant tous les outils et acteurs concernés ;</li> <li>• Poursuivre l'amélioration de la préparation et la gestion de crise et veiller à raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;</li> <li>• Réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires ;</li> <li>• Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;</li> <li>• Améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions.</li> </ul> |

Le PLU vise la bonne prise en compte du risque d'inondation.

Le territoire est concerné par le PPRSM. La zone grenat inconstructible du PPRSM est classée intégralement en zone naturelle Nepr. Les zones rouge, bleu et bleu clair sont quant à elles principalement classées en zone urbaine puisqu'elles couvrent le centre urbain de La Teste. Cependant ces zones sont constructibles sous conditions, d'après le règlement du PPRSM. Notons qu'aucune zone à urbaniser ne se situe au droit du zonage du PPRSM. Le règlement du PLU rappelle par ailleurs que dans les secteurs concernés, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du règlement du PPRSM. Celui-ci est annexé au PLU.

De manière plus globale, le projet de PLU entend lutter contre le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou ruissellement. En effet, le règlement préconise un recul minimal à respecter par rapport à la berge des cours d'eau et crastes pour toute nouvelle construction. Le PLU contribue également à la préservation des milieux humides, qui sont classés en zone naturelle. Le PLU entend également limiter l'imperméabilisation des sols et développer la végétalisation en milieu urbain. De plus, il promeut la mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales dans le cadre de nouveaux aménagements (infiltration à la parcelle). Cela contribue à limiter la vulnérabilité des biens et des personnes au risque d'inondation.

Enfin, le PLU prend en compte le risque d'inondation par remontée de nappe. Le règlement recommande en effet de prendre certaines précautions dans le cadre des nouvelles constructions (élévation des rez-de-chaussée, absence de cave et/ou sous-sol...).

Ainsi, le projet de PLU de La Teste-de-Buch est compatible avec le PGRI du Bassin Adour-Garonne.

## Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine

| PLANS ET PROGRAMMES  | OBJECTIFS ET ORIENTATIONS  |
|--|--|
| <p><b>SRADDET Nouvelle-Aquitaine</b><br/>Approuvé le 27 mars 2020</p>  | <p>Le SRADDET est un document stratégique de planification qui détermine les grandes priorités régionales en matière d'aménagement du territoire régional à moyen et long terme.</p> <p>Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine présente 3 orientations, déclinées en 9 objectifs stratégiques et 27 objectifs thématiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles ;</li> <li>• Développer l'économie circulaire ;</li> <li>• Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter ;</li> <li>• Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée ;</li> <li>• Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat</li> <li>• Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau</li> <li>• Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain</li> <li>• Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation</li> <li>• Être inventif pour limiter les impacts du changement climatique</li> <li>• Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux</li> <li>• Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs</li> <li>• Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité</li> <li>• Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages</li> </ul> |
| <p>Le PLU de La Teste-de-Buch participe à la gestion durable de la ressource sol et la préservation des milieux naturels et agricoles, via notamment la limitation de l'étalement urbain.</p> <p>Le PLU vise en effet un objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles en prévoyant une division par deux du rythme d'artificialisation de la consommation de ces espaces d'ici 2031. Dans ce cadre, le PLU définit des zones à urbaniser sur une superficie totale de 50,5 ha, ce qui représente près de 0,2% de la surface du territoire. Parmi elles, 23 ha sont par ailleurs des zones à urbaniser fermées à l'urbanisation. Par ailleurs, le projet de PLU entend privilégier un développement au sein de l'enveloppe urbaine existante, via l'urbanisation des dents creuses et le renouvellement urbain.</p> <p>De plus, le PLU entend garantir un cadre de vie durable.</p> <p>En effet, il vise la bonne prise en compte des risques naturels dans le cadre du développement du territoire. De plus, il contribue à la préservation de la biodiversité. En effet, il présente plusieurs mesures qui permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques constitutifs de la Trame Verte et Bleue du territoire ;</li> <li>• Le maintien et le développement de la nature en ville via la végétalisation des espaces urbains et le développement d'espaces verts.</li> </ul> <p>Par ailleurs, le règlement du PLU intègre des prescriptions surfaciques, linéaires et ponctuelles qui contribuent à la préservation de la biodiversité et des dynamiques écologiques sur le territoire (espaces</p> |  |

boisés classés, espaces naturels à protéger, alignements d'arbres à protéger, arbres remarquables à protéger).

Enfin, le PLU participe à la lutte contre le changement climatique, ainsi qu'à l'adaptation du territoire au changement climatique (développement des énergies renouvelables à l'échelle collective et individuelle, diminution des besoins en déplacements, développement des mobilités douces, réduction du phénomène d'îlots de chaleur urbains, prise en compte des risques naturels...).

Ainsi, le PLU de La Teste-de-Buch est compatible avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

### Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre

| PLANS ET PROGRAMMES   | OBJECTIFS ET ORIENTATIONS   |
|---|---|
| <p><b>SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre</b></p> <p>Approuvé le 6 juin 2024</p>  | <p>Le PLU doit être compatible avec le SCoT. Le DOO du SCoT présente 13 orientations, déclinées en différentes prescriptions et recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver le socle structurant des écosystèmes</li> <li>• Garantir en qualité et en quantité la ressource en eau</li> <li>• Favoriser les économies d'énergie</li> <li>• Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire aux risques</li> <li>• Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</li> <li>• Organiser l'armature urbaine et encadrer l'accueil de nouveaux habitants</li> <li>• Œuvrer à la valorisation touristique, patrimoniale et culturelle</li> <li>• Améliorer et diversifier les mobilités</li> <li>• Renforcer l'économie productive du territoire</li> <li>• Consolider les filières existantes et émergentes du territoire</li> <li>• Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire</li> <li>• Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés</li> <li>• Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)</li> </ul> |
| <p>Le PLU de La Teste-de-Buch participe à la gestion durable de la ressource sol et la préservation des milieux naturels et agricoles, via notamment la limitation de l'étalement urbain.</p> <p>Le PLU vise en effet un objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles en prévoyant une division par deux du rythme d'artificialisation de la consommation de ces espaces d'ici 2031. Dans ce cadre, le PLU définit des zones à urbaniser sur une superficie totale de 50,5 ha, ce qui représente près de 0,2% de la surface du territoire. Parmi elles, 23 ha sont par ailleurs des zones à urbaniser fermées à l'urbanisation. Par ailleurs, le projet de PLU entend privilégier un développement au sein de l'enveloppe urbaine existante, via l'urbanisation des dents creuses et le renouvellement urbain.</p> <p>De plus, le PLU entend garantir un cadre de vie durable.</p> <p>En effet, il vise la bonne prise en compte des risques naturels dans le cadre du développement du territoire. De plus, il contribue à la préservation de la biodiversité. En effet, il présente plusieurs mesures qui permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques constitutifs de la Trame Verte et Bleue du territoire ;</li> <li>• Le maintien et le développement de la nature en ville via la végétalisation des espaces urbains et le développement d'espaces verts.</li> </ul> <p>Par ailleurs, le règlement du PLU intègre des prescriptions surfaciques, linéaires et ponctuelles qui contribuent à la préservation de la biodiversité et des dynamiques écologiques sur le territoire (espaces boisés classés, espaces naturels à protéger, alignements d'arbres à protéger, arbres remarquables à protéger).</p> |   |



Enfin, le PLU participe à la lutte contre le changement climatique, ainsi qu'à l'adaptation du territoire au changement climatique (développement des énergies renouvelables à l'échelle collective et individuelle, diminution des besoins en déplacements, développement des mobilités douces, réduction du phénomène d'îlots de chaleur urbains, prise en compte des risques naturels...).

Ainsi, le PLU de La Teste-de-Buch est compatible avec le SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre.

### **Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre**

| PLANS ET PROGRAMMES  | OBJECTIFS ET ORIENTATIONS   |
|--|---|
| <p><b>PCAET du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre</b></p> <p>Approuvé le 20 décembre 2018</p>   | <p>Le PLU doit être compatible avec le PCAET. Le PCAET présente un programme d'actions déclinées en 6 orientations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Animation transversale</li> <li>• Aménager durablement pour réduire la consommation d'énergies</li> <li>• Accompagner le développement d'une économie sobre en carbone</li> <li>• Diversifier les modes de déplacements des habitants du territoire</li> <li>• Développer les énergies renouvelables – Devenir un Territoire à Energie Positive</li> <li>• Construire un territoire résilient face aux changements climatiques</li> </ul> |
| <p>Le PLU de La Teste-de-Buch participe à la gestion durable de la ressource sol et la préservation des milieux naturels et agricoles, via notamment la limitation de l'étalement urbain.</p> <p>De plus, le PLU entend garantir un cadre de vie durable.</p> <p>En effet, il vise la bonne prise en compte des risques naturels dans le cadre du développement du territoire. De plus, il contribue à la préservation de la biodiversité. En effet, il présente plusieurs mesures qui permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques constitutifs de la Trame Verte et Bleue du territoire ;</li> <li>• Le maintien et le développement de la nature en ville via la végétalisation des espaces urbains et le développement d'espaces verts.</li> </ul> <p>Enfin, le PLU participe à la lutte contre le changement climatique, ainsi qu'à l'adaptation du territoire au changement climatique (développement des énergies renouvelables à l'échelle collective et individuelle, diminution des besoins en déplacements, développement des mobilités douces, réduction du phénomène d'îlots de chaleur urbains, prise en compte des risques naturels...).</p> <p>Ainsi, le PLU de La Teste-de-Buch est compatible avec le PCAET du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre.</p> |   |



### **3. ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT**

## 3.1 CADRE GENERAL

La commune de La Teste-de-Buch dispose actuellement d'un PLU approuvé en date du 6 octobre 2011, qui a fait l'objet de 5 évolutions entre 2012 et 2024. La révision du PLU de La Teste-de-Buch a été prescrite par délibération du Conseil municipal du 12 avril 2022.

Les objectifs de la révision du PLU de La Teste-de-Buch sont les suivants :

- Rendre compatible le PLU avec le SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre ;
- Mettre à jour le PLU en lien avec l'évolution du projet de territoire ;
- Dresser le PLU en PLU patrimonial ;

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de La Teste-de-Buch est en partie basé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le Rapport de Présentation. C'est à partir de cet « état des lieux » du territoire, de ses atouts, de ses faiblesses, des opportunités et des menaces, qu'émerge le projet politique des élus de la commune.

Le PADD du projet de PLU de La Teste-de-Buch présente trois grandes orientations, déclinées chacune en plusieurs objectifs :

- Orientation 1 : Favoriser un développement urbain vertueux
  - 1.1 Une Tripolarité assumée ;
  - 1.2 Diversifier et organiser l'accueil de nouvelles populations ;
  - 1.3 Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation ;
  - 1.4 Préserver le patrimoine architectural ;
- Orientation 2 : Pérenniser et conforter les activités économiques
  - 2.1 Maintenir et développer les activités économiques ;
  - 2.2 Redéfinir l'offre commerciale ;
  - 2.3 Renforcer l'accessibilité numérique ;
  - 2.4 Redéfinir (développer) l'offre touristique et de loisirs en optimisant sur le patrimoine touristique existant
- Orientation 3 : Protéger un environnement exceptionnel, symbole de l'identité du territoire
  - 3.1 Conserver et mettre en valeur les grands équilibres et la TVB ;
  - 3.2 Développer la nature en ville ;
  - 3.3 Le paysage à valoriser ;
  - 3.4 Des risques aux effets limitants ;
  - 3.5 L'eau comme éléments d'intégration de l'aménagement du territoire ;
  - 3.6 Développer les mobilités décarbonées et gestion du stationnement en périphérie des zones urbaines agglomérées de la Teste ;
  - 3.7 Développer les énergies renouvelables.

L'analyse des incidences du PADD sur l'environnement est évaluée selon une grille de cotation qui est la suivante :

**Incidence :**

|  |                    |           |                    |
|--|--------------------|-----------|--------------------|
|  | Positive Directe   | <b>++</b> | Forte              |
|  | Positive Indirecte | <b>+</b>  | Faible             |
|  | Négative Directe   | <b>0</b>  | Négligeable        |
|  | Négative Indirecte | <b>V</b>  | Point de vigilance |
|  | Non concerné       |           |                    |

Elle est applicable à l'ensemble des tableaux du présent chapitre.

## 3.2 INCIDENCE DU PROJET DE PADD SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

La commune de La Teste-de-Buch prévoit une croissance d'environ 0,8 % par an, induisant une production de 205 logements par an, dont 112 (soit 55 %) logements sociaux (Obj 1.2). L'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire entraînera inévitablement une consommation d'espace.

Cependant, le PADD promeut une politique de développement urbain maîtrisée, qui s'inscrit en faveur d'une lutte contre l'étalement urbain tout en garantissant mixité sociale et intergénérationnelle. Le projet vise ainsi un objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles en prévoyant une division par deux du rythme d'artificialisation de la consommation de ces espaces d'ici 2031, et cela dans la lignée de la Loi Climat et Résilience (2021) qui fixe la « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) pour 2050 (Obj 1.3). Au travers de cet objectif, le projet de PLU s'inscrit dans les objectifs de développement énoncé par le SCoT, le PLH, et le respect des exigences de la Loi Littoral.

Ainsi, pour satisfaire ces objectifs de modération de consommation foncière, le PADD privilégie le renouvellement urbain et donc tend à modérer la consommation d'espaces non urbanisés en confortant l'enveloppe urbaine existante. Le PADD vise également à limiter les extensions de l'urbanisation. Ces mesures ont pour but d'endiguer le phénomène d'étalement urbain, de mitage et de pression sur les espaces naturels et agricoles (Obj 1.2, 1.3).

Ainsi, les espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine seront mobilisés en priorité. D'autres part, des « ENAF » (espaces naturels, agricoles et forestiers) seront identifiés en extension de l'urbanisation, mais sur une superficie réduite (23 ha, soit 0,01 % du territoire communal). Ces espaces sont 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) (Obj 1.2, 1.3).

De plus, le projet territorial entend également limiter la consommation d'espaces par :

- La préservation des grands équilibres et la Trame Verte et Bleue du territoire (Obj 3.1) ;
- La mise en œuvre la désimperméabilisation et la renaturation des espaces agglomérés (Obj 3.2) ;
- Un encadrement pour limiter la production de logements « ordinaires » qui viendraient augmenter le nombre de logements sociaux à produire, sans permettre de stabiliser l'objectif de production de logements sociaux (Obj 1.3) ;
- Une réappropriation du secteur de la façade maritime où il est notamment envisagé le développement d'activités économiques sur des bâtiments existants mais en état dégradés voire en friche (Obj 2.2).

A noter que dans le cadre de l'objectif de développement de l'offre touristique (Obj 2.4), il est envisagé l'implantation, l'extension ou la relocalisation d'aménagement touristique (camping, musée etc). Également, dans le cadre de l'objectif 3.6, il est prévu la création d'espaces de stationnement dédiés au covoiturage. Le PADD pourrait préciser la nécessité de veiller à la limitation de l'étalement urbain dans le cadre de ces aménagements, dans la même logique que pour la production de logements et activités.

Le tableau suivant reprend par orientations et objectifs, les incidences du PADD sur la consommation d'espace.

| Orientations et objectifs du PADD  |   | Incidences sur la consommation d'espace |
|--|---|---|
| 1. Favoriser un développement urbain vertueux  | 1.1 Une Tripolarité assumée   | ++                                      |
|  | 1.2 Diversifier et organiser l'accueil de nouvelles populations   | ++                                      |
|  | 1.3 Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation   | ++                                      |
|  | 1.4 Préserver le patrimoine architectural   |   |
| 2. Pérenniser et conforter les activités économiques   | 2.1 Maintenir et développer les activités économiques   | ++                                      |
|  | 2.2 Redéfinir l'offre commerciale   | ++                                      |
|  | 2.3 Renforcer l'accessibilité numérique   |   |
|  | 2.4 Redéfinir (développer) l'offre touristique et de loisirs en optimisant sur le patrimoine touristique existant             | V                                       |
| 3. Des ressources à protéger et des risques à maîtriser pour faire face à des enjeux environnementaux plus globaux | 3.1 Conserver et mettre en valeur les grands équilibres et la TVB   | ++                                      |
|  | 3.2 Développer la nature en ville   | ++                                      |
|  | 3.3 Le paysage à valoriser  | ++                                      |
|  | 3.4 Des risques aux effets limitants  | ++                                      |
|  | 3.5 L'eau comme éléments d'intégration de l'aménagement du territoire   | ++                                      |
|  | 3.6 Développer les mobilités décarbonées et gestion du stationnement en périphérie des zones urbaines agglomérées de La Teste | V                                       |
|  | 3.7 Développer les énergies renouvelables   | ++                                      |

### 3.3 INCIDENCE DU PROJET DE PADD SUR LA GEOMORPHOLOGIE

La prise en compte des sols est traitée dans le PADD à travers :

- La préservation des espaces naturels et agricoles du territoire (Obj 1.2, 1.3) ;
- La valorisation des projets agricoles, notamment les projets alimentaires territoriaux, le développement des jardins partagés et de la permaculture (Obj 3.3) ;
- La préservation et la mise en valeur de la TVB et les équilibres écologiques (Obj 3.1) ;
- La limitation de l'étalement urbain et de la consommation foncière, en promouvant notamment la densification du tissu urbain existant et la limitation des extensions (Obj 1.2, 1.3) ;
- Le développement de la nature en ville (Obj 3.2) ;
- La préservation des milieux humides sensibles (Obj 3.5) ;
- La promotion de la bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain (Obj 3.4), ce qui contribue à la préservation de la structure des sols.

Ces dispositions présentent des incidences positives directes et indirectes sur la géomorphologie.

Par ailleurs, notons qu'aucune exploitation de carrière n'est recensée sur la commune de La Teste-de-Buch.

Le tableau suivant reprend par orientations et objectifs, les incidences du PADD sur la géomorphologie.

| Orientations et objectifs du PADD  |   | Incidences sur la géomorphologie |
|--|---|----------------------------------|
| 1. Favoriser un développement urbain vertueux  | 1.1 Une Tripolarité assumée   | ++                               |
|  | 1.2 Diversifier et organiser l'accueil de nouvelles populations   | ++                               |
|  | 1.3 Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation   | ++                               |
|  | 1.4 Préserver le patrimoine architectural   |                                  |
| 2. Pérenniser et conforter les activités économiques   | 2.1 Maintenir et développer les activités économiques   | ++                               |
|  | 2.2 Redéfinir l'offre commerciale   | +                                |
|  | 2.3 Renforcer l'accessibilité numérique   |                                  |
|  | 2.4 Redéfinir (développer) l'offre touristique et de loisirs en optimisant sur le patrimoine touristique existant             |                                  |
| 3. Des ressources à protéger et des risques à maîtriser pour faire face à des enjeux environnementaux plus globaux | 3.1 Conserver et mettre en valeur les grands équilibres et la TVB   | ++                               |
|  | 3.2 Développer la nature en ville   | ++                               |
|  | 3.3 Le paysage à valoriser  | ++                               |
|  | 3.4 Des risques aux effets limitants  | ++                               |
|  | 3.5 L'eau comme éléments d'intégration de l'aménagement du territoire   | ++                               |
|  | 3.6 Développer les mobilités décarbonées et gestion du stationnement en périphérie des zones urbaines agglomérées de la Teste |                                  |
|  | 3.7 Développer les énergies renouvelables   |                                  |

### 3.4 INCIDENCE DU PROJET DE PADD SUR LA RESSOURCE EN EAU

Rappelons que la commune de La Teste-de-Buch est caractérisée par la présence d'éléments hydrographiques notables (lac de Cazaux, canal des Landes, Craste de Nézer...).

Il est à noter que le développement de l'urbanisation se traduira par une imperméabilisation des sols, susceptibles d'aggraver les effets négatifs du ruissellement des eaux pluviales sur les régimes des cours d'eau et sur l'apport de polluants (matières en suspension, hydrocarbures, micropolluants...), entraînant ainsi une dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux aquatiques.

Cependant, le PADD entend préserver et valoriser les éléments constitutifs de la trame bleue du territoire. Il insiste sur la préservation des zones humides, des ripisylves des crastes et des cours d'eau en rappelant qu'ils jouent de nombreux rôles (accueil de la biodiversité, corridor écologique, maintien des berges, filtration de polluants...) (Obj 3.1). Ces politiques de préservation passeront par l'identification et la réglementation des milieux humides et cours d'eau les plus sensibles du territoire (ces démarches sont déjà en cours) (Obj 3.5). Il entend également préserver et valoriser les paysages liés à l'eau, et déployer la boîte à outils réglementaire du PLU pour accompagner cette démarche (Obj 3.5).

De plus, notons que la limitation de l'étalement urbain (Obj 1.2, 1.3) va dans le sens d'une limitation de l'imperméabilisation des sols, limitant ainsi le ruissellement des eaux pluviales. D'autre part, le PADD vise au développement des espaces verts en milieu urbain (Obj 3.2), qui contribuent également à limiter le ruissellement.

Par ailleurs, le PADD prévoit la désimperméabilisation des espaces agglomérés (Obj 3.2), ce qui permettra une meilleure gestion des eaux pluviales.

Ces mesures contribuent à la préservation du cycle de l'eau en milieu urbain.

D'autre part, le PADD entend préserver la ressource en eau potable, sachant qu'une augmentation de la population entraîne nécessairement une augmentation de la consommation de la ressource en eau. Ainsi, la commune a fait le choix d'encadrer l'ouverture à l'urbanisation. Le projet urbain proposé intègre une programmation dans le temps afin de prévoir l'évolution des équipements, en amont des nouveaux raccordements (zones 1AU et 2AU) (Obj 3.5).

L'eau apparaît dès lors comme un outil d'aménagement qui tend à développer une approche positive avec des projets urbains en se déclinant au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : récupérations des eaux pluviales obligatoire pour des usages alternatifs, préservation de la ressource en eau potable etc.

Rappelons que les autorisations de prélèvements à l'échelle de la COBAS s'élèvent à 8 600 000 m<sup>3</sup> par an. De plus, les volumes prélevés à l'échelle de la COBAS sont de 7 480 549 m<sup>3</sup> en 2023. Ainsi, les volumes prélevables restants sont de 1 119 451 m<sup>3</sup>.

Au regard de la production de logements envisagés dans le cadre du PLU (205 par an), la consommation d'eau potable supplémentaire attendue sera 23 780 m<sup>3</sup> par an (sur la base d'une consommation moyenne de 116 m<sup>3</sup>/abonné/an – d'après le RPQS 2023 de la COBAS). Cela représente 2,1% du volume prélevable restant à l'échelle de la COBAS. Ainsi, la ressource en eau potable est suffisante pour couvrir les besoins du territoire dans le cadre de l'accueil de nouveaux habitants, et le projet de PLU n'aura pas d'incidence notable sur la ressource en eau potable.

Par ailleurs, notons que le territoire présente de nombreuses résidences secondaires. Dans l'hypothèse où le nombre de résidences secondaires reste stable sur 12 ans (5 030 résidences secondaires en 2020), et que leur occupation se limite à 5 mois par an, la consommation d'eau potable supplémentaire prévue sera de 243 116 m<sup>3</sup> sur 5 mois (sur la base d'une consommation moyenne de 116 m<sup>3</sup>/abonné/an – d'après le RPQS 2023 de la COBAS). Cela représente 21,7% du volume prélevable restant à l'échelle de la COBAS. Ainsi, la ressource en eau potable reste suffisante pour couvrir les besoins liés à l'accueil des habitants des résidences secondaires.

Concernant la gestion des eaux usées, rappelons que l'assainissement collectif sur la commune de La Teste-de-Buch est assuré par le SIBA, qui est un Syndicat Mixte et qui délègue les installations d'assainissement à la société ELOA. Les eaux collectées sont traitées au niveau des stations d'épuration de Cazaux et de La Teste-de-Buch. Celles-ci présentent une capacité nominale respective de 7 400 EH et 150 000 EH et présentent toutes deux un taux de charge organique de 77 % en 2023. La capacité restante de chacune de ces STEP est donc respectivement de 1 702 EH et 34 500 EH.

A horizon 10 ans, le nombre d'habitants supplémentaire sur la commune est estimé à 4 715 (sur la base de 2,3 habitants par logement en moyenne). Ainsi, la capacité restante des STEP de la commune est largement suffisante pour traiter la charge supplémentaire en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.

Le tableau suivant reprend par orientations et objectifs, les incidences du PADD sur la ressource en eau.

| Orientations et objectifs du PADD  |   | Incidences sur la ressource en eau |
|--|---|------------------------------------|
| 1. Favoriser un développement urbain vertueux  | 1.1 Une Tripolarité assumée   | ++                                 |
|  | 1.2 Diversifier et organiser l'accueil de nouvelles populations   | +                                  |
|  | 1.3 Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation   | ++                                 |
|  | 1.4 Préserver le patrimoine architectural   |                                    |
| 2. Pérenniser et conforter les activités économiques   | 2.1 Maintenir et développer les activités économiques   | +                                  |
|  | 2.2 Redéfinir l'offre commerciale   | +                                  |
|  | 2.3 Renforcer l'accessibilité numérique   |                                    |
|  | 2.4 Redéfinir (développer) l'offre touristique et de loisirs en optimisant sur le patrimoine touristique existant             | V                                  |
| 3. Des ressources à protéger et des risques à maîtriser pour faire face à des enjeux environnementaux plus globaux | 3.1 Conserver et mettre en valeur les grands équilibres et la TVB   | ++                                 |
|  | 3.2 Développer la nature en ville   | ++                                 |
|  | 3.3 Le paysage à valoriser  | ++                                 |
|  | 3.4 Des risques aux effets limitants  | ++                                 |
|  | 3.5 L'eau comme éléments d'intégration de l'aménagement du territoire   | ++                                 |
|  | 3.6 Développer les mobilités décarbonées et gestion du stationnement en périphérie des zones urbaines agglomérées de La Teste |                                    |
|  | 3.7 Développer les énergies renouvelables   |                                    |



### 3.5 INCIDENCE DU PROJET DE PADD SUR LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE

L'accueil de nouvelles populations, de nouveaux flux et de nouvelles zones urbaines engendrent des pressions importantes sur la biodiversité locale, tant pour les milieux remarquables que pour la nature ordinaire.

Le PADD prend directement en compte la préservation de la biodiversité et de la dynamique écologique du territoire en particulier à travers sa troisième orientation « Protéger un environnement exceptionnel, symbole de l'identité du territoire », qui se décline en 7 objectifs.

Ainsi, le PADD promeut la préservation (Obj 3.1) :

- D'une biodiversité riche, en lien avec des milieux à l'interface terre et mer ;
- Les espaces remarquables du territoire et les zones humides ;
- Les espaces boisés remarquables, les espaces boisés significatifs et leurs usages ;
- La qualité écologique du territoire qui participe à sa qualité paysagère ;
- 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...).

La volonté de valoriser le patrimoine naturel et écologique est également indiquée dans le PADD (Obj 3.1). Ces mesures contribuent à la préservation et la valorisation de la Trame Verte et Bleue du territoire.

Également, le PADD entend préserver et développer la biodiversité à l'intérieur du tissu urbain, en valorisant la TVB urbaine sur les domaines public et privé (Obj 3.2). Le renouvellement de la végétation et des espaces verts urbains (Obj 3.3), créant des îlots de fraîcheur, sera également favorable au développement de la biodiversité en milieu urbain. La préservation et la valorisation des paysages du territoire contribue également à la préservation des milieux naturels (Obj 3.3).

De plus, le PADD indique que les aménagements en extension urbaine éviteront les zones à enjeux écologiques (Obj 1.3).

Le tableau suivant reprend par orientations et objectifs, les incidences du PADD sur le milieu naturel et la biodiversité.

| Orientations et objectifs du PADD  |   | Incidences sur le milieu naturel et la biodiversité |
|--|---|---|
| 1. Favoriser un développement urbain vertueux  | 1.1 Une Tripolarité assumée   | ++  |
|  | 1.2 Diversifier et organiser l'accueil de nouvelles populations   | +   |
|  | 1.3 Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation                                 | ++  |
|  | 1.4 Préserver le patrimoine architectural   |   |
| 2. Pérenniser et conforter les activités économiques   | 2.1 Maintenir et développer les activités économiques   |   |
|  | 2.2 Redéfinir l'offre commerciale   |   |
|  | 2.3 Renforcer l'accessibilité numérique   |   |
|  | 2.4 Redéfinir (développer) l'offre touristique et de loisirs en optimisant sur le patrimoine touristique existant | +   |
| 3. Des ressources à protéger et des risques à maîtriser pour faire face à des enjeux environnementaux plus globaux | 3.1 Conserver et mettre en valeur les grands équilibres et la TVB   | ++  |
|  | 3.2 Développer la nature en ville   | ++  |
|  | 3.3 Le paysage à valoriser  | ++  |
|  | 3.4 Des risques aux effets limitants  | +   |

| Orientations et objectifs du PADD |   | Incidences sur le milieu naturel et la biodiversité |
|-----------------------------------|---|---|
|                                   | 3.5 L'eau comme éléments d'intégration de l'aménagement du territoire   | ++  |
|                                   | 3.6 Développer les mobilités décarbonées et gestion du stationnement en périphérie des zones urbaines agglomérées de La Teste |   |
|                                   | 3.7 Développer les énergies renouvelables   |   |

### 3.6 INCIDENCE DU PROJET DE PADD SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de La Teste-de-Buch est concernée par les principaux risques naturels suivants : risque d'inondation (par débordement de cours d'eau, par remontée de nappe, par ruissellement), risque de submersion marine, et risque de feux de forêts. Elle est également soumise sur une très faible partie au nord au risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen). De plus, la commune de La Teste-de-Buch est couverte par le Plan de Prévention du Risque de Submersion Marine (PPRSM) du Bassin d'Arcachon approuvé le 19 avril 2019 et un PPR « Avancée dunaire et recul du trait de côte », approuvé le 31 décembre 2001.

La commune de La Teste-de-Buch est concernée par plusieurs risques technologiques. La commune recense 22 Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE), dont une régie par la directive SEVESO. La commune est également concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du site militaire de Cazaux, approuvé le 14 octobre 2016. Enfin la commune est concernée par le risque TMD (Transport de Matières Dangereuses) car elle est traversée par des canalisations de gaz et d'hydrocarbures.

La prise en compte des risques naturels est bien traitée dans le PADD, au travers de l'Objectif 3.4. Ainsi, dans le cadre du développement du territoire, le PADD entend prendre en compte les risques majeurs, notamment dans un contexte de changement climatique.

Le PADD souhaite limiter la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques, notamment via les éléments suivants :

- 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 Débroussaillage (OLD).

De plus, le PADD souhaite engager une réflexion sur l'évolution future du massif forestier touché par les incendies de l'été 2022.

Enfin, l'objectif 3.4 souhaite anticiper l'érosion des milieux littoraux en lien avec le recul du trait de côte.

De plus, notons que la limitation de l'étalement urbain (Obj 1.2, 1.3) va dans le sens d'une limitation de l'imperméabilisation des sols, limitant ainsi le ruissellement des eaux pluviales. D'autre part, la préservation et le développement des espaces verts en milieu urbain (Obj 3.2, 3.3) contribue également à limiter le ruissellement.

Par ailleurs, notons qu'un point de vigilance est à soulever au sujet du site SEVESO (seuil haut) qui concerne une activité d'extraction de pétrole sur la commune, qui représente un risque technologique potentiel.

Le tableau suivant reprend par orientations et objectifs, les incidences du PADD sur les risques naturels et technologiques.

| Orientations et objectifs du PADD  |   | Incidences sur les risques naturels et technologiques |
|--|---|---|
| 1. Favoriser un développement urbain vertueux  | 1.1 Une Tripolarité assumée   | +   |
|  | 1.2 Diversifier et organiser l'accueil de nouvelles populations   | +   |
|  | 1.3 Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation   | +   |
|  | 1.4 Préserver le patrimoine architectural   |   |
| 2. Pérenniser et conforter les activités économiques   | 2.1 Maintenir et développer les activités économiques   |   |
|  | 2.2 Redéfinir l'offre commerciale   |   |
|  | 2.3 Renforcer l'accessibilité numérique   |   |
|  | 2.4 Redéfinir (développer) l'offre touristique et de loisirs en optimisant sur le patrimoine touristique existant             |   |
| 3. Des ressources à protéger et des risques à maîtriser pour faire face à des enjeux environnementaux plus globaux | 3.1 Conserver et mettre en valeur les grands équilibres et la TVB   | +   |
|  | 3.2 Développer la nature en ville   | +   |
|  | 3.3 Le paysage à valoriser  |   |
|  | 3.4 Des risques aux effets limitants  | ++<br>V   |
|  | 3.5 L'eau comme éléments d'intégration de l'aménagement du territoire   |   |
|  | 3.6 Développer les mobilités décarbonées et gestion du stationnement en périphérie des zones urbaines agglomérées de La Teste |   |
|  | 3.7 Développer les énergies renouvelables   |   |

### **3.7 INCIDENCE DU PROJET DE PADD SUR LES NUISANCES, LES POLLUTIONS ET LA SANTE HUMAINE**

L'accueil de nouvelles populations et le développement de nouveaux aménagements engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions en termes de nuisances et pollutions (augmentation du trafic routier et donc des émissions de polluants atmosphériques et notamment des particules en suspension, des nuisances acoustiques, nouvelles activités potentiellement sources de pollutions...etc.).

De plus, les impacts sur la santé humaine se font de plus en plus sentir face au changement climatique (pics de pollution à l'ozone, augmentation des risques d'allergies aux pollens...).

Les nuisances et pollutions sont bien prises en compte au sein du PADD. Ce dernier prévoit ainsi une insertion des futures constructions urbaines de telle sorte à éviter les phénomènes d'îlot de chaleur (Obj 1.3). En parallèle, des îlots de fraîcheur seront développer dans les zones urbaines relativement denses (Obj 3.2).

La limitation des nuisances et pollutions est également abordée de manière transversale dans le PADD, via la préservation de la trame verte et bleue et le développement et la valorisation des espaces verts en milieu urbain (Obj 3.1, 3.2), qui permet de remplir plusieurs rôles (stockage du carbone, amélioration du cadre de vie pour les habitants...).

Le développement de logements, de commerces, de services et d'équipements induira de nouveaux flux sur le territoire, et donc une augmentation des nuisances et pollutions associées aux déplacements (émissions de polluants atmosphériques, nuisances sonores...). Cependant, celles-ci seront limitées via :

- La volonté de privilégier l'urbanisation au sein des tissus urbains existants (Obj 1.2, 1.3), permettant de maintenir une proximité entre habitats et équipements nouveaux ou existants. Cela permet de limiter les besoins en déplacements des habitants. Le maintien des commerces dans le centre-ville de La Teste ainsi qu'au Pyla sont donc prévus ;
- Le développement de commerces de proximité à Cazaux (Obj 2.2) qui permettra de rapprocher les résidents de leur lieu de commerce et donc de limiter les déplacements ;
- L'implantation d'un nouveau camping à Cazaux est prévue à proximité d'un supermarché, donc en continuité d'une zone urbanisée (Obj 1.2, 1.3) mais suffisamment loin des habitations afin de limiter les nuisances sonores ;
- Le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, en développant le réseau de mobilité douce pour rapprocher les habitants des lieux-dits du quotidien (Obj 3.6). Cela permet de limiter les pollutions et nuisances associées aux déplacements. Il est indiqué que le schéma de circulation et celui de piste cyclable seront mis à jour afin de les adapter au parcours marchand (Obj 2.2).

Par ailleurs, le PADD promeut la requalification des entrées de bourg et du territoire communal, notamment celle du Baou, avec la mise en place d'un aménagement paysager le long de la RN 250 (Obj 3.3). Cela permettra de contribuer au ralentissement des véhicules dans le tissu urbain, et donc de limiter les nuisances associées (bruit notamment).

D'autre part, le PADD prévoit la reconstruction (sous plusieurs conditions de sécurité publique) des cabanes de résiniers détruites par l'incendie de 2022 (Obj 3.3). La reconstruction de ce patrimoine participera au bien-être des habitants.

Enfin, notons que le PADD souhaite valoriser les projets agricoles locaux et notamment le développement des jardins partagés et de la permaculture (Obj 3.3). Ces éléments contribueront à la santé humaine et au bien-être des habitants.

Le tableau suivant reprend par orientations et objectifs, les incidences du PADD sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine.

| Orientations et objectifs du PADD  |   | Incidences sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine |
|--|---|--|
| 1. Favoriser un développement urbain vertueux  | 1.1 Une Tripolarité assumée   | ++   |
|  | 1.2 Diversifier et organiser l'accueil de nouvelles populations   | ++   |
|  | 1.3 Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation   | ++   |
|  | 1.4 Préserver le patrimoine architectural   |  |
| 2. Pérenniser et conforter les activités économiques   | 2.1 Maintenir et développer les activités économiques   | ++   |
|  | 2.2 Redéfinir l'offre commerciale   | ++   |
|  | 2.3 Renforcer l'accessibilité numérique   |  |
|  | 2.4 Redéfinir (développer) l'offre touristique et de loisirs en optimisant sur le patrimoine touristique existant             | +  |
| 3. Des ressources à protéger et des risques à maîtriser pour faire face à des enjeux environnementaux plus globaux | 3.1 Conserver et mettre en valeur les grands équilibres et la TVB   | +  |
|  | 3.2 Développer la nature en ville   | +  |
|  | 3.3 Le paysage à valoriser  | +  |
|  | 3.4 Des risques aux effets limitants  |  |
|  | 3.5 L'eau comme éléments d'intégration de l'aménagement du territoire   | ++   |
|  | 3.6 Développer les mobilités décarbonées et gestion du stationnement en périphérie des zones urbaines agglomérées de La Teste | ++   |
|  | 3.7 Développer les énergies renouvelables   | +  |

## 3.8 INCIDENCE DU PROJET DE PADD SUR L'ÉNERGIE ET LE CLIMAT

Le changement climatique est susceptible d'avoir des incidences directes sur les ressources naturelles, les paysages, le cadre de vie des populations, mais également les composantes socio-économiques du territoire.

Le PADD intègre la problématique de changement climatique, qui est traitée en filigrane dans tout le document. Le PADD traite ainsi de :

- La lutte contre le changement climatique ;
- L'adaptation au changement climatique.

### 3.8.1 DES LEVIERS POUR LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'augmentation de la population et le développement d'activités économiques sur le territoire est susceptible d'engendrer de nouveaux flux de déplacements, générateurs de gaz à effet de serre (GES).

Toutefois, le PADD traite ces enjeux via les orientations suivantes :

- Le maintien des espaces naturels du territoire, et notamment les milieux humides sensibles et les boisements remarquables du territoire, qui constituent des puits de carbone (captage du CO<sub>2</sub> par la végétation) (Obj 3.1, 3.2, 3.5) ;
- Le maintien des espaces verts et de la biodiversité au sein du tissu urbain (Obj 3.3) ;
- La volonté de privilégier l'urbanisation dans les tissus urbains existants, permettant de maintenir une proximité entre habitats et équipements nouveaux ou existants (Obj 1.2, 1.3). Cela permet de limiter les besoins en déplacements des habitants ;
- Le développement du réseau de mobilité douce pour rapprocher les habitants des lieux-dits du quotidien (Obj 3.6). Cela permet de limiter les émissions de GES associées aux déplacements ;
- Le développement des énergies renouvelables, en privilégiant notamment la production d'électricité photovoltaïque au sol sur les espaces déjà artificialisés, pollués, etc. Également, le développement d'ombrières photovoltaïques sur les parkings est encouragé. Enfin, les projets sur les ENAF sont autorisés uniquement dans le cadre de l'agrovoltaïsme.

### 3.8.2 DES OUTILS POUR L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La préservation des espaces naturels et agricoles est un enjeu majeur du PADD. Il entend en effet lutter contre la consommation foncière (Obj 1.2, 1.3). Il souhaite également préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, et développer et valoriser les espaces verts en milieu urbain (Obj 3.2, 3.2, 3.3).

Notons que le maintien d'un couvert végétal, forestier ou arboré, permet de freiner les écoulements et donc de réguler les crues. Il contribue donc à la bonne gestion des eaux pluviales, indispensable dans un contexte d'augmentation des périodes de fortes pluies.

De plus, le maintien et la création d'espaces naturels en milieu urbain permet de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain (secteur urbanisé où les températures sont plus élevées que dans les secteurs environnants) (Obj 1.3), phénomène qui va tendre à augmenter dans un contexte de changement climatique. En parallèle, la mise en place d'îlots de fraîcheur est prévue dans les secteurs où l'urbanisation est la plus dense (Obj 3.2).

Enfin, d'une manière générale, les risques naturels sont amenés à augmenter dans un contexte de changement climatique. Le PADD entend cependant prendre en compte les risques naturels dans le cadre de l'aménagement du territoire (Obj 3.4).

Le tableau suivant reprend par orientations et objectifs, les incidences du PADD sur l'énergie et le climat.

| Orientations et objectifs du PADD  |   | Incidences sur l'énergie et le climat |
|--|---|---------------------------------------|
| 1. Favoriser un développement urbain vertueux  | 1.1 Une Tripolarité assumée   | ++                                    |
|  | 1.2 Diversifier et organiser l'accueil de nouvelles populations   | ++                                    |
|  | 1.3 Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation   | ++                                    |
|  | 1.4 Préserver le patrimoine architectural   |                                       |
| 2. Pérenniser et conforter les activités économiques   | 2.1 Maintenir et développer les activités économiques   | +                                     |
|  | 2.2 Redéfinir l'offre commerciale   | ++                                    |
|  | 2.3 Renforcer l'accessibilité numérique   |                                       |
|  | 2.4 Redéfinir (développer) l'offre touristique et de loisirs en optimisant sur le patrimoine touristique existant             |                                       |
| 3. Des ressources à protéger et des risques à maîtriser pour faire face à des enjeux environnementaux plus globaux | 3.1 Conserver et mettre en valeur les grands équilibres et la TVB   | ++                                    |
|  | 3.2 Développer la nature en ville   | ++                                    |
|  | 3.3 Le paysage à valoriser  | ++                                    |
|  | 3.4 Des risques aux effets limitants  | ++                                    |
|  | 3.5 L'eau comme éléments d'intégration de l'aménagement du territoire   | ++                                    |
|  | 3.6 Développer les mobilités décarbonées et gestion du stationnement en périphérie des zones urbaines agglomérées de La Teste | ++                                    |
|  | 3.7 Développer les énergies renouvelables   | ++                                    |

### 3.9 INCIDENCE DU PROJET DE PADD SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Les projets d'aménagement peuvent engendrer des modifications paysagères locales. Afin de limiter les incidences sur le paysage et conserver l'identité patrimoniale du territoire, le PADD entend notamment :

- Lutter contre l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles, constitutifs des paysages du territoire (TVB, boisements, ripisylves...) (Obj 1.1, 2.2, 3.1, 3.5) ;
- Recomposer la forêt sylvicole (Obj 3.3) ;
- Valoriser le patrimoine naturel et architectural sur les 3 entités urbaines (La Teste, Cazaux, le Pyla) (Obj 3.3) ;
- Poursuivre l'insertion paysagère de l'organisation des campings de la côte océane (Obj 3.3) ;
- Valoriser les projets agricoles, le développement des jardins partagés, la permaculture (Obj 3.3) ;
- Reconstruire à l'identique les cabanes de résiniers détruites par l'incendie de 2022 (sous plusieurs conditions de sécurité publique) ;
- Requalifier les entrées de villes et du territoire communal (Obj 3.3) ;
- Préserver le patrimoine architectural, comme la forme urbaine des maisons anciennes, la forme urbaine du quartier du Pyla (Obj 1.4) ;
- Réaliser un PLU patrimonial sur le Pyla (Obj 1.4) ;
- Préserver la vocation des ports (générateur d'attractivité touristique) et des cabanes ostréicoles (Obj 1.4, 2.4) ;
- Créer le musée de la commune sur la Façade maritime (Obj 2.4) ;

Le tableau suivant reprend par orientations et objectifs, les incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine.

| Orientations et objectifs du PADD  |   | Incidences sur le patrimoine et le paysage |
|--|---|--|
| 1. Favoriser un développement urbain vertueux  | 1.1 Une Tripolarité assumée   | +  |
|  | 1.2 Diversifier et organiser l'accueil de nouvelles populations   | +  |
|  | 1.3 Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation   | ++   |
|  | 1.4 Préserver le patrimoine architectural   | ++   |
| 2. Pérenniser et conforter les activités économiques   | 2.1 Maintenir et développer les activités économiques   |  |
|  | 2.2 Redéfinir l'offre commerciale   | ++   |
|  | 2.3 Renforcer l'accessibilité numérique   |  |
|  | 2.4 Redéfinir (développer) l'offre touristique et de loisirs en optimisant sur le patrimoine touristique existant             | +  |
| 3. Des ressources à protéger et des risques à maîtriser pour faire face à des enjeux environnementaux plus globaux | 3.1 Conserver et mettre en valeur les grands équilibres et la TVB   | ++   |
|  | 3.2 Développer la nature en ville   | ++   |
|  | 3.3 Le paysage à valoriser  | ++   |
|  | 3.4 Des risques aux effets limitants  |  |
|  | 3.5 L'eau comme éléments d'intégration de l'aménagement du territoire   | +  |
|  | 3.6 Développer les mobilités décarbonées et gestion du stationnement en périphérie des zones urbaines agglomérées de La Teste | +  |
|  | 3.7 Développer les énergies renouvelables   |  |



