



Révision du Plan Local d'Urbanisme de La Teste de Buch

Réunion des Personnes Publiques Associées
20 février 2025
Traduction réglementaire

Objectifs de la réunion de travail

1

Les orientations du PADD

2

La traduction réglementaire

1

Les orientations du PADD

2

La traduction réglementaire

Les axes du PADD

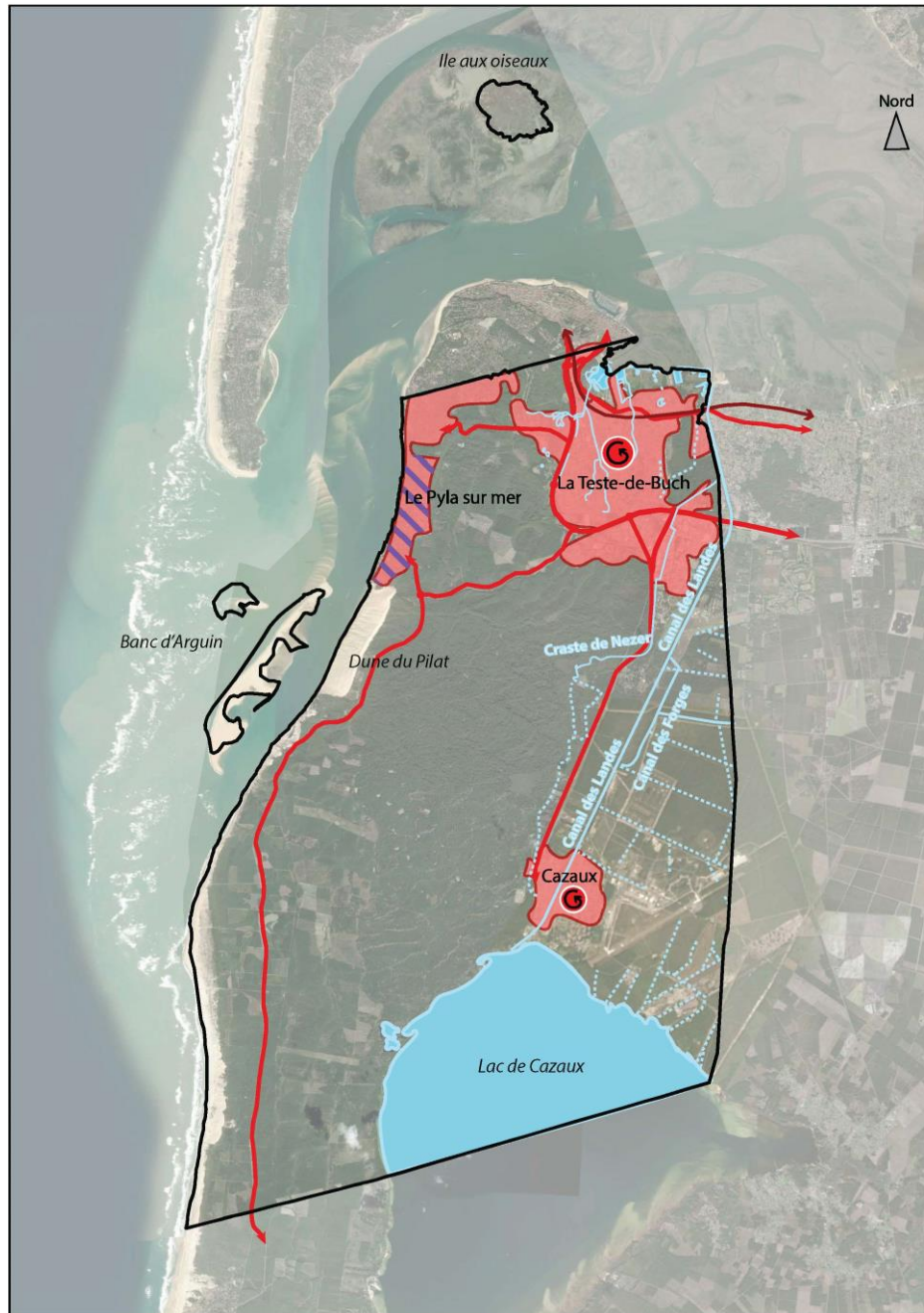
AXE 1 : FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN VERTUEUX

1 Une Tripolarité assumée

2 Diversifier et organiser l'accueil de nouvelles populations

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

4 Préserver le patrimoine architectural



Les axes du PADD

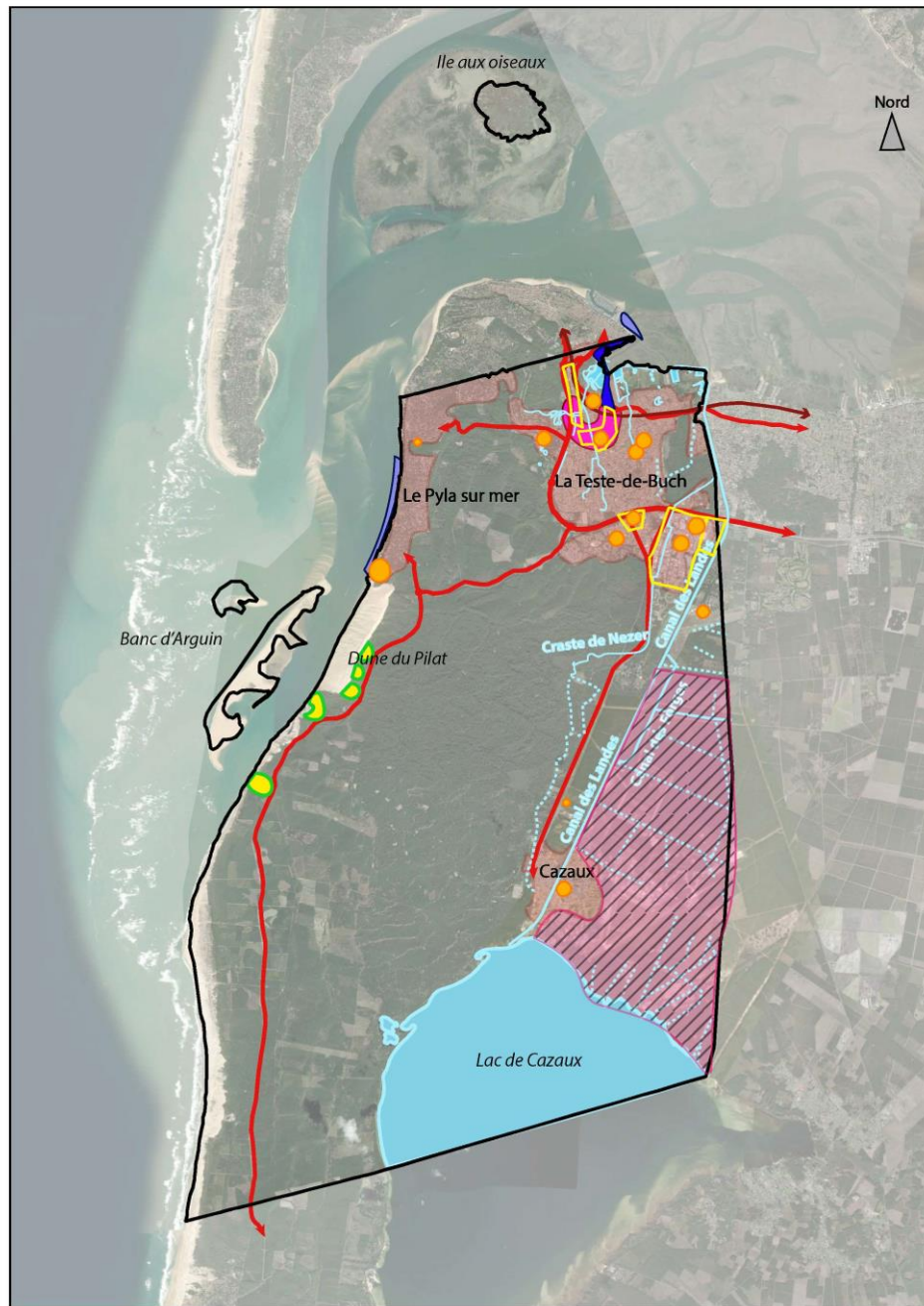
AXE 2 : PÉRENNISER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

1 Maintenir et développer les activités économiques

2 Redéfinir l'offre commerciale

3 Renforcer l'accessibilité numérique

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



Les axes du PADD

AXE 3 :

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

- 1 Conserver et mettre en valeur les grands équilibres et la TVB
- 2 Développer la nature en ville
- 3 Le paysage à valoriser
- 4 Des risques aux effets limitants
- 5 L'eau comme éléments d'intégration de l'aménagement du territoire
- 6 Développer les mobilités décarbonées et gestion du stationnement en périphérie des zones urbaines agglomérées de la Teste
- 7 Développer les énergies renouvelables



Les objectifs chiffrés du PADD

- Acter d'une croissance de population maximum de 0,8% par an sur la commune, en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCoT
- **Répondre aux besoins et aux objectifs de production de logements, à savoir 205 nouveaux logements par an, dont 130 logements sociaux par an (soit 63%) afin de répondre à l'objectif de rattrapage des obligations légales (cf. Article 55 de la loi SRU), rappelé par le PLH ;**

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

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

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

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

Données de cadrage : le PLH

	Nombre de logements sociaux à construire par an	Nombre de logements sociaux à construire sur 6 ans (durée du PLH)	Total logements <u>Hypothèse minimum</u> par an
Arcachon	77 (soit 77 % de la production communale)	462	100
La Teste-de-Buch	130 (soit 63% de la production communale)	780	205
Gujan-Mestras	134 (soit 59% de la production communale)	804	229
Le Teich	45 (soit 26% de la production communale)	270	170
COBAS	386	2316	704

Objectif consommation ENAF

Loi Climat et Résilience

2011-2020

Période de
référence

69,9 ha
consommation
ENAF

2021-2030

Durée du PLU

Conso
2021
2,7 ha

2021-2030
29,45 ha

32,15 ha
consom-
mation
ENAF

Application de l'objectif du
SRADDET : -54%

2031-2040

2031-2037
7,4 ha
(14,79/2)

14,79 ha
consom-
mation
ENAF

Application de l'objectif du
SRADDET : -54%

Objectif de consommation d'ENAF pour la période d'application
du PLU (2025-2037) : **36,85 ha** (29,45ha + 7,4ha)

