



**MINISTÈRE
DES ARMÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**État-major des Armées
Etat-major de zone de défense Bordeaux
Sous-chefferie coordination**

Bordeaux, le 8/08/25
N° 501847/EMA/EMZD-BDX/SC-COORD/BUSI/NP

Le général de division Stéphane Canitrot
commandant La zone Terre Sud-Ouest
et général adjoint engagements
à l'officier général de zone de défense et de sécurité Sud-Ouest

à

Unité PRAC

Direction Départementale des Territoires et de la Mer (33)

OBJET : 33 – Avis de l'État sur le projet de révision générale du PLU de La-Teste-de-Buch arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2025 – Consultation des personnes publiques associées.

RÉFÉRENCE : Courriel du 20/05/2025 de M. Arnaud Nicoulaud (responsable du service aménagement de la Mairie de La Teste de Buch).

ANNEXE : Une.

Par correspondance de référence, vous me demandez d'émettre un avis sur le projet de révision générale du PLU de La-Teste-de-Buch, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2025.

L'étude globale du dossier appelle plusieurs remarques et demandes de modifications concernant les emprises du Ministère des Armées présentes sur ce territoire :

- ✓ Base aérienne 120 Cazaux
- ✓ Champ de tir du TRENCAT
- ✓ Centre d'essais en vol de Cazaux
- ✓ Logements La-Teste-De-Buch et Cazaux
- ✓ Lac de Cazaux

J'ai donc l'honneur de vous informer que j'émetts un avis défavorable à ce projet de révision générale et vous demande de bien vouloir prendre en compte les modifications mentionnées en annexe.

Enfin, je vous remercie de continuer à m'associer aux futures études relatives au PLU de La-Teste-de-Buch et de m'adresser tous les courriers officiels relatifs à ce dossier.



LISTE DE DIFFUSION

DESTINATAIRE :

M. Christian Ponnou Delaffon
Unité PRAC - Direction Départementale des Territoires et de la Mer (33)
Cité Administrative BP 90
33090 BORDEAUX CEDEX

COPIES :

- Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme – La-Teste-de-Buch (à l'attention de M. Arnaud Nicoullaud et M. Thomas Saphore)

Hôtel de Ville

1, Esplanade Edmond Doré

B.P. 50 105 - 33164 La Teste de Buch Cedex

- SID-SO / DIVGP / BGDU

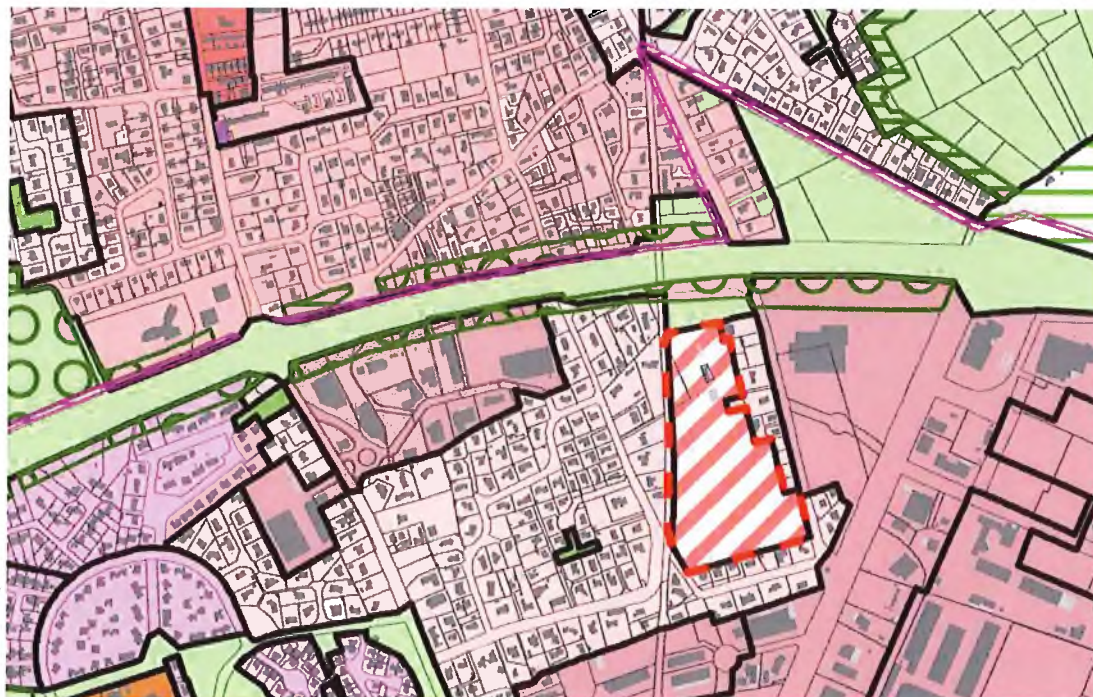
- COMBdB Cazaux

- EMZD-BDX / SC-COORD / BUSI

ANNEXE

DEMANDES DE MODIFICATIONS PORTANT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA-TESTE-DE-BUCH IMPACTANT LES EMPRISES DU MINISTÈRE DES ARMÉES :

1. Nous constatons que la totalité des emprises du Ministère des Armées sont prévus en zone Ns (Cf. page 10 du Règlement écrit 5.0) : "zone naturelle spécifique des terrains militaires de la BA 120 ainsi que la zone naturelle du lac de Cazaux". De part la nature des activités du Ministère des Armées, de nombreuses constructions de tout type sont d'ores et déjà présentes et d'autres vont venir. Le terme "naturel" ne nous parait pas adapté.
2. Dans le zonage Ns, il est constaté les oublis d'identification des parcelles du Ministère des Armées suivants (une demande de relevé de propriété est en cours de traitement) :
 - a. Champ de tir du TRENCAT
 - b. Parcelle CO 0090
 - c. Le Courneau : parcelles 0217 et 0219
 - d. Parcelle FS 298
 - e. Parcelle GZ001 : la zone hachurée rouge (zone 1AUS) est une emprise du Ministère des Armées et doit être modifiée en ce sens sur le plan de zonage du PLU en cours.