### 3.10 SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

| Thématique                   | Etat initial   | Incidence brute du projet de PLUi   |  | PADD  |                      |  |
|------------------------------|--|---|--|---|----------------------|--|
|                              |  | Incidence   | Niveau d'incidence brute avant mesures | Mesures en faveur de l'environnement  | Incidence résiduelle | Commentaire  |
| <b>Consommation d'espace</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 69,9 ha consommés entre 2011 et 2020</li> <li>- Territoire sujet à une forte pression foncière</li> </ul> | Le projet de PLU engendra une consommation d'espaces agricoles et naturels dans une optique de développement et d'accueil de nouvelles populations. | <b>Fort</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet vise un objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier en prévoyant, par rapport à la période 2011-2020, une division par 2 du rythme de consommation foncière sur la période 2021-2030. Le territoire vise à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050 (Obj 1.3)</li> <li>• Le projet répond à un objectif de mixité sociale et intergénérationnelle (Obj 1.2)</li> <li>• Le projet vise dans un premier temps à consommer les espaces disponibles au sein des villes</li> <li>• La consommation d'ENAF se fera dans la continuité des zones urbanisées et évitera les zones à enjeux écologiques (Obj 1.2, 1.3)</li> <li>• La préservation de la TVB et des éléments du patrimoine naturel (Obj 3.1)</li> <li>• La désimperméabilisation et la renaturation des espaces agglomérés (Obj 3.2)</li> <li>• Le développement de la nature en ville (Obj 3.2)</li> <li>• Le développement des énergies renouvelables et en particulier du photovoltaïque en ombrière ou bien sur des secteurs dégradés (Obj 3.7)</li> </ul> | <b>++</b>            | <p>La commune de La Teste-de-Buch prévoit une croissance de population d'environ +0,8% par an, ce qui se traduit par la création d'environ 205 logements par an, dont 112 sont des logements sociaux.</p> <p>Le projet vise un objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier en prévoyant une division par 2 du rythme de consommation foncière sur la période 2021-2030. Le territoire vise à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050.</p> <p>L'accueil de nouveaux habitants et le développement touristique se fera dans une logique de limitation de l'étalement urbain, et</p> |

| Thématique              | Etat initial   | Incidence brute du projet de PLUi  |  | PADD   |                      |  |
|-------------------------|--|--|--|--|----------------------|--|
|                         |  | Incidence  | Niveau d'incidence brute avant mesures | Mesures en faveur de l'environnement   | Incidence résiduelle | Commentaire  |
|                         |  |  |  |  |                      | dans un objectif de mixité sociale.  |
| <b>Géomorphologie</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Territoire principalement plat, qui dénote avec le relief dunaire en limite ouest communale.</li> <li>- Une activité d'extraction de pétrole en activité</li> </ul>   | Le projet de PLU est susceptible d'induire une dégradation du sol et du sous-sol.  | <b>Modéré</b>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La limitation de l'étalement urbain et de la consommation foncière, en promouvant notamment un développement en densification de l'enveloppe urbaine (Obj 1.2, 1.3)</li> <li>• La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers</li> <li>• La valorisation des projets agricoles, notamment les projets alimentaires territoriaux, et le développement de jardins partagés et de la permaculture (Obj 3.3)</li> <li>• La préservation et la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (Obj 3.1)</li> <li>• La préservation des milieux humides sensibles (Obj 3.5)</li> </ul>  | <b>++</b>            | <p>La limitation de la consommation foncière est favorable à la préservation des sols.</p> <p>La préservation des espaces naturels et agricoles est favorable à la préservation des sols.</p> <p>La préservation des milieux humides est favorable à la préservation des sols.</p>   |
| <b>Ressource en eau</b> | <p><u>Ressource</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Masses d'eau souterraines en bon état (à une exception en lien avec les prélèvements d'eau)</li> <li>- Masses d'eau superficielles en état bon</li> </ul> <p><u>Usages</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consommations en eau potable variable avec l'affluence touristique</li> <li>- Territoire soumis aux sécheresses</li> <li>- Plusieurs stations d'épuration sur le territoire, globalement en bon état de fonctionnement</li> </ul> | <p>Le projet de PLU est susceptible d'induire des pressions qualitatives sur le réseau hydrographique.</p> <p>L'accueil de nouvelles populations et le développement de nouveaux aménagements engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions en termes d'adduction en eau potable et vis à vis de l'assainissement.</p> | <b>Fort</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation des cours d'eau et leurs abords, des zones humides, des ripisylves des crastes et plus globalement de la trame verte et bleue (Obj 3.1, 3.5)</li> <li>• Poursuite de l'identification et de la réglementation des milieux humides et des cours d'eau les plus sensibles (Obj 3.5)</li> <li>• La préservation de la ressource en eau potable, d'un point de vue qualitatif et quantitatif (Obj 3.5)</li> <li>• Les capacités épuratoires des stations de traitement des eaux sont suffisantes pour accueillir de nouvelles populations</li> <li>• La préservation du cycle de l'eau en milieu urbain, via une gestion à la parcelle (Obj 3.5)</li> <li>• La limitation des eaux de ruissellement, via la lutte contre l'étalement urbain et l'imperméabilisation (Obj 1.2, 1.3, 3.2, 3.5)</li> </ul> | <b>++</b>            | <p>La préservation de la trame bleue contribue à la préservation de la ressource en eau.</p> <p>Le PADD prend en compte la problématique de gestion des eaux pluviales, et de la disponibilité de la ressource en eau potable.</p> <p>Les capacités de traitements des eaux usées sont suffisantes pour accueillir de nouvelles populations.</p> |

| Thématique                                | Etat initial  | Incidence brute du projet de PLUi   |  | PADD   |                       |   |
|---|---|---|--|--|-----------------------|---|
|   |   | Incidence   | Niveau d'incidence brute avant mesures | Mesures en faveur de l'environnement   | Incidence résiduelle  | Commentaire   |
| <b>Milieu naturel et biodiversité</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plusieurs espaces naturels remarquables au droit du territoire : 5 sites Natura 2000 (4 ZSC et 1 ZPS), 1 parc naturel marin, 1 réserve naturelle nationale, 5 Espaces Naturels Sensibles et 6 ZPENS, 4 sites du Conservatoire du littoral, 4 ZNIEFF de type I, 4 ZNIEFF de type II, et 1 ZICO</li> <li>- Trame Verte et Bleue du territoire caractérisée par différents réservoirs : réservoir des milieux ouverts et semi-ouverts (prairies, landes humides et sèches), réservoirs des milieux boisés (boisements), réservoir des milieux aquatiques et humides (étang, zone humide), réservoir des milieux littoraux (cordon dunaire, prés salés...).</li> </ul> <p>Les principaux enjeux concernant la trame verte et bleue du territoire sont le maintien et la préservation des continuités écologiques dans le cadre du projet de PLU.</p> | L'accueil de nouvelles populations, de nouveaux flux et de nouvelles zones urbaines engendrent des pressions importantes sur la biodiversité locale, tant pour les milieux remarquables que pour la nature ordinaire.                         | <b>Fort</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation et la valorisation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire (Obj 3.1)</li> <li>• La préservation et la valorisation des paysages du territoire (Obj 2.1, 3.5)</li> <li>• La préservation des espaces remarquables et des espaces boisés remarquables (Obj 3.1)</li> <li>• La préservation des espaces agricoles (Obj 3.5)</li> <li>• Le développement de la nature en ville, le renouvellement des espaces verts urbains (Obj 3.2)</li> <li>• La limitation de la consommation d'espaces ainsi que le renouvellement urbain (obj 1.2, 1.3)</li> <li>• L'évitement de zones à enjeux environnementaux dans le cadre l'extension urbaine (Obj 1.2)</li> </ul> | <b>++</b>             | <p>La limitation de l'étalement urbain est favorable à la préservation de la dynamique écologique du territoire.</p> <p>De plus, le PADD préserve les éléments écologiques du territoire, comme les ripisylves des crastes, la TVB, La biodiversité remarquable du territoire.</p>          |
| <b>Risques naturels et technologiques</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Territoire concerné principalement par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, de remontée de nappes, le risque de submersion marine (1 PPRSM), le risque de recul de trait e côte (1 PPR), et de feu de forêt</li> <li>- Risque technologique lié au risque industriel (plusieurs ICPE, un site SEVESO seuil haut), un PPRT sur le site militaire de Cazaux, un risque de TMD en lien avec des</li> </ul>  | <p>Le projet est susceptible d'induire un accroissement de l'aléa ainsi qu'une augmentation de la vulnérabilité de la population face aux risques.</p> <p>Rappelons que le changement climatique a des impacts sur les principaux risques</p> | <b>Fort</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque d'inondation par débordement de cours d'eau : préserver les zones humides, les ripisylves, préserver la trame verte et bleue du territoire et les continuités aquatiques (Obj 3.2, 3.5)</li> <li>• Risque d'inondation par ruissellement : préservation du cycle de l'eau via la bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain, limitation de l'étalement urbain, préservation et développement des espaces verts en milieu urbain, désimperméabilisation des espaces agglomérés, définition de prescriptions réglementaires afin de mieux gérer les eaux pluviales (Obj 3.2, 3.4, 3.5)</li> </ul>   | <b>++</b><br><b>V</b> | <p>La prise en compte des risques naturels du territoire est bien traitée dans le PADD.</p> <p>Le PADD prend en compte la problématique de gestion des eaux pluviales. Cela contribue à lutter contre le risque d'inondation.</p> <p>La préservation de la TVB et de la nature en ville</p> |

| Thématique                                    | Etat initial  | Incidence brute du projet de PLUi  |  | PADD  |                                  |  |
|---|---|--|--|---|----------------------------------|--|
|   |   | Incidence  | Niveau d'incidence brute avant mesures | Mesures en faveur de l'environnement  | Incidence résiduelle             | Commentaire  |
|   | canalisations de gaz et d'hydrocarbures   | majeurs, de par l'intensification des forts épisodes pluvieux en hiver et l'augmentation des périodes de sécheresse et de canicules en été (augmentation du risque d'inondation, du risque caniculaire, du risque de feu de forêt...).   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Risque de feu de forêt : maintenir des zones tampons entre urbanisation et massifs forestiers afin de limiter l'exposition à ce risque (Obj 3.4)</li> </ul>  |                                  | <p>permet une maîtrise du risque d'inondation.</p> <p>Le PADD assure une bonne prise en compte des risques naturels dans un contexte de changement climatique.</p> <p><i>Veiller à la bonne prise en compte des risques technologiques (risque industriel et transport de matière dangereuse notamment).</i></p> |
| <b>Nuisances et pollutions, santé humaine</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Plusieurs routes concernées par un classement sonore</li> <li>9 sites BASOL et 4 sites SIS recensés</li> </ul> | <p>L'accueil de nouvelles populations et le développement de nouveaux aménagements engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions en termes de nuisances et pollutions (augmentation du trafic routier et donc des émissions de polluants atmosphériques, notamment des particules en suspension, augmentation des nuisances acoustiques, nouvelles activités potentiellement sources de pollutions, etc...).</p> <p>Les impacts sur la santé humaine se font de plus en plus sentir (pics de</p> | <b>Modéré</b>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de la trame verte et bleue et développement de la nature en ville (Obj 3.1, 3.2)</li> <li>Préservation des ripisylves le long des cours d'eau et des zones humides (Obj 3.1, 3,5)</li> <li>Valorisation des projets agricoles locaux, notamment des jardins partagés et de la permaculture (Obj 3.3)</li> <li>Création de logement en priorité au sein des tissus urbains existant, qui disposent déjà d'équipements, de commerces, de services création (Obj 1.2, 1.3)</li> <li>Création de commerces de proximité à Cazaux afin de rapprocher les habitants des commerces et services afin de limiter les déplacements (Obj 2.2)</li> <li>Développement des services numériques (Obj 2.3)</li> <li>Développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (piétons, cycles, covoiturage...) (Obj 3.6)</li> <li>Valorisation des espaces verts en milieu urbain (Obj 3.2)</li> <li>Requalification des entrées de ville et du territoire communal (Obj 3.3)</li> </ul> | <p><b>++</b></p> <p><b>V</b></p> | <p>La prise en compte des nuisances du territoire est bien traitée dans le PADD.</p> <p>Volonté de privilégier la proximité entre habitats et équipements, commerces et services, pour limiter les besoins en déplacements.</p>  |

| Thématique              | Etat initial   | Incidence brute du projet de PLUi   |  | PADD  |                      |  |
|-------------------------|--|---|--|---|----------------------|--|
|                         |  | Incidence   | Niveau d'incidence brute avant mesures | Mesures en faveur de l'environnement  | Incidence résiduelle | Commentaire  |
|                         |  | pollution à l'ozone, augmentation des risques d'allergies aux pollens...).  |  |   |                      |  |
| <b>Energie – climat</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur le plus émetteur en GES sur le territoire : secteur des transports et du résidentiel-tertiaire</li> <li>- Le territoire présente des potentiels de développement d'énergies renouvelables, notamment pour les filières photovoltaïque, méthanisation et géothermique</li> <li>- Dans un contexte de changement climatique, les prévisions sur le territoire régional envisagent une hausse des températures moyennes, une diminution du nombre de jour de gel, une augmentation des épisodes de sécheresse et une diminution des précipitations estivales, une augmentation des phénomènes de tempêtes. Ces phénomènes pourront avoir des conséquences sur les populations, la santé, la biodiversité, les risques naturels, la disponibilité de la ressource en eau... Le territoire devra donc s'adapter face à ces changements à venir.</li> </ul> | L'accueil de nouvelles populations et le développement de nouveaux aménagements engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions en termes de GES. | <b>Modéré</b>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le maintien des espaces naturels du territoire, et notamment les espaces boisés remarquables, les zones humides, qui constituent un important puits de carbone (Obj 3.1, 3.5)</li> <li>• La volonté de privilégier la proximité entre habitats et équipements, commerces et services, pour limiter les besoins en déplacements (Obj 1.2, 1.3)</li> <li>• Promouvoir les mobilités durables (Obj 3.6)</li> <li>• Le développement des énergies renouvelables sur le territoire, notamment le photovoltaïque (Obj 3.7)</li> <li>• La lutte contre l'extension urbaine (Obj 1.2, 1.3)</li> <li>• La préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, et le développement la nature en ville, et la renaturation des espaces artificialisés (Obj 3.1, 3.2)</li> <li>• Evitement des îlots de chaleur lors de nouvelles constructions, et développement d'îlots de fraîcheur dans les zones urbaines denses (Obj 3.2)</li> <li>• La prise en compte de la disponibilité en eau potable sur le territoire (Obj 3.5)</li> <li>• La prise en compte des risques naturels dans le cadre de l'aménagement du territoire (Obj 3.4)</li> </ul> | <b>++</b>            | Les enjeux liés au climat et à l'énergie sont bien traités dans le PADD.                                   |
| <b>Paysages</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Paysages du territoire caractérisés par 3 entités urbaines (La Teste-de-Buch, Cazaux, Pyla-sur-Mer) ainsi que 4 entités de Grands Paysages (Plateau forestier, Océan bassin et rivages, Boisements et</li> </ul>  | Les projets d'aménagement peuvent engendrer des modifications paysagères locales, ou des impacts  | <b>Modéré</b>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation et valorisation des paysages garants du cadre de vie de qualité (urbain et naturel) (Obj 3.3)</li> <li>• Préservation de la forme urbaine du quartier du Pyla ; réaliser un PLU patrimonial sur le Pyla pour mieux préserver le patrimoine architectural et paysager</li> </ul>   | <b>++</b>            | Le PADD entend respecter les formes architecturales, valoriser les éléments naturels et architecturaux qui |

| Thématique | Etat initial                                 | Incidence brute du projet de PLUi |  | PADD   |                      |                                    |
|------------|--|-----------------------------------|--|--|----------------------|------------------------------------|
|            |  | Incidence                         | Niveau d'incidence brute avant mesures | Mesures en faveur de l'environnement   | Incidence résiduelle | Commentaire                        |
|            | forêts domaniales, Surfaces hydrographiques) | sur le patrimoine architectural.  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (Obj 1.2, 1.3)</li> <li>• Préservation des éléments de la trame verte et bleue, des espaces boisés remarquables, de la qualité écologique du territoire qui participe à sa qualité paysagère (Obj 3.1)</li> <li>• Valoriser les éléments de la trame verte et bleue urbaine, développer la biodiversité en milieu urbain (Obj 3.2)</li> <li>• Poursuivre l'insertion paysagère des campings de la côte océane (Obj 3.3)</li> <li>• Requalifier les entrées des villes et du territoire communal (Obj 3.3)</li> <li>• Reconstruire les cabanes de résiniers détruites par l'incendie de 2022 sous conditions de sécurité publiques (Obj 3.3)</li> </ul> |                      | contribuent à la qualité paysagère |

## **4. ANALYSE DES INCIDENCES DU REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT SUR L'ENVIRONNEMENT**

## 4.1 CADRE GENERAL

Conformément aux orientations du PADD, le plan de zonage et le règlement font apparaître différents classements :

TABLEAU 2 : DETAIL DU ZONAGE

|                | Description  |
|----------------|--|
| <b>Zone U</b>  |  |
| UA             | Zone urbaine couvrant les espaces urbanisés de la ville de La Teste. Contient le secteur UAa.  |
| UB             | Zone urbaine couvrant les quartiers périphériques au centre-ville de La Teste et le centre-bourg de Cazaux.  |
| UC             | Zone urbaine intermédiaire entre la centralité et les secteurs pavillonnaires. Contient le secteur UC*.  |
| UD             | Zone urbaine de tissu pavillonnaire comprenant les secteurs pinède de Conteau, le Coum et l'avenue des ostréiculteurs. Contient les secteurs UD1, UD2 et UD3.  |
| UE             | Zone urbaine d'activités économiques.  |
| UF             | Zone urbaine dédiée au secteur de Miquelots. Contient les secteurs UF1, UF2, UF3, UF4, UF5, UF6, UF7 et UF8.   |
| UG             | Zone urbaine liée au golf. Contient les secteurs UG1 et UG2.   |
| UHi            | Zone urbaine à vocation touristique de l'hippodrome.   |
| UI             | Zone urbaine à vocation de bureau, touristique d'hôtels et d'activités industrielles, ainsi qu'artisanales. Contient les secteurs UI*, UIc, UIc* et UIch.  |
| UK             | Zone urbaine correspondant au parc résidentiel de loisir du Domaine de la Forge et des Solariales.   |
| UM             | Zone urbaine dédiée au port de pêche et plaisance d'Arcachon liées aux activités portuaire de pêche, d'ostréicole, de plaisance et aux activités nautiques. Contient les secteurs UMb, UMn et Umo.   |
| UP             | Zone urbaine dédiée aux activités commerciales de Pyla-sur-Mer, aux quartiers anciens avec une identité forte situés le long de la frange littorale de Pyla-sur-Mer et aux lotissements identitaires implantés sur le premier flanc de dune, ainsi que sur le quartier du Domaine de la Forêt. Contient les secteurs UP1, UP2 et UPac. |
| UR             | Zone urbaine à vocation d'habitat collectif notamment dans les secteurs de Marzac, de Rèque verte et de Joli Bois.   |
| Usdu           | Zone urbaine dédiée au secteur de Clair bois (secteur déjà urbanisé)   |
| UT             | Zone urbaine dédiée au secteur ouest de Près salés.  |
| UX             | Zone UX dédiée aux activités industrielles, artisanales et commerciales.   |
| UZ             | Zone urbaine en lien avec le zoo.  |
| <b>Zone AU</b> |  |
| 1AU            | Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat. Contient les secteurs 1AUb, 1AUc, 1AUk et 1AUu.  |
| 2AU            | Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation.  |
| <b>Zone A</b>  |  |
| A              | Zone agricole.   |
| <b>Zone N</b>  |  |
| N              | Zone naturelle. Contient les secteurs Ne, NEPR, Ng, Nj, Np et Nv.  |
| NL             | Zone naturelle liée aux sports et aux loisirs. Contient les secteurs NLa, NLb, NLc, NLg, NLhi, Nlp et NLt.   |



|    |  |
|----|--|
| NM | Zone naturelle de protection des espaces maritimes et insulaires du Bassin d'Arcachon. Contient les secteurs NMb et NMi. |
| NR | Zone naturelle de protection des espaces remarquables. Contient le secteur NRfu (forêt usagère).                         |
| NS | Zone naturelle dédiée à la base aérienne.  |

En particulier, concernant les secteurs en zone naturelle, la plupart sont déjà existants et sont maintenus. Les secteurs créés sont les suivants : Ne, Nepr, Ng, Nj, NLhi, NLp, et NLt.

Le tableau ci-dessous présente les caractéristiques surfaciques du projet de zonage.

TABLEAU 3 : CARACTERISTIQUES SURFACIQUES DU ZONAGE

|               | Superficie au sein de la commune (ha) | Part vis-à-vis de la superficie totale communale |
|---------------|---------------------------------------|--|
| <b>Zone U</b> |                                       |  |
| UA            | 24,9                                  | 0,1%   |
| UAa           | 5,2                                   | 0,02%  |
| UB            | 82,7                                  | 0,3%   |
| UC            | 219,7                                 | 0,9%   |
| UC*           | 4,3                                   | 0,02%  |
| UD            | 510,3                                 | 2,1%   |
| UD1           | 76,7                                  | 0,3%   |
| UD2           | 18,0                                  | 0,1%   |
| UD3           | 14,9                                  | 0,1%   |
| UE            | 41,4                                  | 0,2%   |
| UF1           | 5,5                                   | 0,02%  |
| UF2           | 14,0                                  | 0,1%   |
| UF3           | 1,2                                   | 0,005%   |
| UF4           | 11,9                                  | 0,05%  |
| UF5           | 5,7                                   | 0,02%  |
| UF6           | 3,1                                   | 0,01%  |
| UF7           | 2,5                                   | 0,01%  |
| UF8           | 0,6                                   | 0,003%   |
| UG1           | 1,9                                   | 0,01%  |
| UG2           | 1,7                                   | 0,01%  |
| Uhi           | 20,7                                  | 0,1%   |
| UI            | 100,4                                 | 0,4%   |
| UI*           | 8,2                                   | 0,03%  |

|                  |               |             |
|------------------|---------------|-------------|
| Ulc              | 96,2          | 0,4%        |
| Ulc*             | 11,3          | 0,05%       |
| Ulch             | 6,8           | 0,03%       |
| UK               | 38,5          | 0,2%        |
| UM               | 34,4          | 0,1%        |
| UMb              | 1,3           | 0,01%       |
| UMn              | 7,1           | 0,03%       |
| UMo              | 35,0          | 0,1%        |
| UP1              | 168,3         | 0,7%        |
| UP2              | 193,1         | 0,8%        |
| UPac             | 5,6           | 0,02%       |
| UR               | 21,0          | 0,1%        |
| Usdu             | 28,6          | 0,1%        |
| UT               | 6,8           | 0,03%       |
| Ux               | 3,0           | 0,01%       |
| Uz               | 42,7          | 0,2%        |
| <b>Total U</b>   | <b>1875,3</b> | <b>7,7%</b> |
| <b>Zone AU</b>   |               |             |
| 1AU              | 9,1           | 0,04%       |
| 1AUb             | 5,7           | 0,02%       |
| 1AUC             | 4,5           | 0,02%       |
| 1AUk             | 4,0           | 0,02%       |
| 1AU <sub>s</sub> | 4,2           | 0,02%       |
| 2AU              | 19,4          | 0,1%        |
| <b>Total AU</b>  | <b>46,9</b>   | <b>0,2%</b> |
| <b>Zone A</b>    |               |             |
| A                | 79,0          | 0,3%        |
| <b>Total A</b>   | <b>79,0</b>   | <b>0,3%</b> |
| <b>Zone N</b>    |               |             |
| N                | 582,2         | 2,4%        |
| Ne               | 25            | 0,1%        |
| NEPR             | 148,7         | 0,6%        |
| Ng               | 7,3           | 0,03%       |
| Nj               | 1,1           | 0,005%      |
| NL               | 29,6          | 0,1%        |
| NLa              | 80,2          | 0,3%        |

|                |              |              |
|----------------|--------------|--------------|
| NLb            | 94,8         | 0,4%         |
| NLc            | 44,2         | 0,2%         |
| NLg            | 62           | 0,3%         |
| NLhi           | 59,4         | 0,2%         |
| Nlp            | 19,7         | 0,1%         |
| NLt            | 0,3          | 0,001%       |
| NM             | 6155,3       | 25,3%        |
| NMb            | 916,2        | 3,8%         |
| NMi            | 1736,1       | 7,1%         |
| NP             | 3963         | 16,3%        |
| NR             | 2095,8       | 8,6%         |
| NRfu           | 3821,8       | 15,7%        |
| Ns             | 2417,5       | 9,9%         |
| Nv             | 50,6         | 0,2%         |
| <b>Total N</b> | <b>22311</b> | <b>91,8%</b> |

## 4.2 INCIDENCE DU PROJET DE ZONAGE ET DE REGLEMENT SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les surfaces urbanisées représentent 1 875,3ha, soit 7,7% de la superficie du territoire tandis que les surfaces agricoles et naturelles représentent respectivement 79 ha (0,3%) et 22 311 ha (91,8%) (cf. carte suivante et tableau précédent).

Le PLU induit une artificialisation des sols, toutefois limitée. Les surfaces urbanisables sont les zones 1AU, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUk, 1AUu et 2AU. Elles représentent une superficie d'environ 46,9 ha, soit près de 0,2% de la surface du territoire. L'étalement urbain et le mitage sont en outre limités via la définition de ces zones à urbaniser dans la continuité du bâti existant. De plus, notons que les zones 2AU, couvrant 19,4 ha, sont des zones à urbaniser fermées à l'urbanisation. Ces zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'à la suite d'une évolution du document d'urbanisme (modification ou révision).

Par ailleurs, toutes les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de définir des prescriptions spécifiques d'aménagement (cf. incidences environnementales dans les secteurs concernés par des OAP).

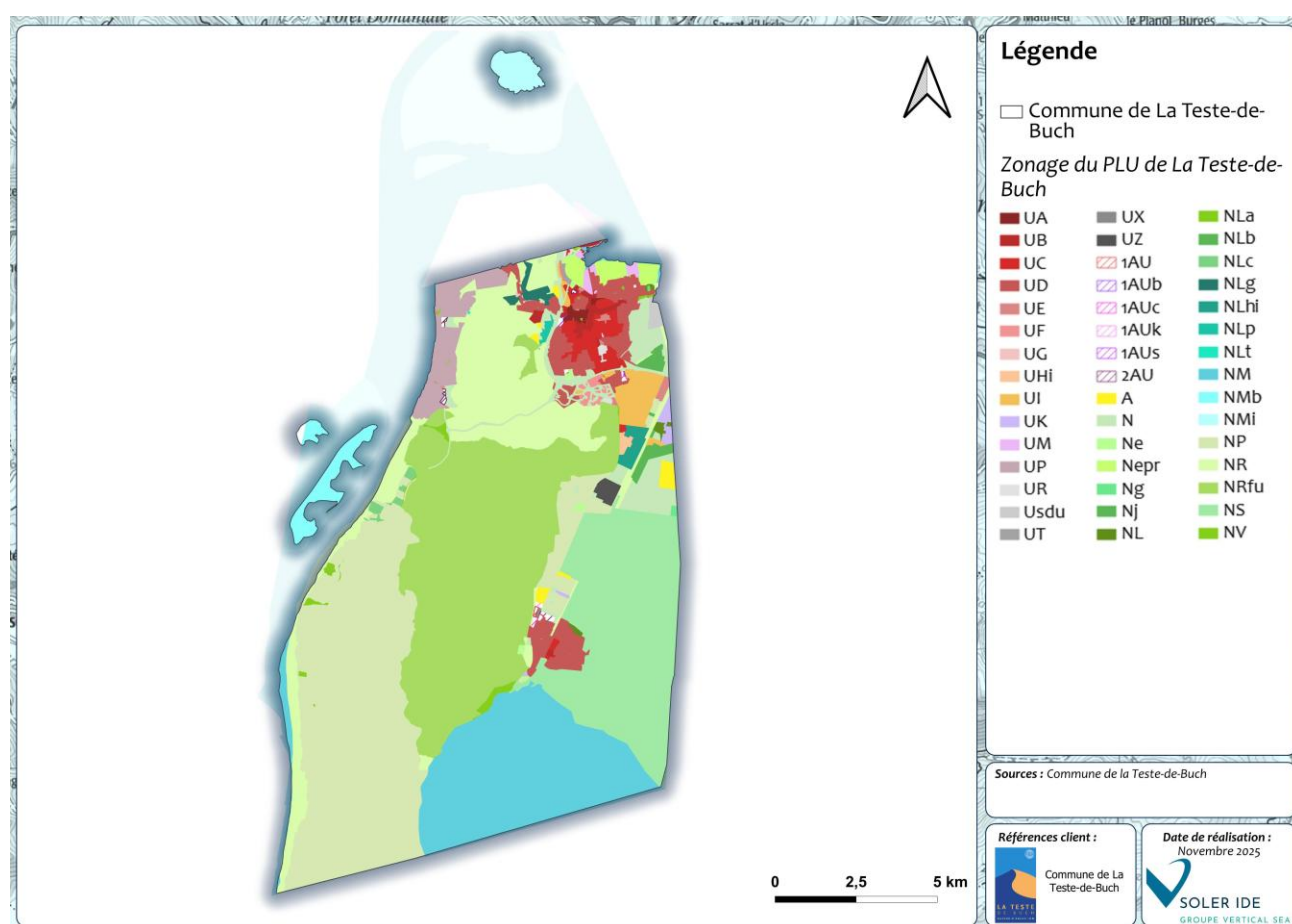


FIGURE 1 : ZONAGE DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH

*NB : Pour plus de lisibilité, les sous-secteurs des zones urbaines ne sont pas représentés sur les cartographies du présent rapport.*

Le mitage des espaces naturels et agricoles est également limité dans le zonage et le règlement par la délimitation de zones naturelles et de zones agricoles où la constructibilité est interdite.

Néanmoins, l'inconstructibilité au sein de ces zones présente quelques exceptions, sous certaines conditions, présentées dans le règlement écrit. Les secteurs concernés sont les zones A, N, NL, NM, NR, et NS. Ces zones naturelles présentent également des sous-secteurs présentant des dispositions spécifiques.

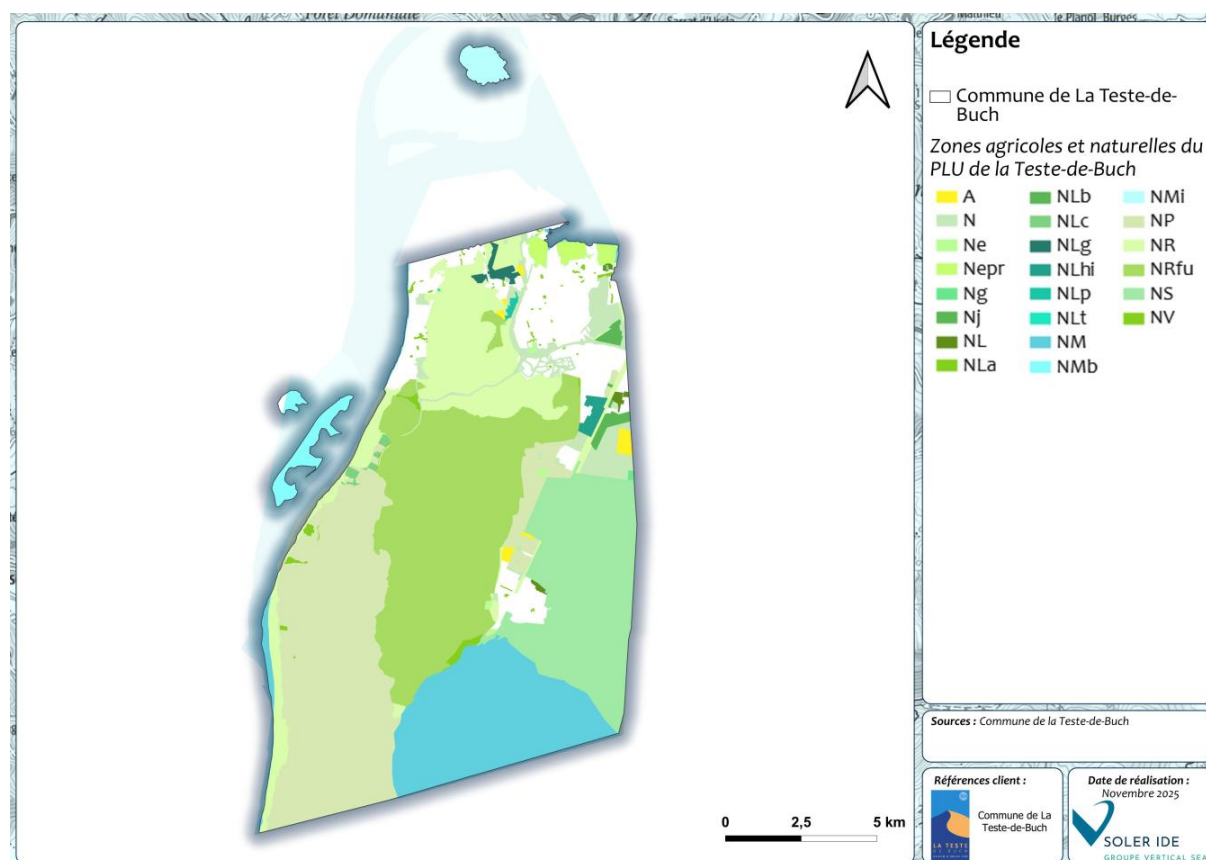


FIGURE 2 : ZONES AGRICOLES ET NATURELLES DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH

Le projet de PLU de La Teste-de-Buch présente ainsi une incidence maîtrisée, indirecte et forte à sur la consommation et l'organisation globale de l'espace en raison d'une urbanisation limitée et au sein ou dans la continuité du bâti existant.

### **4.3 INCIDENCE DU PROJET DE ZONAGE ET DE REGLEMENT SUR LA GEOMORPHOLOGIE**

Dans le projet de règlement du PLU, les éléments directement en lien avec la ressource minérale sont les suivants :

- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans presque toutes les zones (exceptions décrites ci-dessous), sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone en question et de correspondre à l'emprise des constructions, ou bien à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.
- Le règlement précise que les affouillements et exhaussements de sols sont admis à conditions :
  - de porter sur une surface inférieure à 100 m<sup>2</sup>, et sur un dénivelé de moins de 2 m ;
  - ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation ;
  - ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques ;
  - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains ;
  - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.
- Les affouillements et exhaussements des sols sont interdits en zone NM et NR ;
- Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation sont interdites dans toutes les zones du PLU.

De plus, la préservation des sols est traitée positivement et indirectement avec :

- Une urbanisation privilégiée au sein des enveloppes bâties ;
- Une urbanisation maîtrisée au sein des zones agricoles et naturelles ;
- Une limitation de l'emprise des constructions ;
- La préservation des sols par la mise en place d'un assainissement respectueux des normes et donc de moindre impact sur la qualité des sols.

**Ainsi, le projet de PLU de La Teste-de-Buch a une incidence maîtrisée sur la géomorphologie.**

## **4.4 INCIDENCE DU PROJET DE ZONAGE ET DE REGLEMENT SUR LA RESSOURCE EN EAU**

Rappelons en amont que le territoire est traversé par le canal des Landes à l'est de la commune, selon un axe nord-est/sud-ouest, et qui s'écoule sur environ 10 km. A proximité de ce canal, la craste de Nézer s'écoule selon une orientation similaire sur un tronçon d'environ 13 km. Enfin, notons que des milieux humides sont localisés au sud de la commune, à proximité des rives du lac de Cazaux, et également au centre de la commune au niveau de la craste de Nézer.

Le PLU de La Teste-de-Buch entend préserver le réseau hydrographique du territoire. En effet, le canal des Landes se situe presque exclusivement en zone naturelle (Ns et NR), à l'exception d'un tronçon d'environ 600 m en zone UD correspondant à la traversée de Cazaux. La craste de Nézer est également située presque exclusivement en zone naturelle (N, Nv, Np, NR, NRfu), à l'exception d'un tronçon d'environ 1,7 km situé en zone UI et Uic. En zone naturelle, la constructibilité est restreinte (zones N, Np, Nv) voire extrêmement restreinte (zone NR, NRfu). De plus, le règlement stipule que les constructions devront respecter un recul minimal de 100 m (pour les zones N, Np, Nv) ou 50 m (pour les zones NR et NRfu) par rapport aux berges du canal des Landes et des crastes. Ces dispositions permettent de préserver ce cours d'eau des pollutions inhérentes à l'urbanisation, et de protéger les ripisylves, indispensables au bon fonctionnement écologique des cours d'eau. Également, les zones NR et NRfu prévoient un recul de 100 m des rives et rivages (lac, bassin, océan) pour toute construction en dehors des cabanes existantes.

De plus, la craste de Nézer présente une protection supplémentaire puisque son tracé est inclus au sein d'une prescription surfacique : la ripisylve est classée en majeure partie en EBC (Espace Boisé Classé).

Plus globalement, le règlement entend préserver l'ensemble des cours d'eau et crastes du territoire, en appliquant un recul minimal des constructions par rapport aux berges de 1,5 m en zone urbaine et de 3 m en zone à urbaniser.

Par ailleurs, la commune entend préserver les milieux humides associés au lac de Cazaux ainsi qu'aux crastes. En effet, plus de 99% de ceux-ci sont classés en zone naturelle (N, NRfu et Nm) et le reste en zone agricole, où la constructibilité est extrêmement limitée. Les lagunes recensées sur le territoire sont également classées en zone naturelle.

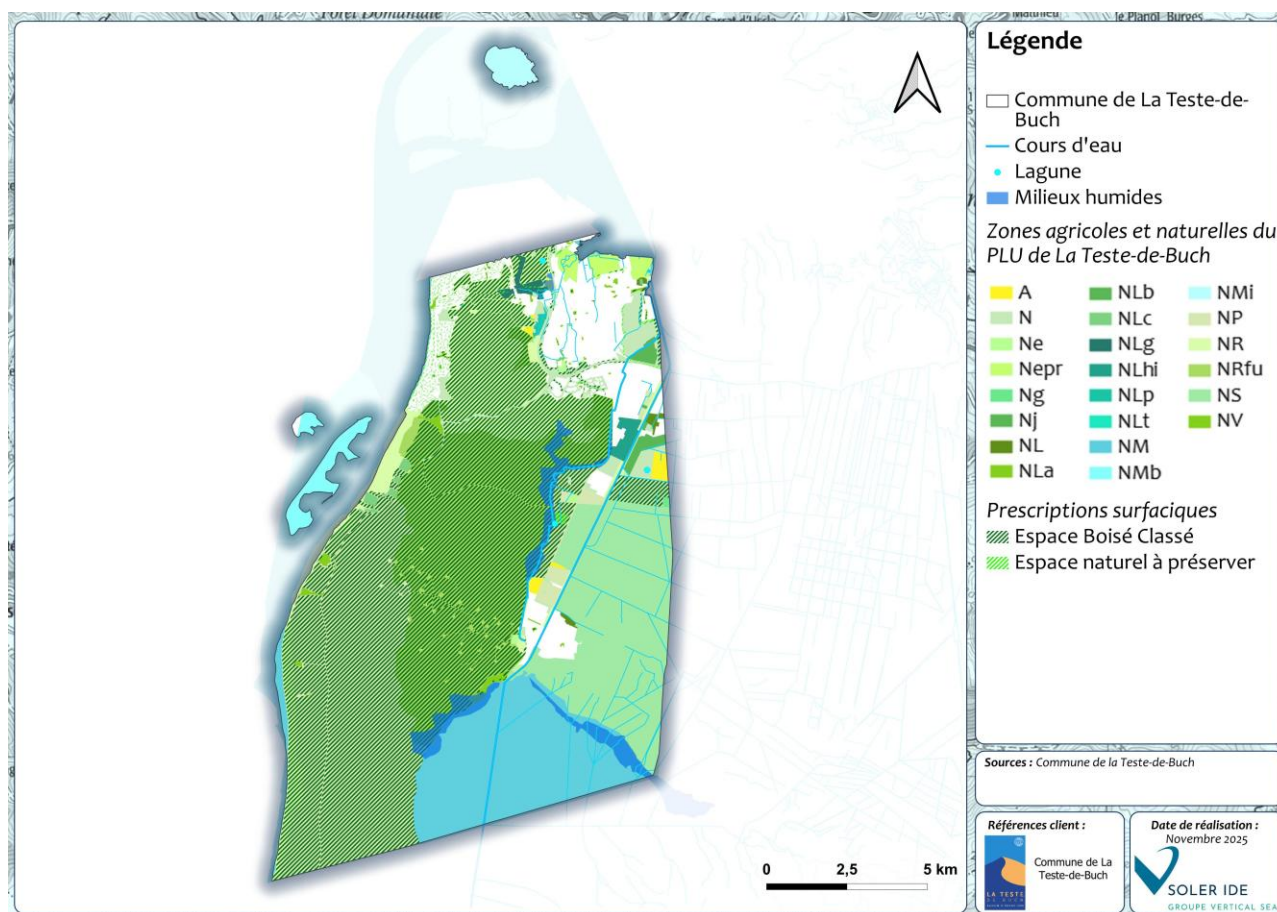


FIGURE 3 : HYDROGRAPHIE ET ZONAGE DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH

De plus, la préservation de la ressource en eau est traitée à travers la bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain. Le règlement du PLU recommande une gestion des eaux pluviales à la parcelle, en privilégiant l'infiltration.

En termes de mesures spécifiques au sein du règlement du PLU, favorables à la prise en compte de la ressource aquatique, notons :

- La préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- La prise en compte de l'assainissement collectif et non collectif ;
- La prise en compte de l'assainissement des eaux pluviales ;
- La prise en compte de l'alimentation en eau potable.

Les mesures spécifiques mises en œuvre dans le règlement par zonage en faveur de la ressource en eau sont reportées dans le tableau suivant.



TABLEAU 4 : MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT AUX INCIDENCES POSITIVES SUR LA RESSOURCE EN EAU

| Zonage  | Mesures prises vis-à-vis de la ressource en eau   | Commentaire   |
|---|---|---|
| UA/UB/UC/UD/UE/<br>UF/UG/UI/Ulc/UK/<br>UM/UR/UZ/1AU<br>N/NS | Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.  | Alimentation en eau potable   |
| Toutes les zones  | <p>Dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement des eaux usées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p>En l'absence de ce réseau ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles devront être dotées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et à condition que la surface de la parcelle et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.</p>   | Lutte contre la pollution du milieu aquatique, prise en compte de l'assainissement des eaux usées |
| Toutes les zones  | L'évacuation des eaux usées traitées (par une installation d'assainissement non collectif) ou non traitées est interdite dans le milieu superficiel (fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux).  | Lutte contre la pollution du milieu aquatique, prise en compte de l'assainissement non collectif  |
| Toutes les zones  | <p>Tous les cours d'eau, fossés ou crastes, en domaine public ou privé, doivent être conservés à ciel ouvert sauf autorisation expresse des services du SIBA et cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (création d'ouvrages d'accès aux propriétés, programme d'urbanisation communal, etc.).</p> <p>L'élévation de murs bahuts, de digues en bordure de fossés, ou de tout autre aménagement, ne sera pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire.</p> <p>La restauration d'axes naturels d'écoulements, ayant partiellement ou totalement disparus, pourra être demandée par le SIBA lorsque cette mesure sera justifiée par une amélioration de la situation locale.</p> <p>Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel, le SIBA peut prescrire au maître d'ouvrage, la mise en place de dispositifs spécifiques de prétraitement avant infiltration (notamment dans le cas de voiries, zones industrielles, artisanales, de stationnement, etc.).</p> <p>Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) devront obligatoirement être infiltrées sur le site.</p> <p>Les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales doivent avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisé. Ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuite régulé à 3l/s/ha vers un exutoire fonctionnel après accord écrit du SIBA</p> | Lutte contre la pollution du milieu aquatique, prise en compte des eaux pluviales                 |

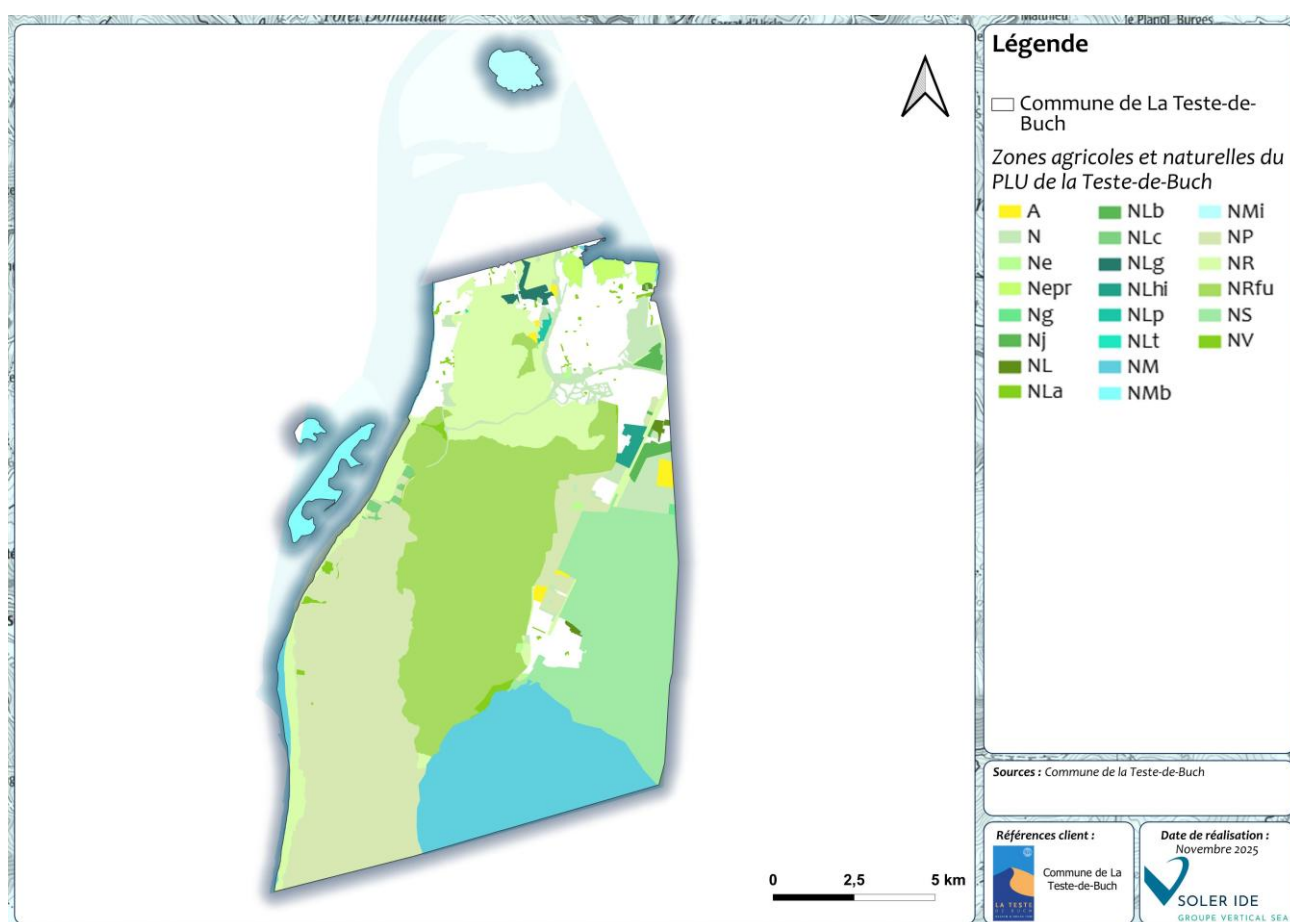
**Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU de La Teste-de-Buch présente ainsi une incidence positive et directe sur la ressource en eau en veillant notamment à préserver les cours d'eau et leurs abords et en prenant en compte la gestion des eaux usées et pluviales en milieu urbain.**

#### 4.5 INCIDENCE DU PROJET DE ZONAGE ET DE REGLEMENT SUR LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE

#### 4.5.1 CADRE GENERAL

D'une manière générale, la préservation de la biodiversité et des milieux naturels est traduite dans le plan de zonage par la délimitation de zones naturelles (N, NL, NR, NM et NS) et de leurs nombreux sous-secteurs. Celles-ci représentent une superficie de 22 311 ha, soit 91,8% de la superficie du territoire.

Les espaces agricoles, qui peuvent également constituer un intérêt écologique, sont valorisés à travers un classement en zone agricole (A). Ils couvrent 79 ha, soit moins de 1% du territoire.



**FIGURE 4 : ZONES NATURELLES ET AGRICOLES DU PROJET DE ZONAGE DU PLU DE LA TESTE-DE-BUCH**

D'un point de vue du règlement écrit, ces zones naturelles et agricoles présentent une inconstructibilité, avec quelques exceptions toutefois ainsi qu'avec une extension permise mais limitée des habitations existantes.

Les mesures en faveur de la biodiversité et de la dynamique écologique du territoire sont détaillées pour chacune des zones du PLU. Elles permettent :

- La préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- La préservation des milieux humides et aquatiques ;
- La prise en compte des continuités naturelles en milieu urbain ;
- Le maintien et le développement de la nature en milieu urbain ;

- La prise en compte de la problématique liée aux espèces invasives en favorisant la plantation d'espèces locales. La liste des espèces végétales à privilégier et à proscrire est annexée au PLU.

Les mesures spécifiques mises en œuvre dans le règlement par zonage en faveur de la biodiversité sont reportées dans le tableau suivant.

