Département de la Gironde

Commune de La Teste de Buch

Enquête publique unique

Enquête publique unique relative à la révision du Plan local d'urbanisme et des périmètres délimités des abords de l'Hôtel de Baleste et de la Villa Geneste

Procès-verbal de synthèse

L'enquête publique s'est déroulée du 21 aout au 27 septembre 2025 à 12.00

Destinataire

- Monsieur le Maire de La Teste de Buch

Faisant suite à l'enquête publique unique relative à la révision du PLU et de périmètres délimités des abords de monuments historiques de la commune de La Teste de Buch, tenue du 21 août au 27 septembre 2025 à 12.00, le commissaire enquêteur est en mesure de présenter la synthèse des contributions émises par le public ainsi que ses propres interrogations.

La présente communication est faite en application de l'article R.123-18 du code de l'environnement. Le document propose un bilan quantitatif et qualitatif, d'une part, et les questions du commissaire enquêteur, d'autre part.

L'enquête et les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions. La participation du public a été régulière au total 110 personnes lors des cinq permanences, soit 13 à la première, 24 à la deuxième, 16 à la troisième, 27 à la quatrième et 30 à la dernière. Le climat a toujours été serein. De plus, le dossier dématérialisé a été régulièrement consulté, 17 093 visiteurs, dont 1020 le 26 septembre, et 8451 téléchargements.

Bilan des contributions

Les contributions sont extraites des différents registres papier et dématérialisé.16 courriers ont été reçus au siège de l'enquête. Le total des contributions recueillies est de 1064, dont 89 sur les registres papier. Les contributions ont porté principalement sur les règlements du Pyla et les OAP. De nombreuses demandes particulières sont également à noter.

L'annexe 1 présente un développement par thèmes, notamment ceux abordés de manière récurrente, des points particuliers, ainsi que les éléments des contributions de la MRAe et des PPA. L'annexe 2 propose des extraits des contributions des registres papier et dématérialisé et en annexe 3 les questions du commissaire enquêteur. Les contributions des associations figurent en annexe 1. Les clarifications demandées, en particulier par les PPA, ne sont pas toutes reprises dans ce document, le maitre d'ouvrage peut, s'il le juge nécessaire à la bonne compréhension du projet, apporter des éléments de réponse.

Les contributions portent un numéro du support de recueil pour les registres papier « RPLT » pour celui de la mairie de La Teste, « RPP » pour le Pyla, « RPC » pour Cazaux, et « RD » pour registre dématérialisé et « M » pour les mails. Les courriers reçus au siège de l'enquête sont notés « C », toutes les contributions sont classées par ordre chronologique dans leurs catégories.

Les annexes ont été remises le même jour.

Le destinataire est invité à produire les réponses éventuelles sur ces différents points et à les communiquer par écrit au plus tard le 21 octobre 2025.

Communiqué et remis à La Teste de Buch, le 06 octobre 2025

Le commissaire enquêteur

Monsieur le Maire de La Teste de Buch

MAIRIE DE LA TESTE-DE-BUCH (GIRONDE)

Pièces jointes : 3 annexes

Annexe 1
Synthèse des contributions

Perspectives démographiques, logements, préservation des espaces verts, nature en ville, densification, capacités des infrastructures et réseaux, urbanisation, mobilités 3
Généralités et présentation particulière d'OAP, synthèse sur les OAP de Cazaux et présentation, observations zones 2AU 5
Présentation par thèmes retenus, par ordre alphabétique. 11
Observations concernant le règlement écrit et les zonages 13
Points méritant un examen au cas par cas. 17
Extraits de contributions d'associations présentés par ordre alphabétique 20
Contributions concernant les périmètres des abords des monuments historiques 25

Perspectives démographiques, logements, préservation des espaces verts, nature en ville, densification, capacités des infrastructures et réseaux, urbanisation, mobilités

RPLT 30, RD 381, 412, 488, 592, 601, 612, 664, 686, 687, 703, 706, 707, 711, 788, 796, 810, 836, 840, 855, 927 : projection démographique et logements, notamment question des saisonniers ignorée
RD 356 : : révision à la baisse en termes de projection démographique (ressource en eau potable, assainissement), de nombre de logements à construire (répartition géographique trop déséquilibrée au détriment de Cazaux, révision à la baisse des OAP et mention des mesures pour répondre aux risques),
RD 626 : sommes arrivés à la limite en termes d'habitant comme de touristes.
RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922, 672, 953, C12 : revoir objectivement prévision démographique et réduire volume de logements à construire aux besoins réels et capacités locales, OAP Airbnb explicitement interdits, limiter certains secteurs aux résidences principales, réduire projection démographique et production de logements, à aligner sur volonté des habitants et capacités réelle d'accueil
RD 412 : régulation des meublés à l'échelle locale, zones urbaines réservées à la production de résidences principales
RD 827 : prévision démographique de 0,8% injustifiée vis à vis données produites par INSEE conduisant à programmation excessive de 2460 logements et consommation espaces naturels et forestiers de 36,85 hectares.
RD 914 : fixer objectif fort logements accessibles revenus modestes et moyens, afin que familles salariées locales puissent continuer à vivre dans commune
RD 963 : révision objectifs chiffrés construction à la baisse, concentrer programmation logement social et mettre en œuvre mobilisation du parc vacant
RD 678 : paralyser toute évolution contraire aux besoins actuels habitants et obligations légales attractivité démographique réalité durable, servitudes de mixité sociale et des réserves pour logements abordables pour jeunes, familles et les salariés
RD 393, 607 : population active locale ne pourra définitivement plus se loger
RD 364, 366, 556, 601, 646, 685, 695, 855, 927, RPLT 44 : interdire les logements Airbnb, location aux locaux de septembre à juin, contre l'explosion de résidences secondaires et les limiter
RD 646 : recenser nombre de locations saisonnière meublées, proposer propriétaires les louer à l'année en contrepartie prime d incitative
RD 84 : contre la densification de l'habitat à La Teste de Buch
RD 412 : régulation des meublés, zones urbaines réservées à la production de résidences principales
RD 295, 406, 535, : toujours plus de zones construites
RD 910 : faut construire logements dans endroits n'altérant pas l'environnement, infrastructure pas adaptée à un tel apport de population

RD 228 : devrions plutôt diminuer les droits à construire pour éviter cette surenchère permanente
RD 912 : urbanisation raisonnée
RD 923 : pas d'identification de parcelles isolées permettant d'appliquer des SMS (avenue Charles de Gaulle, quartier gare (jeunes travailleurs), Ecoquartier, Marzac et Joli Bois pour des BRS), parcelles BS 564 et BT 394 (2AU) pour établissement pour personnes âgées
RD 361, 377, 378, 423, 532, 538, 574, 597, 755, 785, 813, RPLT 19 : expansion des zones bétonnées, rénovation, destruction /construction, amélioration de l'existant
RD 278 : développement économique de La Teste ne doit pas se faire au détriment de son patrimoine associatif et éducatif

RD 678 : répondre à demande de logements et d'équipements, qu'on ne peut indéfiniment repousser.
RD 711 : absence de programmation des équipements publics (accueil petite enfance, scolaires, réseaux…)
RD 915 : faire évoluer progressivement infrastructures (écoles, services publics, police, assainissement, etc.) au rythme population réelle
RD 364, 366, 381, 486, 535, 536, 542, 547, 556, 568, 575, 595, 598, 689, 690, 692, 694, 720, 726, 737, 788, 865 910, 947 : construction de logements, réseaux d'eau et d'assainissement, circulation, préservation ilots de verdure, programmation des équipements publics, infrastructures
RD 120, 121 : le PLU intègre désormais des notions d'esthétique et d'intégration au site
RD 943 : effets d'une trop nombreuse population au regard infrastructures défaillantes
RD 953 : mettre à niveau quasi-totalité infrastructures avant envisager nouvelles constructions
RD 840, 959 : revoir baisse ambitions projets et adapter équipements publics
RD 247 : conserver le cadre actuel de La Teste
RD 678 : équilibre afin que La Teste-de-Buch reste attractive et vivante, plutôt qu'un territoire figé et inaccessible
RD 827 : choix prévision de croissance démographique de 0,8% conduisant à urbanisation excessive, transcrite dans les différentes OAP, réduire nombre de logements et consommation d'espaces naturels, anticiper risques climatiques
RD 901 : devrait être revu pour réduire nombre logements prévus, protéger espaces naturels restants et garantir infrastructures adaptées, afin concilier besoins en habitat et préservation identité sauvage du territoire
RD 942 : échange avec communes inondées et solutions seraient peut-être un plus pour trouver compromis acceptables

MRAe : recommande de préciser comment cette tendance est appelée à se prolonger à échéance du PLU, en tenant compte notamment des prévisions de l'INSEE. Elle considère qu'en l'absence des projections démographiques de l'INSEE à échéance du PLU, la pertinence des différents scénarios envisagés ne peut être pleinement évaluée. Elle recommande de faire apparaître ces projections dans le dossier, et de compléter la justification de la croissance démographique retenue (+0,8 %) par rapport à cette projection.
Elle recommande de préciser la localisation des terrains densifiables identifiés, et de faire ressortir clairement la conclusion de l'étude, un flou demeurant dans le dossier sur la capacité de densification finalement retenue.

Etat : l'accueil de nouvelles populations à La Teste-de-Buch s'inscrit dans une dynamique de développement soutenu, mais nécessite une articulation plus fine entre urbanisation, équipements publics et dessertes en transports collectifs

RD 247, 257, 407 : conserver le cadre actuel de La Teste et ne pas dénaturer le paysage
RD 265, 392 : arrêter le surtourisme, préserver le cadre naturel, penser aux habitants permanents, existence des services publics
RD 356 : réduire artificialisation des sols au travers de l'urbanisation de zones naturelles et agricoles. Passer à une notion d'habitabilité, anticiper les risques inhérents aux effets du changement climatique (infiltration, absorption de carbone) et aux catastrophes naturelles (submersion marine, inondation), massif forestier à régénérer, dynamique des eaux de surface, souterraines et marines, préservation des zones humides et biodiversité.
RD 384, 613 : protéger et sanctuariser davantage de surfaces végétalisées, prévoir des solutions robustes de gestion des eaux pluviales, garantir une transparence sur les projets concrets attendus dans chaque zone
RD 181, 366, 369, 379, 439, 459, 468, 480, 485, 488, 491, 493, 510, 522, 542, 552, 553, 560, 563,643, 660, 674, 703, 765,785, 888, 889, 890,901, 910, 961 : maintien des zones naturelles et vertes (NV, nature, arbres)
RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922 : réserver zones humides et espaces tampons pour absorber eaux pluviales, maintenir et développer îlots de fraîcheur et toute solution d'absorption végétale préalable.
RD 534 : questions sur la cohérence et la fiabilité du zonage proposé

RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922 : protéger et sanctuariser espaces naturels, agricoles et forestiers, constituant barrière indispensable contre risques climatiques et socle de biodiversité

MRAe : recommande de préciser les critères utilisés pour définir l'enveloppe urbaine afin de distinguer les espaces à densifier et les espaces NAF, d'une part, et de préciser la définition utilisée pour les espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), et notamment pour distinguer au sein des tissus urbains les espaces libres considérés comme NAF de ceux considérés comme artificialisés, d'autre part.
Elle recommande de compléter l'évaluation du projet de PLU en tenant compte des besoins supplémentaires induits par les activités économiques et leur saisonnalité (plus particulièrement le tourisme). Les effets du changement climatique sur la disponibilité de la ressource en eau doivent également être considérés.
S'agissant des secteurs de développement de l'urbanisation, la MRAe recommande également de prendre en compte les dispositions du SCoT relatives à la gestion des lisières entre zones urbanisées ou urbanisables et forêts (bandes inconstructibles ménageant un recul des constructions par rapport aux lisières et permettant de respecter les obligations légales de débroussaillement).
Etat : L'étude de densification du projet de révision affiche un potentiel brut total de 3886 logements et un objectif net de 1324 logements. Le PLU pourrait utilement détailler la méthodologie ayant permis de passer d'un potentiel de 3386 à 1324 logements.
Au vu des projections démographiques, le SDAEP prévoit des tensions sur la ressource particulièrement marquées en période estivale. Les solutions envisagées sont l'augmentation des prélèvements sur le lac de Cazaux et la création de nouveaux forages. L'État attire !'attention de la commune sur cette problématique qui devrait s'accroître si les mesures nécessaires ne sont pas prises.
CDPENAF : s'interroge sur le taux prévu pour la croissance de la population, considérée déraisonnable
CD 33 : les enjeux de préservation de la ressource en eau et de gestions des eaux pluviales auraient pu être mieux pris en compte au vu des effets du changement climatique et de la vulnérabilité du territoire. Il y a un réel déficit d'analyse des consommations d'eau saisonnière par typologie d'activités pour orienter le PLU dans des solutions innovantes

RD 50, 88, 89, 93, 118, 125, 143, 148, 162, 170, 173, 180, 194, 197, 200, 201, 206, 212, 221, 235, 243, 273, 358, 366, 381, 393, 419, 454, 468, 486, 488, 507, 535, 546, 596, 601, 602, 612, 613, 626, 651, 674, 690, 694, 702, 784, 796, 801, 831, 865, 928, 936, 938, 947 : mobilité, circulation pistes cyclables, stationnement
RD 915 : renforcer mobilités alternatives locales, en particulier navettes estivales et mise en valeur modes doux,
RD 953 : accès PMR et trottoir PMR
RD 963 : essentiel de savoir si PLU, en lien avec le Plan de Mobilité (PDM) de la COBAS, prévoit véritable engagement fort en faveur du renforcement transports en commun et covoiturage, stratégie sur la mobilité à revoir
RD 602 : aménagement voiries, zone rencontre, limitée 30km/h, cohérence

Etat : des OAP thématiques consacrées à la mobilité (transport en commun, covoiturage, PMR, mobilité douce) auraient également permis d'assurer une meilleure lisibilité des objectifs du PDM,
CD 33 : le projet ne propose pas de réflexion globale sur les mobilités à l'échelle de la commune et entre les différents secteurs de développement envisagés, La complémentarité des offres de transports existantes ou à développer (cyclable, piétonne, transport en commun) et la connexion avec la gare auraient pu être mieux explicités.

Généralités et présentation particulière d'OAP, synthèse sur les OAP de Cazaux et présentation, observations zones 2AU

Secteurs OAP et AU

RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922 : conditionner toute urbanisation à renforcement préalable des réseaux eau et assainissement,
RD 827 : nombreux problèmes (zones humides et boisées menacées), diminuer nombre de logements et renforcer préservation espaces naturels (OAP Le Baou et Sécary)
RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922 : garantir qualité de vie et habitabilité du territoire en liant toute urbanisation nouvelle à création d'équipements publics adaptés, préservation des paysages et sauvegarde du patrimoine maritime et forestier
RD 703, 954 : impact environnemental sous-estimé, diagnostic partiel, ou non réalisé, risques minimisés

RD 721 : avant toute nouvelle construction, un plan détaillé, financé et réaliste de mise à niveau des réseaux d'assainissement et d'évacuation des eaux
RD 711 : impact environnemental ressource eau potable, zones humides, continuités écologiques, exiger qualité paysagère et encadrer forme urbaine
RD 910 : forêt ilot de verdure appelé à disparaitre dans les OAP
RD 938 : au lieu une telle densification, prévoir plots de petits immeubles peu élevés (R+1 ou R+2 maxi) avec pour chacun des aménagements paysagers, à aborder divers équipements nécessaires surcroit de population
RD 923 : absence d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU
RD 928 : nécessaire de clarifier rédaction article 3.1 en phrase avec volonté d'assurer « une cohérence dans l'aménagement global des secteurs couverts par ces OAP »
RD 915 : OAP outil pilote d'urbanisme responsable, en généralisant diagnostic phytosanitaire préalable, optimisation constructions pour minimiser impact sur végétal existant, formes urbaines compactes et sobres en artificialisation

MRAe : Il conviendrait de procéder à des inventaires complémentaires afin de confirmer la présence d'espèces protégées sur les secteurs concernés, et d'adapter le cas échéant les mesures ERC, en privilégiant l'évitement. Le dossier doit faire apparaître clairement les incidences du projet de PLU sur les espèces protégées.

Etat : les OAP Prés Salés Ouest, Lede de la Seuve, Cap de Mount, Jaumar Pins de Cazaux, ainsi que Cazaux Nord 1 et 2 n'apportent pas suffisamment de précisions concernant le risque incendie. Les deux dernières représentent une augmentation du linéaire d'interface avec la forêt, en contradiction avec la prescription 64 du SCOT. En termes de densité, la compatibilité avec le SCOT du SYBARVAL devra être démontrée, La plupart des OAP restent générales dans leur formulation, sans coupe ni détails sur les transitions paysagères ou formes urbaines, qualitative plantations, haies, arbustes, prairies fleuries). Aucune OAP n'est spécifiquement dédiée à la valorisation du paysage.
CD 33 : des mesures strictes de mise en sécurité des zones ouvertes à l'urbanisation sur la base du principe de précaution seraient souhaitables au regard de la connaissance des aléas.
SDIS : concernant les zones à urbaniser, la consultation, lors des instructions d'autorisation d'occupation du sol permettra d'apporter une réponse de défense extérieure contre l'incendie (DECI) adaptée à chaque projet
SIBA : nécessité de réaliser des études de faisabilité liées à l'augmentation de la capacité d'accueil, possibilité de délais imposés par le SIBA
SYBARVAL : projet de PLU ne comporte pas d'OAP sur les deux ZACOM identifiées dans le SCOT (améliorations de la qualité paysagère et environnementale)

Prés salés ouest

RD 348, 369, 378, 567, 596, : zone naturelle, préservation flore et faune, gestion des eaux pluviales, ruissellement accru et risques de débordements, artificialisation
RD 488 : suppression couvrant l'emprise du pôle nautique et du port à sec
RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922, 735 : rabaisser chiffre à 60 appartements pour ne pas « barrer » l'horizon (tranche 1), interactions biologiques, destination et enjeux de surfaces et densification à préciser clairement
RD 813 : amélioration de l'existant
RD 711 : pas de diagnostic, humide, friches, boisements, inondation, incendie, changer UT et Nepr en N, inconstructibilité en sous-sol UB et UE, continuité avec OAP Humeyre
RD 827 : n'a pas fait objet diagnostic écologique du prestataire, à lier avec la Humeyre assurant continuité avec milieu urbain et PEM gare
RD 938 : protection de cette façade maritime
RD 944 : aménagement quai patrimoine et avenue ostréiculteurs à considérer de façon volontariste dans plan d'ensemble d'une façade maritime
C 12 : zone rouge, espace naturel, limiter à R+1
RPLT 14 : submersion marine, inondations de plus en plus fréquentes, gestion eaux pluviales, assainissement, avant à l'aménagement faire réaliser un diagnostic hydraulique suivie d'une étude d'assainissement et de travaux correspondants, réunions publiques à organiser
RPLT 44 : rénovation bâtiments, pas de R+1 ou R+2
RD 759 : protection source, R+2 est-ce raisonnable, musée pertinence
RD 827, 953 : OAP à lier à Humeyre et au PEM gare

RD 964 : UMO prescriptions à adapter, UT permettre installation exploitations à vocation maritime, UB : R+2 créer une rupture visuelle et paysagère entre tissu urbain et environnement naturel
RD 923 : OAP à supprimer
RD 754 : front de mer paysagé en pleine ville déjà largement artificialisé, avec corridor écologique alliant qualité urbaine et préservation

Etat : en contact avec le massif forestier sur son versant nord, intégrer la bande de sécurisation d'une largeur de 50 m non-bâtie
CD 33 : avis défavorable, en cas de rupture d'ouvrage, une augmentation de la vitesse de pénétration de l'eau et des volumes, création d'aménagements tampon destinés au cycle naturel de l'eau et au risque de feu de forêt
SYBARVAL : définir un taux de pleine terre dans le règlement ou l'OAP

Enclos du Cap de Lande

RD 12 : vigilance sur mise en œuvre du respect des 40% végétalisé, exécution du diagnostic phytosanitaire, techniques de construction pour préserver au maximum le site et sur la stricte application du cahier des charges municipal,
RD 915 : parcelle maintenue constructible, conformément à l'OAP
RD 702, RD 488, 827 : réduction constructibilité et application du droit commun du PLU en zone pavillonnaire
RD 606 : choqué de découvrir un projet
RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922, 759 : classement EBC et N périmètre arboré et suppression OAP
RD 703 : zones humides et boisées menacées, droits à construire à réduire, préservation renforcée
RD 711 : réduire nombre logements, agrandir distance constructions craste (5m) maintenir arbres remarquables, mener enquête faune et flore, augmenter emprise sols naturels
RD 827 : craste, diagnostic écologique non produit, diminuer nombre logements à éloigner de craste et maintenir au maximum le boisement.
RD 923 : OAP à supprimer, à partitionner en EBC et N

Etat : qualité environnementale reste limitée, aucun taux minimal d'espace non artificialisé n'est fixé, et aucun diagnostic phytosanitaire n'est imposé à l'opérateur

Bordes Est

RPLT 6, 20, RPP 9, 10, 11, C 2, 3, 4, 5, 12, RD 222, 238, 241, 363, 368, 378, 382, 383, 402, 404, 423, 440, 444, 482, 483, 488, 496, 504, 515, 526, 527, 550, 558, 559, 563, 632, 654, 683, 696, 699, 700, 702 ,703, 709, 714, 723, 724, 725, 728, 729, 739, 740, 757, 773, 790, 830, 847, 852, 866, 912, 933, 949, 967 : demande de précisions, zone arborée et inondable, corridor écologique, densité pas acceptable, infrastructure non adaptée, circulation, imperméabilisation, travaux de voiries nécessaires irréalistes, zone humide, risques submersion marine, retrait-gonflement des argiles, remontée de nappe, défense incendie, réseaux, déboisement, espèces protégées…, limiter hauteur à R0, terrain pollué, services publics et équipements La Teste, quasiment plus de digue entre le port du Rocher et La Hume
RPLT 11 : voies accès et impasses privées, dépollution, R+1+attique et cote de seuil, parkings, densité forte, approfondir conditions préalables à réalisation projet, rendre conclusions publiques et si nécessaire en réduire la taille
RPLT 44 : consolider les digues et écluse pour protéger
RD 488, 759, 827 : suppression en l'état
RD 651 : projet revu en profondeur, voire abandonné dans forme actuelle,
RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922 : application droit commun secteur pavillonnaire et suppression OAP
RD 711 : inconstructibilité en sous-sol, réduire nombre logements, accroitre part sols naturels,
RD 827 : à supprimer en l'état, zone pavillonnaire
RD 847 : prévu « chemin doux " sur parcelle FM 135 existant mais inexact, précisions demandées : conformité Loi Littoral, passage 2AU en 1AU, dépollution, réseau d'assainissement, alimentation eau, infiltration eaux pluviales, protection parcelles FM 112 à 135, zone humide, cohérence SRADDET, SRCE, PCAET ; parcelles (FS 516, FS 318, FS 424 et FS 410) propices à projet logements,
RD 923 : OAP à supprimer
RD 928 : impasse des Perdrix Nv à classer UD1 et EBC,
RD 938, 953 : limiter la densification de ces lieux au caractère pavillonnaire

RD 944 : risques submersion avérés conduit à interdictions de ce type d'opération

Etat : le schéma d'orientation manque de précision, notamment pour encadrer la forme urbaine et les transitions paysagères.

Le Baou Les Maraichers

RD 604, 605 : constructible en R+4
RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922, 735 : compléter construction en centre-ville par 250 à 300 places publiques nouvelles à créer, OAP à revoir agencement tertiaire et résidentiel
Rd 675 : emplacement futures bretelles accès
RD 827 : diminuer nombre logements
RD 923 : OAP à redéfinir
RD 938 : projet trop dense en habitat va engendrer gros problèmes stationnement
RD 953 : à aménager de façon concertée

Etat : le schéma reste général : pas de coupe, principes paysagers peu adaptés, absence de traitement clair du boulevard du Pyla. La qualité des abords (parking public, carrefour rue du Baou/rue Victor Hugo) n'est pas intégrée,
SIBA : attendre que les travaux du collecteur principal soient réalisés avant aménagement du secteur

Lede de la Seuve

RD 329, 347, 363, 376, 379, 401, 408, 412, 413, 422, 424, 440, 441, 443, 444, 445, 447, 450, 463, 467, 469, 471, 480, 482, 483, 488, 499, 500, 524, 564, 566, 630, 674, 685, 691, 702, 707, 752,759, 788, 867, 938, 945, 971 : destruction de la forêt du cimetière, régulation de la nappe phréatique, nombreuses espèces protégées, suppression OAP, bois de la Lède de la Seuve à classer en EBC
RD 636, 667, 685, 938 : pétition ASFACLOS plus de 1500 signatures
RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922 : classement bois de la Lede de la Seuve en N et EBC pour protéger les arbres et la suppression OAP.
RD 711 : réduire nombre logements, augmenter emprise sols naturels
RD 827, 953 : suppression
RD 831 : réserve pour cimetière
RD 923 : OAP à supprimer, bois en N et EBC
C 12 : petit bois écran avec la future autoroute

Etat : les OAP n'apportent pas suffisamment de précisions concernant le risque incendie, bande inconstructible d'au moins 50 m, Le schéma d'orientation manque de précision et n'intègre ni coupe, ni traitement explicite des limites ou de l'insertion dans le relief. En contact avec le massif forestier sur environ 16m sur son versant sud-ouest, devra intégrer bande sécurisation d'une largeur de 50 m non-bâtie

Sécary

M 13, RD 89, 403, 412, 422, 438, 512, 600, 605, 674, 702, 829, 831 : Impact négatif sur la flore, la faune et la biodiversité (arbres à hautes tiges à préserver), modification du paysage, augmentation des nuisances, aggravation inondations, circulation des véhicules et stationnement, zone humide, bâtiments R+2 en zone pavillonnaire,
RPLT 40 : nombre logements trop important, problématique de la future autoroute non considérée (nuisance sonore importante), infrastructure routière non adaptée
RD 604, 605 : plaine derrière Décathlon constructible en R+4
RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922 : classement N de l'ensemble du bois et prairie de Sécary
RD 923 : OAP à supprimer
RD 938 : limiter nombre et hauteur des constructions
RD 953 : prairie en zone N
C 12 : abattre le moins d'arbres possible

Etat : le schéma d'orientation manque de lisibilité, de coupe et de traitement des limites, illustrant une tendance à la banalisation des formes urbaines déjà évoquée dans la Charte paysagère de 2011.
CD 33 : le projet ne permet pas d'éviter l'artificialisation d'une zone humide

La Humeyre

RPLT 21, RD 813 : limiter R+1, conserver parking
RD 358, 363, 376, 379, 404, 424, 430, 432, 477, 486, 965, : dénaturer notre superbe port patrimonial par un énorme immeuble,
RD 488 : réduction de moitié de la densité, cœur d'îlot végétalisé, volumétrie et gabarit de façades en gradins sur le port, demande extension du stationnement existant
RD 625 : accessibilité aux commerces liée à la présence de parking, modification projet
RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922 : 70 ou 80 logements, orientations architecturales et fonctionnelles minimales
RD 759, 953 : suppression parking, 60 à 70 logements, façade à 11.50 trop haut, assurer insertion paysagère, préserver visage port,
RD 923 : OAP à supprimer
RD 944, RPLT 44 : parking (« Les pilotis ») très important pour usagers gare et clients commerces proches, à conserver

Etat : manque de coupes, de précisions sur les formes urbaines et les transitions, et n'encadre pas clairement l'articulation entre espaces publics et privés. La réussite du projet dépendra du respect rigoureux des prescriptions environnementales et patrimoniales.

Cazaux

RPP 5, RD 215, 392, 405, 448, 490, 492, 501, 539,565, 603, 618, 624, 626, 630, 668, 670, 674, 693, 697, 698, 717, 722, 735, 737, 741, 742, 746, 748, 749, 758, 760, 761, 762, 779, 783, 786, 787, 788, 789, 791, 792, 793, 794, 799, 804, 819, 824, 827, 828, 832, 833, 856, 863, 868, 880, 881, 885, 891, 895, 900, 905, 908, 909, 924, 946, 948, 955: nombre de logements possibles disproportionné, infrastructures pas adaptées, réseaux, route, services et commerces, transports en commun, rénovation en priorité,
RD 630 : risque SEVESO rend illégal modification PLU
RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922 : poursuivre artificialisation sols et augmenter nombre de logements inconséquents au regard de la situation particulière de Cazaux, PADD « renouvellement urbain »
RD 662 : assainissement, eaux pluviales, points eau incendie, infrastructure routière, encadrer et limiter étalement urbain, réduire nombre logements, protéger arborisation et végétalisation, exiger qualité paysagère, augmenter emprise sols naturels
RD 703 : urbanisation massive dépassant capacités réseaux, infrastructures, équipements
RD 711, 840 : répartition géographique profondément déséquilibrée des OAP majoritaires Cazaux, encadrer et limiter étalement urbain, réduire le nombre de logements, augmenter emprise sols naturels, protéger arborisation et végétalisation
RD 827 : urbanisation massive pas en adéquation avec vie de ce bourg éloigné du centre-ville et desservi par unique accès routier, problématiques à traiter, réseaux, zones marécageuses suite incendie, sites classés SEVESO, diminuer le nombre de logements à construire
RD 878, 879 : réduire pression immobilière, préserver zones naturelles et repenser urbanisation en fonction capacités réelles de Cazaux
RD 407, 455, 456 : référence aux feux de 2022
RD 923 : défavorable, OAP ne peuvent supporter des constructions sans engendrer des coûts de réalisation incompatibles avec du logement social, nécessité d'étude hydrologique, absence de prise en compte dans le PADD, non traitement de l'entrée du bourg, aucune étude hydrogéologique,
RD 930 : enjeux environnementaux, urbains et sécuritaires majeurs ne semblent pas suffisamment pris en compte, réduire nombre logements, sécuriser infrastructures, protéger espaces naturels, associer concitoyens à concertation
RD 953 : planification longue durée convergence vers 25% sur totalité commune

Etat : dossier n'apporte pas suffisamment de précisions concernant le risque incendie, bande inconstructible d'au moins 50 m, Cazaux Nord 1 et 2 représentent une augmentation du linéaire d'interface avec la forêt ; Loi littoral par ordre de complétion suivant Cap de Mount, Cazaux nord 1 et 2 afin de respecter le principe d'extension en continuité de l'urbanisation,
CD 33 : Cazaux ouest canal, Cazaux Nord 1 et 2 et secteur Jaumar : aménager la traversée piéton et vélo des coupures physiques (RD 112, canal des Landes). La complémentarité des offres de transports existantes eu à

développer (cyclable, piétonne, transports en commun) et la connexion avec la gare auraient pu être mieux explicitées.

Cap de Mount

RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922, 702 : études environnementales non jointes, dangerosité accès, trafic
RD 662 : bande sécurisation, sauvegarde arbres et frange boisée craste Nézer, capacité infiltration
RD 711, 930 : bande de sécurisation, sauvegarde des 460 arbres les plus emblématiques et frange boisée, capacité infiltration
RD 759, 896, 952 : OAP à supprimer

Etat : considérant l'existence d'une craste et d'une SUP déboisée à l'ouest, la commune a la possibilité de réduire le couvert forestier à 10% sur la partie située entre la ripisylve et le bâti. Prévoir la bande sécurisation d'une largeur de 50 m non-bâtie.

