



Arcachon, le 3 juillet 2025

Dossier suivi par : Jean Baptiste BERGER
Service : Pôle Urbanisme et SPANC
Courriel : jb.berger@siba-bassin-arcachon.fr

N/Réf.: 338693



MAIRIE DE LA TESTE DE BUCH
Monsieur Patrick DAVET
HOTEL DE VILLE
1 ESPLANADE EDMOND DORE
33260 LA TESTE DE BUCH

OBJET : avis du SIBA dans le cadre de la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

PJ : carte – ouvrages d'assainissement des eaux usées // éléments relatifs aux zonages

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 18 avril 2025, vous avez transmis au SIBA pour avis le projet d'arrêté de révision du PLU de votre commune.

En réponse, je me permets de vous faire part des éléments suivants :

- Le « rapport de présentation » - « Etat Initial de l'Environnement » a déjà fait l'objet de remarques envoyées par mail en date du 16 juin 2025 par mes soins à l'attention du bureau d'études Métropolis ainsi qu'au service urbanisme de la commune.
- Concernant la liste des « emplacements réservés » :
 - L'emplacement réservé B1 qui concerne la création d'un bassin de stockage pour sécuriser le fonctionnement de la station de pompage Lagrua peut être supprimé, ce dernier étant réalisé.
 - Il conviendrait d'ajouter les parcelles du stade et de la craste d'Arriet (parcelles FX 158, 172 et 173) à côté du collège pour prévoir l'expansion de cette dernière comme indiqué dans le Schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Un mail a été envoyé le 30 juin dernier aux services communaux ainsi qu'au bureau d'étude prestataire pour localiser la zone concernée.
- Dans le « règlement écrit » : Emprise au sol jusqu'à 80% en zone UA et non réglementée sur plusieurs zones. Pour les aménageurs, ces dispositions peuvent entraîner des difficultés importantes pour respecter par ailleurs le point « 1.8.4 Eaux Pluviales » des « Dispositions générales » en ce qui concerne l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Et en particulier dans les secteurs où la nappe peut remonter très proche du sol. De manière générale, une emprise au sol maximale de 70 % serait souhaitable.
- Un plan en pièce jointe (également envoyé par mail à vos services le 30 juin dernier) présente les ouvrages d'assainissement des eaux usées dont les ouvrages publics en servitudes identifiées. Je vous demanderais de bien vouloir annexer cette carte au PLU. Ce document trace également l'emplacement du projet important de collecteur principal reliant la station de pompage de Lagrua à la station d'épuration de La Teste de Buch. Cet ouvrage vise à remplacer la canalisation de refoulement actuelle qui passe en zone urbaine. Il est important que ce projet soit compatible avec les prescriptions dictées par le PLU, les services du SIBA contacteront vos services à ce sujet.
- Deux « OAP » sont concernées par la présence du collecteur principal d'eaux usées :
 - Le Baou les Maraichers : le collecteur principal traverse cette zone. Comme indiqué au point précédent, ce collecteur vise à être abandonné quand le projet de nouveau collecteur sera finalisé. Il conviendra d'attendre que ces travaux soient réalisés avant

d'engager les travaux relatifs à l'aménagement de ce secteur.

- Jaumar Pins de Cazaux : le collecteur principal traverse cette zone. Pour rappel : afin de garantir la pérennité de son système d'assainissement des eaux usées et la continuité du service, le SIBA doit pouvoir avoir accès en permanence à ses ouvrages dont le collecteur principal qui constitue un réseau majeur et intervenir sur ce réseau pour le renouveler ou le réparer en cas de casse. Pour cela, une emprise de dix mètres axés sur le collecteur principal doit être respectée (le collecteur principal est localisé sur les plans joints), zone dans laquelle le SIBA doit pouvoir avoir accès et intervenir y compris avec des engins de terrassement ou d'hydrocurage. Sur cette emprise, il ne doit être procédé à aucun affouillement profond du sol et à aucune construction. De même, aucune construction ou plantation ne devra être réalisée dans une emprise de cinq mètres axés sur les canalisations secondaires. Le propriétaire doit permettre au SIBA l'accès à toutes les parties de la canalisation pour en assurer la surveillance, l'entretien ou la réparation, ainsi que le remplacement.
- L'importance des zones d'ouverture à l'urbanisation 1AU et des zones d'ouverture future à l'urbanisation 2AU ainsi que celle des « OAP » nécessitera de réaliser des études de faisabilité par le SIBA au regard des ouvrages d'assainissement d'eaux usées qui seront sollicités par cette augmentation de la capacité d'accueil. Suivant les projets d'aménagement de ces zones, des délais avant réalisation pourront être imposés par le SIBA, pour adapter les ouvrages de collecte des eaux usées.
- Enfin, je me permets de vous rappeler les zonages d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales approuvés par le SIBA en avril 2019. Je me tiens à la disposition de vos services pour renouveler leur transmission si nécessaire afin qu'ils soient intégrés de manière adaptée au PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.



**Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint**

Yohan ICHER