**TABEAU 5 : MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT AYANT DES INCIDENCES POSITIVES SUR LA BIODIVERSITE**

| Zonage      | Mesures prises vis-à-vis du milieu naturel et de la biodiversité  | Commentaire   |
|-------------|---|---|
| UA          | <p>Dans une bande d'une profondeur de 22m comptés depuis l'alignement (bande A), au moins 10% de la bande A doit être maintenu en « pleine terre » d'un seul tenant.</p> <p>Dans la bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres, Au moins 40% de la bande B doit être maintenu en « pleine terre » d'un seul tenant.</p> <p>Toutefois dans le cas d'opérations répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50%, la superficie d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 20% de la superficie totale du terrain.</p> | <p>Maintien de la nature en milieu urbain</p> <p>Limitation de l'artificialisation des sols</p> |
| UB, UC      | <p>Dans une bande d'une profondeur de 22m comptés depuis l'alignement (bande A), au moins 30% de la bande A doit être maintenu en « pleine terre » d'un seul tenant.</p> <p>Dans la bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres, Au moins 50% de la bande B doit être maintenu en « pleine terre » d'un seul tenant.</p> <p>Toutefois dans le cas d'opérations répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50%, la superficie d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 25% de la superficie totale du terrain.</p> | <p>Maintien de la nature en milieu urbain</p> <p>Limitation de l'artificialisation des sols</p> |
| UD, Usdu    | <p>Dans une bande d'une profondeur de 22m comptés depuis l'alignement (bande A), au moins 40% de la bande A doit être maintenu en « pleine terre » d'un seul tenant.</p> <p>Dans la bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres, au moins 60% de la bande B doit être maintenu en « pleine terre » d'un seul tenant.</p>   | <p>Maintien de la nature en milieu urbain</p> <p>Limitation de l'artificialisation des sols</p> |
| UE, UI, UIc | Au moins 10% de la bande A doit être maintenu en « pleine terre » d'un seul tenant.   | <p>Maintien de la nature en milieu urbain</p> <p>Limitation de l'artificialisation des sols</p> |
| UI, UIc     | Au moins 15% de la bande A doit être maintenu en « pleine terre » d'un seul tenant.   | <p>Maintien de la nature en milieu urbain</p> <p>Limitation de l'artificialisation des sols</p> |
| UHi, UX     | Au moins 20% de la bande A doit être maintenu en « pleine terre » d'un seul tenant.   | <p>Maintien de la nature en milieu urbain</p> <p>Limitation de l'artificialisation des sols</p> |
| UG          | Au moins 25% de l'unité foncière doit être maintenu en « pleine terre » d'un seul tenant.   | <p>Maintien de la nature en milieu urbain</p> <p>Limitation de l'artificialisation des sols</p> |
| UF, 1AU     | Au moins 30% de la bande A doit être maintenu en « pleine terre » d'un seul tenant.   | <p>Maintien de la nature en milieu urbain</p> <p>Limitation de l'artificialisation des sols</p> |

| Zonage  | Mesures prises vis-à-vis du milieu naturel et de la biodiversité   | Commentaire  |
|---|--|--|
| UK  | Au moins 40% de la bande A doit être maintenu en « pleine terre » d'un seul tenant.  | Maintien de la nature en milieu urbain<br>Limitation de l'artificialisation des sols |
| UT  | Au moins 50% de la bande A doit être maintenu en « pleine terre » d'un seul tenant.  | Maintien de la nature en milieu urbain<br>Limitation de l'artificialisation des sols |
| UP  | En zones UP1 et UP2, au moins 70% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « pleine terre ».<br>Si le pourcentage d'emprise en pleine terre à la date d'approbation du présent PLU n'est pas respecté, la part d'emprise en pleine terre existante doit être maintenu sans possibilité de réduction de cette emprise.<br><br>En zone UPAc, au moins 40% de la superficie de la parcelle du projet doit être maintenu en « pleine terre ».   | Maintien de la nature en milieu urbain<br>Limitation de l'artificialisation des sols |
| UR  | Au moins 30% de la bande A doit être maintenu en « pleine terre » d'un seul tenant.<br><br>Toutefois dans le cas d'opérations répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50%, la superficie d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 25% de la superficie totale du terrain.  | Maintien de la nature en milieu urbain<br>Limitation de l'artificialisation des sols |
| UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UHy, UI, UK, UR, UZ | Les surfaces réservées au stationnement collectif en extérieur doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places.<br><br>Les stationnements non couverts doivent être perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales<br><br>Les plantations existantes devront être maintenues au maximum. Les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises au sol des constructions et de leur accès. Lors de toute demande de permis de construire, il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Dans ce cas, les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute futaie au minimum jusqu'à concurrence de 1 arbre existant ou à replanter par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de terrain. | Maintien de la nature en milieu urbain<br>Limitation de l'artificialisation des sols |
| UA  | Dans une bande d'une profondeur de 22m comptés depuis l'alignement (bande A), l'emprise au sol cumulée est limitée à 70% de l'emprise de la bande A.<br><br>Dans la bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres, l'emprise au sol cumulée est limitée à 50% de l'emprise de la bande B.<br><br>En bande B, pour éviter les linéaires trop importants de constructions ou des constructions avec une emprise constructible trop importante, l'emprise au sol doit être composée d'ensembles bâtis d'une surface d'emprise inférieure ou égale à 300m <sup>2</sup> d'emprise ; la distance minimale entre ces emprises bâties de 300m <sup>2</sup> étant de 4 m au minimum.   | Limitation de l'artificialisation des sols   |
| UAa   | Dans une bande d'une profondeur de 22m comptés depuis l'alignement (bande A), l'emprise au sol cumulée est limitée à 80% de l'emprise de la bande A.   | Limitation de l'artificialisation des sols   |

| Zonage         | Mesures prises vis-à-vis du milieu naturel et de la biodiversité   | Commentaire                                |
|----------------|--|--|
| UB             | <p>Dans une bande d'une profondeur de 22m comptés depuis l'alignement (bande A), l'emprise au sol cumulée est limitée à 60% de l'emprise de la bande A.</p> <p>Dans la bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres, l'emprise au sol cumulée est limitée à 40% de l'emprise de la bande B.</p>  | Limitation de l'artificialisation des sols |
| UC             | <p>Dans une bande d'une profondeur de 22m comptés depuis l'alignement (bande A), l'emprise au sol cumulée est limitée à 50% de l'emprise de la bande A.</p> <p>Dans la bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres, l'emprise au sol cumulée est limitée à 30% de l'emprise de la bande B.</p> <p>Dans la bande B, les constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, d'une surface de plancher supérieure à 40m<sup>2</sup> et d'un seul tenant, peuvent faire l'objet d'une extension maximale de 20% de l'emprise au sol existante dans la limite de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire et d'emprise au sol.</p> | Limitation de l'artificialisation des sols |
| UD             | <p>Dans une bande d'une profondeur de 22m comptés depuis l'alignement (bande A), l'emprise au sol cumulée est limitée à 25% de l'emprise de la bande A.</p> <p>Dans la bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres, l'emprise au sol cumulée est limitée à 10% de l'emprise de la bande B.</p>  | Limitation de l'artificialisation des sols |
| UE             | L'emprise au sol cumulée est limitée à 50% de la surface de l'unité foncière.  | Limitation de l'artificialisation des sols |
| 1AUb           | L'emprise au sol cumulée est limitée à 40% de la surface de l'unité foncière.  | Limitation de l'artificialisation des sols |
| 1AUc/1AUs/1AUk | L'emprise au sol cumulée est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière.  | Limitation de l'artificialisation des sols |
| UM             | <p>L'emprise au sol cumulée est limitée :</p> <p>En zone UM1, à 15% de l'emprise de l'unité foncière,</p> <p>En zone UM2 et UM5, à 20% de l'emprise de l'unité foncière,</p> <p>En zone UM3 et UM6, à 17% de l'emprise de l'unité foncière,</p> <p>En zone UM4, à 30% de l'emprise de l'unité foncière,</p> <p>En zone UM7, à 22% de l'emprise de l'unité foncière,</p> <p>En zone UM8, à 25% de l'emprise de l'unité foncière</p>   | Limitation de l'artificialisation des sols |
| UG             | <p>Dans le secteur UG1, l'emprise au sol cumulée est limitée à 40% de l'emprise de l'unité foncière.</p> <p>Dans le secteur UG2, l'emprise au sol cumulée est limitée à 25% de l'emprise de l'unité foncière.</p>  | Limitation de l'artificialisation des sols |
| UHy            | L'emprise au sol cumulée est limitée à 20% de la surface de l'unité foncière.  | Limitation de l'artificialisation des sols |
| UI, UIc        | L'emprise au sol cumulée est limitée à 60% de la surface de l'unité foncière.  | Limitation de l'artificialisation des sols |
| UK             | <p>L'emprise au sol cumulée est limitée à 20% de l'unité foncière.</p> <p>Concernant les constructions nouvelles à usage collectif et nécessaire au fonctionnement de l'activité :</p> <p>- L'emprise au sol maximale est limitée à 100m<sup>2</sup> ;</p>   | Limitation de l'artificialisation des sols |

| Zonage   | Mesures prises vis-à-vis du milieu naturel et de la biodiversité  | Commentaire                                |
|----------|---|--|
|          | <p>- L'extension est limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction initiale.</p> <p>L'emprise au sol et la capacité des terrains de camping ne pourra pas être augmentée en application de l'article L.121-8 du code de l'Urbanisme. Aucun nouvel emplacement supplémentaire ne sera autorisé.</p> <p>Les habitations légères de loisirs ne pourront excéder 35m<sup>2</sup> par H.L.L..</p>   |  |
| UM       | <p>La dimension maximale des constructions à édifier est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur le site l'Aiguillon/Lapin Blanc : toutes les constructions devront avoir l'aspect d'une cabane traditionnelle d'une emprise maximale de 72 m<sup>2</sup>,</li> <li>- Sur le complexe des bassins dégorgeoirs du Canalot : 30 % de l'unité foncière</li> <li>- Sur le Port Central : 144 m<sup>2</sup> pour les cabanes ostréicoles.</li> <li>- La couverture des bassins dégorgeoirs est autorisée. Toutefois, celle-ci ne concerneront uniquement l'emprise des bassins dégorgeoirs</li> <li>- 200 m<sup>2</sup> pour les bâtiments liés à la vente d'équipements maritimes et d'accastillage (Ex : coopérative maritime).</li> <li>- Pour l'ensemble des unités fonctionnelles, la superficie dédiée à la vente et à la dégustation ne peut dépasser 50% de la surface close de la cabane et 50% de la superficie de l'AOT.</li> </ul> | Limitation de l'artificialisation des sols |
| UP       | <p>En zone UP1 et UP2, l'emprise de construction est limitée à 20% de l'emprise de la parcelle ou de l'unité foncière existantes à la date d'approbation du PLU.</p> <p>Annexes : l'emprise au sol maximale est limitée à 25m<sup>2</sup>.</p> <p>Gloriette : l'emprise au sol maximale est limitée à 12m<sup>2</sup></p> <p>Pour les terrains issus d'un morcellement postérieur à la date d'approbation du PLU et présentant une surface inférieure à 1000 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol est de 10% de l'emprise de la parcelle ou de l'unité foncière.</p>   | Limitation de l'artificialisation des sols |
| UR       | <p>L'emprise au sol cumulée est limitée à 40% de la surface de l'unité foncière.</p> <p>Pour éviter les linéaires trop importants de constructions ou des constructions avec une emprise constructible trop importante, l'emprise au sol doit être composée d'ensembles bâtis d'une surface d'emprise inférieure ou égale à 300m<sup>2</sup> d'emprise ; la distance minimale entre ces emprises bâties de 300m<sup>2</sup> étant de 4 m au minimum.</p>  | Limitation de l'artificialisation des sols |
| UZ       | <p>L'emprise au sol des hébergements touristiques est limitée à 35m<sup>2</sup> par unité. Le nombre d'unité est limitée à 5.</p> <p>L'emprise au sol cumulée est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière.</p>  | Limitation de l'artificialisation des sols |
| Usdu     | <p>Dans une bande d'une profondeur de 22m comptés depuis l'alignement (bande A), l'emprise au sol cumulée est limitée à 25% de l'emprise de la bande A.</p> <p>Dans la bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres, l'emprise au sol cumulée est limitée à 10% de l'emprise de la bande B.</p>   | Limitation de l'artificialisation des sols |
| N, NL, A | <p>Les nouvelles constructions à usage d'habitation auront une emprise au sol inférieure à 20% de l'unité foncière, sans pouvoir excéder 200m<sup>2</sup>.</p>  | Limitation de l'artificialisation des sols |

| Zonage   | Mesures prises vis-à-vis du milieu naturel et de la biodiversité  | Commentaire  |
|--|---|--|
| NL, NLb et NLhi  | L'emprise au sol des constructions sera au maximum de 30% de l'emprise de l'unité foncière  | Limitation de l'artificialisation des sols   |
| NLc  | <p>L'emprise au sol cumulée est limitée à 20% de l'unité foncière.</p> <p>Concernant les constructions nouvelles à usage collectif et nécessaire au fonctionnement de l'activité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emprise au sol maximale est limitée à 100m<sup>2</sup> ;</li> <li>- L'extension est limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction initiale.</li> </ul> <p>L'emprise au sol et la capacité des terrains de camping ne pourra pas être augmentée en application de l'article L.121-8 du code de l'Urbanisme. Aucun nouvel emplacement supplémentaire ne sera autorisé.</p> <p>Les habitations légères de loisirs ne pourront excéder 35m<sup>2</sup> par H.L.L..</p> | Limitation de l'artificialisation des sols   |
| Toutes les zones urbanisées (U), les zones agricoles (A), les zones naturelles (N) | Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée, ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes, ou lorsqu'il s'agit d'espèces au caractère exotique et/ou envahissant. En cas de suppression d'un élément arboré existant, il pourra être exigée le remplacement par des plantations en nombre et/ou de qualité équivalente.   | Maintien de la nature en milieu urbain   |
| 1AU  | Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible. Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès. Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 2 arbres replantés. Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.  | Maintien de la nature en milieu urbain   |
| UA,UB,UC, UD,UE,UHy, UI,Uic,UR, UZ,Usdu  | <p>Dans le cas d'une opération d'ensemble à usage d'habitation, 20% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantée d'un seul tenant. Les éléments techniques ne pourront pas être intégrés dans les espaces verts qui doivent être maintenus d'un seul tenant.</p> <p>L'aménagement d'espaces verts communs devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.</p> <p>Pour tout programme de 50 logements et plus, ces espaces seront aménagés avec une aire de jeux ou de détente d'au-moins 500 m<sup>2</sup> par seuil de 25 logements.</p>   | Maintien de la nature en milieu urbain   |
| UC,UD,UE, UF,UG,UHy, UI,UR,UZ N, NL, Ns  | Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent privilégier les essences locales, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.  | Limitation des espèces exotiques envahissantes et limitation du risque de feu de forêt |
| Toutes les zones naturelles (N) et agricole (A)                                    | <p>Les clôtures végétales (haies) doivent être composées de 2 espèces différentes à minima (cf. palette végétale indicative en annexe).</p> <p>Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.</p>   | Maintien des continuités écologiques   |

D'autre part, en termes de prescriptions surfaciques, linéaires et ponctuelles, le zonage fait apparaître :



- Des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L.113.1 et R.151-31 du Code de l'Urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les EBC sont identifiés au droit de la forêt couvrant le cœur de la commune mais aussi sur le littoral. Ils couvrent une surface de 9 463,9 ha, soit 38,9% de la superficie du territoire ;
- Des espaces naturels à préserver au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils couvrent notamment les boisements identifiés au nord-ouest du territoire au sein de la zone urbaine du Pyla-sur-Mer, mais également quelques poches d'espaces verts au sein du tissu urbain du secteur La Teste. Ces espaces couvrent 98,8 ha, soit 0,4% de la superficie du territoire ;
- Des alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments présentent une longueur totale de 3,6 km.
- Des arbres remarquables à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. 5 arbres remarquables sont recensés.

Ces éléments constituent des mesures fortes en termes de préservation de la biodiversité et de la dynamique écologique du territoire.

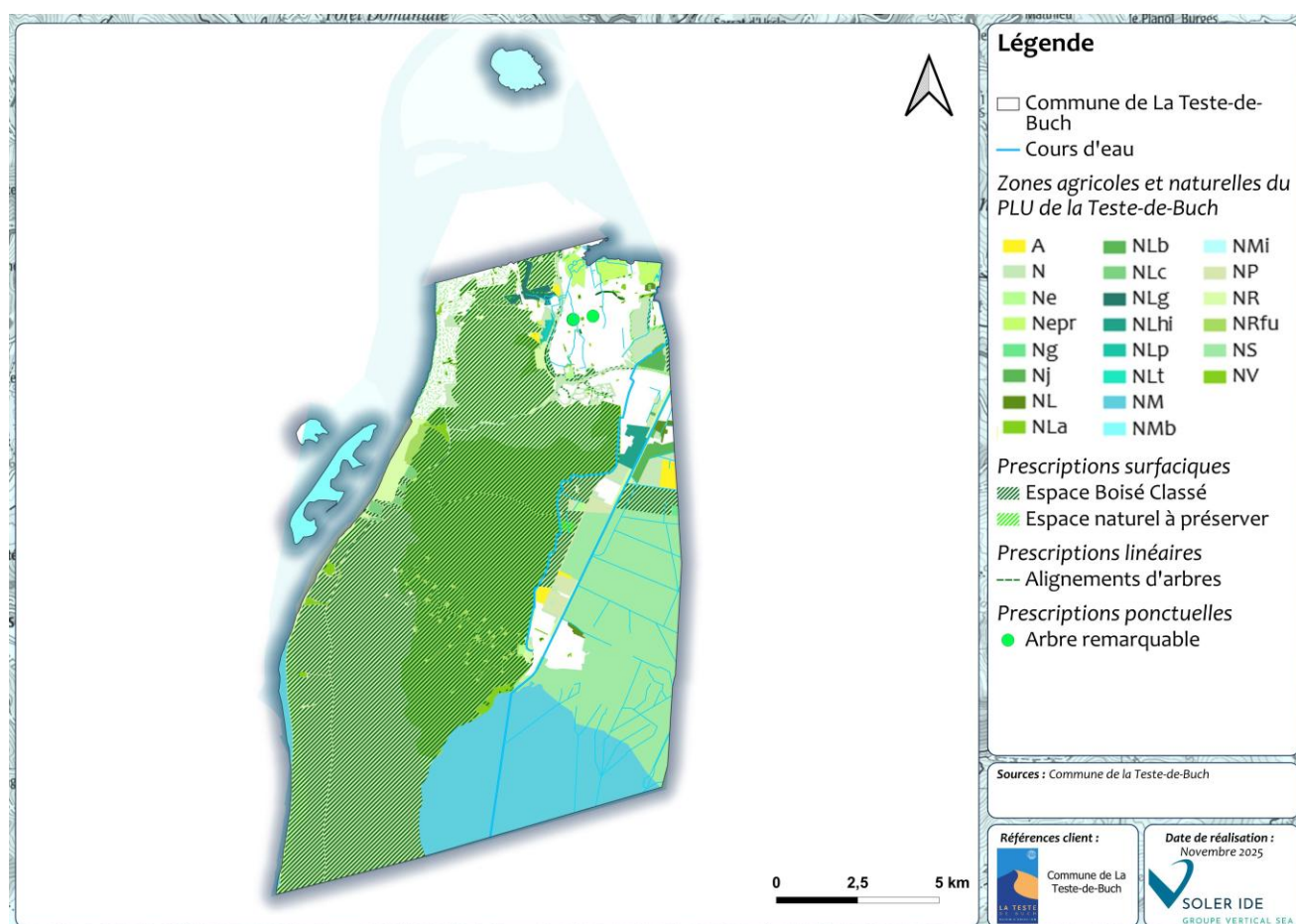


FIGURE 5 : PRESCRIPTIONS EN LIEN AVEC LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITE AU DROIT DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH

De plus, la Trame Verte et Bleue définie dans l'État initial est traduite réglementairement dans le projet de zonage. En effet, le réservoir de biodiversité des milieux humides associés aux crastes et à l'étang de Cazaux se situe à 99,1% en zone naturelle (N, NRfu et NM), le reste se situant en zone agricole. Au sein de ces zones (notamment NRfu), la constructibilité est extrêmement limitée. De plus, les cours d'eau du territoire sont



également préservés via plusieurs dispositions, présentées au chapitre 4.3 : classement des ripisylves des crastes en EBC, définition d'une marge de recul minimum à respecter pour les constructions aux abords des cours d'eau. L'ensemble de ces mesures permet de préserver les continuités aquatiques et humides du territoire.

Par ailleurs, la totalité des massifs boisés identifiés comme réservoirs de biodiversité sont préservés, via un classement en zone naturelle (N, NP, NR, NRfu, NV, NLa). Ils présentent également une protection supplémentaire, via un classement en EBC.

Enfin, à l'est du territoire, les milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité des milieux ouverts (au sein de la base militaire de Cazaux), sont également préservés via un classement en zone naturelle Ns.

Ainsi, ces dispositions contribuent à la préservation de la dynamique écologique du territoire.

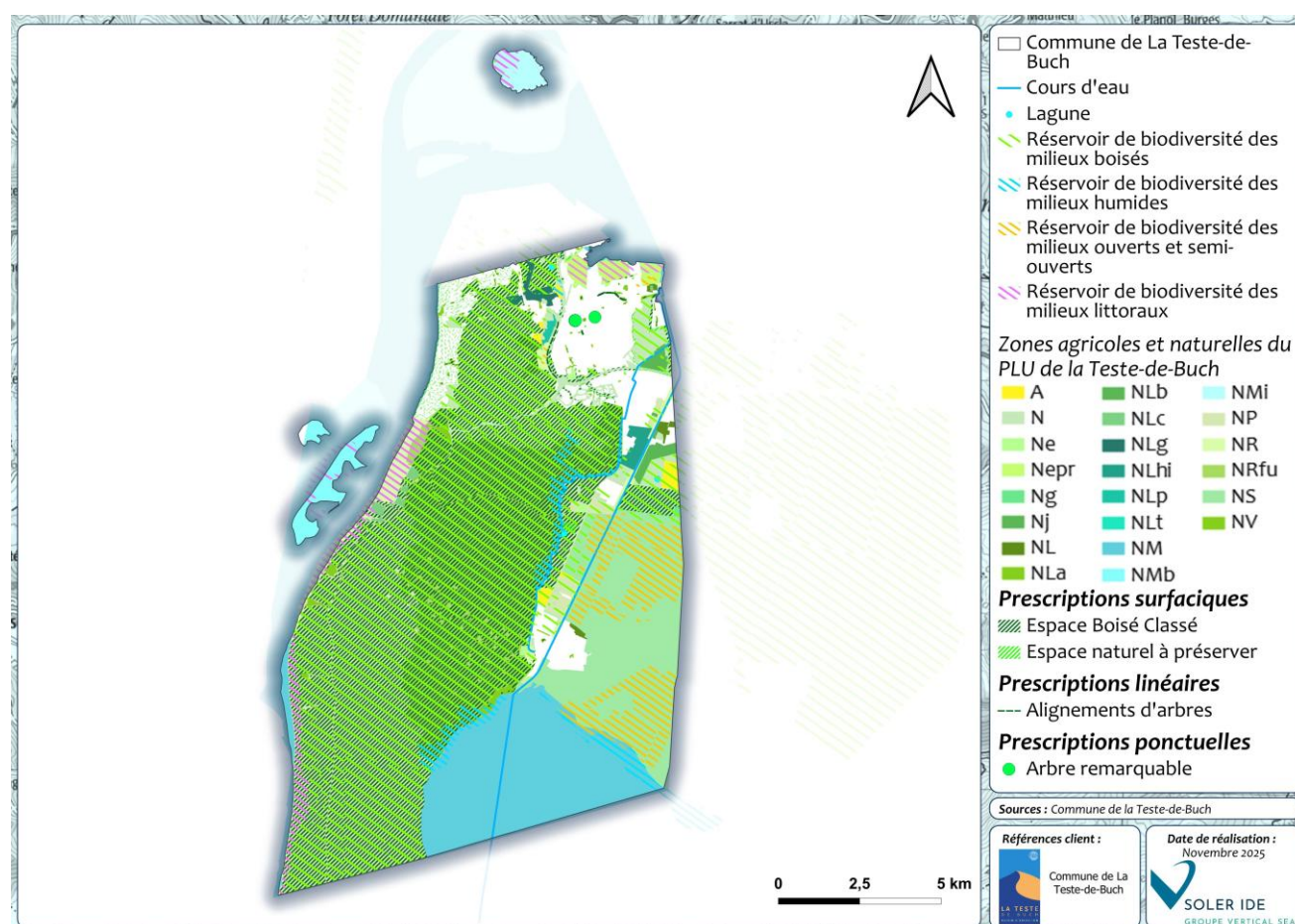


FIGURE 6 : RESERVOIRS DE BIODIVERSITE DE LA TVB DE LA COMMUNE DE LA TESTE-DE-BUCH AU DROIT DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES DU PROJET DE PLU ET DES PRESCRIPTIONS SURFACIQUES EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITE

Enfin, notons que les incidences spécifiques de la zone 1AU et des secteurs soumis à OAP sur la biodiversité et les milieux naturels seront détaillées dans le chapitre 5.

### 4.5.2 INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Le territoire de la commune est concerné par 5 sites Natura 2000 (4 ZSC et 1 ZPS), 1 parc naturel marin, 1 réserve naturelle nationale, 5 Espaces Naturels Sensibles et 6 ZPENS (zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles), 4 sites du Conservatoire du littoral, 4 ZNIEFF de type I, 4 ZNIEFF de type II, et 1 ZICO

Comme vu précédemment, le règlement du PLU intègre des mesures de protection des milieux naturels sur son territoire.

Notons que la quasi-intégralité des ZNIEFF de type I sont classées en zone naturelle (NRfu, Nv, NP, N, Ne, NM). Les secteurs non classés en zone naturelle représentent moins de 0,01% de la surface totale des ZNIEFF de type I, et sont classés en zone 1AU, Ux, et Usdu. Les ZNIEFF de type II sont également classées en quasi-intégralité en zone naturelle, ou bien en zone A. Notons que certains secteurs sont classés en zone UB, UD et UMo cependant il s'agit de secteurs déjà artificialisés.

Au sein des zones naturelles et agricoles, toutes les constructions sont interdites, sauf certaines exceptions sous conditions. La constructibilité est encore plus restreinte en zone NP et NR. Cela contribue à limiter le risque de pollution et de dérangement des espèces au sein de ces zonages du patrimoine naturel. Plusieurs de ces ZNIEFF sont également concernées par une prescription surfacique qui permet de renforcer leur protection (Espace Boisé Classé).

Le parc naturel marin ainsi que la réserve naturelle nationale sont intégralement classés en zone N (NM et NMB). Les Espaces Naturels Sensibles sont classés quasi-intégralement en zone naturelle, à l'exception d'un secteur très marginal en zone UMo. Les ZPENS sont également classées en zone naturelle, mise à part quelques secteurs réduits classés en zone urbaine en fonds de parcelle, sur le secteur de Cazaux et du nord de La Teste. De plus, les sites du Conservatoire du Littoral sont intégralement situés en zone naturelle (N, NR, Nepr), ce qui permet de garantir leur préservation.

Tout comme les ZNIEFF, les sites du Conservatoire du Littoral et les Espaces Naturels Sensibles sont également concernés en partie par une prescription surfacique qui permet de renforcer leur protection (Espace boisé classé).

Enfin, notons que la ZICO est classée majoritairement en zone naturelle. Du fait de son caractère étendu, elle recoupe cependant des secteurs en zone urbaine, qui sont néanmoins déjà artificialisés.

Ainsi, le PLU de La Teste-de-Buch ne présentera pas d'incidence significative sur les espaces naturels remarquables du territoire.

Concernant les incidences sur le réseau Natura 2000, elles seront analysées dans un prochain chapitre.

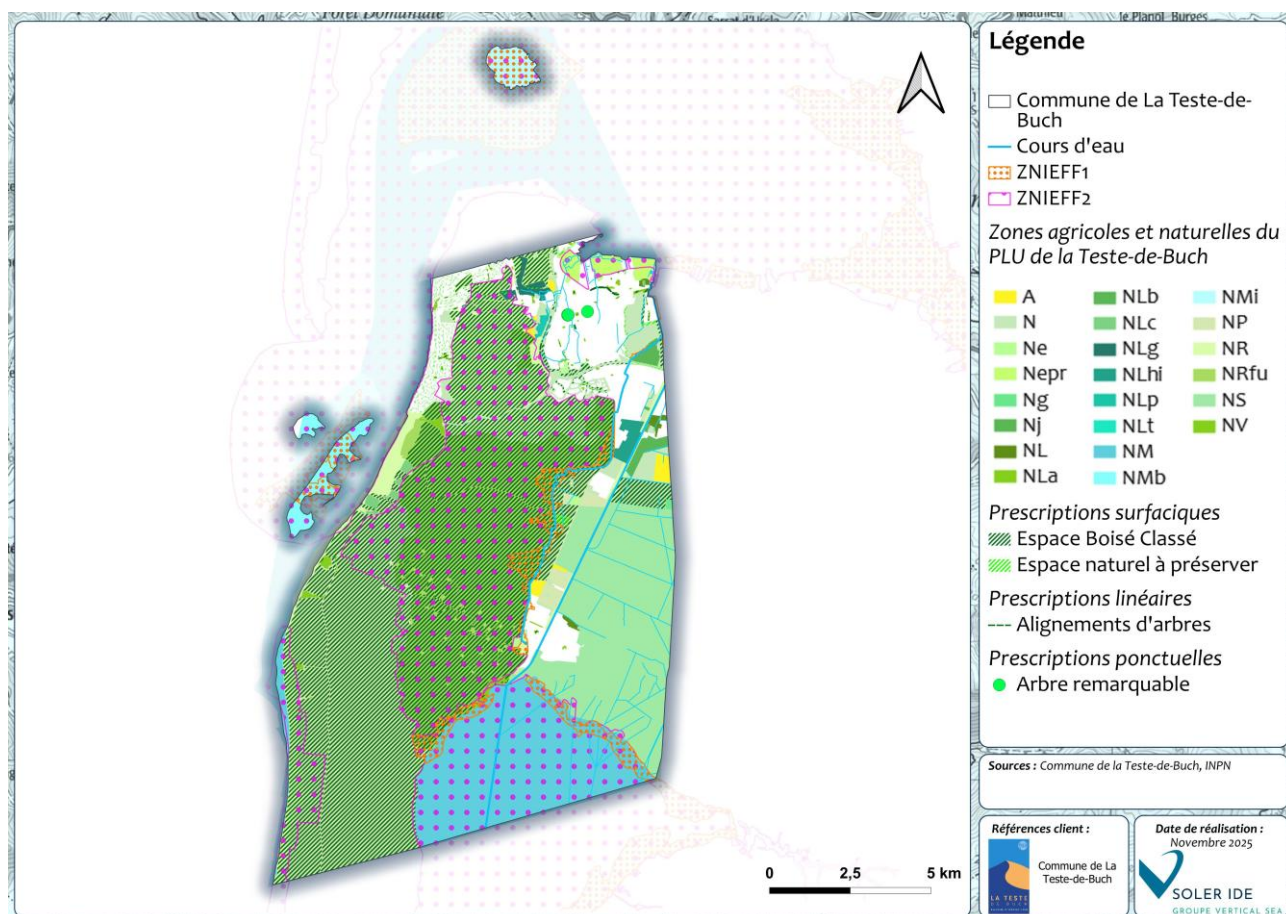


FIGURE 7 : ZNIEFF I ET II AU DROIT DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH

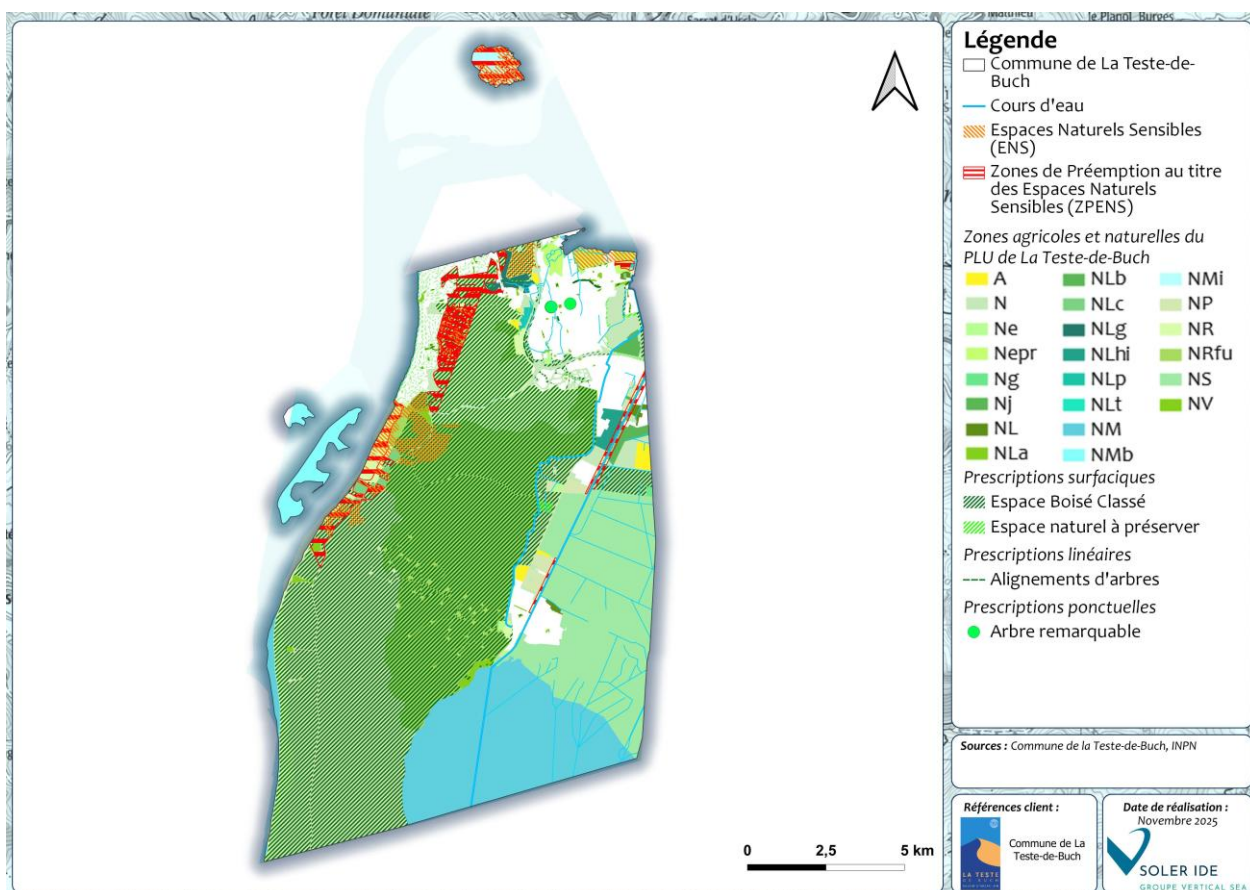


FIGURE 8 : ENS ET ZPENS AU DROIT DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH



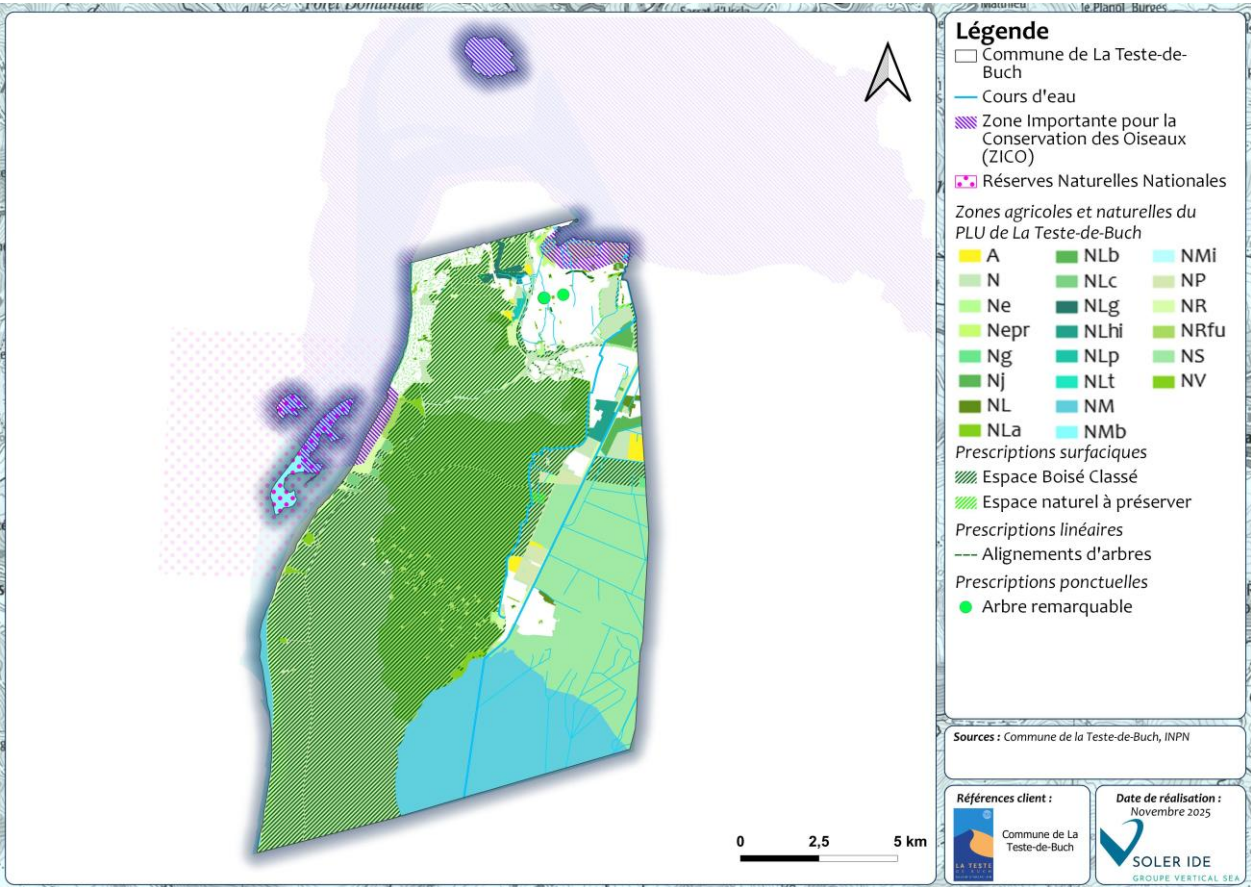


FIGURE 9 : ZICO ET RNN AU DROIT DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH

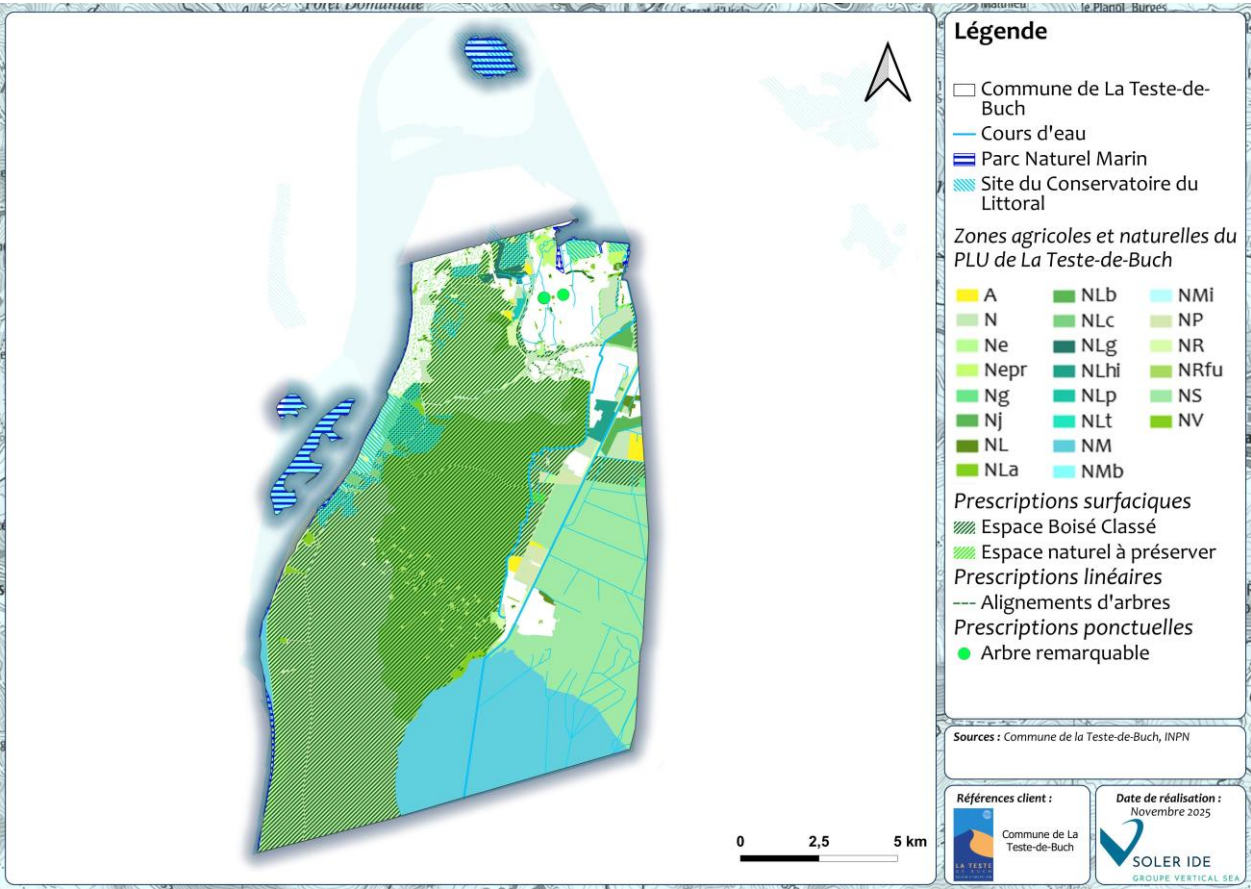


FIGURE 10 : PNM ET SITES DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL AU DROIT DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH

**Le projet de PLU de La Teste-de-Buch présente ainsi une incidence maîtrisée sur les milieux naturels et la biodiversité en préservant les espaces naturels du territoire et en participant au maintien et au développement de la trame verte et bleue du territoire.**

## **4.6 INCIDENCE DU PROJET DE ZONAGE ET DE REGLEMENT SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Rappelons en amont que la commune de La Teste-de-Buch est principalement concernée par les risques d'inondation (par remontée de nappe et par ruissellement) et de submersion marine. La commune est d'ailleurs couverte par un Plan de Prévention du Risque de Submersion Marine (PPRSM). Elle est également concernée par un Plan de Prévention des Risques (PPR) d'avancée dunaire et de recul du trait de côte. Elle n'est pas concernée par un PPRI mais est concernée par l'AZI (Atlas des Zones Inondables) de l'Eyre. Elle est également concernée par le risque de feu de forêt. De plus, elle est soumise sur une très faible partie au nord au risque de mouvement de terrain en lien avec le phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Le territoire communal est également concerné par le risque de transport de matières dangereuses par infrastructures routières (canalisations de gaz et d'hydrocarbures). Plusieurs ICPE sont également localisées au droit de la commune, dont une régie par la directive SEVESO (seuil haut). Enfin, le site militaire de Cazaux est couvert par un PPRT.

Le PLU entend lutter contre le risque d'inondation via la préservation des milieux humides et aquatiques. Le règlement prévoit ainsi des dispositions spécifiques pour la préservation des cours d'eau et leurs abords dans toutes les zones. En particulier, les aménagement au sein des zones AU doivent respecter un recul minimal de 3 m par rapport à la berge des cours d'eau, fossés ou crastes. En zone U, ce recul est de 1,5 m. Le PLU entend également préserver les zones humides du territoire, classées presque exclusivement en zone naturelle limitant la constructibilité. Ces mesures contribuent à limiter la vulnérabilité des biens et des personnes au risque d'inondation.

De plus, comme le montre la cartographie suivante, une partie du territoire est concernée par le risque de remontée de nappes souterraines, notamment sur la moitié est de la commune. L'ensemble des zones urbaines U est concerné par ce risque, en particulier au niveau de La Teste et Cazaux. Les zones 1AU et 2AU sont aussi concernées par le zonage de remontées de nappes. Des zones naturelles (N, NL, NRfu, Ns etc) sont également concernées, ainsi que les zones agricoles A.

Les dommages recensés de ce risque sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont divers et peuvent être des inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, des fissurations d'immeubles, des remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines voire des canalisations, des dommages aux réseaux routiers et ferroviaires, des désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation, des pollutions, ou encore des effondrements de cavités souterraines...

Le règlement du PLU tient compte de ce risque pour les nouvelles constructions et recommande de prendre certaines précautions (élévation des rez-de-chaussée, absence de cave et/ou sous-sol...).

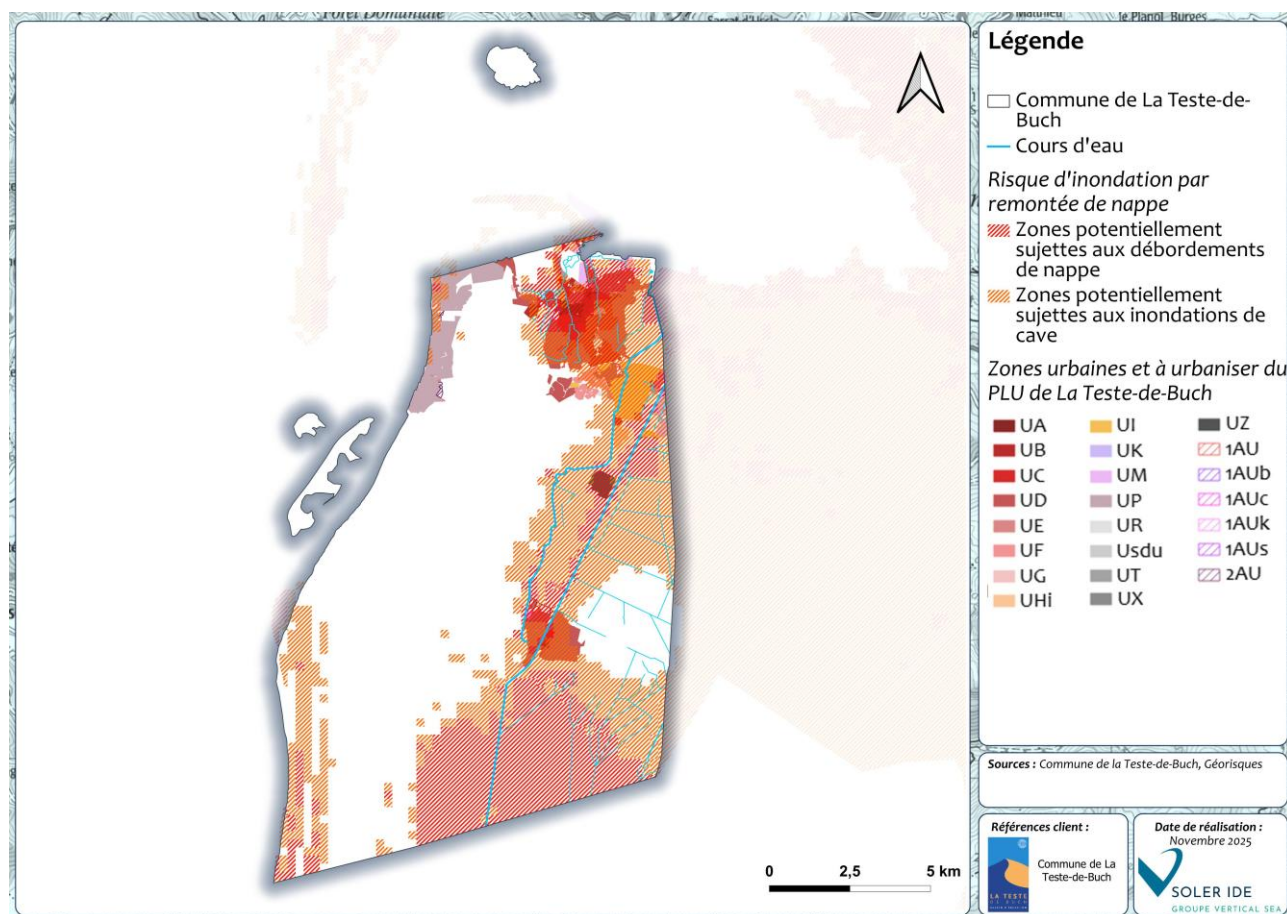


FIGURE 11 : RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE AU DROIT DES ZONES URBAINES ET A URBANISER DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH

Également, le PLU est soumis au Plan de Prévention du Risques de Submersion Marine (PPRSM) du bassin d'Arcachon. Celui-ci distingue différents zonages au droit de la commune.

La zone grenat inconstructible du PPRSM est classée intégralement en zone naturelle Nepr. Les zones rouge, bleu et bleu clair sont quant à elles principalement classées en zone urbaine puisqu'elles couvrent le centre urbain de La Teste. Cependant ces zones sont constructibles sous conditions.

Le règlement du PLU rappelle que dans les secteurs concernés, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du règlement du PPRSM. Celui-ci est annexé au PLU.



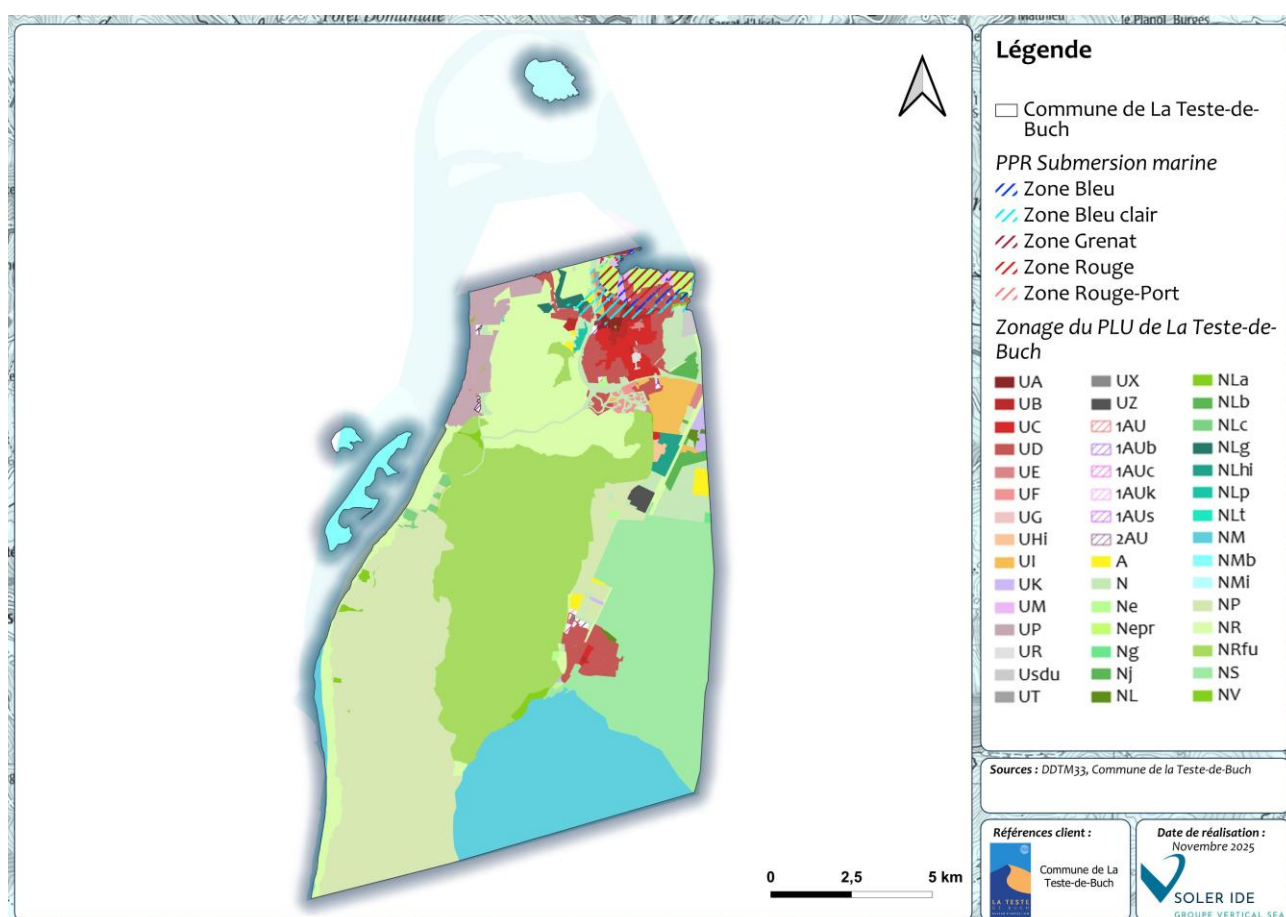


FIGURE 12 : SECTEURS CONCERNES PAR LE PPRSM AU DROIT DU ZONAGE DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH

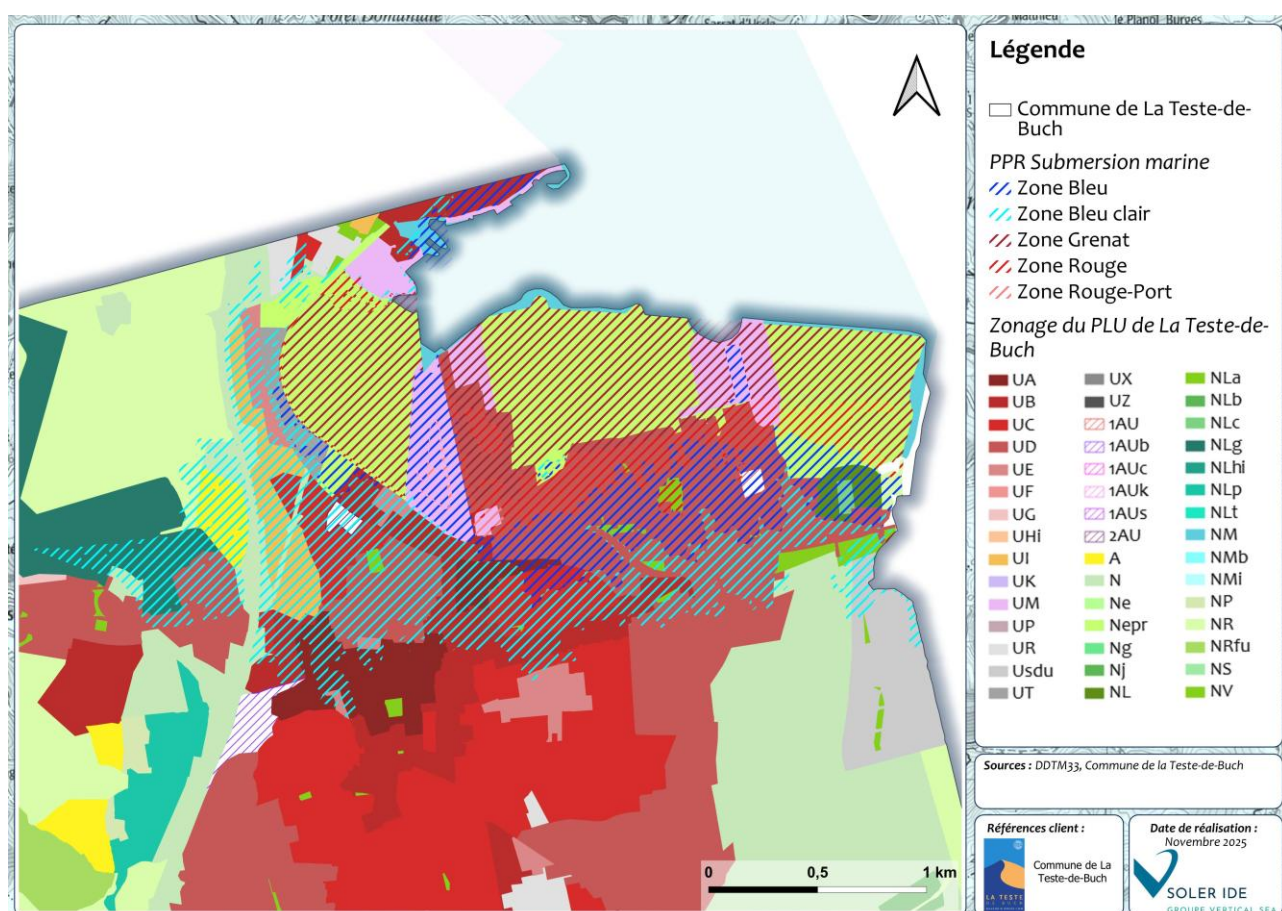


FIGURE 13 : SECTEURS CONCERNES PAR LE PPRSM AU DROIT DU ZONAGE DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH – ZOOM

La commune est également concernée par un Plan de Prévention des Risques d'avancée dunaire et de recul du trait de côte approuvé le 31 décembre 2001. Ce PPR distingue une zone d'inconstructibilité (zone rouge) et une zone de construction sous conditions (zone bleue) au sein de la commune.

La zone rouge inconstructible du PPR est classée intégralement en zone naturelle. La zone bleue « constructible sous réserve d'entretien de l'ouvrage » est classée presque intégralement en zone urbaine UP. Il s'agit en effet de secteurs déjà urbanisés, sur la façade littorale du secteur du Pyla.