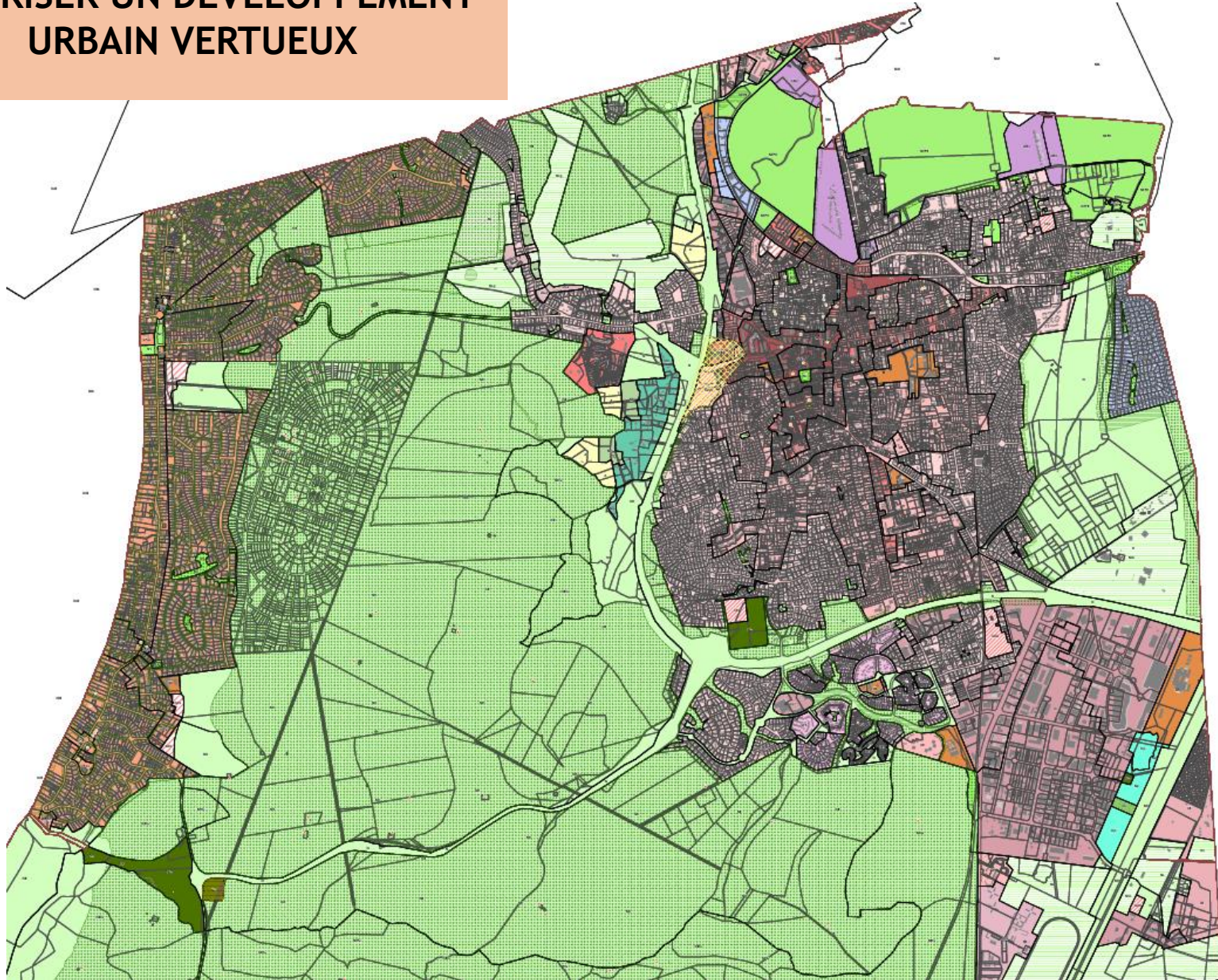
1

Les orientations du PADD

2

La traduction réglementaire

AXE 1 :
FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT
URBAIN VERTUEUX



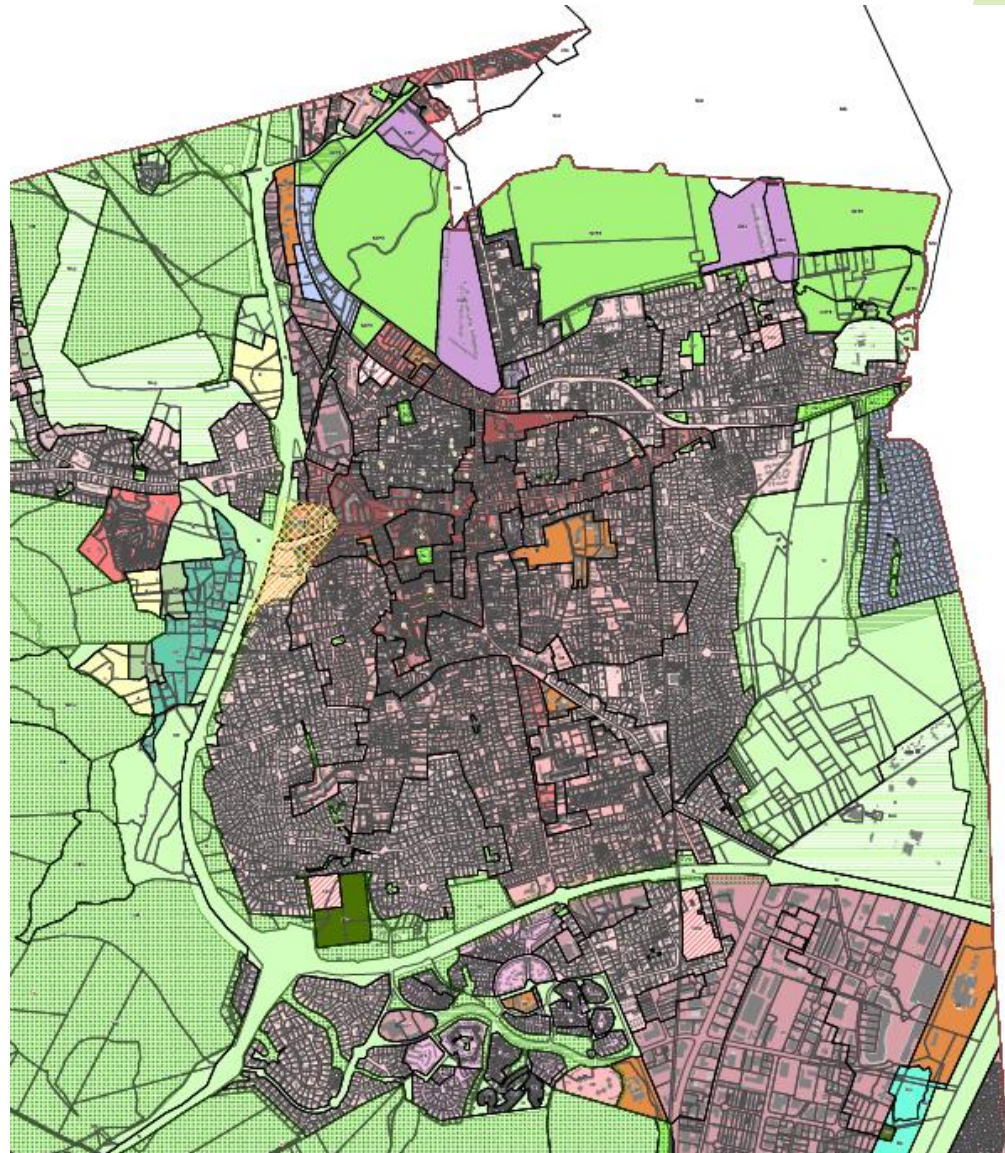
AXE 1 :

FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN VERTUEUX

Définition de zones urbaines en fonction :

- de la vocation de la zone (mixité fonctionnelle, habitat, équipements, commercial, industriel, portuaire, ...)
- de la forme urbaine (en partant du centre ville vers la périphérie)
- et des limites de l'agglomération /secteurs déjà urbanisé (application de la loi Littoral et du SCOT)

Etagement de la hauteur des constructions depuis le centre ville en R+3 + attique vers la périphérie en R+1

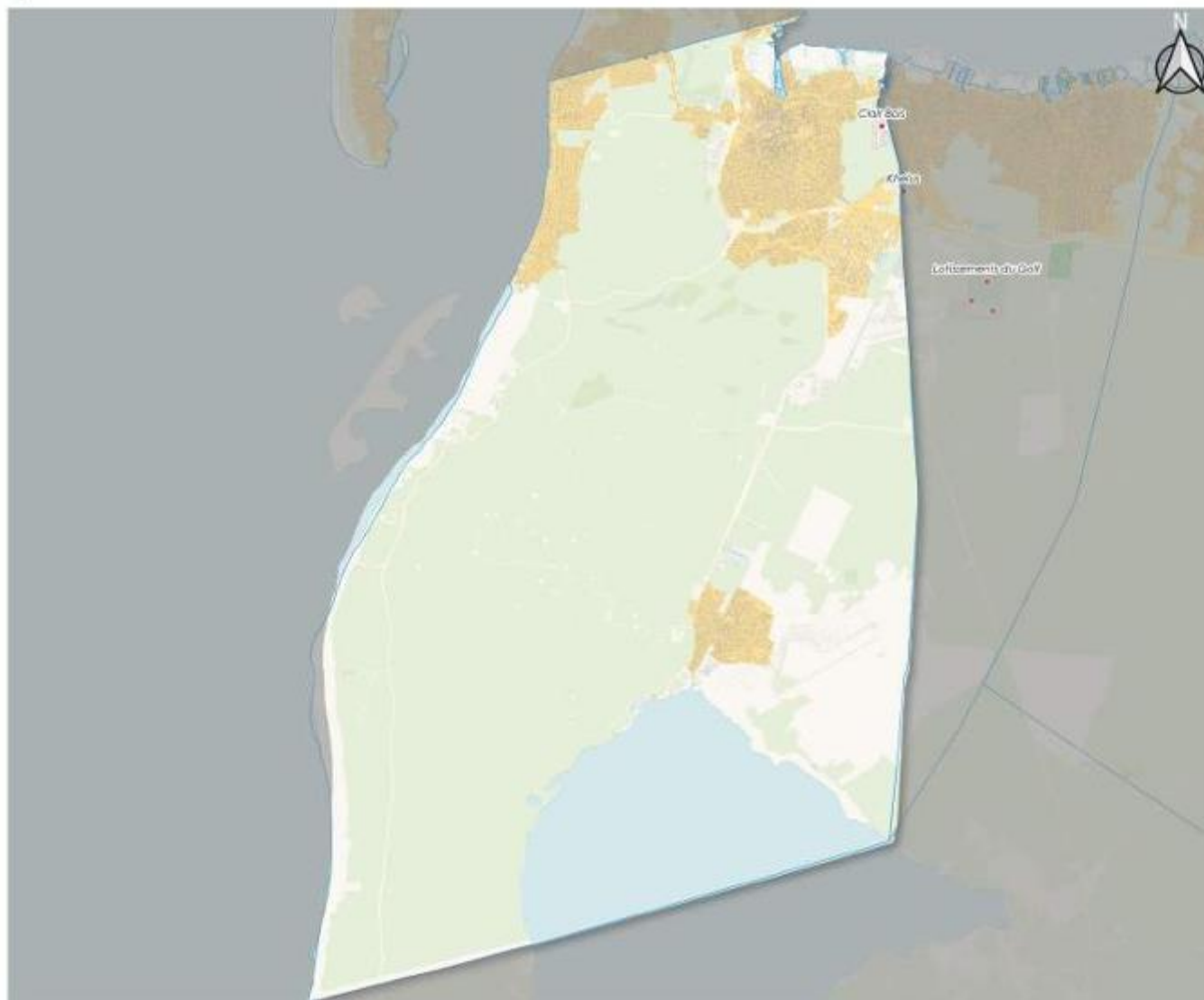


AXE 1 :

Définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés
Commune de La Teste-de-Buch



- Agglomération
- Village
- Agglomération économique
- Secteur déjà urbanisé



0 2 km

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mai 2024

AXE 1 : FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN VERTUEUX

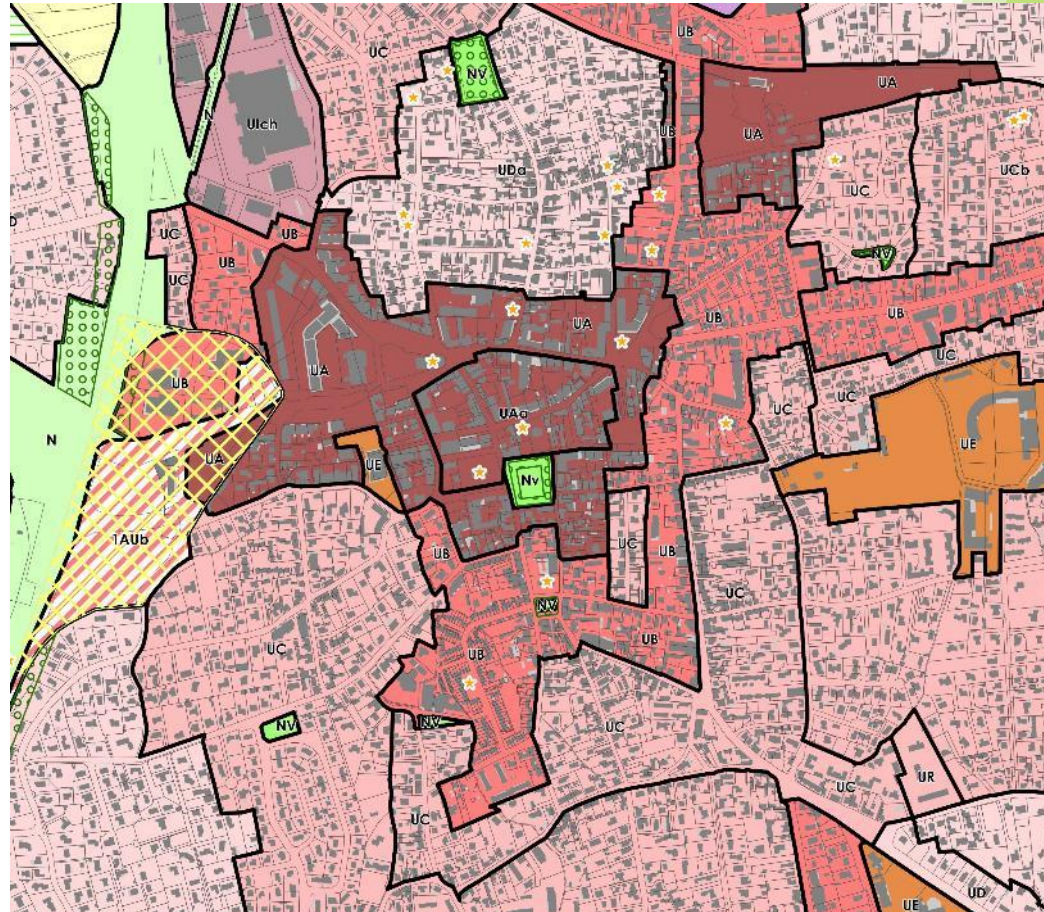
Définition de zones urbaines en fonction : de la vocation de la zone , de la forme urbaine (en partant du centre ville vers la périphérie) et des limites de l'agglomération

Travail sur la hauteur des constructions depuis le centre ville en R+3 + attique vers la périphérie en R+1 ainsi que sur le périmètre des zones

Préservation du patrimoine bâti (cf. recensement des maisons anciennes)

Encadrement de la division parcellaire

Favoriser la production de logements sociaux selon objectifs du PLH : Une SMS sur chaque zone de 50% à 75%



AXE 1 : FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN VERTUEUX

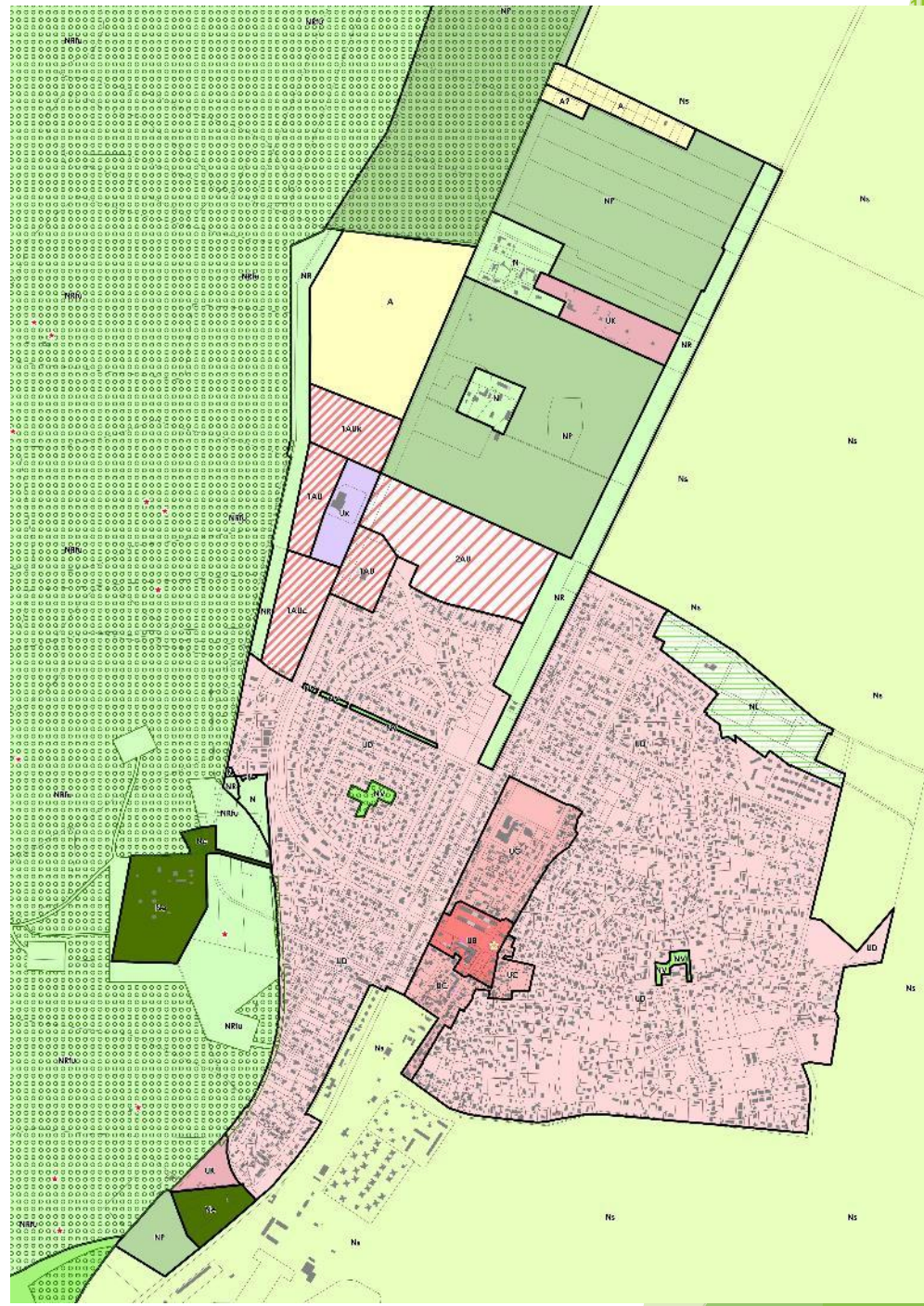
Travail sur l'entrée de ville de Cazaux

:

- Création de zones à vocation d'habitat,
- Création d'un camping
- Création d'une zone agricole au nord de Cazaux

Favoriser la production de logements sociaux selon objectifs du PLH

Définition de zones à urbaniser avec des Orientations d'aménagement et de programmation (forme urbaine et servitude de mixité sociale : Une SMS sur chaque zone de 35% à 75%)



AXE 1 : FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN VERTUEUX

Préservation de la forme urbaine sur la base des cahiers de charges de chaque lotissement : 2 zones (UP1 et UP2)

Limitation de la hauteur (R+1) et de l'emprise au sol des constructions (20%)

Limitation des divisions parcellaires pour préserver les cœurs d'îlots verts et les jardins

Préconisation sur les composantes paysagères et patrimoniales :

- sur le jardin, les piscines,
- Protection des bandes arborées de bordure de parcelle,
- La proportion du couvert végétal + définition d'une Emprise en pleine terre (70% minimum)
- Limiter minéralisation, imperméabilisation
- Développer la végétation endémique et peu consommatrice d'eau
- Permettre les adaptations des maisons / jardin au changement climatique

