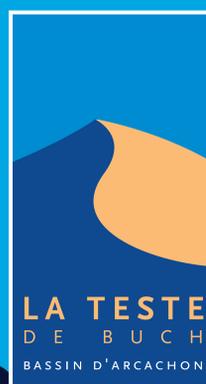


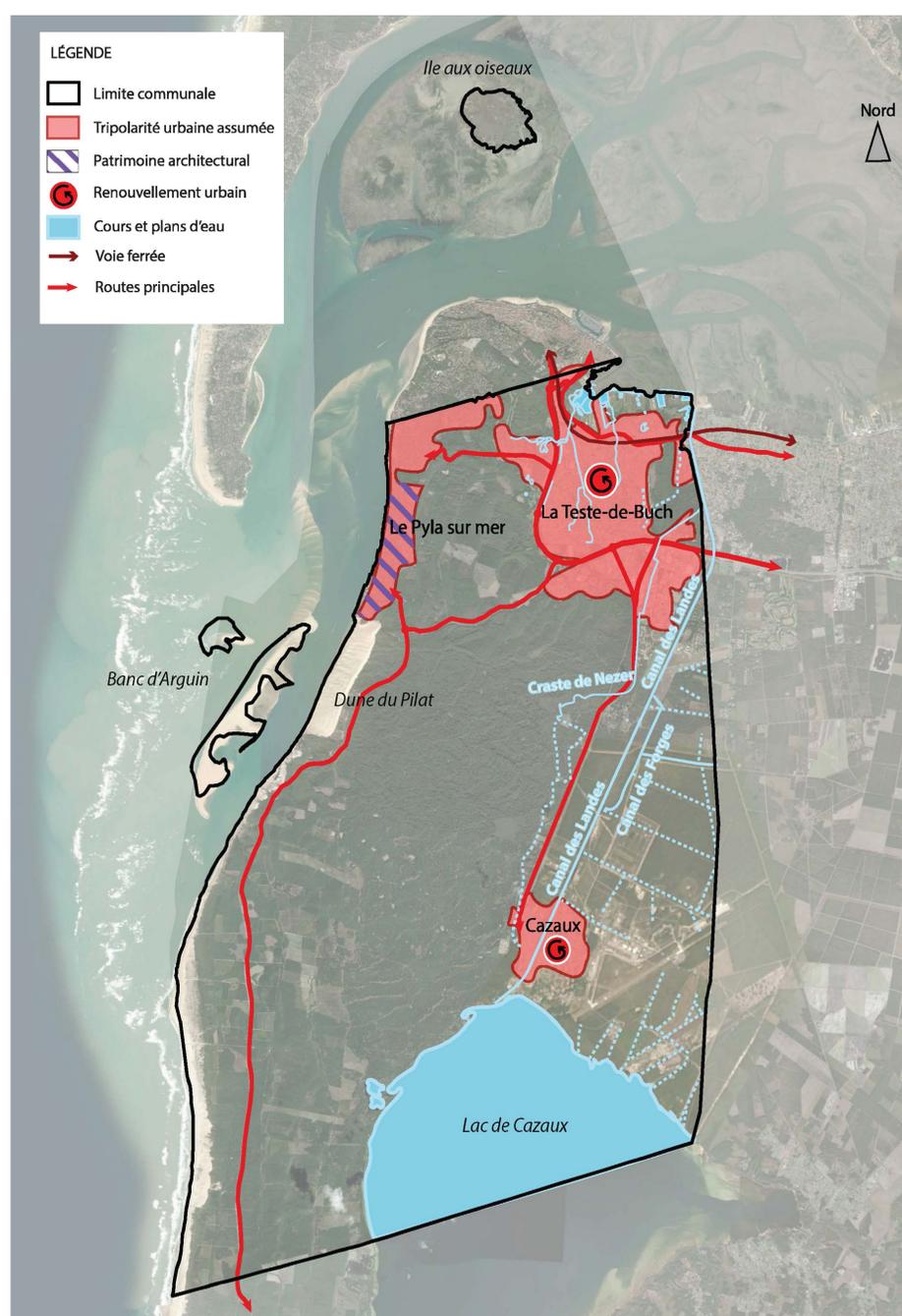
PLU

LE PADD



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) détermine les **grandes orientations d'aménagement du territoire** pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les **orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**. Le PADD fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**, pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. Il doit être élaboré en compatibilité avec les documents de rang supérieur (SCOT de du bassin d'Arcachon et de Val de l'Eyre, PLH, ...)