Le règlement du PLU rappelle que dans les secteurs concernés par le PPR, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du règlement du PPR. Celui-ci est annexé au PLU.

Par ailleurs, le PLU entend ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et des personnes dans le cadre du risque d'érosion. Ainsi, aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est localisée sur la façade littorale. Cela est conforme à la stratégie du territoire de repli stratégique pour faire face au recul du trait de côte.

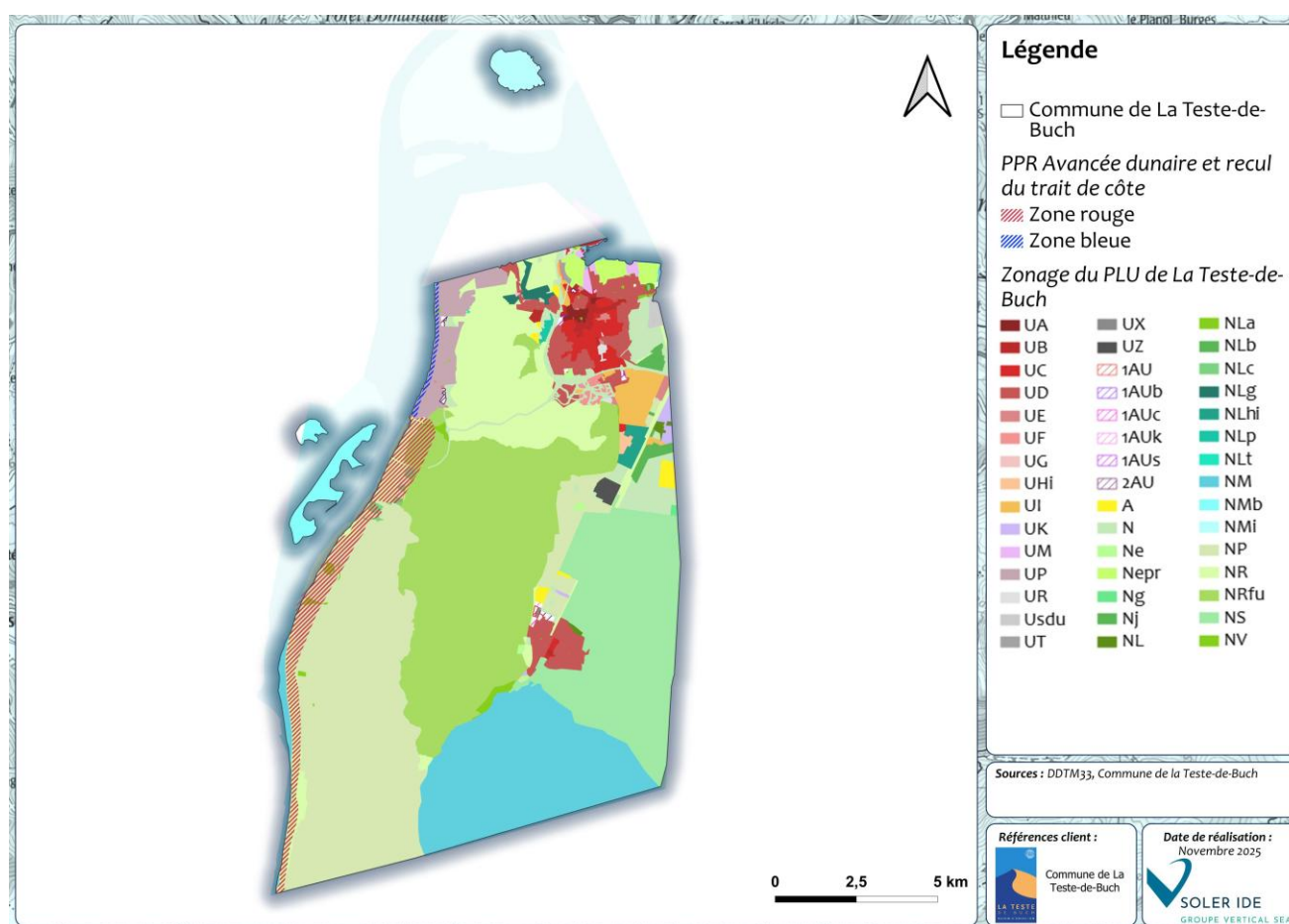


FIGURE 14 : SECTEURS CONCERNES PAR LE PPR AVANCEE DUNAIRE ET RECU DU TRAIT DE COTE AU DROIT DU ZONAGE DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH

De plus, l'extrême nord-est du territoire est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles modéré. En particulier, le site de La Teste est largement concerné par ce risque.

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.



Face à ce risque, le règlement rappelle les dispositions particulières à prendre par chaque constructeur pour limiter les potentiels désordres (ancrage des fondations, chaînages internes etc.)

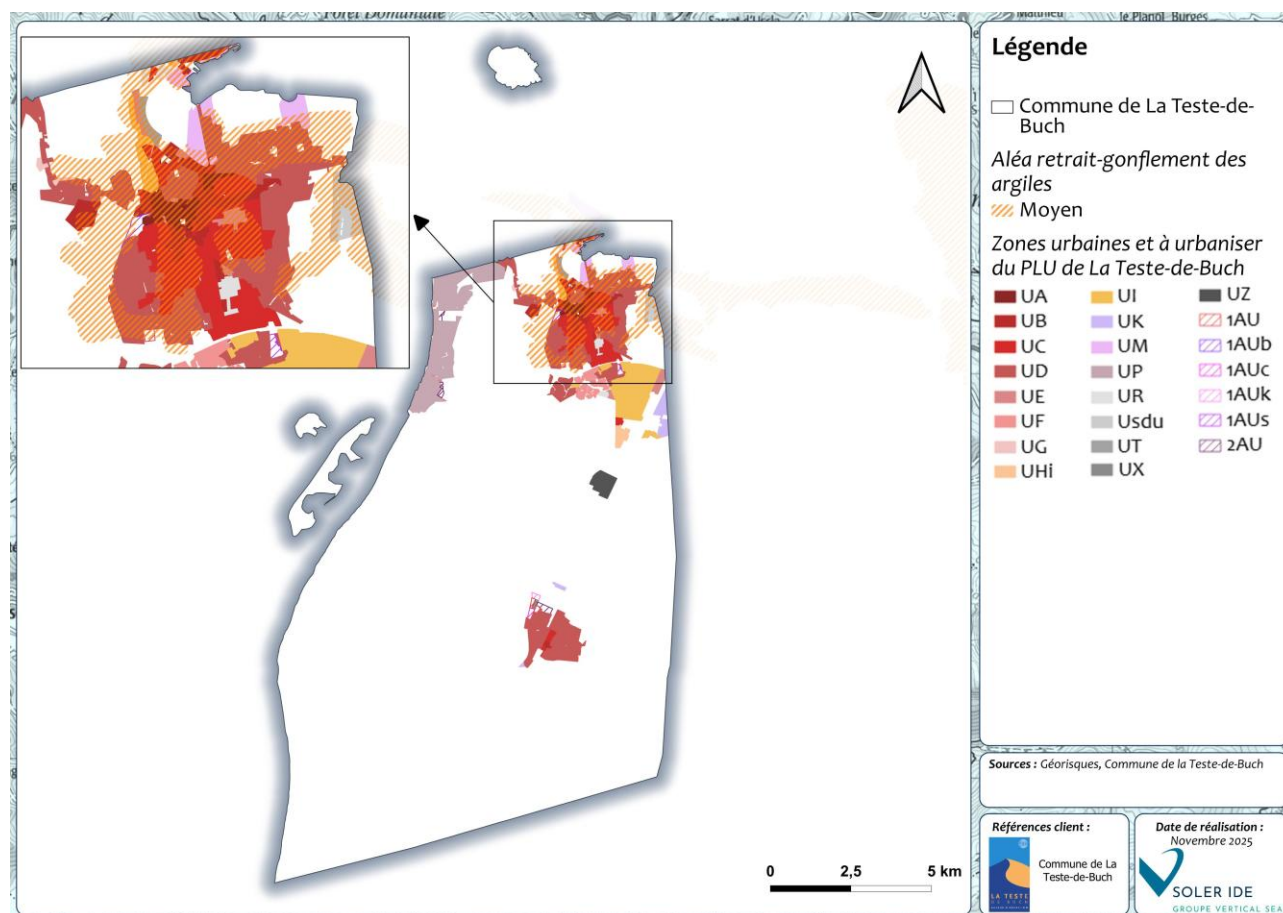


FIGURE 15 : ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES AU DROIT DES ZONES URBAINES ET A URBANISER DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH

La commune de La Teste-de-Buch est également soumise au risque incendie, du fait de sa couverture forestière importante et du contexte climatique local.

Le PLU tient compte de ce risque et précise notamment que toute construction ou installation ne peut être autorisée que dans un secteur suffisamment pourvu en matière de réseau incendie.

De plus, le territoire est concerné par des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD), qui stipulent que pour tout terrain situé à moins de 200 m des bois et forêts, cette obligation s'applique sur 50 m aux abords des constructions et 10 m de part et d'autre des voies privées d'accès aux constructions.

Par ailleurs, le projet de PLU promeut un développement en priorité au sein des enveloppes urbaines existantes, et restreint très fortement l'urbanisation au sein des massifs forestiers, qui sont classés en zone naturelle. Cela contribue à limiter la vulnérabilité des populations au risque de feu de forêt.

Notons également que le règlement précise que les cabanes de résiniers existantes en zone NR et NRfu, qui ont été détruites lors de l'incendie de 2022, peuvent bénéficier d'une reconstruction à l'identique, sous réserve de respecter plusieurs conditions permettant de ne pas aggraver le risque.

Enfin, concernant les risques technologiques, le territoire est soumis à un risque de transport de matière dangereuse, en lien avec les canalisations de gaz et d'hydrocarbures traversant la commune. Cependant, notons que ces installations traversent majoritairement des secteurs classés en zone naturelle où la constructibilité est très restreinte. Néanmoins, la canalisation d'hydrocarbures au niveau de la zone urbaine de Cazaux traverse plusieurs secteurs hors zone naturelle (1AU, 2AU, UD, Ux), et la canalisation de gaz traversent également des zones 1AU, et Ux au niveau de Cazaux, et UC, UE, UI au niveau de la Teste. Les prescriptions relatives aux Servitudes d'Utilité Publique liées à ces canalisations devront être prises en compte dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ces Servitudes d'Utilité Publique sont annexées au PLU.

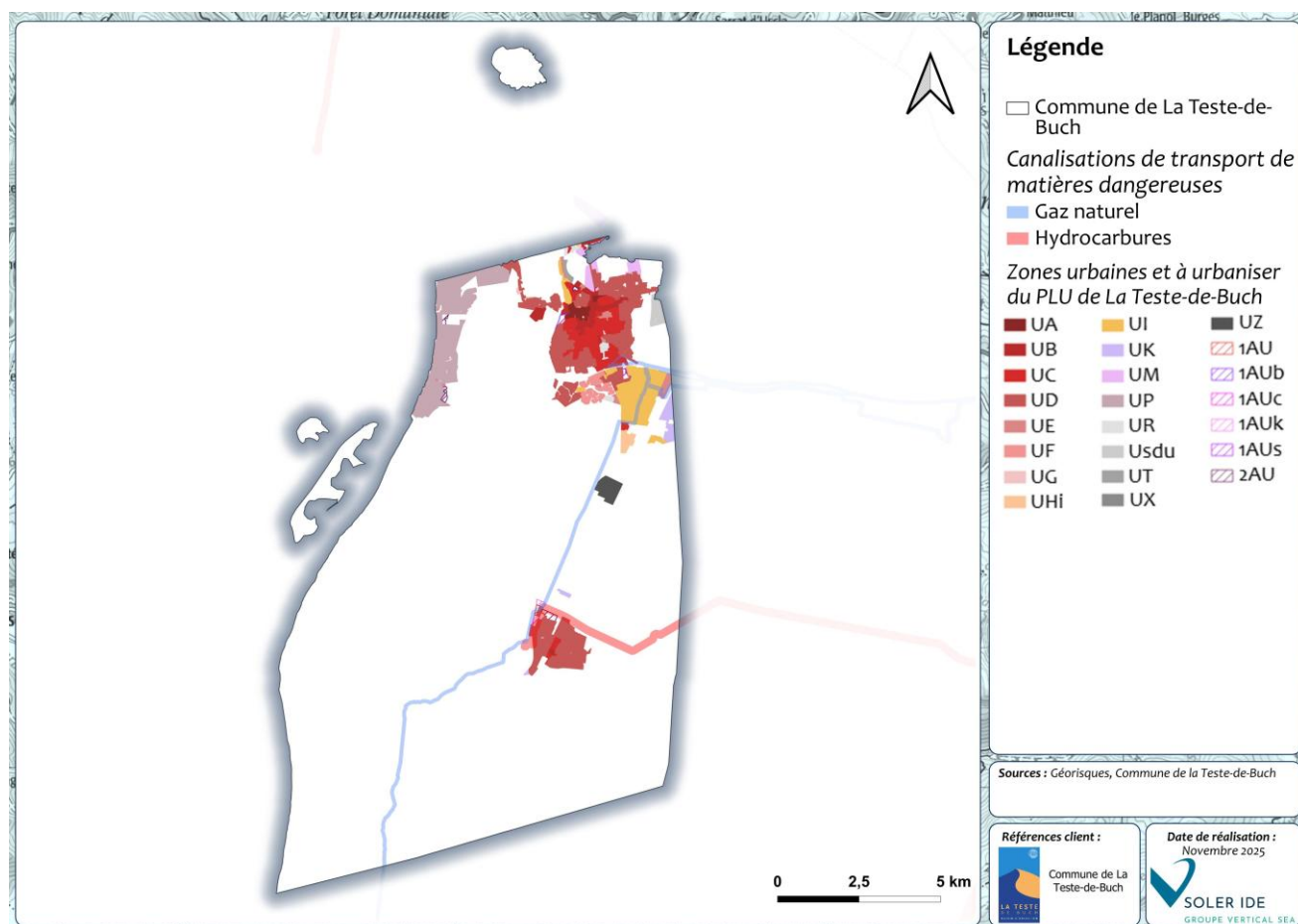


FIGURE 16 : CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE AU DROIT DU ZONAGE DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH

De plus, le PLU tient compte du PPRT du site militaire de Cazaux, puisque le zonage de ce dernier est presque exclusivement concerné par la zone Ns qui correspond à l'emprise du site militaire, et où seules les constructions liées à l'activité militaire sont autorisées sous conditions. Le PPRT vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.

Enfin, le PLU tient également compte du risque que représente le site Vermilion régie par la directive SEVESO seuil haut et qui concerne une activité d'extraction de pétrole. Ce site est concerné par un Porté A Connaissance (PAC) datant de juin 2024, qui précise les dispositions à respecter en matière de maîtrise d'urbanisation. Ce site est intégralement classé en zone naturelle.

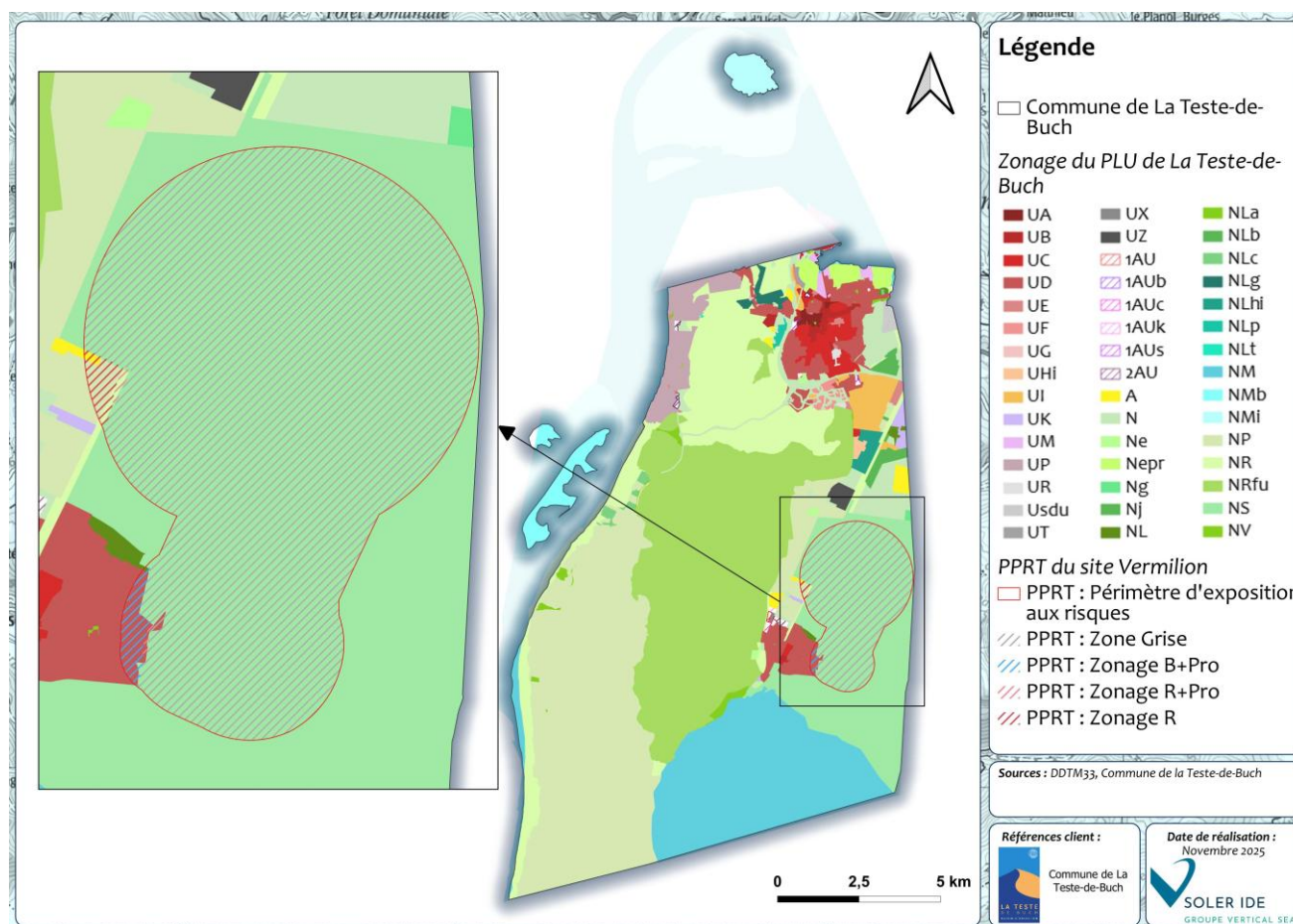


FIGURE 17 : PPRT DU SITE VERMILION AU DROIT DU ZONAGE DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH

Le tableau suivant récapitule les mesures prises dans le règlement vis-à-vis des risques naturels et technologiques.

TABLEAU 6 : MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT AUX INCIDENCES POSITIVES SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

| Zonage                  | Mesures prises vis-à-vis des risques naturels et technologiques   | Commentaire   |
|-------------------------|---|---|
| Toutes les zones AU     | Les fossés, crastes, cours d'eau existants ou à créer seront dotés d'une banquette, laissée libre d'accès en dehors de l'emprise des lots, de 3 mètres minimum de largeur à partir du haut de la berge.   | Prise en compte du risque inondation par débordement de cours d'eau, préservation des cours d'eau |
| Toutes les zones U      | Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 1,50 mètre de part et d'autre de l'axe d'un fossé, cours d'eau ou craste. Dans le cas où la parcelle est bordée ou traversée par un fossé/craste/cours d'eau structurant ayant un rôle important dans le système de gestion des eaux pluviales du secteur, alors la création d'une banquette de 3 mètres minimum de largeur laissée libre d'accès pourra être imposée. Les clôtures doivent être implantées à plus d'1 mètre du haut de berge des fossés | Prise en compte du risque inondation par débordement de cours d'eau, préservation des cours d'eau |
| Toutes les zones N et A | Des mesures spécifiques de recul par rapport aux éléments hydrographiques sont pris en compte dans chaque zone.   | Prise en compte du risque inondation par  |

| Zonage           | Mesures prises vis-à-vis des risques naturels et technologiques  | Commentaire  |
|------------------|--|--|
|                  |  | débordement de cours d'eau, préservation des cours d'eau   |
| Toutes les zones | Sur les secteurs potentiellement sujet à l'aléa de remontée de nappes, il importe au pétitionnaire de prendre toute précaution pour assurer la stabilité et l'étanchéité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Certaines dispositions constructives pourront être adoptées en prévention telles que l'élévation des rez-de-chaussée, une adaptabilité des fondations, une utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, l'absence de cave et/ou sous-sol...  | Prise en compte du risque de remontée de nappes  |
| Toutes les zones | Le seuil du bâti doit se situer à une cote de + 30 cm minimum par rapport au terrain naturel tout en se situant au-dessus du niveau de la voirie. Le SIBA n'imposera pas ces règles dans les cas où elles ne peuvent pas s'appliquer du fait de la configuration des lieux.<br><br>Ces mesures sont applicables pour les nouvelles constructions sauf dérogation expresse du SIBA pour des cas particuliers.   | Prise en compte des eaux de ruissellement, lutte contre le risque d'inondation par ruissellement.  |
| Toutes les zones | Les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) devront obligatoirement être infiltrées sur le site.<br><br>Les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales doivent avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres/m <sup>2</sup> imperméabilisé. Ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuite régulé à 3l/s/ha vers un exutoire fonctionnel après accord écrit du SIBA (Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon).                             | Prise en compte des eaux de ruissellement, lutte contre le risque d'inondation par ruissellement, protection de la qualité du milieu récepteur et évitement de la surcharge des réseaux hydrauliques existants |
| Toutes les zones | Dans les secteurs concernés par le PPRSM, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les dispositions du règlement du PPRSM   | Prise en compte du risque de submersion marine   |
| Toutes les zones | Les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions, notamment d'ordre constructif, à mettre en œuvre pour limiter les désordres pouvant être induits (ex : ancrage des fondations, sous-sol général ou vide sanitaire, chaînages internes, etc.). Ces précautions peuvent également être adoptées sur les secteurs qui, à priori, sont peu/pas vulnérables.  | Prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles  |
| Toutes les zones | Toute construction ou installation ne peut être autorisée que dans un secteur suffisamment pourvu en matière de réseau incendie.   | Prise en compte du risque de feu de forêt.   |
| Toutes les zones | Pour les terrains situés à moins de 200 m des bois et forêts, l'obligation de débroussailler s'applique sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 m aux abords des constructions,</li> <li>• 10 m de part et d'autre des voies privées d'accès aux constructions.</li> </ul> Dans le cadre d'un plan de prévention des risques contre les incendies de forêt (PPRIF), l'obligation peut-être portée jusqu'à 100 m aux abords des constructions.<br>De plus les arbres doivent être à une distance minimale de 3 m des constructions. | Prise en compte du risque de feu de forêt.   |

| Zonage           | Mesures prises vis-à-vis des risques naturels et technologiques   | Commentaire  |
|------------------|---|--|
|                  | <p>L'élitage des arbres doit maintenir les premières branches à une hauteur minimale de 2,5 m du sol.</p> <p>Les voies d'accès aux constructions doivent être d'une largeur minimale de 4 m.</p> <p>Toute végétation doit être supprimée sur une hauteur de 4 m et sur une largeur de 2 m de part et d'autre de l'axe central de ces voies.</p> |  |
| A, N, NL, NS     | Les clôtures doivent prendre en compte les dispositions liées au risque incendie.   | Prise en compte du risque incendie   |
| Toutes les zones | Des mesures spécifiques pour limiter l'emprise au sol sont prises dans chaque zone (cf chapitre 4.5).   | Prise en compte du risque de ruissellement, limitation de l'imperméabilisation |
| Toutes les zones | Des mesures spécifiques en matière d'espaces en pleine terre sont prises dans chaque zone (cf chapitre 4.5).  | Prise en compte du risque de ruissellement, limitation de l'imperméabilisation |

**Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU de La teste-de-Buch présente ainsi une incidence maîtrisée sur les risques naturels et technologiques.**



## 4.7 INCIDENCE DU PROJET DE ZONAGE ET DE REGLEMENT SUR LES NUISANCES, LES POLLUTIONS ET LA SANTE HUMAINE

Le territoire de la commune de la Teste-de-Buch est concerné par plusieurs sources de nuisances et pollutions.

9 sites BASOL (site ou sol pollué ou potentiellement pollué) sont recensés sur le territoire, et parmi eux 4 sont également identifiés comme des SIS (Secteurs d'Informations sur les Sols). De plus, 122 sites BASIAS (site industriel ou de service en activité ou non, susceptible d'engendrer une pollution de l'environnement) sont recensés sur le territoire.

3 sites BASOL sont classés en zone naturelle, où la construction est limitée. Les autres sites BASOL sont localisés en zone urbaine. Parmi les SIS, 2 se situent en zone naturelle, et 2 en zone urbaine. Les sites BASIAS sont pour leur part classés en zone naturelle, agricole ou urbaine. Il est à noter qu'aucun SIS, site BASOL ou site BASIAS ne se situe au droit d'une zone à urbaniser.

Le règlement pourrait préciser la nécessité de veiller à la bonne prise en compte des problématiques de dépollution dans le cadre du renouvellement urbain de sites potentiellement pollués au sein des zones urbaines.

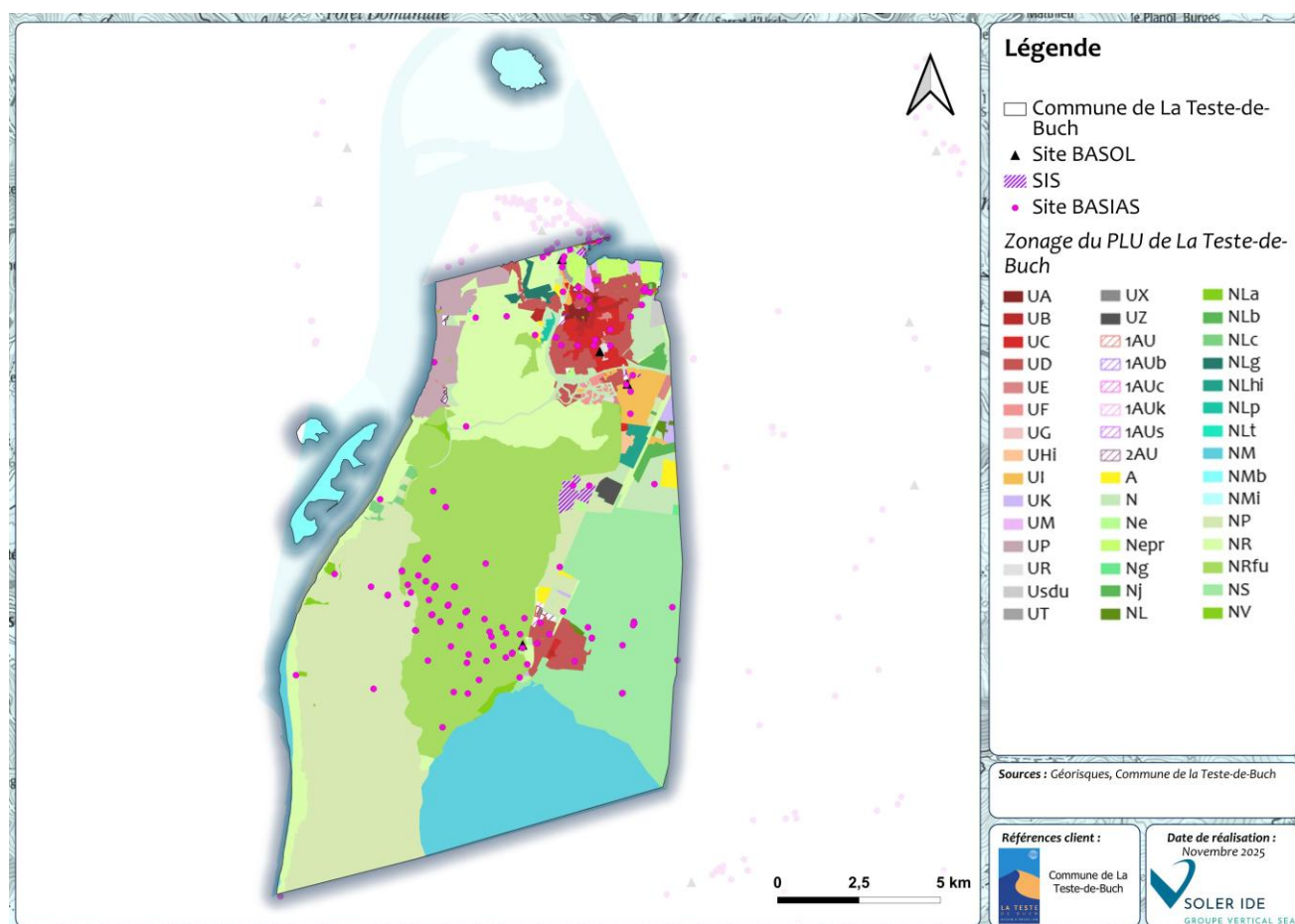


FIGURE 18 : SITES BASOL, SIS ET SITES ET BASIAS AU DROIT DU ZONAGE DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH

Le territoire est, en outre, concerné par des nuisances acoustiques liées à des infrastructures de transport terrestre. Les secteurs affectés par le bruit recoupent plusieurs zones urbaines. De plus, une seule zone à urbaniser est concernée par un secteur affecté par le bruit, en lien avec la route N250. Cependant, l'OAP réalisée au droit de cette zone (OAP Le Baou Les Maraichers) définit une bande paysagère à respecter en façade de la route afin d'assurer un recul des constructions par rapport à l'implantation de la voie.

De plus, au sein des secteurs affectés par le bruit, les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'isolation acoustique, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

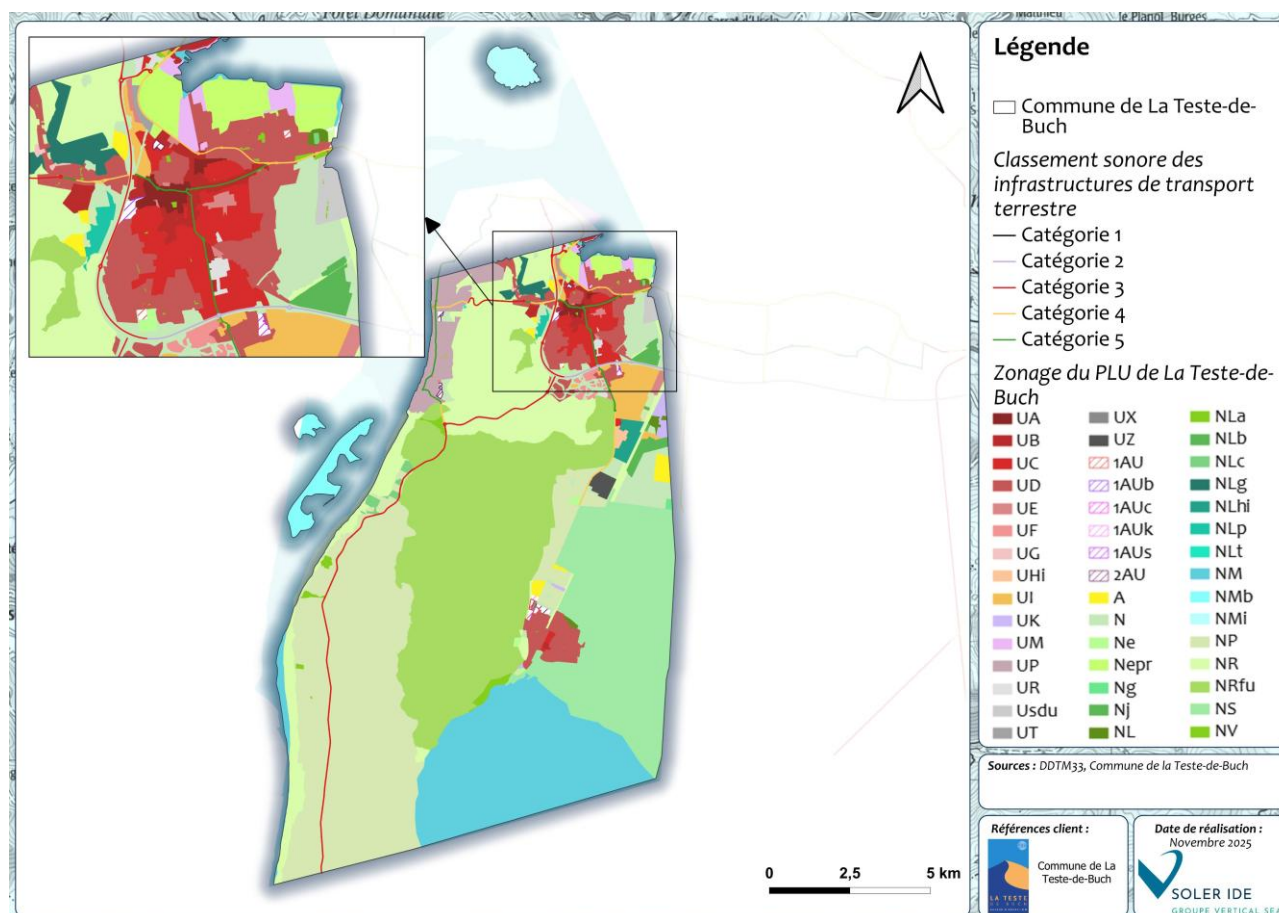


FIGURE 19 : CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE AU DROIT DU ZONAGE DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH

Le territoire est également concerné par des nuisances sonores en lien avec l'aérodrome d'Arcachon-La Teste-de-Buch et la base aérienne de Cazaux. Des Plans d'Exposition au Bruit sont définis dans ces secteurs. Ils définissent des règles de constructibilité dans les secteurs concernés, afin de ne pas augmenter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores. Aucune zone à urbaniser n'est définie au sein d'un PEB.

Les PEB constituent une servitude d'utilité publique, ils sont disponibles en annexe du PLU.

Par ailleurs, le projet de PLU intègre dans son règlement la prise en compte :

- De la préservation de la qualité de l'air, en encourageant les mobilités douces ;
- De la problématique de la gestion des déchets ;
- De la réduction des pollutions à travers la végétalisation des secteurs urbains (cf. chapitre 4.5 – Tableau : Mesures prises dans le règlement ayant des incidences positives sur la biodiversité) ;
- De l'implantation d'espèces locales qui limite les espèces invasives et les phénomènes d'allergies : la liste des espèces végétales allergisantes à proscrire est annexée au PLU.
- De la protection des milieux aquatiques (encadrement des rejets de l'assainissement notamment).

Le tableau suivant récapitule les mesures prises dans le règlement vis-à-vis de la lutte contre les nuisances, les pollutions et la santé humaine

**TABLEAU 7 : MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT AUX INCIDENCES POSITIVES SUR LES NUISANCES, LES POLLUTIONS ET LA SANTE HUMAINE**

| Zonage  | Mesures prises vis-à-vis des nuisances, pollutions et santé humaine  | Commentaire   |
|---|--|---|
| Toutes les zones                              | Dans les opérations de plus de 2 lots ou logements, il pourra être demandé la réalisation d'un emplacement spécifique en bordure de voie pour la collecte des ordures ménagères. Par ailleurs, un emplacement supplémentaire sera prévu par tranche de 5 lots ou logements.  | Prise en compte de la problématique de la gestion des déchets       |
| Toutes les zones                              | Dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement des eaux usées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.<br><br>En l'absence de ce réseau ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles devront être dotées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et à condition que la surface de la parcelle et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. | Lutte contre la pollution du milieu aquatique                       |
| Toutes les zones                              | L'évacuation des eaux usées traitées (par une installation d'assainissement non collectif) ou non traitées est interdite dans le milieu superficiel (fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux).   | Lutte contre la pollution du milieu aquatique                       |
| Toutes les zones                              | Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel, le SIBA peut prescrire au maître d'ouvrage, la mise en place de dispositifs spécifiques de prétraitement avant infiltration (notamment dans le cas de voiries, zones industrielles, artisanales, de stationnement, etc.).   | Lutte contre la pollution du milieu aquatique                       |
| Toutes les zones U (sauf UT et UM) et zone AU | Il doit être prévu un espace de stationnement pour les vélos.  | Encourager les déplacements doux pour améliorer la qualité de l'air |
| Toutes les zones                              | Toute voie nouvelle doit avoir les caractéristiques suivantes :<br>-Si la voie est en sens unique, une emprise minimale de 5 mètres 50 dont 1m50 affecté à la circulation piétonne<br>-Si la voie est à double sens, une emprise minimale de 8 mètres dont 1m50 affecté à la circulation piétonne.   | Encourager les déplacements doux pour améliorer la qualité de l'air |

**Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU de La Teste-de-Buch présente ainsi une incidence maîtrisée sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine.**

A noter que le règlement pourrait préciser la nécessité de veiller à la bonne prise en compte des problématiques de dépollution dans le cadre du renouvellement urbain de sites potentiellement pollués.



## 4.8 INCIDENCE DU PROJET DE ZONAGE ET DE REGLEMENT SUR L'ENERGIE ET LE CLIMAT

Le projet de PLU de La Teste-de-Buch participe à la lutte contre le changement climatique.

En effet, il encourage la pratique des mobilités décarbonées, en prévoyant des cheminements piétons et cycles sécurisés dans le cadre de la création de voies nouvelles, ainsi que des places de stationnement pour les vélos dans les nouvelles constructions. Le développement de ces mobilités au profit de la voiture individuelle permet de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

De plus, le PLU promeut le développement des énergies renouvelables. Le règlement prévoit en effet la possibilité d'implanter au sein de toutes les zones sauf en zone Np (pour des raisons de sensibilité environnementale), des installations de production d'énergie renouvelable à l'échelle individuelle ou collective, à condition de leur bonne intégration dans le paysage.

Par ailleurs, la problématique de l'adaptation au changement climatique est traitée dans le projet de PLU à travers l'intégration :

- De la nature en ville, permettant notamment la réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain ;
- De la plantation d'essences locales, donc adaptées aux conditions édaphoclimatiques du territoire.

La bonne prise en compte des risques naturels (cf chapitre 4.6), contribue également à l'adaptation au changement climatique du territoire.

Le tableau suivant récapitule les mesures prises dans le règlement vis-à-vis de l'énergie et du climat.

TABLEAU 8 : MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT AUX INCIDENCES POSITIVES SUR L'ENERGIE ET LE CLIMAT

| Zonage  | Mesures prises vis-à-vis de l'énergie climat   | Commentaire  |
|---|--|--|
| Toutes les zones U (sauf UT et UM) et zone AU | Il doit être prévu un espace de stationnement pour les vélos.  | Lutte contre le changement climatique via la réduction des émissions de GES  |
| Toutes les zones                              | Toute voie nouvelle doit avoir les caractéristiques suivantes :<br>-Si la voie est en sens unique, une emprise minimale de 5 mètres 50 dont 1m50 affecté à la circulation piétonne<br>-Si la voie est à double sens, une emprise minimale de 8 mètres dont 1m50 affecté à la circulation piétonne.   | Lutte contre le changement climatique via la réduction des émissions de GES  |
| Toutes les zones sauf Np                      | Les matériaux et techniques innovants visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.<br>Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).<br>L'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée. | Lutte contre le changement climatique via la production d'énergie renouvelable, à l'échelle individuelle<br>Limitation des consommations énergétiques des bâtis. |
| Toutes les zones                              | Des mesures spécifiques pour limiter l'emprise au sol sont prises dans chaque zone (cf chapitre 4.5).  | Limitation des îlots de chaleur urbains via la plantation d'espaces verts en ville.  |

| Zonage           | Mesures prises vis-à-vis de l'énergie climat   | Commentaire   |
|------------------|--|---|
| Toutes les zones | Des mesures spécifiques en matière d'espaces en pleine terre sont prises dans chaque zone (cf chapitre 4.5). | Limitation des îlots de chaleur urbains via la plantation d'espaces verts en ville. |

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU de La Teste-de-Buch présente ainsi une incidence positive sur l'énergie et le climat.

## 4.9 INCIDENCE DU PROJET DE ZONAGE ET DE REGLEMENT SUR LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE

Le projet de PLU de La Teste-de-Buch prend en compte la préservation du paysage et du patrimoine. En effet, chaque zone intègre dans son règlement des dispositions spécifiques et territorialisées vis-à-vis de l'intégration paysagère et architecturale des aménagements.

Notons de plus que le règlement graphique identifie :

- Des éléments de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, pour lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent dans le cadre de changement de destination et travaux de réhabilitation ou d'extension. 125 éléments sont recensés. Ces éléments se situent en zone urbaine, naturelle et agricole. Aucun de ces éléments ne se situe en zone à urbaniser ;
- Des chemins en milieu forestier à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ils se situent en majorité en zone naturelle, au sein de la forêt usagère.

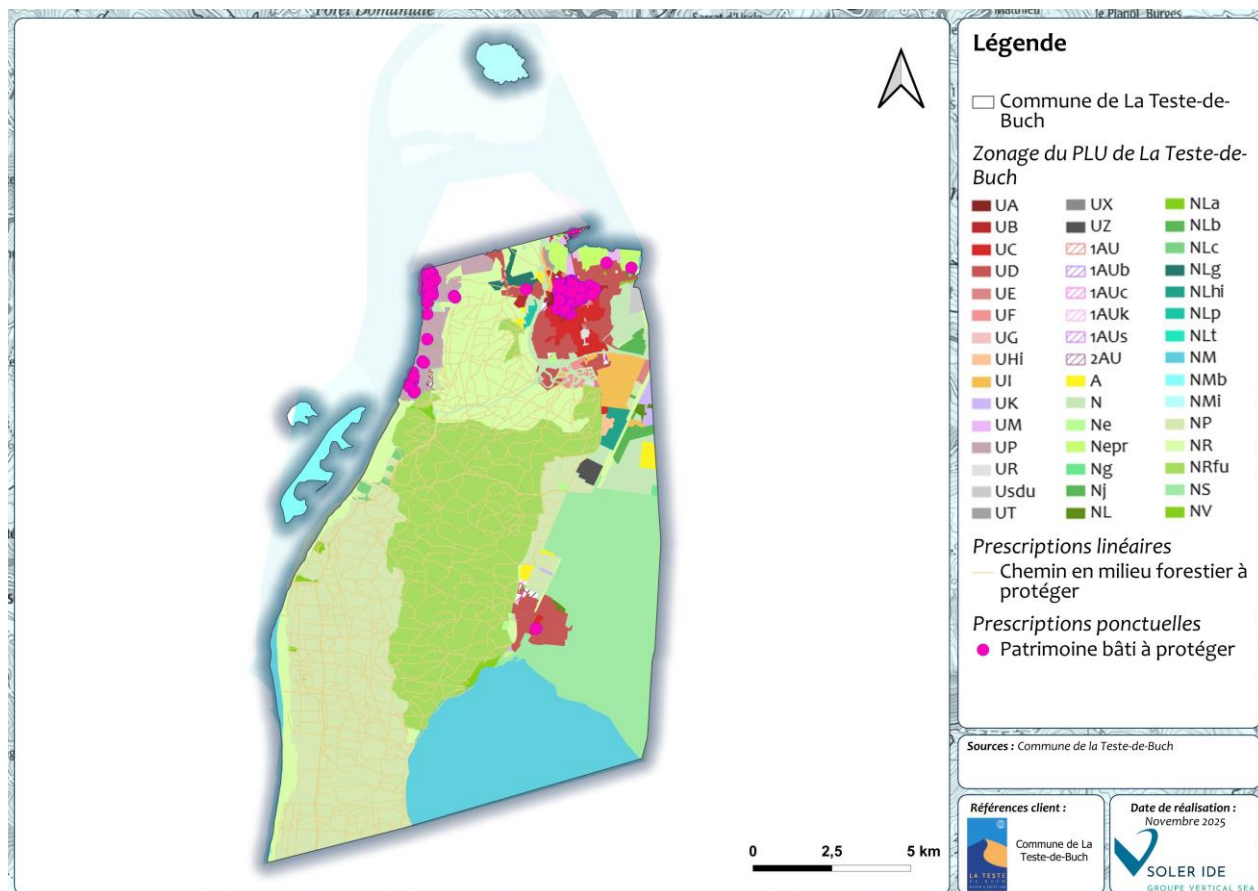


FIGURE 20 : PRESCRIPTIONS EN LIEN AVEC LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE AU DROIT DU ZONAGE DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH

Par ailleurs, le PLU entend préserver les espaces naturels du territoire (cf chapitre 4.5). Cela contribue à la préservation des grandes entités paysagères du territoire. Le PLU entend également développer les espaces naturels en milieu urbain, ce qui contribue à l'amélioration de la qualité paysagère au niveau local.

Les mesures présentées dans le tableau ci-dessous correspondent aux dispositions générales prises en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine. Les prescriptions détaillées sont présentées dans le règlement.

**TABEAU 9 : MESURES PRISES DANS LE REGLEMENT AUX INCIDENCES POSITIVES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE**

| Zonage   | Mesures prises vis-à-vis du paysage  | Commentaire  |
|--|--|--|
| Toutes les zones                                   | Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.  | Intégration architecturale – respect du patrimoine paysager                |
| UA, UB, UC,<br>UD,UE,UF,<br>UG,UHy,UI,<br>UK,UR,UZ | Les surfaces réservées au stationnement collectif en extérieur doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places.<br>Les stationnements non couverts doivent être perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales<br>Les plantations existantes devront être maintenues au maximum. Les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises au sol des constructions et de leur accès. Lors de toute demande de permis de construire, il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Dans ce cas, les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute futaie au minimum jusqu'à concurrence de 1 arbre existant ou à replanter par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de terrain. | Intégration paysagère des aménagements                                     |
| Toutes les zones                                   | Des mesures spécifiques pour limiter l'emprise au sol sont prises dans chaque zone (cf chapitre 4.5).  | Intégration paysagère des aménagements                                     |
| Toutes les zones                                   | Des mesures spécifiques en matière d'espaces en pleine terre sont prises dans chaque zone (cf chapitre 4.5).   | Intégration paysagère des aménagements                                     |
| Toutes les zones sauf Np                           | Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture). [...] Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur visibles depuis le domaine public devront être habillées ou coffrées (cf. charte architecturale).   | Intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable |

**Le projet de PLU de La Teste-de-Buch présente ainsi une incidence positive sur le paysage local et le patrimoine.**

## 4.10 SYNTHESE DES INCIDENCES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

TABLEAU 10 : SYNTHESE DES INCIDENCES DU REGLEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

| Thématique                     | Mesures prises vis-à-vis de la thématique  | Incidence résiduelle | Commentaire   |
|--------------------------------|--|----------------------|---|
| Consommation d'espace          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Définition des zones à urbaniser dans la continuité du tissu urbain existant</li> <li>Définition de zones 2AU fermées à l'urbanisation</li> <li>Limitation du mitage des espaces naturels et agricoles</li> <li>Secteurs de constructibilité restreinte en zones agricoles et naturelles</li> </ul>   | ++                   | Surfaces urbanisées : 1 875,3 ha (7,7% de la commune)<br>Surfaces à urbaniser : 46,9 ha (0,2%), dont 27,5 ha en 1AU (0,1%) et 19,4 ha en 2AU (0,1%)<br>Surfaces agricoles : 79 ha (0,3%)<br>Surfaces naturelles : 22 311 ha (91,8%) |
| Géomorphologie                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanisation au sein des enveloppes bâties</li> <li>Urbanisation maîtrisée au sein des zones naturelles et agricoles</li> <li>Interdiction d'exploitation de carrière dans toutes les zones</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des sols en milieu urbain</li> <li>Limitation des affouillements et exhaussements de sol</li> <li>Préservation des sols par la mise en place d'un assainissement respectueux des normes et donc au moindre impact sur la qualité des sols</li> <li>Limitations d'emprises de constructions, favorables à la préservation de la géomorphologie des sols</li> </ul>   | ++                   | Sans objet  |
| Ressources en eau              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Classement en zone naturelle de la quasi-totalité du canal des Landes et la craste de Nézer et de leurs abords</li> <li>Préservation des cours d'eau et crastes via un recul minimal à respecter pour les constructions (1,5 m en zone U, 3 m en zone AU, 50 à 100 m en zone N)</li> <li>Préservation des milieux humides, classés en zone naturelle</li> <li>Préservation des lagunes, classées en zone naturelle</li> <li>Préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines</li> <li>Bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain</li> <li>Promotion des solutions de gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration</li> <li>Prise en compte de l'assainissement collectif et non collectif</li> <li>Prise en compte de l'alimentation en eau potable</li> </ul> | ++                   | Sans objet  |
| Milieu naturel et biodiversité | <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteurs de constructibilité restreinte en zones agricoles et naturelles</li> <li>Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques constitutifs de la TVB du territoire : classement en zone naturelle de ces éléments et application de prescriptions surfaciques</li> <li>Maintien des continuités écologiques en milieu urbain</li> <li>Maintien et développement de la nature en ville via la végétalisation des espaces urbains et le développement d'espaces verts</li> </ul>   | ++                   | Sans objet  |

| Thématique                         | Mesures prises vis-à-vis de la thématique   | Incidence résiduelle | Commentaire |
|------------------------------------|---|----------------------|-------------|
|                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prise en compte de la problématique liée aux espèces invasives : liste des espèces végétales à privilégier et à proscrire annexée au PLU</li> <li>• Préservation des milieux humides et aquatiques</li> <li>• Préservation des cours d'eau et crastes via un recul minimal à respecter pour les constructions (1,5 m en zone U, 3 m en zone AU, 50 à 100 m en zone N)</li> <li>• Limitation de l'artificialisation des sols en milieu urbain</li> <li>• Identification d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme</li> <li>• Identification d'espaces naturels à protéger au titre de l'article L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>• Identification d'alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>• Identification d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>• Classement en zone naturelle de la quasi-totalité des ZNIEFF de type I et II</li> <li>• Classement en zone naturelle du Parc naturel marin et de la réserve naturelle nationale</li> <li>• Classement en zone naturelle de la quasi-totalité des ENS et ZPENS</li> <li>• Classement en zone naturelle des sites du Conservatoire du littoral</li> <li>• Classement en zone naturelle de la majorité de la ZICO</li> </ul>   |                      |             |
| Risques naturels et technologiques | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Classement en zone naturelle de la quasi-totalité du canal des Landes et la craste de Nézer et de leurs abords</li> <li>• Respect d'un recul minimum par rapport aux berges des cours d'eau et crastes pour les nouvelles constructions (1,5 m en zone U, 3 m en zone AU, 50 à 100 m en zone N)</li> <li>• Préservation des milieux humides, classés en zone naturelle</li> <li>• Définition de prescriptions pour la prise en compte du risque de remontée de nappe dans le cadre des constructions</li> <li>• Respect des dispositions spécifiques des PPRN du territoire</li> <li>• Zone inconstructible stricte du PPRSM classée intégralement en zone naturelle</li> <li>• Aucune zone AU définie au sein du zonage du PPRSM</li> <li>• Prise en compte du risque d'érosion côtière</li> <li>• Zone inconstructible du PPR érosion côtière classée intégralement en zone naturelle</li> <li>• Aucune zone à urbaniser définie sur la façade littorale</li> <li>• Limitation de l'imperméabilisation en milieu urbain et développement de la végétalisation</li> <li>• Bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain</li> <li>• Promotion des solutions de gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration</li> <li>• Définition de prescriptions pour la prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles</li> <li>• Prise en compte du risque de feu de forêt</li> <li>• Respect des prescriptions du PPRT et du PAC du site Vermilion</li> </ul> | ++                   | Sans objet  |

| Thématique                             | Mesures prises vis-à-vis de la thématique  | Incidence résiduelle | Commentaire   |
|--|--|----------------------|---|
| Nuisances, pollutions et santé humaine | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prise en compte des sites et sols potentiellement pollués (aucune ne se situe en zone AU)</li> <li>• Respect de la réglementation en vigueur en termes d'isolation acoustique dans les secteurs affectés par le bruit</li> <li>• Développement des mobilités douces, qui contribuent à la préservation de la qualité de l'air</li> <li>• Prise en compte de la problématique de la gestion des déchets dans les aménagements</li> <li>• Réduction des pollutions à travers la végétalisation des secteurs urbains</li> <li>• Implantation d'espèces locales, limitant les espèces invasives et les phénomènes d'allergies (liste d'espèces à privilégier annexée au PLU)</li> <li>• Protection des milieux aquatiques (encadrement des rejets de l'assainissement)</li> </ul> | ++<br>v              | Le règlement pourrait préciser la nécessité de veiller à la bonne prise en compte des problématiques de dépollution dans le cadre du renouvellement urbain de sites potentiellement pollués |
| Energie – climat                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement des mobilités décarbonées, via les cheminements piétons et cycles sécurisés, et l'aménagement des places de stationnement pour les vélos (réduction des émissions de GES)</li> <li>• Développement des énergies renouvelables à l'échelle individuelle ou collective</li> <li>• Intégration de la nature en ville, permettant notamment la réduction des îlots de chaleur urbains</li> <li>• Plantation d'essences locales, donc adaptées aux conditions édaphoclimatiques du territoire</li> <li>• Prise en compte des risques naturels dans un contexte de changement climatique</li> </ul>   | ++                   | Sans objet  |
| Paysage et patrimoine                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositions spécifiques et territorialisées vis-à-vis de l'intégration paysagère et architecturale des aménagements</li> <li>• Développement de la végétalisation et des espaces verts en milieu urbain</li> <li>• Identification d'éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>• Identification de chemins à créer ou à protéger au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme</li> </ul>   | ++                   | Sans objet  |

## **5. ANALYSE DES INCIDENCES DES FUTURES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT**

## 5.1 PRESENTATION DES OAP

Le projet de PLU de La Teste-de-Buch identifie 12 OAP sectorielles. 6 sont définies au droit de zones à urbaniser, 4 au droit de zones urbaines, et 2 au droit de zones urbaines et à urbaniser.