Maintien des commerces présents au Pyla :

zone UPac - Pyla - Soler Ide - Rivière Avocats Associés



AXE 2 : PÉRENNISER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

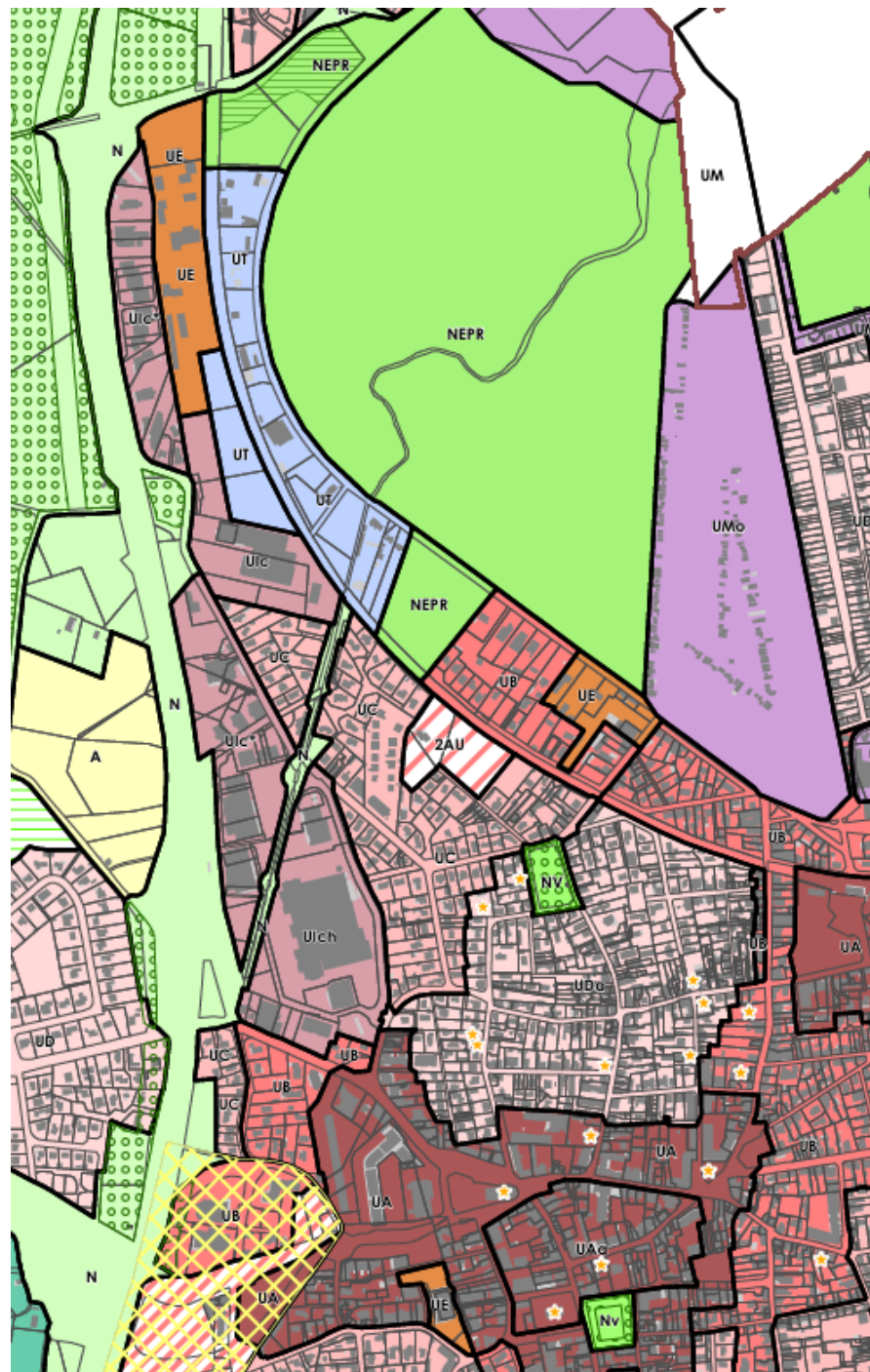
Définition d'une zone Uic permettant la gestion des zones commerciales : pas d'extension

Diversification de ces espaces commerciaux

Traduction réglementaire du parcours marchand :

Traduction réglementaire des ports (activités maritimes, portuaires, de pêche, de conchyliculture ou de cultures marines, ou aux activités qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (vente, dégustation, et la restauration de produits issus uniquement de l'activité de production)

Définition d'une zone UT le long de la façade maritime : parc actif, avec une constructibilité limitée correspondant à l'emprise des constructions existantes +20%)



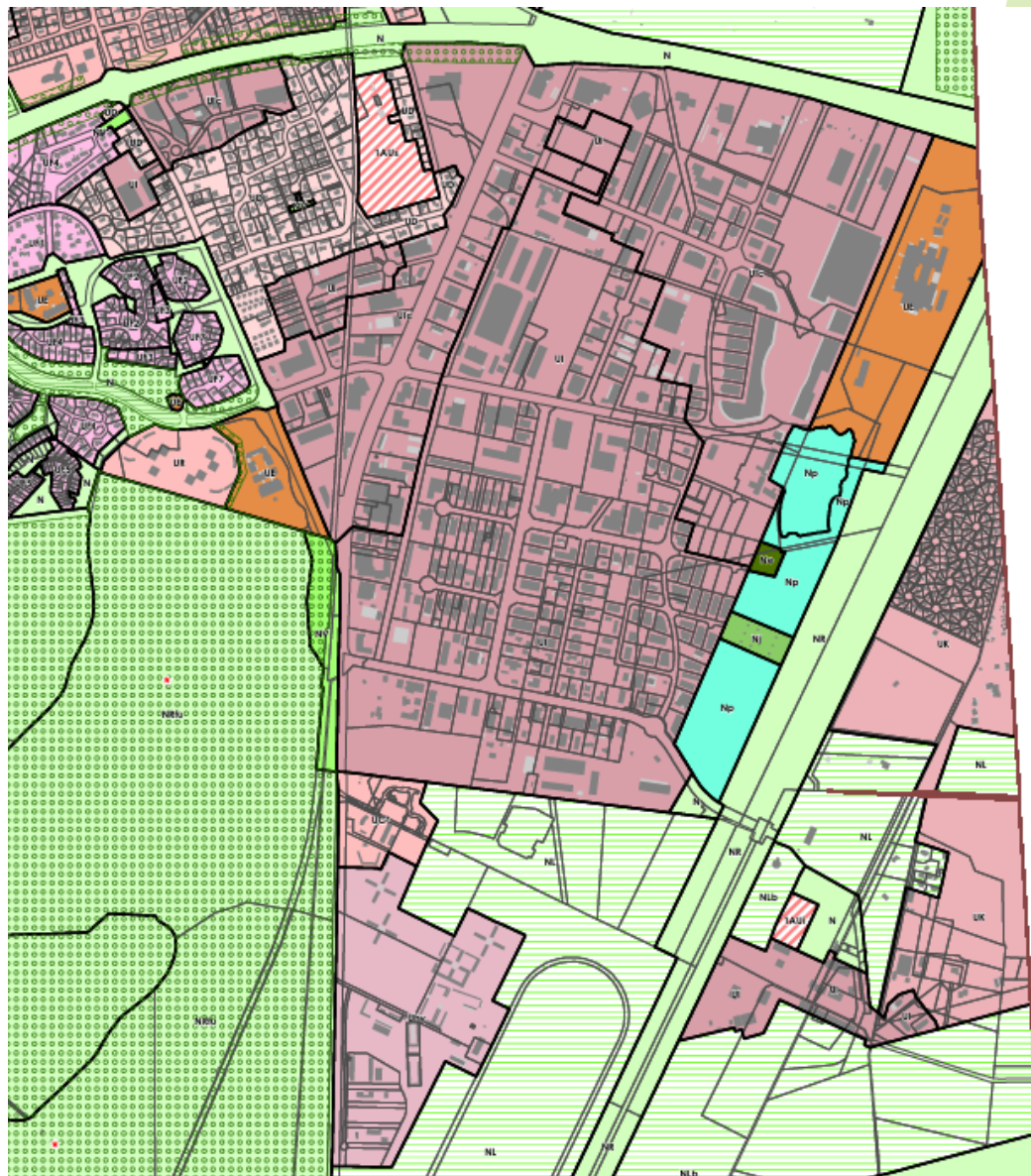
AXE 2 : PÉRENNISER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Définition d'une zone UI permettant l'intensification du développement dans le périmètre du parc d'activités du Pays sans extension spatiale de la zone

Optimisation du foncier (60% d'emprise au sol)

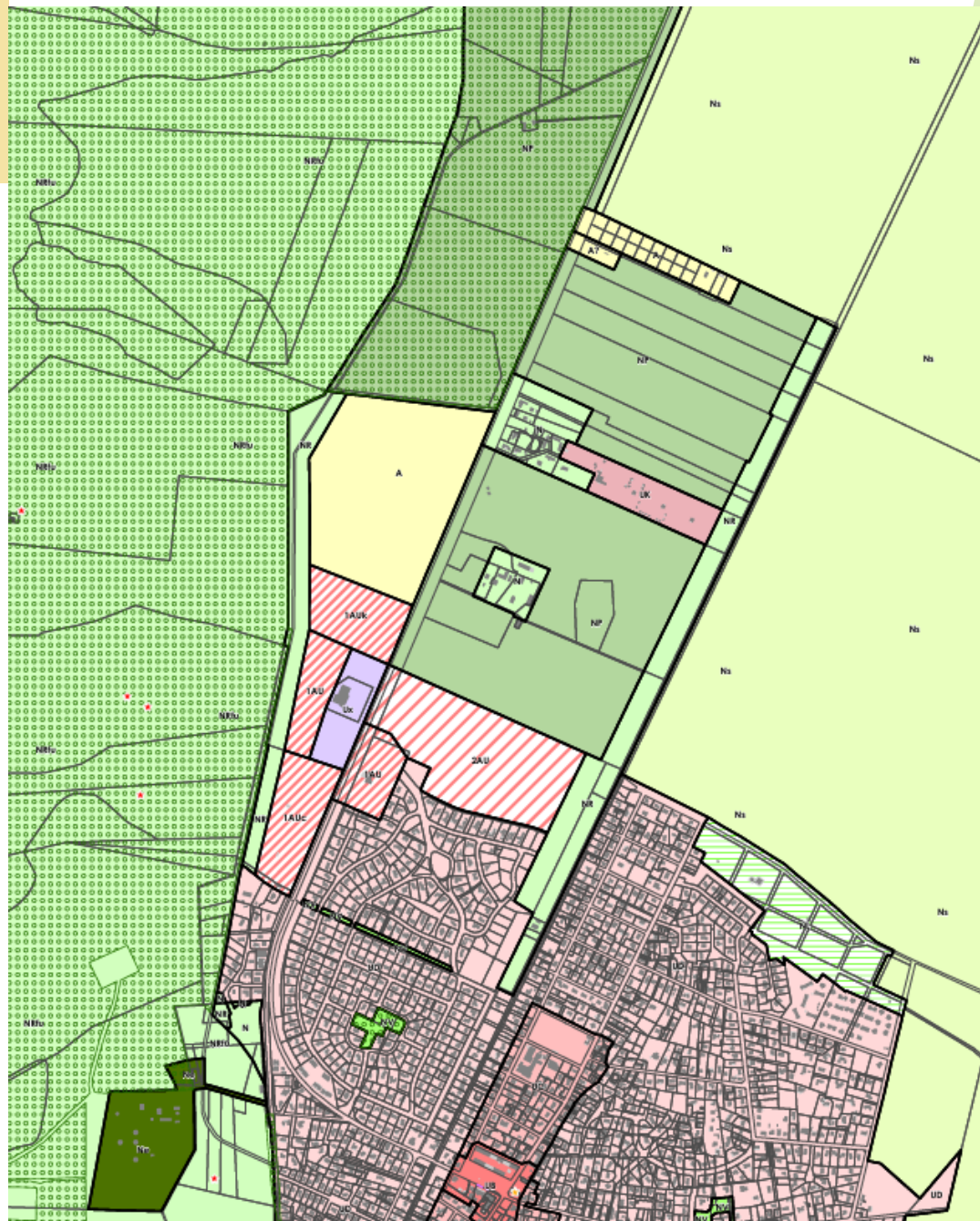
Définition d'une agglomération économique dans le secteur Villemarie selon les critères sur SCOT : extension de l'entreprise Safran