Jaumar pins de Cazaux

RD 662 : projet reste flou entre espaces bâtis et milieux naturels
RD 711, 930 : zone humide, largeur et usages bande de recul, flou entre espaces bâtis et milieux naturels
RD 892 : opposé éventuelles constructions R+2
RD 896, 952 : opposé OAP
RD 970 : pas exclusivement réservée habitat, moduler hauteur jusqu'à R+3, taux LLS de 50% à 30%, hôtellerie, restauration, maison santé résidentiel intergénérationnel, modernisation centre Cazaux, ouverture 2AU opportunité réelle

Etat : bande de sécurisation d'une largeur de 50 m non-bâtie
SIBA : traversée du collecteur principal, accès en permanence aux ouvrages

Cazaux Nord 1

RD 662 : bande sécurisation, craste Nézer recul 100m en zone N,
RD 711 : recul 100 mètres à appliquer pour zone en lisière de craste,

Etat : Le schéma reste trop général, sans coupe ni détails sur les transitions paysagères ou formes urbaines. Une augmentation du linéaire et de l'interface avec la forêt en contradiction avec la prescription 64 du SCOT, devra également intégrer la bande de sécurisation d'une largeur de 50 m non-bâtie

Cazaux Nord 2

RD 662 : bande de sécurisation, type camping envisagé, aménagement mérite réflexions et concertations
RD 711, 930 : bande sécurisation 50 mètres non bâtie prévue par SCOT, canalisation dangereuse au droit du site, type camping envisagé, réseaux, assainissement, points eau incendie
RD 923 : absence de traitement entrée du bourg,

Etat : augmentation du linéaire et de l'interface avec la forêt en contradiction avec la prescription 64 du SCOT, bande de sécurisation d'une largeur de 50 m non-bâtie

Cazaux ouest canal

RD 662, 759, 968 : zone à classer N
RD 711, 930 : classement UD est contradictoire avec recommandations visant à conserver qualité eau et arbres, une bande recul incendie en lisière
RD 962 : densité recherchée en nombre de logements (50 logements), liberté sur la hauteur des bâtiments afin de consommer moins emprise au sol, faire un projet plus en phase avec quartier, canal et ZPENS ; R+1 maisons individuelles et R+2 habitats collectifs ; logements sociaux taux de 50 % à 35 % ;
RD 930 : reclassement en N pour protéger secteur

Etat : chevauche en partie une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles. Le schéma d'orientation est pertinent mais reste trop général, sans précisions sur les formes urbaines ni traitement des transitions paysagères. Aucune coupe n'est fournie pour illustrer l'intégration du projet dans son environnement.
CD 33 : avis défavorable, modification en raison de l'empiètement de l'aménagement sur le périmètre d'une ZPENS et du bénéficiaire de l'emplacement réservé n°11, dans le futur périmètre d'aire d'alimentation de captage de Cazaux
Armées : zonage UD et périmètre PPRT

Pyla 2AU

RPP 6 : abandon de tout projet d'accueillir des arrivants
RD 367 : demande à ce que l'intégralité de la forêt du vieux Pyla passe d'un statut 2AU à N,
RPLT 15, RD 548 : déclassement importants secteurs 2AU, pression démographique, déficit de logements travailleurs saisonniers, sociaux, abordables, résidences séniors, déséquilibre territorial Pyla et Cazaux, demande l'agrandissement des zones 2AU et même l'ouverture à l'urbanisation pour accueil de nouvelles populations, pérenniser activités touristiques par une urbanisation raisonnée
RD 615 : déclassement 2AU en N semblent cohérents, préservation des continuités écologiques
RD 616 : ouverture 2AU au Pyla accentuerait la spéculation et fragiliserait la vie locale
RD 837 : garder forêt du vieux Pyla en zone naturelle
RD 923 : classement 2AU doit être supprimé au profit de N
RD 958 : demande agrandissement et ouvertures urbanisation 2AU, diminuer densification, développer des logements pour primo-accédants, employés hôtels, pérenniser activités Entreprise Gaume, conserver réserves foncières

MRAe : recommande de re-dimensionner la zone 2AU au plus près des besoins fonciers nécessaires pour atteindre les objectifs démographiques du PLU. Plusieurs secteurs 2AU semblent se situer dans la bande des espaces proches du rivage, telle que définie par le SCoT, la MRAe observe que ces secteurs pourraient être ré-interrogés en priorité.
Etat : zone 2AU envisagée au nord du quartier de Pyla-sur-Mer, afin de préserver la qualité paysagère et les caractéristiques actuelles des lieux, toute zone 2AU est à écarter. Le secteur doit être compris en zone naturelle et le couvert arboré existant doit être protégé (EBC).

Présentation par thèmes retenus, par ordre alphabétique

Cabanes forestières

RD 796 : faire figurer cabane des Hemmes Nord parcelle CM 29 à l'inventaire
RD 732 : Ville de La Teste de Buch doit maintenir sa position sur la question de reconstruction des cabanes sinistrées
RD 774 : ASLFU reconstruction enjeu majeur, sécurité, mesures réglementaires facilitant restauration, maintien et pérennité ; inventaire incomplet et obsolète, n'est pas base opposable, occupation cabanes gage sécurité complémentaire
RD 960 : absence carte Durègne du PLU
C 12 : reconstruction des cabanes

MRAe : recommande de reconsidérer l'autorisation de la reconstruction à l'identique des cabanes forestières détruites par les incendies de 2022 afin de limiter les risques à l'avenir, dans un contexte de changement climatique.
Etat : Le projet de révision du PLU prévoit la reconstruction des cabanes brûlées lors des incendies de 2022. L'État a précisé à plusieurs reprises qu'il n'accepterait pas la création de lieux d'habitation (par changement de destination ou par reconstruction après sinistre) et d'enjeux isolés en forêt. Les cabanes qui ont été détruites ou en ruines ne soient pas reconstruites ou réhabilitées

Campings de la Dune, RD 218

RD 927 : impératif de supprimer campings dune et lui rendre sa priorité naturelle
RD 677 : campings espaces proche rivage, interrogation sur reconstruction à identique
RD 923 : s'interroger sur délocalisation campings de la Dune, quatre campings existants visibles par visiteurs de la Dune, route Biscarosse et Forêt usagère

RD 963 : rien ne semble anticipé, dans le projet, quant à la question de la relocalisation des campings d'ici 12 ans.

Etat : volume et temporalité des relocations à prévoir pour les cinq campings de la Dune du Pilat menacés par l'avancée dunaire, ainsi que pour la RD 218, le rapport de présentation du PLU révisé n'a pas intégré ces éléments.
SYBARVAL : Le PLU n'a pas intégré de nouveaux sites de relocalisation de ces campings. Ces 5 campings font l'objet de la définition de secteurs NLc dont le règlement ne permet que la gestion de ces secteurs dans les espaces proche du rivage sans possibilité d'extension et nombre d'unités d'hébergement et de surface. Le projet ne répond pas la prescription 274 du DOO (campings et RD 218)

Chemin de randonnées, sentier du littoral

RD 409, 426, 434, 447, 488, 494, 528, 605, 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922, 661, 753, 759, 793, 938, 947 : tracé du sentier du littoral inscrit dans le PLU
RPP 33 : circuler le long du rivage à toute heure de la marée
RPP 16 : chemin du littoral Aiguillon Port de La Teste
RD 887 : zone portuaire - libre usage espace d'une largeur significative tout le long de la mer
RD 950 : le définir de l'Aiguillon jusqu'au Port du Rocher, et le faire figurer sur les cartes du PLU
RD 959 : absence servitude passage Lac de Cazaux
RD 656 : absence du tracé de la servitude de marchepied Etang de Cazaux
RD 576, 826, 843 : chemins ruraux tracé continu n° 14 à rendre aux piétons, sécurisation chemin n° 15 à la traversée golf

Forêt usagère

RPLT 29 : défavorable au classement d'une partie de la forêt en zone NRFU en absence de base légale
RD 776 : tracé NRfu à côté dépôt carburant Cazaux
RD 854 : Pyla Sur Mer au sud, limites zone NRfu différentes de celles PLU actuel.
RD 923 : faire figurer le zonage ad-hoc des droits d'usage en compensation des aménagements des bords du Lac de Cazaux
RD 953 : classement récent doit permettre de ne pas y toucher
RD 956, 957 : conseil municipal s'engage à transférer droits d'usage sur une parcelle égale et de peuplement équivalent, aucune transaction à nos jours réalisée ; Forêt usagère « personne morale »

Golf

RD 252, 388, 451, 546 : emprise étendue sur la forêt actuelle en contrebas du boulevard d'Arcachon, augmentation de l'artificialisation des sols, déplacement club-house et practice,
RD 870 : opposée projet, projet dénaturerait caractère actuel du golf, emprise étendue sur forêt actuelle, augmentation artificialisation sols et nuisances accrues
RD 817 : entité du golf doit rester ce qu'elle est, pas besoin dénaturer site
RD 923 : prévoir la protection de l'ensemble du secteur, y compris au regard de projets d'activités sportives
RD 963 : inacceptable suppression d'EBS pour l'extension du golf
RD 73, 772, 926, 929 : favorable classement NR forêt du Laurey
RPP 16 : maintien du chemin rural 15,

MRae : Il convient de tenir compte des consommations d'ENAF éventuelles induites par le golf d'Arcachon. Pour la gestion de la ressource en eau, elle recommande de compléter l'évaluation du projet de PLU en tenant compte des besoins supplémentaires induits par les activités économiques et leur saisonnalité (incidences du projet d'extension du Golf).
Etat : intention de déclassement de 25ha d'espaces boisés significatifs, l'État demande à la commune de démontrer que les secteurs concernés ne constituent plus des espaces boisés significatifs de la commune. L'Etat demande par conséquent de ne pas changer le zonage de cette parcelle, qui doit rester en zone naturelle stricte avec un fort niveau de protection comme sur le reste du site classé (Nrfu), et d'envisager des alternatives pour améliorer la desserte du site du Pilat.
Commune d'Arcachon : proposer de ne pas figer spatialement l'îlot de sénescence dans le règlement graphique, mais plutôt de porter une indication graphique sur le plan de zonage. Le CU prévoit un encadrement clair et adapté de ces opérations, via les articles R.421-1 et suivants, en fonction de leur profondeur el de leur emprise au sol, l

'ajout de règles spécifiques dans le PLU de La Teste pourrait restreindre la faisabilité de la création de bassins ou d'aménagements paysagers liés au projet de réaménagement du golf.
CD 33 : la suppression d'espaces boisés significatifs au profit du golf interroge situés dans secteurs sensibles de type Natura 2000 et/ou ZNIEFF
CDNPS : avis défavorable, pas de justification du déclassement

Parkings, Plaine Moga, dune du Pilat

RD 376, 424 : parking de la plaine Bonneval très mauvaise idée
RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922 : parkings en périphérie -dont l'utilité reste à démontrer- ne doivent pas prendre place sur espaces naturels.
RD 910 : destruction de tous les espaces verts encore existants, projet de parking en entrée de ville
RPLT 44 : non au parking à côté place des sports
RD 923 : supprimer zonage plaine Moga dédié aux stationnements dont l'utilité n'a pas été sérieusement évaluée
RD 923 : suppression du parking route de Biscarosse
RD 549 : aucune mesure pour réguler afflux toujours plus important touristes sur la Dune
RD 953 : retrait agrandissement du parking de la dune
RD 963 : rien ne semble anticipé, dans le projet, quant à la question de relocalisation route de Biscarosse d'ici 12 ans.

Etat : parking proximité Dune du Pilat, ne pas changer le zonage de cette parcelle, qui doit rester en zone naturelle stricte avec un fort niveau de protection comme sur le reste du site classé (Nrfu) et de ne pas déclasser EBS.
CD 33 : la suppression d'espaces boisés significatifs au profit d'un parking au Pyla interroge situés dans secteurs sensibles de type Natura 2000 et/ou ZNIEFF

Observations concernant le règlement écrit et les zonages

Règlement

RPLT 7 : prise en compte de la cote de submersion marine et non la cote terrain naturel pour hauteur des constructions en zone submersion marine
RPLT 15 : observations opérationnelles et techniques UP affouillements profonds nécessaires, flexibilité nécessaire ; parcelle d'angle réduire emprise accès et stationnement ; annexes piscines distance à préciser ; R+1 70% éléments architecturaux à sortir emprise ; Hauteur incompatibilité avec style local néo-basque ;
RPLT 32 : UP pourquoi clôtures en enduit maçonnée ne doivent pas être doublées de haie vive ?
RPP 16 : charte architecturale, gloriettes sur perré, édifices à protéger à compléter pages 47 et 127
RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922, 953 : 2 places de parking à partir de T3, ne pas conditionner la création de commerce à des places de parking.
RD 796 : en centre-ville R+1 suffisant, 2 places stationnement à partir T3,
RD 836 : ne pas autoriser rehaussement faitages
RD 120,121 : intègre désormais des notions d'esthétique et d'intégration au site RD 12 : végétation : intégrer une liste d'espèces autorisées et celles formellement interdites
RD 181, 182, 235, 239 : maintien des espaces verts, zones végétalisées, arbres remarquables
RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922 : supprimer intentions défavorables envers toitures végétalisées
RD 915 : encourager plantation de végétaux non invasifs adaptés au territoire, garantir des choix respectueux de l'écosystème
RD 581 : parcelle en angle et bandes A et B
RD 580 : voie accès 3 m parcelle avec 2 habitations, constructibilité
RD 576 : comment interpréter recul RN250 pour habitations à moins de 75m (possibilité extension)
RD 169 : cahier des charges contractuel dans les lotissements,
RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922 : ER collecteur eau pluviale SIBA à référencer
RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922 : réaffirmer les droits des cabanes forestières référencés sans discontinuité dans les documents d'urbanisme, Carte Durêgne
RD 923 : faire figurer sur la carte des SUP périmètre de sécurité du dépôt de carburant Vermilion à Cazaux
RD 959 : pas emplacement prévu pour études supérieures (IUT, BTS, Langues)

Ministère des armées : 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

SYBARVAL : la prescription 56 du SCOT impose un recul minimum de 5 mètres en zone urbaine et de l0 mètres en zone naturelle
SIBA : rappel des zonages d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales approuvés en avril 2019 ; carte des ouvrages d'assainissement des eaux usées dont les ouvrages publics en servitudes identifiées, carte à annexer cette carte au PLU.

Zone

Zone U
RD 7 : EPT bandes A et B, demande une limite de 30% en bande B
RD 937 : UC, bande B (au-delà de 22 m) ajuster les hauteurs (par exemple relever légèrement la limite à l'égout), ou ne pas avoir de limite à l'égout
RD 460 : en UD, harmoniser emprise au sol à 30%, piscine et limites séparatives à harmoniser à 2m
RD 637 : SMS ne concerne pas toutes les parcelles en UR
RD 579 : demande explication : Ulc box interdits, mais pas en UL et un (?) haut de page 119
RD 572 : conserver classement NOn zone portuaire, Umn autorise restauration, normes construction élargies
RD 82, 216 : diminuer les pourcentages d'EPT UP, UB, UF, UC…
RD 810, 811 : UC construction 1.5 m craste prévoir 4m
Umo RD 709 : très inquiétant ce genre projet port du Rocher en zone rouge inondable
Usdu : RPLT 1, 18 : principes de l'indivision des lots et une maison par lot à intégrer dans le règlement, supprimer mentions concernant les stationnements pour les constructions à usage d'habitation collective et hébergement, supprimer paragraphe 2.18.1. « diversité de l'habitat »
RPLT 23 : division bandes A et B augmente emprise au sol, revoir p8 alinéa zone Usdu

SIBA : emprise au sol maximale de 70 % serait souhaitable en UA et sur autres zones non réglementées
Ministère des armées : UD semble induire la possibilité de développement pavillonnaire dans le périmètre d'exposition aux risques du PPRT, ne pas modifier la destination de la zone UP incluse actuellement dans périmètre du PPRT

Zone UP
C 8 : UP 1 et 2, hauteur ne pas appliquer cote égout terrain forte pente ; emprise R+1 homogénéisation projets, étage complet sur emprise réduite végétation préservée, définition emprise terrasses couvertes comprises ou emprise clos couvert ; qualité urbaine RAL et architecte conseil ; préciser toitures terrasses
RD 582 : interrogation concernant UPA à UP1, UPB à UP2, vérifier la plus longue longueur
RPLT : 10 : quartier à animer toute l'année, écoles, commerces, logements abordables pour jeunes couples avec enfants, terrains privés ne deviennent pas inconstructibles
RD 5 : PLU favorise des maisons avec des volumes plus importants,
RD 63, 116, 199, 562, : excessif emprise au sol de 20%, R+1 limité à 50%
RD 70, 178, 194, 259, RPP 17 : ne pas envisager de R+2 en front de mer
RD 86, 100, 116, 160, 227, 228, 604, 605, 711, 817, 864, 874, 923 : inclure les piscines dans l'emprise au sol quelle que soit la surface
RD 93 : encadrement des constructions, terrains végétalisés
RD 96 : limites séparatives
RD 839 : RAL corriger erreur, proposition teintes
RD 115, 395, 513, 514, 545, 585, 608, 609, 642, 701, 703, 706, 708, 711, 712, 719, 736, 775, 821, 862,870, 897, 907, 908, 911, 913, 919, 923 : limiter l'emprise des constructions, les droits à construire et arrêter de découper les parcelles, respect des arbres
RD 161 : en faveur d'une augmentation des droits à construire en zone UP de 70%
RD 169 : préserver à tout prix les règles de constructibilités actuelles afin de lutter contre la densification des constructions
RD 218 : PLU permet une augmentation importante du droit à construire par rapport au COS du Pyla historique
RD 235 : PLU restreint les zones végétalisées/boisées
RD 237 : favorable à l'augmentation du droit à construire notamment R+1
RD 305 : non à la bétonnisation du littoral
RD 314, 427, 429, 433 : diminution des pourcentages d'emprise au sol
RD 530 : plus de vie pour égayer le Pyla et surtout pour notre jeunesse
RD 567, 574, 588, 593 : péril identité quartier, pas en ligne avec orientations souhaitées, concertation
RD 614 : perré Haïtza à usage public

RD 734, 800, 802, 897 : soit emprise au sol 15% avec possibilité d'ajouter un étage d'au maximum 75% du RDC- soit emprise au sol maximale de 20%, sans ajout d'étage, mesurer hauteur en tout point parcelle
RD 775 : terrain bordé plusieurs voies, en particulier se croisant, étendre recul 2m RD 818 : concentrer efforts logement social et saisonnier sur zones plus adaptées
RD 839 : plus longue longueur UP paragraphe 2.14.2.1 « volumétrie et implantation des constructions ». Il est indiqué : UP1 25 mètres et UP2 30 mètres devrait être l'inverse : UP1 30 mètres et UP2 25 mètres
RD 915 : maintenir strictement règles actuelles, préservant le caractère du quartier, interdire toute densification et encadrer fermement les extensions
RD 586 : réactualiser la zone du musoir,
RD 859, 875, 883 : futur PLU doit intégrer offre logements accessibles familles, jeunes ménages, solutions pour saisonniers, maintien activités hôtelières de qualité, zones classées « à urbaniser » pas transformées zones naturelles, restent « à urbaniser » création des logements nécessaires

UPac
RPLT 17, RPP 20, 28, 32, 34, 35, RD 136, 180, 211, 218, 219, 224, 225, 251, 410, 488, 489, 498, 502, 503, 505, 506, 508, 509, 513, 514, 516, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 531, 543, 547, 549, 551, 557, 562, 565, 586, 588, 596, 599, 604, 605, 609, 610, 611, 616, 620, 622, 629, 631, 633, 634, 638, 639, 644, 647, 652, 653, 675, 679, 681, 682, 685, 687, 688, 701, 703, 706, 708, 711, 712, 713, 719, 733, 736, 747, 750, 763, 767, 768, 771, 797, 800, 803, 805, 806, 814, 821, 827, 831, 853, 862, 864, 874, 882, 907, 911, 913, 923, 932, 935, 936, 938, 954, 969 : oppositions au classement UPac « Sauvagerie », Paradiso, à l'augmentation des droits à construire, à la hauteur R+2 en front de mer (R+1), à l'absence de recul par rapport au domaine maritime, respecter un recul de 25m comme pour la zone UP1
RD 96 : emprise au sol 20%, limites séparatives 8m
RD 199, 307 : opposé « Sauvagerie », une emprise de 35% implique la destruction des arbres
RD 950 : en UPAc ne pas dépasser 8,50 m, quelle que soit activité, au Pilat Sud, dans les secteurs Corniche, Eskualduna, Haitza, Bd de l'Océan, Place du Figuier. Supprimer autres UPac

Place Meller
RD 1 à 6, 8 à 12, 14 à 67, 542, 555, 570, 610, 611, 635, 641, 652, 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922, 679, 703, 767, 771, 797, 822, 864, 897, 907, 908, 923, 953, 954, RPP 2, 3, 4, 5, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 23, 24 25, 26, 27, 29, 31, 35…: opposition UPac de la Place Meller, cercle de voile en contradiction avec usages du sol, opposé restaurant éphémère, limiter le classement UPAC à une bande de 20 m de largeur en front de mer située en partant de l'allée centrale de la place Daniel Meller vers le CVPM, pas de R+2 en front de mer,

Zones A et N
RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922 : Uz règlement compatible avec activité présente et non ouverte à urbanisation future anarchique
RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922 : zone A aucune désignation activités extraction géologique et minière
RD 825 : zone N interdire « artisanat et commerce de détail »
RD 928 : aucune disposition spécifique associée à Nv, sous-zone n'existe pas dans règlement et ne se distingue en aucun point de N
RPLT 29 : constituer un zonage et règlement spécifiques sur l'intégralité des parcelles affectées à activités pétrolières
RPLT 39 : s'interroge sur extension eaux pluviales fortes et craste à l'est chemin Prés tremblants, zone A à classer en N

MRAe : Le dossier ne précise pas si le projet de PLU crée des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) et s'il autorise des bâtiments à changer de destination. Il convient d'expliciter ce point, et le cas échéant, de compléter l'évaluation environnementale. Elle recommande de renforcer la protection réglementaire des boisements en zone NR en évitant en particulier les possibilités d'installations d'exploitations pétrolières et en tenant compte de la forte sensibilité des milieux potentiellement impactés. Les conflits d'usage potentiels au sein de la forêt usagère doivent également être évalués.
Etat : En secteur diffus, la Loi littoral dispose que les extensions de construction sont autorisées à condition de respecter un principe de proportionnalité avec la construction initiale. Les annexes détachées des constructions existantes en secteur diffus sont interdites. En N, le PLU n'a pas intégré ces dispositions de manière exhaustive. Ces dispositions devront être clarifiées. En espaces remarquables les extensions de construction existantes doivent être limitées de 10 % à 20 % maximum de la surface initiale du bâtiment. Les zonages NLhi et Nlt comportent également

des dispositions contraires à la Loi littoral qui doivent être corrigées. Zonage : ZNIEFF de type l associée à la craste de Nezer identifiée en zone N, afin garantir la cohérence entre les pièces du PLU, cette zone devra être requalifiée en NR ou NP. Le règlement NLc prévoit d'autoriser des extensions à hauteur de 30 % de l'emprise au sol, disposition contraire à réglementation applicable en espace remarquable. La commune devra par conséquent revoir le zonage NLc.
CDPENAF : aucun STECAL n'est désigné comme tel, absence de précisions sur les secteurs projetés, contradictions/confusions concernant les annexes, changement de destination des constructions agricoles ou forestières interdit en secteur Loi littoral
Ministère des armées : Ns requalifier le contenu du tableau
SYBARVAL : le règlement de la zone Naturelle ne rend pas compte de la spécificité du sous-secteur Nv. Il serait important d'interdire toute urbanisation dans ces micro-secteurs essentiels à la conservation d'un cadre de vie agréable grâce aux respirations qu'ils apportent.
Concernant la proposition de rédaction du règlement de la zone Naturelle, le seuil maximum de 200 m^2 semble disproportionné pour la surface de bâtiments autorisée en zone forestière.

Chartes devantures et architecturale
RD 318 : défavorable à la charte des devantures commerciales
RD 569 : demande un moratoire sur l'application de cette charte, le temps d'organiser une concertation élargie, révision des règles pour les rendre plus flexibles et accompagnées de mesures d'aide, intégration des commerçants dans processus décisionnel
RD 658, 764, 914, 916, 917, 918, 921, 922 : supprimer charte, pas de contraintes supplémentaires
RD 731 : pas justifié d'interdire les toits terrasse sur la ville de La Teste de Buch

Dossier
RPLT 16 : pièce 4-2 mériterait d'être exacte (cabanes, domaine maritime…)
RPLT 34 : confirmer zonage du vaste espace boisé dans lotissement « Le domaine »
RD 145 : dossier du PLU révisé comporte erreurs, parfois contradictions, ou oublis. Un dossier corrigé sera-t-il soumis à nouvelle enquête ?
RD 404 : Dialogue citoyen : regrette le manque d'informations claires et de concertation avec la population
RD 655 : préconisations préfectorales et recommandations du SIBA sur les constructions à distance des toits de nappe négligées dans ce PLU
RD 703 : incohérences et problèmes méthodologiques, écarts entre différents tomes
RD 711 : erreurs, absence justification hypothèse globale croissance démographique de 0,8%, hypothèse taille ménages à 1,54, projection nouveaux habitants 1668/2112/2434 ou 2286/2471/2818, nombre logements 3452/3698/3881 ou 2460,
RD 778, RPP 39 : concertation, après réponse service urbanisme : tout cela m'a échappé, je n'ai constaté aucune forme de concertation
RD 860 : charte devanture commerciale, écrit bas de page : « inventaire cabanes forestières."
RD 861 : Rapport de présentation, p 13 RER métropolitain qui met en connexion direct le territoire avec le libournais, p70 dans tableau des reculs de construction, on cite l 'A660 mais elle n 'existe pas sur notre commune, p.126 en bas de page : phrase non terminée «Espaces libres : En zones UP1, UP2, l'emprise en pleine terre minimale est portée à 70% de l'unité foncière, permettant de préserver les emprises boisées et plantées et assurer le maintien de la végétation qui caractérise le quartier : la ville sous les pins. Sans la préservation de ces espaces libres et en pleine terre, le Pyla sur Mer, p.127 : mention de la route de Paris à supprimer
RD 884 : certains documents comportent erreurs matérielles, pouvez-vous les corriger ?
RD 903 : "6.1. Liste SUP La Teste" référence permis de recherches du Pays de Buch arrivé à échéance fin 2023 (il doit donc être retiré liste) ; règlement zones NS, NP, Ne, A et UD accueillant plates-formes pétrolières, mentionne activité pétrolière parmi occupations autorisées du sol ; règlement zones anciens emplacements autorise travaux de réhabilitation / remise en état fin d'exploitation ; développement urbanisation abords immédiats CAX5 soit maîtrisée
RD 934 : certain nombre erreurs, ambiguïtés ou insuffisances, retirer du règlement 5 pièces (Inventaire des cabanes forestières ; Charte architecturale ; Charte des devantures commerciales ; Édifices à protéger ; Patrimoine naturel et paysager à protéger) et les insérer éventuellement en annexes et les mettre en conformité avec règlement ; climatiseurs-pompe à chaleur rappeler cas où autorisation d'urbanisme nécessaire ; charte devantures préciser sous-destinations concernées dans règlement ; préciser points géographique d'application du règlement et appliquer nomenclature officielle ; supprimer doublon zone UP ; rappeler déclaration préalables pour clôtures et divisions foncières ; dispositions à clarifier occupation sol, localisation routes départementales,

centre départemental routier, recul, extension, limites séparatives, lexique Bandes A et B, hauteur, espace pleine terre, plantations, dimension parking, place stationnement par logement….
Implantations par rapport voies
RD 950 : perré : CEBA demande modification carte littoral pilatais, en portant clairement limite séparative entre partie privative du perré et celle non privative, sous juridiction de l'ASA

COBAS : erreur sur le chiffre de 260 logements (en dépassement), 44 logements sociaux par rapport à l'objectif de 1560 sur la durée du PLU, conforme au PLH
SIBA : supprimer ER B1, ER à prévoir sur parcelles FX158, 172 et 173 prévoir expansion craste d'Arriet

Divers
RD 927 : rien n'est prévu pour aménager alentours gare SNCF
RD 121 : limiter la dimension des piscines, obligation d'un dispositif de pompage pour défendre au moins la maison en cas d'incendie
RD 239 : ajouter un arbre remarquable centre place de la Brasserie
RD 433 : application du règlement du lotissement
RPLT 2 : classement d'arbres remarquables
RPP 1 : classer davantage de maisons pylataises
RPP 9 : classer des maisons rue Lalane et des Alliés
C 12 : liste de près 70 maisons et édifices à protéger, quartier des Cassis
RD 972 : oubli alignement arbres long contre allée de la voie rapide
RPC 1 : PPRT BA 120 surface concernée, conséquences pour les propriétaires
RD 925 : ouvrir (au moins) deuxième sortie de Cazaux en direction du Petit-Nice ou de la Salie en utilisant une des routes du Pétrole
RD 778 : procédures concertation
RD 781 : mise en suspens de la décision
Enclos du capitaine
RD 711 : mener enquêtes faune et flore, réduction des droits à construire, accroissement de l'emprise en zones naturelles, éloignement emprises à 5 mètres de la craste, préservation îlot de fraîcheur et réserve de biodiversité

Points méritant un examen au cas par cas.

RPLT 3 : parcelles AY 418, 420, 505, 507, 509, 513, 517, 416, 419, 421, 510, 516, 518, 201, 503, 506, 514, demande maintien en zone NH et NL

RPLT 4 et 5 : domaine Decazes parcelles AY 215, 522, 520, 216, 715, 712, maintien en NL

RPLT 8 : constructibilité axe D1250, étudier le retour des 50 m

RPLT 9 : parcelles BD 871, 873 à ouvrir à l'urbanisation

RPLT 12 : Domaine de la Forge camping parcelles 0160, 0161, 0162, 0039, 0366, 0369, classées par projet UK sauf parcelle 0162 en NL, empêchant l'installation d'une quarantaine de places de camping en renforcement des installations selon l'objectif n°7 su SCOT, se prononcer sur le classement en NL et envisager une évolution totale ou partielle vers UK ou autre

RPLT 27 : Parcelles AY 215, 216, 520, 522, 712 et 715 en NL classées N, conserver foncier vocation industrielle, études DREAL et DDTM pour possibilité parc agrivoltaïque conclusions courant octobre, anéantissement des perspectives, créer insécurité juridique et économique, *modifier classement*

RPLT 35 : Parcelle CN 58 en 2AU classée N, vente partie terrain pour 1€ symbolique pour station épuration eaux usées, constructibilité réduite, sollicitons conserver zonage 2AU, voire passer UD pour cette partie

RPLT 37 : parcelle FN 166, demande passer en UD3

RPLT 38 : Est chemin Prés tremblants, terrains remblayés, s'interroge sur extension eaux pluviales fortes et craste, propose passer parcelles de A à N

RPLT 42 : parcelles BD 872, 875, 960, demande classement en zone constructible

RPLT 43 : Parcelles 65, 66, 68 et 70 Clair Bois souhaite savoir si parcelle constructibles, en cas réponse négative demande de classer constructibles 66 et 77

RPP 6, RD 958 : parcelle CD 469, suppression UPAC en UP1 sans explication ; maintien UPac manque hébergements hôteliers, tourisme et économie locale, projet maîtrisé compatible avec protection site
RD 923 : demande la suppression de toute constructibilité sur terrain artificiel et non dépollué

RPC 3 : parcelles FK 64, 65, 66, 70, 71, 73, 74 et 95, en 2AU classé NERp ex 2AU, proche 1AU Bordes Est, propose de Ouest vers Est de la parcelle constructibilité en prolongement zone pavillonnaire, hébergement saisonnier et zone écotourisme

C 1, RPC 2 : parcelles CO 412, 414, 324, 325, 189, 327, désaccord zonage (tout à l'égout, réseaux, viabilisation), zone ne répond pas aux critères de l'article R151-24 du code de l'urbanisme relatifs aux critères de classement N, qui parait être une erreur devant être corrigée

C 6, RD 902 : Parcelles AY 348, 350 et 352 classées N, continuité fonctionnelle hippodrome, urbanisation maitrisée, conforter installations actuelles accueil chevaux et professionnels, soins vétérinaires ou balnéothérapie équine, demande classement en Uhi

C 7 : Lanusse D : parcelle BD 874 classé EBC en opposition avec risque incendie pour lotissement voisin, en hauteur, proximité Miquelots, 3 zones dont 2 hors pente, NR loi Littoral, abattage important pour sécuriser lotissement, sollicite déclassification EBC et NR, à classer U

C 9 : Segura C : Lède de la Seuve parcelle 178 pourrait être constructible

C 14 : parcelle FP 277, en UL classée NV, projet construction familiale, connaitre causes changement de la municipalité

C 15 : parcelle parcelles FP 217, 237 et 238, OAP hauteur R+3, et en UB R+2, mettre règlement en concordance avec OAP, mentionner R+3 édifié sans attique et recul 3m façade donnant sur rue, emprise au sol 80% au lieu de 50% trop restrictive

RD 147, RPP 18 : Parcelles BR 432 et 434, classées UPac, demande classement adapté à occupation d'habitat

RD 183 : Parcelle AY 80 demande maintien en NL et non passage en N, disparition vocation récréative et collective, atteinte aux droits acquis, préservation équilibre entre protection de l'environnement et valorisation raisonnée

RD 306 RPLT 38 : Parcelle FZ 96 chemin du Braouet classée NP, viabilisation, entourée de terrains bâtis et constructibles, erreur matérielle à réparer, demande classement constructible

RD 415, RPLT 16 : parcelles AY 314, 735, 728, 734 NH et NL classées N, voisins en UZ, quartier Bécassière, résidence principale, bien vouloir procéder à la rectification de cette erreur

RD 417 : parcelles CT622, 623, 624, 625… Cazaux, demande à maintenir une largeur de 5m au-delà de 10m de profondeur depuis l'alignement

RD 425 : maintien du classement en zone NL parcelles section YT 0717, 0648, 0719 et 0720, Villemarie, classées N ; propose règlement NL " Sont admises, après autorisation d'urbanisme, les constructions à usage forestier, de gestion, de pédagogie environnementale ou de surveillance du site, sous réserve de leur parfaite intégration paysagère et de leur faible emprise au sol"