Ces OAP sont à vocation résidentielle, d'activités, ou d'hébergement touristique.

La localisation de ces OAP est présentée sur la carte suivante.

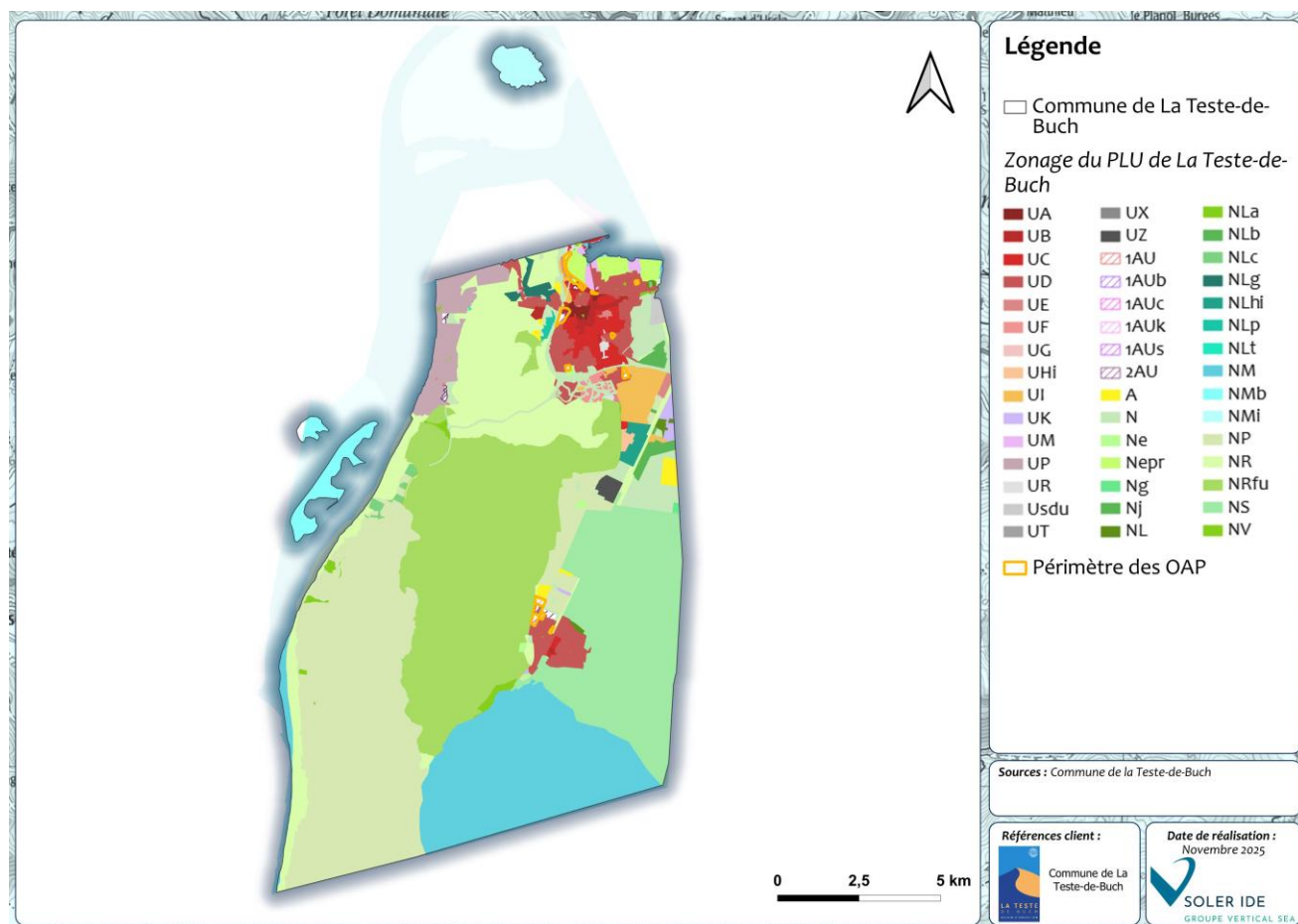


FIGURE 21 : LOCALISATION DES OAP DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH



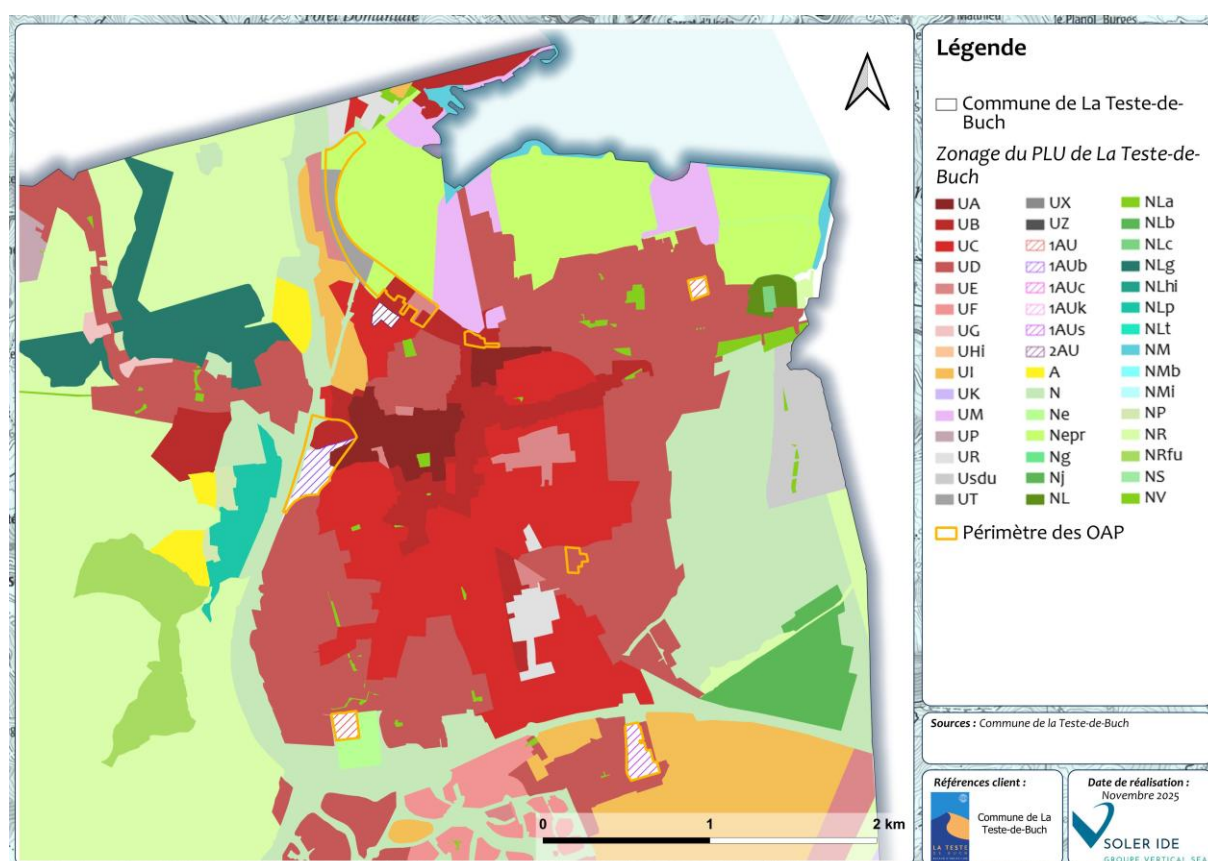


FIGURE 22 : LOCALISATION DES OAP DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH – SECTEUR NORD

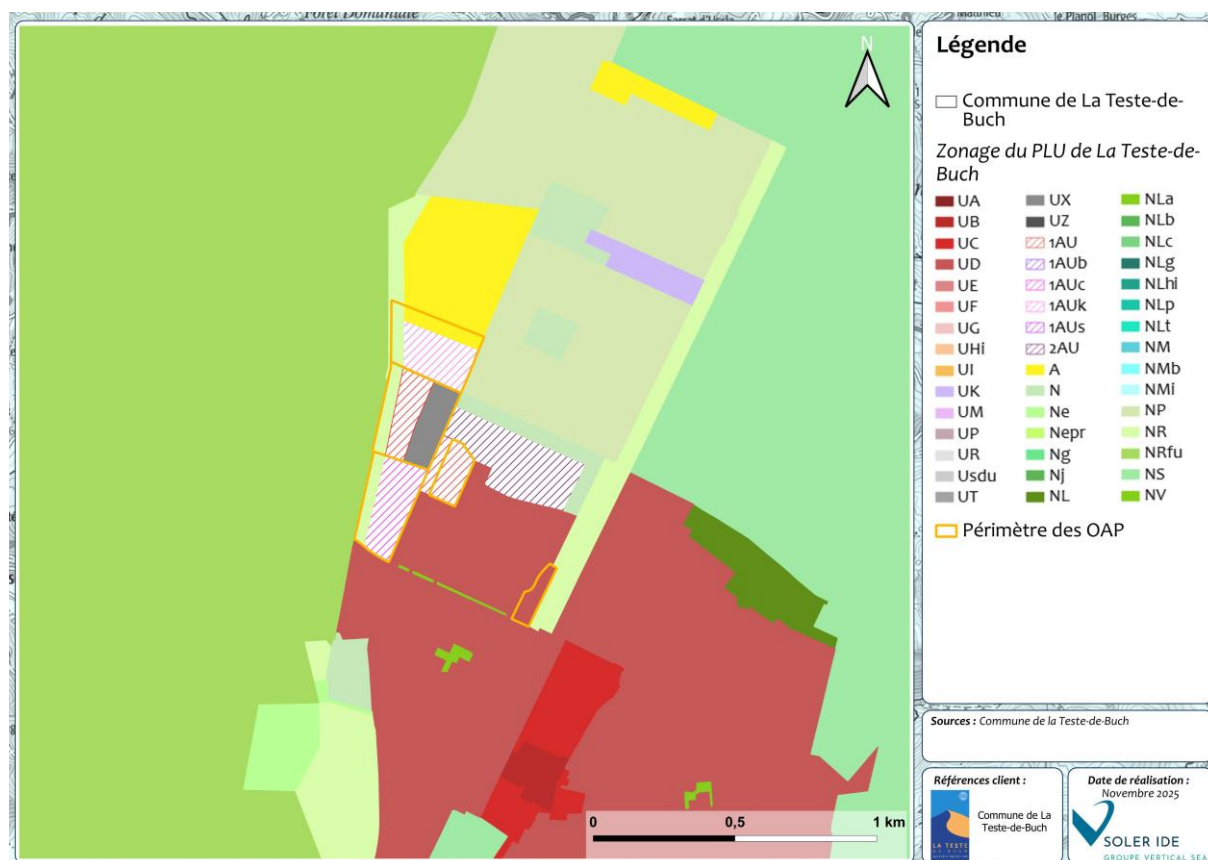


FIGURE 23 : LOCALISATION DES OAP DU PROJET DE PLU DE LA TESTE-DE-BUCH – SECTEUR SUD

# 5.2 DEMARCHE ERC ENGAGEE POUR LA DEFINITION DES OAP

L'évaluation environnementale est une démarche itérative, qui intervient tout au long de l'élaboration du PLU. Dans le cadre de la phase de réalisation du zonage du PLU de La Teste-de-Buch, un diagnostic écologique a été réalisé en mars 2024, sur la base du périmètre prévisionnel des secteurs d'extension du PLU. 18 secteurs ont ainsi été investigués. Le diagnostic écologique est disponible en annexe. Il a permis de guider la commune sur ses choix d'aménagement, afin d'assurer une bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLU et d'aboutir à un projet de moindre impact environnemental.

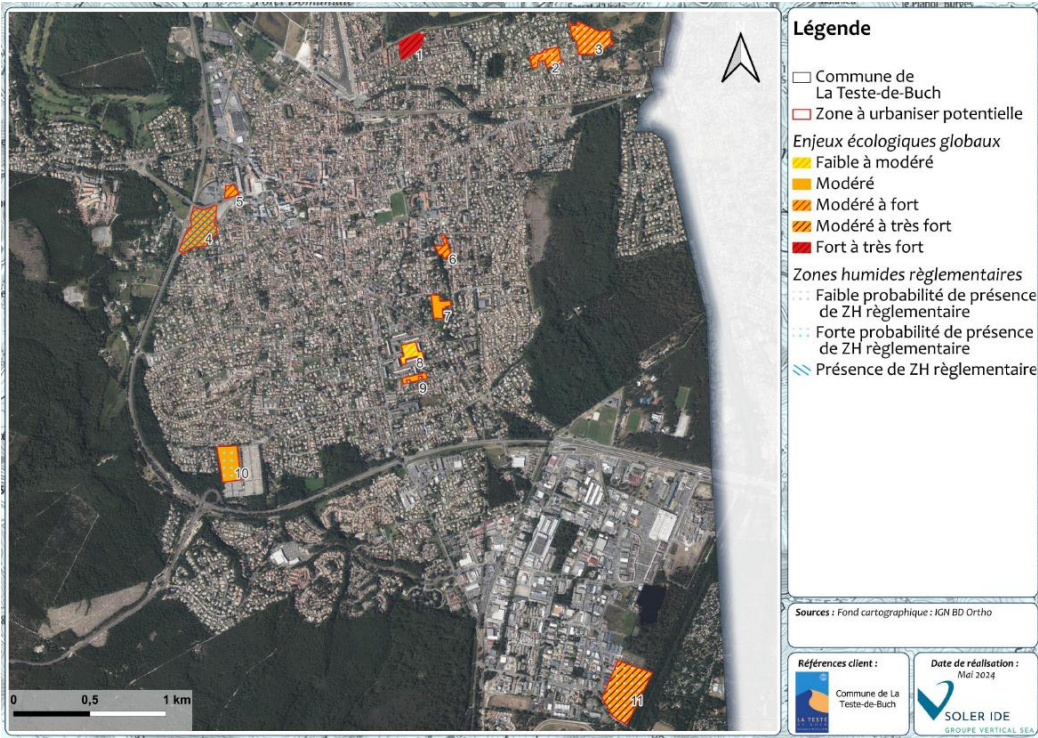


FIGURE 24 : ZONES INVESTIGUEES DANS LE CADRE DU DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE ET ENJEUX GLOBAUX – SECTEUR NORD

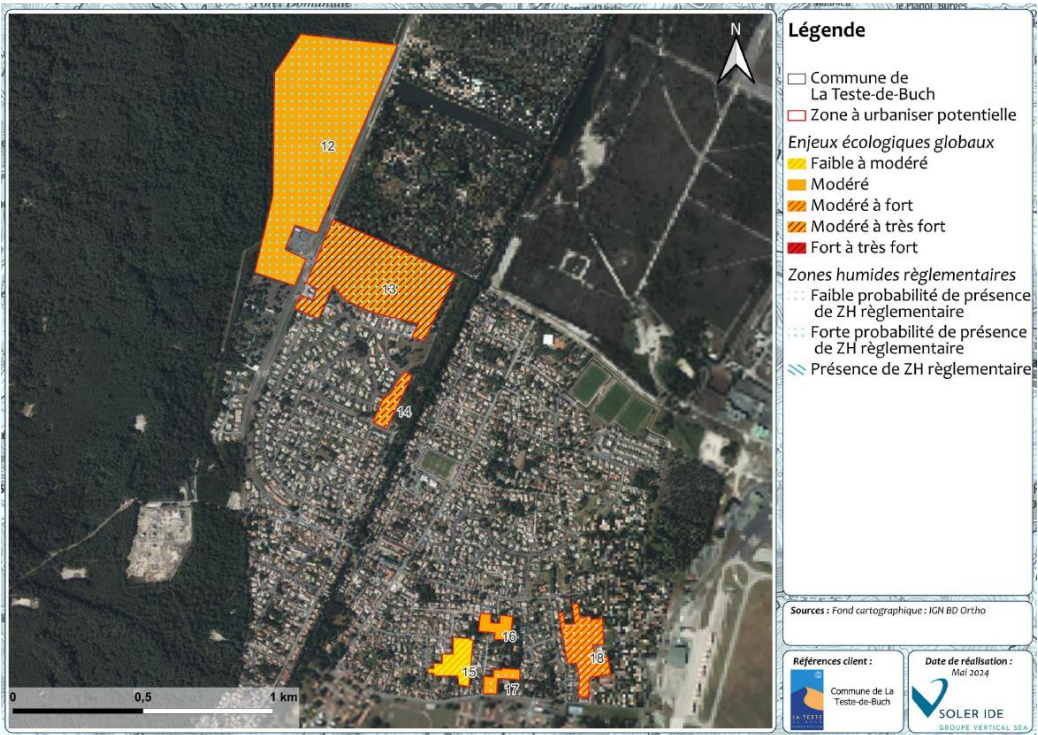


FIGURE 25 : ZONES INVESTIGUEES DANS LE CADRE DU DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE ET ENJEUX GLOBAUX – SECTEUR SUD



Le tableau ci-dessous présente la démarche ERC qui a été engagée par la commune dans le cadre du choix des secteurs en extension.

TABLEAU 11 : DEMARCHE ERC ENGAGEE

| N° du site investigué | Superficie (ha) | Niveau d'enjeu écologique global | Emprise de la zone                              | Mesure ERC appliquée   | Motif d'évitement ou réduction   |
|-----------------------|-----------------|----------------------------------|---|--|--|
| 1                     | 1,6             | Fort                             | Boisements                                      | <b>Evitement total du site</b> pour prendre en compte les enjeux écologiques identifiés. Il est classé en zone Nepr.   | Préservation du boisement. Evitement de l'extension de l'urbanisation dans ce secteur.   |
| 2                     | 1,7             | Modéré à fort                    | Boisements et prairies, au sein du tissu urbain | Ce site se situe au sein du tissu urbain. Il est classé en zone 1AU.   | /  |
| 3                     | 3,9             | Modéré à fort                    | Boisements et fourrés                           | <b>Evitement total du site</b> pour prendre en compte les enjeux écologiques identifiés. Il est classé en zone Nepr.   | Préservation de la mosaïque d'habitats ouverts/ arbustifs/ boisés. Evitement de l'extension de l'urbanisation dans ce secteur. |
| 4                     | 4,6             | Modéré à fort                    | Prairie au sein du tissu urbain                 | Ce site se situe au sein du tissu urbain. Il est classé en zone 1AUB.  | /  |
| 5                     | 0,6             | Modéré à fort                    | Prairie et friche au sein du tissu urbain       | Ce site se situe déjà au sein du tissu urbain. Il est classé en zone UB.   | /  |
| 6                     | 0,7             | Modéré à fort                    | Jardins au sein du tissu urbain                 | Ce site se situe déjà au sein du tissu urbain. Il est classé en zone UC.   | /  |
| 7                     | 1,1             | Modéré                           | Boisements au sein du tissu urbain              | Ce site se situe déjà au sein du tissu urbain. Il est classé en zone UD1.  | /  |
| 8                     | 1,3             | Faible à modéré                  | Parc au sein du tissu urbain                    | Ce site se situe déjà au sein du tissu urbain. Il est classé en zone UR.   | /  |
| 9                     | 0,5             | Faible                           | Prairie et parc au sein du tissu urbain         | Ce site se situe déjà au sein du tissu urbain. Il est classé en zone UC.   | /  |
| 10                    | 2,9             | Modéré                           | Boisements et prairie                           | <b>Le périmètre de ce site a été réduit</b> pour limiter l'emprise sur les milieux naturels ; 0,8 ha a été classé en zone Ne. Le reste du site a été classé en zone 1AU. | Préservation du boisement. Limitation de l'extension de l'urbanisation dans ce secteur.  |
| 11                    | 7,7             | Modéré à très fort               | Boisements                                      | <b>Evitement total du site</b> pour prendre en compte les enjeux écologiques identifiés. Il est classé en zone Np et NR.   | Préservation du boisement. Evitement de l'extension de l'urbanisation dans ce secteur.   |
| 12                    | 26              | Modéré                           | Boisements et milieux naturels                  | <b>Le périmètre de ce site a été réduit</b> pour limiter l'emprise sur les milieux naturels ; 17,5 ha a été classé en  | Préservation du boisement. Limitation de   |

| N° du site investigué | Superficie (ha) | Niveau d'enjeu écologique global | Emprise de la zone   | Mesure ERC appliquée  | Motif d'évitement ou réduction  |
|-----------------------|-----------------|----------------------------------|--|---|---|
|                       |                 |                                  | dégradés (landes incendiées)                                       | zone A. Le reste du site a été classé en zone UX, 1AU et 1AUK.  | l'extension de l'urbanisation dans ce secteur.  |
| 13                    | 14              | Modéré à très fort               | Boisements   | <b>Le périmètre de ce site a été réduit</b> pour limiter l'emprise sur les milieux naturels ; 11,5 ha a été classé en zone 2AU, fermée à l'urbanisation. Le reste du site a été classé en zone 1AU. | Préservation du boisement. Limitation de l'extension de l'urbanisation dans ce secteur. |
| 14                    | 1,4             | Modéré à très fort               | Boisements au sein du tissu urbain                                 | Ce site se situe déjà au sein du tissu urbain. Il est classé en zone UD.  | /   |
| 15                    | 1,7             | Faible à modéré                  | Jardins au sein du tissu urbain                                    | Ce site se situe déjà au sein du tissu urbain. Il est classé en zone UD.  | /   |
| 16                    | 0,9             | Modéré                           | Jardins au sein du tissu urbain                                    | Ce site se situe déjà au sein du tissu urbain. Il est classé en zone UD.  | /   |
| 17                    | 0,7             | Modéré                           | Boisements et prairie au sein du tissu urbain                      | Ce site se situe déjà au sein du tissu urbain. Il est classé en zone UD.  | /   |
| 18                    | 3,5             | Modéré à fort                    | Boisements, prairie et site artificialisé, au sein du tissu urbain | Ce site se situe déjà au sein du tissu urbain. Il est classé en zone UD.  | /   |

Ainsi, sur les 18 secteurs initialement envisagés comme secteurs d'extension :

- 3 secteurs ont été totalement évités et classés en zone naturelle (secteurs 1, 3, 11) ;
- 3 secteurs ont vu leur périmètre réduit ; ils ont été classés partiellement en zone à urbaniser et en zone naturelle, agricole ou 2AU fermée à l'urbanisation (secteurs 10, 12, 13) ;
- 2 sites ont été intégralement classés en zone à urbaniser (secteurs 2, 4) ;
- 10 secteurs ont été classés en zone urbaine car ils se situent déjà au sein du tissu urbain existant (secteurs 5 à 9 et 14 à 18).

Les OAP définies au droit des zones AU retenues et de certaines zones U ont permis de définir des mesures afin de s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement dans l'aménagement futur de ces secteurs.

L'analyse des incidences des OAP sur l'environnement est présentée dans le chapitre suivant.

## 5.3 ANALYSE DES INCIDENCES DES OAP

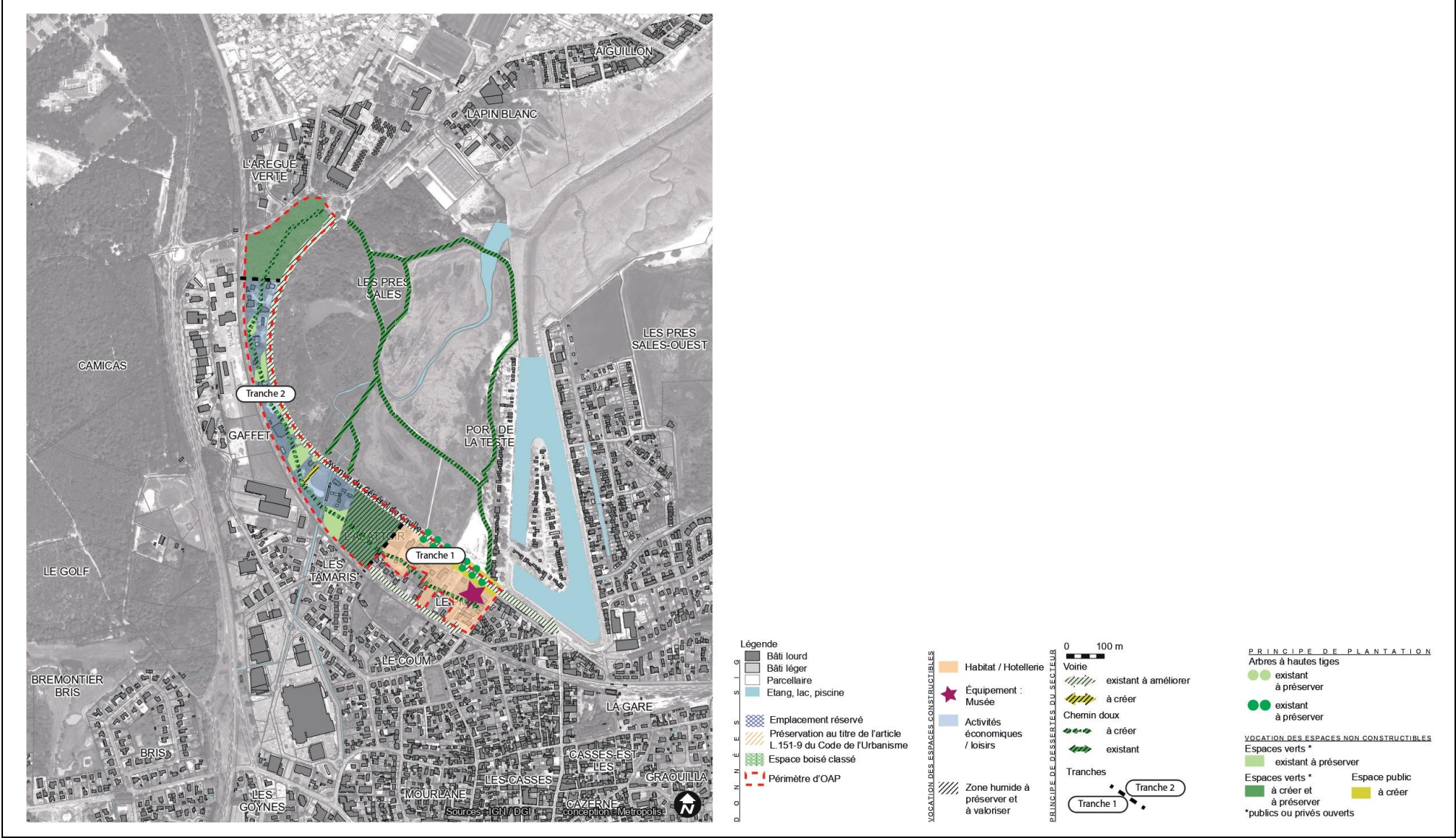
L'analyse des incidences des 12 OAP est présentée dans les tableaux ci-dessous. Les incidences sont évaluées selon une grille de cotation qui est la suivante :

### Incidence :

|  |                    |    |                    |
|--|--------------------|----|--------------------|
|  | Positive Directe   | ++ | Forte              |
|  | Positive Indirecte | +  | Faible             |
|  | Négative Directe   | 0  | Négligeable        |
|  | Négative Indirecte | V  | Point de vigilance |
|  | Non concerné       |    |                    |

L'analyse suivante se base notamment sur le diagnostic écologique des zones à urbaniser, réalisé en mars 2024. Celui-ci est disponible en annexe.

OAP n° 1 - Les prés salés ouest- Zones UE, UB, UT, Nepr

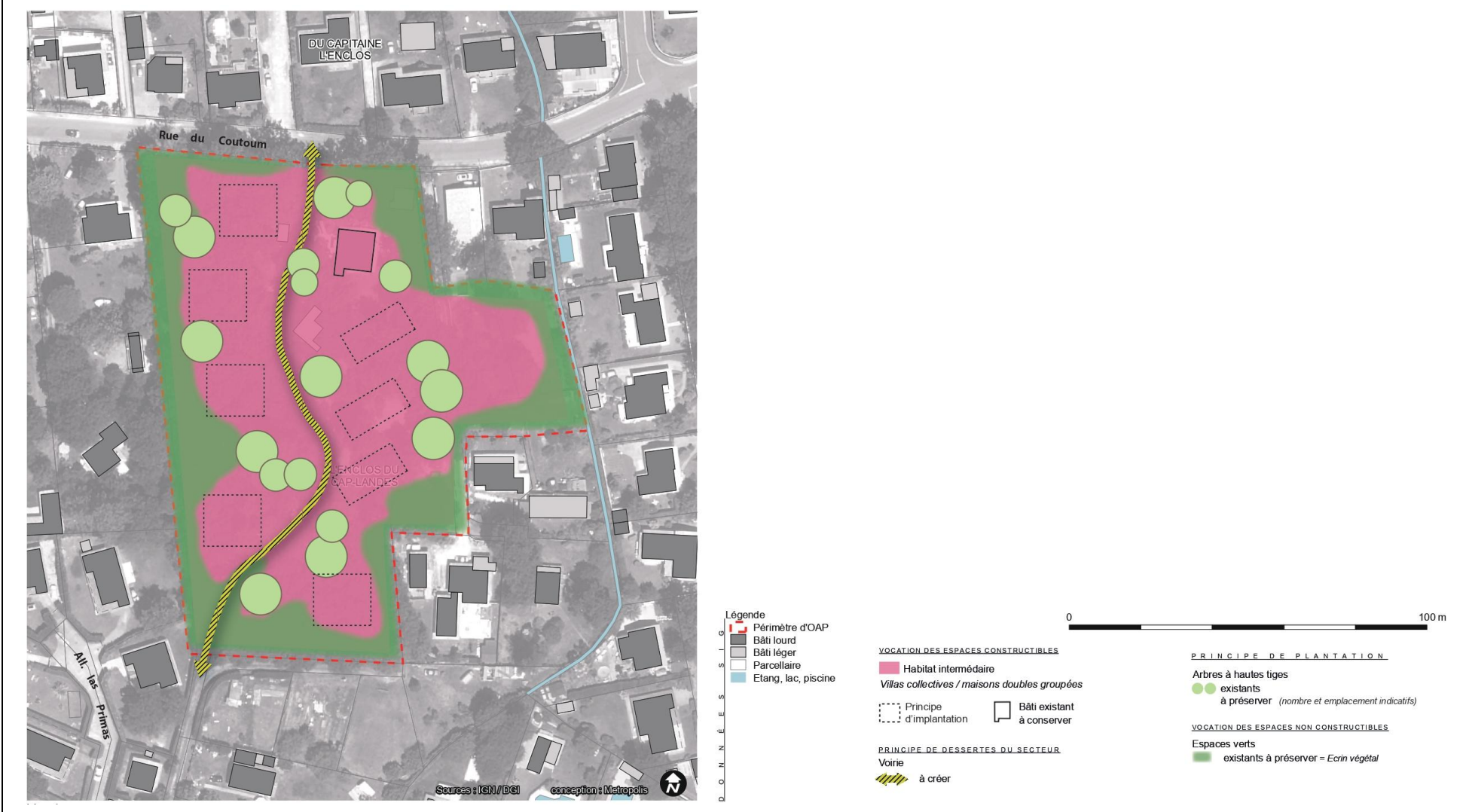


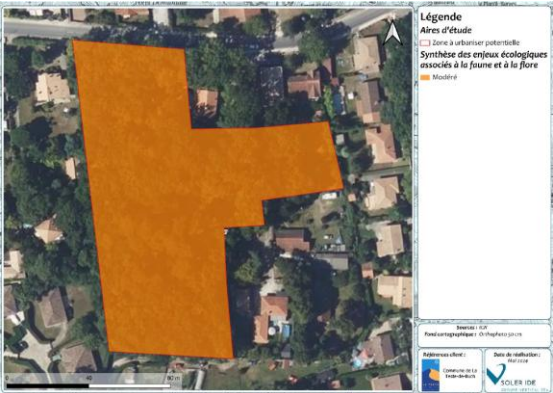
| Analyse des incidences de l'OAP n°1 - Les prés salés ouest |   |   |  |   |
|--|---|---|--|---|
| Thématique environnementale                                | Etat initial – enjeux   | Incidence potentielle du projet sur l'environnement   | Mesures prises en faveur de l'environnement  | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
| <b>Géomorphologie</b>                                      | Topographie globalement plane.  | Sans objet  | Sans objet   |   |
| <b>Ressource en eau</b>                                    | Une craste traverse le site dans sa partie sud.   | Risque de dégradation de la ressource en eau  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à la préservation de la qualité de l'eau</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (stationnement et cheminements doux perméables)</li> <li>Recul des constructions de 1,5 m par rapport aux berges de la craste (cf règlement)</li> </ul>   | ++  |
| <b>Milieu naturel et biodiversité</b>                      | Le site se situe au droit de terrains artificialisés (habitations, activités...), de friches, et de boisements.   | Risque de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt<br>Risque de perte de continuités écologiques  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de la zone boisée au nord sur environ 2,4 ha et classement en zone Nepr</li> <li>Préservation de toute la zone humide identifiée au sud sur environ 1,9 ha et classement en zone Nepr</li> <li>Valorisation de la zone humide préservée (amélioration des fonctionnalités, avoir un gain en écologique, ...)</li> <li>Préservation des poches d'espaces verts au sein des aménagements</li> <li>Préservation et plantation d'arbres de haute tige, d'arbustes, et création d'espaces végétalisés (pas d'espèces exotiques envahissantes)</li> <li>Gestion douce des espaces verts privilégiée</li> </ul> | ++  |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                  | Site non concerné par le PPRSM (zones bleue et bleue clair)<br>Site concerné pour partie par le risque de remontées de nappe<br>Site concerné par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles<br>Site non concerné par une cavité souterraine<br>Site concerné par le risque de feu de forêt<br>1 ICPE au droit du site (activité de restauration – régime Enregistrement)<br>Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site | Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque d'inondation, et d'augmentation du phénomène d'inondation<br>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement<br>Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque feu de forêt | <ul style="list-style-type: none"> <li>Respect des dispositions des zones bleue et bleue clair du PPRSM</li> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à limiter le risque d'inondation par ruissellement</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (stationnement et cheminements doux perméables) pour limiter le ruissellement</li> <li>Analyse hydrogéologique dans le cadre de l'aménagement pour prendre en compte le risque de remontée de nappe</li> <li>Prise en compte des recommandations du BRGM dans le cadre des constructions pour limiter l'aléa retrait-gonflement des argiles</li> </ul>      | ++  |

| Analyse des incidences de l'OAP n°1 - Les prés salés ouest |   |  |  |   |
|--|---|--|--|---|
| Thématique environnementale                                | Etat initial – enjeux   | Incidence potentielle du projet sur l'environnement  | Mesures prises en faveur de l'environnement  | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
| Nuisances et pollutions                                    | Aucun site BASOL au droit du site<br>1 site BASIAS au droit du site au sud<br>Le site est concerné par le secteur affecté par le bruit des routes D650 et D1251   | Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilités douces encouragées via la création de cheminements doux dans le quartier (diminution des émissions de polluants atmosphériques)</li> <li>• Isolation acoustique des constructions au sein d'un secteur affecté par le bruit, conformément à la réglementation en vigueur</li> <li>• Plantation d'espèces non allergisantes dans les espaces verts</li> <li>• Prise en compte du site BASIAS dans le cadre de l'aménagement futur</li> </ul> | ++  |
| Energie et changement climatique                           | Sans objet  | Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation de la zone boisée au nord et de la zone humide au sud, préservation et plantation d'espaces verts (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain)</li> <li>• Mobilités douces encouragées via la création de cheminements doux dans le quartier (diminution des émissions de GES)</li> </ul>  | ++  |
| Paysage et patrimoine                                      | Site au sein du tissu urbain, à l'interface avec les prés salés, et enclavés entre la route D650 et la voie ferrée.<br>Site au droit de terrains artificialisés (habitations, activités...), de friches, et de boisements.<br>Site non concerné par un périmètre de protection de monument historique | Modification du paysage local<br>Incidences sur le patrimoine architectural  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation de la zone boisée au nord et de la zone humide au sud</li> <li>• Préservation et plantation d'espaces verts contribuant à la qualité paysagère des aménagements</li> <li>• Limitation de la hauteur des bâtis à R+2</li> </ul>   | ++  |
| Eau potable, assainissement et déchets                     | <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i>   | Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine<br>Augmentation de la production de déchets<br>Augmentation des rejets d'assainissement | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation du site conditionné au raccordement à l'assainissement collectif</li> </ul> <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i>  |   |



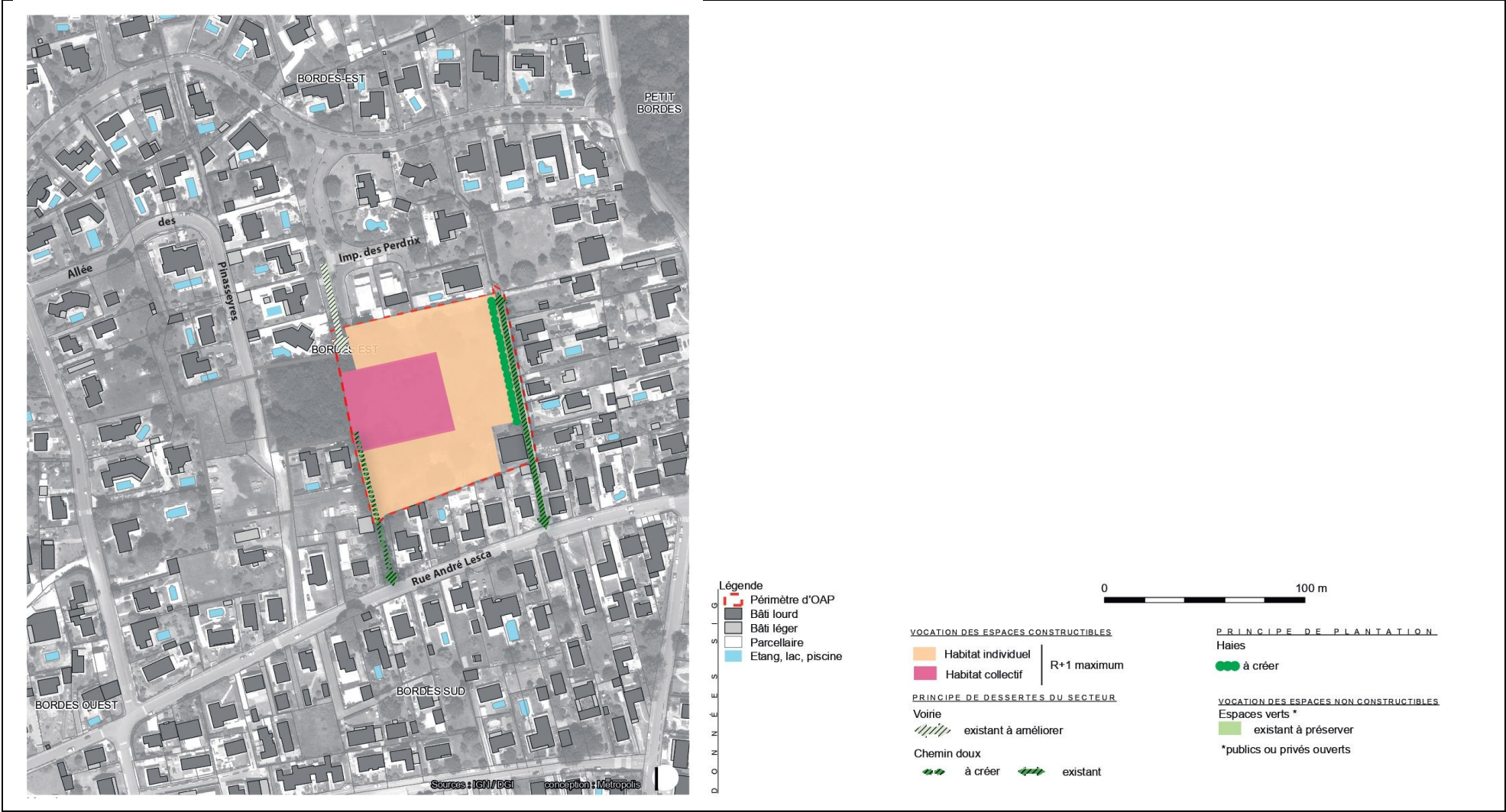
## OAP n°2 – L'enclos du Cap Lande – Zone UD



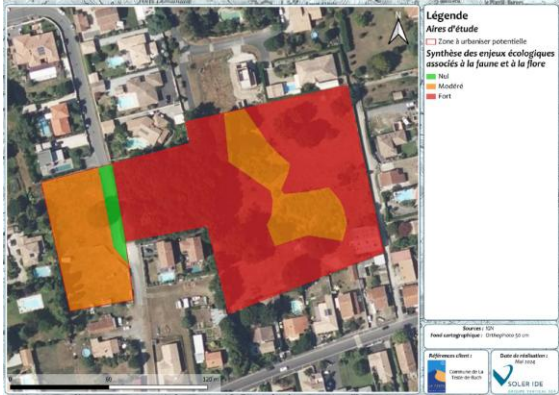
| Analyse des incidences de l'OAP n°2 - L'enclos du Cap Lande |  |   |   |   |
|---|--|---|---|---|
| Thématique environnementale                                 | Etat initial – enjeux  | Incidence potentielle du projet sur l'environnement   | Mesures prises en faveur de l'environnement   | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
| <b>Géomorphologie</b>                                       | Topographie globalement plane.   | Sans objet  | Sans objet  |   |
| <b>Ressource en eau</b>                                     | Une craste s'écoule en bordure est du site.  | Risque de dégradation de la ressource en eau  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (cf règlement), contribuant à la préservation de la qualité de l'eau</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (voiries et cheminements doux perméables, maintien du couvert boisé)</li> <li>Recul des constructions de 1,5 m par rapport aux berges de la craste (cf règlement) et maintien d'une bande boisée inconstructible en bordure de la craste</li> </ul>                                      | ++  |
| <b>Milieu naturel et biodiversité</b>                       | Habitats dominants : pinèdes et boisement acidophile dominé par Quercus<br>Zones humide : négatif approche habitat, approche pédologique non réalisable<br>Enjeu global : Modéré<br> | Risque de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt<br>Risque de perte de continuités écologiques          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien du caractère boisé du site, comme le préconise le diagnostic écologique</li> <li>Boisements en lisière du site conservés</li> <li>Réalisation d'un diagnostic phytosanitaire du boisement pour privilégier la conservation des sujets en bon état</li> <li>Replantation d'arbres de hautes tiges et arbustes pour compenser l'abattage d'arbres, pour reconstituer des strates végétales fonctionnelles (utilisation d'essences indigènes)</li> </ul> | ++  |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                   | Site non concerné par un PPRN<br>Site concerné par le risque de remontées de nappe<br>Site concerné pour partie par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles<br>Site non concerné par une cavité souterraine  | Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque d'inondation, et d'augmentation du phénomène d'inondation | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (cf règlement), contribuant à limiter le risque d'inondation par ruissellement</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (voiries et cheminements doux</li> </ul>   | ++  |

| Analyse des incidences de l'OAP n°2 - L'enclos du Cap Lande |  |  |  |   |
|---|--|--|--|---|
| Thématique environnementale                                 | Etat initial – enjeux  | Incidence potentielle du projet sur l'environnement  | Mesures prises en faveur de l'environnement  | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
|   | Site concerné par le risque de feu de forêt<br>Aucune ICPE au droit ou à proximité du site<br>Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site  | Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement<br>Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque feu de forêt | perméables, maintien du couvert boisé) pour limiter le ruissellement<br><ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte des recommandations du BRGM dans le cadre des constructions pour limiter l'aléa retrait-gonflement des argiles et le risque de remontée de nappe</li> </ul> |   |
| Nuisances et pollutions                                     | Aucun site BASOL au droit du site<br>Aucun site BASIAS au droit du site<br>Site non concerné par un secteur affecté par le bruit   | Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mobilités douces encouragées via la création de cheminements doux (diminution des émissions de polluants atmosphériques)</li> </ul>   | ++  |
| Energie et changement climatique                            | Sans objet   | Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien du caractère boisé du site (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain)</li> <li>Mobilités douces encouragées via la création de cheminements doux (diminution des émissions de GES)</li> </ul>                                    | ++  |
| Paysage et patrimoine                                       | Site au sein du tissu urbain, dans un quartier pavillonnaire.<br>Site au droit de boisements et d'une habitation existante.<br>Site non concerné par un périmètre de protection de monument historique | Modification du paysage local<br>Incidences sur le patrimoine architectural  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien du caractère boisé du site</li> <li>Insertion des constructions dans le tissu existant</li> <li>Limitation de la hauteur des bâtis à R+1</li> </ul>  | ++  |
| Eau potable, assainissement et déchets                      | <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i>  | Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine<br>Augmentation de la production de déchets<br>Augmentation des rejets d'assainissement                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanisation du site conditionné au raccordement à l'assainissement collectif</li> </ul> <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i>  |   |