Définition d'un zonage pour les équipements (exemple l'hôpital) : optimisation du foncier



AXE 2 : PÉRENNISER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

En entrée de ville à Cazaux :
Création d'un camping et d'un
espace dédié à l'agriculture



AXE 3 :

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

Les objectifs :

Préserver une biodiversité riche, une mosaïque de milieux en lien avec l'interface entre terre et mer : massifs boisés, espaces littoraux, massif dunaire, ...

Préserver les espaces remarquables du territoire et les zones humides

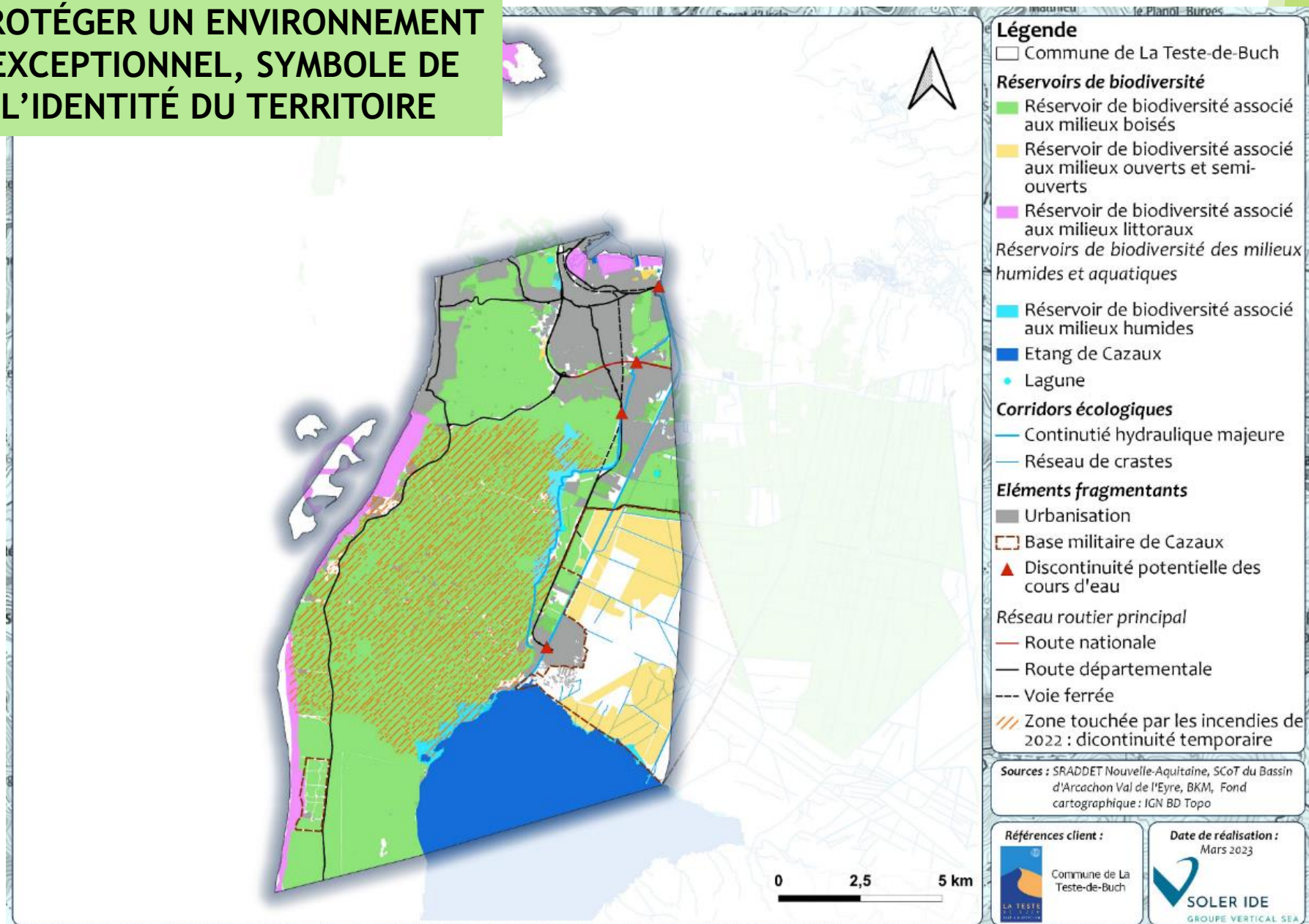
Préserver les espaces boisés remarquables, les espaces boisés significatifs et leurs usages

Préserver la qualité écologique du territoire qui participe à sa qualité paysagère

Valoriser le patrimoine naturel et écologique



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



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

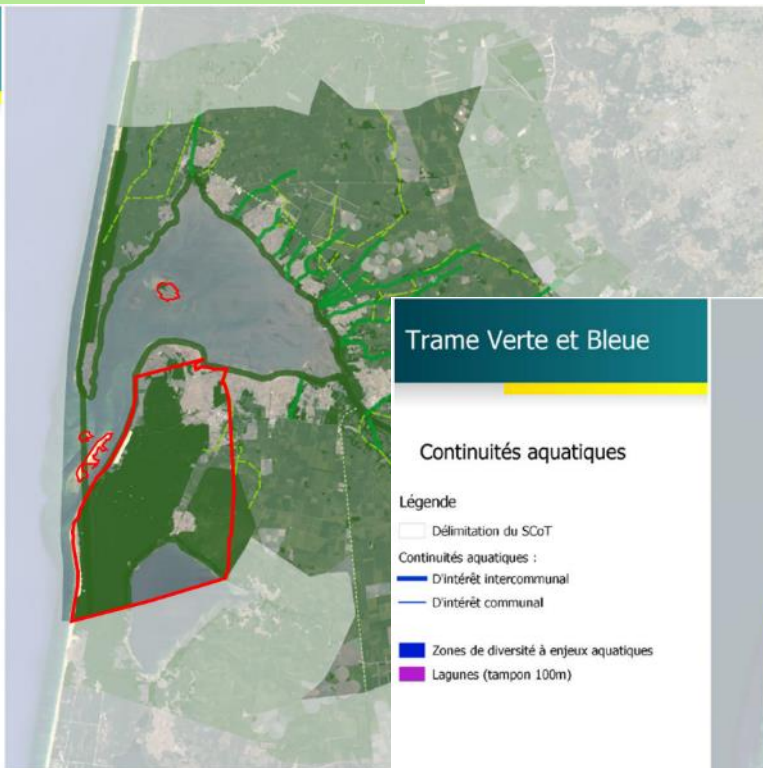
Trame Verte et Bleue

Continuités terrestres

Légende

- Délimitation du SCoT
- Continuités terrestres :
 - D'intérêt prioritaire
 - D'intérêt majeur
 - D'intérêt secondaire
 - D'intérêt mineur
- Zones de diversité à enjeux terrestres
- Matrice forestière

Sources: OCS NA (PIGMA), IGN, SYBARVAL, PNRLG, ONF, ESRI Satellite



Continuités terrestres de la TVB du SCoT
du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre

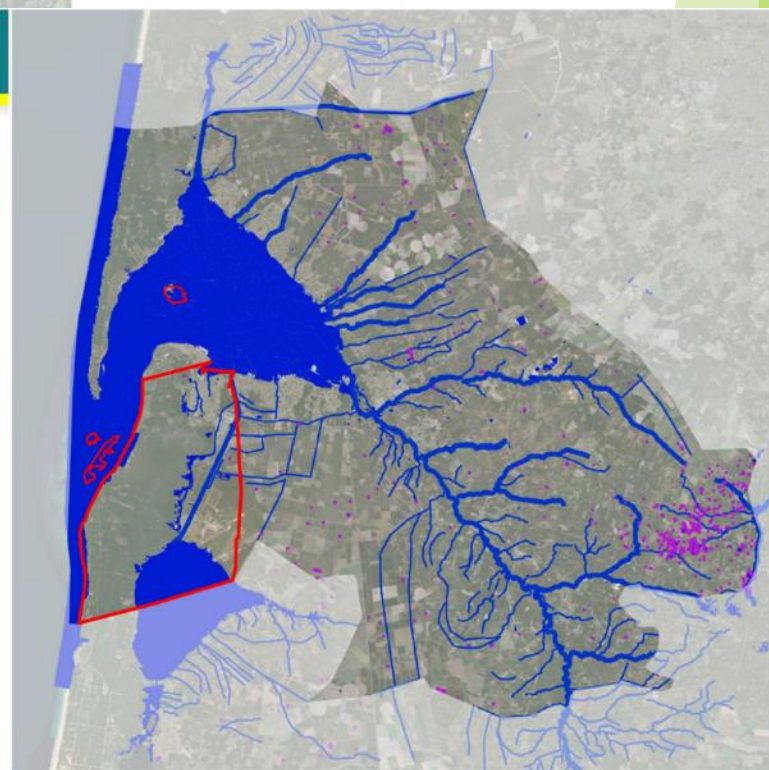
Trame Verte et Bleue

Continuités aquatiques

Légende

- Délimitation du SCoT
- Continuités aquatiques :
 - D'intérêt intercommunal
 - D'intérêt communal
- Zones de diversité à enjeux aquatiques
- Lagunes (tampon 100m)