RD 529, RPLT 13 : Parcelles AY n° 565, 567, 569, 571, 574, 575, 577, 578, 649, 653, 710, 643, 644, 646, 647, 650, 654, 219, 473, 485, 487, 538, 545, 546, 474, 475, 424, 426, 431, 433, 486, 488, 476, 481, 484, 543, 551, 714, 550 et 553, en NH partie centrale et NL en N, suggère une rédaction du règlement zone N « Les extensions et les piscines, ~~la rénovation, la démolition/reconstruction~~ sont permises dans les conditions exposées au tableau ci-dessus et dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de ~~200~~ 250m² par unité foncière. Les extensions ~~sont autorisées~~ (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) et les annexes sont autorisées : ▪ Dans la limite de 30% de l'emprise au sol et/ou de surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLU ; ▪ Sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Conformément à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié venant à être détruit est démoli est autorisée dans un délai de dix ans à condition que le projet de reconstruction présente des conditions de sécurité acceptables. Est autorisée la transformation de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher relevant d'une destination autorisée dans la présente zone. »

RD 584 : parcelle comprenant 2 zonages GH 230

RD 548, RPLT 15 : CD 469 déclassement de UPac Casino (Gaume), réorganisation bénéfique du tissu économique local, renforcer la capacité pour répondre à une demande croissante, demande une possibilité d'accueil hôtelier avec règles d'intégration paysagères en respect de l'identité du site, réintégration en UPac

RD 680 : d'avantage urbanisation, FW 75, 78, 79, 101 en UC, arbres centenaires, ilot de fraicheur, bâtir selon règlement implique sacrifier arbres et surface végétale

RD 743 : parcelles FW 75, 79, 78, et 101, demande mener les enquêtes faunistiques et floristiques, réduire les droits à construire, accroître l'emprise en zones naturelles, éloigner toutes emprises à 5 mètres de la craste, préserver le rôle d'îlot de fraîcheur et de réserve de biodiversité et exiger une qualité paysagère et encadrer la forme urbaine

RD 744 : AY 711, 713, 550 et 553, maintien en NL, amendement « Sont admises, après autorisation d'urbanisme, les constructions à usage forestier, de gestion, de pédagogie environnementale ou de surveillance du site, sous réserve de leur parfaite intégration paysagère et de leur faible emprise au sol. »

RD 756, 769 : parcelles FZ 16, 17, 18, 19 et 20 à reclasser en zone AU, localisation stratégique en entrée de ville et proche du centre-ville, continuité avec quartiers récemment développés avec réseaux, répondre besoins en logements,

RD 766 : Parcelle FY 419 en UA classée UC, zone UB « détourne » propriété, demande a minima rattachement UB

RD 770, C 11 : Parcelle FZ 98 en NL classée en Nlp, viabilisée, secteur bâti de la Palue, dent creuse dans enveloppe urbaine, demande classement en zone U ou constructible

RD 793 : Parcelle FC 19 Boulevard de l'océan, trois parcelles non construites, seulement deux cassées en NR afin de formaliser corridor écologique, étendre NR à la troisième parcelle

RD 795 : Parcelle FC 19 3 parcelles non construites, 2 classées en NR, opportun FZ 19 en

RD 796 : parcelle FZ en Nlp explication, FZ 68, 69 et 58 en A à classer N, préciser formulation zone 2AU,

RD 798 : Plan d'eau en NL, ne permettant pas hébergement une vingtaine de stagiaires et saisonniers, demande zonage pour permettre logements liés à activité

RD 808, 816, 975 : Parcelles CI 89 et 84 en NR classées NP entrainant des limitations au droit à construire, sollicite réexamen zonage permettant de connaitre une évolution future du site en maintenant destinations commerciales historiquement autorisées

RD 809, 815 : Parcelles FG 219, 220, 62 et 61 résidences tourisme, corriger coquille affectant règlement Ulc « a, hébergements touristiques » à classer Ulc

RD 823 : demande supprimer ER B1, B2,

RD 834, 906 : Parcelles GB 31 de UB classées UC nouvelles contraintes constructions, net décroché sur tracé délimitant zones, défavorables modification, demande révision du tracé
RD 835 : Parcelle GB 31 réserve alignement, maintien doit tenir compte réalité matérielle parcelle

RD 850, RPP 41, C 16 : parcelles BR 447, 448 et 449, en UPac reclassées UP, contradiction objectifs PADD, cohérence PLU, égalité transparence entre propriétaires (BR 432 classée UPac), demande parcelles demeurent classées UPac

RD 851, RPC 4, C 13, RPLT 41 : Parcelles 126, 127, 128 et 129 en 2AU classées NP, proche centre-ville, besoins logements, projets Cap de Mount en NL, Cazaux Nord 2 en Nlc et Cazaux ouest canal en NNR passent constructibles, demande classé notre terrain constructible,

RD 857 : Parcelle FG 51 et 52 classées en N interdit toute activité agricole à laisser en A ; parcelles FZ 113, 108, 112, 111, 107 et FZ 48, 51, 53 utilisées à activités pétrolière à requalifier

RD 858 : Parcelles FZ 117, 602 et GP 19 partiel à sortir classement NRfu ; apprécier opportunité de conserver classement NRfu sur intégralité forêt

RD 872 : terrain situé sur 2 zones, UD et UC modifier trait séparation 5 rue Frères Pereire

RD 873 : Parcelle FN 169 en N, demande classement en U ou 1AU et, à tout le moins, maintien zonage actuel 2AU

RD 876, RPLT 36 : Parcelle 220 classée EBC, incompatible avec dispositif assainissement, demande que parcelle soit rattachée classement camping ou, à tout le moins, classée dans zone compatible avec dispositif d'épandage actuel

RD 894 : Parcelle FN 169 de 2AU à NEPR, classement illégal et inopportun, erreur manifeste appréciation, demande classement zone constructible (U ou 1AU) ou, à tout le moins maintien 2AU

RD 898 : Parcelles CR 415, CT 24 et 420, 421, 422, 423, 424, 426 et 427 classées Ub vers UC, forte limitation des droits à construire, bandes A et B, au cœur de Cazaux, contradiction PADD, sollicite maintien des parcelles en zone UB

RD 899 : Parcelles CT 55 et 425, classées Ub vers UC, forte limitation des droits à construire, bandes A et B, au cœur de Cazaux, contradiction PADD, sollicite maintien des parcelles en UB

RD 903 : Les emplacements AX87 CAX60 CAX7 CAX19 CAX41 et CAX17 en partie en NP, le dépôt de Cazaux en Ne, Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation des gisements pétroliers existants ne sont pas citées dans le règlement. Les emplacements situés dans la base militaires en Ns L'activité pétrolière n'est pas citée dans le règlement (idem PLU actuel), les activités industrielles sont autorisées uniquement à condition qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement de l'activité militaire. Les 2 emplacements de la concession « Les Arbousiers » (Les Arbousiers Centre et Les Arbousiers Nord) en A. Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation des gisements pétroliers existants ne sont pas citées dans le règlement.
Par ailleurs, les emplacements CAX87 CAX60 CAX7 CAX19 CAX41 et CAX17 fait l'objet d'une demande de détramage dans le cadre de la révision du PLU mais l'emplacement de CAX7 semble être toujours en EBC (cartes du projet de PLU).

RD 941 : Parcelle classée en partie UL en NR, habitation, logement gardien et hangar gardiennage, continuité urbaine, pérennité chantier naval Raba, demande à intégrer UD

Extraits de contributions d'associations présentés par ordre alphabétique

Association des courses hippiques de La Teste de Buch C6 : zonage AY 348, 352, 353 et 751, extension de notre activité hippique, parcelles puissent héberger des bâtiments destinés exclusivement à l'entrainement (écuries), soins (clinique, vétérinaire, balnéothérapie), bien-être du cheval (paddocks de détente) et équitation (stages de formation, écurie de concours), espère qu'un classement favorable des parcelles à cet usage exclusif ; rendre pérenne l'existence de la piste de 1100 m, importante au niveau national

Association de défense des eaux du Bassin d'Arcachon ADEBA RD 855.Tirées d'une analyse du dossier, les remarques portent sur l'incompatibilité entre le caractère affleurant le la nappe phréatique et la présentation de l'infiltration, la préservation et la restauration du réseau de crastes et fossés, le traitement trop laxiste du risque de submersion marine et la non prise en compte de l'incidence de l'urbanisation sur la qualité des eaux. La ressource en eau potable, la décharge de Natus Le Courneau, le port à sec du Lapin blanc font l'objet d'observations. Les avis de la MRAe et des PPA sont présentés.

Association de défense et de promotion de Pyla sur Mer ADPPM RD 100, 419 : opposée (1) à toute création d'une zone UPac sur la place Meller, (2) à la création de zones UPac sur le terrain à l'angle du boulevard Louis Lignon et Bd de l'Océan anciennement occupé par la sauvagerie (à classer en UP1) et au Paradiso (R+2) (périmètre protection de la villa Thétis), (3) à tout l'article « affouillements et exhaussement des sols » (d'autoriser les affouillements uniquement sous l'emprise autorisée de la construction ainsi que pour l'accès des véhicules lorsqu'il s'agit d'un garage souterrain sous la maison), (4) à la non-comptabilisation des surfaces des piscines de moins de 32m^2 dans le calcul de l'emprise utilisée, (5) en UP1 et 2 opposée à la disposition 70% R+1, .
En zone UPac, dans les cas d'hôtels ou d'hébergement hôtelier utilisant une hauteur de R+2, le 2ème étage devra être en recul de 4,00 minimum par rapport aux limites séparatives et son emprise limitée à 30 % de celle du RDC, le recul des constructions par rapport au domaine maritime devra être de 25 m comme pour la zone UP1, pour toute construction autre qu'hôtel ou hébergement hôtelier, l'emprise au sol sera la même qu'en zone UP1 ou UP2 et, en front de mer, demande de limiter la hauteur à R+1 soit 8,50m au faitage.
Propose soit l'emprise au sol maximale à 15 % et autoriser un étage dont la surface égale à 70 % de l'emprise, soit l'application de gabarits fondés sur un rapport inversement proportionnel entre l'emprise au sol utilisée et les possibilités constructives de l'étage.

Association de Défense et de Promotion du Site Ouest ADPSO RD 409 : « Chemin du Littoral » entre le port de La Teste de Buch et la Pointe de l'Aiguillon, il semble souhaitable que la possibilité future d'un éventuel rétablissement initial du chemin du littoral puisse être pris en compte, il faudrait donc mentionner dans le nouveau PLU modifié de maintenir l'existence du chemin du littoral au plus près la berge afin de laisser le libre usage pour le public d'un espace d'une largeur significative

Association de défense des propriétaires de Clair Bois ADPCB RPLT 1 : inscrire le principe de l'indivision des lots et reconnaissance d'une seule habitation individuelle par lot, retirer mentions concernant le stationnements - pour les constructions à usage d'habitation collective et pour l'hébergement

Association « Ilot de Sécary » RD 829 : Le projet "Sécary" (150 logements plus 6 ilots indépendants) outre la disparition d'un bois de 5 hectares dernier poumon vert et seul rempart entre les quartiers résidentiels de Sécary, Bighamton, Caillivole et la zone industrielle, est un projet flou où de nombreuses inexactitudes ont été relevées: l'étude d'impact de la futur circulation, l'emplacement de la zone humide protégée, la maîtrise de la future population. RPLT 40 : nombre de logements trop importants, zone humide sous-estimée, destruction de la flore et de la faune, infrastructure non adaptée et sous-estimée en fonction du nombre de logements, problématique de la future autoroute non considérée (nuisance sonore importante) qu'en est-il du réseau d'assainissement ? problèmes du nombre de véhicules majoré (place de parking et de passages).

Association pour la sauvegarde et l'aménagement des Bordes RPLT 11 : OAP Bordes Est parcelle FM 137 incohérences méthodologiques et conceptuelles : contraintes environnementales du quartier et impact environnemental du projet ; incohérences dans le choix du quartier : excentré, enclavé, boucle locale sortant sur une voie comportant un important rétrécissement et franchissement du passage à niveau étroit, n'assurant pas une sécurité suffisante (flux de voitures et piétons, cas d'aléa climatique), risque de submersion marine, carence en études de l'hydraulique, état des digues, urbanisation pavillonnaire, plan écologique : présence de nombreux animaux ; imprécisions sur le projet : voies d'accès, état du sol et éventuel dépollution, mentionne R+1+ attique pour hauteur de construction à 8.50 m côte de seuil réglementaire incluse ou non ? zone d'imperméabilité crée par les parkings, urbanisation forte amenant une densité de 45 logements par hectare,

Il serait souhaitable d'approfondir les conditions préalables à la réalisation du projet, rendre les conclusions publiques et si nécessaire en réduire la taille.

Association pour la Sauvegarde de la Forêt Attenante au Cimetière de la Teste et aux quartiers de la Lède et de l'Orée de la Seuve RD 945 : ce petit bois est près du cimetière, un projet d'urbanisation intense est en cours. Probablement que deux hectares intra-urbains de nature vierge vont disparaître. Un plan prévoit de « reconquérir des espaces de biodiversité partout où cela est possible, en ville comme dans les espaces ruraux, et offrir à chaque citoyen un accès à la nature ». Ce plan veut aussi « lutter contre l'effet d'ilot de chaleur urbain, améliorer la qualité de l'air, maintenir les sols »

Association de Sauvegarde du Patrimoine Testerin (ASPIT) C 12 : liste de près de 70 maisons et édifices à protéger, Quartier des Cassis sortir du schéma démolition reconstruction, réhabiliter le plus possible, plus vert, plus harmonieux. La croissance annuelle 0,8% n'est pas raisonnable, plutôt 0,75%. Freiner l'urbanisation afin d'adapter les réseaux et récupérer les friches. Prés salés pourquoi 2 étages ? Bordes : zone à risques, il n'y a quasiment plus de digues entre le port du Rocher et l'entrée du port de La Hume. Humeyre trop densification prévue et destruction du site. Le Baou friche, logements prévus, pourquoi n'ont-ils pas été construits ? Sécary espace naturel, abattre le moins arbres possible. Lède le petit bois doit rester écran avec la future autoroute. Forêt usagère pas de nouveaux puits de pétrole, reconstruction cabanes.

Association syndicale libre de la Forêt usagère RD 774 : les cabanes de résiniers, leurs annexes et dépendances constituent un ensemble indissociable de la Forêt usagère. L'incendie de 2022 a détruit une cinquantaine et de nombreuses dépendances. Leur reconstruction et les réflexions en cours sur la gestion forestière sont des leviers essentiels pour maintenir une culture vivante. Enjeu paysager : alternance de milieux fermés et ouverts, reliés par des chemins, hameaux avec dépendances, diversité dans un massif dominé par le pin maritime. Enjeu architectural : forme d'architecture vernaculaire typique du Bassin d'Arcachon, sobre, cabanes traditionnellement orientées d'Ouest en Est, porte au sud, cabanes lieux de vie, chênes centenaires situés à proximité immédiate. Enjeu culturel : activité de gemmage, reconstruction garante de la préservation du patrimoine. Enjeu de sécurité et de surveillance : cabanes rôle de sentinelle de la forêt, prévention des incendies, signalement rapide, résolution précoce de départs de feu, accueil et orientation des promeneurs. Reconstruction des cabanes incendiés ou détruites est un enjeu majeur, inventaire largement incomplet et obsolète, ne peut pas constituer une base opposable pour qualifier l'état initial, occupation des cabanes gage de sécurité complémentaire.
RPLT 29 : activités pétrolières non présentes dans le PLU, ne correspond pas à utilisation des sols, site principal CN 74 en Ne et Nr, en A FZ 48, 52, 53, 113, 108, 112, 111 et 107, ainsi que périphérie site principal, soit 85 ha à soustraire des zones urbaines, naturelles et agricoles et constituer zonage et règlement spécifiques. NRFU zone pacage, défavorable classement une partie de la forêt en NRFU pour absence de base légale.

Association des usagers du Port de La Teste RD 964 : zone portuaire UMO Il conviendrait de permettre des dérogations encadrées, afin que les professionnels puissent adapter leurs installations aux normes et aux évolutions liées à leurs métiers, tout en respectant l'architecture traditionnelle du port. Zone UT permette également l'installation d'exploitations à vocation maritime, comme en zone UM, afin d'assurer une continuité fonctionnelle entre le port de La Teste centre et le port à sec. Définition en UM « À condition qu'elles soient liées exclusivement aux 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 restauration de produits issus uniquement de l'activité de production). » Zone UB, la programmation d'habitats en R+2 introduit une verticalité encore étrangère au paysage des Prés Salés et du port. Le règlement UE interdit toute activité commerciale ou de restauration. Or, des fonctions annexes comme une boutique ou une cafétéria sont probablement indispensables à la viabilité économique et à l'attractivité touristique du musée. Leur interdiction pourrait fragiliser le projet.

Bassin Arcachon Environnement BAE RPLT 33, RD 869 et 871 : L'association mentionne l'absence du périmètre de sécurité du dépôt de carburant Vermilion sur la carte des servitude d'utilité publique, le plan d'exposition au bruit, le risque d'annulation des OAP Cazaux Nord 1 et 2 pour prendre en compte l'octroi aux usagers de droits d'usage sur une parcelle, la régularisation en zone A des parcelles CO 440 et 441 liée à un défrichement sans autorisation et une installation agricole ainsi que l'absence d'un Plan de prévention des risque incendie de forêt (PPRIF). Sont évoqués des travaux irréguliers dans les campings du Pyla, le projet de parking en contradiction avec les protections du site, l'extension du golf sur un terrain situé dans un site Natura 2000 sans démontrer qu'il n'y aura

aucune incidence négative et une zone préservant des zones humides et milieux temporairement immergés. Le projet d'urbanisation soulève des observations portant, entre autres, sur l'augmentation de population, la ressource en eau, le traitement des eaux usées et pluviales, la remontée de nappe, la continuité des crastes et fossés, la distance de 4 ou 5m à respecter entre le mitan des crastes et les constructions, l'urbanisation de trop d'espaces naturels, l'accroissement de la population en été, l'absence d'enquêtes environnementales pour les secteurs (Prés salés, Sécary, La Humeyre, Cap de Mount), la nécessité de complément d'inventaire faune et flore, trop de logements sociaux à Cazaux (782), la destruction de couverts forestiers et arbres en ville, la préparation au changement climatique. L'avis fait référence à la « Grande consultation La Teste 2040 » et les souhaites des Testerains. En termes d'OAP, il est demandé pour les prés salés de mentionner le puits artésien et de classer N la partie non aménagée, l'Enclos Cap Lande d'effectuer un diagnostic écologique (zone humide), préciser le projet d'urbanisation et le devenir de la craste et prévoir 4m entre celle-ci et les constructions et pour les Bordes Est qu'aucune nouvelle construction ne doit être réalisée en zones impactées par le PPRSM et les aléas fort de débordement de nappe. Pour la Lède de la Seuve, le bois du cimetière doit être classé en EBC et le lieu resté tel qu'il est avec la faune sauvage, une pétition contre le projet a recueilli plus de 1500 signatures. Le Baou les Maraichers fait l'objet de remarques sur la faune, le recul des constructions de 50m, voire de 100m si l'autoroute A660 est prolongé entre Gujan-Mestras et La Teste de Buch, la renaturalisation totale de la zone est préconisée avec des chemins doux. L'abandon de l'OAP Sécary est préconisé en raison d'un défrichement potentiel et de destruction d'espèces protégées, les risques de remontée de nappe, une zone humide et inondable, la saturation du poste de refoulement et d'impacts majeurs sur la biodiversité. Pour La Humeyre, le projet doit être revu autour de l'ilot de végétation existant. Sur Cazaux, l'abandon des OAP est préconisé jusqu'à la régénération de la forêt sur le massif dunaire, ainsi pour Jaumar Pins de Cazaux sont notés l'imperméabilisation et la préservation du couvert arboré, l'empiètement de l'OAP Cazaux ouest canal sur la ZNIEFF du canal des Landes entrainant son élimination. De plus, le classement UPac de la Sauvagerie n'est pas acceptable et la continuité du sentier du littoral doit être restaurée au plus près du rivage au niveau du pôle nautique.
Le projet présente de nombreuses fragilités juridiques et devra être fortement amendé.

Coordination environnement du Bassin d'Arcachon RD 923 et 950 : Le projet de PLU ne tient pas compte en tous points des documents supérieurs SRADDET, SCOT et autres documents opposables PCAET, PLH et PADD. Sont évoqués la reconstruction des campings, l'absence de PPRIF et les prélèvements d'eau potable dépassés. Les risques cumulés liés à l'eau mentionnent les débordements des cours d'eau, le réseau hydrographique des crastes et fossés, le repli et la relocalisation. La sauvegarde des paysages est liée au principe de limiter les hauteurs de construction à un niveau inférieur à celui des pins maritimes. Une incapacité future de répondre aux besoins en eau potable et les difficultés de circulation durant les quatre saisons sont soulignées. La CEBA mentionne un ralentissement de la croissance démographique depuis 2014, le contenu du dossier et la qualité de l'information en reprenant certaines recommandations de la MRAE (scénario de croissance, espaces à densifier et NAF, définition des espaces NAF, la capacité de densification, suivi des enjeux environnementaux…). La prise en compte de l'environnement évoque la consommation de 54ha d'ENAF à l'horizon 2037, la MRAe constate que la trajectoire de réduction du SRADDET n'est pas suivie, un règlement commun pour NR et NRfu, l'absence des incidences de l'extension du golf, la période de réalisation des inventaires et l'évaluation des besoins en eau induits par les activités économiques et leur saisonnalité. La capacité d'accueil du territoire ne fait l'objet d'aucune explication, ce que la MRAe recommande d'expliquer. Une synthèse des points principaux de l'avis de la MRAE complète le document. La CEBA note des erreurs manifestes d'appréciation, telles que le tableau des servitudes de mixité sociale ne les mentionne pas toutes (écoquartier, Marzac, Joli bois…), de même que le PADD. Aucune orientation de concentration de logements sociaux ne figure dans le PADD. L'OAP Cazaux Nord 2 ne traite pas réellement l'entrée de Cazaux, les projets de densification de Cazaux sont jugés défavorables en l'absence d'inscription au PADD et d'étude hydrologique, du non-respect du traitement paysager et architectural. Il est indiqué que les OAP façade maritime, Bordes Est, Lede de la Seuve, Sécary et La Humeyre doivent être supprimées, celle de Le Baou à redéfinir. La densification des zones urbanisées doit être démontrée, aucune opération n'est proposée dans le tissu urbain, par exemple avenue Charles de Gaulle et le quartier de la gare (établissement pour personnes âgées, jeunes travailleurs…). L'écoquartier Jean Hameau, exempté de SMS, pourrait accueillir 250 à 300 logements mixtes, privés et sociaux. Il convient de supprimer les zonages des parkings Route de Biscarosse et Plaine Moga. Une parcelle passe de N à A après violation du règlement. Le périmètre de sécurité du dépôt carburant Vermilion est jugé illisible, un PEB actualisé, le zonage de la Forêt usagère ne figure pas les terrains soumis au droit d'usage. Pour le golf, l'extension dans la partie basse se heurte à la Loi Littoral, à des questions environnementales et risques d'inondation. La CEBA demande la suppression de toute constructibilité de la parcelle CD 469 au Pyla en font de mer, le classement N des zones 2AU au vieux Pilat et Haut Pilat, la zone de la Place Meller classée UE en

partie Nord et N ou EBC au Sud, le massif arboré situé angle Bd Lignon et Bd de l'Océan (parcelle 549) considérée inconstructible sur un rayon de 5m autour de chaque arbre remarquable et opposée à UPac, exclure tout zonage UPac zone Paradiso et commerce alentour. Sont à proscrire l'augmentation des droits à construire de 70%, la non-prise en compte dans le calcul de l'emprise au sol des piscines de moins de 32m^2, à encadrer les affouillements et exhaussements et à prévoir en UPac un recul de 25 m par rapport au domaine public maritime pour les constructions et de limiter les hauteurs des constructions vues du DPM. La CEBA émet un avis défavorable au projet de PLU. Par ailleurs, la CEBA demande la modification de la carte du littoral pilatais, en portant clairement la limite séparative entre la partie privative du perré et celle non privative, sous juridiction de l'ASA, laquelle se trouve, par définition, sous tutelle de la Préfecture. Les UPac ne doivent pas dépasser 8,50 m quelle que soit l'activité, au Pilat Sud, dans les secteurs Corniche, Eskualduna, Haitza, Bd de l'Océan, Place du Figuier et supprimer les autres UPac. Sentier du Littoral à définir clairement, de l'Aiguillon jusqu'au Port du Rocher, et de le faire figurer sur les cartes du PLU

France d'avenir RD 369, 886 : avis défavorable pour les 12 OAP, artificialisation excessive des sols, risque hydraulique et d'inondation dans des zones sensibles (Prés-salés notamment), atteintes graves à la biodiversité et aux forêts, fragmentation des continuités écologiques, pression accrue sur des réseaux déjà saturés (eau, assainissement, voirie), place Meller, la sauvagerie sont à préserver, non au R+2 (Paradiso). Demande le classement en zone N inconstructible de toutes les forêts et espaces naturels sensibles, notamment la forêt du Vieux Pyla, une révision du PLU garantissant le respect de la nature, la préservation des paysages et la qualité de vie des habitants. Sous couvert de répondre à une demande légitime de logements, le futur PLU oriente le territoire vers toujours plus de constructions, au détriment des zones humides, de la forêt et de la biodiversité. L'affectation des logements sociaux échappe à la municipalité de La Teste. C'est exiger une politique visionnaire qui place la biodiversité, la forêt et la préservation de notre cadre de vie au cœur du projet. Chaque arbre arraché, chaque sol artificialisé, chaque écosystème détruit nous éloigne un peu plus d'un avenir vivable. Le progrès ne peut pas être mesuré en mètres carrés construits. Le vrai progrès, c'est d'avoir le courage de protéger la forêt, les zones humides, la biodiversité, d'inscrire la dignité humaine au cœur de l'action politique. Préserver le vivant, c'est protéger notre avenir.

« Histoire et traditions du Bassin d'Arcachon RD 426 : demande le maintien du signalement du chemin du littoral des prés salés ouest, au niveau du lieu-dit le Lapin Blanc dans le PLU modifié et son rétablissement au plus près du rivage au niveau du nouveau pôle nautique (ex Couach) où il est interrompu par la cale de mise à l'eau

« Les bonnes vacances » RD 138 : classement proposé dans ce futur PLU semble être NL, demande que cette parcelle 121 rue André Lesca soit classée au regard de son activité principale (centre de vacances), le but est de pouvoir faire des aménagements ponctuels et nécessaires

Groupe

« Avançons ensemble » RD 711 : Les hypothèses retenues pour la prévision démographique de 0,8% adossée à celle du SCOt (entre 2286 et 2818 nouveaux habitants) n'est pas justifiée par l'observation des données produites par l'INSEE. La construction de 2460 nouveaux logements en plus des nouveaux logements déjà lancés (estimés à 1500) soit au total quelques 3960 nouveaux logements dont 2413 logements sociaux. La transformation d'espaces naturels et forestiers et d'espaces boisés en zone urbaine donc constructible ou aménageable pour 36,85 ha. Une répartition géographique profondément déséquilibrée de la localisation des OAP. Ce PLU révisé comprend de graves erreurs/ incohérences, des hypothèses non justifiées et des problèmes méthodologiques. Le Diagnostic (Tome I) et l'Explication de projet (Tome 3 pp 12-25) passant, selon les hypothèses de croissance démographique, de « 1668/2112/2434 » à « 2286/2471/2818 » nouveaux habitants. Pyla création d'une zone en UPac sur la place Meller, parcelle angle bd Lignon et bd de l'océan (ex sauvagerie), Paradisio et des commerces avoisinants Augmentation considérable des droits à construire +70 % de la densité historique du Pyla, non-prise en compte de l'emprise au sol des piscines de moins de 32 M^2 , absence du recul de 25 m par rapport au DPM, UPAC front de mer R+2 être limitée en R+1, Prés salés : annuler la zone UT et la transformer en zone N, transposer le Nepr en N, maintenir UB et UE avec inconstructibilité en sous-sol ; travailler la continuité avec l'OAP 7 Humeyre, exiger une qualité paysagère et encadrer la forme urbaine ; Bordes Est : mettre en place une servitude d'inconstructibilité en sous-sol, réduire le nombre de logements, accroître la part des sols naturels et exiger une qualité paysagère et encadrer la forme urbaine ; Lède de la Seuve : réduire le nombre de logements, augmenter l'emprise des sols naturels et exiger une qualité paysagère et encadrer la forme urbaine ; Enclos Cap de Lande : réduire le nombre de logements, agrandir l'éloignement des constructions du mitan de la craste à 5 mètres, maintenir un nombre

d’arbres supérieurs à recenser, mener les enquêtes relatives aux habitats faunistiques et floristiques, augmenter l’emprise des sols naturels et exiger une qualité paysagère et encadrer la forme urbaine ; OAP Cazaux : encadrer et limiter l’étalement urbain, réduire le nombre de logements, augmenter l’emprise des sols naturels, protéger l’arborisation et la végétalisation et exiger une qualité paysagère et encadrer la forme urbaine.
Le document reprend l’analyse des avis des PPA qui montre de nombreuses réserves, voire d’avis défavorables.
De plus est noté l’Enclos du capitaine 92 rue Gaston de Foix, il est demandé de mener les enquêtes relatives aux habitats faunistiques et floristiques, réduction des droits à construire, accroissement de l’emprise en zones naturelles, éloignement de toutes emprises à 5 mètres de la craste, préservation du rôle d’îlot de fraîcheur et de réserve de biodiversité et exiger une qualité paysagère et encadrer la forme urbaine.

« Engagement écologique et social » RD 788 : un patrimoine naturel reconnu nationalement et internationalement pour sa biodiversité exceptionnelle. Le projet de PLU fragilise ces équilibres en accentuant l’artificialisation des sols, en totale contradiction avec la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN), en ouvrant à l’urbanisation des espaces naturels, agricoles et forestiers et en ignorant la nécessité de renforcer la continuité écologique et les zones tampons indispensables pour faire face aux aléas climatiques (inondations, submersions marines, incendies). Cazaux : la zone calcinée reste fragile et essentielle comme barrière écologique et climatique, une accessibilité critique, 600 logements supplémentaires – soit potentiellement 1 500 à 2 000 habitants – revient à prendre un risque humain majeur, des réseaux urbains sous tension et les espaces visés pour l’urbanisation abritent une biodiversité riche, régulent les eaux pluviales et participent au rafraîchissement climatique local. Demande entière révision autour de quatre priorités réduire les projections démographiques et l’expansion urbaine, sanctuariser les espaces naturels, agricoles et forestiers, adopter une stratégie de développement sobre, axée sur la réhabilitation et la lutte contre les logements vacants et faire de la sécurité des habitants et de l’adaptation au changement climatique les fondements de toute nouvelle planification urbaine

Contributions concernant les périmètres des abords des monuments historiques

RD 119 : la protection et la sanctuarisation des espaces disponibles doit être totale. Beaucoup trop de constructions, d'agrandissements sont autorisés dans un environnement qui doit être protégé. C'est un équilibre tenu qu'il faut tenir. Les nuisances sont déjà devenues très importantes en périodes estivales. La délimitation des projections ne doit être donc pas réduite et notamment celle de la Villa Geneste. Je suis donc défavorable à ce projet.

RD 317 : Hôtel Baleste : affaiblissement de la protection patrimoniale, restreindre son périmètre de protection revient à ignorer des ensembles bâtis et espaces publics qui participent à sa mise en valeur, risque d’urbanisation non maîtrisée, notamment sur le terrain de football, demande le maintien d’un périmètre de protection large et cohérent autour de l’hôtel Baleste et l’assurance que toute évolution d’urbanisme dans ce secteur (notamment sur le terrain de football) soit strictement encadrée par l’ABF
RD 322 : Hôtel Baleste : suis particulièrement favorable suppression règle des 500m d'un bâtiment historique, n'a de sens que dans environnement très dégagé, avenue Charles de Gaulle avec immeubles R+2 qui font qu'il n'y a aucune covisibilité
RD 931, 940 : nouveau périmètre ne respecte pas principe co-visibilité, préservation de notre centre-ville et des espaces publics, périmètre proposé exposerait complexe sportif existant en centre-ville à éventuelle démolition sans autorisation préalable, ne pas réduire périmètre de protection autour des monuments historiques
RD 939 : demande maintien périmètre de protection large et cohérent autour de l’hôtel Baleste, assurance que toute évolution urbanisme dans secteur (notamment terrain de football) soit strictement encadrée par l’ABF et en cohérence avec mise en valeur du monument
RD 951 : propose de définir le rayon à 100 mètres à l’Est de l’hôtel de baleste. le rayon devrait également être défini à 100 mètres aussi au Sud, c’est à dire jusqu'à la rue gaston de foix.