OAP n°3 – Bordes Est – Zone 1AU et UD

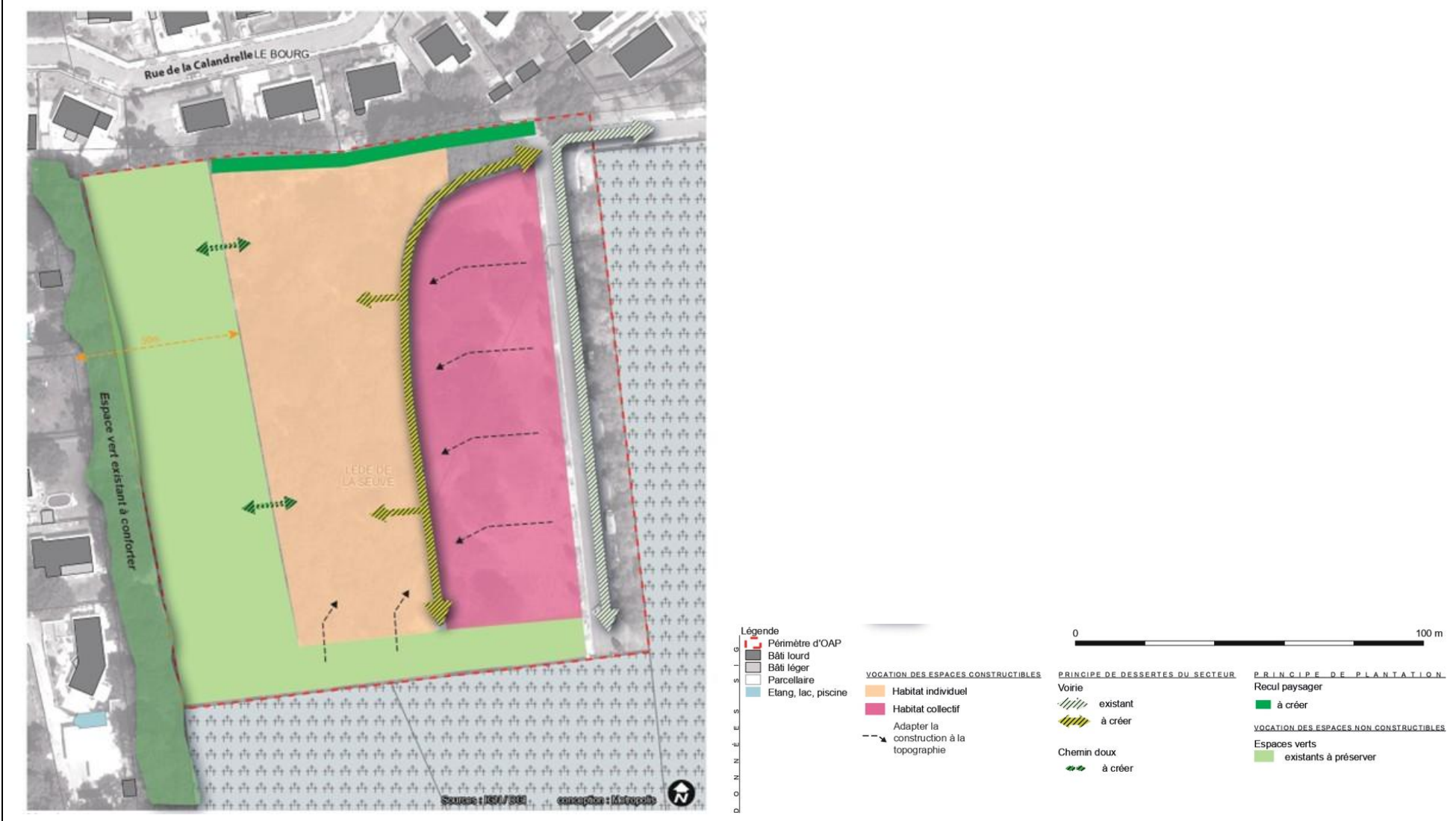




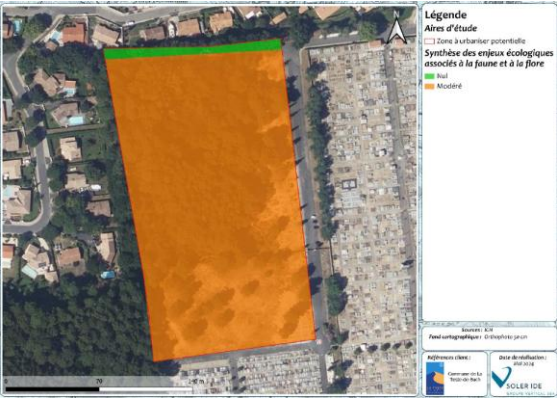
| Analyse des incidences de l'OAP n°3 – Bordes Est |   |  |   |   |
|--|---|--|---|---|
| Thématique environnementale                      | Etat initial – enjeux   | Incidence potentielle du projet sur l'environnement  | Mesures prises en faveur de l'environnement   | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
| <b>Géomorphologie</b>                            | Topographie globalement plane.  | Sans objet   | Sans objet  |   |
| <b>Ressource en eau</b>                          | Aucune cours d'eau ne s'écoule au sein ou à proximité du site.  | Risque de dégradation de la ressource en eau   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à la préservation de la qualité de l'eau</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (voiries et cheminements doux perméables, création et maintien d'espaces verts)</li> </ul>   | ++  |
| <b>Milieu naturel et biodiversité</b>            | <p>Habitats dominants : Boisements acidophiles dominés par <i>Quercus</i>, fourrés, pâturages permanents</p> <p>Zones humide : faible probabilité de zones humides (présence de podzosols)</p> <p>Enjeu global : Fort</p>  <p><b>Légende</b><br/> Aires d'étude<br/> Zone à urbaniser potentielle<br/> Synthèse des enjeux écologiques associés à la faune et à la flore<br/> Vert : Fort<br/> Orange : Moyen<br/> Rouge : Faible</p> | <p>Risque de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt</p> <p>Risque de perte de continuités écologiques</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation d'un diagnostic zones humides avant aménagement, pour confirmer ou infirmer le caractère humide du site</li> <li>Préservation de l'îlot boisé central, identifié à enjeu fort. Celui-ci fera l'objet d'un entretien raisonné</li> <li>Préservation des arbres de haute tige et des espaces verts existants</li> <li>Préservation et plantation d'arbres de haute tige, d'arbustes, et création d'espaces végétalisés (pas d'espèces exotiques envahissantes)</li> <li>Création d'une haie en bordure est du site</li> <li>Interdiction de l'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts, gestion douce privilégiée</li> </ul> | ++  |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>        | <p>Site concerné par le PPRSM (zones bleue et rouge)</p> <p>Site concerné par le risque de remontées de nappe</p> <p>Site concerné par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles</p> <p>Site non concerné par une cavité souterraine</p> <p>Site concerné par le risque de feu de forêt</p> <p>Aucune ICPE au droit ou à proximité du site</p>  | <p>Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque d'inondation, et d'augmentation du phénomène d'inondation</p> <p>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Respect des dispositions des zones du PPRSM, aucune construction en zone rouge (îlot boisé)</li> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à limiter le risque d'inondation par ruissellement</li> </ul>  | ++  |

| Analyse des incidences de l'OAP n°3 – Bordes Est |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
| Thématique environnementale                      | Etat initial – enjeux  | Incidence potentielle du projet sur l'environnement  | Mesures prises en faveur de l'environnement  | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
|  | Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site  | Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque feu de forêt   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (stationnement et cheminements doux perméables, création et maintien d'espaces verts) pour limiter le ruissellement</li> <li>Analyse hydrogéologique dans le cadre de l'aménagement pour prendre en compte le risque de remontée de nappe</li> <li>Prise en compte des recommandations du BRGM dans le cadre des constructions pour limiter l'aléa retrait-gonflement des argiles</li> </ul> |   |
| Nuisances et pollutions                          | Aucun site BASOL au droit du site<br>Aucun site BASIAS au droit du site<br>Site non concerné par un secteur affecté par le bruit   | Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mobilités douces encouragées via la création de cheminements doux (diminution des émissions de polluants atmosphériques)</li> <li>Plantation d'espèces non allergisantes dans les espaces verts</li> </ul>  | ++  |
| Energie et changement climatique                 | Sans objet   | Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation d'un îlot boisé au sein du site, maintien et création d'espaces verts (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain)</li> <li>Mobilités douces encouragées via la création de cheminements doux (diminution des émissions de GES)</li> </ul>   | ++  |
| Paysage et patrimoine                            | Site au sein du tissu urbain, dans un quartier pavillonnaire.<br>Site au droit d'une prairie, de boisements, d'une habitation existante et de jardins<br>Site non concerné par un périmètre de protection de monument historique | Modification du paysage local<br>Incidences sur le patrimoine architectural  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Îlot paysager préservé au cœur du site</li> <li>Maintien et création d'espaces verts</li> <li>Insertion des constructions dans le tissu existant</li> <li>Limitation de la hauteur des bâtis à R+1</li> </ul>   | ++  |
| Eau potable, assainissement et déchets           | <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i>  | Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine<br>Augmentation de la production de déchets<br>Augmentation des rejets d'assainissement | <ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanisation du site conditionné au raccordement à l'assainissement collectif</li> </ul> <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i>  |   |

## OAP n°4 – Lede de la Seuve – Zone 1AU

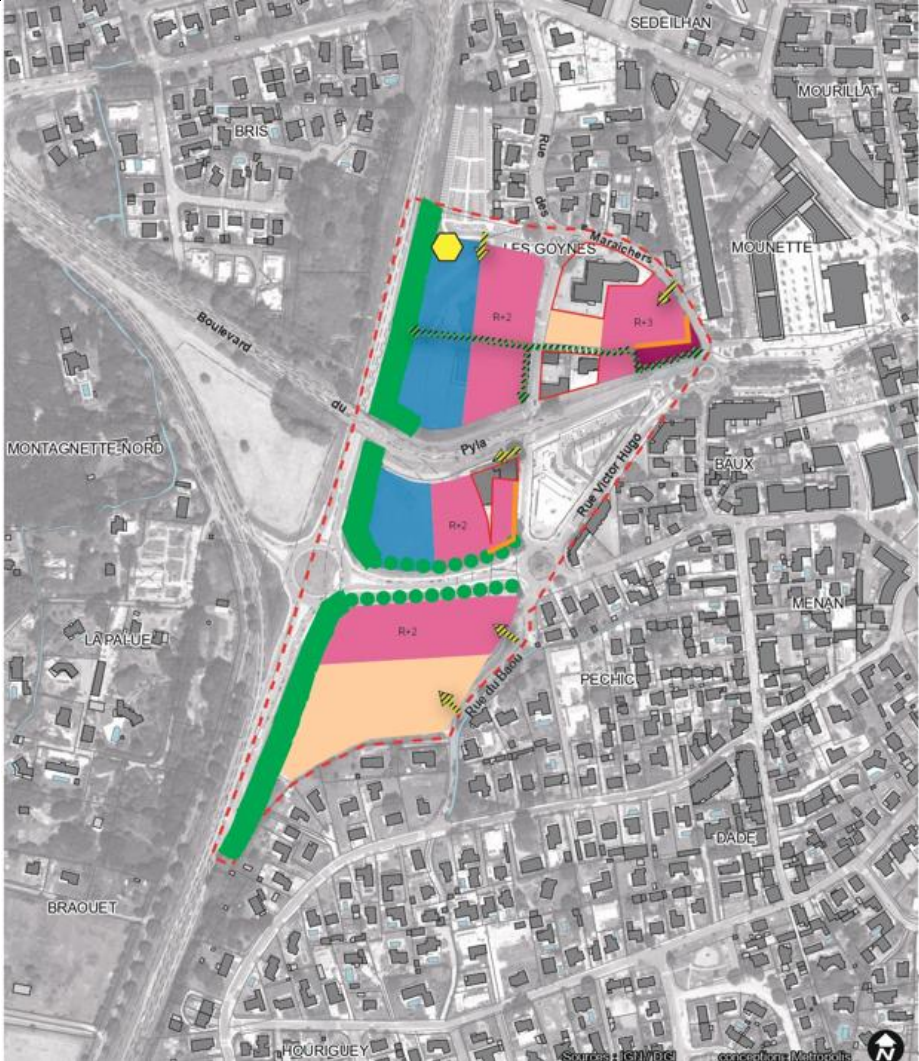




| Analyse des incidences de l'OAP n°4 – Lede de la Seuve |  |  |   |   |
|--|--|--|---|---|
| Thématique environnementale                            | Etat initial – enjeux  | Incidence potentielle du projet sur l'environnement  | Mesures prises en faveur de l'environnement   | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
| Géomorphologie   | Terrain présentant une forte pente en partie est du site. Les bordures du site sont planes.  | Risque de modification de la topographie locale  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte de la topographie du site dans le cadre des aménagements</li> <li>Limitation des mouvements de terre</li> </ul>  | ++  |
| Ressource en eau                                       | Aucune cours d'eau ne s'écoule au sein ou à proximité du site.   | Risque de dégradation de la ressource en eau   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à la préservation de la qualité de l'eau</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (création et maintien d'espaces verts)</li> </ul>  | ++  |
| Milieu naturel et biodiversité                         | <p>Habitats dominants : Pelouses sèches, pinèdes et boisement acidophile dominé par <i>Quercus</i></p> <p>Zones humide : aucune zone humide réglementaire mais forte probabilité de zones humides sur une partie du site</p> <p>Enjeu global : Modéré</p>  | <p>Risque de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt</p> <p>Risque de perte de continuités écologiques</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de l'alignement d'arbres de haute tige en bordure nord</li> <li>Espace vert préservé en bordure ouest et sud du site pour assurer le maintien des continuités écologiques avec les espaces naturels à l'ouest</li> <li>Préservation des arbres de haute tige et des espaces verts existants</li> <li>Préservation et plantation d'arbres de haute tige, d'arbustes, et création d'espaces végétalisés (pas d'espèces exotiques envahissantes)</li> <li>Interdiction de l'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts, gestion douce privilégiée</li> </ul> | ++  |
| Risques naturels et technologiques                     | <p>Site non concerné par un PPRN</p> <p>Site concerné pour partie par le risque de remontées de nappe</p> <p>Site concerné pour partie par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles</p> <p>Site non concerné par une cavité souterraine</p> <p>Site concerné par le risque de feu de forêt</p>                                | <p>Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque d'inondation, et d'augmentation du phénomène d'inondation</p> <p>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à limiter le risque d'inondation par ruissellement</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (création et maintien d'espaces verts) pour limiter le ruissellement</li> </ul>  | ++  |

| Analyse des incidences de l'OAP n°4 – Lede de la Seuve |   |  |   |   |
|--|---|--|---|---|
| Thématique environnementale                            | Etat initial – enjeux   | Incidence potentielle du projet sur l'environnement  | Mesures prises en faveur de l'environnement   | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
|  | Aucune ICPE au droit ou à proximité du site<br>Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site  | aggravants du phénomène de retrait-gonflement<br>Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque feu de forêt  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse hydrogéologique dans le cadre de l'aménagement pour prendre en compte le risque de remontée de nappe</li> <li>Prise en compte des recommandations du BRGM dans le cadre des constructions pour limiter l'aléa retrait-gonflement des argiles</li> </ul>                  |   |
| Nuisances et pollutions                                | Aucun site BASOL au droit du site<br>Aucun site BASIAS au droit du site<br>Site non concerné par un secteur affecté par le bruit  | Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mobilités douces encouragées via la création de cheminements doux (diminution des émissions de polluants atmosphériques)</li> <li>Plantation d'espèces non allergisantes dans les espaces verts</li> </ul>   | ++  |
| Energie et changement climatique                       | Sans objet  | Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien et création d'espaces verts (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain)</li> <li>Mobilités douces encouragées via la création de cheminements doux (diminution des émissions de GES)</li> </ul>  | ++  |
| Paysage et patrimoine                                  | Site au sein du tissu urbain, dans un quartier pavillonnaire.<br>Site au droit d'un boisement et d'une friche.<br>Site non concerné par un périmètre de protection de monument historique | Modification du paysage local<br>Incidences sur le patrimoine architectural  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien et création d'espaces verts</li> <li>Intégration des aménagements en cohérence avec la topographie du site, pour garantir une bonne intégration des constructions dans le paysage</li> <li>Limitation de la hauteur des bâtis à R+1 à l'ouest et R+2 à l'est</li> </ul> | ++  |
| Eau potable, assainissement et déchets                 | <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i>                                 | Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine<br>Augmentation de la production de déchets<br>Augmentation des rejets d'assainissement | <ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanisation du site conditionné au raccordement à l'assainissement collectif</li> </ul> <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i>                               |   |


OAP n°5 – Le Baou Les Maraichers – Zone 1AU/UA




- Légende**
- Périmètre d'OAP
  - Bâti lourd
  - Bâti léger
  - Parcellaire
  - Etang, lac, piscine

- VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES**
- Espace public à créer
  - Habitat collectif
  - Habitat individuel groupé
  - Multifonctionnel
  - Linéaire commercial

- PRINCIPE DE DESSERTES DU SECTEUR / MOBILITES**
- Accès voire à créer
  - Chemin doux à créer
  - Pole multimodalités douces
- PRINCIPE DE PLANTATION**
- Façade paysagère / RN250
  - Recul paysager

| Analyse des incidences de l'OAP n°5 – Le Baou Les Maraichers |  |   |   |   |
|--|--|---|---|---|
| Thématique environnementale                                  | Etat initial – enjeux  | Incidence potentielle du projet sur l'environnement   | Mesures prises en faveur de l'environnement   | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
| <b>Géomorphologie</b>  | Topographie globalement plane.   | Sans objet  | Sans objet  |   |
| <b>Ressource en eau</b>                                      | Un fossé s'écoule au nord du site.   | Risque de dégradation de la ressource en eau  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à la préservation de la qualité de l'eau</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (création et maintien d'espaces verts)</li> </ul>  | ++  |
| <b>Milieu naturel et biodiversité</b>                        | <p><u>Secteur nord :</u><br/> Habitats dominants : Friche et prairie<br/> Zones humide : pas de zone humide règlementaire<br/> Enjeu global : Modéré à fort</p>  <p><u>Secteur sud :</u><br/> Habitats dominants : Prairie de fauche mésophile, Prairie humide<br/> Zones humide : zone humide règlementaire<br/> Enjeu global : Modéré à fort</p> | <p>Risque de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt</p> <p>Risque de perte de continuités écologiques</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation et création d'espaces verts en bordure ouest du site</li> <li>Prise en compte des zones humides dans l'aménagement, en privilégiant l'évitement</li> <li>Interdiction de l'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts, gestion douce privilégiée</li> </ul> | ++  |

## Analyse des incidences de l'OAP n°5 – Le Baou Les Maraichers

| Thématique environnementale               | Etat initial – enjeux  | Incidence potentielle du projet sur l'environnement  | Mesures prises en faveur de l'environnement  | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
|---|--|--|--|---|
|   |  <p>Les secteurs non investigués se situent au droit de milieux artificialisés déjà urbanisés.</p>  |  |  |   |
| <b>Risques naturels et technologiques</b> | <p>Site concerné pour partie par le PPRSM (zone bleu clair)</p> <p>Site concerné pour partie par le risque de remontées de nappe</p> <p>Site concerné pour partie par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles</p> <p>Site non concerné par une cavité souterraine</p> <p>Site concerné par le risque de feu de forêt</p> <p>Aucune ICPE au droit ou à proximité du site</p> <p>Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</p> | <p>Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque d'inondation, et d'augmentation du phénomène d'inondation</p> <p>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement</p> <p>Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque feu de forêt</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect des prescriptions du PPRSM</li> <li>• Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à limiter le risque d'inondation par ruissellement</li> <li>• Limitation de l'imperméabilisation des espaces (création et maintien d'espaces verts) pour limiter le ruissellement</li> <li>• Analyse hydrogéologique dans le cadre de l'aménagement pour prendre en compte le risque de remontée de nappe</li> <li>• Prise en compte des recommandations du BRGM dans le cadre des constructions pour limiter l'aléa retrait-gonflement des argiles</li> </ul> | ++  |
| <b>Nuisances et pollutions</b>            | <p>Aucun site BASOL au droit du site</p> <p>Aucun site BASIAS au droit du site</p> <p>Site concerné par un secteur affecté par le bruit</p>  | <p>Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantation d'un pôle d'échange multimodal et développement de cheminements doux, permettant de développer les mobilités douces (diminution des émissions de polluants atmosphériques)</li> </ul>  | ++  |



| Analyse des incidences de l'OAP n°5 – Le Baou Les Maraichers |  |  |   |   |
|--|--|--|---|---|
| Thématique environnementale                                  | Etat initial – enjeux  | Incidence potentielle du projet sur l'environnement  | Mesures prises en faveur de l'environnement   | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
|  |  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Plantation d'espèces non allergisantes dans les espaces verts</li> </ul>   |   |
| Energie et changement climatique                             | Sans objet   | Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien et création d'espaces verts (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain)</li> <li>Implantation d'un pôle d'échange multimodal et développement de cheminements doux, permettant de développer les mobilités douces (diminution des émissions de GES)</li> </ul> | ++  |
| Paysage et patrimoine  | Site au sein du tissu urbain<br>Site au droit de locaux d'activités, de voiries et de prairies.<br>Site non concerné par un périmètre de protection de monument historique | Modification du paysage local<br>Incidences sur le patrimoine architectural  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien et création d'espaces verts</li> <li>Intégration qualitative des aménagements (privilégier la perception végétale)</li> <li>Limitation de la hauteur des bâtis à R+1, R+2 ou R+3 en fonction des secteurs</li> </ul>  | ++  |
| Eau potable, assainissement et déchets                       | <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i>                  | Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine<br>Augmentation de la production de déchets<br>Augmentation des rejets d'assainissement | <ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanisation du site conditionné au raccordement à l'assainissement collectif</li> </ul> <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i>                               |   |

# OAP n°6 – Secary – Zone 1AU et UD



- Légende**
- Périmètre d'OAP
  - Bâti lourd
  - Bâti léger
  - Parcellaire
  - Etang, lac, piscine

## VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES

- Habitat individuel groupé R+1
- Habitat collectif R+1+attique // R+2
- 2 terrains à bâtir

0 100 m

## PRINCIPE DE DESSERTES DU SECTEUR

- Voirie**
- à créer
  - Chemin doux à créer

- Eléments de paysage et arbres à conserver obligatoirement

## VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES

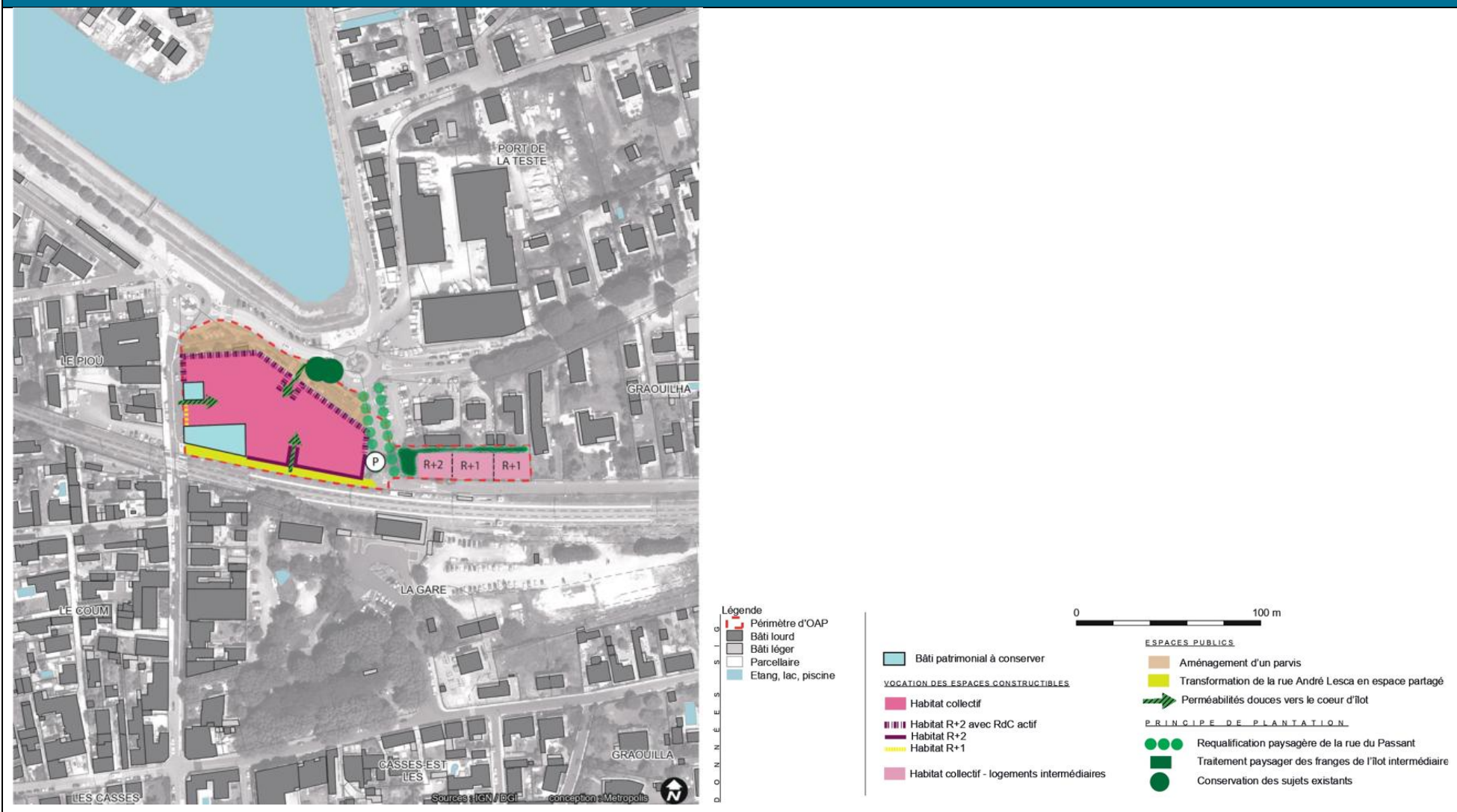
- Espaces verts collectifs**
- existant à préserver
  - espace dédié à l'agriculture urbaine



| Analyse des incidences de l'OAP n°6 – Sécary |   |   |  |   |
|--|---|---|--|---|
| Thématique environnementale                  | Etat initial – enjeux   | Incidence potentielle du projet sur l'environnement   | Mesures prises en faveur de l'environnement  | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
| <b>Géomorphologie</b>                        | Topographie globalement plane.  | Sans objet  | Sans objet   |   |
| <b>Ressource en eau</b>                      | Aucun cours d'eau ou craste ne s'écoule au sein ou à proximité du site.   | Risque de dégradation de la ressource en eau  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à la préservation de la qualité de l'eau</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (création et maintien d'espaces verts)</li> </ul>   | ++  |
| <b>Milieu naturel et biodiversité</b>        | Site au droit de prairies et boisements.  | Risque de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt<br>Risque de perte de continuités écologiques  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de la zone humide au centre du site</li> <li>Préservation des arbres remarquables</li> <li>Préservation et création d'espaces verts en bordure sud du site</li> <li>Interdiction de l'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts, gestion douce privilégiée</li> </ul>   | ++  |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>    | Site non concerné par un PPRN<br>Site concerné par le risque de remontées de nappe<br>Site non concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles<br>Site non concerné par une cavité souterraine<br>Site concerné par le risque de feu de forêt<br>Aucune ICPE au droit du site<br>Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site | Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque d'inondation, et d'augmentation du phénomène d'inondation<br>Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque feu de forêt | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à limiter le risque d'inondation par ruissellement</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (création et maintien d'espaces verts) pour limiter le ruissellement</li> <li>Analyse hydrogéologique dans le cadre de l'aménagement pour prendre en compte le risque de remontée de nappe</li> </ul> | ++  |
| <b>Nuisances et pollutions</b>               | Aucun site BASOL au droit du site<br>Aucun site BASIAS au droit du site<br>Site non concerné par un secteur affecté par le bruit  | Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Développement de cheminements doux, permettant de développer les mobilités douces (diminution des émissions de polluants atmosphériques)</li> <li>Plantation d'espèces non allergisantes dans les espaces verts</li> </ul>  | ++  |
| <b>Energie et changement climatique</b>      | Sans objet  | Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien et création d'espaces verts (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain)</li> </ul>  | ++  |

| Analyse des incidences de l'OAP n°6 – Sécary  |   |  |   |   |
|---|---|--|---|---|
| Thématique environnementale                   | Etat initial – enjeux   | Incidence potentielle du projet sur l'environnement  | Mesures prises en faveur de l'environnement   | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
|   |   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Développement de cheminements doux, permettant de développer les mobilités douces (diminution des émissions de GES)</li> </ul>   |   |
| <b>Paysage et patrimoine</b>                  | Site au sein du tissu urbain<br>Site au droit de prairies et boisements<br>Site non concerné par un périmètre de protection de monument historique        | Modification du paysage local<br>Incidences sur le patrimoine architectural  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien et création d'espaces verts, et création d'un espace dédié à l'agriculture urbaine au nord, contribuant à la qualité paysagère du site</li> <li>Limitation de la hauteur des bâtis à R+1 ou R+2 en fonction des secteurs</li> </ul>       | ++  |
| <b>Eau potable, assainissement et déchets</b> | <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i> | Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine<br>Augmentation de la production de déchets<br>Augmentation des rejets d'assainissement | <ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanisation du site conditionné au raccordement à l'assainissement collectif</li> </ul> <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i> |   |

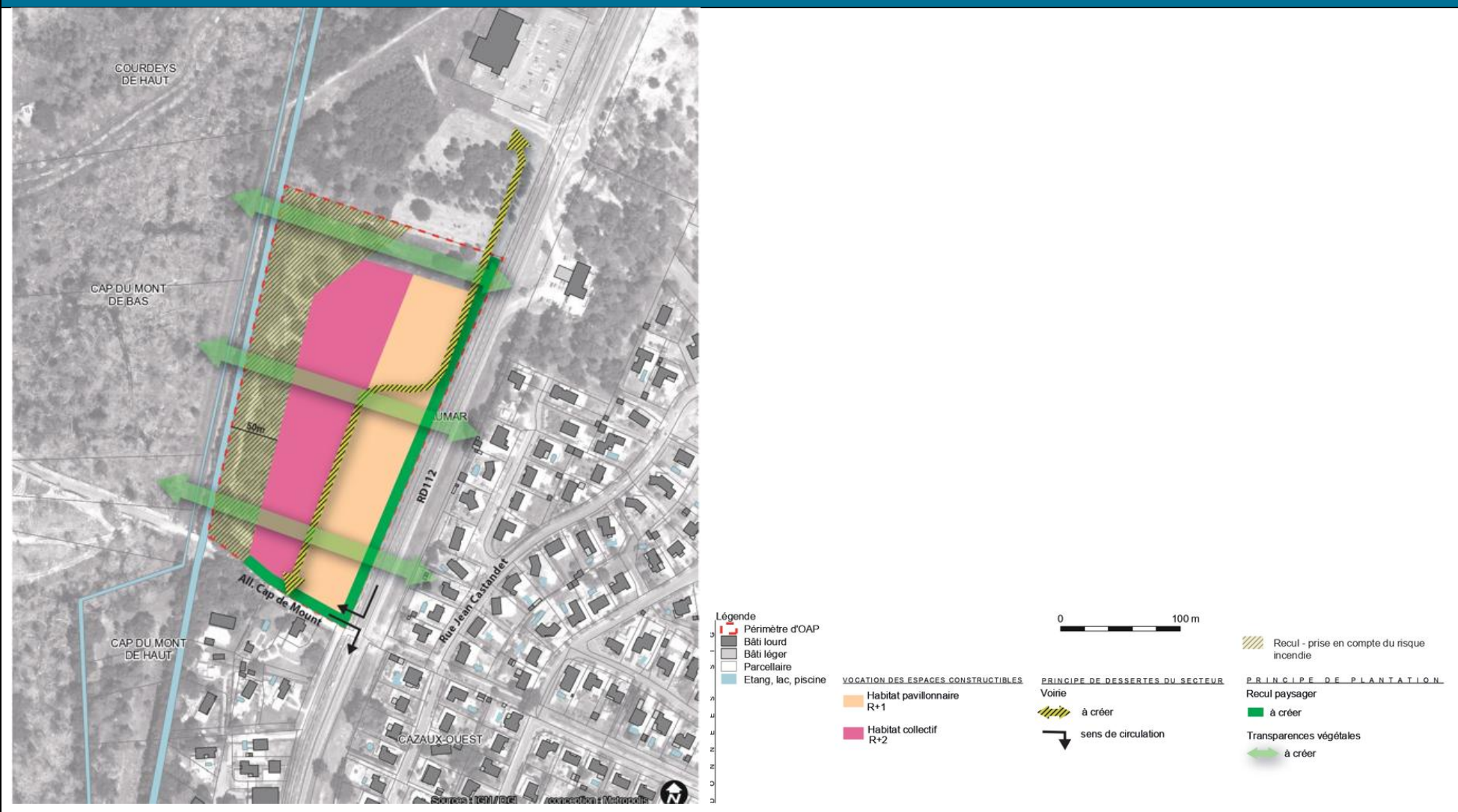
## OAP n°7 – La Humeyre – Zone UB



| Analyse des incidences de l'OAP n°7 – La Humeyre |  |   |  |   |
|--|--|---|--|---|
| Thématique environnementale                      | Etat initial – enjeux  | Incidence potentielle du projet sur l'environnement   | Mesures prises en faveur de l'environnement  | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
| <b>Géomorphologie</b>                            | Topographie globalement plane.   | Sans objet  | Sans objet   |   |
| <b>Ressource en eau</b>                          | Aucun cours d'eau ou craste ne s'écoule au sein ou à proximité du site.  | Risque de dégradation de la ressource en eau  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à la préservation de la qualité de l'eau</li> </ul>  | ++  |
| <b>Milieu naturel et biodiversité</b>            | Site au droit de milieux artificialisés (habitations).   | Risque de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt<br>Risque de perte de continuités écologiques  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation des arbres existants en bordure du site</li> <li>Création d'espaces vert au sein du projet</li> </ul>  | ++  |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>        | Site concerné par le PPRSM (zones bleu et bleu clair)<br>Site concerné par le risque de remontées de nappe<br>Site concerné par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles<br>Site non concerné par une cavité souterraine<br>Aucune ICPE au droit du site<br>Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site | Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque d'inondation, et d'augmentation du phénomène d'inondation<br>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement<br>Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque feu de forêt | <ul style="list-style-type: none"> <li>Prises en compte des dispositions du PPRSM</li> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à limiter le risque d'inondation par ruissellement</li> </ul>  | ++  |
| <b>Nuisances et pollutions</b>                   | Aucun site BASOL au droit du site<br>Aucun site BASIAS au droit du site<br>Site concerné par un secteur affecté par le bruit   | Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Développement de cheminements doux, permettant de développer les mobilités douces (diminution des émissions de polluants atmosphériques)</li> </ul>   | ++  |
| <b>Energie et changement climatique</b>          | Sans objet   | Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Création de cœur d'îlots paysagers (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain)</li> <li>Développement de cheminements doux, permettant de développer les mobilités douces (diminution des émissions de GES)</li> </ul> | ++  |
| <b>Paysage et patrimoine</b>                     | Site au sein du tissu urbain<br>Site au droit d'habitations  | Modification du paysage local   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Création de cœurs d'îlots paysagers</li> <li>Mise en valeur du bâti patrimonial</li> <li>Valorisation de la façade sur le port</li> </ul>   | ++  |

| Analyse des incidences de l'OAP n°7 – La Humeyre |   |  |   |   |
|--|---|--|---|---|
| Thématique environnementale                      | Etat initial – enjeux   | Incidence potentielle du projet sur l'environnement  | Mesures prises en faveur de l'environnement   | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
|  | Site non concerné par un périmètre de protection de monument historique   | Incidences sur le patrimoine architectural   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de la hauteur des bâtis à R+2</li> </ul>  |   |
| Eau potable, assainissement et déchets           | <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i> | Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine<br>Augmentation de la production de déchets<br>Augmentation des rejets d'assainissement | <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i> |   |

# OAP n°8 – Cap de Mount – Zone 1AUc et NR



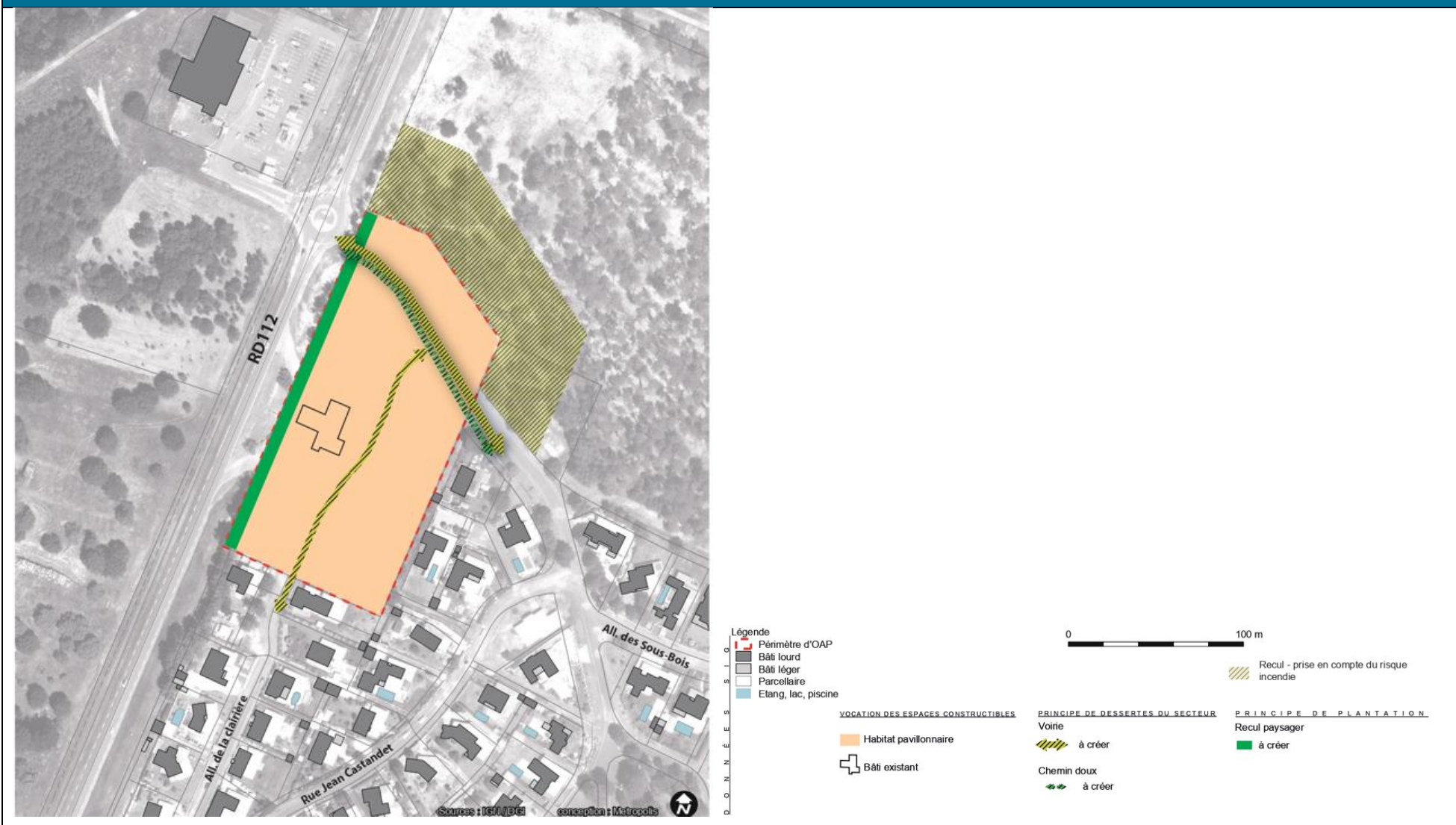



| Analyse des incidences de l'OAP n°8 – Cap de Mount |   |  |  |   |
|--|---|--|--|---|
| Thématique environnementale                        | Etat initial – enjeux   | Incidence potentielle du projet sur l'environnement  | Mesures prises en faveur de l'environnement  | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
| <b>Géomorphologie</b>                              | Site présentant une topographie plane.  | Sans objet   | Sans objet   |   |
| <b>Ressource en eau</b>                            | Un cours d'eau (craste de Nézer) s'écoule en bordure ouest du site (hors emprise).  | Risque de dégradation de la ressource en eau   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à la préservation de la qualité de l'eau</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (création et maintien d'espaces verts)</li> </ul>   | ++  |
| <b>Milieu naturel et biodiversité</b>              | Site au droit d'une friche présentant quelques arbres et arbustes. Le site est un ancien camping et a donc été largement artificialisé jusqu'en 2018.   | Risque de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt<br>Risque de perte de continuités écologiques   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Recul de 50 m par rapport à la limite ouest du site pour limiter l'interface avec le site Natura 2000 à l'ouest</li> <li>Création d'une bande végétalisée en bordure sud et est du site le long des routes</li> <li>Prise en compte des zones humides dans l'aménagement, en privilégiant l'évitement</li> <li>Préservation des arbres remarquables</li> <li>Interdiction de l'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts, gestion douce privilégiée</li> </ul>   | ++  |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>          | Site non concerné par un PPRN<br>Site concerné par le risque de remontées de nappe<br>Site non concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles<br>Site non concerné par une cavité souterraine<br>Site concerné par le risque de feu de forêt<br>Aucune ICPE au droit ou à proximité du site<br>Aucune canalisation de matière dangereuse au droit du site | Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque d'inondation, et d'augmentation du phénomène d'inondation<br>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement<br>Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque feu de forêt<br>Risque technologique en lien avec les canalisations | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à limiter le risque d'inondation par ruissellement</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (création et maintien d'espaces verts) pour limiter le ruissellement</li> <li>Analyse hydrogéologique dans le cadre de l'aménagement pour prendre en compte le risque de remontée de nappe</li> <li>Recul de 50 m par rapport à la limite ouest du site pour limiter l'interface avec le boisement et limiter ainsi le risque incendie</li> </ul> | ++  |



| Analyse des incidences de l'OAP n°8 – Cap de Mount |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
| Thématique environnementale                        | Etat initial – enjeux  | Incidence potentielle du projet sur l'environnement  | Mesures prises en faveur de l'environnement  | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
| Nuisances et pollutions                            | Aucun site BASOL au droit du site<br>Aucun site BASIAS au droit du site<br>Site non concerné par un secteur affecté par le bruit                               | Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mobilités douces encouragées via la création de cheminements doux (diminution des émissions de polluants atmosphériques)</li> <li>Plantation d'espèces non allergisantes dans les espaces verts</li> </ul>  | ++  |
| Energie et changement climatique                   | Sans objet   | Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien et création d'espaces verts (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain)</li> <li>Mobilités douces encouragées via la création de cheminements doux (diminution des émissions de GES)</li> </ul>   | ++  |
| Paysage et patrimoine                              | Site au droit d'une friche présentant quelques arbres et arbustes (ancien camping).<br>Site non concerné par un périmètre de protection de monument historique | Modification du paysage local<br>Incidences sur le patrimoine architectural  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien et création d'espaces verts</li> <li>Création d'une bande végétalisée en bordure sud et est du site le long des routes</li> <li>Limitation de l'impact des constructions vues depuis la RD112</li> <li>Limitation de la hauteur des bâtis à R+1 ou R+2 en fonction des secteurs</li> </ul> | ++  |
| Eau potable, assainissement et déchets             | <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i>      | Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine<br>Augmentation de la production de déchets<br>Augmentation des rejets d'assainissement | <ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanisation du site conditionné au raccordement à l'assainissement collectif</li> </ul> <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i>  |   |

## OAP n°9 – Jaumar Pins de Cazaux – Zone 1AU



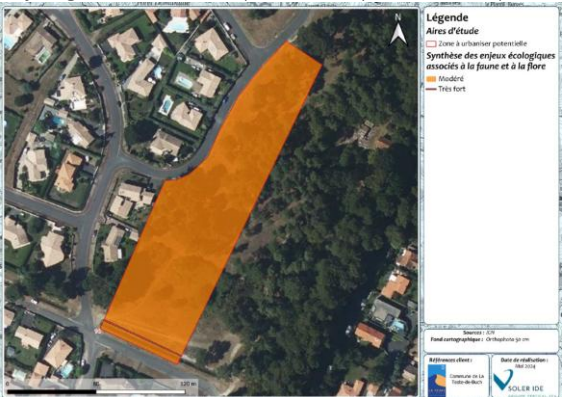
| Analyse des incidences de l'OAP n°9 – Jaumar Pins de Cazaux |  |  |  |   |
|---|--|--|--|---|
| Thématique environnementale                                 | Etat initial – enjeux  | Incidence potentielle du projet sur l'environnement  | Mesures prises en faveur de l'environnement  | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
| <b>Géomorphologie</b>                                       | Site présentant une topographie plane.   | Sans objet   | Sans objet   |   |
| <b>Ressource en eau</b>                                     | Aucune cours d'eau ne s'écoule au droit ou à proximité du site. Un fossé identifié à proximité.  | Risque de dégradation de la ressource en eau   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à la préservation de la qualité de l'eau</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (création et maintien d'espaces verts)</li> </ul>   | ++  |
| <b>Milieu naturel et biodiversité</b>                       | <p>Habitats dominants : pinèdes et boisements acidophiles dominés par <i>Quercus</i></p> <p>Zones humides : forte probabilité de zone humide</p> <p>Enjeu global : Modéré (à très fort pour le fossé)</p>  <p>La partie du site non investiguée se situe au droit de milieux artificialisés (bâtiments d'activités).</p> | <p>Risque de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt</p> <p>Risque de perte de continuités écologiques</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du périmètre du site pour limiter l'emprise sur les milieux naturels</li> <li>Fossé à enjeu très fort non impacté</li> <li>Création d'une bande végétalisée en bordure ouest du site le long de la route</li> <li>Interdiction de l'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts, gestion douce privilégiée</li> </ul>                              | ++  |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                   | <p>Site non concerné par un PPRN</p> <p>Site concerné par le risque de remontées de nappe</p> <p>Site non concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles</p> <p>Site non concerné par une cavité souterraine</p> <p>Site concerné par le risque de feu de forêt</p> <p>Aucune ICPE au droit ou à proximité du site</p> <p>Aucune canalisations de matière dangereuse au droit du site</p>              | <p>Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque d'inondation, et d'augmentation du phénomène d'inondation</p> <p>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à limiter le risque d'inondation par ruissellement</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (création et maintien d'espaces verts) pour limiter le ruissellement</li> <li>Analyse hydrogéologique dans le cadre de l'aménagement pour prendre en compte le risque de remontée de nappe</li> </ul> | ++  |

| Analyse des incidences de l'OAP n°9 – Jaumar Pins de Cazaux |  |  |   |   |
|---|--|--|---|---|
| Thématique environnementale                                 | Etat initial – enjeux  | Incidence potentielle du projet sur l'environnement  | Mesures prises en faveur de l'environnement   | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
|   |  | Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque feu de forêt<br>Risque technologique en lien avec les canalisations                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone tampon en bordure nord-est du site pour limiter l'interface avec le boisement et limiter ainsi le risque incendie</li> </ul>  |   |
| Nuisances et pollutions                                     | Aucun site BASOL au droit du site<br>Aucun site BASIAS au droit du site<br>Site non concerné par un secteur affecté par le bruit   | Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mobilités douces encouragées via la création de cheminements doux (diminution des émissions de polluants atmosphériques)</li> <li>Plantation d'espèces non allergisantes dans les espaces verts</li> </ul>   | ++  |
| Energie et changement climatique                            | Sans objet   | Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien et création d'espaces verts (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain)</li> <li>Mobilités douces encouragées via la création de cheminements doux (diminution des émissions de GES)</li> </ul>                                  | ++  |
| Paysage et patrimoine                                       | Site au sein du tissu urbain<br>Site au droit de boisements et d'espaces artificialisés (bâtis)<br>Site non concerné par un périmètre de protection de monument historique | Modification du paysage local<br>Incidences sur le patrimoine architectural  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'une bande végétalisée en bordure ouest du site le long de la route</li> <li>Limitation de la hauteur des bâtis à R+1</li> </ul>   | ++  |
| Eau potable, assainissement et déchets                      | <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i>                  | Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine<br>Augmentation de la production de déchets<br>Augmentation des rejets d'assainissement | <ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanisation du site conditionné au raccordement à l'assainissement collectif</li> </ul> <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i> |   |



# OAP n°10 – Cazaux ouest / Canal – Zone UD

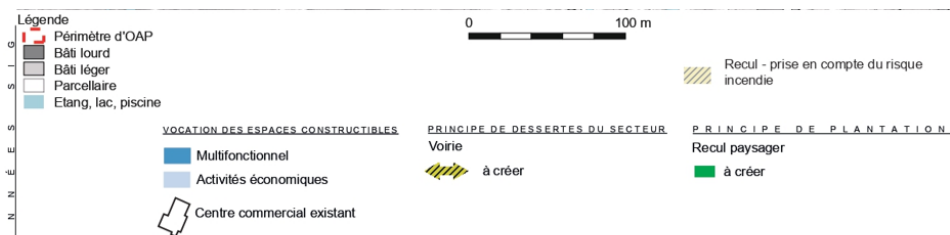
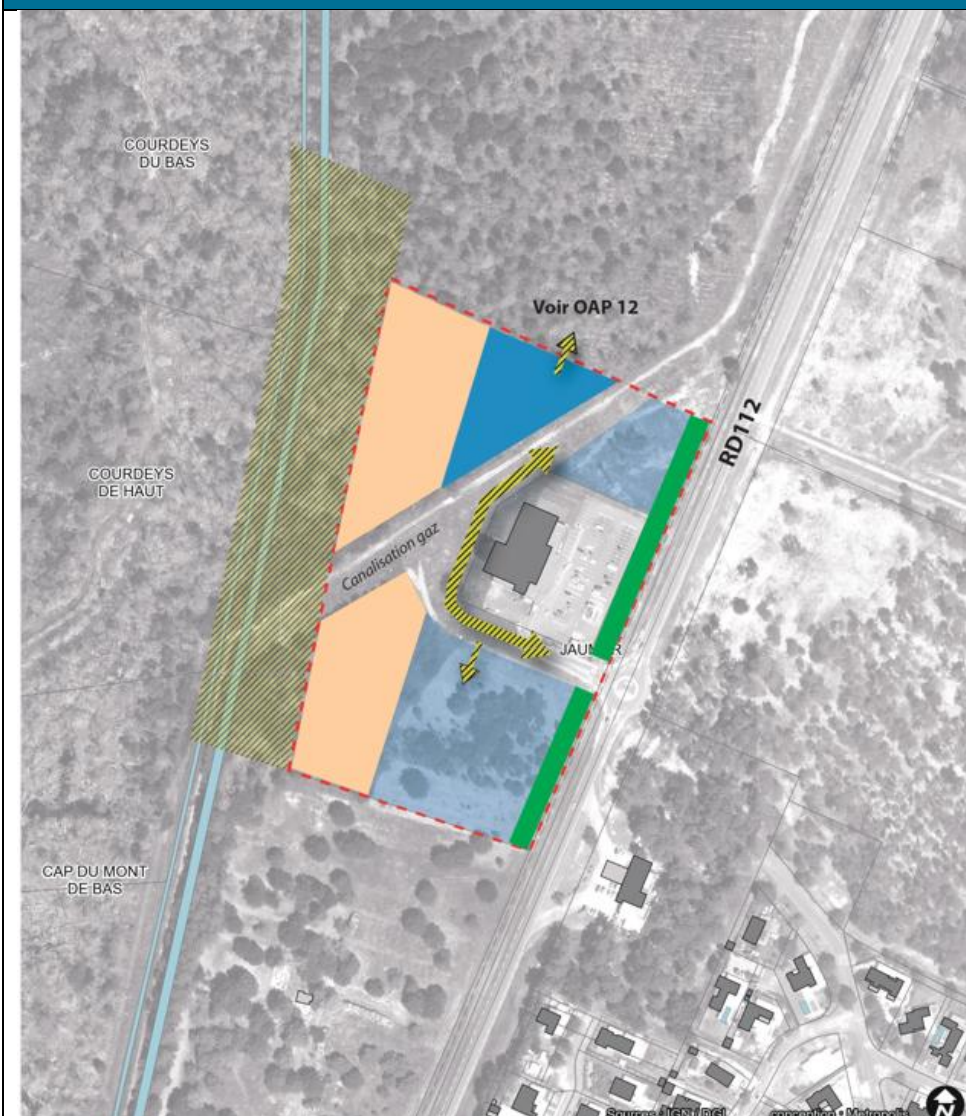