Sources: OCS NA (PIGMA), SYBARVAL, PNRLG, EauFrance, FDAOA33, ESRI Satellite



Continuités aquatiques de la TVB du SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre 22

AXE 3 :

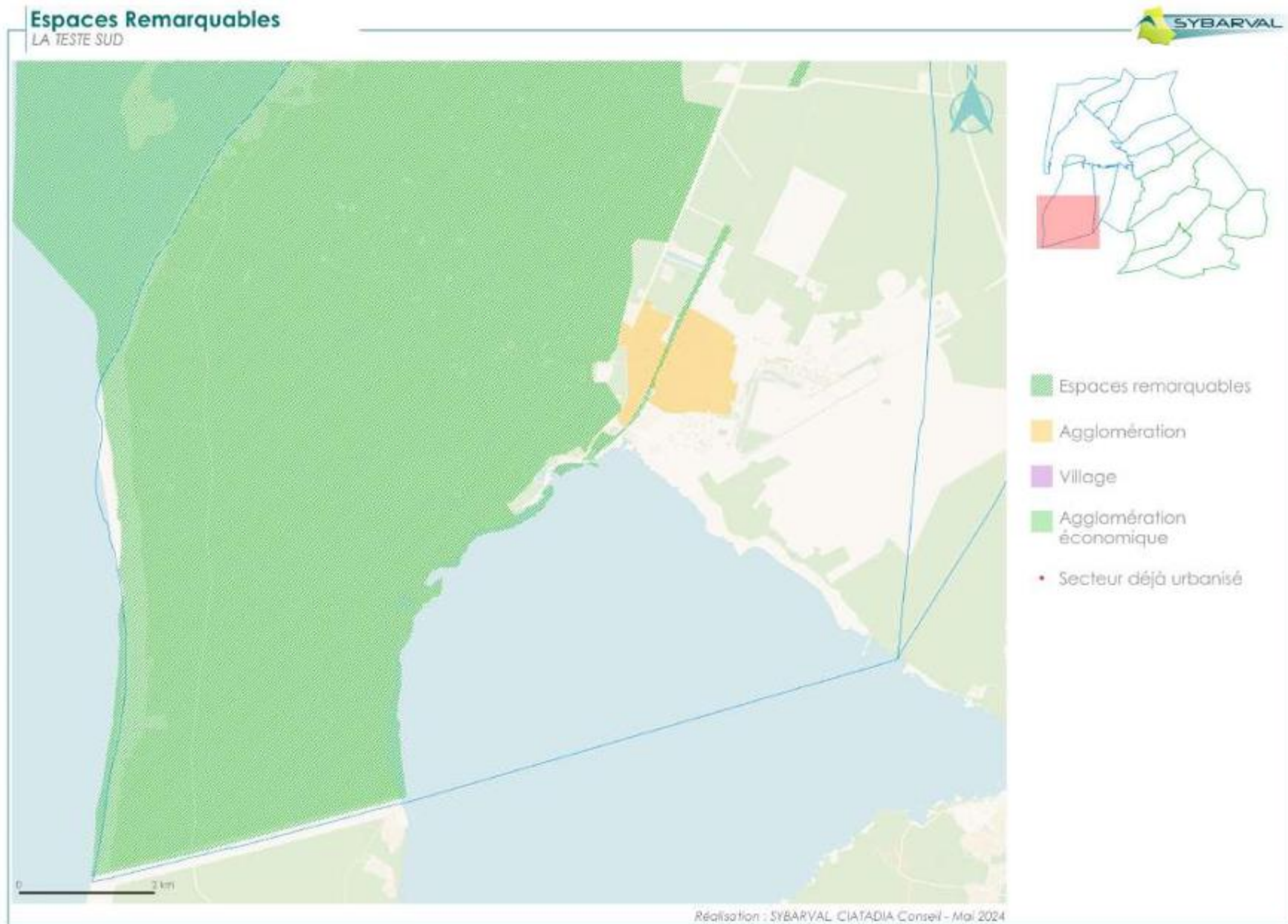
Espaces Remarquables LA TESTE NORD



- Espaces remarquables
- Agglomération
- Village
- Agglomération économique
- Secteur déjà urbanisé

Réalisation : SYBARVAL, CIATADIA Conseil - Mai 2024

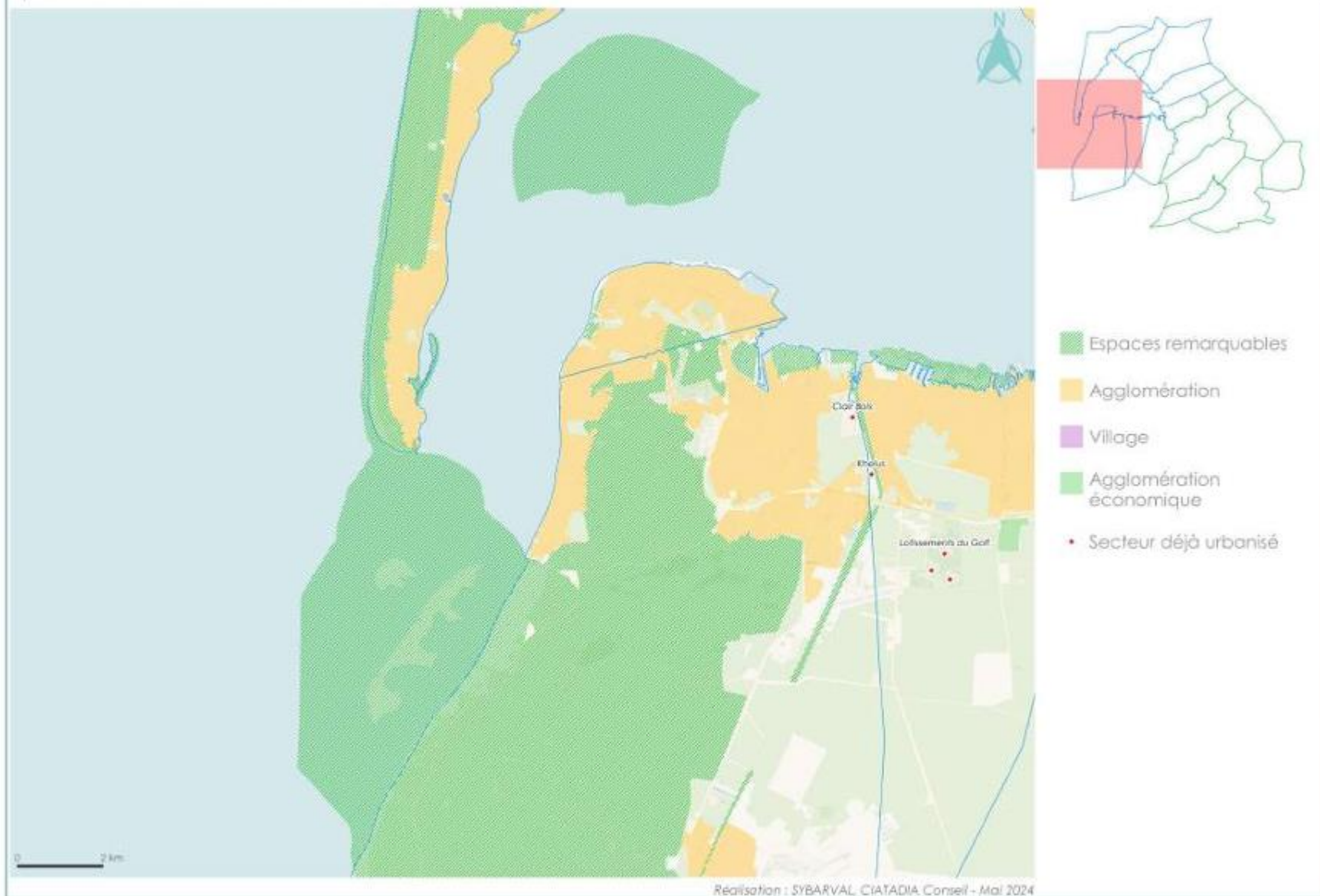
AXE 3 :



AXE 3 :

Espaces Remarquables

ENTREE DU BASSIN D'ARCACHON ET ILE AUX OISEAUX



AXE 3 :

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

Définition de zones naturelles spécifiques :

Pour le Sport et loisirs (dune du Pilat, accueil lac de Cazaux)