RD 657 : protéger les ilots de fraicheur et d'absorption autour de nos rares monuments

Annexe 1

Addendum

ADEBA RD 855 (complément paragraphe page 21) Les pollutions peuvent aussi avoir pour origine les activités maritimes, le trafic routier… Il a été reconnu les dégradations causées à l'environnement par la pression démographique, on devrait donc en priorité faire un moratoire sur l'accroissement démographique et s'atteler à restaurer l'environnement. Eaux pluviales : à aucun moment ne sont évoquées les deux principales causes du problème, à savoir les restrictions apportées à la capacité hydraulique des ouvrages par les nombreuses suppressions ou rétrécissement des fossés lors de l'urbanisation des dernières décennies, et l'inefficacité, en période de nappe haute, des dispositifs d'infiltration censés retenir les eaux de pluie, le nécessaire questionnement sur l'inefficacité de l'infiltration à la parcelle. Qualité des eaux : diminution de la population permanente/saisonnière et/ou un changement radical des habitudes de consommation impactant fortement l'économie actuelle, tout cela est incompatible avec la poursuite du développement envisagé. Le PLU n'envisage rien pour limiter la part des résidences secondaires, maintenant autorisé par la loi Echaniz-Le Meur. Eaux pluviales, les dérogations ne doivent être accordées que dans des cas exceptionnels et après publication des mesures compensatoires prises justifiant l'absence de toute aggravation des risques pour les zones aval. OAP : exiger une analyse hydrogéologique en préalable à tout projet d'aménagement et inscrire cette prescription dans la thématique « Conditions d'ouverture à l'urbanisation ». Décharge de Natus-Le Corneau, station-service Lisa Maximum Carburant : aucune information n'est donnée sur le résultat du suivi des eaux souterraines et superficielles et sur la nature, l'étendue et l'importance des risques. Notre responsabilité pour les générations futures nous impose d'actualiser les prévisions, de les considérer à plus long terme, et d'anticiper sur les conséquences de la montée des eaux en interdisant tout nouvel aménagement dans les zones à risque, même lointain, et en réfléchissant déjà à des relocalisations.

ADPSO RD 754 (complément paragraphe page 21) : Prés Salés Ouest, le secteur de la future façade maritime testerine qui devrait se développer le long de la RD 650 entre au Nord, le carrefour « Bondon » et au Sud le quartier du « Piou ». Nouveau front de mer paysagé en pleine ville déjà largement artificialisé, avec un corridor écologique alliant qualité urbaine et préservation, gestion des risques de la connexion des eaux de craste douce et celles des Prés Salés Ouest, cheminement doux, une attractivité dynamique avec des activités de loisirs et économiques, des commerces, de l'hôtellerie le tout reliant et raccrochant le port testerin à quelques minutes du centre-ville. Pas de bétonnage lourd, seulement 20 % à bâtir de l'existant, 85 logements sont envisagés dont la moitié privés et sociaux, certains bâtiments désaffectés réhabilités, la source des anciens abattoirs sauvegardée.

Annexe 2

Extraits des contributions inscrites sur les registres « papier » et dématérialisé

1 OAP, 2 point particulier, D défavorable, F favorable

RPLT	Date	1	2	D	F	Objet	Registre Hôtel de ville Observations (extraits)
1	21					Usdu	ADPCB : principe de l'indivision des lots et reconnaissance d'une seule habitation individuelle par lot, retirer mentions concernant le stationnements - pour les constructions à usage d'habitation collective et- pour l'hébergement
2						EBC	demande classification d'arbres sur parcelle CV 0285 au titre de remarquables, les protéger
3			1			Point particulier	parcelles AY 418, 420, 505, 507, 509, 513, 517, 416, 419, 421, 510, 516, 518, 201, 503, 506, 514 demande non changement zonage et conservation en zone NH et NL les parcelles, constructions présentes sur le terrain
4			1			Point particulier	domaine Decazes parcelles AY 215, 522, 520, 216, 715, 712, maintien en zone NL, au SCOT à maintenir en "utilisation multimodale" pour 2030, terrains potentiellement pollués dans BASIAS
5	21		1			Point particulier	domaine Decaze demande non changement et conservation des zones NH et NL (perte de valeur, eau et électricité en place)
6	29	1				OAP	être informé décisions et plans zone Bordes Est 1AU
7	01 09					PPRSM	demande prise en compte de la cote de submersion marine et non la cote terrain naturel pour la hauteur des constructions en zone de submersion marine
8	2		1			Point particulier	étudier retour des 50 mètres non constructible depuis axe D1250
9	5		1			Point particulier	Miquelots parcelles BD 871, 873 en NR à ouvrir à l'urbanisation, perspectives démographiques
10	8					UP	Pyla quartier à animer toute l'année, commerces et logements abordables pour plus de jeunes couples avec enfants, vie et commerces, souhaite que les terrains appartenant à autrui ne soient pas spoliés ou ne deviennent inconstructibles
11	15	1				OAP	ASAB : Bordes quartier excentré, enclavé, sécurité insuffisante, submersion marine, eaux pluviales, état des digues, remontée de nappe, approfondir les conditions préalables à réalisation projet, rendre conclusions publiques et si nécessaire en réduire taille
12			1			Point particulier	Domaine des Forges : parcelle 0162 classement partiel en NL se prononcer sur le bien fondé projet N, envisager évolution partielle ou total en UK ou autre pour accueillir emplacements campings
13			1				voir observation RD n° 529
14		1				OAP	Prés salés ouest inondations, infiltration inapproprié marécages et submesrion marine, enclavement bâtiments actuels par des R+2, faire diagnostic hydraulique, études et travaux assinisssement, prévoir réunion publique sur aménagement
15						AU UPac	Pyla agrandissement et ouverture à urbanisation zones 2AU (foncier adapté acceuil logements saisonniers, jeunes, famille et séniors, densification douce et qualitative, pérennisation activités économiques et touristiques, urbanisation raisonnée); parcelle CD 469 UPac classé UP1 à reclasser UPac; Propostions flexibilité affouillements, réintroduire parcelle d'angle, zone UP annexes et piscines, hauteur constructions, espace de pleine terre
16							voir observation RD n° 415
17						UPac	pas d'Upac Meller, Sauvagerie, Paradiso, Haïtza
18						Usdu	Clair Bois cahier des charges une maison habitation par lot, supprimer article 2.18.1.2. (p 217)
19	18			1		PLU	contre tout ce béton, trop d'immeubles, des arbres
20	19	1		1		OAP	Bordes terrain partiellement inondé, augmentation circulation, stationnement, sauvegarder interêts résidentiels, verdure, réduire atrificialisation des sols, projet ne se réalise pas en l'état
21		1		1		OAP	Humyere, densité trop importante, dégrade paysage portuaire, limiter constructibilité R+1, grave erreur de supprimer parking

22	22					PLU Cazaux Dune golf	BAE : Cazaux servitude Vermilion illisible par riverains; OAP Cazaux Nord 1 et 2 zonage des droits d'usage; Jaumar régularisation parcelles CO 440/441 de N à A (microzonage), PPRIF à élaborer; campings Pilat aucun emplacement réservé, parking Dune vs option navettes; Golf secteur déclassé zones humides habitats forte réserve de l'Etat; PLU à amender fortement cf. observation RD n° 863)
23	23					Règlement	Clair-Bois T5 règlement page 8 alinéa Zone Usdu inachevé, opposition dispositions page 15, p 215 paragraphe 2.18 correspond pas Loi et urbanisme par rapport Loi littoral (périmètres volumes, caractéristiques du bâti, environnement paysager) emprise au sol liée division bandes Aet B augmente emprise actuelle,
24	24					Règlement	classer maison remarquable 27 rue du Chemin des Dames *(édifice à protéger CE)*
25	25					PLU OAP	espère que PLU tient compte réseaux évacuation eau et une forêt urbaine à entrée ville (hotel de police) absorber pollution et espace promenade
26						Règlement	UC annexes accolées impossible respecter 0m en tout point, préciser "sans prescription", clôture zone inondable hauteur de clôture par rapport cote de seuil éviterait vis-à-vis important
27			1			Point particulier	Domaine Decazes parcelles AY 215, 216, 520, 522, 712 et 715 NL classé N, NL susceptibles constructions aérodrome, hippodrome et plaine sports G Moga, conserver foncier vocation industrielle, études DREAL et DDTM possibilité parc agrivoltaïque conclusions courant octobre, anéantissement perspectives, créer insécurité juridique et économique
28						PLU	s'occuper végétation, créer points eau et fraicheur, protéger foret et écosystème paysagers, sécurité piétons et handicapés, "ville à la campagne"
29						Règlement	ASL forêt dunaire : activité pétrolière pas mentionnée dans rapport présentation et PADD, PLU reflet réalité utilisation sols, parcelle CN 74 de Np à Ne, à revoir, puits forage à identifier document graphique, parcelles FZ 48, 52, 53et FZ 113, 108, 112, 111 et 107 en A, CN 74 partiel en Nr, constituer zonage et règlement spécifiques, NRFU annexer au règlement seritude; supprimer classement partie foret en NRFU absence bas légale
30	26			1		PLU	pas capacités supporter nouvelles populations; pas destruction foret et nature pour nouvelles constructions; pas parking plaine Bonneval;
31	27					PLU	désaccord constructions nouveaux logements destruction foret et habitats naturels; préserver patrimoine écologique; amélioration et achèvement projets existants, réhabilitation;
32						UP	Pyla clôture 1,20m, pourquoi celle enduit maconné ne doivent elles pas être doublées haie vive ?
33						PLU	BAE : conseil municipal 24 juin 1974 aménagement bords lac Cazaux transfert droits usage
34						NV	Lotissement "Le Domaine" vaste espace boisé (pins, chênes) confirmer état protection PLU
35			1			Point particulier	Parcelle CN 58 2AU PLU 2011 une partie vendue 1€ symbolique parcelle pour construction station épuration en échange constructibilité terrain, aujourdhui non constructible en N, demande conserver zonage 2AU, voire UD pour partie en 2AU
36						Point particulier	voir observation RD n° 876
37			1			Point particulier	Parcelle FN 166, jouxte parcelles construites classées UD3, demande classement en UD3
38			1			Point particulier	Parcelle FZ 96 classée NP considère classement erreur matérielle à corriger voir obseravation RD n° 306
39			1			Règlement	S'interroge sur extension eaux pluviales fortes et craste niveau chemin Prés tremblants à l'est, zone A à classer en N
40		1				OAP	Association ilot de Sécary : nombre logements trop importants, zone humide, destruction faune et flore, infrastruture routière inadaptée, nuisance future autoroute, état réseau assinissement,
41			1			Point particulier	Parcelles 126, 127, 128 et 129 de 2AU en NP, Cap de Mount et Cazaux Nord 2 zone NL et NLc passeront construtibles, Ouest Canal en partie NR, sollite que terrain passe constructible

42			1			Point particulier	Parcelles BD 872, 875 et 960 demande de classement en zone constructible
43			1			Point particulier	Parcelles 65, 66, 68 et 70 Clair Bois savoir si parcelle constructibles, en cas réponse négative classer constructibles 66 et 77
44		1				OAP PLU	trouver solution pour limiter location courte durée; Bordes mauvais état digues et écluse (maline et canelot), accessibilité limitée, conserver espaces verts; opposée parking plaine des sports; Port conserver parking Pilotis; Prés salés défavorable "bétonisation" abords route; accentuation problèmes évacuation eaux pluviales

#

1 OAP, 2 point particulier, 3 UPac, D défavorable, F favorable

RPP	Date	1	2	D	F	Objet	Registre Pyla Observations (extraits)
1	26					UP	classer davantage de maisons pylataises (style "Gaumettes") pour empêcher destruction, charte couleurs trop limitative (trop peu de nuances de vert ou de bleu), suppression couleurs non représentatives (orange, noir...), opposé interdiction des clôtures en bois entre voisins (nuisances type Airb&b)
2				1		Pyla Meller	contre projet UPac et restaurant éphémère, préserver esprit de famille et sport
3				1		Pyla Meller	absolument contre et opposée au projet Place Meller
4	26			1		Pyla Meller	m'oppose fermement création espace commercial
5	27			1		Pyla Meller	Constate contradiction entre UPac Place Meller et PADD prévoyant de préserver et valoriser paysages garants du cadre de vie du Pyla, Préservation club de voile nécessité
6			1			Pyla 2AU Point particulier	Terrains Haut Pyla et Vieux Pyla abandon de tout projet accueillir arrivants, fin attractivité du "Village sous les Pins", plus de lien entre quartiers (création dents creuses), risque feu de forêt accru, évacuation impossible (une seule route), érosion dunaire et repli impossible, appauvrissement écologique, demande le maintien zones 2AU existantes et passage 1AU pour éviter sclérose et fin du Pyla existant; Passage terrain dit du Casino (CD469) UPac en UP, compromet tout projet sans explication
7				1		Pyla Meller	contradiction entre préambule "maintenir la forme urbaine originale", classement UPac partie du front de mer conduit à terme développement commercial inacceptable mettant en cause existence du cercle de voile
8				1		Pyla Meller	inquiet transformation et avenir place Meller, agrandissement Guitoune et projet zone commercial, totalement opposée au PLU
9						Règlement	préserver zone de maisons rue Lalane et des Alliés, n° 14 (construite en 1874), 12, 10, 29 et 31,Densifier sans prévoir parkings de délestage, garder belles construction, façade des Prés salés ouest préserver accès à la Source
10		1				OAP Bordes Est	parcelle FM137 (Bordes Est) pas possible de constituer chemin doux sur parcelle privée, grevée de servitudes, l'OAP fait état d'un "chemin doux" existant ce qui est erroné. Demande précisions : conformité projet à la loi Littoral, , accessibilité véhicules, dépollution du site, études préalables menées pour désigner parcelle, réseau assainissement, imperméabilisation sols, zone humide (sondage), travaux voirie à envisager pour protéger parcelles FM 112 à FM 135, gestion eaux pluviales, conformité SRADDET (consommation foncière), cohérence SRCE, contradiction avec actions 25 et 26 du PCAET; parcelles Edenauto propices à projet logements
11		1				Idem	cf. observations n° 10
12	27			1		Pyla Meller	contradiction entre PADD (préserver le cadre de vie du Pyla) et UPac *Meller* , opposée au projet dans sa globalité
13				1		Pyla Meller	projet classe CVPM en UPac, exclue tout équipement sportif club de voile et parc à bateaux, PADD évoque le développement offre de loisir et préserve forme urbaine du quartier du Pyla
14	28			1		Pyla Meller	classement UPac club de voile contraire protection du Pyla, aucune notion maintien activité sportive, opposée à ce projet.

15				1		Pyla Meller	fait pas respecter éléments ancien PLU, suis opposé nouvelle programmation place Meller, conservons espace vert
16						PLU	Pièce 4-2 mériterait être exacte (cabanes, domaine maritime,,,), Extension golf : maintien du CR 15; Place Meller opposé passage de NV à UPac d'une partie place, idem "La Sauvagerie", mentionner la libre circulation piétons le long berge entre pointe Aiguillon et Port de la Teste via digue Johnston; Pyla servitude passage EL 9 largeur 3m, pas autorisé implantation gloriettes sur le perré; Edifices à protéger page 47 et 127 à valider, Charte architecturale à faire respecter, Patrimoine bâti identifié PLU à renforcer, Publicité règle à revoir
17				1		UPac	opposé formellement autorisation toute construction R+2 sur tout le front de mer
18							voir observation RD n° 147
19				1		Pyla Meller	opposés déclassement place Meller de NV à UPac, cachet exceptionnel dans esprit et désir de son donateur
20				1		UP UPac	contre UPac périmètre du Paradisio, R+2 en opposition caractère Pyla, opposés UPac place Meller
21	29			1		UP UPac	m'oppose construction sur tout le front de mer de La Teste de Buch, conserver club de voile
22	01 09			1		Pyla Meller	opposée UPac place Meller
23	02			1		Pyla Meller	m'oppose UPac club de voile,
24				1		Pyla Meller	contre projet jardin Meller
25	03			1		Pyla Meller	opposé au projet place Meller, promenades, activités physiques
26				1		UP Pyla Meller	emprise au sol 15% compatible avec 1 étage, pas UPac place Daniel Meller, unique fenêtre sur le Bassin
27	04			1		Pyla Meller	Place Meller, contre activité commerciale incompatible avec équipement sportif
28				1		UPac	totalement opposée UPac Meller et La Sauvagerie
29	05			1		Pyla Meller	opposer à toue activité commerciale place Meller,
30				1		Pyla Meller	opposé UPac place Meller
31	09			1		Pyla Meller	opposé UPac Place Meller
32				1		UPac	opposé création commerciale place Meller,
33	12					PLU	sentier du littoral règle, piétons puissent circuler le long du rivage à toute heure marée en absence exonération
34	16			1		UPac UP	opposé zone commerciale place Meller, favorable zone hôtelière à la place Paradiso, uniquement si le Paradiso disparait;
35	18					UP	totalement opposé projet, ne pas dénaturer esprit Pyla
36	22			1		UPac	opposé zone UPac, augmentation Cos du PLU futur, revenir aux COS initiaux espace quasiment dans verdure
37				1		UPac	opposé création toute nouvelle zone UPac au Pyla, limité construction en nombre, surface et hauteur, baisse à 15% emprise au sol,
38	23					UPac	opposé UPac la Sauvagerie et place Meller, manque de fréquentation commerces en été et hors saison
39	25					Dossier	concertation, m'a échappé, n'ai constaté aucune forme de concertation
40						UP UPac	morcellement, constructions massives, zones UPac pas utiles, protéger espaces verts et villas,
41	26		1			Point particulier	parcelles BR 448, 447 et 449 classées UPac en UP, PADD "pérenniser et conforter les activités économiques", demande que parcelles restent en UPac
42						UP	zone du 57 avenue de la plage au rond-point Figuier, UPac classé UP1, impératif refuser modification, destruction, reconstruction aux nomes UPac

2

RPC	Date	1	2	D	F	Objet	Registre Cazaux Observations (extraits)
1	27					PPRT	PPRT zone BA 120 la zone de protection de la soute à munitions principale n'a plus lieu d'être, donc réduction de la surface de la zone définie par le PPRT à prévoir; PPRT, des propriétaires lésés
2	09 09		1			Point particulier	complément du C 1 : zone ne répond pas critères de l'article R151-24 du code de l'urbanisme relatifs aux critères de classement de zone N, parait être une erreur devant être corrigée
3			1			Point particulier	parcelles FK 64, 65, 66, 70, 71, 73, 74 et 95, initialement classées 2AU en 2008, relégué en NERP, avons cédé pour 1 € symbolique emprise pour y accueillir EHPAD St Georges, parcelles à proximité immédiate et présentant les mêmes contraintes de submersion marine devenues constructible en 1AU; programme porté : frange de terrains à bâtir confortant zone pavillonnaire existante, zone dédiée à logement saisonnier et zone à de l'écotourisme, le reliquat du foncier, cédé à la commune, pour parcours découverte
4			1			Point particulier	parcelles 126, 127, 128 et 129 en 2AU classées N, eau, électricité, entourées logements, sans zone humide; proximité ancien camping passant constructible; en 2011 projet de construction 3 logements nous étant destinés, désir de voir ce terrain constructible
5	23	1		1		OAP Cazaux	étonnés nécessité couvrir entrée village de bâtiments qui défigurent paysage, une école, un accès chargé, panique en 2022, faut-il supprimer la "mise en bouche "?, nouveaux habitants pour locaux ou nationaux ?
6	24	1				OAP Cazaux	Cazaux après incendie temps de la régénérescence naturelle, question d'en augmenter 3 projets, , serait bien que tous logements ne soient pas Tous à Cazaux, nature à privilégier, camping à replacer là où il était précédemment
7		1				OAP Cazaux	garder forêt près du canal, espace promenade,, accord sur besoin logements sociaux, sans détruire arbres, revoir répartition, détruire camping entrée pour maintenant refaire un camping et zone loisirs
8	26	1				OAP Cazaux	logements sociaux pas prévus, aggravation circulation sur seule route, que penser projet derrière mise en bouche
9		1				OAP Cazaux	Cazaux projets constructions , notamment logements sociaux, aucun projet circulation

3

C	Date	1	2	D	F	Objet	Courrier Observations (extraits)
1	19	1	1			Point particulier	parcelles CO 412, 414, 324, 325, 189, 327, désaccord zonage, tout à l'égout, réseaux, viabilisation, zone ne répond pas aux critères de l'article R151-24 du code urbanisme relatifs aux critères zone N, parait être une erreur devant être corrigée (voir RPC 2)
2						OAP	Bordes enclos, difficulté d'accès, zone inondable, paysage champêtre et sauvage, arbres, faune, poumon vert,
3						OAP	Bordes risque pour secours barrière VF fermée, zone submersible, densité incompatible avec caractère pavillonnaire, corridor écologique, menace NV, faune, inondations, de 2AU en 1AU sans amélioration accessibilité
4						OAP	Bordes submersible, imperméabilisation supplémentaire, trafic accru, sécurité, biodiversité, équilibre écologique, NV à conserver, densité mieux développer parc existant
5				1		OAP	Bordes inondations, accessibilité problématique, poumon vert et biodiversité, densification inappropriée, défavorable dans forme actuelle
6			1			Point particulier	courses hippiques : parcelles AY 348, 350, 352 et 751, extension activités hippiques à classer UHi pour préserver activité annuelle hippodrome voir RD n° 902

7	23		1			Point particulier	parcelle BD 874 classé EBC, abattage arbres lié risque pour lotissement voisin, en hauteur face inondation, proximité Miquelots, 3 zones dont 2 hors pente, NR loi Littoral, sollicite déclassification EBC et NR, demande de classer U
8						UP Règlement	UP 1 et 2, hauteur ne pas appliquer cote égout terrain forte pente; emprise R+1 homogénéisation projets, étage complet sur emprise réduite végétation préservée; définition emprise terrasses couvertes comprises ou emprise clos couvert ; qualité urbaine RAL et architecte conseil; préciser toitures terrasses
9			1			Point particulier	Lède de la Seuve parcelle 178 pourrait être constructible
10						Golf	forêt de Laurey 2AU sera classée NR EBC
11			1			Point particulier	Parcelle FZ 98 voir observation n° RD 770, en NL classée Nlp, demande classéement en U ou constructible
12						PLU OAP	ASPIT : liste de 70 maisons à protéger; UD 2 quartier des Cassis, sortir du schéma démolition reconstruction, réhabiliter le plus possible, plus vert, plus harmonieux; croissance annuelle 0,8% pas raisonnable 0,75%, adapter réseaux, récupérer friches; Prés salés pourquoi 2 étages ?; Bordes zone à risques plus de digues entre Rocher et La Hume; Humeyre trop densification prévue; Le Baou logements prévus, pourquoi n'ont-ils pas été construits ?; Sécary : abattre le moins arbres possible; Lède conserver petit bois; Forêt usagère pas de nouveaux puits de pétrole, reconstruction cabanes
13			1			Point particulier	Parcelles 126, 127, 128 et 129 voir observation RD n° 851
14			1			Point particulier	Parcelle FP 277 de UL en NV, construction familiale, connaitre causes changement zonage
15			1			Point particulier	Parcelles FP 217, 237 et 238 mise concordance hauteur règlement OAP et UB, R+3 sans attique possible et recul 3m sur façade uniquement sur rue, emprise au sol 80%
16			1			Point particulier	Parcelles BR 447, 448 et 449 en UPac classées UP, respecter objectifs PADD (commerces Pyla), cohérence PLU et égalité de traitement, demande classées UPac
			9				

1 anonyme, 2 point particulier, 3 ne se prononce pas HP hors propos

RD	1	2	3	D	F	Objet	Observations (extraits)
1				1		Pyla Meller	Le PLU révisé ne correspond pas à ce qui avait été proposé avec une forte limitation de la zone UPAC pour un restaurant éphémère. Il est essentiel de maintenir les activités de voile du CVPM,
2	1				1	Pyla Meller	Limitation de la zone UPAC à la bande de front de mer.
3				1		Pyla Meller	Je demande qu'il soit renoncé au classement de la place Meller en zone UPAC, estimant que Pyla-sur-Mer ne manque pas de lieux permettant la restauration l'été, lesquels lieux sont autant de source de nuisance pour les Pylatais. Je demande que la révision du PLU se traduise par une diminution de l'empreinte foncière et soit la traduction littérale du PADD
4				1		Pyla Meller	demande une limitation de la zone UPAC à la bande de front de mer démarrant à partir de l'allée centrale et s'étendant sur 20m vers le nord. Cette configuration respecte le parc à bateaux du CVPM et l'accès à la mer sans lequel le club n'est pas viable.
5				1		UP	Le projet de PLU semble favoriser des maisons avec des volumes plus importants qu'à ce jour... L'objectif de tous est de préserver un esprit de maison sous les pins.
6				1		Pyla Meller	la parcelle du Club de Voile est toujours =intégralement= classée en UPAc = Hôtellerie, restauration….activités sportives interdites la supposée « erreur technique » reconnue publiquement par le Maire le 9 août (AG ADPPM) n'a pas été corrigée
7	1			1		EPT	En zone UC et en zone B (au delà de 22 m de la route), la limite minimum d'espace pleine terre est de 50 % de la surface totale du terrain, une limite à 30 % serait suffisante.
8				1		Pyla Meller	suis contre ce PLU qui classe une zone place Meller en UPACS zone commerciale, Que dit la loi du littoral ou autre en matière de construction zone inondable
9				1		Pyla Meller	la zone commerciale au Pyla n'est pas envisageable si le club de voile ne peut pas continuer son activité
10				1		Pyla Meller	ne suis pas favorable à l'extension aussi importante de la zone UPac sur une partie du club de voile place Daniel Meller. Elle empiète trop sur une zone dédiée au stationnement des bateaux de l'école de voile
11						Pyla Meller	observations n°8 (bis)
12					1	OAP Végétalisation	OAP cap de Lande : respect des 40% végétalisé, diagnostic phytosanitaire, préservation du site, application du cahier des charges municipal, Végétalisation : liste d'espèces autorisées et formellement interdites
13				1		OAP	Sécary flux de véhicules et places de stationnement, zone humide, implantation le long d'une voie ferrée, études d'impact sur l'environnement,
14	1			1		Pyla Meller	Non à une zone commerciale place Meller et disparition du club
15	1			1		Pyla Meller	Non à une zone commerciale à la place du club de voile
16	1			1		Pyla Meller	Non à l'implantation d'une zone commercial sur le club de voile
17	1			1		Pyla Meller	Cvpm club historique depuis 75 ans
18	1			1		Pyla Meller	Je suis pour la conservation de cet espace car c'est la dernière zone où l'on peut encore respirer au Pyla, pourquoi urbaniser encore toujours plus ?
19	1			1		Pyla Meller	Projet incompatible avec le Cvpm
20	1			1		Pyla Meller	PLU révisé menace la vie du Cvpm
21	1			1		Pyla Meller	Défavorable

22	1			1		Pyla Meller	Un restaurant de plus est inutile au Pyla. De plus, il entraînerai la disparition du parc à bateaux et de l'école de voile du Cvpm et cela est TOTALEMENT inacceptable
23				1		Pyla Meller	révision du Plu incompatible avec survie du CVPM. un projet qui ne reflétera pas l'esprit actuel.
24				1		Pyla Meller	intérêt général en faveur du club de voile
25	1			1		Pyla Meller	Un scandale de vouloir installer un restaurant sur ce site dédié à la Voile
26				1		Pyla Meller	Révision du PLU incompatible avec le maintien du club nautique et de ses infrastructures
27	1			1		Pyla Meller	Les modalités du plu modifié sont contraires au fonctionnement du club de voile qui doit garder un accès à l eau et son parc à bateau
28				1		Pyla Meller	Révision du PLU incompatible avec la survie du Cvpm
29	1			1		Pyla Meller	Révision du PLU incompatible avec la survie du Cvpm
30	1			1		Pyla Meller	Révision du PLU incompatible avec la survie du Cvpm
31				1		Pyla Meller	La révision du PLU porte préjudice à l'existant, Le CVMP, respecter ce rare cadre de découverte des activités nautiques pour tous
32	1			1		Pyla Meller	Révision du PLU incompatible avec la survie du Cvpm
33	1			1		Pyla Meller	Les modalités du plu modifié sont contraires au fonctionnement du club de voile qui doit garder un accès à l eau et son parc à bateau
34	1			1		Pyla Meller	trouve navrant de vouloir remplacer un club de voile par un restaurant de plu
35	1			1		Pyla Meller	Ce projet est incompatible avec le développement de la voile
36	1			1		Pyla Meller	La révision du plu incompatible avec la survie du Cvpm
37	1			1		Pyla Meller	La révision du PLU incompatible avec la survie du Cvpm
38	1			1		Pyla Meller	La révision du PLU est incompatible avec la survie du CVPM
39	1			1		Pyla Meller	Le plu révise met gravement en danger la survie du Cvpm
40	1			1		Pyla Meller	Le plu révise met gravement en danger la survie du Cvpm
41	1			1		Pyla Meller	La révision du PLU est incompatible avec la survie du CVPM
42				1		Pyla Meller	Il importe de garder une authenticité à la Teste, un club de voile ancre la ville dans son patrimoine maritime
43	1			1		Pyla Meller	La révision du plu est incompatible avec la survie du cvpm
44	1			1		Pyla Meller	Révision du plu pour permettre le maintien d'un club de 75ans
45				1		Pyla Meller	ne pas toucher à la place Daniel meller, cette idée de restaurant est stupide
46	1			1		Pyla Meller	Dommage de vouloir détruire ce site
47				1		Pyla Meller	ne comprends pas l'intérêt de passer toute la zone du club de voile en UPAC, y compris le parc à bateau et la partie boisée entre la route et la mer, trafic routier supplémentaire, nuisances
48	1			1		Pyla Meller	Contre l'implantation d'un restaurant même éphémère place Meller. Conserver les espaces Vert doit devenir un priorité
49				1		Pyla Meller	Révision du PLU incompatible avec survie du cvpm
50				1		Pyla Meller	PLU dans sa proposition actuelle classifie en zone UPAC l'ensemble du terrain situé place Daniel Meller au Pyla-sur-Mer, Cette classification parait en totale contradiction avec les objets déclarés du PLU, la classification UPAC de cet espace semble difficilement justifiable. Nous demandons donc qu'à l'issue de cette enquête soit publié et adopté au plus vite une version corrigée du PLU retirant cette classification et proposant une vision moderne de la place Daniel Meller.