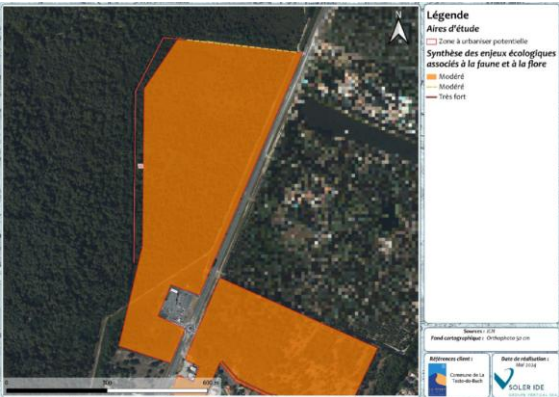
| Analyse des incidences de l'OAP n°10 – Cazaux ouest / Canal |   |  |   |   |
|---|---|--|---|---|
| Thématique environnementale                                 | Etat initial – enjeux   | Incidence potentielle du projet sur l'environnement  | Mesures prises en faveur de l'environnement   | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
| <b>Géomorphologie</b>                                       | Site présentant une topographie plane.  | Sans objet   | Sans objet  |   |
| <b>Ressource en eau</b>                                     | Un fossé s'écoule en bordure sud du site.   | Risque de dégradation de la ressource en eau   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à la préservation de la qualité de l'eau</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (création et maintien d'espaces verts)</li> </ul>  | ++  |
| <b>Milieu naturel et biodiversité</b>                       | <p>Habitats dominants : pinèdes et boisements acidophiles dominés par <i>Quercus</i></p> <p>Zones humides : faible probabilité de zone humide</p> <p>Enjeu global : Modéré (à très fort pour le fossé)</p>  <p>La partie du site non investiguée se situe au droit des mêmes milieux (boisements)</p> | <p>Risque de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt</p> <p>Risque de perte de continuités écologiques</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation du fossé à enjeu très fort en bordure sud</li> <li>Création d'une bande végétalisée en bordure ouest du site</li> <li>Préservation des espaces naturels à l'est du site</li> <li>Interdiction de l'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts, gestion douce privilégiée</li> </ul> | ++  |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>                   | <p>Site non concerné par un PPRN</p> <p>Site concerné par le risque de remontées de nappe</p> <p>Site non concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles</p> <p>Site non concerné par une cavité souterraine</p> <p>Site concerné par le risque de feu de forêt</p> <p>Aucune ICPE au droit ou à proximité du site</p>  | <p>Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque d'inondation, et d'augmentation du phénomène d'inondation</p> <p>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à limiter le risque d'inondation par ruissellement</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (création et maintien d'espaces verts) pour limiter le ruissellement</li> </ul>  | ++  |



| Analyse des incidences de l'OAP n°10 – Cazaux ouest / Canal |   |  |  |   |
|---|---|--|--|---|
| Thématique environnementale                                 | Etat initial – enjeux   | Incidence potentielle du projet sur l'environnement  | Mesures prises en faveur de l'environnement  | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
|   | Site non concerné par une canalisations de matière dangereuse   | aggravants du phénomène de retrait-gonflement<br>Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque feu de forêt  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse hydrogéologique dans le cadre de l'aménagement pour prendre en compte le risque de remontée de nappe</li> </ul>   |   |
| Nuisances et pollutions                                     | Aucun site BASOL au droit du site<br>1 site BASIAS au droit du site<br>Site non concerné par un secteur affecté par le bruit                              | Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mobilités douces encouragées via la création de cheminements doux (diminution des émissions de polluants atmosphériques)</li> <li>Plantation d'espèces non allergisantes dans les espaces verts</li> </ul>  | ++  |
| Energie et changement climatique                            | Sans objet  | Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien et création d'espaces verts (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain)</li> <li>Mobilités douces encouragées via la création de cheminements doux (diminution des émissions de GES)</li> </ul>   | ++  |
| Paysage et patrimoine                                       | Site au sein du tissu urbain<br>Site au droit de boisements<br>Site non concerné par un périmètre de protection de monument historique                    | Modification du paysage local<br>Incidences sur le patrimoine architectural  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'une bande végétalisée en bordure ouest du site</li> <li>Mise en œuvre de gradient de densité et épannelage des hauteurs de façon à préserver la zone pavillonnaire des vis-à-vis</li> <li>Maintien des perméabilités visuelles entre la zone pavillonnaire et l'espace naturel à l'est</li> <li>Limitation de la hauteur des bâtis à RDC et R+1</li> </ul> | ++  |
| Eau potable, assainissement et déchets                      | <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i> | Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine<br>Augmentation de la production de déchets<br>Augmentation des rejets d'assainissement | <ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanisation du site conditionné au raccordement à l'assainissement collectif</li> </ul> <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i>  |   |

## OAP n°11 – Cazaux nord 1 – Zone UX, 1AU et NR



| Analyse des incidences de l'OAP n°11 – Cazaux nord 1 |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|
| Thématique environnementale                          | Etat initial – enjeux   | Incidence potentielle du projet sur l'environnement   | Mesures prises en faveur de l'environnement   | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
| <b>Géomorphologie</b>                                | Site présentant une topographie plane.  | Sans objet  | Sans objet  |   |
| <b>Ressource en eau</b>                              | Un cours d'eau (craste de Nézer) s'écoule en bordure ouest du site (hors emprise).  | Risque de dégradation de la ressource en eau  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bande inconstructible de recul de 50 m par rapport à la craste de Nézer</li> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à la préservation de la qualité de l'eau</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (création et maintien d'espaces verts)</li> </ul>   | ++  |
| <b>Milieu naturel et biodiversité</b>                | <p>Habitats dominants : pinèdes, landes ; et milieux dégradés (landes incendiés)<br/>Zones humides : forte probabilité de zone humide<br/>Enjeu global : Modéré</p>  <p>La partie du site non investiguée se situe au droit de milieux artificialisés (centre commercial)</p> | <p>Risque de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt<br/>Risque de perte de continuités écologiques</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Recul par rapport à la limite ouest du site pour limiter l'interface avec le site Natura 2000 à l'ouest : bande inconstructible de 50 m le long de la craste de Nézer</li> <li>Création d'une bande végétalisée en bordure est du site le long de la route</li> <li>Interdiction de l'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts, gestion douce privilégiée</li> </ul> | ++  |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>            | <p>Site non concerné par un PPRN<br/>Site concerné par le risque de remontées de nappe<br/>Site non concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles<br/>Site non concerné par une cavité souterraine<br/>Site concerné par le risque de feu de forêt<br/>Aucune ICPE au droit ou à proximité du site</p>   | <p>Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque d'inondation, et d'augmentation du phénomène d'inondation<br/>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à limiter le risque d'inondation par ruissellement</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (création et maintien d'espaces verts) pour limiter le ruissellement</li> </ul>  | ++  |

## Analyse des incidences de l'OAP n°11 – Cazaux nord 1

| Thématique environnementale            | Etat initial – enjeux  | Incidence potentielle du projet sur l'environnement  | Mesures prises en faveur de l'environnement  | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
|--|--|--|--|---|
|  | Une canalisation de matière dangereuse au droit du site (gaz naturel)  | aggravants du phénomène de retrait-gonflement<br>Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque feu de forêt<br>Risque technologique en lien avec les canalisations | <ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse hydrogéologique dans le cadre de l'aménagement pour prendre en compte le risque de remontée de nappe</li> <li>Recul par rapport à la limite ouest du site pour limiter l'interface avec le boisement et limiter ainsi le risque incendie</li> <li>Respect des prescriptions en lien avec la servitude de canalisation de gaz naturel</li> </ul> |   |
| Nuisances et pollutions                | Aucun site BASOL au droit du site<br>Aucun site BASIAS au droit du site<br>Site non concerné par un secteur affecté par le bruit                             | Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mobilités douces encouragées via la création de cheminements doux (diminution des émissions de polluants atmosphériques)</li> <li>Plantation d'espèces non allergisantes dans les espaces verts</li> </ul>  | ++  |
| Energie et changement climatique       | Sans objet   | Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien et création d'espaces verts (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain)</li> <li>Mobilités douces encouragées via la création de cheminements doux (diminution des émissions de GES)</li> </ul>   | ++  |
| Paysage et patrimoine                  | Site au droit de landes, boisements et milieux artificialisés (centre commercial)<br>Site non concerné par un périmètre de protection de monument historique | Modification du paysage local<br>Incidences sur le patrimoine architectural  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'une bande végétalisée en bordure est du site le long de la route</li> <li>Limitation de l'impact des constructions vues depuis la RD112</li> <li>Limitation de la hauteur des bâtis à R+1 ou R+2 en fonction du secteur</li> </ul>   | ++  |
| Eau potable, assainissement et déchets | <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i>    | Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine<br>Augmentation de la production de déchets<br>Augmentation des rejets d'assainissement                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanisation du site conditionné au raccordement à l'assainissement collectif</li> </ul> <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i>  |   |



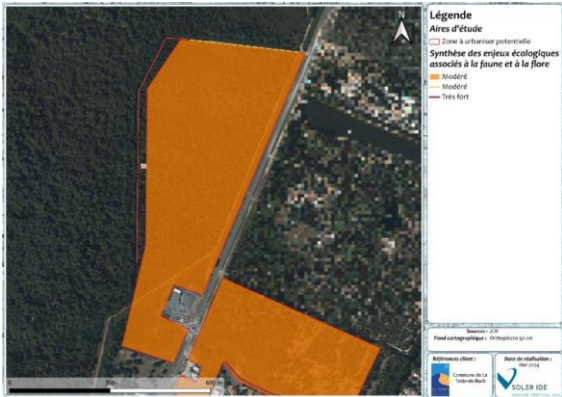
OAP n°12 – Cazaux nord 2 – Zone 1AUk, A et N



- Légende**
- Périmètre d'OAP
  - Bâti lourd
  - Bâti léger
  - Parcellaire
  - Etang, lac, piscine
  - Centre commercial existant

- 0 100 m
- Recul - prise en compte du risque incendie
- VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES**
- Loisirs / Hotellerie de plein air
  - Accueil / Animation

- PRINCIPE DE DESERTES DU SECTEUR**
- Voie à créer
- PRINCIPE DE PLANTATION**
- Recul paysager à créer
  - Traitement paysager de la lisière (fin d'urbanisation) à créer

| Analyse des incidences de l'OAP n°11 – Cazaux nord 1 |  |   |   |   |
|--|--|---|---|---|
| Thématique environnementale                          | Etat initial – enjeux  | Incidence potentielle du projet sur l'environnement   | Mesures prises en faveur de l'environnement   | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
| <b>Géomorphologie</b>                                | Site présentant une topographie plane.   | Sans objet  | Sans objet  |   |
| <b>Ressource en eau</b>                              | Un cours d'eau (craste de Nézer) s'écoule en bordure ouest du site (hors emprise).   | Risque de dégradation de la ressource en eau  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bande inconstructible de recul de 50 m par rapport à la craste de Nézer</li> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à la préservation de la qualité de l'eau</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (création et maintien d'espaces verts)</li> </ul>   | ++  |
| <b>Milieu naturel et biodiversité</b>                | Habitats dominants : milieux dégradés (landes incendiées)<br>Zones humides : forte probabilité de zone humide<br>Enjeu global : Modéré<br>   | Risque de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt<br>Risque de perte de continuités écologiques  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Recul par rapport à la limite ouest du site pour limiter l'interface avec le site Natura 2000 à l'ouest : bande inconstructible de 50 m le long de la craste de Nézer</li> <li>Création d'une bande inconstructible de 50 m au nord</li> <li>Création d'une bande végétalisée en bordure est du site le long de la route</li> <li>Interdiction de l'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts, gestion douce privilégiée</li> <li>Mise en place de constructions éphémères liées à l'hébergement pour limiter l'impact sur les milieux</li> </ul> | ++  |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>            | Site non concerné par un PPRN<br>Site concerné par le risque de remontées de nappe<br>Site non concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles<br>Site non concerné par une cavité souterraine<br>Site concerné par le risque de feu de forêt<br>Aucune ICPE au droit ou à proximité du site<br>Une canalisation de matière dangereuse au droit du site (gaz naturel) | Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque d'inondation, et d'augmentation du phénomène d'inondation<br>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration), contribuant à limiter le risque d'inondation par ruissellement</li> <li>Limitation de l'imperméabilisation des espaces (création et maintien d'espaces verts) pour limiter le ruissellement</li> <li>Analyse hydrogéologique dans le cadre de l'aménagement pour prendre en compte le risque de remontée de nappe</li> </ul>  | ++  |



| Analyse des incidences de l'OAP n°11 – Cazaux nord 1 |   |  |   |   |
|--|---|--|---|---|
| Thématique environnementale                          | Etat initial – enjeux   | Incidence potentielle du projet sur l'environnement  | Mesures prises en faveur de l'environnement   | Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens |
|  |   | Risque d'augmentation de la vulnérabilité au risque feu de forêt<br>Risque technologique en lien avec les canalisations                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Recul par rapport à la limite ouest du site pour limiter l'interface avec le boisement et limiter ainsi le risque incendie</li> <li>Respect des prescriptions en lien avec la servitude de canalisation de gaz naturel</li> </ul>  |   |
| Nuisances et pollutions                              | Aucun site BASOL au droit du site<br>Aucun site BASIAS au droit du site<br>Site non concerné par un secteur affecté par le bruit                          | Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mobilités douces encouragées via la création de cheminements doux et limitation de l'usage de véhicules motorisés (diminution des émissions de polluants atmosphériques)</li> <li>Plantation d'espèces non allergisantes dans les espaces verts</li> <li>Limitation de l'usage de véhicules motorisés</li> </ul>     | ++  |
| Energie et changement climatique                     | Sans objet  | Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien et création d'espaces verts (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain)</li> <li>Mobilités douces encouragées via la création de cheminements doux et limitation de l'usage de véhicules motorisés (diminution des émissions de GES)</li> <li>Limitation des consommations énergétiques</li> </ul> | ++  |
| Paysage et patrimoine                                | Site au droit de milieux naturels dégradés (landes incendiées)<br>Site non concerné par un périmètre de protection de monument historique                 | Modification du paysage local<br>Incidences sur le patrimoine architectural  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'une bande végétalisée en bordure est du site le long de la route</li> <li>Intégration paysagère des constructions liées à l'accueil touristique</li> </ul>  | ++  |
| Eau potable, assainissement et déchets               | <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i> | Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine<br>Augmentation de la production de déchets<br>Augmentation des rejets d'assainissement | <ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanisation du site conditionné au raccordement à l'assainissement collectif</li> </ul> <i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets seront étudiées en détail dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</i>   |   |

## 5.4 FOCUS SUR LE PROJET D'EXTENSION DU GOLF D'ARCACHON

Le projet d'extension du golf d'Arcachon est un projet susceptible de générer des incidences environnementales notables, il est donc pris en compte dans le cadre de la présente évaluation environnementale, conformément aux principes de la séquence ERC et à l'obligation de cohérence d'ensemble des documents d'urbanisme.

### VOLET BIODIVERSITE

#### Inventaires « 4 saisons » au droit du projet

Des inventaires écologiques « 4 saisons » ont été réalisés en 2023 par le bureau d'études SOLER IDE sur les terrains préposés à l'extension du golf. Une synthèse en est présentée ci-dessous.

Les habitats naturels rencontrés sont dominés par des dunes boisées de feuillus et de conifères. Ces dunes, caractérisées par le Chêne pédonculé, le Pin maritime et l'Arbousier, sont des habitats d'intérêt communautaire inscrit au sein du site Natura 2000 « Forêts dunaires de la Teste-de-Buch ». Ces dunes boisées sont localisées à proximité immédiate du golf. Des sentiers traversent ces dunes. Ceux-ci sont piétinés et la végétation s'y développe peu. De nombreuses espèces exotiques envahissantes (EEE) sont recensées à proximité des sentiers. Enfin, une zone humide, un alignement d'arbres et des habitations sont localisés au sein de l'aire d'étude immédiate. Aucun milieu aquatique n'est recensé.

Les cartographies ci-dessous présentent les habitats naturels recensés.

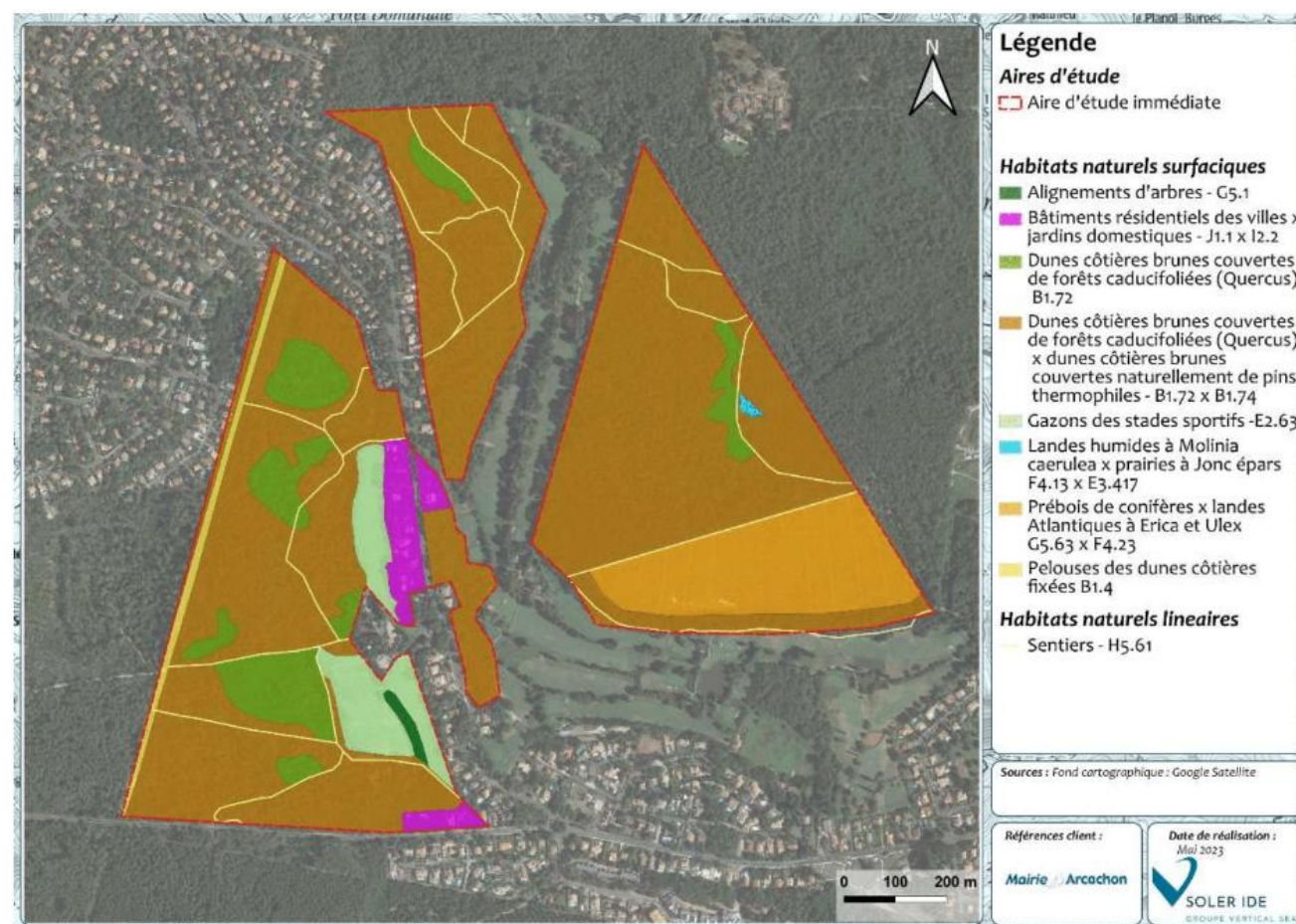


FIGURE 26 : HABITATS NATURELS AU DROIT DU PROJET D'EXTENSION DE GOLF

Concernant le diagnostic zones humides réalisé, l'approche habitat a permis de mettre en évidence une zone humide réglementaire réduite, de 1 083 m<sup>2</sup>. L'approche botanique et pédologique n'ont pas identifié de zones humides supplémentaires.



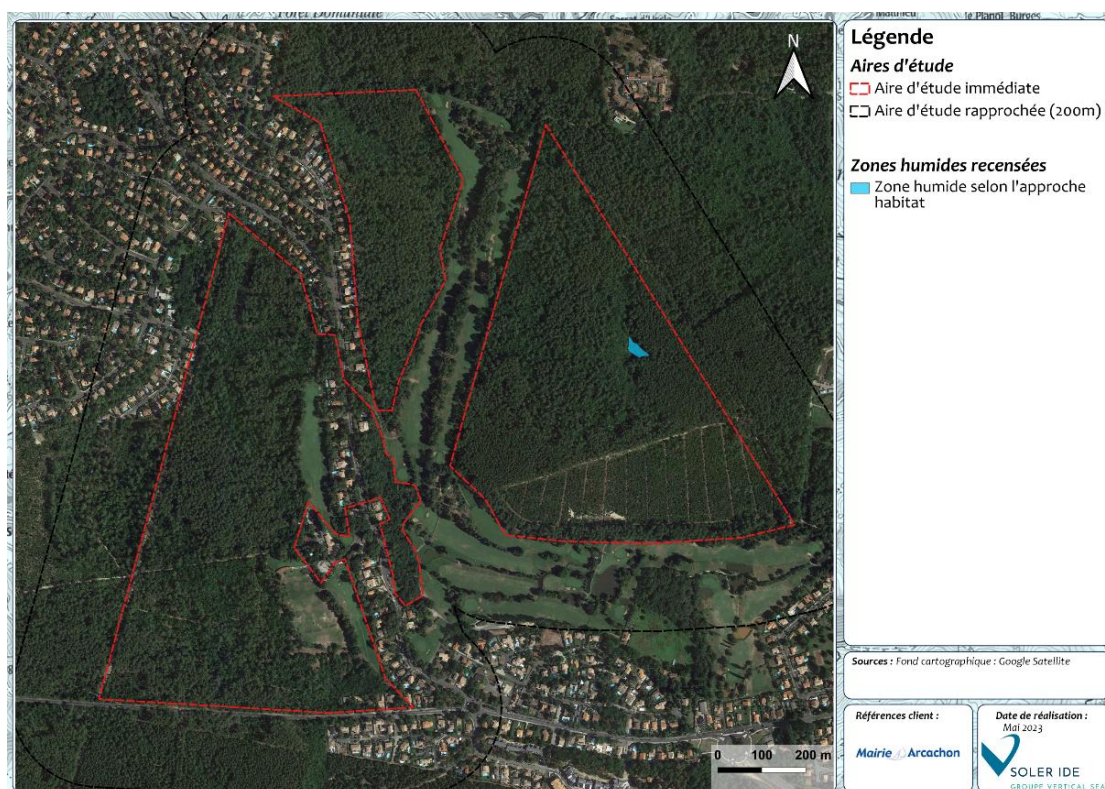


FIGURE 27 : ZONES HUMIDES IDENTIFIEES SUR LE PROJET D'EXTENSION DE GOLF

Concernant les continuités écologiques, le site étudié peut jouer un rôle écologique dans la trame verte des milieux semi-ouverts pour l'avifaune et la trame verte des milieux fermés pour l'avifaune et les chiroptères. En effet, les milieux fermés sont reconnus comme réservoirs de biodiversité à l'échelle du SRCE. Par ailleurs, notons que le site est fragmenté par une route départementale, et le golf d'Arcachon est traversé par des sentiers forestiers. L'urbanisation, la route et le golf peuvent constituer des éléments fragmentants à la trame verte.

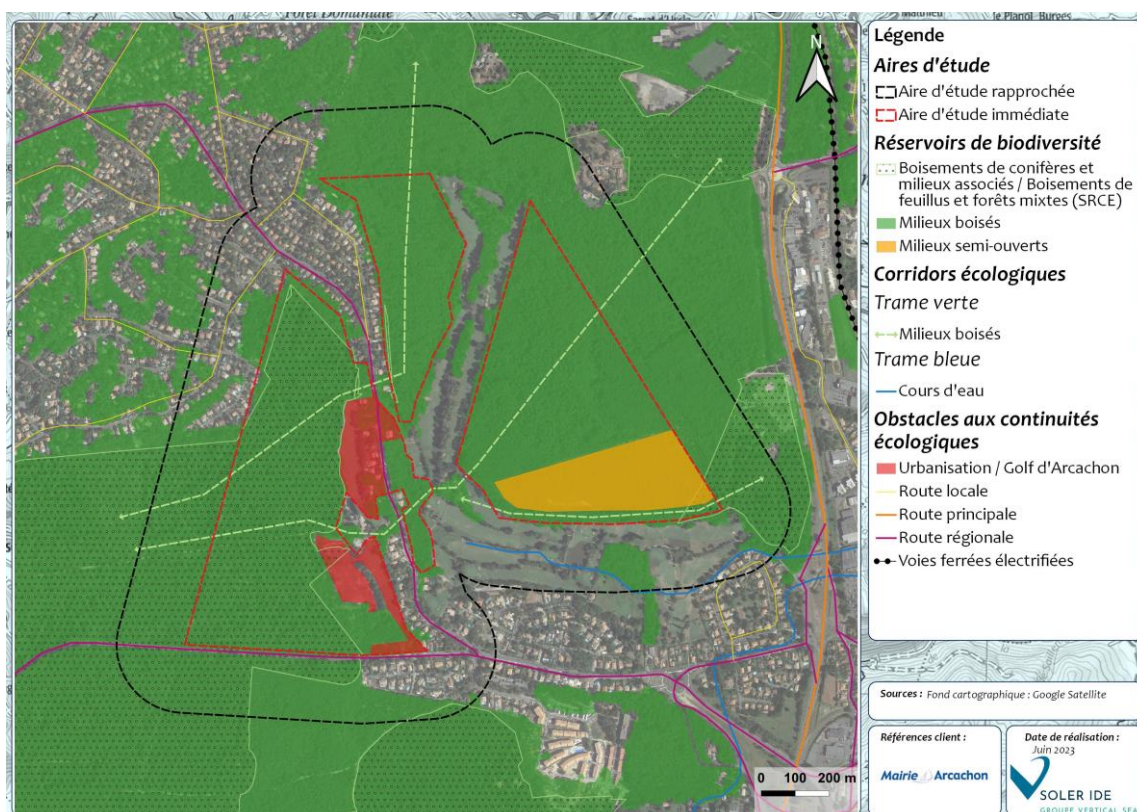


FIGURE 28 : TVB LOCALE AU DROIT DU PROJET

Le tableau suivante présente la synthèse des enjeux pressentis par thématique sur le milieu naturel (habitats, faune, flore, continuités...). La carte suivante présente la synthèse des enjeux écologiques associés à chaque habitat naturel.

TABLEAU 12 : SYNTHESE DES ENJEUX PAR THEMATIQUE

| Thématique                    | Diagnostic de l'état initial   | Niveau de l'enjeu | Recommandations éventuelles   |
|-------------------------------|--|-------------------|---|
| <b>Patrimoine naturel</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>L'aire d'étude immédiate est localisée sur un site Natura 2000 « Forêts dunaires de la Teste-de-Buch », un terrain de Conservatoire du Littoral « Prés-Salés Est de la Teste de Buch » et sur une ZNIEFF de type II « La forêt usagère de la Teste de Buch ». L'aire d'étude immédiate possède donc un lien écologique et hydraulique fort avec ces espaces naturels.</li> </ul>  | <b>Fort</b>       | /   |
| <b>Habitat, Flore</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>3 habitats sont d'intérêt communautaire : Dunes côtières brunes couvertes de forêts caducifoliés (<i>Quercus</i>) (2180-4), Dunes côtières brunes couvertes de forêts caducifoliés (<i>Quercus</i>) x dunes côtières brunes couvertes naturellement de pins thermophiles et Pelouses des dunes côtières fixées (2130-5) ;</li> <li>Aucune plante protégée n'a été identifiée ;</li> <li>14 espèces exotiques envahissantes ont été recensées sur l'aire d'étude immédiate.</li> </ul> | <b>Fort</b>       | <p>Conserver au maximum les pelouses des dunes et dunes boisées</p> <p>Mettre en place des mesures contre les espèces exotiques envahissantes</p>   |
| <b>Zones humides</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Une zone humide recensée selon l'approche habitats (1 083 m<sup>2</sup>) ;</li> <li>Approche pédologique à mener lors des prochains passages de terrains.</li> </ul>  | <b>Modéré</b>     | Conserver la zone humide  |
| <b>Invertébrés</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>24 espèces ont été contactées dont 1 protégée,</li> <li>1 espèce patrimoniale potentielle.</li> </ul>   | <b>Faible</b>     | <p>Conserver au maximum le bois mort et les arbres favorables aux coléoptères saproxyliques</p> <p>Mise en place d'un protocole spécifique si nécessité d'abattre des arbres favorables au Grand Capricorne</p> |
| <b>Amphibiens</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>2 espèces protégées ont été contactées,</li> <li>1 espèce protégée potentielle.</li> </ul>  | <b>Faible</b>     | <p>Conserver les points d'eau (reproduction) et les boisements (repos)</p> <p>Effectuer les travaux en dehors des périodes de reproduction</p>  |
| <b>Reptiles</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>2 espèces protégées ont été contactées,</li> <li>5 espèces protégées dont 4 patrimoniales sont potentielles.</li> </ul>   | <b>Fort</b>       | <p>Conserver les lisières</p> <p>Effectuer les travaux en dehors des périodes de reproduction</p>   |
| <b>Mammifères non volants</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>7 espèces contactées dont 2 protégées,</li> <li>1 espèce protégée potentielle</li> </ul>  | <b>Faible</b>     | <p>Conserver les boisements et les alignements d'arbres</p> <p>Effectuer les travaux en dehors des périodes de reproduction</p>   |



| Thématique  | Diagnostic de l'état initial  | Niveau de l'enjeu    | Recommandations éventuelles  |
|---|---|----------------------|--|
| <b>Chiroptères</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>11 espèces protégées contactées au sein de l'aire d'étude immédiate ;</li> <li>3 espèces protégées potentielles ;</li> <li>14 espèces protégées dont 7 patrimoniales susceptibles de se reproduire au sein des chênaies, des alignements d'arbres, des arbres favorables et des bâtis ;</li> <li>Enjeux importants sur les espèces forestières patrimoniales (Noctules, Murin de Beichstein et Pipistrelle de Nathusius).</li> </ul> | <b>Fort</b>          | <p>Conserver au maximum les boisements, les alignements d'arbres et les bâtis</p> <p>Conserver les arbres favorables aux Chiroptères</p> <p>Effectuer les travaux en dehors des périodes de reproduction et d'hivernage.</p> |
| <b>Avifaune</b>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>40 espèces dont 30 protégées ont été contactés.</li> <li>3 espèces patrimoniales recensées</li> </ul>  | <b>Fort</b>          | <p>Conserver au maximum les boisements et les alignements d'arbres</p> <p>Effectuer les travaux en dehors des périodes de reproduction</p>   |
| <b>Continuités et fonctionnalités écologiques</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>L'aire d'étude immédiate comprend des réservoirs de biodiversité associés à des boisements de conifères et milieux associés ainsi qu'à des boisements de feuillus et forêts mixtes ;</li> <li>Contexte urbain, l'aire d'étude immédiate à une forte responsabilité vis-à-vis des continuités écologiques.</li> </ul>   | <b>Modéré à Fort</b> | Maintenir la continuité écologique des milieux boisés.   |

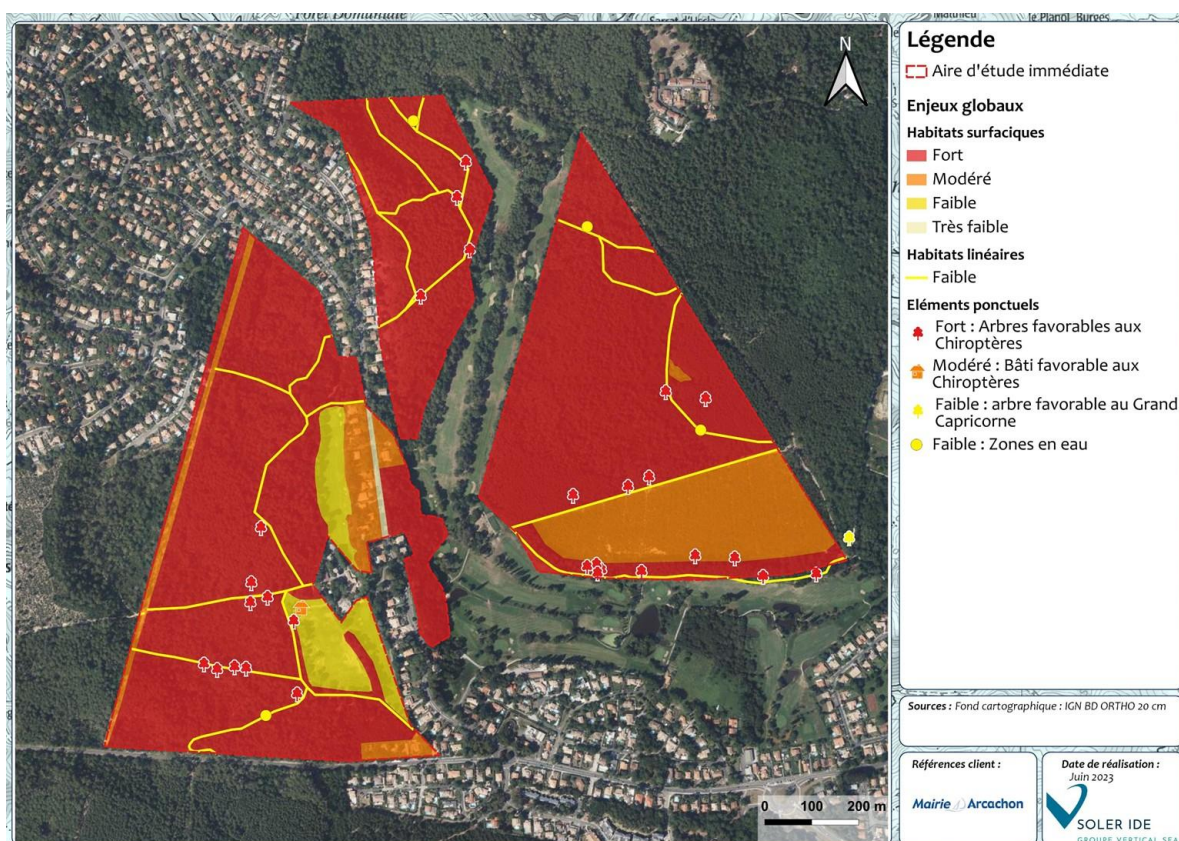


FIGURE 29 : ENJEUX ECOLOGIQUES AU DROIT DU PROJET D'EXTENSION DE GOLF







Ainsi, les parcelles retenues pour le projet d'extension sont présentées sur la figure suivante.



FIGURE 31 : PERIMETRE D'EXTENSION DU GOLF RETENU

De plus, plusieurs mesures de réduction ont été définies :

- Limitation/adaptation des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou de zones de circulation des engins de chantier ;
- Mise en défens définitive (pour partie) d'un habitat remarquable et d'habitats d'espèces patrimoniales ;
- Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier : circulation en bande ou centrifuge ;
- Optimisation de la gestion des matériaux (déblais et remblais) ;
- Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;
- Dispositif permettant d'éloigner les espèces à enjeux et/ou limitant leur installation ;
- Dispositif de limitation des nuisances envers la faune ;
- Déplacement des arbres à Grand capricorne et autres coléoptères saproxyliques ;
- Sauvetage avant travaux des spécimens d'amphibiens ;
- Sauvetage avant déboisement des spécimens de chiroptères ;
- Adaptation de la période des travaux sur l'année/en journée ;
- Dispositif de limitation des nuisances envers la faune ;
- Clôture spécifique (y compris échappatoire) et dispositif anti-pénétration dans les emprises ;
- Plantations diverses : haies champêtres ;
- Installation d'abris pour la faune au droit du projet ou à proximité ;
- Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet.

En particulier, parmi ces mesures de réduction figure la préservation d'un îlot de sénescence.

Au sein du secteur ouest, il est prévu la préservation d'un îlot de sénescence d'au moins 2 ha au sein de l'habitat « Dunes côtières brunes couvertes de forêts caducifoliées ».

Au sein de cet îlot sera interdit toute activité humaine afin que la végétation puisse se développer de manière spontanée jusqu'à l'effondrement complet des arbres.

Une sensibilisation du public avec la mise en place de signalisation et d'information sera mise en œuvre : intérêts florofaunistiques, explication de la démarche, et avertissement sur les éventuels dangers dans la zone (chute de bois mort par exemple).

La création de cet îlot fera l'objet d'une contractualisation entre la commune propriétaire des boisements, la société d'exploitation et le gestionnaire (site Natura 2000). Cette contractualisation se fera sur la base d'une convention tripartite reprenant les termes actuellement en vigueur au droit des sites Natura 2000.

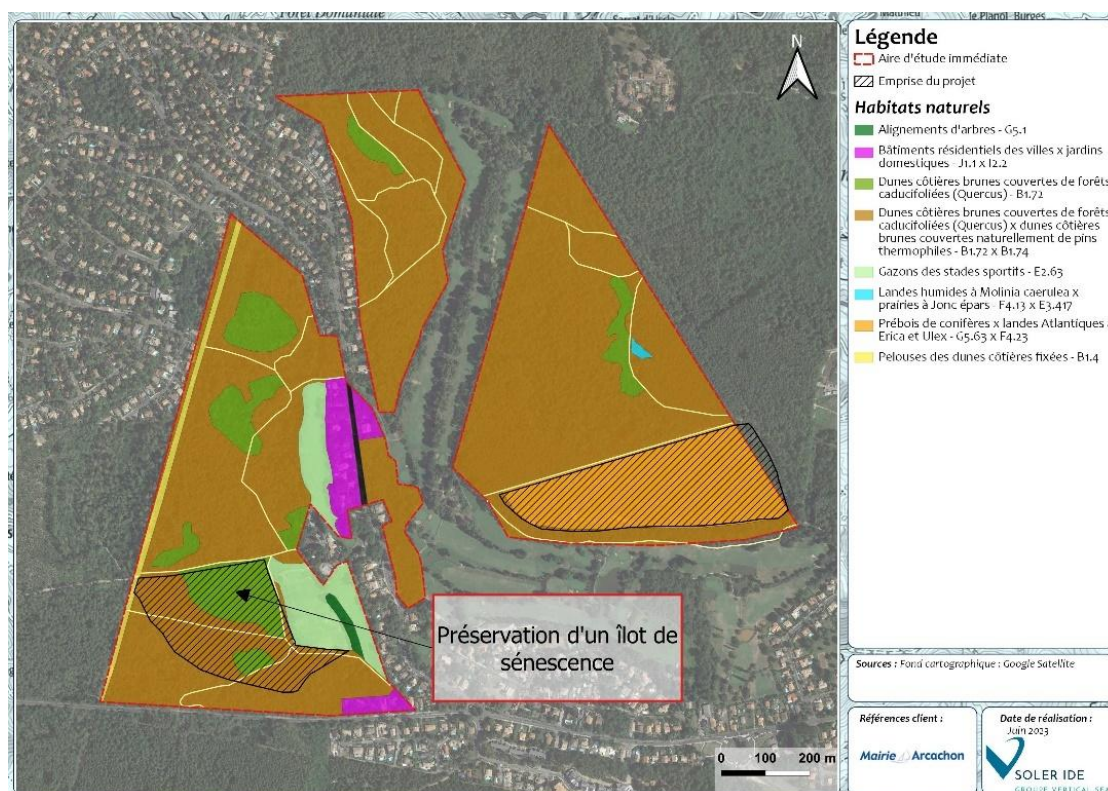


FIGURE 32 : LOCALISATION DU SITE POUR LA PRESERVATION D'UN ILOT DE SENESCENCE

Enfin, notons que des mesures d'accompagnement seront également mises en œuvre :

- Organisation administrative du chantier
- Mise en place d'un suivi des milieux et espèces patrimoniaux potentiellement impactés par le projet

### Intégration de la séquence ERC dans le PLU

Les deux secteurs du projet d'extension ont été classés en zone NLg, qui correspond à une zone naturelle dédiée à l'activité de golf. Le golf existant est également classé en zone NLg.

Au sein de cette zone, la constructibilité y est limitée. Ainsi, les seuls aménagements autorisés sont :

- Les parcours de golf et leur extension ;
- Les équipements techniques nécessaires au parcours de golf ;
- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient liés à l'aménagement du golf.

De plus, le projet de PLU a intégré des outils règlementaires, en cohérence avec les mesures d'évitement définies dans le cadre de l'étude de programmation du projet d'extension.

Ainsi, le projet de PLU intègre :

- Une prescription surfacique « espace naturel à préserver » au droit de l'îlot de sénescence au sein du site ouest. Cela permet de sanctuariser ce secteur à fort enjeu écologique qui est évité dans le cadre du projet.
- Une prescription surfacique « espace naturel à préserver » au droit de la frange boisée en bordure sud du site est. Cela permet de maintenir les continuités écologiques au sein du massif boisé réservoir de biodiversité.

Ces prescriptions sont matérialisées sur la carte suivante.



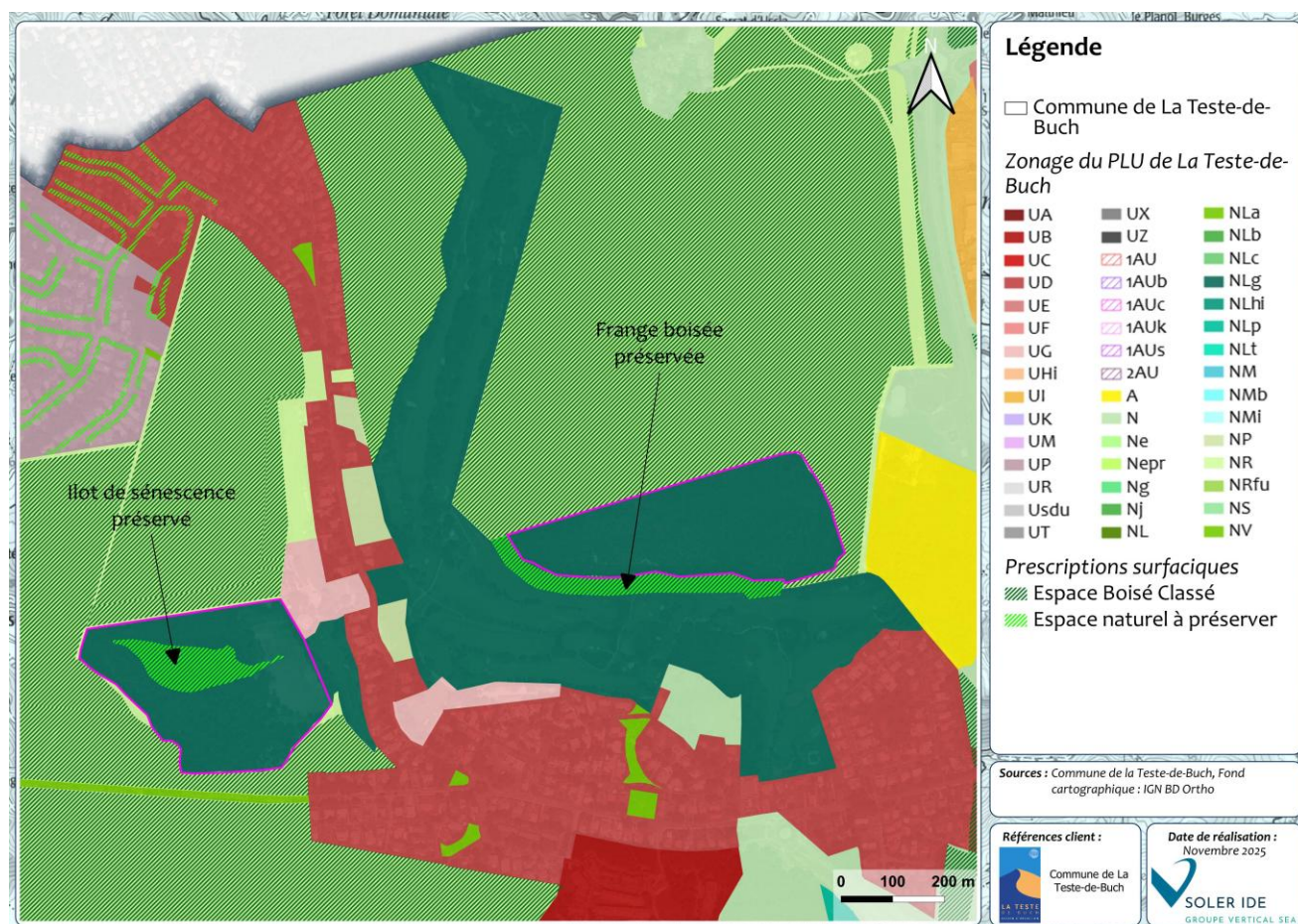


FIGURE 33 : ILOT DE SENESCENCE ET FRANGE BOISEE PRESERVES DANS LE CADRE DU PLU

## VOLET EAU

Les besoins en matière d'arrosage et de consommation d'eau dans le cadre du projet d'extension du golf ont été calculés pour s'assurer que le projet respectait la capacité d'accueil du territoire.

Les objectifs recherchés en termes de consommation d'eau ont été de projeter une consommation du futur parcours de golf (de 27 trous) qui soit égale ou inférieure à la consommation actuelle du parcours (de 18 trous) afin de tendre vers le zéro prélèvement de la ressource naturelle, voire-même améliorer la consommation actuelle du golf.

Cet objectif apparaîtrait atteint en mettant en œuvre, alternativement ou cumulativement, une ou plusieurs mesures tenant à :

- La sélection de végétaux tolérants à la sécheresse (type de graminées spécifiques) et d'un système d'arrosage précis avec outils de mesure pour la prise de décision ;
- Le stock d'eau de drainage [construction d'un lac étanche] ou l'existence de forages sur place ;
- L'utilisation d'eaux non conventionnelles de l'usine AEP de Cabaret-les-Pins pour l'arrosage du golf.

Cette dernière mesure a en particulier été étudiée dans une étude réalisée par SUEZ en septembre 2025. Il ressort d'ailleurs de cette étude que le volume d'eau non conventionnelle de l'usine AEP suffirait à couvrir les besoins mensuels du golf, alors même que les efforts mis en œuvre lors de l'extension pour économiser l'eau (cf. mesures plus haut) devraient permettre de réduire le besoin d'eau d'arrosage actuel, qui est de 150 000 m<sup>3</sup>/an.

|   | Annuel (m³/an) | Mensuel juin – août (m³/mois)  | Journalier pointe m³/j)                                |
|---|----------------|--------------------------------|--|
| Besoin golf état actuel   | 150 000        | Max : 28 896<br>Moyen : 23 419 | Moy : 823<br>Max : 1 800                               |
| Volume en eau non conventionnelle possible via l'usine AEP Cabaret-les-pins | 150 000        | Max : 33 000<br>Moyen : 25 000 | 496 en minimum<br>806 en moyenne et<br>1075 en maximal |

|  | Volumes min (période estivale) |      | Volumes max (période estivale) |       | Volumes moyens (période estivale) |         |         | Classe qualité nécessaire | Possibilité? Equipements nécessaires  |
|--|--------------------------------|------|--------------------------------|-------|-----------------------------------|---------|---------|---------------------------|---|
|  | m3/mois                        | m3/j | m3/mois                        | m3/j  | m3/j                              | m3/mois | m3/an   |                           |   |
| USAGE<br>Arrosage du golf - avec extension | -                              | -    | 21 000                         | 1 000 | 733                               | 17 000  | 110 000 | A                         | Couple fonctionnel du fait des efforts prévus sur l'extension pour réduire la consommation en irrigation face au ratio actuel<br>1) Traitement tertiaire complémentaire<br>2) Cuve de stockage<br>3) Réseau vers cuve spécifique sur site du golf |
| GISEMENT<br>Usine AEP Cabaret-les-pins     | 15 000                         | 496  | 33 000                         | 1 075 | 806                               | 25 000  | 150 000 |                           |   |

FIGURE 34 : BILAN DE L'ANALYSE DES VOLUMES MOBILISES (SUEZ, SEPTEMBRE 2025)

En effet, en application du décret REUT du 10 mars 2022 et des arrêtés du 28 juillet 2022 et 29 août 2023, un dossier de demande de réutilisation des eaux traitées des stations d'épuration peut permettre cette réutilisation pour des usages d'arrosage des espaces verts.

Le projet d'arrosage du golf s'inscrit dans une démarche durable, précise et techniquement éprouvée. Le porteur de projet garantira un accompagnement personnalisé, du diagnostic initial à la mise en service.

Il est également fixé l'objectif de réduire les intrants phytopharmaceutiques et les engrais de synthèse par rapport à l'utilisation actuelle du golf, en visant un objectif « zéro phyto » par l'utilisation des graminées spécifiques tolérantes aux maladies cryptogamiques et l'amélioration du drainage, un sol plus aéré.

En conclusion, aucune incidence n'est à attendre sur la ressource en eau potable dans le cadre du projet d'extension de golf.

## **6. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000**





## 6.1 PREAMBULE

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer des projets sur le réseau écologique européen Natura 2000, les documents de planification, programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'installations, de manifestations ou d'interventions dans le milieu naturel figurant sur la liste fixée à l'article R.414-19 du Code de l'Environnement ou sur une liste locale fixée par arrêté préfectoral situés soit sur un site, soit à l'extérieur sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000.

Les Plans Locaux d'Urbanisme situés soit à l'intérieur d'un site, soit à l'extérieur d'un site mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci (par la permission de la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement) sont soumis à évaluation environnementale et à l'évaluation des incidences Natura 2000.

## 6.2 PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 DU TERRITOIRE

Les sites Natura 2000 sont des sites faisant partie d'un réseau de sites écologiques à l'échelle de l'Europe, dont les deux objectifs sont : préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel de nos territoires. Deux Directives européennes établissent les bases réglementaires du réseau Natura 2000, il s'agit de :

- La Directive « Oiseaux » : conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Elle donne lieu à la définition de Zones de Protection Spéciales (ZPS), sur la base d'un inventaire des Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) ;
- La Directive « Habitats faune flore » : cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages, ainsi que de leur habitat. Elle répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Elle se traduit par la définition de Zone Spéciale de Conservation (ZSC), après arrêté du Ministre chargé de l'environnement.

Cinq sites Natura 2000 sont recensés au droit de la commune de La Teste-de-Buch, dont 1 ZPS et 4 ZSC. Ils sont listés dans le tableau ci-dessous.