L'aérodrome de Villemarie, équipements de la plaine de sport Gilbert Moga

Le parcours de golf d'Arcachon

Les campings

La base aérienne,

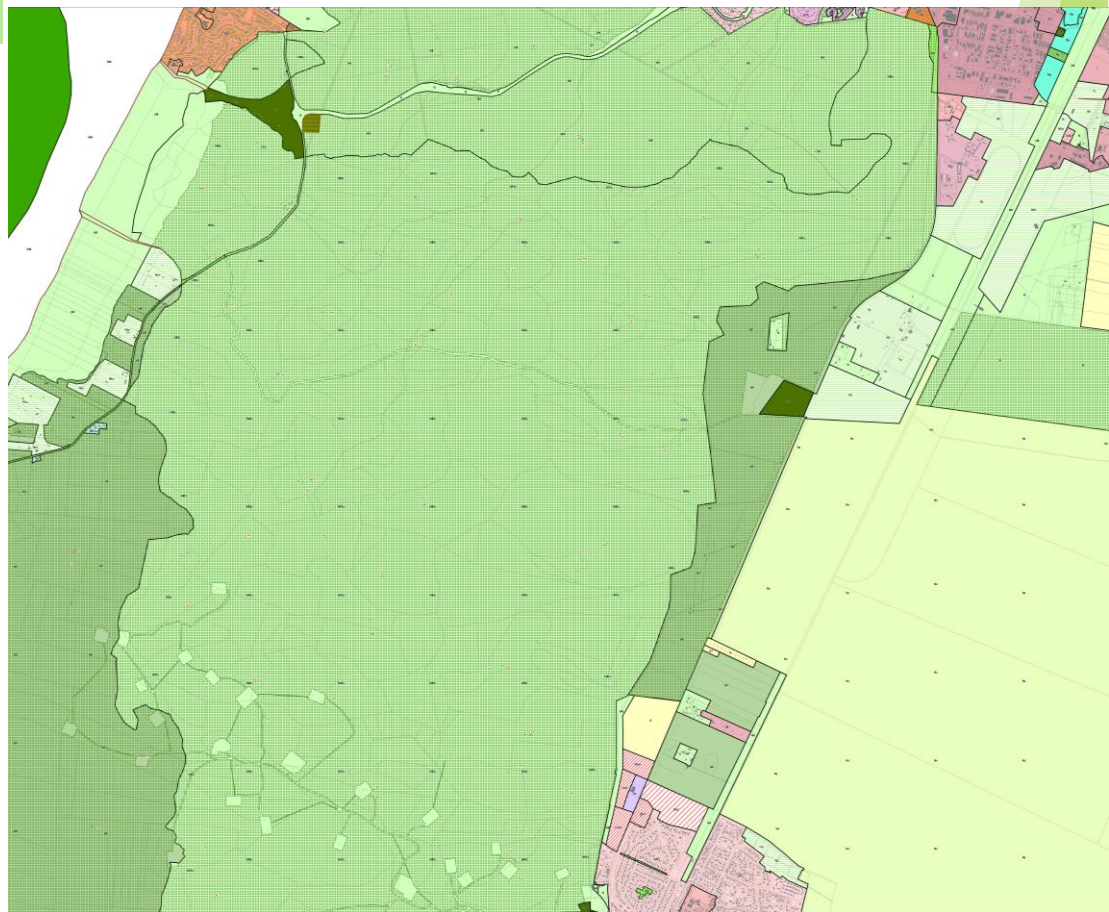
L'aire des gens du voyage

Le Banc d'Arguin et l'Ile aux Oiseaux

La zone de protection des espaces remarquables et la Forêt Usagère

Les protections des espaces naturels à enjeux

Les espaces naturels en milieu urbain



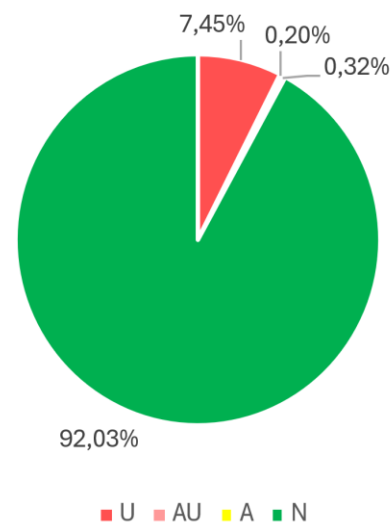
Répartition des zones

zones	Surface en ha	%
U	1808,49	7,45%
AU	48,49	0,20%
A	76,72	0,32%
N	22342,58	92,03%
Total général	24276,28	100,00%

Dans le futur PLU, les zones urbaines et à urbaniser ne représentent que 7,65% de la superficie du territoire communal.

92% du territoire est à dominante naturelle.

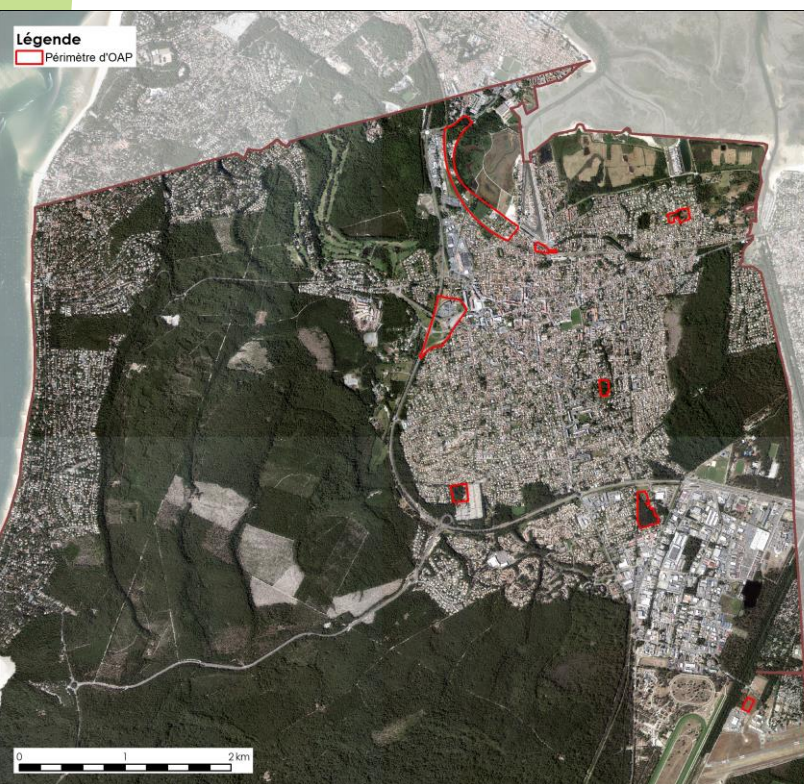
Répartition des zones du PLU



Chiffres et pourcentages seront affinés dans le cadre de la finalisation du PLU

Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Un travail de rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) déterminant pour définir les règles adaptées à chaque contexte.



Au total :

12 OAP sectorielles à vocation principale d'habitat

1 OAP thématique à vocation économique ou d'équipements

Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Un travail de rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) déterminant pour définir les règles adaptées à chaque contexte.

1. LES PRES SALES OUEST

1.1 PRESENTATION DU SITE

Zones UE, UB, UT, Nepr
Superficie globale : environ 18,02 ha
Surface urbaine à vocation d'équipements : 12140 m ²
Surface urbaine à vocation logement : 34728 m ²
Surface parc actif : 43982m ²
Surface de la zone Naturel espace proche du rivage : 18534m ²
Surface de la zone Naturel espace proche du rivage au nord : 24849m ²
Nombre de logements : de 65 à 85
Part minimale de logements sociaux : 50%

Le site des Prés Salés ouest se situe au nord de l'agglomération de La Teste de Buch, en limite avec le bassin d'Arcachon, coincé entre la RD650 et la voie ferrée entre Arcachon et Bordeaux. Seule la RD650 sépare le site du bassin.

Le site des prés salés ouest se situe à la jonction de plusieurs types de paysage :

- les zones urbanisées denses littorales (centre ville de la Teste)
- les prés salés ouest qui borde le site au nord-est
- le début de la forêt des Landes
- les landes traversées par de nombreux fossés et crastes.

En effet, le long de la RD650, plusieurs séquences se développent, sans favoriser la sécurité des déplacements, la réduction de la vitesse, ni la perception de cette façade maritime.

Le secteur de la façade maritime comprend des fonctions multiples : des fonctions économiques avec l'activité portuaire et commerciale, une fonction touristique (« historique »), une fonction résidentielle.

Mais dans ce secteur un sentiment de « fragmentation » prévaut. En effet les quartiers se succèdent sans réels liens entre eux. Cet effet est accentué au Sud par la présence de la voie de chemin de fer qui coupe le quartier et la Commune en deux. Parallèlement les formes urbaines présentent un aspect extrêmement hétérogène avec la présence d'une architecture de qualité et traditionnelle, côtoyant friches et centres commerciaux. Les milieux naturels des Prés Salés Ouest ainsi que les paysages du Bassin d'Arcachon confèrent à ce secteur une qualité paysagère indéniable malgré la nécessité de forger le paysage et d'améliorer la connexion entre ces sites entre eux.

Dans ce secteur, deux zones particulières ont été distinguées : le quartier Est des Bordes, d'extension potentielle à court et moyen terme, et l'espace Plaisance (constitués de centres commerciaux) tournant le dos à l'ensemble du secteur.

Toutefois, le site est déjà partiellement urbanisé et donc partiellement artificialisé.

1.2 SCHEMA D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT



1.3 PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation	La zone a une vocation : Tranche 1 : - Résidentielle (logements), - Hôtellerie, - Bureau / tiers lieu coworking - Equipement public et/ou d'intérêt collectif (musée), Nombre de logement attendus : 65 à 85 Tranche 2 - Loisirs, équipements sportifs et autres équipements recevant du public, - Restauration, commerces de détail	50% des logements devront être dédiés à du locatif social.	
Forme urbaine	Les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies, ou selon un retrait permettant des décrochés de façade vis-à-vis des emprises publiques. Les constructions devront s'implanter en continuité ou en retrait des limites séparatives. Parc actif : valorisation de cet espace (espace proche du rivage) Reprise Emprise au sol existant +20% en extension soit : 4860m ² + 972m ² = 5832m ² Equipement (musée) : H = R+2 Logement : Alignement sur voie ES : 50% EPT : 40% H = R+2, Une côte seuil réglementaire du PPRSM s'applique selon la zone	Les habitations en R+2 et une densité plus forte sont demandées sur la partie sud dédiée aux logements, afin de marquer une image de quartier à proximité du port central et du centre ville de La Teste Volume existant parc actif ? Le stationnement doit être prévu en pied d'immeuble	

Au total :

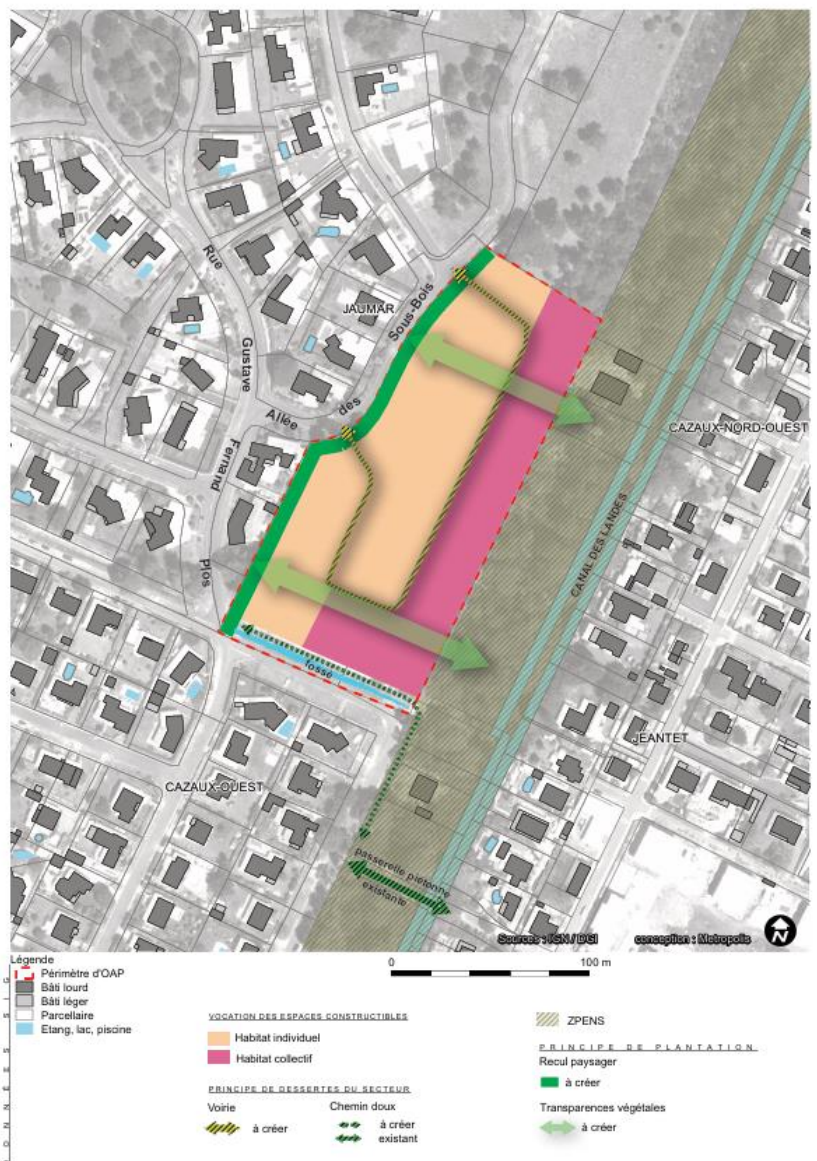
12 OAP sectorielles à vocation principale d'habitat