51	1			1		Pyla Meller	ne souhaite pas que la zone du club de voile du Pyla devienne une zone commerciale
52				1		Pyla Meller	Révision du PLU incompatible avec la survie du CVPM
53	1			1		Pyla Meller	Révision du PLU incompatible avec le CVPM
54	1			1		Pyla Meller	La place Meller doit rester un lieu de convivialité, le club de voile est la représentation du Pyla,
55						Pyla Meller	Voir observation n°52 (bis)
56	1			1		Pyla Meller	Les activités nautiques du cvpm nécessitent un accès direct à la mer et de la place pour son parc à bateau, Pourquoi installer un restaurant à cet endroit ?
57				1		Pyla Meller	Voir observation n°42 (bis)
58					1	Pyla Meller	La révision du PLU ne peut être agréée qu'avec une limitation de la zone UPAC à la bande de front de mer démarrant à partir de l'allée centrale et s'étendant sur 20m vers le nord
59				1		Pyla Meller	s'adonner à la voile dans un état d'esprit à la fois familial, respectueux, et professionnel. Avis très défavorable à cette révision, qui me semble être motivée davantage par des logiques politiques et personnelles.
60	1			1		Pyla Meller	Le changement de PLU va laisser la main libre pour supprimer un club de voile (en tout cas le parking à bateaux, ce qui ferait le premier club de voile du monde sans bateau)
61	1			1		Pyla Meller	révision du PLU incompatible avec survie du Cvpm
62	1			1		Pyla Meller	Avis défavorable car le PLU dans sa version actuelle ne permet pas de maintenir le parc à bateau du CVPM
63					1	UP	J'ai noté que l'erreur classant la zone du club de voile en UPAC serait corrigée, excessive l'emprise de 20% avec la possibilité de construire un étage de 70% du RDC
64	1			1		Pyla Meller	Les activités nautiques du cvpm nécessitent un accès direct à la mer et de la place pour son parc à bateau
65				1		Pyla Meller	demande la correction de la révision du PLU de la façon suivante : Limiter le classement UPAC à une bande de 20 m de largeur en front de mer située en partant de l'allée centrale de la place Daniel Meller vers le CVPM, transférer les places du parc à bateaux obérées par cette bande à la place des containers actuellement présents sur le parc pour les besoins de l'activité kayak, trouver une solution pour implanter les toilettes publiques jouxtant actuellement le bunker à un autre endroit dans le petit bois qui jouxte le boulevard
66						Pyla Meller	Voir observations n° 42 et 57 (ter)
67				1		Pyla Meller	cf. observation n°65
68				1		Pyla Meller	club de voile est le poumon sportif et social des activités voile de bord de mer et il est essentiel de le préserver, Préserver cet environnement non construit et non commercial est primordial à l'attractivité long terme du Pyla
69				1		Pyla Meller	cf. observation n°65
70	1			1		UP	Merci de ne pas envisager de R+2 au Pyla aussi de préserver le paysage des maisons "Gaume Basco Landaises" qui sont systématiquement détruites
71				1		Pyla Meller	cf. observation n°65
72				1		Pyla Meller	suis contre une zone commerciale place Daniel au Pyla
73	1			1		Pyla Meller	comprends néanmoins la volonté de développer le tourisme. Cependant, l'offre de sports nautiques sur le bassin est déjà faible, et la proposition telle quelle met en péril le futur du CVPM, Je souhaite proposer la limitation de la zone UPAC à la bande de front de mer, conserver le plan de 2023
74				1		Pyla Meller	Le PLU doit être modifié de façon à respecter le schéma établi en 2023
75				1		Pyla Meller	tiens à exprimer mon soutien plein et entier au projet porté par le Comité d'Administration du CVPM, tel qu'agréé fin 2023

76			1			Pyla Meller	j'attire l'attention sur l'importance de tenir compte des contraintes inhérentes à la pratique de la voile
77				1		Pyla Meller	Je me prononce défavorable à son évolution et au classement de la place Daniel Meller en zone UPAC
78			1			Pyla Meller	soit mise en place la solution de 2023 avec juste une bande de 20m pour un restaurant éphémère et bien entendu laisser l'accès à la mer au cercle de voile
79				1		Pyla Meller	cf. observation n° 65
80					1	Pyla Meller	Je fais confiance aux responsables du Club de Voile pour accepter ce compromis
81	1			1		Pyla Meller	Je suis défavorable à ce projet. Le plan va détériorer la vie naturelle de ces lieux
82	1			1		EPT	L'obligation de "pleine terre " est très contraignante et empêchera la réalisation de terrasse, pergolas, piscines, extensions, herbe synthétique :70 % dans la zone du Pyla, 50 % en zone UB, 60 % aux miquelots, 30 ou 50 % en zone UC suivant la distance de la route, es terrasses en caillebotis et les zones en herbe synthétique sont absorbantes devraient être comptabilisées dans les % de pleine terre. ou alors il faut diminuer les pourcentages exigés
83				1		Pyla Meller	Limitation de la zone UPAC à la bande de front de mer démarrant à partir de l'allée centrale de la place Daniel Meller vers le CVPM s'étendant sur 20m vers le nord.
84				1		PADD	Je suis contre la densification de l'habitat à La Teste de Buch. Que deviennent nos pins
85	1			1		Pyla Meller	Il faut sauvegarder le club de voile et son environnement
86	1			1		UP	je propose d'inclure systématiquement les piscines dans l'emprise au sol, quelle que soit leur surface, au moins pour les zones UP1 et UP2,
87				1		Pyla Meller	Il est essentiel de préserver le club de voile, ce plan doit donc être révisé en préservant cette zone
88				1		Pyla Meller	le restaurant est caractérisé dans le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) par le déclassement de la parcelle correspondant à la place Daniel Meller de NV (zone naturelle en milieu urbain périurbain) en UPAC permettant l'implantation d'activités commerciales. À noter d'ailleurs que les équipements sportifs sont interdits en zone UPAC, alors que le Cercle de voile y est implanté
89				1		OAP	Sécary tout à fait défavorable à la modification du PLU concernant le secteur de Sécary, impact négatif sur la flore, la faune et la biodiversité, modification trop brutale du paysage (construction de 150 logements dont 4 bâtiments en R+1+ attique et 4 bâtiments en R+2), augmentations des nuisances (sonores, circulation) et des inondations
90				1		Pyla Meller	m'inquiète de la transformation du club de voile en zone commerciale, une proposition avait été faite en 2023 par le CA du CVPM qui parait tout a fait logique
91	1			1		Pyla Meller	je demande une limitation de la zone UPAC à la bande de front de mer telle démarrant à partir de l'allée centrale et s'étendant sur 20m vers le nord.
92				1		Pyla Meller	suis opposé au classement en zone UBAC de la zone où se trouve le club de voile qui est une institution au Pyla,
93			1			UP	Ce PLU doit avoir pour vocation de préserver, voire d'améliorer le caractère du PYLA, le futur PLU ne doit pas détruire des espaces naturels existants, les constructions être des villas à hauteur et volume limités, et les terrains végétalisés, Préservation de la nature et encadrement des constructions et des activités les maîtres-mots de ce nouveau PLU
94				1		Pyla Meller	Le nouveau PLU condamnerait de fait le club et les activités sportives nautiques, qui ne sont possibles au Pyla qu'à cet endroit.
95	1			1		Pyla Meller	je vote bien sûr contre le changement de zonage du club de voile du Moulleau Pyla et dis bien fort que je veux à tout prix conserver la simplicité et le côté familial de la configuration actuelle du club de voile

96				1		UP	§2. Implantation des constructions : La distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle)" insuffisante, généralement de 6m pour du bâti résidentiel. En l'espèce s'agissant d'une activité commerciale accueillant du public, une distance de 8m minimum adéquate. En zone UPAC : devraient entre appliquées les mêmes limites d'emprise, à savoir 20%, et de hauteur que pour les résidences, absence totale de prise en compte des nuisances éventuelles en fonction des types d'activités autorisées (bruit, odeurs, parking, sanitaires, ordures..., etc.)
97	1			1		Pyla Meller	Le classement en zone commerciale, interdit toute activité sportive, donc la poursuite des activités du CVPM
98				1		Pyla Meller	cf. observation n° 65
99	1			1		Pyla Meller	m'oppose au classement du CVPM en zone commerciale et à la possibilité d'implanter un restaurant éphémère sur le parking actuel des bateaux
100						UP	ADPPM : Place Meller : nous demandons son classement en zone NV sur toute sa surface à l'exception de l'emprise utilisée par le club de voile et son parking à bateaux qui pourrait être classée en zone UP 1 ou Ue, opposée à toutes créations (1) d'un restaurant sur la place Meller, (2) d'une zone UPAc sur le terrain à l'angle du boulevard Louis Lignon et Bd de l'Océan (arbres remarquables), opposée à tout l'article « affouillements et exhaussement des sols" , propose affouillements uniquement sous l'emprise autorisée de la construction et pour l'accès véhicule. En zone UPac l'ADPPM propose, dans les cas d'hôtels ou d'hébergement hôtelier utilisant une hauteur de R+2, le 2ème étage devra être en recul de 4,00 minimum par rapport aux limites séparatives, pour toute construction autre qu'hôtel ou hébergement hôtelier, l'emprise au sol sera la même qu'en zone UP 1 et 2soit 20 %, le recul des constructions par rapport au domaine maritime devra être de 25 m comme pour la zone UP1 et en front de mer une limitation à R+1 soit 8,50m au faitage. S'oppose à une volumétrie R+2, prévue dans le futur PLU, pour les zones UPAc situées en front de mer et demande de la limiter à R+1 soit 8,50m au faitage. UP 1 et 2: emprise au sol : § 2 : lire "Pour toute nouvelle parcelle crée postérieurement à la date de l'arrêté promulguant la mise en révision du PLU et présentant une surface inférieure à 1000m2 , l'emprise au sol autorisée est de 10 % de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière", ADPPM opposée à la non-comptabilisation des surfaces des piscines de moins de 32m2 dans le calcul de l'emprise utilisée. UP s'oppose à 70% en R+1, propose l'application de gabarits fondés sur un rapport inversement proportionnel entre l'emprise au sol utilisée et les possibilités constructives de l'étage. Limiter l'emprise du 2eme étage à 30 % de l'emprise du RDC avec un recul de 4,00m minimum sur chacune des limites mitoyennes.
101				1		Pyla Meller	Non je ne suis pas d'accord
102				1		Pyla Meller	Pourquoi supprimer un club de voile aussi ancré dans l'esprit des habitants et des vacanciers
103	1			1		Pyla Meller	C'est honteux de raser un club de voile
104	1			1		Pyla Meller	C'est une honte, raser un club de voile
105				1		PLU	Je suis à l'encontre de ce PLU
106	1			1		Pyla Meller	Le classement en zone commerciale, interdit toute activité sportive, donc la poursuite des activités du CVPM
107			1			Idem	Nous demandons une limitation de la zone UPAC à la bande de front de mer telle qu'agréé fin 2023 avec le club de voile pour préserver son activité essentiel à l'identité du Pyla, la formation à la voile
108				1		Idem	suis défavorable à l'implantation d'une zone commerciale en bord de mer à la place du cercle de la voile du Pyla qui participe à offrir des activités sportives de qualité
109	1			1		Idem	Propriétaire à proximité de la Place Meyer, notre opinion est totalement défavorable à ce projet.
110	1			1		Idem	Laissons ce club de voile vivre, d'activités saines. Laissons la nature absorber l'eau de pluie, ces arbres sont magnifiques, et ont une réelle utilité. Utra défavorable , cet espace libre boisé et en front de mer est une pépite sociale, écologique et étique, qui devrait être classée

111				1		Idem	voir observation n° 108 (bis)
112	1			1		Idem	Je suis défavorable à l'implantation d'une zone commerciale en bord de mer à la place du cercle de la voile du Pyla, Si le projet est modifié pour garder en place le club de voile tel qu'il est et ajouter un restaurant éphémère à côté, cela me semble acceptable.
113	1			1		Idem	Vote contre ce projet
114				1		Idem	Il ne devrait donc pas être supprimé. Une solution intermédiaire devrait pouvoir être trouvée
115					1	UP	Je constate densification galopante du Pyla. faut absolument limiter l'emprise des constructions et arrêter de découper les parcelles. réduire le droit à construire partout. Je souhaite également un plus grand respect de l'environnement et des arbres que l'on coupe trop facilement. Je m'oppose à la construction de R+2 au Pyla.
116	1			1		UP	défavorable au classement de la place Daniel Meller en zone UPAC. Je suis également opposé à la densification de l'habitat au Pyla : l'emprise au sol de 20% doit intégrer les piscines (y compris celles inférieures à 32 m2) et la construction du R+1 limitée à 50 % du RDC
117				1		Pyla Meller	Le petit bar/restaurant actuel du Cercle de voile est bien suffisant et le parc pour les enfants est bien plaisant.
118				1		Pyla Meller	Le Pyla-sur-Mer est reconnu pour son cadre naturel et familial. . nous demandons solennellement à la municipalité de renoncer à ce projet, qui compromettrait la sécurité des enfants, l'intégrité environnementale du site, la vocation éducative du Club de voile et l'intérêt général des habitants
119	1			1		PDA	La protection et la sanctuarisation des espaces disponibles totales. Beaucoup trop de constructions, d'agrandissements autorisés dans un environnement à protéger. La délimitation des projections ne doit être donc pas réduites et notamment celle de la Villa Geneste. Je suis donc défavorable à ce projet.
120	1				1	PLU	Le fait que le PLU intègre désormais des notions d'esthétique et d'intégration au site
121	1				1	PLU	Le fait que le PLU intègre désormais des notions d'esthétique et d'intégration au site est une très bonne nouvelle, Limiter la dimension des piscines, Obligation d'un dispositif de pompage pour défendre au moins la maison en cas d'incendie
122				1		Pyla Meller	suis opposé au déclassement de la place Meller qui est une zone naturelle à préserver. Un équipement commercial n'y a pas sa place,
123							voir observation n° 111 (bis)
124	1			1		Pyla Meller	il faut vous en tenir a une bande de 20m en front de mer a gauche de l'allée centrale
125				1		Idem	La place Daniel Meller constitue par ailleurs l'un des derniers espaces authentiques de la façade bassin, entre l'urbanisation du Moulleau et les quartiers plus exclusifs du sud, la classification UPAC de la place Daniel Meller n'est pas justifiable. Nous demandons que le PLU corrigé retire cette disposition et propose une vision claire et durable de cet espace, respectueuse de son identité, de son rôle social et environnemental, et garantissant la pérennité du club de voile du Pyla-sur-Mer
126	1			1		SO	Conflits d'intérêt
127	1			1		Pyla Meller	Je suis défavorable a cette révision qui aurait pour conséquence de supprimer le club de voile
128				1		Pyla Meller	suis contre la suppression du club de voile
129				1		Pyla Meller	Non à la zone commerciale place Meller, maintien du club de voile qui dynamise et forme les jeunes de la région
130	1			1		Pyla Meller	La préservation d un espace vert et du Cvpm pour nos enfants me paraît beaucoup plus importante qu'un restaurant éphémère
131	1			1		Pyla Meller	Nous sommes complètement contre la suppression du club de Voile, ainsi que de toute activité sportive place Melle
132							Observation N° 126 (bis)
133				1		Pyla Meller	je souhaite que le Pyla reste familial
134				1		Idem	Non à une nouvelle zone commerciale, je suis, avec ma famille, défavorable à la révision du PLU. Sauvegarder le paysage du Pyla et limiter la densification de l'habitat (non au R+2), Privilégier les espaces verts pour tous, La place Meller doit rester un lieu agréable de convivialité pour tous

135	1			1		UP	Je suis défavorable au projet de révision du PLU. Sauvegardons le Pyla familial et sportif
136			1			UP	le Pyla est un village de villas cachées sous les pins, PLU : préserve tous les arbres, maintienne l'activité du Club de Voile, ne crée pas de nouveaux commerces susceptibles d'occasionner des nuisances ou des troubles
137				1		UP	limiter le classement UPAC à une bande de 20 mètres de largeur en front de mer, à partir de l'allée centrale de la place Daniel Meller en direction du CVPM
138		1	1			Point particulier	"Les bonnes vacances" : Le classement proposé dans ce futur PLU semble être NL Mais plusieurs déclinaisons NL existent, sans que celle de notre parcelle soit précisée. Je demande donc que cette parcelle située au 121 rue André Lesca soit classée au regard de son activité principale (qui je le rappelle est un centre de vacances)
139							voir observation n°137 (bis)
140	1			1		Pyla Meller	cf. observation n°65
141				1		Pyla Meller	souhaite conserver ce club de voile dynamique et mythique du Pyla , je m oppose donc à ce nouveau PLU
142	1			1		Pyla Meller	Le club de voile fait partie de l'histoire du village
143				1		Pyla Meller	CLASSER LA PLACE MELLER EN ZONE UPAC EST INUTILE ET MALVENU, Le zonage UPAC de cet endroit serait également incompatible avec le parc à bateaux du Cercle de Voile
144				1		Pyla Meller	Je suis opposé à ce nouveau PLU
145			1			Dossier	le dossier du PLU révisé comporte des erreurs, parfois des contradictions, ou des oublis. Un dossier corrigé sera-t-il soumis à nouvelle enquête ?
146				1		Pyla Meller	tiens à exprimer ma ferme opposition à toute modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui aurait pour conséquence la fermeture du club de voile de La Teste-de-Buch, e demande donc le maintien de la vocation nautique du site, pilier de la dynamique touristique et associative de La Teste-de-Buch.
147		1		1		Point particulier	demandons à ce que soit étudiée la modification du zonage du terrain et de la maison dont nous sommes propriétaires au 62 boulevard de l'océan, Pyla sur Mer. Ce terrain est référencé au cadastre : section BR, parcelles 432 et 434, classées en zone Upac alors qu'elles n'abritent aucune activité commerciale, Nous réclamons donc le classement de notre terrain en zone UP1 afin de pouvoir en jouir à usage de logement exclusivement. Si notre requête n'était pas acceptée et que le zonage en UPac était maintenu, nous demandons à ce que nous soit délivré un document officiel précisant que la maison bâtie au 62 boulevard de l'océan a pour destination le logement à usage privé et que dans le cas d'une demande de travaux d'extension ou dans celui d'une vente soient appliquées les règles de la zone résidentielle UP1 et pas celles des locaux commerciaux.
148	1			1		Pyla Meller	Mais la priorité dans ce secteur est d'avoir un club de voile, moderne
149	1			1		Pyla Meller	Ce projet va avoir un impact négatif sur la nature présente à cet endroit
150				1		Pyla Meller	Défavorable, en particulier opposé au classement en zone UPAC de la partie Daniel Meller côté bassin où un restaurant (même éphémère)est prévu
151				1		Pyla Meller	notre opposition aux projets de modification de l'ambiance du quartier Daniel Meller : ne pas toucher au CVPM, réduire le droit à construire au lieu de l'augmenter, pas de R + 2 en front de me
152				1		Pyla Meller	il serait bon de conserver ce qui fait encore son charme et son authenticité et laisser subsister quelques zones de respiration
153				1		Pyla Meller	défavorable à la création d un restaurant éphémère, couper des arbres,
154	1			1		Pyla Meller	protéger, améliorer et soutenir ce club de voile qui participe pleinement à la vie sociale, sportive et à la réputation du Pyla.
155							voir observation n° 152 (bis)

156				1		Pyla Meller	club du Pyla est l'héritage des usagers du bassin
157				1		Pyla Meller	m'oppose au projet actuel et je souhaiterais que le club de voile et le Clubhouse reste comme il est
158						Pyla Meller	voir observation n°157 (bis)
159				1		Pyla Meller	Concernant la zone UPAC prévue place Daniel Meller, je demande une limitation de la zone UPAC à la bande de front de mer démarrant à partir de l'allée centrale et s'étendant sur 20m vers le nord.
160				1		PLU	opposés au nouveau PLU qui va à l'encontre de la préservation du patrimoine architectural du Pyla, il ne protège pas des abus réalisés : destruction incontrôlée de maisons typiques, non prise en compte des piscines de moins de 32m2, création d'une nouvelle zone UPAC.
161	1				1	UP	Je suis en faveur d'une augmentation des droits à construire en zone UP de 70%, tel que décrit dans le nouveau PLU
162				1		Pyla Meller	j'émets un avis défavorable pour l'installation éphémère d'un restaurant
163				1		Pyla Meller	désaccord, impact environnemental négatif, préservations du site, activités sportives, lien social
164				1		Pyla Meller	ne souhaite pas de modification du PLU actuel, cela engendre la fermeture du club de voile
165				1		Pyla Meller	souhaite que le club de voile du Pyla puisse rester sur ce site,
166				1		Pyla Meller	suis en particulier contre le fait que ce nouveau PLU fasse disparaître le club de voile du CVPM
167			1			Pyla Meller	Le nouveau PLU DOIT ÊTRE dans la continuité de la préservation du site et du maintien de la « complicité » entre l'humain et son environnement, Donc pas de R+2, pas de massacre de la place Meller, maintien d'une architecture locale et historique, intégrant ces points de vues et partageant l'analyse et la vision de l'ADPPM
168	1			1		Pyla Meller	Vis-à-vis de la révision du PLU, le CA du CVPM souhaite défendre le projet tel qu'agréé fin 2023
169					1	Règles	soutiens pleinement les observations et suggestions de notre association, préserver à tout prix les règles de constructibilités actuelles afin de lutter contre la densification des constructions, dans les lotissements, le cahier des charges document contractuel entre tous les co-lotis
170						Pyla Meller	suis défavorable à la modification du PLU sur la place Daniel Meller, transformation risquerait d'entraîner une urbanisation inadaptée avec des immeubles en R+2, totalement incompatibles avec l'environnement préservé,
171	1			1		Pyla Meller	Je suis favorable pour le projet d'implantation d'un restaurant éphémère au cercle de voile de Pyla sur mer, à une limitation de la zone UPAC à la bande de front de mer démarrant à partir de l'allée centrale et s'étendant sur 20m vers le nord. Cette configuration respecte le parc à bateaux du CVPM et l'accès à la mer sans lequel le club n'est pas viable
172	1			1		Pyla Meller	Le club CVPM est une bouée d oxygène au Mouleau et un lieu social
173							voir observation n° 170 (bis)
174	1			1		Pyla Meller	La modification du plu est incompatible avec un club de voile
175				1		Pyla Meller	ne souhaite pas que la place Meller devienne une zone accueillant des activités commerciales
176				1		Pyla Meller	nouveau PLU ferait disparaître le CVPM, je suis donc fermement opposé à ce nouveau PLU
177				1		Pyla Meller	la nature et les sports nautiques doivent rester pour continuer à faire vivre ce si joli quartier
178				1		UP	Ce nouveau PLU est un désastre pour notre Zone UP et je m'y oppose totalement, Il faut garder absolument le CVPPM, totalement défavorable à la révision du COS, à l'augmentation des constructions en hauteur, à autoriser un R+2 sur le front de mer
179							voir observation n° 176 (bis)

180				1		UPac	opposé (1) aux créations d'une zone UPAc sur la place Meller et sur le terrain de l'ex Sauvagerie et à (2) l'augmentation déraisonnable des droits à construire, (3) à la hauteur R+2 des zones UPAc en front de mer. Elles doivent être R+1, (4) à l'absence de recul des zones UPAc par rapport au domaine maritime. Elles doivent respecter un recul de 25m comme pour la zone UP1, je m'interroge sur la création d'une zone UPAc sur le terrain du Paradiso et des commerces avoisinants
181				1		NV	Non à l'artificialisation des sols, source de pollution et de réchauffement climatique. Maintenons nos zones vertes (NV) à La Teste
182					1	NV	Encore un espace vert de moins !
183		1		1		Point particulier	attirer votre attention sur le projet de révision du PLU qui prévoit de reclasser nos parcelles, actuellement situées en zone NL, vers une zone N, effets négatifs : perte de constructibilité et d'évolutivité, Dévalorisation patrimoniale, atteinte aux droits acquis, Bonne foi et confiance légitime lors de l'acquisition, Nous demandons le maintien de nos parcelles en zone NL,
184				1		Pyla Meller	m'oppose fermement à la transformation du PLU de Pyla-sur-Mer, qui viserait, entre autre, à convertir une zone verte et arboré, Cela signifierait encore une réduction des espaces naturels accessibles,
185				1		Pyla Meller	suis totalement opposée au classement UPAC de la zone en bord de mer de la place Daniel MELLER , c'est un non sens absolu de vouloir détruire la seule zone familiale de Pyla sur Mer
186				1		Pyla Meller	le préambule de ce projet de PLU précise qu'il s'agit de définir sur le Pyla un règlement patrimonial permettant de maintenir la forme urbaine originelle, Le projet de zone UPac remet en cause tout cela, je suis donc totalement opposé à ce projet de classement
187				1		Pyla Meller	souhaiterai limiter le classement UPAC à une bande de 20 mètres de largueur en front de mer, en partant de l'allée centrale de la place Daniel Meller vers le CVPM, Il est indispensable que les associations nautiques puissent continuer à offrir dans de bonnes conditions une pratique sportive de qualité, dans un cadre extraordinaire
188				1		Pyla Meller	suis défavorable à l'installation d'un nouveau restaurant, même éphémère, à côté du Cercle de Voile
189				1		Pyla Meller	refuse la modification du PLU en faveur de la préservation des bâtiments et aménagements déjà présents
190	1			1		Pyla Meller	le classement en zone commerciale interdit toute activité sportive donc le club de voile
191	1			1		Pyla Meller	Je ne suis pas favorable
192				1		Pyla Meller	La proposition de création d'un restaurant à la place du Club de Voile n'a aucun sens
193							voir observation n°182 (bis)
194	1			1		Pyla Meller	Je suis opposé à l'autorisation de constructions R+2 sur zone UPAC en front de mer. Je suis contre la taille de la zone UPAC prévue sur la place Daniel Meller,
195						Pyla Meller	suis contre le classement UPAC de la place Daniel Meller . La mise en place d'une activité commerciale en bord de mer va conduire à la suppression d'arbres remarquables
196						Pyla Meller	Je suis donc absolument contre le classement UPac de la zone en bord de mer de la place Meller
197						Pyla Meller	Garder l'âme d'un lieu, son héritage, là est le luxe suprême, À fortiori lorsqu'il s'agit de transmission arrimé au bien commun
198						Pyla Meller	ce projet va dénaturer un site à la disposition des habitants du Pyla au profit d'une activité commerciale privé
199						UP	oppose à la densification de 70% par rapport à la densité historique du Pyla et aux créations d'une zone UPAc sur la place Daniel Meller et sur le terrain de l'ex Sauvagerie, espace arboré détruit si emprise au sol de 35% autorisée

1 anonyme, 2 ne se prononce pas,

RD	1	2	D	F	Objet	Observations (extraits)
200			1		Pyla Meller	ce projet est disproportionné par rapport au lieu dont la vocation doit rester un lieu d'enseignement de la navigation et des sports de voile sur le bassin
201						voir observation n° 200 (bis)
202			1		Pyla Meller	Nous refusons que ce site disparaisse au profit d'un projet purement commercial
203	1		1		Pyla Meller	Détruire un espace accessible à tous pour construire un projet élitiste et commercial, c'est mépriser les habitants et sacrifier l'âme de notre commune
204			1		Pyla Meller	m'oppose à la classification de la zone de l'école de voile en zone commerciales,
205			1		Pyla Meller	je souhaite avant tout que l' école de voile du Pyla soit totalement préservée. Sa surface au sol ainsi que les beaux espaces boisés
206			1		Pyla Meller	je suis défavorable à la modification du PLU sur la place Daniel Meller
207			1		Pyla Meller	le PLU interdira toutes activités sportives, et permettra la bétonisation de la côte! Non à ce projet irresponsable
208	1		1		Pyla Meller	Je suis opposé à ce projet
209			1		Pyla Meller	je refuse la modification du PLU en faveur de la préservation des bâtiments et aménagements déjà présents
210			1		Pyla Meller	suis contre, détruire ce qui fait le charme du bassin pour construire un immeuble
211			1		UP	suis totalement opposé à ce projet de modification du PLU et à celui de création d'une zone UPAC place Daniel Meller, Densifier encore le droit de construire de 70% et autoriser les R+2 conduiraient encore davantage à l'engorgement de la station du Pyla
212						voir observation n°206 (bis)
213			1		Pyal Meller	important de conserver un cercle de voile pour les jeunes
214	1		1		Pyla Meller	Le classement en zone commerciale interdit toute activité sportive donc le club de voile
215			1		Pyla Meller Cazaux	le club de voile du Pyla et son fonctionnement ne doit pas disparaître, Cazaux est encore protégé de la surpopulation et le nombre de logements possibles dans cette proposition est disproportionné
216	1		1		EPT	de plus en plus d'habitants mettent de l'herbe synthétique dans leur jardin pour éviter (entre autre) d'avoir à arroser celle ci. L'augmentation des surfaces pleines terre empêchera cela alors que l'herbe synthétique est perméable et permet de garder la ressource en eau Il faudrait donc adapter le PLU en baissant l'obligation de pleine terre sur toutes les zones
217	1		1		Pyla Meller	Je souhaite une limitation de la zone UPAC à la bande de front de mer démarrant à partir de l'allée centrale et s'étendant sur 20m vers le nord
218	1		1		UP	observation sur le PLU défavorable : oppositions à la classification de la place Daniel Meller en zone UPAC, à la possibilité de construction en R+2 en zone UPAC sur le front de mer et au PLU qui permet une augmentation importante du droit à construire par rapport au COS du Pyla historique
219	1		1		UP	je suis donc défavorable à l'augmentation du droit à construire, à la classification en UPAC pour la place Meller et au R+2 en zone UPAC front de mer
220			1		Pyla Meller	le déclassement de la parcelle correspondant à la place Daniel Meller de NV (zone naturelle) en UPAC, je suis donc très largement défavorable à ce projet
221			1		Pyla Meller	suis totalement défavorable à la modification du PLU et à la transformation de la place Meller,
222			1		OAP Bordes Est	m'oppose à l'OAP prévue aux Bordes Est, zone arborée et inondable, l'infrastructure routière n'est pas adaptée, vu plusieurs fois des animaux.
223					Pyla Meller	L'amélioration des infrastructures du cercle de voile apportera plus au Pyla qu'une nouvelle zone à vocation commerciale, qui plus est détériorera la zone nature

224			1		Pyla Meller	opposé à la zone UPAC place Daniel Meller, Placer cette zone en UPAC autoriserait à terme toute sorte de commerce avec possibilité de construire en front de mer en R+2.
225	1		1		UPac	je suis donc défavorable à l'augmentation du droit à construire, à la classification en UPAC pour la place Meller et au R+2 en zone UPAC front de mer
226			1		Pyla Meller	autour de la place Daniel Meller et suis foncièrement contre le projet, je souhaite protéger le club de voile
227			1		Pyla Meller Piscine	ne suis pas du tout d'accord pour la création d'une zone UPAC place Daniel Meller qui autoriserait des constructions en R+2 sur le front de mer et supprimerait encore de nombreux arbres, 'il serait indispensable de compter l'emprise au sol des piscines (quelle qu'en soit leur taille) sur la surface constructible
228			1		Pyla Meller UP	nous devrions plutôt diminuer les droits à construire pour éviter cette surenchère permanente, La place Maller pourquoi vouloir modifier un espace ?
229			1		UPac Place Meller	le besoin affiché pour le Pyla dans le PLU est de renforcer les commerces de proximité au service des habitants à l'année: autoriser un grand restaurant saisonnier va à l'encontre de cet objectif. Le PLU se contredit lui-même. Le projet de PLU dézone la place Daniel Meller nous demandons le retrait du dézonage.
230			1		UPac	suis totalement contre le PLU : nous ne devons pas accepter de construction en R+2 front de mer et Pyla historique. Que voulez-vous faire sur le site de la chapelle forestière ? La corniche : ne pensez-vous pas que ce lieu est suffisamment densifié ? comment pouvez-vous autoriser des hôtels de grande capacité sans obligation de place de parking en conséquence. Concernant la place Meller, vous avez supprimé l'espace "la sauvagerie".
231						voir observation n° 213 (bis)
232			1		Pyla Meller	préservation de l'authenticité du Pyla sur Mer, la transformation du club de voile et de ses environ en zone commerciale est particulièrement nuisible,
233			1		Pyla Meller	suis donc contre ce nouveau PLU, Les 2 zones concernées par ce PLU en UPA-C: la Guitoune avec l'ancienne Sauvagerie, et la Place Daniel Meller, Une Zone UPA-C , qui est une zone commerciale, contradictoire donc avec le souhait de PADD de préserver et valoriser les paysages, l faut maintenir, ces 2 zones au calme
234			1		Pyla Meller	ce lieu atypique et paradisiaque doit le rester et non devenir un lieu à but lucratif.
235			1		PLU	le nouveau PLU ne me paraît pas acceptable, Il aura pour effet de restreindre les zones végétalisées/boisées, essentielles pour lutter contre le réchauffement climatique, Il abîmera la beauté de notre urbanisme pylatais (hauteurs de construction excessives, styles moins contrôlés), Il conduira à accroitre sensiblement la population sur la zone,
236			1		Pyla Meller	opposition ferme au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sur la Place Daniel Meller, je souligne que le déclassement en zone UPAC, initialement destiné à accueillir des activités commerciales, comporte une erreur manifeste puisque les équipements sportifs y sont interdits,
237	1		1		UP	favorable à l'augmentation du droit à construire notamment R+1, défavorable à la zone UPAC
238			1		OAP Bordes Est	m'oppose à l'OAP Bordes Est, densification très dommageable, zone arborée et inondable, programme de 50 ou 100 logements sur à peine 1 hectare pas acceptable, infrastructure routière inadaptée; utilisation raisonnée du foncier, préservation biodiversité existante, maîtrise de l'artificialisation des sols, afin de garantir la stabilité des écosystèmes,
239					Arbre patrimoine	patrimoine naturel et paysager à protéger, Il me semblerait intéressant de rajouter le platane remarquable du centre de la place de la Brasserie à l'alignement de platanes de l'avenue de la Brasserie
240 / M					Pyla Meller	projet autour du Cercle du voile du Pyla, je suis horrifiée par l'ampleur des commerces, et hôtels prévus.
241 /M						voir observation n° 222 (bis)
242 /M			1		Pyla Meller	voir observation n° 65
243			1		Pyla Meller	les changements proposés concernant la teste de Buch porteraient gravement atteinte à l'environnement, au bien-être des résidents ainsi qu'au cadre de vie général. Je m'oppose fermement à ces modifications un lieu à vocation familiale
244	1		1		Pyla Meller	Risques de nuisances multiples, bruit, pollution avec plus de circulation, impact sur l'environnement, perte progressive de l'esprit familial.