AXE 1 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN VERTUEUX



1. Assumer la tripolarité du territoire

- Intensification du pôle de la Teste / Renforcement du Pôle de Cazaux / Préservation du Pyla : pôle patrimonial

2. Diversifier et organiser l'accueil de nouvelles populations

- Répondre aux besoins et aux objectifs de production de logements sociaux / objectifs du PLH / Poursuivre la diversification du parc de logements et garantir une mixité sociale et intergénérationnelle (population vieillissante) / Favoriser le parcours résidentiel pour les testeurs

3. Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation

- Modérer la consommation d'espace en confortant l'enveloppe urbaine existante, et en limitant les extensions, afin d'endiguer le phénomène d'étalement urbain, de mitage et de pression sur les espaces naturels et agricoles / Mobiliser des espaces libres dans l'enveloppe urbaine artificialisée / Mobiliser les espaces naturels, agricoles ou forestiers nécessaires pour atteindre les objectifs de mixité sociale

4. Préserver le patrimoine architectural

- Préserver la forme urbaine des maisons anciennes / Préserver la forme urbaine du quartier du Pyla : réaliser un PLU patrimonial sur le Pyla afin préserver au mieux le patrimoine architectural et paysager du Pyla / Préserver la vocation des ports « de travail »

PLU

LE PADD



AXE 2 : PÉRENNISER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

1. Maintenir et développer les activités économiques

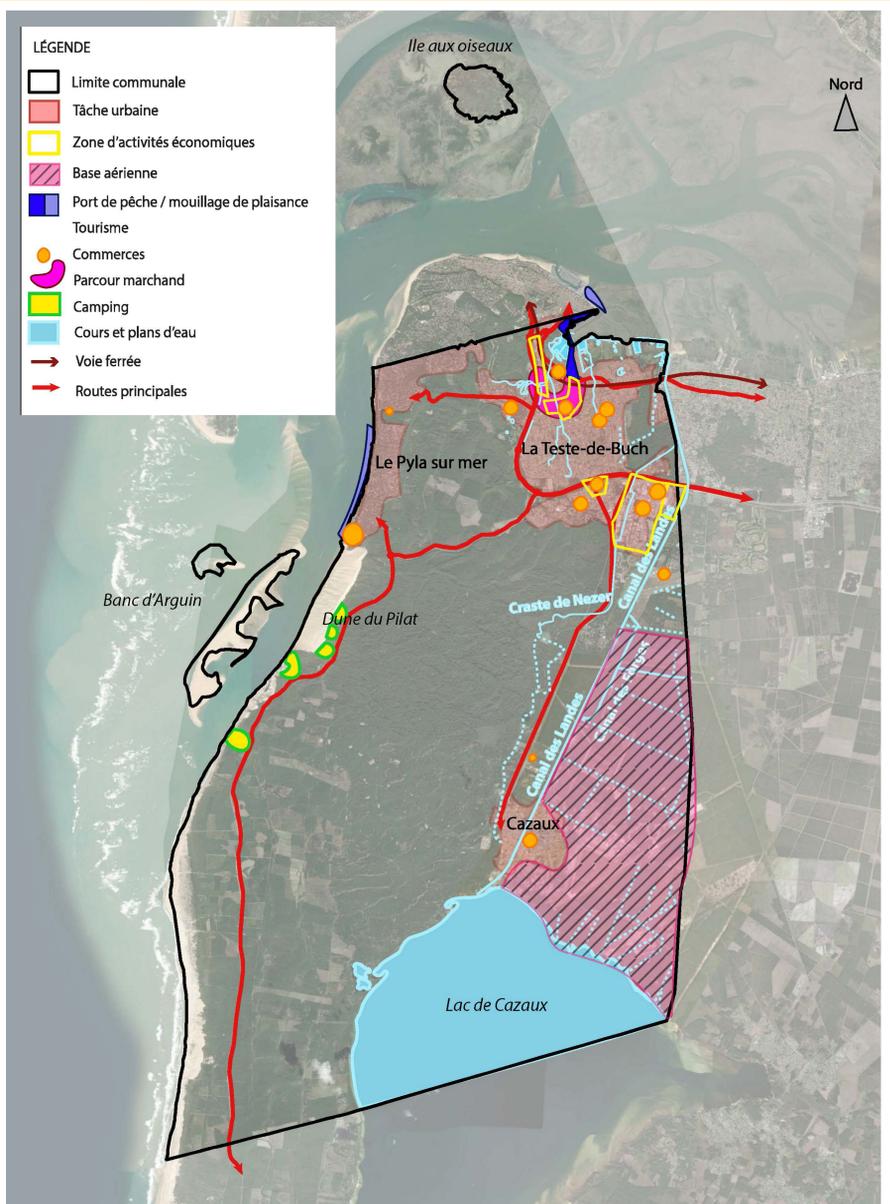
➤ Stopper le développement des GMS sur les ZAE en périphérie / Privilégier l'artisanat en ZAE / Développer les tiers-lieux et l'artisanat de proximité dans la ZAE