TABLEAU 13 : SITES NATURA 2000 AU DROIT DE LA COMMUNE DE LA TESTE-DE-BUCH

| Nom du site  | Superficie | Principales caractéristiques   |
|--|------------|--|
| <b>Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin (ZPS – FR7212018)</b>                            | 22 639 ha  | Zone de reproduction, d'alimentation et d'abri pour l'avifaune marine. La lagune formée par le bassin d'Arcachon abrite une importante communauté d'oiseaux d'eau (100 000 oiseaux d'eau pendant l'hiver) dont les Sternes Caugek. Le banc d'Arguin est classé dans la catégorie des secteurs sensibles pour le développement et la croissance de cette espèce pendant la saison estivale ainsi que pour le Puffin des Baléares. |
| <b>Bassin d'Arcachon et Cap Ferret (ZSC – FR7200679)</b>                               | 22 639 ha  | Site comprenant les zones caractéristiques des différents milieux du Bassin d'Arcachon : îlots sableux, vasières à Zostères, Spartines et Salicornes, bassins à poissons, delta.   |
| <b>Dunes modernes du littoral landais d'Arcachon à Mimizan Plage (ZSC – FR7200710)</b> | 739 ha     | Ce site représente un système dunaire comportant des plantes protégées et rares. On note également la présence de diverses zones humides au niveau des arrière-dunes.  |
| <b>Forêts dunaires de la Teste-de-Buch (ZSC – FR7200702)</b>                           | 5 312 ha   | Ce site est caractérisé par un ensemble de dunes boisées anciennes qui s'étendent d'Arcachon jusqu'à proximité de Biscarrosse entre l'océan et l'étang de Cazaux-Sanguinet. Elle   |

| Nom du site  | Superficie | Principales caractéristiques  |
|--|------------|---|
|  |            | est formée par une forêt mixte : mélange de pins et de feuillus. Elle présente plusieurs strates de végétation, avec des individus très âgés.               |
| <b>Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born (ZSC – FR7200714)</b> | 14 950 ha  | Ce site comporte une grande variété de milieux humides et aquatiques. On y trouve de nombreuses espèces rares ou menacées sur les rives soumises au marnage |

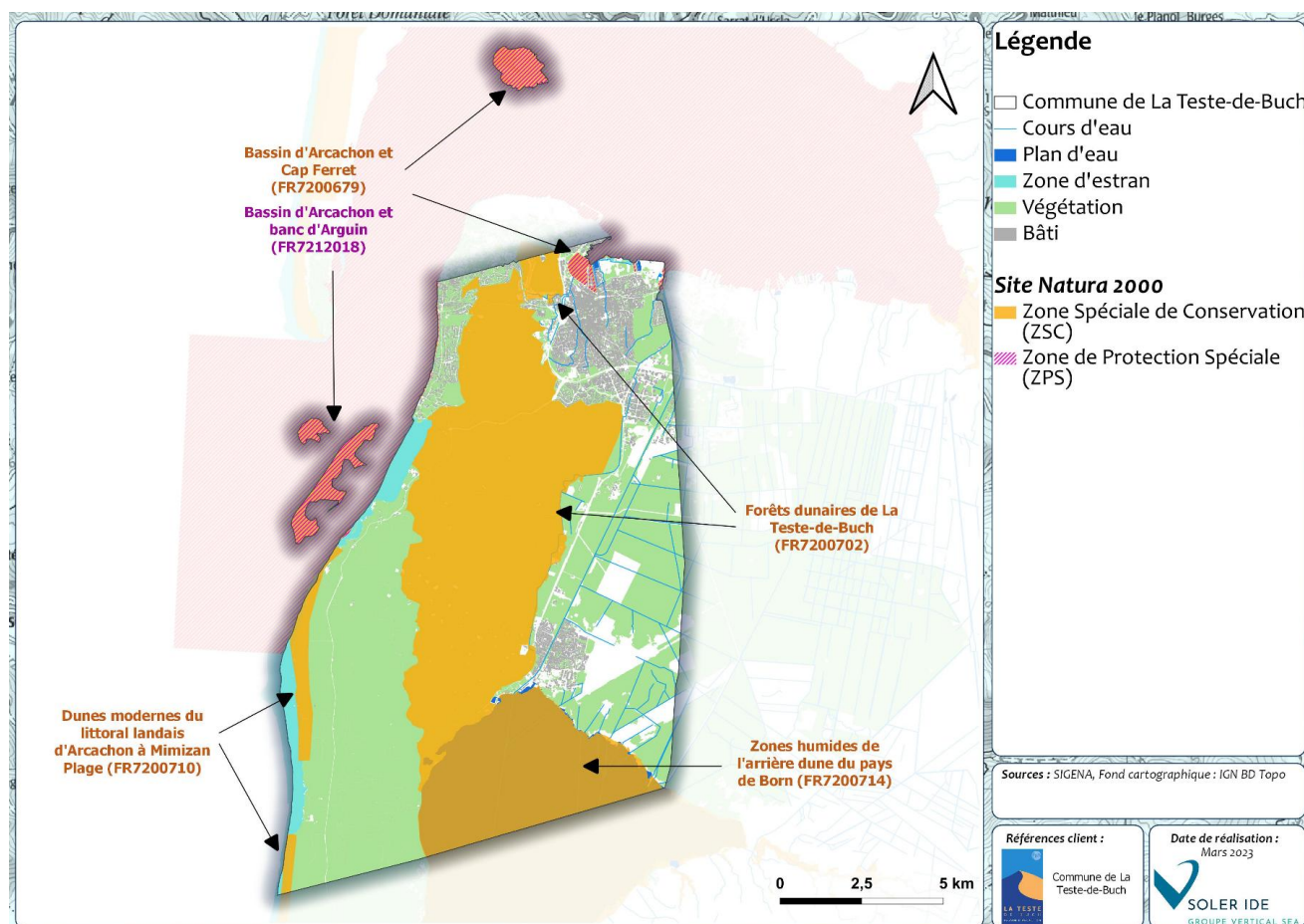


FIGURE 35 : SITES NATURA 2000 AU DROIT DE LA COMMUNE DE LA TESTE-DE-BUCH

## 6.3 ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES

Les mesures prises dans le PLU en faveur de la préservation des sites Natura 2000 du territoire sont présentées dans le tableau ci-dessous.

TABLEAU 14 : MESURES PRISES EN FAVEUR DE LA PRESERVATION DES SITES NATURA 2000

| Site Natura 2000   | Mesures prises dans le cadre du PLU  |  |
|--|--|--|
|  | Classement au règlement graphique du PLU   | Prescription surfacique  |
| <b>Bassin d’Arcachon et banc d’Arguin (ZPS – FR7212018)</b>                            | <p>Le banc d’Arguin et l’île aux oiseaux sont intégralement classés en zone naturelle NM.</p> <p>Dans les terres, le site est classé en zone naturelle Nepr, voire NM ou NR sur certaines portions.</p> <p>Notons que deux secteurs sont classés en zone urbaine UMo au nord du territoire. Il s’agit en effet du port de La Teste et du port du Rocher. Ces secteurs couvrent une superficie totale d’environ 9,5 ha, soit 0,04% du site Natura 2000.</p> <p>Aucune zone à urbaniser ne se situe au sein de ce site Natura 2000.</p>  | /  |
| <b>Bassin d’Arcachon et Cap Ferret (ZSC – FR7200679)</b>                               | <p>Le banc d’Arguin et l’île aux oiseaux sont intégralement classés en zone naturelle NM.</p> <p>Dans les terres, le site est classé en zone naturelle Nepr, voire NM ou NR sur certaines portions.</p> <p>Notons que deux secteurs sont classés en zone urbaine UMo au nord du territoire. Il s’agit en effet du port de La Teste et du port du Rocher. Ces secteurs couvrent une superficie totale d’environ 9,5 ha, soit 0,04% du site Natura 2000.</p> <p>Aucune zone à urbaniser ne se situe au sein de ce site Natura 2000.</p>  | /  |
| <b>Dunes modernes du littoral landais d’Arcachon à Mimizan Plage (ZSC – FR7200710)</b> | <p>Ce site est classé intégralement en zone naturelle, principalement NP et NR. Quelques secteurs sont classés en zone NLa.</p> <p>Aucune zone urbaine ou à urbaniser ne se situe au sein de ce site Natura 2000.</p>  | Ce site est classé en EBC sur la quasi-totalité de sa superficie.  |
| <b>Forêts dunaires de la Teste-de-Buch (ZSC – FR7200702)</b>                           | <p>Ce site est quasi-intégralement classés en zone naturelle NR et NRfu. Il est également classé en zone naturelle N, NP ou NLg sur certaines portions. Un secteur d’environ 6,5 ha est également classé en zone agricole A.</p> <p>Notons que quelques secteurs sont classés en zone urbaine UD, UG1 et UG2 au nord du territoire, cependant il s’agit de secteurs déjà urbanisés au sein du tissu urbain, le long de la route D217E1. Ces secteurs couvrent une superficie totale d’environ 4 ha, soit 0,08% du site Natura 2000.</p> <p>Aucune zone à urbaniser ne se situe au sein de ce site Natura 2000.</p> | Ce site est classé en EBC sur la quasi-totalité de sa superficie. De plus un secteur de ce site est classé en espace naturel à protéger. |
| <b>Zones humides de l’arrière-dune du pays de Born (ZSC – FR7200714)</b>               | Ce site est classé intégralement en zone naturelle, principalement NM (au droit du lac de Cazaux), mais également en zone NP, NR, NRfu, NLa et NS (au niveau des berges du lac).   | Une portion de ce site est classée en EBC, au niveau des berges du lac de Cazaux.  |

| Site Natura 2000 | Mesures prises dans le cadre du PLU  |                         |
|------------------|--|-------------------------|
|                  | Classement au règlement graphique du PLU                                       | Prescription surfacique |
|                  | Aucune zone urbaine ou à urbaniser ne se situe au sein de ce site Natura 2000. |                         |

Ainsi, les sites Natura 2000 sur le territoire sont quasi-intégralement classés en zone naturelle, en particulier en zone naturelle remarquable NR, NRfu ou NP, et en zone naturelle de protection des espaces maritimes NM. Ces zones présentent une constructibilité extrêmement restreinte.

Plusieurs secteurs sont également classés en zone naturelle N ou naturelle de loisirs NL, ou bien en zone agricole A du fait de l'occupation actuelle du sol (activité agricole).

Globalement, le classement en zone naturelle et agricole de ces sites permet de garantir leur bon fonctionnement écologique. L'urbanisation étant extrêmement limitée voire interdite dans ces zones, cela permet de limiter grandement le risque de pollution et de dérangement des espèces au sein des sites Natura 2000.

Par ailleurs, certaines portions de sites Natura 2000 sont classées en zone urbaine, cependant il s'agit de secteurs déjà artificialisés et urbanisés (urbanisation le long de la D217E1, port de la Teste, port du Rocher).

Aucune zone à urbaniser ne se situe au droit d'un site Natura 2000.

Par ailleurs, plusieurs secteurs de sites Natura 2000 présentent également une protection supplémentaire via un classement en espace boisé classé, voire espace naturel à protéger.

Enfin, comme vu dans les chapitres précédents, le projet de règlement du PLU met en place de nombreuses mesures en faveur de la biodiversité, de la dynamique écologique du territoire, et de la préservation des milieux aquatiques et humides. Cela contribue plus globalement à la préservation des sites Natura 2000 du territoire.

**Ainsi, aucune incidence n'est à attendre sur un site Natura 2000 dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de La Teste-de-Buch.**



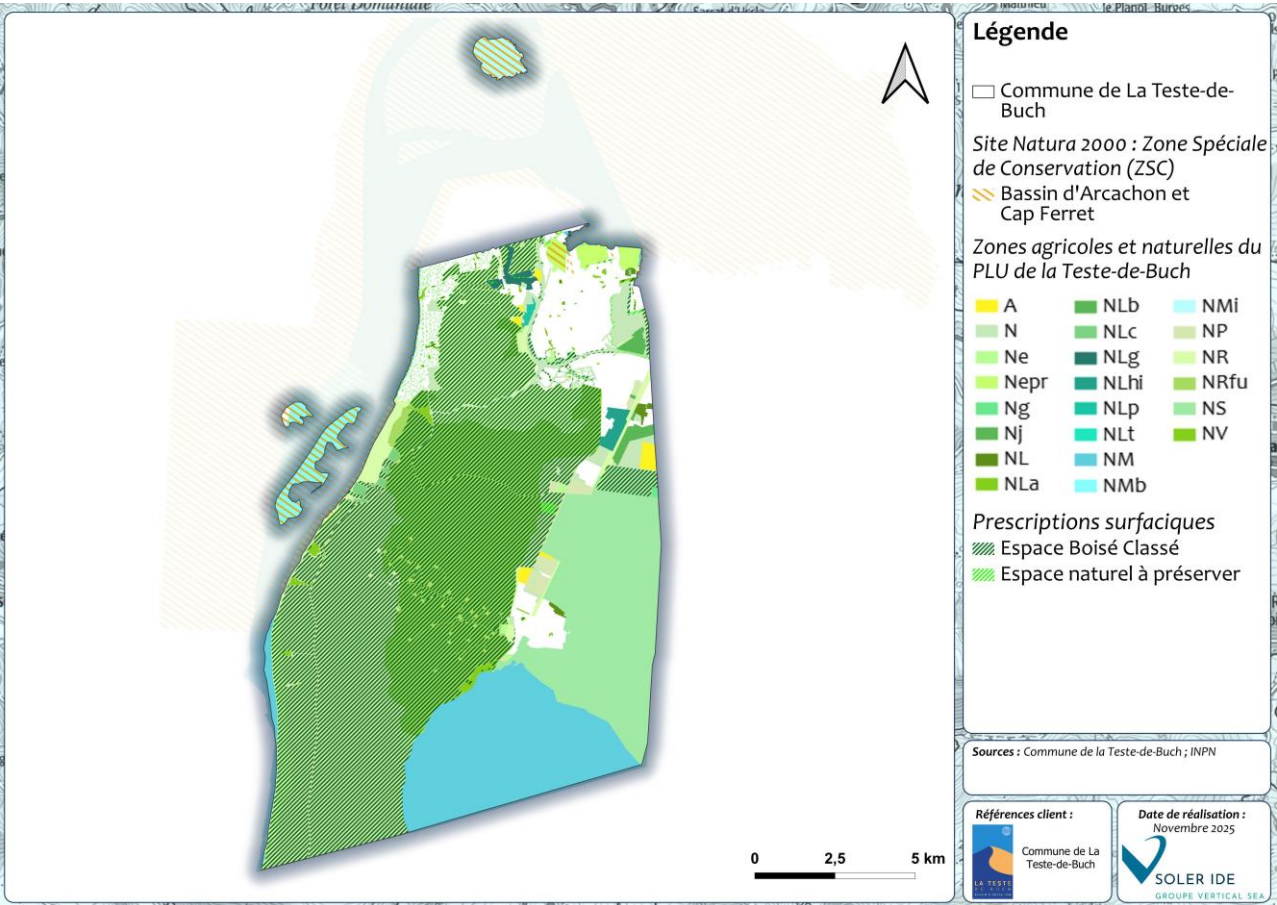


FIGURE 36 : SITE NATURA 2000 « BASSIN D'ARCACHON ET BANC D'ARGUIN » (ZPS) AU DROIT DU PLU DE LA TESTE-DE-BUCH

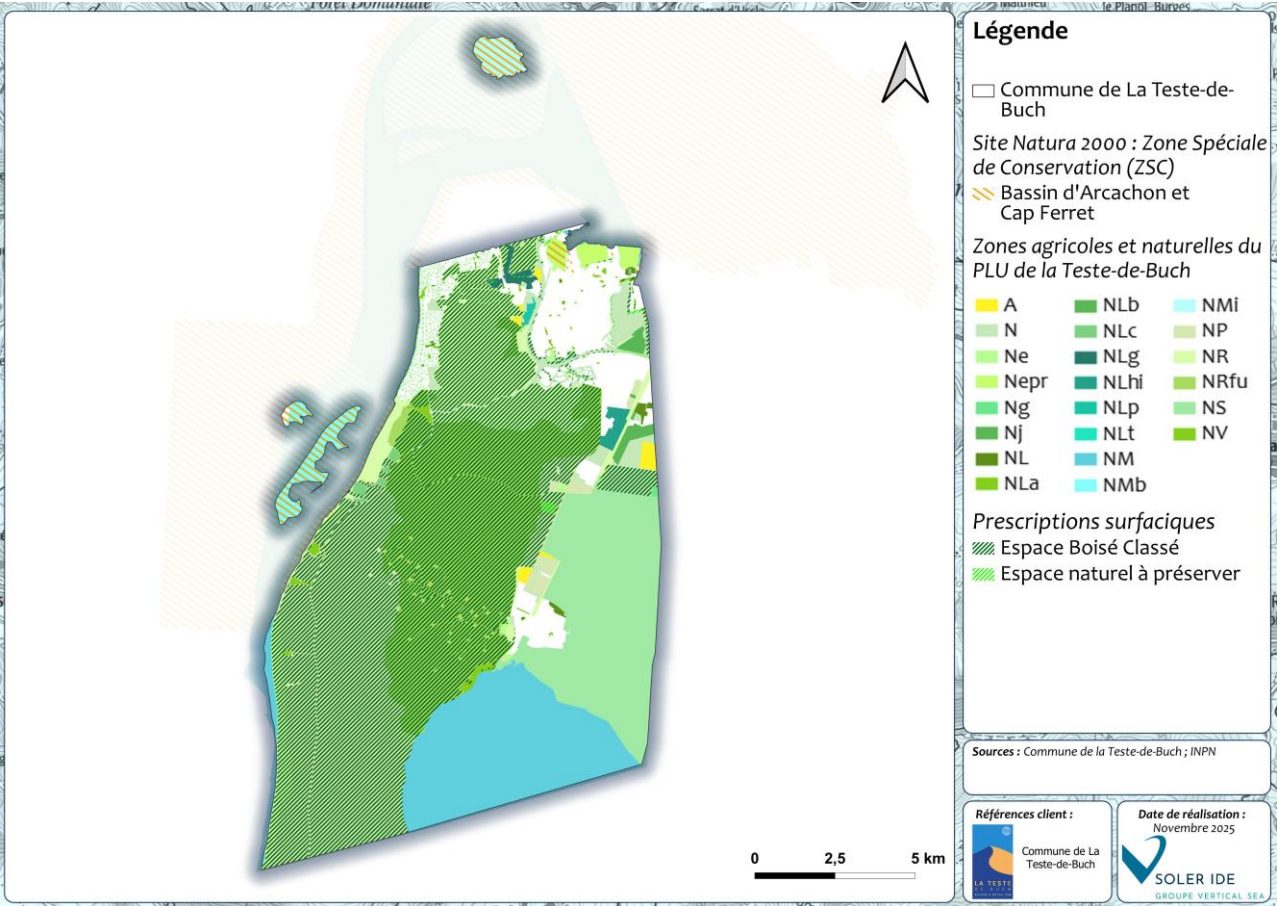


FIGURE 37 : SITE NATURA 2000 « BASSIN D'ARCACHON ET CAP FERRET » (ZSC) AU DROIT DU PLU DE LA TESTE-DE-BUCH

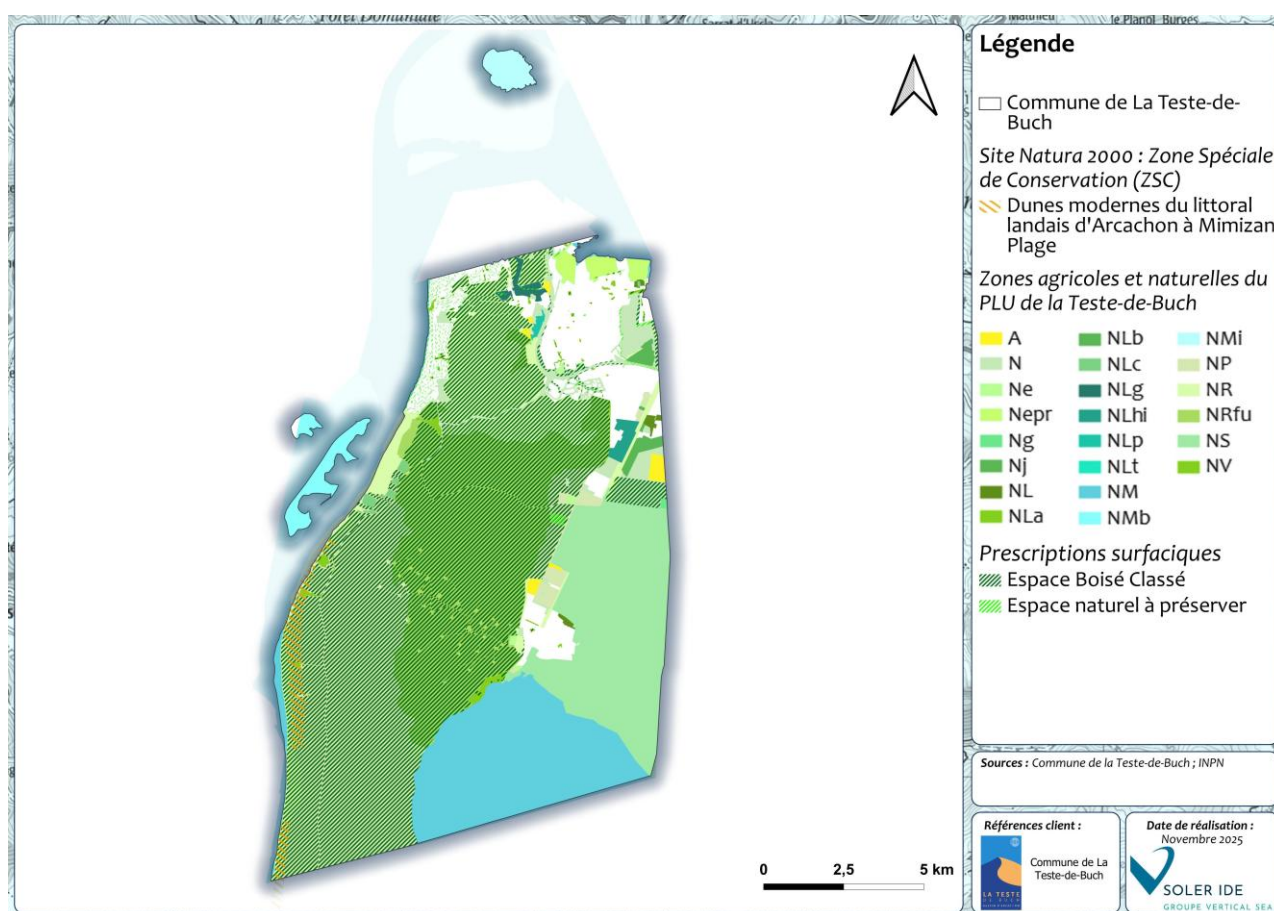


FIGURE 38 : SITE NATURA 2000 « DUNES MODERNES DU LITTORAL LANDAIS D'ARCACHON A MIMIZAN PLAGE » (ZSC) AU DROIT DU PLU DE LA TESTE-DE-BUCH

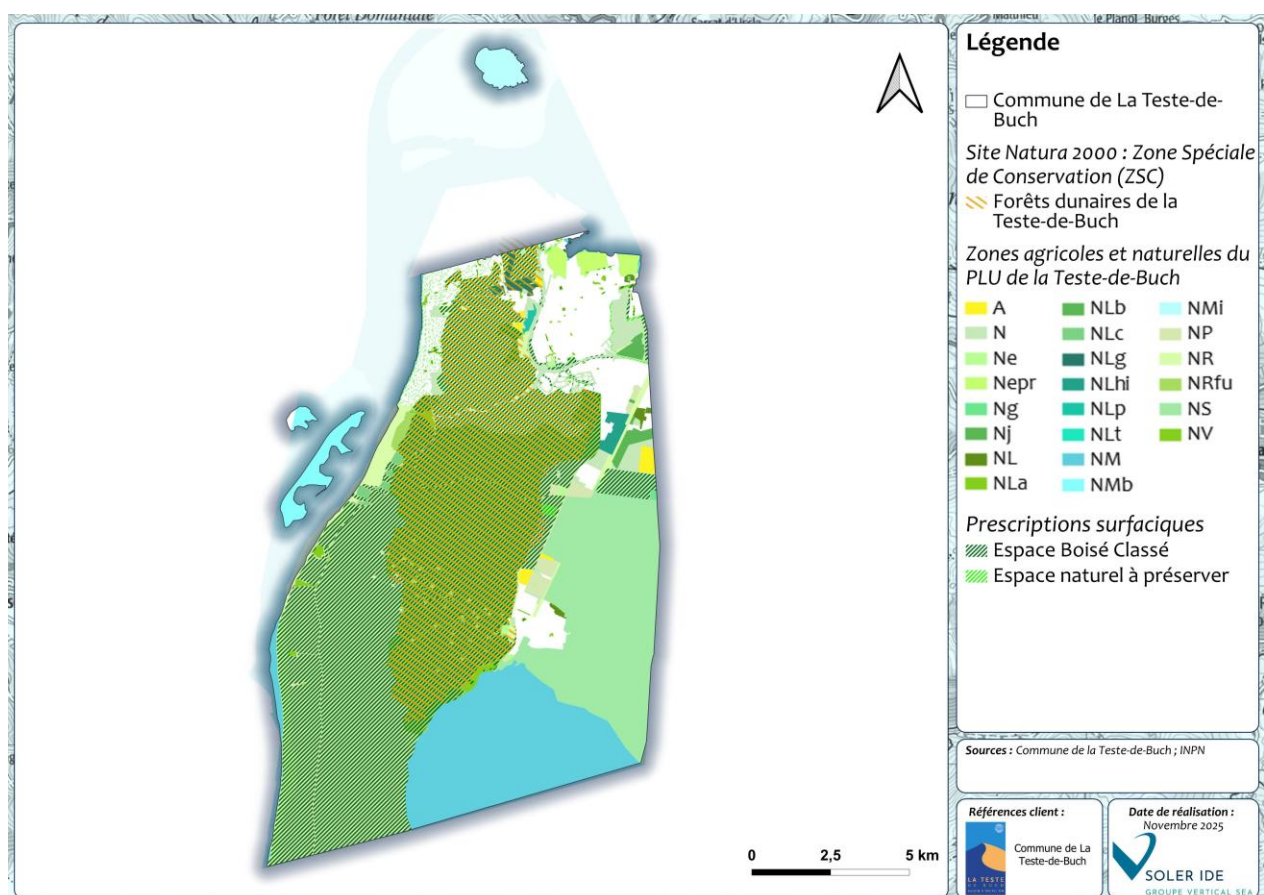


FIGURE 39 : SITE NATURA 2000 « FORETS DUNAIRES DE LA TESTE-DE-BUCH » (ZSC) AU DROIT DU PLU DE LA TESTE-DE-BUCH



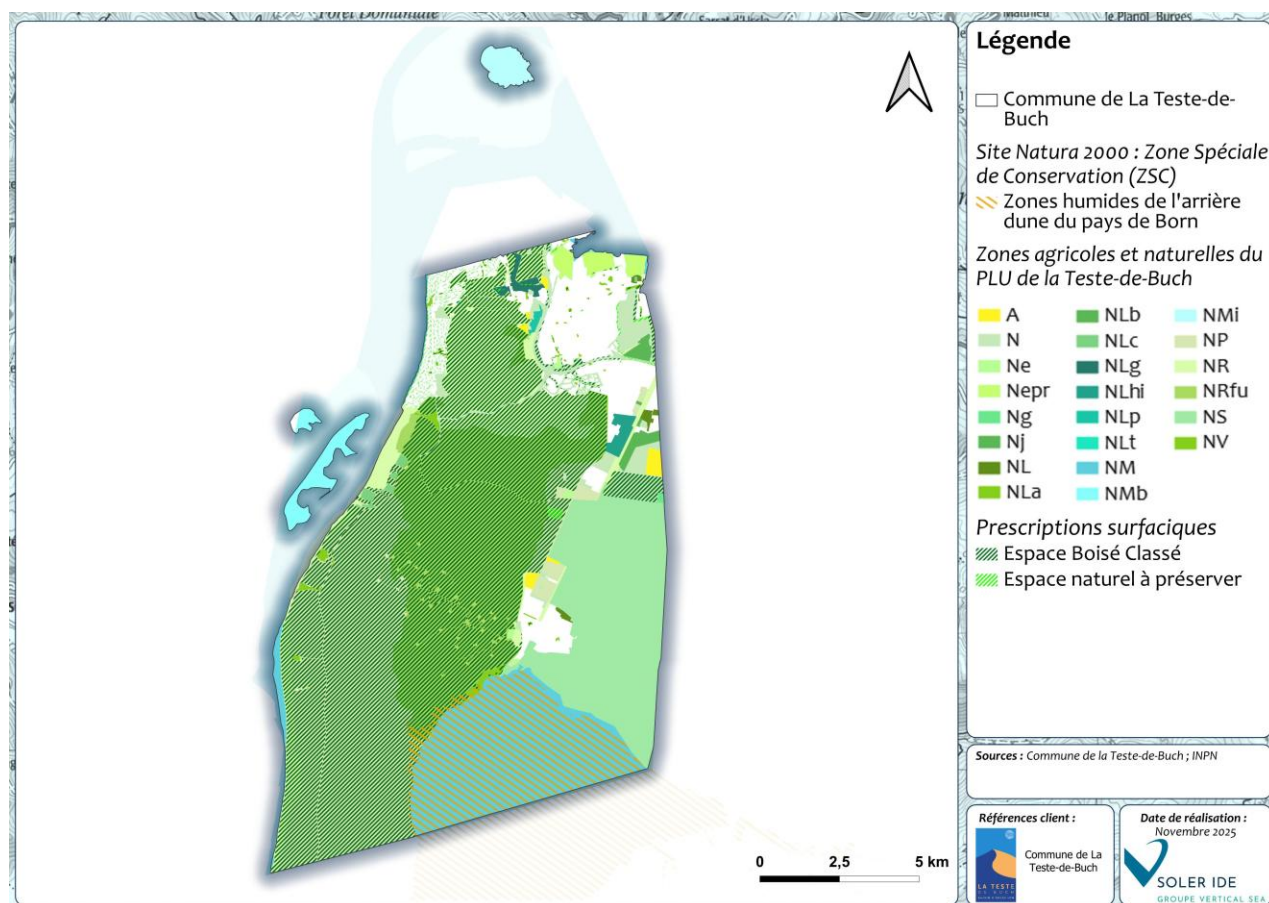


FIGURE 40 : SITE NATURA 2000 « ZONES HUMIDES DE L'ARRIERE-DUNE DU PAYS DE BORN » (ZSC) AU DROIT DU PLU DE LA TESTE-DE-BUCH

## **7. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

## **7.1 MESURES RELATIVES A LA CONSOMMATION ET L'ORGANISATION GLOBALE DE L'ESPACE**

Le projet de PLU de La Teste-de-Buch va indéniablement engendrer une consommation d'espaces naturels. Cependant, celle-ci sera limitée. Le projet de PLU privilégie en effet un développement au sein de l'enveloppe urbaine existante, via l'urbanisation des dents creuses et la réhabilitation de bâtis existants.

Quelques zones à urbaniser sont également définies, sur une surface totale de 46,9 ha, soit 0,2% de la superficie totale du territoire. Par ailleurs, parmi elles, des zones 2AU sont définies sur une superficie de 19,4 ha. Ces zones à urbaniser fermées à l'urbanisation ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'à la suite d'une évolution du document d'urbanisme.

Le règlement participe également à la limitation de la consommation d'espaces, via :

- La définition des zones à urbaniser dans la continuité du tissu urbain existant ;
- La limitation du mitage des espaces naturels et agricoles ;
- Des secteurs de constructibilité restreinte en zones agricoles et naturelles.

L'ensemble des mesures prises dans le projet de PLU de La Teste-de-Buch implique une importante maîtrise des incidences.

Aucune mesure complémentaire n'est jugée nécessaire.

## **7.2 MESURES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES GEOMORPHOLOGIQUES**

Le projet de PLU contribue à la préservation des sols via notamment la lutte contre l'étalement urbain, le maintien des espaces naturels et agricoles, et la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. La préservation des sols est également traitée positivement et indirectement par la mise en place d'un assainissement respectueux des normes et donc de moindre impact sur la qualité des sols.

De plus, concernant la gestion du sous-sol, le règlement du projet de PLU interdit les affouillements et exhaussements du sol en zone NM et NR. Ils sont autorisés sous conditions dans les autres zones.

Enfin, la limitation des emprises des constructions est également favorable à la préservation de la géomorphologie des sols.

Ainsi, le projet de PLU de La Teste-de-Buch a une incidence maîtrisée sur la géomorphologie. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

## **7.3 MESURES RELATIVES A LA RESSOURCE EN EAU**

L'accueil de nouvelles populations et le développement de l'urbanisation engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions sur la ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

Tout un ensemble de dispositions est pris pour la préservation de la ressource en eau dans le PADD. Ces mesures peuvent être directes (préservation des milieux humides et aquatiques, des éléments de la trame bleue...) ou indirectes (limitation de l'imperméabilisation des sols, bonne gestion des eaux pluviales dans le cadre des nouvelles constructions...).

Notons que les STEP de la commune de La Teste-de-Buch sont en capacité d'accueillir une charge supplémentaire liée à l'arrivée de nouveaux habitants. La ressource est par ailleurs suffisante pour couvrir les besoins liés à l'accueil des habitats des résidences secondaires.



Dans le règlement du PLU, plusieurs mesures participent à la prise en compte de la ressource aquatique :

- La préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- La préservation des milieux humides du territoire ;
- La bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain, en privilégiant l'infiltration à la parcelle ;
- La prise en compte de l'assainissement collectif et non collectif ;
- La prise en compte de l'assainissement des eaux pluviales ;
- La prise en compte de l'alimentation en eau potable.

Le projet de zonage permet par ailleurs de protéger les cours d'eau et crastes du territoire et leurs abords. Le canal des Landes et la craste de Nézer sont situés quasi intégralement en zone naturelle. De plus, le règlement préconise un recul minimal à respecter par rapport à la berge d'un cours d'eau ou d'une craste pour les nouvelles constructions (1,5 m en zone urbaine, 3 m en zone à urbaniser, 50 à 100 m en zone N). Les abords de certains cours d'eau et crastes présentent une protection supplémentaire puisqu'ils font l'objet d'une prescription surfacique (EBC notamment).

Les lagunes du territoire sont également préservées via un classement en zone naturelle.

Le projet de PLU intègre ainsi un grand nombre de mesures aux incidences positives, directes et fortes sur la ressource en eau. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

## **7.4 MESURES RELATIVES AU MILIEU NATUREL ET A LA BIODIVERSITE**

Le projet de PLU contribue à la préservation de la biodiversité. En effet, il présente plusieurs mesures qui permettent :

- La préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques constitutifs de la Trame Verte et Bleue du territoire : classement en zone naturelle de ces éléments ;
- Les maintien des continuités écologiques en milieu urbain ;
- Le maintien et le développement de la nature en ville via la végétalisation des espaces urbains et le développement d'espaces verts ;
- La prise en compte de la problématique liée aux espèces invasives : les espèces locales sont à privilégier dans les plantations (liste des espèces à privilégier et à proscrire annexée au PLU) ;
- La préservation des milieux humides et aquatiques ;
- La limitation de l'artificialisation des sols en milieu urbain.

De plus, le règlement du PLU intègre 4 prescriptions surfaciques, linéaires, et ponctuelles qui contribuent à la préservation de la biodiversité et des dynamiques écologiques :

- Des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Des espaces naturels à protéger au titre de l'article L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

De plus, grâce à ces dispositions, le projet de PLU ne présente pas d'incidence significative sur les espaces naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF I et II, ENS et ZPENS, RNN, Parc naturel marin, sites du Conservatoire du littoral et ZICO). Ces éléments sont classés quasi intégralement en zone naturelle, qui présente une constructibilité restreinte. L'ensemble de ces sites font également l'objet de prescriptions

surfaciques sur certaines portions (EBC, espaces naturel à protéger), ce qui permet de garantir une protection supplémentaire.

Enfin, notons qu'un diagnostic écologique a été réalisé en mars 2024, sur 18 secteurs identifiés comme secteurs de développement potentiels. Cette étude est disponible en annexe. Il a permis de guider la collectivité sur ses choix d'aménagement et de mettre en œuvre une démarche ERC, afin d'assurer une bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLU et d'aboutir à un projet de moindre impact environnemental.

Ainsi, sur le 18 secteurs investigués :

- 3 secteurs ont été totalement évités et classés en zone naturelle (secteurs 1, 3, 11) ;
- 3 secteurs ont vu leur périmètre réduit ; ils ont été classés partiellement en zone à urbaniser et en zone naturelle, agricole ou 2AU fermée à l'urbanisation (secteurs 10, 12, 13) ;
- 2 sites ont été intégralement classés en zone à urbaniser (secteurs 2, 4) ;
- 10 secteurs ont été classés en zone urbaine car ils se situent déjà au sein du tissu urbain existant (secteurs 5 à 9 et 14 à 18).

Les OAP définies au droit des zones AU retenues et de certaines zones U ont permis de définir des mesures afin de s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement dans l'aménagement futur de ces secteurs.

Ainsi, le projet de PLU de La Teste-de-Buch présente une incidence maîtrisée sur le milieu naturel et la biodiversité. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

## **7.5 MESURES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Le projet de PLU prend bien en compte les risques naturels et technologiques qui concernent le territoire :

- Risque d'inondation par submersion marine : le règlement rappelle la nécessité de se conformer aux dispositions du PPRSM couvrant le territoire, dans les secteurs concernés. Celui-ci étant une servitude d'utilité publique, il est annexé au PLU. Les zones inconstructibles strictes du PPRSM (zone grenat) sont classées intégralement en zone naturelle. De plus, aucune zone à urbaniser n'est définie au sein du zonage du PPRSM ;
- Risque d'inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement : Le PLU assure la préservation des milieux humides et aquatiques. Ainsi, la quasi-totalité du canal des Landes et de la craste de Nézer sont classés en zone naturelle. De plus, le règlement préconise un recul minimal à respecter par rapport à la berge des cours d'eau et crastes pour toute nouvelle construction (1,5 m en zone U, 3 m en zone AU, 50 à 100 m en zone N). Le PLU préserve également les milieux humides qui sont classés en zone naturelle. Par ailleurs, le PLU entend limiter l'imperméabilisation des sols et développer la végétalisation en milieu urbain. De plus, il promeut la mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales à la parcelle dans le cadre des aménagements, en privilégiant l'infiltration ;
- Risque d'inondation par remontée de nappes : le règlement recommande de prendre certaines précautions dans le cadre des nouvelles constructions pour prendre en compte ce risque ;
- Risque d'érosion côtière : Conformément à la stratégie du territoire de repli stratégique, le PLU ne contribue pas à l'augmentation de la vulnérabilité des secteurs soumis à ce risque. Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est localisée sur la façade littorale. De plus le règlement rappelle la nécessité de se conformer aux dispositions du PPR « avancée dunaire et recul du trait de côte » couvrant le territoire, dans les secteurs concernés. Celui-ci étant une servitude d'utilité publique, il est annexé au PLU. La zone rouge inconstructible du PPR est classée intégralement en zone naturelle ;

- Risque de retrait-gonflement des argiles : le règlement rappelle les dispositions particulières à prendre par chaque constructeur pour limiter les potentiels désordres liés à ce risque ;
- Risque d'incendie : le règlement rappelle les dispositions à prendre en matière de lutte contre le risque incendie dans le cadre de l'aménagement du territoire (aménagements raccordés au réseau de défense incendie, Obligations Légales de Débroussaillage à respecter...). De plus, le PLU promeut un développement en priorité au sein des enveloppes urbaines existantes, et restreint très fortement l'urbanisation au sein des massifs forestiers, qui sont classés en zone naturelle. Cela contribue à limiter la vulnérabilité des populations au risque de feu de forêt. Par ailleurs, le règlement précise que les cabanes de résiniers détruites par l'incendie de 2022 peuvent être reconstruites à l'identiques à condition de ne pas aggraver le risque ;
- Risque industriel : le règlement du PLU rappelle la nécessité de se conformer aux dispositions du PPRT couvrant le territoire, dans les secteurs concernés. Celui-ci étant une servitude d'utilité publique, il est annexé au PLU. Le PLU tient compte également des dispositions du PAC du site Vermilion.

Le projet de PLU de La Teste-de-Buch présente ainsi une incidence maîtrisée sur les risques.

## 7.6 MESURES RELATIVES AUX NUISANCES ET POLLUTIONS

Les dispositions du PADD entendent clairement limiter les nuisances et pollutions qui sont correctement prises en compte et proportionnées aux enjeux initiaux :

- La préservation de la trame verte et bleue locale (stockage du carbone, amélioration du cadre de vie des habitants, rôle épuratoire des zones humides...) ;
- La limitation des besoins en déplacements, permettant de limiter les émissions polluantes ;
- Le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, permettant de limiter les émissions polluantes.

Le règlement intègre par ailleurs la prise en compte des nuisances et pollutions.

Tout d'abord, plusieurs sites et sols potentiellement pollués sont recensés sur le territoire (SIS, BASOL, BASIAS), cependant aucun ne se situe en zone à urbaniser.

De plus, le règlement intègre la prise en compte des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre. En effet, plusieurs secteurs affectés par le bruit sont recensés sur le territoire. Au sein des secteurs affectés par le bruit, les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'isolation acoustique, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Une seule zone à urbaniser est concernée par un secteur affecté par le bruit, cependant l'OAP associée définit des mesures pour limiter les nuisances sonores dans les aménagements.

Par ailleurs, le projet de PLU intègre dans son règlement la prise en compte :

- De la préservation de la qualité de l'air, en encourageant les déplacements doux ;
- De la problématique de la gestion des déchets ;
- De la réduction des pollutions à travers la végétalisation des secteurs urbains ;
- De l'implantation d'espèces locales pour limiter les espèces invasives et les phénomènes d'allergies (liste d'espèces à privilégier et à proscrire annexée au PLU) ;

- De la protection des milieux aquatiques (protection des cours d'eau, encadrement des rejets de l'assainissement).

Le PLU de La Teste-de-Buch présente ainsi une incidence maîtrisée sur les nuisances et pollutions.

Notons cependant que le règlement pourrait préciser la nécessité de veiller à la bonne prise en compte des problématiques de dépollution dans le cadre du renouvellement urbain de sites potentiellement pollués.

## **7.7 MESURES RELATIVES A L'ENERGIE ET A LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Le projet de PLU participe à la lutte contre le changement climatique.

La lutte et l'adaptation au changement climatique est traitée via notamment :

- Le développement des énergies renouvelables à l'échelle collective ou individuelle, qui permet de limiter le recours aux énergies fossiles ;
- La limitation des besoins en déplacements (renforcement des centralités urbaines, développement des télécommunications...), qui participe à la réduction des émissions de GES ;
- Le développement des mobilités douces, qui participe à la réduction des émissions de GES ;
- L'intégration de la nature en ville, qui permet de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain. En particulier, toutes les OAP sectorielles préconisent la création d'aménagements paysagers au sein des aménagements ;
- L'intégration d'essences locales, donc adaptées aux conditions édaphoclimatiques du territoire ;
- La bonne prise en compte des risques naturels, qui sont amenés à augmenter dans un contexte de changement climatique.

Le PLU de La Teste-de-Buch présente ainsi une incidence positive sur l'énergie et le climat. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

## **7.8 MESURES RELATIVES AUX PAYSAGES ET PATRIMOINES**

Les enjeux paysagers sont correctement pris en compte dans le PADD et l'impact cumulé de ce dernier est positif. Le règlement développe pour chaque zone les prescriptions applicables.

Il intègre notamment :

- Des dispositions spécifiques vis-à-vis de l'intégration paysagère et architecturale des aménagements ;
- Le développement de la végétalisation et des espaces verts en milieu urbain ;
- L'identification d'éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- L'identification de chemins à créer ou à protéger au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU de La Teste-de-Buch présente ainsi une incidence positive sur les paysages et le patrimoine. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

## **8. SUIVI ET INDICATEURS**



Conformément à l'article R. 151-3 6° du Code l'Urbanisme, le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Le présent chapitre vise donc à présenter les indicateurs retenus par la collectivité pour évaluer son PLU.

Pour chaque indicateur est indiquée la source éventuelle de la donnée ainsi que son éventuelle périodicité d'actualisation.

**TABEAU 15 : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU DE LA TESTE-DE-BUCH**

| Propositions d'indicateurs   | Source  | Périodicité | Valeur de référence   |
|--|---|-------------|---|
| Nombre d'habitants   | INSEE   | 6 ans       | 26 556 (2021)   |
| Nombre de logements  | INSEE   | 6 ans       | 19 488 (2021)   |
| Consommation d'espace au cours des dix dernières années                                    | Collectivité  | 10 ans      | 69,9 ha sur la période 2011-2020  |
| Superficie d'espaces désimperméabilisés  | Collectivité  | 6 ans       | ND  |
| Superficie des dents creuses au sein de la commune   | Collectivité  | 6 ans       | ND  |
| Suivi des divisions foncières  | Collectivité  | 6 ans       | ND  |
| Part de logements vacants sur le territoire  | INSEE   | 6 ans       | 3,2% (2021)   |
| Part du territoire couvert par un espace naturel remarquable ou protégé                    | INPN  | 6 ans       | 9 873,5 ha (Natura 2000 ZSC et ZPS, ZNIEFF I et II, ZICO, ENS, ZPENS, RNN, PNM, sites du Conservatoire du Littoral) |
| Part de végétalisation dans les nouveaux aménagements                                      | Collectivité  | 6 ans       | ND  |
| Production d'énergie renouvelable sur le territoire  | ENEDIS  | 6 ans       | 1 544 MWh/an (2022)   |
| Consommations énergétiques du territoire   | AREC Nouvelle-Aquitaine   | 6 ans       | 589,48 GWh/an (2021)  |
| Emissions de gaz à effet de serre du territoire  | AREC Nouvelle-Aquitaine   | 6 ans       | 109 kteqCO <sub>2</sub> /an (2021)  |
| Part modale des déplacements   | Collectivité  | 6 ans       | ND  |
| Linéaires modes doux créés   | Collectivité  | 6 ans       | ND  |
| Taux de charge organique des stations d'épuration du territoire                            | Portail de l'assainissement collectif – Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires | 6 ans       | STEP de La-Teste-de-Buch : 77% (2023)<br>STEP de Cazaux : 77% (2023)  |
| Etat qualitatif et quantitatif des masses d'eau superficielle et souterraine du territoire | Agence de l'Eau Adour-Garonne   | 6 ans       | Etat globalement bon  |
| Projets intégrant une gestion de l'eau alternative   | Collectivité  | 6 ans       | ND  |
| Nombre d'emplois sur le territoire   | INSEE   | 6 ans       | 13 168 (2021)   |

| Propositions d'indicateurs                                     | Source       | Périodicité | Valeur de référence              |
|--|--------------|-------------|----------------------------------|
| Nombre d'entreprises sur le territoire                         | INSEE        | 6 ans       | 1 369 (2022)                     |
| Surface agricole utile du territoire                           | Agreste      | 10 ans      | 0 ha (recensement agricole 2020) |
| Nombre d'exploitations agricoles sur le territoire             | Agreste      | 10 ans      | 1 (recensement agricole 2020)    |
| Nombre d'habitations au sein d'un secteur affecté par le bruit | Collectivité | 6 ans       | ND                               |

ND : Donnée non disponible

## **9. DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES ET LES DIFFICULTES RENCONTREES**

## 9.1 DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES

Conformément à l'article R.151-3 7° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « comprend [...] une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

Le présent chapitre a ainsi pour objet de présenter la démarche employée pour l'élaboration de l'évaluation environnementale et les éventuelles difficultés rencontrées par le bureau d'études SOLER IDE, en charge de l'évaluation environnementale du PLU de La Teste-de-Buch.

## 9.2 METHODE POUR L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement a été réalisé par le bureau d'études SOLER IDE (volet milieu naturel) et le bureau d'études Metropolis (autres volets).

L'analyse de l'état initial a été réalisée à partir d'un recueil de données auprès des administrations, des organismes publics ainsi qu'auprès d'études spécifiques complémentaires et d'enquêtes de terrain récapitulées dans le tableau ci-dessous :

TABLEAU 16 : METHODES ET SOURCES DES DONNEES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Thématique environnementale                        | Méthode / Source   |
|--|--|
| Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques | Les données sont issues de l'Agence de l'eau du bassin Adour-Garonne, de la DREAL Nouvelle-Aquitaine, du SDAGE Adour-Garonne, du SAGE Born et Buch, du SAGE Nappes profondes, du SIBA du Bassin d'Arcachon, de la COBAS, et de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine.  |
| Milieu naturel et biodiversité                     | Les données présentées sont issues de l'OCS GE, de la DREAL Nouvelle-Aquitaine, de l'INPN, du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, et du SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre. Des investigations de terrains ont en outre été menées par SOLER IDE en mars 2024 sur 18 secteurs de développement potentiels. Le diagnostic écologique est disponible en annexe. |
| Risques naturels et technologiques                 | Les données sont issues de la base de données Géorisques, de la DDTM de la Gironde, du Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Gironde, et du BRGM.  |
| Nuisances et pollutions                            | Les données sont issues d'ATMO Nouvelle-Aquitaine, du BRGM, des bases de données nationales BASOL et BASIAS, et de la DDTM de la Gironde.  |
| Energie – Climat                                   | Les données sont issues de Météo France, du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, de l'AREC Nouvelle-Aquitaine, de l'ALEC, de l'ADEME, et du BRGM.   |

Néanmoins, les limites d'utilisation de ces données sont de plusieurs ordres : leur date de validation, parfois ancienne, leur forme (données brutes, mode de calcul, données interprétées), la surface géographique considérée...

## 9.3 METHODE POUR L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU ET LA DEFINITION DES MESURES

L'évaluation environnementale est une démarche itérative, qui a eu lieu tout au long de la révision du PLU, depuis 2022. Elle a été en particulier finalisée entre février 2025 et novembre 2025.

L'analyse des incidences sur l'environnement du projet de PLU a été menée sur les grandes thématiques environnementales suivantes :

- Consommation d'espace ;
- Géomorphologie ;
- Ressource en eau ;
- Milieu naturel et biodiversité ;
- Risques naturels et technologiques ;
- Nuisances et pollutions ;
- Energie et climat ;
- Paysage et patrimoine.

L'évaluation des incidences environnementales du PLU consiste à apprécier, pour chaque action envisagée, les effets de celle-ci sur l'environnement au regard des enjeux environnementaux prioritaires identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Le renseignement d'une grille d'évaluation a permis de mettre en exergue les effets environnementaux de chaque orientation du PADD, de chaque règle énoncée dans le règlement local d'urbanisme et de chaque OAP. Une analyse des impacts cumulés a également pu être dégagée de ces grilles d'évaluation. Les effets ont été analysés selon trois critères d'analyse :

- Nature de l'incidence (positive, négative ou neutre) ;
- Caractère direct ou indirect de l'incidence ;
- Intensité de l'incidence (négligeable, faible ou forte).

En outre, une orientation peut faire l'objet d'un point de vigilance, c'est-à-dire un effet potentiellement négatif lié aux conditions de mise en œuvre.

Afin d'éviter, réduire ou compenser chaque incidence mise en évidence, des mesures correctrices ont ensuite été établies et intégrées, grâce à la démarche itérative, dans l'élaboration des pièces constitutives du PLU.

Enfin, afin de permettre l'évaluation future du PLU au regard des enjeux environnementaux, des indicateurs ont été définis. Pour chaque indicateur, est indiquée la source éventuelle de la donnée ainsi que son éventuelle périodicité d'actualisation.

## 9.4 LES DIFFICULTES RENCONTREES

Aucune difficulté majeure n'a été rencontrée.

Toutefois la démarche d'évaluation environnementale portant sur un document de planification urbaine et non sur un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade, et seules les études d'impact propres à chaque projet traiteront dans le détail des effets précis sur l'environnement.



## 10. ANNEXES

**ANNEXE 1**      **Diagnostic écologique réalisé sur les secteurs de développement potentiels, mars 2024**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

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

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2025

Publication : 19/12/2025

Le Maire de La Teste de Buch, Patrick DAVET