245	1		1		Pyla Meller	Il y aura des nuisances sonores et visuelles, risques de dégradation et non respect de l'environnement
246			1		Pyla Meller	j'y suis défavorable car cela mettrait en péril l'harmonie visuelle et la quiétude du quartier
247			1		PLU	nous souhaitons conserver le cadre actuel de la teste et ne pas dénaturer le paysage
248			1		SO	Sans objet
249			1		Pyla Meller	souhaite que ce coin soit préservé, respect de l'environnement (bruit, circulation, affluence, etc.)
250			1		Pyla Meller	Non à ce projet et tout ce que cela engendre: nuisances, respect de l'environnement, etc.
251			1		Pyla Meller UP golf	ne comprends pas la cohérence de l'éventuel classement en zone UPAC de la place Daniel Meller avec les orientations du PADD, suis donc opposé; demande une réduction de ces droits à construire (70%), opposé à la possibilité de construire en R+2 en front de mer sur les zones UPAC que les hauteurs soient limitées à R+1. ne comprends pas le besoin d'un hôtel sur l'emprise actuelle du club-house et du practice du golf d'Arcachon, sis sur la commune de la Teste de Buch, ce projet demanderait le déplacement du club-house, du practice, des trous 1, 2, 17 et 18 en contrebas du boulevard d'Arcachon, dénaturerait le caractère actuel du golf, signifierait une emprise étendue sur la forêt actuelle en contrebas du boulevard d'Arcachon, une augmentation de l'artificialisation des sols et des nuisances accrues suis donc opposé
252	1		1		Pyla Meller	Je suis contre ce projet de modification de la place Meller, qui dénaturerait complètement le site
253	1		1		Pyla Meller	Je suis contre ce projet de modification de la place Meller
254	1		1		Pyla Meller	je m'oppose formellement à l'aménagement prévu aux abords du Club de Voile du Pyla.
255						Sans objet
256	1		1		Pyla Meller	Le plu révise ne permet pas la poursuite de l activité sportive du Cvpm dans une zone commerciale
257	1		1		Pyla Meller	Nous refusons ce PLU : qui va modifier le paysage local
258	1				Hors sujet	propositions d'équipements pour "sportifs"
259			1		PLU	Protégeons le bassin de bâtiments hauts qui viendraient abîmer ce lieu si magnifique
260						voir observation n° 258 (bis)
261			1		Pyla Meller	nous nous opposons au PLU concernant le Cercle de Voile et la Place Meller a Pyla sur Mer!
262	1		1		Pyla Meller	Le club CVPM est une bouée d oxygène au Mouleau
263			1		Pyla Meller	Un projet de changement de PLU menace son existence
264			1		UP	je m'oppose au R+2 dans la zone UBAC
265			1		PLU	Le projet de révision du PLU, avancé par l'actuelle municipalité de La Teste de Buch, est totalement inopportun et absurde, arrêter le surtourisme, préserver le cadre naturel, penser aux habitants permanents
266			1		Pyla Meller	défavorable à l'implantation d'un restaurant
267			1		Pyla Meller	Pas besoin de supprimer un espace public agréable
268			1		UP	zone du Pyla, la hauteur et l'emprise au sol des constructions doivent être plus limites que ce qui est propose, toutes les zones de forets et de parcs (Place Meller, La Sauvagerie) strictement protégées et aucun permis de construire accorde sur les zones de foret existantes. Les chantiers de re-constructions doivent être mieux contrôles,
269			1		Pyla Meller	Nous sommes totalement opposés à l'installation d' un restaurant éphémère place Daniel Muller
270			1		Pyla Meller	Je ne suis pas favorable au changement de PLU sur ce site qui devrait rester un complexe sportif qui contribue à la qualité de vie au Pyla

271			1		UPac	défavorable aux créations d'une zone UPAc sur la place Meller naturelle, sur le terrain de la Sauvagerie, autour du Paradiso, Il est important de garder des constructions en R+1 dans les zones UPAC front de mer
272			1		Pyla Meller	Je m'oppose formellement à ce projet
273			1		Pyla Meller	je m'oppose totalement au projet de création d'une zone UPAC R+2 en front de mer et autour le la Place Daniel Meller,
274			1		Pyla Meller	le club de voile
275			1		Pyla Meller	il existe un club de voile
276	1		1		Pyla Meller	Nous ne voulons pas de ce PLU mais voulons conserver le club de voile du pyla
277			1		Pyla Meller	Je suis totalement opposé à ce projet, le Cercle de voile de Pyla sur Mer, le projet n'est absolument pas cohérent
278			1		PLU	Je souhaite exprimer mon opposition ferme au projet de révision du PLU de La Teste-de-Buch, le développement économique de La Teste ne doit pas se faire au détriment de son patrimoine associatif et éducatif
279	1		1		UP	le front de mer doit rester comme il est, il ne faut plus de construction au bord de mer.
280	1		1		UP	le front de mer doit rester comme il est, il ne faut plus de construction au bord de mer.
281			1		Pyla Meller	préserver ce club associatif ainsi que son accès au bassin
282	1		1		Pyla Meller	je souhaite que le PLU respecte les promesses faites lors de l AG du cvpm
283			1		Pyla Meller	maintien de l'école de voile
284			1		Pyla Meller	il n'est pas envisageable d'élaborer ce plan et de venir supprimer le club de voile du pyla
285	1		1		Pyla Meller	impensable de fermer ce club
286	1		1		PLU	Défavorable a ce projet de plu
287	1		1		Pyla Meller	Non a la fermeture du club de voile
288			1		Pyla Meller	il nous paraît donc indispensable de préserver l'avenir du Cercle de Voile du Pyla-sur-Mer.
289			1		Pyla Meller	je ne souhaite pas que le cercle de voile du pyla sur mer disparaisse
290	1		1		Pyla Meller	je souhaite que le cercle de voile puisse continuer à exister
291			1		Pyla Meller	Avis défavorable pour réviser PLU, club de voile
292	1		1		PLU	Entièrement contre
293					Pyla Meller	je suis contre le projet qui va dénaturer le club de voile du Pyla
294			1		Pyla Meller	Cette zone au cœur du Pyla doit rester globalement telle qu'elle est et certainement pas devenir une zone commerciale
295	1		1		PLU	Ce nouveau PLU est incohérent. Toujours plus de zones construites
296			1		Pyla Meller	préservons l'accès à la pratique de la voile
297			1		Pyla Meller	si le nouveau PLU doit conduire à la disparition du Club de Voile, je m'y oppose fermement
298			1		Pyla Meller	non à ce projet. Assez de restaurants. Place aux sports
299			1		Pyla Meller	Non à la suppression de la structure sportive implantée
300	1		1		Pyla Meller	Je ne souhaite pas la mise en place du nouveau PLU et la suppression du club de voile au profit de commerces
301						voir observation n°294 (bis)
302			1		Pyla Meller	Il faut conserver ce site dans l'esprit actuel, il ne faut surtout pas céder à la pression immobilière et financière

303			1		Pyla Meller	Je ne comprends pas ce projet qui nuirait aux activités nautiques de la commune
304			1		Pyla Meller	Totalement défavorable au projet de déclassement de la parcelle Place Daniel Meller de NV en UPAC
305	1		1		UP	non à la bétonnisation du littoral, il y a assez de constructions sur la côte,
306		1			Point particulier	avoir une explication concernant mon terrain de La Teste situé chemin de Braouet FZ96, toutes les parcelles (sauf la 95 et la 96) sont classées NH, alors que la mienne est restée NP, serions entourés de terrains constructibles et même actuellement bâtis
307			1		UP	Pyla non au droit de construire à 70 %, à la construction R+2, à la zone UPAC Place Meller, à la zone UPAC près de la Guitoune (’abattage de nombreux arbres), A l'encontre de toutes les recommandations nationale et internationales par rapport au réchauffement climatique
308	1		1		Pyla Meller	Je suis contre la modification du PLU qui est incompatible avec le club de voile
309			1		Pyla Meller	Contre la disparition du clan de voile du pyla
310	1				Pyla Meller	Je suis contre et pour le maintien du club de voile
311			1		Pyla Meller	l'écosystème local et social doit permettre de maintenir les infrastructures nautiques
312			1		UP	revoir pour le Pyla: abaissement de la densité de l'emprise autorisée dans les zones UP1 UP2 , les zones UPAC de la Sauvagerie et du Paradiso me semblent devoir être encadrées pour éviter le R+2
313	1		1		Pyla Meller	Je vous informe mon avis défavorable quant au PLU notamment en raison de l’aménagement envisagé au CVPM
314			1		UP	Les enjeux environnementaux appellent plutôt à une diminution des pourcentages d’emprise au sol. A t-on besoin de nouvelles zones UPAC : besoin de commerces de proximité ouverts toute l’année, stop à cette obsession touristique
315	1		1		Pyla Meller	je souhaite que le club de voile persiste,
316			1		Pyla Meller	le déclassement de NV en UPAC de la place Daniel Meller et de la zone contigüe à l’hôtel La Guitoune (ex-Sauvagerie) n’est pas admissible, le PADD mentionne la nécessité de « modérer la consommation d’espaces non urbanisés …) en limitant les extensions de l’urbanisation, prive les Pylatais et les touristes d’une parcelle d’espace vert sur la place Meller et de la présence de grands et beaux arbres sur le site de l’ex-Sauvagerie,
317			1		PDA	périmètre délimité des abords de l’hôtel Baleste, affaiblissement de la protection patrimoniale, restreindre son périmètre de protection revient à ignorer des ensembles bâtis et espaces publics qui participent à sa mise en valeur, risque d’urbanisation non maîtrisée, notamment sur le terrain de football, demande le maintien d’un périmètre de protection large et cohérent autour de l’hôtel Baleste et l’assurance que toute évolution d’urbanisme dans ce secteur (notamment sur le terrain de football) soit strictement encadrée par l’ABF
318			1		Règlement	Charte des devantures commerciales, nouvelles contraintes administratives et esthétiques, la priorité soit donnée à la réouverture et à l’accompagnement des commerces existants, à la réflexion sur la vacance des locaux préemptés
319			1		Pyla Meller	je suis contre, détruire ce qui fait le charme du bassin
320	1		1		Pyla Meller	Le classement en zone UPac signe l’arrêt de l’activité du Cvpm
321			1		UPac	Le déclassement de NV en UPAC de la place Daniel Meller et de la zone contigüe à l’hôtel La Guitoune (ex-Sauvagerie) n'est pas acceptable, en contradiction avec le PADD, n’est pas compatible avec la présence d’équipements sportifs,
322				1	PDA	PDA de l'Hôtel de BALESTE, Je suis particulièrement favorable à la suppression de la règle des 500m d'un bâtiment historique, y a aucune covisibilité demande . La demande d'autorisation d'urbanisme fait perdre un mois de traitement,
323			1		Pyla Meller	en totale contradiction avec les objets déclarés du PLU, demandons qu'à l'issue de cette enquête soit publié et adopté une version corrigée du PLU retirant cette classification pour la place Daniel Meller,
324	1		1		Pyla Meller	je suis donc absolument contre le nouveau projet de construction prévu à côté de l’école de voile
325			1		UPac	je suis totalement défavorable à la transformation d’une partie de la place Daniel Meller en en zone UPAC, à la création de la zone UPAC sur le terrain vague accueillant la sauvagerie

326			1		UPac	opposition création de zones UPAC au Pyla angle boulevard louis Lignon et Boulevard de l'Océan, ainsi que place Meller (actuellement espaces verts ou boisés),
327			1		UP	Pyla, il ne faut pas dépasser une emprise au sol de 15% et une hauteur de R+1. La division des terrains ne devrait pas permettre de construire sur des parcelles inférieures à 600 m2.
328			1		UP Pyla Meller	réduire l'emprise au sol des nouvelles constructions, les constructions en front de mer ne doivent pas pouvoir en réalisées avec 2 étages, mais uniquement de plain-pied ou en R+1, je ne suis pas favorable à la création de zones UPAC Place Meller
329			1		OAP	Je suis contre la destruction de la forêt du cimetière car cette partie foret faisait partie du foncier du cimetière, participe à la régulation de la nappe phréatiques et abrite de nombreuses espèces protégées
330			1		Pyla Meller	je suis contre l'évolution de la place Meller pour y construire un restaurant
331	1		1			Avis défavorable
332	1		1		Pyla Meller	suis contre ce projet
333	1	1			Pyla Meller	Compte tenu de la vive et entière opposition à tout projet visant à modifier le PLU du "quartier" du Pilat en général, et particulièrement la zone du C.V.P.M., voire d'autres zones en voie d'artificialisation
334	1		1		Pyla Meller	celui a toujours existé, c'est l'âme du Pyla
335	1		1		Pyla Meller	l'activité du club de voile de la place Daniel Melle
336			1		UPac	demande le maintien de place Meller et de l'angle du boulevard Louis Lignon et du boulevard de l'Océan (espaces verts ou boisés) dans leur classement actuel et leur protection contre toute transformation en zones UPAC
337			1		UP UPac	je suis opposé à la création d'une zone UPAC place Daniel Meller et sur le terrain boisé dit de la Sauvagerie, je suis favorable à une réduction du droit à construire et à une limitation de la hauteur autorisée des bâtiments à R+1 au Pyla
338						voir observation n° 330 (bis)
339	1		1		Pyla Meller	Un tel projet ne va pas dans le sens d'une pérennisation du bassin, mais bien d'un affaiblissement programmé de l'environnement.
340	1		1		Pyla Meller	zone UPac incompatible avec le Cvpm
341			1		Pyla Meller	ne pas modifier le classement actuel de la Place Meller (majoritairement NV ; en partie UPA), ainsi que celui de la Sauvagerie (UPA)
342	1		1		UP UPac	oppositions à la classification de la place Daniel Meller en zone UPAC, à la possibilité de construction en R+2 en zone UPAC sur le front de mer, au PLU qui permet une augmentation importante du droit à construire
343			1		Règlement	souhaite voir inscrit dans le PLU que les immeubles à construire soit limités à une hauteur égale à la distance existant entre le pied de l'immeuble et le milieu de la chaussée, limiter la construction d'immeubles à l'hypercentre de La Teste, et consacrer le reste du territoire communal constructible en zone pavillonnaire.
344			1		Pyla Meller	Le cercle de voile
345			1		Idem	zone UPac incompatible avec le Cvpm
346			1		UP Pyla Meller	Il convient de rectifier cette erreur en attribuant à la totalité de cette parcelle (BS 0574) un classement d'activités non lucratives de sports et de loisirs, les parcelles BS 0548 et BS 0549 devraient être classées « NV » et pas « UPac »,'emprise au sol en zone UP1 et UP2 ne devrait pas dépasser 15% au lieu des 20%, En zone UPac, cette emprise devrait être réduite à 25% au lieu des 35% , le choix des teintes de peinture des bandeaux, avant-toits, boiseries, menuiseries, portails, portillons est trop restrictif ,
347			1		OAP	OAP Seuve, je suis défavorable à ce projet, artificialisation d'une zone boisée, destruction d'arbres, détérioration de zone humide, destruction d'habitat de Pic Epeiche, Chauve-souris, Roitelet à triple bandeau, verdier d'Europe, Bouvreuil Pivoine, risque de feu de forêt

348			1		OAP	OAP Prés salés : défavorable à ce projet, zone inondable avec risque de remontée de nappe et aléa de retrait gonflement des argiles, difficulté de gestion des eaux pluviales et de ruissellement accrues. Risques de débordements importants, l'accès libre à un puits artésien nommé « fontaine des près-salés », Les parcelles UT constituent un début d'urbanisation et laisse entrevoir un futur avec encore plus d'artificialisation des près salés, y compris en lieu du puits artésien et aux abords des crastes, schéma d'orientation d'aménagement est imprécis ou faux concernant la présence d'arbres à hautes tiges à préserver.
349					OAP	voir observation n° 347 (bis)
350	1		1		UPac	La faculté donnée à l'UPac du Paradiso d'élever une construction en R+2 n'est pas compatible avec le caractère résidentiel, un risque trop important sur l'empreinte végétale environnante et les arbres à maturité et de grande hauteur déjà existants
351			1		UPac	le PLU de la zone du Paradiso ne doit pas permettre la construction au delà de un étage, suis pas favorable à la construction d'un hôtel
352			1		UPac	avenue des Pins, conserver les commerces de proximité, "Le Paradiso" bénéficie du critère UPac, souhaiterais qu'il en soit de même pour tous les petits commerces qui jouxtent le Paradiso côté Boulevard de l'Océan aujourd'hui classés en zone UP1, le marchant de fruits et légumes, la boucherie, boulangerie et poissonnerie
353			1		UPac	exprime mon opposition au projet de création d'une zone UPAC place Daniel Meller et sur l'ex terrain de la Sauvagerie
354			1		Pyla Meller	le classement UPAC de la place Daniel Meller qui doit conserver son caractère boisé et ses fonctions,
355			1		UP, UPac	En zones UP1 et UP2, quelle est la logique d'autoriser des emprises au sol de 20 % pour les parcelles de plus de 1000 m2 et de 10% pour les parcelles plus petite. EN terme de gestion de de l'artificialisation des sols et de végétalisation pour toutes les parcelles. 15%. La possibilité de R+2 en zone UPAC aura un effet négatif immédiat, le quartier Meller: le maintien du club de voile et de son environnement sont essentiels
356			1		PLU	révision à la baisse en termes de (1) projection démographique (ressource en eau potable, assainissement), (2) nombre de logements à construire (répartition géographique trop déséquilibrée au détriment de Cazaux, révision à la baisse des OAP et mention mesures pour répondre aux risques), (3) artificialisation des sols au travers de l'urbanisation de zones naturelles et agricoles. Passer à notion d'habitabilité, anticiper risques inhérents aux effets du changement climatique (infiltration, absorption de carbone) et aux catastrophes naturelles (submersion marine, inondation), massif forestier à régénérer, dynamique des eaux de surface, souterraines et marines, préservation des zones humides et biodiversité.
357			1		UP	j'ai bien noté le retrait du projet, je m'inquiète de la densification de l'urbanisation sur cette portion de territoire, nuancier très restreint proposé pour peindre les boiseries, il serait sans doute possible d'élargir un peu cette palette
358	1		1		OAP	défavorable au plan d'urbanisation, en particulier concernant l'OAP du site de la Humeyre, projet de 120 logements démesuré par rapport au quartier, redynamiser l'habitat abandonné et ajouter des commerces
359	1		1		UPac	je ne veux pas la modification de la place Meller et de la Sauvagerie. Gardons les arbres
360	1		1		PLU	j'émets un avis défavorable à ce PLU. Arrêt du bétonnage
361			1		PLU	Ce PLU doit être révisé, Construire des résidences sur des espaces déjà construits mais en état d'être détruits c'est d'accord. Mais détruire des bois et petites forêts est une aberration
362			1		Pyla Meller	le classement en zone UPAC de tout le terrain du Cercle de Voile du Pyla est contraire aux engagements, merci de laisser cette zone en classement UE
363	1		1		OAP	défavorable à ce PLU qui dénaturerait davantage les quartiers de La Teste-de-Buch- Pyla-Cazaux, préserver la biodiversité (ex : cimetière), inconscience de construire des " villas collectives" autrement dit des immeubles dans des zones pavillonnaires reposant sur zones humides (Bordes) protégé par des digues vieillissantes, dénaturer port patrimonial par un énorme immeuble au niveau des Humeyres, réseaux ne sont plus adaptés, rénovons plutôt le bâti existant et à l'abandon (ex : rue du port)

364	1		1		PLU	Entièrement contre la construction de nouveaux logements sans que les infrastructures suivent (traitement des aux usées, routes, pollution du bassin...), garder des espaces végétaux en raison de la crise climatique, contre l'explosion de résidences secondaire
365	1		1		PLU	Ce PLU est à revoir dans sa quasi totalité, les problèmes d'inondations de ces dernières années, comme les problèmes de retraitement et de logement n'ont jamais été décemment étudiés,
366	1		1		PLU	oppose de façon générale à la construction de logements sur la ville de La Teste, saturation des réseaux d'eau et préservation d'ilots de verdure
367	1		1		2AU	Je demande à ce que l'intégralité de la forêt du vieux Pyla passe d'un statut 2AU (aménagement futur) à un statut non constructible (N),
368			1		OAP	nous ne sommes pas d'accord pour l'implantation de logements sociaux dans notre quartier aux bordes, nature proche du bassin, de la végétation qu'il faut préserve
369			1		OAP UP PLU	avis défavorable sur les 12 OAP, artificialisation excessive des sols, risque hydraulique et d'inondation dans des zones sensibles (Prés-salés notamment), pression accrue sur des réseaux déjà saturés (eau, assainissement, voirie; place Meller et la sauvagerie sont à préserver, non au R+2 (Paradiso); nous demandons (1) le classement en zone N inconstructible de toutes les forêts et espaces naturels sensibles, notamment la forêt du Vieux Pyla, (2) une révision du PLU garantissant le respect de la nature, la préservation des paysages et la qualité de vie des habitants
370			1		UP	Pyla-sur-Mer manque de logements accessibles pour les résidents permanents, logement des travailleurs saisonniers, il est essentiel d'adapter le projet de PLU pour permettre la création de logements diversifiés au Pyla, de favoriser une mixité d'usage qui permettrait de développer à la fois des logements permanents pour les jeunes couples, des lieux pour accueillir la jeunesse et des commerces
371						voir observation n° 370
372			1		Pyla Meller	suis défavorable à la version officielle du PLU particulièrement en ce qui concerne la classification de la place Daniel Meller au Pyla-sur-Mer en zone UPAC
373	1		1		PLU	Contre toute nouvelle construction
374			1		UPac	Avis très défavorable pour ce nouveau PLU garder le classement actuel UE, le maintien de la continuité arborée de l'ancienne Sauvagerie,
375			1		Bonneval	faire un parking sur la plaine des sports est une très mauvaise idée
376			1		OAP	avis défavorable pour le parking de la plaine Bonneval, pour le projet de construction d'un immeuble sur le port, la destruction de la forêt du cimetière
377			1		PLU	je suis défavorable au projet du PLU, favorise l'expansion trop importante des zones bétonnées, zones forestières précieuses, existe des zones en friche ou délabrées en centre ville qui seraient plus adaptées à la rénovation et la reconstruction
378	1		1		OAP	avis défavorable quartier des bordes est, rue andre Lesca, zone de risque inondable, comporte des espèces animales remarquables dont l'Ophioglosse des Açores (petite fougère très rare), la Gorgebleue à miroir (passereau), la Cistude d'Europe (tortue) et la Loutre d'Europe. Façade maritime aux prés salé ouest : zone naturelle ou la faune et la flore doit être préservé,
379			1		PLU	défavorables concernant le réaménagement de la place Meller, préservation de la dune au-dessus du cimetière, des Lieux sont à réhabilités comme l'ancienne caserne des pompiers, les vieilles maisons autour de la place Gambetta, façade maritime sans rajouter des immeubles R+2
380			1		UP	le Pyla ne doit surtout pas ressembler à une petite ville
381	1		1		PLU	« artificialisation « des sols va réduire les terres naturelles, réduire le couvert forestier, absence de programmation des équipements publics (accueil petite enfance, scolaires, réseaux et infrastructures…), tensions et difficultés sur la consommation d'eau potable, réseaux d'assainissement saturés
382	1		1		OAP	Bordes : ce projet n'est pas adapté aux spécificités du site, accessibilité insuffisante, risque de submersion marine et zones humides (diagnostic), aléas liés au retrait-gonflement des argiles ainsi qu'au risque de remontée de nappe, densification inadaptée (caractère pavillonnaire du quartier), atteinte environnementale et paysagère (e préserver un îlot boisé central et de maintenir un corridor écologique)
383	1		1		OAP	Bordes, 50 logements dans un quartier pavillonnaire, limiter à un R0 avec un style architectural cohérent,

384			1		PLU	m'oppose à la révision du PLU, modifie la réglementation des zones urbaines et résidentielles sans détailler précisément les constructions envisagées, espaces verts menacés, risque d'inondations (gestion des eaux pluviales), garantisse une transparence totale sur les projets concrets attendus dans chaque zone
385			1		Pyla Meller	pas construire quelques bâtiments que ce soit sur la place Daniel Meller
386						voir observation n° 385 (bis)
387			1		Pyla Meller	le club de voile est une institution
388			1		Golf	suis opposé à un hôtel sur l'emprise actuelle du club-house et du practice du golf d'Arcachon, refonte très importante du parcours actuel, déplacement du club-house et du practice, création de 4 trous supplémentaires qui augmenteraient l'emprise sur la forêt actuelle et une augmentation de l'artificialisation des sols.
389	1		1		PLU	ne suis pas d'accord avec ce nouveau PLU
390			1		PLU	faire évoluer une ville, pas en l'engorgeant avec une population dense sans pouvoir lui offrir des possibilités d'emplois, des espaces de loisirs en toutes saisons, des structures d'accueil suffisantes, jeunes locaux vivre, se loger
391			1		UP	être plus attentif à l'emprise au sol des nouvelles maisons , suivre ce qui fait la notoriété des 44 hectares du Cap Ferret,
392	1		1		PLU	ne suis pas favorable à ce projet, inquiétant l'urbanisation de nos quartiers en général et de celui de Cazaux en particulier, arrivée de presque 2000 habitants supplémentaires va entrainer une saturation de toutes les infrastructures, respect d'un équilibre entre les réels besoins de loger nos Testerines et Testerins, la préservation de nos espaces forestiers et l'existence de services publics
393	1		1		PLU	envisager un urbanisme raisonné, les enjeux de demain: la vie à l'année, la proximité de la population active permanente et saisonnière, l'amélioration des axes de circulation
394			1		Pyla Meller	suis contre la modification de l'espace Daniel Meller
395			1		UPac UP	suis défavorable à un restaurant au Club de voile, à la Guitoune, consterné par augmenter de 70% les droits à construire
396	1		1			suffisamment de restaurants de bord de plage
397						voir observation n° 396 (bis)
398						voir observation n° 396 (bis)
399			1		Golf	préserver le golf sur le bassin

1 anonyme, 2 ne se prononce pas, HP hors propos

RD / M	1	2	D	F	Objet	Observations (extraits)
400						voir observation n° 399 (bis)
401	1		1		OAP	défavorable à l'extension urbaine de la Lède de la Seuve. Préserver cette forêt, espace naturel boisé, permet l'absorption de remontée des nappes et donc évite les risques d'inondations, classer cette zone en EBC
402	1		1		OAP	oppose au projet de 50 logements aux Bordes, mal desservi, inondable, sols instables, corridor écologique, manque les équipements essentiels (défense incendie, assainissement collectif), densité prévue disproportionnée,
403			1		OAP	Sécary : dernière partie boisée de la zone industrielle supprimée, secteurs inondés et les arbres permettent d'absorber une quantité d'eau, 150 logements 200 véhicules, rue inadaptée à ce trafic supplémentaire
404			1		PLU	disparition d'espaces naturels, nuire à la biodiversité et augmenter les nuisances, détériorer le cadre de vie, question du flux automobile (Bordes Est, Humeyre), stationnements. Dialogue citoyen : concertation et publicité sur l'enquête publique
405			1		OAP	La densification du "quartier" de CAZAUX doit être précédée par une réflexion sur les réseaux (évacuation des eaux usées et des eaux pluviales), la voirie (une seule route), les services et commerces (poste, cabinets médicaux,,,) les transports en commun, sureté et sécurité
406	1	1			PLU	arrêtez de bétonner la ville
407			1		PLU	serait judicieux de conserver des espaces naturels au sein de la commune plutôt que de les détruire.
408			1		OAP	Lede de la Seuve parcelle à l'origine prévue pour l'extension du cimetière, construire des maisons va augmenter les risques d'inondation dans la zone, laissez les pins
409					PLU	ADPSO : « Chemin du Littoral » entre le port de La Teste de Buch et la Pointe de l'Aiguillon, prendre en compte la possibilité future d'un éventuel rétablissement initial du chemin du littoral, mentionner dans le nouveau PLU modifié de maintenir l'existence du chemin du littoral au plus près la berge afin de laisser le libre usage pour le public d'un espace d'une largeur significative
410			1		UP UPac	contre le classement en zone UPAC du front de mer, conserver le R+1, classement en zone UPAC de la place Meller est à bannir, défavorable à l'augmentation du droit à construire au R+1, 70 % excessif
411						voir observation n° 410 (bis)
412			1		PLU OAP	préserver et restaurer les secteurs sensibles : espaces naturels, forêts, et en protégeant la biodiversité et les paysages, ne doit pas favoriser leur mutation en zone à urbaniser (zone humide boisée de Sécary, zone boisée secteur cimetière), une réglementation spécifique pour les trames vertes et bleues, développement urbain en adéquation avec les capacités réelles d'assainissement, régulation des meublés à l'échelle locale, zones urbaines réservées à la production de résidences principales
413			1		OAP	OAP Forêt du cimetière, artificialisation d'une zone boisée avec faune et flore protégées, risques accrus d'inondations pour les riverains, désapprobation d'extension urbaine
414					Dossier	où peut-on consulter l'ensemble des observations (outre celles apparaissant sur le site dématérialisé ?
415			1		Point particulier	Quartier Bécassière parcelles AY 314, 735, 728, 734... actuellement en NH, voisins à usage d'habitation (anciennement NH et NL) passent en UZ, sauf moi qui passe en zone N; habitation résidence principale, demande de procéder à la rectification de cette erreur.
416			1		UPac	conserver le caractère de continuité arborée place Meller et site de l'ancienne Sauvagerie, garder le classement UE de l'essentiel de la place Meller
417			1		Point particulier	parcelles CT622, 623, 624, 625… Cazaux, voie d'accès privée large de 5 m avec aire de retournement, actuel UP classées en UD avec voie d'accès de 7m de large, demande à maintenir une largeur de 5m au-delà de 10m de profondeur depuis l'alignement
418	1		1		UPac	Le terrain dit "la sauvagerie" inconstructible afin de préserver les arbres magnifiques

419			1		UP, UPac	ADPPM : pas de zone UPAC sur le terrain de l'ex Sauvagerie, sur l'ilot des commerces boulevard de l'Océan & du Paradiso car hauteur R+2 incompatible avec ce quartier résidentiel et situé dans la zone de protection de 500m d'un monument classé historique (la villa Thétis) 2eme étage en co-visibilité; densité zones UP1 et UP 2 opposition à augmenter de 70 %, propose soit l'emprise au sol maximale à 15 % et autoriser un étage dont la surface égale à 70 % de l'emprise, soit l'application de la règle des gabarits
420			1		UPac UP	le secteur du Pyla fait l'objet d'un sur tourisme, règles de construction, notamment commerciale, va aggraver la fréquentation, adapter le stationnement,
421	1		1		UP	ne pas bétonner les espaces verts encore préservés dont le terrain de la sauvagerie, la limitation d'emprise au sol est justifié, les maisons sont trop hautes, 8,5 m de hauteur trop haut
422			1		OAP	Sécary défavorable à l'artificialisation de ces 5 hectares, arbres majestueux, zones humides, 2 étages maximum
423			1		OAP	Bordes réserves protection de ces espaces nécessaires à la faune, à la flore et à l'équilibre écologique, risques avérés (incendies de forêt, saturation des voiries locales, inondations par ruissellement), artificialisation des sols, et de nuire à la qualité de vie des riverains, dénaturer profondément l'identité du secteur ; la priorité donnée à la préservation des espaces naturels existants, rénovation et la densification raisonnée des zones déjà urbanisées
424	1		1		OAP NLb	arbres abattus, le béton pousse, le port va devenir une petite ville, parking de la plaine Bonneval très mauvaise idée, petit bois du cimetière appelé à disparaitre, prés salés enlaidis de 85 logements
425			1		Point particulier	maintien du classement en zone NL parcelles section YT 0717, 0648, 0719 et 0720, Villemarie, classées N supprimant toute possibilité d'occupation (cabane forestière), même ponctuelle ou liée à la gestion sylvicole, empêcherait même de reconstruire en cas de sinistre ou d'incendie ; propose règlement NL " Sont admises, après autorisation d'urbanisme, les constructions à usage forestier, de gestion, de pédagogie environnementale ou de surveillance du site, sous réserve de leur parfaite intégration paysagère et de leur faible emprise au sol"
426			1		Règlement graphique	demande le maintien du signalement du chemin du littoral des prés salés ouest, au niveau du lieu dit le Lapin Blanc dans le PLU modifié et son rétablissement au plus près du rivage au niveau du nouveau pôle nautique (ex Couach) où il est interrompu par la cale de mise à l'eau.
427			1		UP UPac	défavorable à la création d'une zone UPAC l'ex Sauvagerie à classer en UP1, opposé à la règle d'emprise prévue et souhaite que l'emprise au sol maximum autorisée ne dépasse pas 15% avec possibilité d'un étage ne dépassant pas 70% de la surface du RDC, classement en UPAC de la zone du Boulevard de l'Océan autour du Paradiso (R+2) pas souhaitable
428	1		1		UPac	m'oppose à la transformation du paysage boisé en zone commerciale et/ou hotellière, plaide pour le maintien en Zone UP1 de La Sauvagerie et du Paradiso et la limitation au maximum du classement de zones en UPAC
429			1		UP UPac	conteste la zone UPAC suffisamment de restaurants et d'hôtels sur la zone du Pyla et le projet d'autant de m2 en R+1
430	1		1		PLU	Je suis tout simplement contre, protection de l environnement, trop de béton , des immeubles qui vont défigurer le port
431						voir observation n° 429 (bis)
432	1		1		OAP	ne suis pas favorable à la construction d'immeubles à étages défigurant la façade maritime du Port
433			1		UP	contre superficie plancher et restaurant éphémère au Pyla; règlement du lotissement pour le domaine de la forêt, peut il continuer à être appliqué ?
434		1			Règlement graphique	sentier du littoral oublié dans ce PLU, un problème de discontinuité au niveau des prés salés ouest pour rejoindre le lapin blanc
435		1			UP	UP pourquoi introduire 70% R+1, enlever, au moins pour les terrains en pente, une hauteur a l'égout de seulement 6m
436			1		UP UPac	créations de nouvelles zones UPAC en bordure de la place Meller et du boulevard de l'Océan inutiles, densification des terrains constructibles au Pyla réexaminée
437			1		UPac	désastreux de créer une zone UPac sur l'ex Sauvagerie,