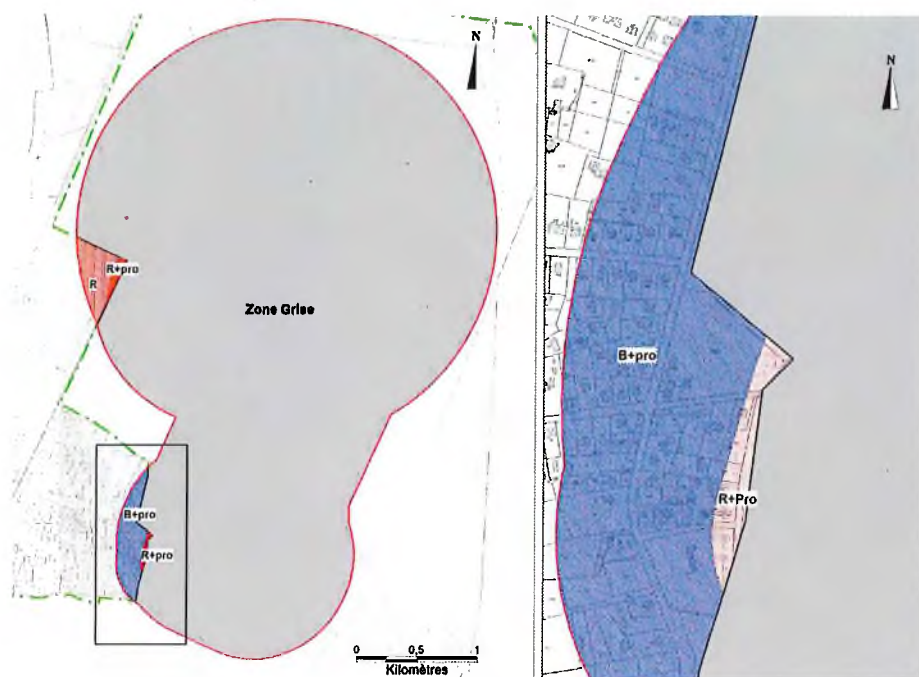


- f. Les bords de lac de Cazaux sont-ils inclus dans le zonage Ns ? Prescriptions applicables à préciser.
3. Le tableau page 280 à 282 du Règlement écrit 5.0, chapitre 5.5.1.1 "Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités" ne correspond pas aux autorisations du règlement précédent pour les parcelles militaires.

- a) Le Ministère des Armées demande à ce que les interdictions suivantes soient levées car elles sont nécessaires au bon fonctionnement des activités militaires :
 - ✓ restauration collective,
 - ✓ exploitation forestière car le Ministère des Armées a une convention de gestion forestière avec l'ONF,
 - ✓ bâtiment de formation, lieu de culte, infirmerie, hangard, garage, abri et atelier de tout type, infrastructure de tir et terrain aménagé pour la pratique du sport,
 - b) Dans le zonage Ns, il serait nécessaire de requalifier le contenu du tableau en supprimant : "accueillant du public des administrations publiques et assimilés".
 - c) Pourriez-vous confirmer que le document 99_DE_5.3_Charte architecturale est exclusivement réservé aux zones à urbaniser U et ne porte pas sur la zone Ns ?
4. L'emprise comprenant la BA 120 et le centre d'essais en vol de Cazaux est bien répertoriée en tant que zone militaire et le zonage du PPRT est bien indiqué en zone grisée.

Cependant, le changement de la zone UP, ci-dessous, en zone UD : zone urbaine de développement contemporain à vocation résidentielle développée sous forme de construction pavillonnaire semble induire la possibilité de développement pavillonnaire dans le périmètre d'exposition aux risques du PPRT (rayé en rouge ci-dessous) : zonage R+Pro (surpression et projection) et zonage B+Pro (projection) (zonage réglementaire PPRT ci-dessous). Nous demandons donc de ne pas modifier la destination de la zone UP incluse actuellement dans le périmètre du PPRT.





Par courrier du 04 juillet 2025, la Direction de l'aménagement et de l'urbansime de La-Teste-De-Buch demande la transmission de toutes les données des servitudes d'utilité publique (cartographies, textes officiels, fiches juridiques) afin de mettre à jour les annexes du PLU en cours de révision.

La liste est en cours d'élaboration par le Ministère des Armées et sera transmise dès que finalisée.

5. Dans le rapport de présentation page 63, il est mentionné : quant à la voie ferrée, *"La ligne de Cazaux déservant initialement la base militaire de Cazaux, aujourd'hui désaffectée."*

La matérialisation de la voie ferrée et des terrains du Ministère des Armées comprenant cette voie ferrée doit être ajoutée sur le plan de zonage du PLU sachant que le Ministère des Armées souhaite la conserver pour permettre notamment le ravitaillement en carburant.

Ce sujet a d'ores et déjà été développé lors de réunions concernant les projets : RD 250 et Sécar.