2. Redéfinir l'offre commerciale

➤ Maintenir et développer des linéaires commerciaux dans le centre-ville le long du parcours marchands / Développer le parcours marchand sur la façade maritime / Développer un parc actif et naturel dans la bande urbaine des Prés Salés Ouest / Développer des commerces de proximité sur Cazaux / Maintenir les commerces présents au Pyla

3. Redéfinir (développer) l'offre touristique et de loisirs en optimisant sur le patrimoine touristique existant

➤ A Cazaux, nouvelle implantation d'un camping
 ➤ A La Teste, Préserver la vocation des ports « de travail » + développer un parc actif et naturel dans la bande urbaine des Prés Salés Ouest / Permettre l'extension du parcours de Golf d'Arcachon qui est situé sur la commune de La Teste / Développer le musée de la commune sur la base de la Labellisation « musée de France » aux Prés salés ouest



AXE 3 : PROTÉGER UN ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL, SYMBOLE DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

1. Conserver et mettre en valeur les grands équilibres et la TVB

➤ Préserver une biodiversité riche, une mosaïque de milieux en lien avec l'interface entre terre et mer / Préserver les espaces remarquables du territoire et zones humides / Préserver la qualité écologique du territoire qui participe à sa qualité paysagère

2. Développer la nature en ville

➤ Valoriser la TVB urbaine sur le domaine public et sur le domaine privé / Développer les îlots de fraîcheur dans les zones urbaines / Développer la biodiversité en milieu urbain / Mettre en œuvre la désimperméabilisation et renaturation des espaces agglomérés

3. Le paysage à valoriser

➤ Préserver et valoriser les paysages garants du cadre de vie de qualité (urbain et naturel) / Requalification des entrées de ville et du territoire / Valoriser le patrimoine paysager naturel et architectural sur les 3 entités urbaines / Reconstruire les cabanes existantes détruites par l'incendie de 2022 selon l'inventaire d'identification des cabanes forestières / Poursuivre l'insertion paysagère de l'organisation des campings de la côte océane

4. Des risques aux effets limitants

➤ Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques / Engager une réflexion sur l'évolution future du massif forestier touché par les incendies de l'été 2022 Anticiper l'érosion des milieux littoraux en lien avec le recul du trait de côte

5. L'eau comme éléments d'intégration de l'aménagement du territoire

➤ L'eau comme outil d'aménagement : approche positive au travers des projets urbains / préservation de la ressource en eau potable