438			1		OAP	contre le projet Sécary : végétation indispensable pour protéger du bruit de la voie rapide absorber l'eau refuge aux animaux, zone humide, impact nettement sous estimé
439	1		1		PLU	laisser cette nature en paix et arrêter le bétonnage intensif
440			1		OAP	souhaite la disparition de l'OAP 3 (Bordes) et le bois de la Léde de la Seuve classé N comme espace boisé protégé
441	1		1		OAP	souhaite la disparition de l'OAP 3 (Bordes) et le bois de la Léde de la Seuve classé N
442	1		1			Stop
443			1		OAP	souhaite que le bois de la Léde de la Seuve classé N
444			1		OAP	souhaite la disparition de l'OAP 3 (Bordes) et le bois de la Léde de la Seuve classé N comme Espace boisé protégé.
445			1		OAP	souhaite la disparition de l'OAP 4 et le bois de la Léde de la Seuve classé N comme Espace boisé protégé.
446	1		1		Règlement graphique	sentier du littoral des Près salés ouest n'a pas été pris en compte afin de relier le sentier des Près salés jusqu'au Lapin blanc
447	1		1		OAP	souhaite que l'OAP de la Lede de la Seuve soit supprimée et parcelle classée en espace boisé naturel
448					OAP Cazaux	OAP Cazaux Ouest-canal arborée et humide empiète sur la zone de préemption de l'espace naturel sensible du canal des landes ; Jaumar Pins de Cazaux remontée des nappes; Cap de Mount bande de sécurisation à l'ouest, maintiens des arbres les plus emblématiques et de la frange boisée le long de la craste de Nézer ; Cazaux Nord 1 risque incendie conformité avec les prérogatives du SCOT à assurée ; Cazaux Nord 2 n'est pas concevable d'avoir des mobile-homes entassés les uns sur les autres; 782 logements (50 en zone U et 732 en zone 1 AU et 2 AU) les réseaux d'assainissement des eaux usées et pluvial, seront-ils en capacité d'absorber cette artificialisation des sols ? infrastructure routière à l'entrée de Cazaux, nombre de points d'eau incendie, il est difficilement envisageable de valider cet étalement urbain, privilégier l'équilibre environnemental et sociétal du village,
449			1		Pyla Meller	zone UPac correspond aux implantations des activités commerciales, club de voile n'est pas une entreprise commerciale
450					OAP	souhaite la disparition de l'OAP 3 (Bordes) et le bois de le Lède de la Seuve classé N comme espace boisé protégé
451			1		Golf	quid de la zone dénommée forêt du Laurey ?
452						voir observation n° 448 (bis)
453			1		UP UPac	Ex-Sauvagerie maintien du zonage actuel (UPA/UP1), ; Îlot des commerces boulevard de l'Océan maintenir l'îlot en UP1 pour éviter des constructions en R+2 incompatibles avec le quartier résidentiel et la proximité de la villa classée Thétis; zones UP1 et UP2 : refus d'une augmentation de 70 % de la densité actuelle, proposition : limiter l'emprise au sol à 15 % avec un étage ≤70 % du rez-de-chaussée ou appliquer la règle des gabarits existante
454			1		OAP	oppose à ce PLU, construire de nouveaux logements à Cazaux sans penser en amont les infrastructures nécessaires
455			1		PLU	La Teste a assez perdu de végétation avec les feux, pour la préservation de nos sites naturels restants
456			1		PLU	évitons le béton à tout prix et protégeons tous nos arbres pour lutter contre le dérèglement climatique et la destruction de nos sols.
457			1		UP UPac	protéger le Pyla, mettre des UPAC Sauvagerie et sur le Bd de l'Océan défigurantes, ne permettez pas l'augmentation de 70% des droits à construire
458			1		PLU	restons dans une logique de notre belle ville, ville détruite par les immeubles,
459			1		UP	contre ce projet densification et pertes d'espaces verts dans le quartier

460	1	1			Règlement	UD : ne serait-il pas plus cohérent d'harmoniser l'ES à 30% ? harmoniser l'implantation des piscines non couvertes et non closes à 2m de la limite séparative
461	1		1		PLU UP UPac	défavorables au m2 en R+1 et évidemment R+2, à la zone UPAC Daniel Meller, aux Zones UPAC et pour le maintien des zones non constructibles et du contrôle de l'imperméabilisation sur La Teste, n qui met en danger l'équilibre environnemental à protéger au Pyla et à La Teste, la disparition des pins
462			1		UP UPac	opposée à la création de nouvelles zones UPAc et à l'augmentation des droits à construire, maintenir les espaces verts et boisés,
463			1		OAP	opposé à ce PLU, non aux constructions du bois de la Lède de la Seuve
464			1		PLU	m'oppose à ce PLU
465	1	1			UPac	maintien des deux sites Sauvagerie et Paradiso en zone UP1,
466			1		UPac	souhaite que "Sauvagerie" soit préservé et classé UP1.
467			1		OAP	souhaite la disparition de l'OAP 4 (Seuve) et que le bois de la Lede de la Seuve classé en zone N
468			1		PLU	oppose à l'augmentation des droits à construire sur des parcelles plus petites et à une plus grande hauteur, revoir à la baisse la volumétrie du PLU
469	1		1		OAP	artificialisation des sols, abattage d'arbres dans cette forêt proche des maisons en contre-bas.
470					UPac UP	maintien en zone UP1 du couvert forestier place Meller, l'ex-Sauvagerie et zone de commerce autour du Paradiso; refus augmentation de 70 % des droits à construire baisser à 15 % l'emprise au sol maximale autorisée avec un étage surface au plus égale à 70 %
471	1		1		OAP	souhaite la disparition de l'OAP 4 *(Seuve)* , et que le bois de la Lède de la Seuve soit classé N comme espace boisé protégé
472			1		UP UPac	s'oppose UPAc sur le terrain de l'ex Sauvagerie et l'ilot du Paradiso sur périmètre de protection villa Thétis; opposition augmentation de 70 % des droits à construire baisser à 15 % l'emprise au sol maximale autorisée avec un étage surface au plus égale à 70 %
473			1		UPac	la Sauvagerie et le Paradiso classés ou maintenus en zone UP1
474						voir observation n° 473 (bis)
475			1		HP	signalisation complète des voies publiques
476			1		Règlement	lotissement de la foret frontalier des propriétés mitoyennes sur Arcachon, pourquoi apporter une différence selon la commune ?
477	1		1		OAP	port de la teste m'oppose fermement à la construction de 120 logements, trop de logements acquis par des propriétaires secondaires
478			1		UPac	zone arborée derrière la guitoune jusqu'au rond-point du figuier rester boisée
479			1		UP	augmentation par une surélévation de 70 %, ne pas dépasser un faible pourcentage de la zone déjà construite (20 ou 30 %) pour la surface supplémentaire
480			1		OAP	souhaite la disparition de l'OAP 4 (Seuve) , et que le bois de la Léde de la Seuve classé N comme Espace boisé protégé.
481			1		UP UPac	hostiles UPAc sur le terrain de l'ex sauvagerie et modifications des droits à construire
482			1		OAP	souhaite la disparition de l'OAP 3 (Bordes Est), et que le bois de la Léde de la Seuve classé N comme Espace boisé protégé.
483			1		OAP	souhaite la disparition de l'OAP 4 (voir obs 667), et que le bois de la Léde de la Seuve classé N comme Espace boisé protégé.
484			1		UP UPac	m'oppose classement UPAc zone Meller et terrain de l'ex Sauvagerie, demande maintien en zone UP1 Paradiso, m'oppose augmentation de 70 % des droits à construire pour éviter la destruction d'une partie du boisement et la densification,
485	1		1		PLU	La Teste abat les arbres, bitume au ras des maisons, construit partout et très haut, rabat des nappes phréatiques
486					OAP	constructions sur zones inondables, hauteurs R+2 au niveau du port, des explications plus détaillées sur des zones pour les constructions à venir : hauteur réelle, circulation, gérer les rejets
487						voir observation n° 470 (bis)

488		1			PLU OAP	déséquilibre particulièrement marqué à Cazaux, où la charge en logements sociaux prévue disproportionnée, priorité maintien de terres naturelles, bandes inconstructibles au droit des crastes en zones urbaines portées à 10 m, risques identifiés : inondations liées aux nappes phréatiques et aux débordements d'eaux pluviales (Cap des Landes, Lède la Sauve), submersion pour la façade maritime, incendie (OAP de Cazaux), atteintes à la biodiversité en zones humides (Prés salés ouest, Lède de la Seuve), et saturation des systèmes d'assainissement, projections démographiques incompatibles avec les ressources en eau potable, OAP Prés salés Ouest UMn réservée aux activités ostréicoles, nautiques et à leurs constructions associées, suppression de l'emprise du pole nautique et du port à sec; Enclos du Cap Lande réduction constructibilité et application du droit commun du PLU en zone pavillonnaire, seul moyen de préserver les arbres de haute tige existants; Bordes Est suppression de l'OAP accès routier saturé, risque de submersion marine, contraintes géotechniques incompatibles avec densification inadaptée à l'environnement pavillonnaire; Bois de la Lède de la Seuve : suppression et classement du bois en N; Humeyre : réduction de moitié de la densité, un cœur d'îlot végétalisé, prescriptions architecturales imposant volumétrie et gabarit façades en gradins sur le port, maintien et extension du stationnement existant; Pyla : ex-Sauvagerie préservée et classée N ou EBC; Îlot des commerces du boulevard de l'Océan et secteur Paradiso commerces existants préservés et l'îlot maintenu en UP1; UP réduire emprise au sol à 15 % maximum, un étage limité à 70 % ou d'appliquer la règle des gabarits existante; impact environnemental du PLU sous-estimé, études écologiques incomplètes, ressource en eau potable mal évaluée, stations d'épuration déjà saturées; omissions : sentier du littoral (prés salés Ouest) absent, question du logement des saisonniers ignorée
489			1		UP UPac	préserver couvert végétal remarquable de l'ex Sauvagerie, zone de commerces boulevard de l'Océan autour du Paradiso maintenue en UP, ne pas augmenter de 70% droits à construire
490			1		OAP Cazaux	réalisation d un nombre important de logements dont 60 % de logements sociaux à Cazaux, projet surdimensionné, ville dortoir, destructions arbres, espaces verts et biodiversité, pollution des sols, ressources en eau, station d épuration, infrastructures
491	1		1		PLU	contre ce projet, garder cette forêt
492			1		OAP Cazaux	étonné de l'accroissement de logements à Cazaux, espaces de forêts et de verdures détruits au profit de l'urbanisation et la bétonnisation,
493	1		1		PLU	impératif de garder de la verdure, des arbres
494	1			1	Règlement	réintégrer le sentier littoral, sans constructions ou aménagements pour restauration
495	1		1		PLU	gardons notre forêt, totalement contre
496					OAP	annulation de l'OAP 3 *(Bordes Est note CE)*
497		1			Point particulier	limite entre UB et UC au passage de la rue May sur Orne à modifier, (passer F083, 085, 628, S087, 088, 511 en UC)
498	1		1		UPac	défavorable aux zones UPac de la sauvagerie et autour du paradis
499			1		UP OAP	Pyla épargnez l'avenir de notre emplacement exceptionnel saturé, contre la destruction de l'espace forestier derrière le cimetière
500	1		1		OAP	souhaite disparition OAP4, et bois de la Lède de la Seuve en N comme Espace boisé protégé.
501	1		1		OAP	destruction de parcelles naturelles (forêts, espaces verts); défavorable a la construction massive de logements à Cazaux
502			1		UPac	défavorable UPac l'ex Sauvagerie, le long du boulevard de l'Océan et autour du Paradiso,
503			1		UPac	ne voyons pas l'intérêt de modifier les périmètres du Paradiso et de la Guitoune en zone UPac, Pyla hauteurs limitées à R+1 et caractère boisé
504			1		OAP	OAP des Bordes, bétonisation et imperméabilisation, risque supplémentaire d'inondation, destruction d'espaces boisés, assainissement, desserte routière, afflux de trafic, travaux de voiries nécessaires irréalistes, préservation de la nature (flore et faune), dévalorisation des biens existants

505			1		UP UPac	contre Upac zone l'ex sauvagerie et Paradiso, à classer UP1, les piscines et augmentation des surfaces habitables par élévation des maisons.
506	1		1		UP UPac	opposition UPac terrain de l'ex Sauvagerie et boulevard de l'océan, à classer en UP1, pas favorable augmentation de 70 % des droits à construire, garder végétation et arbres, et éviter la densification massive
507	1		1		PLU	Stop au béton
508			1		UPac	zone de commerces boulevard de l'océan, et du Paradiso pas passer en UPAc, à classer UP1
509			1		UPac	souhaite pas UPAc sur le terrain de l'ex Sauvagerie zone de commerces boulevard de l'océan
510			1		PLU	s'adapter en terme d'assainissement des eaux et respect du réchauffement climatique, pas favorable à réduire les espaces verts,
511			1		PLU	contre projets portés par la modification du PLU
512	1		1		OAP	opposée à l'opa 6 (Sécary), destruction de forêt, infrastructure inadaptée, zone humide à préserver
513			1		UP UPac	défavorable démolition forêt de la Sauvagerie et zone UPac boulevard de l'Océan autour du Paradiso; ne pas augmenter droits à construire de 70%
514			1		UPac	oppose classement UPAC lieux boisés préservés autour place meller, l'ex sauvagerie, cercle de voile et du paradiso
515			1		OAP	Bordes parcelle boisée, zone à caractère résidentiel, n'y a t'il pas d'autres endroits plus adapté immeuble à logement social
516						voir observation n° 514 (bis)
517						voir observation n° 514 (bis)
518	1		1		UPac	opposé classement UPAc l'actuel de la Sauvagerie
519	1		1		UPac	refuse UPAc sur terrain de l'ex sauvagerie, commerces du boulevard de l'océan et autour du Paradisio, en UP1
520			1		UPac	demandons un classement UP1 terrain de l'ex-Sauvagerie et espaces autour du Paradiso; urbanisme caractéristique du Pyla , gabarits et espaces naturels
521			1		UPac	souhaite terrain de l'ex-Sauvagerie reste classé UP, développer entourage hôtel Ha(a)ïtza avec la zone de l'ancien mini-golf et la ruine de l'avenue du banc d'Argun
522	1		1		Pyla Meller	opposé constructions de 2 étages Guitoune et Paradisio et augmentation des emprises au sol avec autorisation d étage dans les zones du Pyla; préserver les zones boisées et les espaces naturels, garantir mixité sociale par des logements accessibles, modération de l'urbanisation
523			1		UPac	place Meller en pleine ville un parc arboré, quel intérêt de changer le classement de la zone du Paradisio
524			1		OAP	Lède de la Seuve : 1 zone humide, remontées d'eau, arbres (pins Lede de la Seuve) absorbent
525	1		1		PLU	détruire encore et encore de la forêt
526			1		OAP	Bordes environnement impactés risques inondation, peut-on encore augmenter la population, déjà dense, sans détruire les espaces de végétation, travaux de réfection et sécurisation des digues
527			1		OAP	Bordes préservation de l'environnement et des paysages, biodiversité, inondations, difficultés d'accès services de secours
528			1		PLU	continuité d'un sentier côtier, inscrire le Sentier du littoral dans le PLU, obligation de respecter les servitudes d'utilité publique; d depuis la cale de mise à l'eau de la zone portuaire, rejoindre la digue Johnston pour rallier ensuite la digue ouest du port

529		1			Règlement	AY 565, 567, 569, AY 643, 644 , 646…, AY 219, 473, 485…, AY 474, 4475, 424…, AY 711, 713, 550… classé de NH et NL en Dispositions modifient en profondeur les possibilités constructives (surface de plancher, rénovation, démolition-reconstruction, annexes, emprise au sol), proposition d'amendements zone N : " Les extensions et les piscines, ~~la rénovation, la démolition/reconstruction~~ sont permises dans les conditions exposées au tableau ci-dessus et dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de ~~200~~ 250m² par unité foncière. o Les extensions ~~sont autorisées~~ (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) et les annexes sont autorisées : ▪ Dans la limite de 30% de l'emprise au sol et/ou de surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLU ; ▪ Sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Conformément à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié venant à être détruit est démoli est autorisée dans un délai de dix ans à condition que le projet de reconstruction présente des conditions de sécurité acceptables. Est autorisée la transformation de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher relevant d'une destination autorisée dans la présente zone. »
530			1		UP	Pyla ne devrait pas devenir une ville sans vie, pas de nouveaux commerces, des zones interdites à l'urbanisation,
531	1			1	UPac PLU	Conserver terrain intact place Meller et ex sauvagerie en UP 1, imiter volume piscine, rendre obligatoire dispositif extinction,
532	1		1		HP	Non au béton et aux logements sociaux
533	1		1		HP	les projets évoqués font partis de la folie humaine
534	1		1		PLU	risque d'inondation pas disparu et soulève des questions sur la cohérence et la fiabilité du zonage proposé.
535			1		PLU	trop de constructions, trop haut , destruction des forêts et des espaces vert, constructions trop chères pour nos jeunes
536	1		1		PLU	défavorable construction de logements sociaux en aussi grand nombre, respect des zones boisées, assainissement et garantir qualité des eaux du bassin
537						voir observation n° 536 (bis)
538	1		1		PLU	sauvegarder la foret, stop au béton et aux commerces démesurés,
539			1		OAP	Cazaux village se transforme en cité dortoir
540	1		1		PLU	respect de l'environnement et des forêts avant tout
541	1		1		PLU	les nouveaux logements vont détruire de l espace de foret et insécurise nos quotidiens
542	1		1		PLU	plus de mille logements en projet au détriment d'espaces verts, aberration; aucune mention de travaux sur les infrastructures programmés
543	1		1		Pyla Meller	m'oppose fermement au reclassement commercial de la place Meller
544			1		UPac	m'oppose fermement au reclassement de la zone du Paradiso
545			1		UP	m'oppose fermement à l'augmentation de 70 % des doits à construire
546				1	Golf	préservation la forêt du Laurey en NR, Espace Boisé Classé
547	1		1		PLU	infrastructures cazalines et de La Teste de Buch pas adaptées,
548						voir observation RPLT n° 15
549				1	PLU	aucune mesure significative pour réguler l'afflux toujours plus important de touristes sur la dune
550			1		OAP	construire des logements dans une zone inondable, passage à niveau en panne tous les 4 matins

551			1		UP UPac	défavorable Upac à la place de l'ex sauvagerie, à augmentation de 70 % des droits à construire,
552	1		1		PLU	contre ce projet de déforestation...
553			1		PLU	inquiétudes en matière préservation environnement, qualité de vie et équilibre du territoire.
554			1		PLU	couper des arbres, routes absorbent voitures supplémentaires
555			1		Pyla Meller	limitation UPAC à la bande de front de mer démarrant à partir allée centrale et s'étendant sur 20m vers le nord
556			1		PLU	artificialisation revendiquée, vraie régulation des très(trop) nombreuses résidences secondaires, espaces (même en ville)où nature et arbres pour filtration et régulation de la montée des eaux
557	1		1		UPac	refus R+2 paradisio et guitoune, Pyla sous les arbres respectant la mixité sociale
558						voir observation n° 550 (bis)
559			1		OAP	Bordes, accessibilité insuffisante, risque de submersion marine et zones humides, retrait-gonflement des argiles, remontée de nappe, ouvrages de défense incendie (PEI, bâches), réseau d'assainissement collectif, densification inadaptée, préserver îlot boisé central, maintenir un corridor écologique
560			1		PLU	préservons ce qu'il reste de notre patrimoine naturel, forêt
561			1		PLU	le bassin ne peu plus accueillir, infrastructures ne sont plus adaptées
562	1		1		UP UPac	Pyla équilibre de l'écosystème, arbres, bien-être, qualité de vie; opposée à UPAc sur l'ex-Sauvagerie et autour du Paradiso, et possibilités d'extension de maisons
563			1		OAP	Bordes, zone submersible et inondable, assainissement , infiltration des eaux pluviales, pas sérieux et responsable d'envisager cette densification
564			1		UPac	m'oppose UPAc sur l'ex Sauvagerie, à classer UP1,
565			1		OAP	avis défavorable projet de 782 logements Cazaux ouest canal 1AU
566			1		OAP	disparition OAP 4 et Bois de la Lede de la Seuve en N Espace boisé protégé, ressource oxygène, faune, flore, topographie et inondations, urbanisation galopante, apport de population,
567					UP	voir observation n° 530 (bis)
568			1		PLU	paysages, espaces naturels et forêts préservés à tout prix,
569			1		Règlement	moratoire sur l'application de cette charte, le temps d'organiser une concertation élargie, révision des règles pour les rendre plus flexibles(diversité style, critères écologiques) et accompagnées de mesures d'aide, intégration des commerçants dans le processus décisionnel.
570	1		1		Pyla Meller	cvpm for ever
571			1		UPac	défavorable classement commercial du terrain jouxtant l'hôtel La Guitoune
572			1		Reg UM	conserver classement NOn zone portuaire, Umn autorise restauration, normes construction élargies
573	1		1		PLU	1700 logements environs qui seraient construits, vrai problème système médical
574	1		1		PLU UPac	malvenu changer zonage du cercle de voile et de la sauvagerie si arborée, stop à tout type de construction sociale sur la commune
575	1	1			PLU	préservation espaces naturels, logement, urbanisme, mobilité, stationnement
576	1		1		Règlement	comment interpréter recul par rapport à la RN250 pour habitations se situant à moins de 75m de la RN250 ? risque d'impacter possibilités d'extension constructions
577	1		1		Règlement	qu'en est-il des autres possibilités pour les clôtures?

578	1		1		Règ UP	espaces verts protégés et bandes arborées de bordure de parcelle protégées au titre de l'article L.151-19, pas sur les plans de zonage, à quelles bandes arborées faites-vous référence ?
579	1		1		Reg UlUlc	m'interroge sur le fait qu'en zone Ulc les box sont interdits mais pas en Ul, Ul point ? *(page 119)*
580	1		1		Point particulier	parcelle avec deux habitations avec une voie d'accès d'environ 3mètres, devient-elle inconstructible vu les dispositions générales sur les accès ?
581	1	1			Règlement	Quelle est la partie constructible pour parcelles en angle ? définition des bandes A et bandes B n'est pas claire .
582	1	1			UP	UP 1 correspond UP A et UP 2 à UP B, semble qu'il y ait inversion concernant dans plus longue longueur de la façade entre UP1 (30m) et UP2 (25m), est-ce normal ?
583	1	1			Reglement	définition des annexes accolées ne précise pas si les annexes qui ne sont pas collées en totalité à la construction principale sont comprises, doivent-elles répondre aux mêmes règles définies pour la construction principale?
584			1		Point particulier	GH 496 et 1/2 230 de UC à UR , 1/2 GH 230 reste UC est-ce erreur tracé ?
585			1		UP	souhaite emprise au sol pas modifiée pour préserver la qualité et la tranquillité
586			1		UP UPac	PLU ne modifie pas zone PPR risque Dunaire au nord de la dune, mériterait d'être réactualisée ; 'approuvons pas la Sauvagerie en UPac
587		1			PLU	chemins ruraux et vicinaux liste pour révision PLU à identifier et préserver
588			1		UP UPac	limiter plus fortement possibilités construction massives en limitant constructions à l'étage, place Meller espace naturel, pas changer zonages de l'ex-Sauvagerie ainsi zone Paradiso
589						voir observation n° 588 (bis)
590						voir observation n° 588 (bis)
591	1		1		HP	Hors propos
592	1		1		PLU	stop au pompage des nappes phréatiques, logements ne seront sûrement pas abordables aux jeunes testerins
593			1		PLU	limitation de la surface d'agrandissement au sol, pas se traduire par des élévations anarchiques selon les contextes
594	1		1		PLU	Agrandir, surélever, mais en respectant l'architecture vue de la rue ou l'avenue , et l'agrément des voisins
595	1		1		PLU	vois pas dans le PLU la protection des propriétaires voisins des chantiers qui risqueraient de dégrader environnement visible.
596			1		OAP, UPac	contestable déclassement du site de la Sauvagerie, Prés-Salés Ouest logements et projet hôtelier, vulnérabilité aux inondations, à conserver en l'état
597	1				PLU	arrêtez les constructions
598	1		1		PLU	stopper ce projet de PLU.
599			1		UPac	opposé Paradisio UPAC et reste en UP1, ériger un immeuble R+2, inadapté au site de maisons individuelles

						1 anonyme, 2 ne se prononce, HP hors propos
RD	1	2	D	F	Objet	Observations (extraits)
600			1		OAP	Sécary 150 logements zone boisée (biodiversité), augmentation significative densité, trafic, besoins en infrastructures, artificialisation des sols, dégradation faune et flore ,
601			1		PLU	Prendre en compte la volonté des Testerins, : réduire l'artificialisation des sols, planter plus d'arbres, pléthore de logements destinés à la location courte durée, pourquoi vouloir toujours plus de population sur le bassin ? problématiques circulation et écoulement des eaux
602		1			PLU	signalisation routière mettre en Zone 20 toutes rues dépourvues de trottoirs normalisés; cartes Chapitre 4 règlement graphique, surchargées, sont illisibles
603		1	1		PLU OAP	suis pas favorable à augmentation de la population, densification de l'habitat, Cazaux doit faire l'objet rénovation habitat, opposée à destruction d'espaces naturels
604			1		PLU OAP	aberration la Sauvagerie en UPAC, nouvelles règles *(emprise au sol)* concernant place Meller à Corniche trop laxistes et floues, non aux lotissements à coté du cimetière et aux Bordes, zone derrière Décathlon constructible en R+4 sentier du littoral entre port et Aiguillon, Cazaux mérite approfondissement, zone du Baou constructible en R+4, aménagements collectifs, cahier des charges futures constructions une voiture par habitant adulte et une moto par ados
605			1		PLU OAP	cf. observation n° 604
606			1		OAP	Enclos du Cap Lande choqué de découvrir un projet, le bornage est erroné
607		1			PLU	favorable à l'augmentation de la population, difficultés à trouver un logement pour jeunes et classes inférieures ou moyennes, augmenter l'offre
608			1		UP	opposé densification Pyla
609						non publié
610			1		UPac	pas voir modifier classement actuel Sauvagerie (UPA), suppression des arbres de haute tige interdite,
611			1		UP UPac Pyla Meller	droit à construire réduit avec emprise au sol maximum à 15%, ou la mise en place des gabarits ADPPM, garder côté naturel de la place Meller, ex- Sauvagerie couvert forestier et arbres exceptionnels rester UP1/UPA, pas classer le Paradiso et ses commerces en UPac,
612			1		PLU	désaccord avec augmentation non maîtrisée de la population de La Teste, gestion de l'eau, fournir eau potable à tous
613		1			PLU	déversement eaux pollués dans Bassin, chapitre 2-0 paragraphes 3.4 et 3.5 vague et insuffisant, projet de type « zéro rejet », solution la plus efficace reste les surfaces perméables qui infiltrent et retiennent l'eau sur place
614			1		UPac UP	limiter les UPAC à celles déjà occupées par commerces, laisser perrés encore vacants à l'usage estivants, résidents du quartier, pêcheurs
615				1	2AU	2AU devenant N, corridor écologique, préservation de la biodiversité, cohérent
616			1		UP	Pyla secteur résidentiel à préserver, consolider la population permanente existante, non à une urbanisation massive
617	1		1		PLU	arrêtez le bétonnage, ville, en particulier le centre-ville, saturée
618	1		1		OAP	Cazaux pas pour vocation de soulager le reste de la ville, situation économique et structurelle ne permet pas augmentation population à Cazaux
619			1		PLU	stop au bétonnage sur notre commune
620	1		1		UPac	pas favorable Paradiso puisse devenir un R+2, local commercial à côté pizzeria GIGI libre depuis 40 an, évolution raisonnée
621						voir observation n° 614 (bis)
622			1		UPac	opposée densification du Pyla, contre UPAC sur paradisio et l'ex sauvagerie
623						voir observation n° 621 (bis)

624	1		1		OAP	indispensable préserver nature et forêt, contre la bétonnisation, Cazaux ne doit pas devenir ville ghetto ou dortoir, logements sociaux 60% soit 10% de plus que la normale, disproportionné, 5 grandes parcelles de terrains investis pour construire des bâtiments de 1 ou 2 étages détruisant centaines arbres : intolérable,
625			1		OAP	suppression prévue parking sur port mettrait en difficulté établissement, mais aussi l'ensemble des commerces alentours, en réduisant fortement accessibilité et attractivité du port, sollicite préserver parking, mesures financières compensatoires (financières, relocalisation temporaire ou permanente terrasse)
626			1		PLU	Prévoir augmentation déraisonnée nombre d'habitants alors que ressources naturelles et structures, assainissement, circulation, accueil périscolaire ne suivent plus, arrivés a une limite en terme habitant comme touriste
627			1		OAP	forêt attenante cimetière, Lède de la Seuve, pas être détruite mais préservée
628			1			défavorable à cette proposition
629			1		UPac	pas de UPAC ancienne Sauvagerie, pas de R+2
630			1		PLU	classement SEVESO rend illégal modification PLU à Cazaux, La Teste pas prête pour urbanisation intensive
631			1		UPac	contre UPac sur ex Sauvagerie et zone commerciale boulevard de l'océan et jusqu'au Paradiso, à classer Up1,
632			1		OAP	Bordes éviter le "saccage" zone sensible tourments marins, météorologiques, nature du sol et conséquemment PPRI
633			1		UPac	préserver le Pyla, non projet urbanisation concernant cercle de voile et sauvagerie...
634			1		OAP UPac	défavorable déclassement Paradiso et Guitoune, inconscient faire projets urbanisation avec plus de 30% de logements sociaux.
635					UP UPac	maintien UP1 sauvagerie, UPAC Paradiso me semble une hérésie, emprise sol< ou = à 15% , avec 1 étage au maximum
636			1		OAP	Forêt du cimetière classé OAP4, à classer en N, pétition " préservons la forêt attenante du cimetière" de l'Association ASFACLOS
637	1		1		Règlement	ne comprends pas pourquoi la servitude de mixité sociale ne concerne pas toutes parcelles en UR, en particulier Marzac, erreur à corriger
338			1		UP UPac	non augmentation de 70 % volume construit par rapport autorisations actuelles, hostile classement UPAC « Paradiso», « Spar / Ermitage», « Sauvagerie» et « Etche Ona / Bal à Papa « »,
639		1			PLU UP UPac	limitation emprise au sol en dessous 20% en limitant hauteurs à R+1, accepte pas zones prévues UPac, nouveaux projets à présenter différents acteurs vie locale avec associations , conseillers de quartier et population en réunion publique
640	1		1		UP	stop au bétonnage des bords de mer
641	1		1		Pyla Meller	bord de mer, placette ombragée , club de voile et guinguette, l'âme du Pyla
642			1		UP	Pyla halte a l'urbanisation galopante, préservons nos acquis
643			1		PLU	caserne des pompiers, protéger arbres et imposer contrainte lors autorisations permis de construire
644					UPac	contre modifications proposées Paradiso et Sauvagerie, "bétonnisation" des trottoirs ne permet pas évacuation eaux lors des fortes marées.
645	1		1		PLU	pas d'accord avec propositions du nouveau PLU, non au béton et tous ces logements
646	1		1		PLU	inquiétude construction massive logements entraînerait destruction nombreux espaces végétalises, recenser bonnes idées réunion publique et nombre de locations saisonnières meublées et logements vacants, proposer aux propriétaires les louer a l'année en contrepartie prime incitative
647			1		UPac	contre UPac sur l'ex Sauvagerie, à classer en Up1, et zone commerciale boulevard de l'océan jusqu'au Paradiso
648	1		1		PLU	défavorable révision du PLU, garder notre ville un endroit de quiétude, bassin d'Arcachon pas fait pour accueillir autant de personne
649	1		1		PLU	infrastructures du mal à suivre, notamment pour traitement eaux et lors des tempêtes "exceptionnelles"
650	1		1		PLU	défavorable à révision du PLU, garder notre ville un endroit de quiétude, bassin d'Arcachon pas fait pour accueillir autant de personnes