1 OAP thématique à vocation économique ou d'équipements

Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Le règlement écrit du PLU : les zones urbaines (habitat)

Nom de la zone	Implantation par rapport aux emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives	Emprise au sol maximum	Hauteur maximale	Emprise en pleine terre minimale
UA, UAa	Bande A (22m) : - recul compris entre 1 à 3m - alignement ou respect de l'alignement d'une construction mitoyenne - le même recul que les constructions existantes sur les parcelles mitoyennes - extension en respectant les reculs des constructions neuves ou dans le prolongement de la construction existante Bande B (au-delà 22m) : sans prescription	Bande A (22m) : Les constructions doivent être implantées : - soit sur 2 limites séparatives, - soit sur au moins une des limites séparatives et selon un minimum de 4 mètres vis-à-vis des autres limites séparatives Bande B (au-delà 22m) : 4m minimum des limites séparatives	UAa : Bande A (22m) : 80% UA : Bande A (22m) : 70% Bande B (au-delà 22m) : 50% Ensembles bâtis devant être d'une surface d'emprise inférieure ou égale à 300m² ; la distance minimale entre ces emprises bâties de 300m² étant de 4 m au minimum.	UAa : Bande A (22m) : R+3+Attique Bande B (au-delà 22m) : R+2 UA : Bande A : R+3 Bande B (au-delà 22m) : R+1	Bande A (22m) : Au moins 10% maintenu en pleine terre d'un seul tenant Bande B (au-delà 22m) : 40% maintenu en pleine terre d'un seul tenant
UD	- recul de 6m - le même recul que les constructions existantes sur les parcelles mitoyennes. - extension en respectant les reculs des constructions neuves ou dans le prolongement de la construction existante	- recul minimum de 4m des limites séparatives UDa : - soit implantation sur les limites séparatives - soit sur au moins une des limites séparatives et selon un minimum de 4 mètres vis-à-vis des autres limites séparatives - soit selon un recul minimum de 4 mètres des limites séparatives	Bande A (22m) : 25% Bande B (au-delà 22m) : 10%	Bande A (22m) : R+1 Bande B (au-delà 22m) : RDC	Bande A (22m) : 40% Bande B (au-delà 22m) : 60%

Le règlement écrit du PLU : les zones urbaines

33

UA/UB/UC/UD/UF/UR

- Zones urbaines de mixité sociales (étalement des formes urbaines)

UE

- Zone urbaine d'équipements public ou d'intérêt collectif

UG

- Zone urbaine du golf (réception, hôtel, club house)

UP

- Zone urbaine spécifique du Pyla (préservation patrimoniale)

UT

- Zone urbaine spécifique de la façade maritime (Prés Salés Ouest)

Usdu

- Zone urbaine correspondant au SDU du quartier de Clair Bois

UM

- Zone urbaine pour les activités portuaire de pêche, ostréicole, plaisance et aux activités nautiques liées notamment au stationnement des bateaux

UHi

- Zone urbaine correspondant à l'hippodrome

UZ

- Zone urbaine correspondant au parc zoologique (hors enveloppe agglomération)

Le règlement écrit du PLU : les zones à urbaniser (habitat) en cours de travail

A

- Zone Agricole où sont autorisées l'implantation, extension et annexes des exploitations agricoles. Sont également autorisées les extensions, annexes et piscines des habitations non liées à une exploitation agricole.

Le règlement écrit du PLU : les zones naturelles

36

N

- Zone naturelle où sont autorisés les installations d'intérêt public

Np

- Secteur naturel de préservation d'espaces sensibles

Nepr

- Secteur naturel des espaces proches du rivage

Nv

- Secteur naturel en milieu urbain

NL

- Zone naturelle de sport et de loisirs

NLa

- Secteur naturel dédié aux installations et équipements Dune du Pyla, accueil du Lac de Cazaux

NLb

- Secteur naturel spécialisé dans l'aéronautique, autour de l'aérodrome Villemarie; et aux équipements sportifs autour de la plaine des sports Gilbert Moga

NLg

- Secteur naturel parcours de golf

Nlc

- spécifique aux terrains de camping situés dans les espaces proches du rivage des communes littorales. Dans ce secteur, les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont autorisées.

Le règlement écrit du PLU : les zones naturelles

37

Nm

- **Zone naturelle** de protection des espaces maritimes et insulaires du Bassin d'Arcachon

Nmb

- **Secteur naturel** de protection des espaces maritimes du Banc d'Arguin

Nmi

- **Secteur naturel** de protection des espaces maritimes de l'Île aux Oiseaux

NR

- **Zone naturelle** de protection des espaces remarquables, au titre de l'article L 121-23 à L.121-26 du Code de l'Urbanisme issu de la loi n° 86.2 du 03 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

NRfu

- **Zone naturelle** de protection de la Forêt Usagère, issu de la carte Durègne

Nj

- **Secteur naturel** dédié aux installations légères pour la gestion de jardins partagés

Ne

- **Secteur naturel** d'équipements publics

NS

- **Secteur naturel** de la base aérienne

La production de logements

38

Projet de PLU	Projet de zonage	Nb de logements FUTURS PROJETS	Nb logements EN COURS DE REALISATION / OU DÉJÀ À L'ETUDE	Dont logements sociaux EN COURS	Dont logements sociaux ETUDE A LANCER	Dont logements ordinaires ZONES A URBANISER
22 Prés salés ouest	UB	85			43	43
5- Quincarneau	UC	58			29	29
2- secteur des bords	1AU	50			25	25
4- Baou	1AUb	134			101	30
9- projet secteur Cimetière (Lède de la Seuve)	1AU	60			45	15
21- Sécaré	1AUs	160			144	16
18 - Cap de Mount	1AUc	160			96	59
12- Cazaux entrée de Ville	1AU	40			14	26
13- clef de Cazaux- rue Etienne Bonis	UD	60			30	30
2AU - Cazaux est	2AU	435			218	218
2AU - Pyla nord	2AU	25			0	25
2AU - Pylas sud 1	2AU	8			0	8
2AU - Pyla sud 2	2AU	9			0	9
La Humeyre	UB	120			72	48
Cazaux Nord	1AU	50			30	20
TOTAL :		1454	0	0	846	600
TOTAL LLS / TOTAL Lordinaires :				846		600
Total nb logements :				1446		

Une SMS sur chaque zone (sauf le Pyla) allant de 50% à 75%

En plus, 1298 logements potentiellement constructibles en densification des espaces urbanisés.

La production de logements

39

Rentrées prévues dans l'inventaire LLS : logements construits, rénovés ou en rénovation	LLS créés
Opération Gironde Habitat- Résidence les PIROGUES- 3 avenue de Verdun- Cazaux	21
Opération Edouard Denis et DOMOFrance Résidence Perla - avenue de Verdun/ rue des Maraichers- La Teste	23
Opération NEXITY / bailleur ERILIA- Résidence le Castelnau- 1 à 7 rue Castelnau- La teste	14
Opération STOA/DOMOFrance- Résidence Alban Chanard- ancien stade de foot de Cazaux	36
Opération FAYAT/DOMOFrance- Résidence Ostrea- îlot Franklin- rue Dignac/ place Gambetta	37
Opération STOA/Erilia- Route de Cazaux- Hippodrome	66
Opération CDC Habitat- Avenue Saint Exupéry	30
Opération STOA/ERILIA- Résidence Kyma- 51 avenue Charles de Gaulle	11
Opération SOPIC/ Clairsienne- Résidence Assalida- 11 rue Castelnau	28
Opération PICHET/ 1000 ET 1 VIES- 27 rue Francon	21
Opération DOMOFrance- 66 bis avenue Charles de Gaulle	6
Opération 1000 et 1 vies- rue Jules Fabre	32
Opération ICF Immobilier- chemin de la procession	26
Opération Clairsienne- angle Rue Lody/ avenue Charles de Gaulle	29
Opération DOMOFrance- Joli bois	81
Opération CDC Habitat-Marzac	99
Opération PICHET/ ICF - projet Gare-PEM	33
Opération PICHET- La Montagnette- EPHAD les Arboursiers	45
Opération FJT Gironde Habitat- ex cercle canin- route de cazaux	51
Opération Gironde Habitat- rue Henri DHEURLE- 5 maisons BRS	5
Opération impasse du Lapin Blanc	16
ilot des Boyens	25
Opération VIABILIS/ DOMOFrance - rue de Maugis	16
TOTAL :	751

Des opérations en cours ou réalisées non encore comptabilisées => **+751 LLS**

La production de logements

40

Bilan PLU révisé + entrées à l'inventaire SRU	Logements sociaux	Logts ordinaires	TOTAL
Projet de PLU	846	600	1446
Estimation nb logements en diffus	0	0	0
Rentrées prévues dans l'inventaire LLS : logements construits, rénovés ou en rénovation	751	0	751
TOTAL :	1597	600	2377
Rappel objectif PLU	1344	1116	2460
Bilan global :	253	-516	-263

Un PLU qui programme plus de logements sociaux pour pouvoir atteindre les objectifs du PLH (x2).



Un processus de finalisation du PLU
qui se poursuit encore en 2025...

Les prochaines étapes à venir

**Présentation du PLU
aux PPA**

**Arrêt du PLU en
Conseil Municipal**

**Avis des Personnes
Publiques
Associées (PPA)**

**Enquête
Publique**

**Dernières
modifications du
PLU avant
approbation**

**Approbation du PLU
en Conseil
Municipal**

20 février 2025

10 avril 2025

**Mai à juillet
2025**

Été 2025

**Octobre à
Novembre 2025**

**4^{ème} trimestre
2025**

Finalisation du dossier de PLU

Merci de votre attention

Questions / Réponses