651			1		OAP	Bordes 50 logements, dont 50 % en logements sociaux, circulation, stationnement, densité, cadre de vie, équipements et services publics en tension, imperméabilisation des sols, gestion eaux pluviales, préservation espaces verts, demande projet revu en profondeur, voire abandonné dans sa forme actuelle
652			1		UPac	classement UPAC pas pertinent pour cercle de Voile et ex-Sauvagerie.
653		1			UP UPac	pas favorable classer UPAC ancienne sauvagerie, place Meller et autour Paradiso, pas autoriser agrandissement maison en créant 1 étage sur parcelles petites,
654			1		OAP	Bordes, accessibilité insuffisante du quartier, risque de submersion marine, terrain pollué, absence réseau d'assainissement, places parking, largeur impasse des perdrix 13.60 m alors minimum 16 m, donc atteinte au cadre paysager, nuisances sonores supplémentaires,
655			1		PLU	modélisations submersion marine, crues, remontées de nappe, ruissellement pluvial, débordement des crastes et cours d'eau, les préconisations préfectorales et les recommandations du SIBA sur les constructions à distance des toits de nappe négligées dans PLU
656			1		Règlement	demandons formellement insertion servitude de marchepied Etang de Cazaux dans les annexes au PLU.
657			1		PDA	protéger ilots de fraicheur et d'absorption, en particulier autour de rares monuments historiques.
658			1		PLU OAP Règlement	hypothèse démographique insoutenable et urbanisation excessive, logique habitabilité durable, défis intergénérationnels; SMS à valider; parking hors espaces naturels, renforcement réseaux eau et assainissement avant urbanisation, préserver zones humides et espaces tampons, ilots de fraicheur, : revoir prévision démographique (INSEE) et réduire logements à construire besoins réels et capacités locales, absence OAP gare; Prés salés rabaisser à 60 logements tranche 1, destination tranche 2; Cap Lande suppression OAP EBC et N, Bordes suppression OAP et droit secteur pavillonnaire; Lède suppression OAP bois N et EBC; Baou prévoir 250 à 300 places publiques nouvelles, données artificialisation et agencement résidentiel/ tertiaire; Sécary bois et prairie N; Humeyre 70 ou 80 logements, aménagement rue Lesca; cap de Mount études, accès; canal à classer N; Cazaux renouvellement urbain versus accroissement population; Règlement : parking 2 places/T3 et +; OAP interdire les Airbnb, réserver résidences principales; collecteur SIBA à identifier ER; supprimer intentions défavorables envers toitures végétales, supprimer charte devantures commerciales; carte Durègne élément intouchable; opposé UPac place Meller, rétablir sentier du littoral; zonage Zoo; zone A rechercher zone compatible avec activité présente; Zone A à revoir partie nord plateformes minéralisés PLU revu selon 3 axes : réduire projection démographique et production de logements à aligner sur capacités réelle d'accueil…, protéger et sanctuariser espaces naturels, agricoles et forestiers, garantir qualité de vie et habitabilité du territoire, équipements publics, préservation paysages, sauvegarde du patrimoine maritime et forestier
659	1		1		PLU	PLU revu selon 3 axes : réduire projection démographique et production de logements à aligner sur capacités réelle d'accueil…, protéger et sanctuariser espaces naturels, agricoles et forestiers, garantir qualité de vie et habitabilité du territoire, équipements publics, préservation paysages, sauvegarde du patrimoine maritime et forestier
660	1		1		PLU	projet inapproprié, artificialisation dizaines d'hectares supplémentaires, fragilisation espaces naturels et forestiers, saturation réseaux eau et assainissement à la limite de capacités, dégradation qualité de vie, perte progressive identité paysagère et culturelle
661			1		PLU	rétablissement chemin du littoral au niveau des Prés Salés Ouest à inscrire dans OAP
662			1		PLU OAP	Cazaux Cap de Mont s'impose bande de sécurisation et frange boisée le long de la craste de Nézer; Jaumar zone boisée, humide et traversée par le collecteur, largeur bande de recul risque incendie ?, projet flou entre espaces bâtis et milieux naturels; Cazaux Ouest canal à classer N car empiète sur ZPENS du canal des landes; Cazaux Nord 1 recul 100 mètres obligatoire en N, bande recul incendie; Cazaux Nord 2 : bande sécurisation de 50m, canalisation (gaz naturel) quel type camping envisagé ? encadrer étalement urbain, réduire nombre logements, protéger arbres et végétation, qualité paysagère, augmenter EPT, réhabiliter infrastructures et équipements publics, SEVESO
663	1		1		PLU	baisse nombre constructions, hauteurs et surfaces; réseaux routiers, acheminement fluides et évacuations ne sont pas adaptés, assurer contrôle développement
664						voir observation n° 663 (bis)

665					PLU	manque réseaux routiers, fournitures et évacuations fluides, PLU a minima revu à la baisse et suspendu jusqu'à près prochaines élection
666	1		1		PLU	mettre en place les moyens sécurisation pour contrôler risques (incendie cf. 2022, débordements eaux usée) avant de programmer zones AU
667			1		OAP	suppression OAP 4 et classement en EBC forêt du cimetière (voir observation n° 483)
668			1		OAP	construction 782 logements, la moitié en logements sociaux, va changer la vie de Cazaux, surpopulation imposée et non réfléchie
669		1			Règlement	prévoir "raquette" minimale retournement routière au fond des impasses donnant sur pinède de Conteau
670			1		OAP	Cazaux défavorable PLU qui ne protègera pas le bien vivre, espaces naturels, bétonnage excessif,
671				1	PLU	OAP 1, 2, 3, 4, 7, certains zonages au Pyla accentuent artificialisation excessive, impacts environnementaux sous-estimés : eau, assainissement, biodiversité et préservation littoral, éviter excès de béton, garantir développement réellement équilibré
672	1		1		UP	règles d'implantation et d'extension assouplies, contraire au PADD de sobriété foncière, opposé UPac place Meller et ex-sauvagerie, projections démographiques surévaluées justifiant surproduction de logements, assainissement pas dimensionné pour accueillir davantage résidences, extensions ou piscines supplémentaires, effets combinés sur eau, biodiversité et sentier littoral pas suffisamment étudiés, protection des espaces boisés, maîtrise urbanisation et préservation caractère architectural du Pyla
673						voir observation n° 671 (bis)
674			1		OAP	pas favorable parking démesuré plaine des sports, destruction espaces naturels, Sécary, Cimetière et Cazaux, densification excessive ((150 logements secteur Sécary) et construction R+2 dans une zone pavillonnaire
675		1			OAP	Le Baou - Les Maraîchers réserver emplacement des futures bretelles d'accès
676	1		1		UP UPac	opposée UPac place Meller, îlots Paradiso, Spar/Ermitage, Sauvagerie, et Etche-Ona Bal à papa et augmentation 70% par rapport autorisations actuelles
677		1			NLc	comment se fait-il que les 5 campings aient bénéficié possibilité reconstruction à l'identique suite destruction incendie de 2022 ?
678	1			1	PLU	planification doit avancer avec meilleures données disponibles, en cohérence avec SCoT, solde naturel négatif et migratoire positif, commune répondre à demande logements et équipements, investissements du SIBA et programmes assainissement déjà planifiés et intégrés à temporalité du PLU; rareté des logements entraîne envolée des prix et difficulté d'accès pour actifs locaux, servitudes mixité sociale et réserves foncières apportent réponse équilibrée; PLU cherche préserver patrimoine naturel tout en assurant développement soutenable.
679			1		UP UPac	opposé UPac place Meller et ex sauvagerie, à classer UP1, à augmentation de 70% droits à construire, p
680	1		1		PLU	d'avantage d'artificialisation des sols, opposition parcelles FW75, 79, 78, 101 classées en UC, poche respiration, arbres centenaires,
681					UPac UP	UPac rester à R+1, opposé UPac place Meller, Sauvagerie et Guitoune, dispositions concernant clôtures inchangées à faire appliquer
682	1		1		UPac UP	opposée UPAC place Meller, zone commerces bd de l'Océan et augmentation de 70% des droits à construire
683			1		OAP	Bordes projet totalement inadapté, quartier résidentiel pas armé pour telle densité de nouvelle population, Rue Lesca impasse, risque submersion marine, prévoir amélioration réseau d'assainissement et places de parking pour 50 logements, ancienne casse automobile pollué, nécessiter abatage d'arbres centenaires, oies d'accès ,
684				1	PLU	favorable classement NR zone forestière bordée par Boulevard d'Arcachon, allées des dauphins et ventôse (au nord du golf)

685			1		PLU UPac	projections démographiques surévaluées, urbanisation excessive et constructions de logements déraisonnables, réseaux, cadre de vie; opposé à AOP4 "Lede de la Seuve" suppression EBC et N, UPac place Meller, Sauvagerie, Paradisio, etc; PLU intègre interdiction des meublés touristiques dans certains secteurs préserver offre de logements aux habitants permanents, nouveaux établissements hôteliers ou restauration soumis à obligation de mise à disposition de logements temporaires pour saisonniers, réécriture PLU : préservation forêts, paysage et caractère unique du Pyla intégrant enjeux actuels logement, biodiversité et évolution climatique.
686						voir observation n° 671, 673 (bis)
687			1		PLU UPac UP	projections irréalistes et infrastructures saturées, opposition UPac place Meller, Sauvagerie, secteur Paradisio, opposition hauteurs dR+2 et augmentation des droits à construire, PLU ignore besoins en logements pour les actifs et saisonniers, demande Airbnb certains secteurs et obligation logements pour saisonniers nouvelle construction hôtelière ou commerciale
688			1		UP UPac	opposition UPAC: Paradiso, Ermitage, La Sauvagerie, Etche-Ona, Cercle de Voile, R+2 front de mer, emprise au sol 15% étant la limite souhaitable, hauteur n'entraîne pas augmentation excessive du volume (jusqu'à 70%).
689			1		PLU	bétonnage à outrance, infrastructures, réseaux d'assainissement, projets constructions trop nombreux, volumineux et hauts, parking 2 places/ logement, conserver espaces boisé et façades maritimes,
690			1		UPac	oppositions boulevard de l'Océan, du secteur du Paradiso et Sauvagerie UPac, à classer UP1
691			1		OAP	opposé résidenceR+2 et R+1 sur réserve foncière du cimetière, stationnement, artificialisation, à transformer en parc de mémoire espace arboré, .
692			1		PLU	sanctuariser immédiatement zones naturelles restantes, les exclure de tout projet urbanisation, appliquer ZAN sans délai et cesser toute extension urbaine inutile : urbanisation maîtrisée et durable; favoriser l'écotourisme et protéger les habitants de surfréquentation : tourisme respectueux, pas prédateur; PLU sans plan climat ambitieux et développement des mobilités douces
693	1		1		OAP	Cazaux défavorable plus en plus peuplé, manque police, école, commerçants, créer problèmes délinquance, intégration, urbains, écologiques
694	1		1		PLU	entretien réseau eaux pluviales (craste écluses espaces verts voirie) avant plus de construction, trop de terrains divisés en petit parcelle ou des constructions trop proches, hautes plus de véhicules
695	1		1		PLU	réflexion sur locations courte durée "trustant" possibilités de logements longue durée de résidents locaux
696	1		1		OAP	Bordes zone inondable, polluée en profondeur, enclavée
697			1		OAP	pas de logement supplémentaire pour Cazaux
698	1		1		OAP	Cazaux pas la capacité accueillir autant logements supplémentaires, enclavé, base militaire et raffinerie,
699						voir observation n° 651 (bis)
700			1		OAP	envisager de construire un immeuble dans zone pavillonnaire inondable, enclavée, seul accès par petite route avec passage à niveau ?
701			1		UP UPac	opposé à toute création UPAC au Pyla, notamment ex-sauvagerie et Paradisio, maintenir couvert végétal au maximum en refusant densification et parcellisation des terrains, ADPPM à retenir
702			1		OAP	stop à urbanisation et augmentation de la population, Enclos Cap Lande boisé, Bordes Est inondable et secteur pavillonnaire, Lède de la Seuve : boisé et secteur pavillonnaire à proximité, à classer N; Sécary : zone humide avec population d'animaux, à classer N; Cap du Mount : Cazaux engorgé, trafic routier, assainissement, eau potable; se développer, s'améliorer en cherchant équilibre responsable

703			1		PLU OAP UP dossier	hypothèses démographiques surévaluées, OAP forte concentration à Cazaux, incohérences, problèmes méthodologiques, erreurs : nombre d'habitants et logements, écarts entre différents tomes du dossier, impact environnemental sous-estimé, absence programmation équipements publics, risques minimisés, Cazaux urbanisation massive; autres OAP Zones humides et boisées, droits à construire à réduire, préservation espaces naturels; Pyla : UP1 Meller, bd Lignon et Océan, Paradiso, recul 25m en UPac, R+1 front de mer, proposition de gabarit, emprise piscines, affouillement sous emprise construction; PLU inadapté et trop volumineux
704	1		1		PLU	projection démographique irréaliste, eaux potables assainissement, artificialisation, réduction nombre logements projetés, protection stricte zones naturelles, conditionnement urbanisation à création d'équipements publics adaptés.
705			1		PLI	arrêtez de tout bétonner.
706			1		UP UPac OAP	risques changement climatique insuffisamment pris en compte, opposée Upac place Meller en UP1, assainissement, circulation, Cazaux urbanisation massive, augmentation droits à construire, revoir projet
707			1		OAP PLU	OAP 4 « Lède de la Seuve » supprimée et classée EBC, projections démographiques surévaluées et justifient constructions, OAP Bordes Est accessibilité, risques environnementaux et imperméabilisation de sols, intégrer mesures régulation meublés touristiques (type RBNB) et obligations de logements pour salariés saisonniers, prendre en compte préservation espaces naturels, limitation urbanisation, régulation tourisme et intégration enjeux climatiques et sociaux
708	1		1		UPac PLU	place Meller, Cercle de voile, Sauvagerie et Paradiso en UP1, pas augmenter droits à construire, Pyla, La Teste et Cazaux; préserver environnement, caractère résidentiel, couvert végétal, zones humides, biodiversité, façade maritime et conchyliculture
709			1		Bordes PLU	inquiétant autoriser ce genre de projet Bordes et port du Rocher une zone rouge inondable
710	1		1		PLU	circulation, stationnement, ruissellement, écologie n'est pas respectée, les arbres disparaissent...
711			1		PLU OAP UP UPac	Avançons ensemble : hypothèses démographiques, logements, consommation ENA;, graves erreurs, incohérences, hypothèses non justifiées et problèmes méthodologiques; pas d'UPAC place Meller, Ex-sauvagerie, Paradisio, augmentation droits à construire, emprise au sol piscines de moins de 32m^2, recul 25 m DPM, R+2 front mer, OAPs qualité paysagère et forme urbaine, emprise au sol augmentée Prés-salés UT en N, Nepr en N, continuité Humeyre, Bordes inconstructibilité sous-sol, réduire nombre logements, Lède réduire nombre logements, Cap des Landes réduire nombre logements, éloignement craste à 5m, maintenir arbres, inventaires faune flore, OAPs Cazaux limiter étalement urbain, réduire nombre logements
712	1		1		UPac UP	opposé UPac ex Sauvagerie et Boulevard de l'Océan et à augmenter de 70% droits à construire, mettre un frein
713					UPac	pas favorable "Sauvagerie" en UPAc, à classer UP1
714			1		OAP	Bordes zone submersible inondable, imperméabilisation de 12000m2, stationnement, circulation (impasse), dépollution des sols, R+3 (R+2+attique) pavillonnaire R+1, densité, cadre de vie, digues dégradées, étude hydraulique ? Manque d'infrastructures
715						voir observation n° 714 (bis)
716						voir observation n° 714 (bis)
717			1		OAP	infrastructures non dimensionnées pour accueillir augmentation population, diminution significative forêt locale accessible, prévoir étude plus raisonnable afin de préserver qualité de vie et environnement
718						voir observation n°717 (bis)
719	1		1		UP UPac	passage N 2AU, contre passage UP1 en UPAC, place Meller, CD469 rester UP1, contre révision PDA Villa Geneste sauvagerie
720			1		PLU	trop de logements à la vue des infrastructures
721			1		PLU	révision PLU intègre, en priorité et avant toute nouvelle construction, plan détaillé, financé et réaliste de mise à niveau réseaux d'assainissement et évacuation des eaux.

722			1		OAP	trop de logements sociaux pour Cazaux
723	1		1		PLU	contre changement de PLU
724			1		OAP	bétonisation, contrôle de conformité Bordes voie accès très étroite, terrain enclavé, absence étude impact, zone humide, biodiversité, nuisances sonores, assainissement, inondable, digues non entretenues,
725	1		1		OAP	Bordes opération logements collectifs impropre secteur pavillonnaire, droit commun, réseaux à rénover,
726					PLU	2400 logements supplémentaires mise en perspective avec besoins infrastructures, protéger environnement et patrimoine, rénovation bâti, pas fait état cheminements doux, sentier du littoral prés salés Aiguillon,
727	1		1		PLU	contre le béton, besoin de nature, trop commerces et immeubles
728					OAP	Bordes étude hydraulique manquante, voirie inadaptée, stationnement, une seule entrée, sans dépollution sols, incohérent avec PPRSM, projet inadapté
729			1		OAP	Bordes habitat mixte, zone inondable, accès réduit du fait de la voie ferrée, risques importants en cas incident maritime majeur
730				1	Golf	forêt de Laurey définitivement inconstructible,
731				1	PLU	charte architecturale, interdire le toit terrasse sur le territoire régression culturelle non justifiée,
732			1		PLU	cabanes forestières État s'opposer construction des biens sinistrés sans justification règlementaire et juridique, La Teste maintenir position sur question de reconstruction cabanes sinistrées
733			1		UPac	renoncé UPAc ex-Sauvagerie, secteur boisé remarquable
734			1		UP	urbanisme rester raisonnable, bien intégré, emprise au sol 15% avec possibilité ajouter un étage 75% maximum du RDC, emprise au sol maximale 20%, sans ajout d'étage
735			1		PLU OAP	projections démographiques et logements exagérées; Façade maritime trop dense; Baou – Les Maraîchers impossible évaluer équilibre entre logements, commerces et stationnements; Cazaux projets disproportionnés au regard réseaux et accès; PLU revu avec programmation démographique réaliste, intégration raisonnée des OAP pour soutenir commerces et loisirs, cadre naturel et protéger espaces forestiers et maritimes
736	1		1		UP UPac	défavorable UPAC zones Paradiso, La Sauvagerie; bâtiments/maisons dites remarquables limiter projets de rénovation, modification ou construction dans périmètre de 1 000 m, opposé augmentation de 70 % droits à construire
737			1		OAP	Cazaux projet près 300 logements supplémentaires infrastructures « publiques », défauts (gestion de l'eau, voies d'accès…), éviter que Cazaux lieu de villégiature devienne cité dortoir
738			1		PLU	densification annoncée surcroît trafic non absorbable par voiries actuelles, assainissement aux limites, inondations sous-estimées, surcharge établissements scolaires, artificialisation fragilise les milieux naturels et corridors écologiques
739			1		OAP	ASL Les Bordes: Bordes habitat collectif R+1+attique implique bétonisation et imperméabilisation, artificialisation, fragilisation écosystème projet maillage rue André Lesca au sud et allée des pinasseyres au nord irréalisable, assainissement, élaborer nouveau projet plus adapté
740			1		OAP	Bordes submersible, inondable, réseau eaux pluviales saturé, accès piétons et circulation difficiles, destruction espaces boisés, terrain pollué, projet inadapté
741	1		1		OAP	Cazaux population sans perspective de travail, services et commerces, Cap du Mount coupe arbres, chênes, faire camping, construire au dessus grande surface; ouest canal coupes rases arbres
742					OAP	Cazaux artificialisation à outrance, impasse saturée, zones à risques (pétrole, munitions, pinède, base)
743			1		PLU	Aventur F : parcelles FW 75, 78, 79 et 101 en UC, demande mener enquêtes faune et flore, réduire droits à construire, accroître emprise zones naturelles, éloigner toutes emprises à 5 mètres craste, préserver îlot de fraîcheur et réserve de biodiversité, exiger qualité paysagère et encadrer forme urbaine

744			1		Point particulier	parcelles AY 711, 713, 550 et 553 maintien en NL et possibilité implanter cabane forestière ou abri d'entretien non résidentiel, propose ajouter règlement NL "Sont admises, après autorisation d'urbanisme, les constructions à usage forestier, de gestion, de pédagogie environnementale ou de surveillance du site, sous réserve de leur parfaite intégration paysagère et de leur faible emprise au sol. »
745						Sans objet
746	1		1		OAP	village ne peut plus accueillir nouveaux habitants, réseaux plus adaptés
747			1		UPac	opposée UPac ancienne Sauvagerie, boulevard de l'Océan et secteur Paradiso
748			1		OAP	Cazaux opposée urbanisation disproportionnée, une seule route d accès, sans poste, sécurité policière et médecin
749			1		OAP	Cazaux 792 logements / 1572, répartition déséquilibrée, inondations, réseaux et infrastructures sous-dimensionnés, densité disproportionnée, réduire fortement nombre de logements attribués à Cazaux et répartir de manière plus équitable les perspectives de développement
750			1		UPac	opposé UPac ancienne Sauvagerie, boulevard de l'Océan et secteur Paradiso
751	1		1		UPac	maintien UP1 la Sauvagerie, boulevard de l'Océan et Paradiso
752			1		OAP	préservation Lède de la Seuve à classer EBC et espace santé aménagé
753			1		UPac PLU	opposée UPAC Sauvagerie, Place Meller, Bd de l'Océan et Paradisio, rétablir chemin du littoral entre la digue Johnson et le Lapin Blanc
754				1	OAP	Façade Maritime Prés Salés Ouest nouveau front de mer paysagé en pleine ville, attractivité dynamique avec activités loisirs et économiques, commerces, hôtellerie, bâtiments désaffectés réhabilités, source sauvegardée
755	1		1		PLU	commencer à construire sur bâtiments inutilisés et vides et les panneaux solaires sur les toits des entreprises
756		1			Point particulier	FZ16, 17, 8, 19 et 20 classées N, reclassement AU, localisation stratégique entrée de ville et proche centre-ville, continuité avec quartiers récemment développés, répondre besoins logements, aménagement qualitatif, respectueux cadre de vie local
757			1		OAP	Bordes submersible, inondable, imperméabilisation et problème écoulement eaux, une sortie soucis en cas d'incendie…, dépollution sols, digues se dégrader, projet inadapté peu responsable envisager hyper densification (45log/ha) du quartier
758					OAP	densification Cazaux me semble malheureuse, fermeture poste, raréfaction commerces et services, vulnérabilité aux événements naturels, pas de potentiel emploi, transports en commun rarissimes
759			1		OAP PLU	disparition OAP, bois de la Léde de la Seuve classé N et Espace boisé protégé (EBP); Humeyre 70 logements, hauteur 11,5 trop massive, préserver visage du port, garantir vie en pied immeuble; Prés salés interrogations tranche 2, activité économiques, source à mettre en valeur, 85 logements face au terre-plein; Bordes suppression OAP et application droit commun en zone pavillonnaire; Cap Lande classement EBC; Cap de Mount supprimer cause accidentogène; Canal classé N; réintégration sentier du littoral, suppression possibilité restaurants sur domaine portuaire des anciens Chantiers Couach (UMn)
760			1		OAP	défavorable en raison concentration énorme logements sociaux et autres Cazaux, infrastructures prévues, réel problème d équité entre quartiers
761	1		1		OAP	défavorable en raison concentration énorme logements sociaux et autres Cazaux, infrastructures prévues, se pencher sur évacuation
762			1		OAP	Cazaux désaccord modification du PLU concernant quartier
763						voir observation n° 747 (bis)
764			1		PLU OAP Règlement	voir observation n° 658
765			1		PLU	préserver zones arborées et zones humides en limitant zones construites
766			1		Point Particulier	parcelle FY 419 de UA à UC zone UB contourne parcelle nord, est, sud, pas possibilité extension et surélévation, demande rattachement UB

767			1		UPac	défaveur construction dans périmètre place Meller et du quadrilatère rond-point du figuier, restaurant La Guitoune, front de mer et d'une ligne parallèle à celui-ci jusqu'à 100m du boulevard de l'océan; oppose résidence hôtelière Paradiso
768			1		UPac	opposé ancienne Sauvagerie en UPAc, boulevard Océan et Paradiso
769		1			Point particulier	FZ16, 17, 8, 19 et 20 classées N, reclassement AU, localisation stratégique entrée de ville et proche centre-ville, continuité avec quartiers récemment développés, répondre besoins logements, aménagement qualitatif, respectueux cadre de vie local
770			1		Point particulier	parcelle FZ 98 de NH en Nlp, sollicite classement U viabilisée, secteur urbanisé et bâti, secteur bâti de la Palue, SCOT n'identifie pas parcelle comme espace remarquable, ni faisant partie foret usagère, début zone naturelle parcelle 105 boisé
771					UPac	défavorable densification et passage UPAC Place Meller , Bld de l'Océan, Paradiso
772	1	1			PLU Golf	classement zone remarquable forêt du Laurey.
773					OAP	Bordes défavorable projet construction logements, submersible, évacuation des eaux usées, voies de circulation pas adaptées
774					PLU	ASLFU : cabanes de résiniers, préservation patrimoine paysager bâti, architecture sobre, complexe et riche, petit patrimoine vernaculaire, enjeu culturel (gemmage, loisirs,,,,), point appui essentiel pour prévention incendie, reconstruction enjeu majeur doit s'accompagner de mesures réglementaires, inventaire incomplet, gage de sécurité complémentaire; opposition Etat disproportionnée voire en contradiction avec pratiques autres territoires
775				1	Règlement	UP limites séparatives recul de 2 m pour parcelle avec voies en coin
776	1		1		Point particulier	vérifier tracé zonage NRfu correspondant forêt usagère, à côté du dépôt de Carburant à Cazaux, semble faux
777	1		1		UPac	Défavorable passage en zone commerciale interdit toute activité sportive
778		1			Dossier	PLU modifié aurait mérité d'être présenté à la population avant l'ouverture de l'enquête publique
779			1		OAP	Cazaux contre projet de réalisation de plus de 800 logements, Accès routier, zone riche en biodiversité au bord du canal, crues, terrain difficilement urbanisable,
780						voir observation n° 778 (bis)
781			1		Dossier	PLU trop important pour être traité avant le prochain scrutin municipal.
782					PLU	Stop nouvelles constructions de plus de 2 étages, logements réservés Testerins mal logés et accessibles aux jeunes, créer plus d'espaces verts
783					OAP	Cazaux autant de constructions sur ces espaces naturels avec desserte routière faible, infrastructures pauvres,
784	1		1		PLU	arrêts bétonisation à outrance de création de zones commerciales, circulation, accès aux plages à revoir, parkings à agrandir, station d'épuration défaillante, inondation à prévoir
785	1		1		PLU	bétonisation de la teste me semble trop importante, eaux usées, espaces verts
786	1		1		OAP	bétonnage sans étude environnementale, faisabilité réseaux existant ou infrastructures, 800 logements à Cazaux, 2 écoles vétustes, circulation problématique
787	1		1		OAP	bétonnage sans étude environnementale, faisabilité réseaux existant ou infrastructures, 800 logements à Cazaux, 2 écoles vétustes, circulation problématique

788			1		PLU OAP	"Engagement écologique et social" : artialisation en contradiction avec ZAN, ouvrant urbanisation espaces naturels, agricoles et forestiers, nécessité renforcer continuité écologique et zones tampons; Cazaux marqué incendie de 2022, accessibilité critique et risque sécurité habitants, réseaux urbains sous tension, impact écologique dramatique (biodiversité, rafraichissement local); projection démographique excessive; rejet projet PLU en l'état et révision : réduire projections démographiques et expansion urbaine, notamment à Cazaux, sanctuariser ENAF, réhabilitation et lutte contre logements vacants, adaptation au changement climatique
789			1		PLU OAP	enjeux environnementaux majeurs ignorés, zones humides, forêts, prés salés, dunes, biodiversité, faire face aux effets du changement climatique; Cazaux vulnérable, seul accès routier, réseaux saturés, 800 logements augmentation démographique insoutenable, rejet projet réduire projection démographique, sanctuariser espaces naturels et forestiers, privilégier réhabilitation et sobriété foncière, placer au cœur sécurité et adaptation climatique
790			1		OAP	Bordes impasse, circulation, place parking en surnombre, immeubles R+2 + attique surplomb environnement pavillonnaire,
791			1		OAP	Cazaux défiguré, transformé, urbanisé, un seul axe entrée et sortie constamment bouché
792			1		Règlement	aligner route de Cazaux bande Auchan jusqu'au courneau voire Zoo sur même réglementation urbanisme que supermarché et piste de quad
793			1		PLU OAP	pas de prise en compte risque incendie Curepippe, voie directe, Cazaux, distances minimales construction établies; sentier du littoral absent futur PLU; OAP suppression zones boisées contribuant rafraichissements et préservation biodiversité, augmentation inondations en secteur urbain; .
794			1		OAP	comment peut on construire Cazaux ? pas les infrastructures, évacuation population difficile incendie
795	1		1		Point particulier	Boulevard de l'océan, 3 parcelles non construites communales étendre le classement NR à la troisième parcelle cadastrée FC19
796					PLU	ville mal drainée Le Baou, Bordes, La Lède de la Seuve, La Pallue, l'Espace Industriel; pas besoin de R + 4 ou R+ 2, R + 1 suffisant; pas prévu travaux importants sur réseau d'eaux usées; La Teste de Buch pas vocation à devenir capitale HLM du Bassin, communes voisines nous rattraper; : 1 place stationnement T3, 2 à partir T4 évidemment très insuffisant; FZ 131 à classer N; FZ 68, 69 et 58 en A et non pas N; FO 178 formule à préciser "des ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics" ; cabane CM 29 Hemmes nord oublié inventaire
797			1		UPac	défavorable densification UPAC Place Meller, Bld de l'Ocean, Paradiso
798					Point particulier	zonage NL, ne permettant pas hébergement une vingtaine de stagiaires (sportifs) et saisonniers, demande zonage pour permettre logements liés à activité
799					OAP	Cazaux Cap de Mount Cazaux Nord 1 un seul accès RD 112, canalisation de gaz, réseaux saturés, inondations, besoins sociaux et publics non anticipés, comment absorber 792 logements,

1 anonyme, 2 ne se prononce, HP hors propos

RD	1		D	F	Objet	Observations (extraits)
800			1		UPac	contre UPac place Meller, Sauvagerie, Paradiso, augmentation 70% droits à construire, réduction emprise à 15% pour restreindre surface R+1, hauteur limitée 7,5m / tout point parcelle
801			1		PLU	bétonnage excessif suppression derniers poumons verts(eau, biodiversité), problèmes stationnement, circulation, évacuation eaux
802			1		PLU	cos 0,20, pas de maison immense sans jardin
803	1		1		UP UPac	opposée UPac ex Sauvagerie, Paradiso, piscines sup 10 m2 comprises dans emprise au sol.
804			1		OAP	Cazaux pas infrastructures pour telles constructions, évacuation sur une seule voie,
805			1		UP UPac	augmentation considérable - 70 % en UP1 et UP2 - droits à construire anéantir équilibre subtil entre constructions, villas traditionnelles, forêt et sous-bois, opposition UPac la Sauvagerie, Paradiso; règles pertinentes et bienvenues mais virtuelles faute d'être appliquées et contrôlées
806			1		UPac	préservation espaces verts et arborés, caractère familial, maintien du petit commerce, pour éviter les hôtels
807						sans objet
808			1		Point particulier	parcelles CI 89 et 84 NR en NP, bâties, artificialisées, , classement inadapté, exclues Significatifs par SCOT, aucune appréciation in concreto, erreur manifeste appréciation, limitations au droit à construire avec développement futur, demande reconsidérer contraintes
809			1		Point particulier	parcelles FG 219, 220, 62 et 61 en UC à cheval UC et Ulc (hébergements touristiques interdits), erreur matérielle entre rapport présentation et règlement 2.10, demande classement Ulc et autorisation hébergements touristiques de toutes les parcelles afin permettre réalisation résidence de tourisme
810			1		Règlement	parcelles FW 78,79 et 101 en UC, demande minimum de 4 m/craste; nouveaux habitants démesurés au regard capacités réelles accueil et équipements publics
811						voir observation n° 810
812			1		OAP	OAP déséquilibre population entre centre et Cazaux, nouvelle OAP avenue des Huttiers zone urbanisée; Prés salés, défavorable renaturer Nord, musée fonderies Couach, Tranche 1 7ha R+2 avec 40% EPT 250 logements, Cap Lande défavorable adéquation programmation avec potentialités, revoir densité; Bordes défavorable 30 logements lot individuel, petit collectif, espaces verts; Lède favorable; Le Baou favorable; Sécary défavorable R+1, 25 logements; Humeyre défavorable, incohérence, revoir projet; Cap Mount défavorable R+1, densité réduite 1/3; Jaumar favorable; Ouest canal défavorable réduire à 40 logements densifier face canal; Nord 1 défavorable supprimer logement maintenir commerce et activités; Nord 2 défavorable reprogrammer hébergements touristiques
813			1		Bonneval OAP	améliorer l'existant, parking relai de la plaine des sports un non-sens fonctionnel, environnemental; façade maritime musée couteux, commercial aléatoire, dégradation environnement inclure port Humeyre R+1, conserver parking;
814			1		UPac UP	limiter emprise sol à 15 %, limiter possibilité créer un étage à 70%, opposée UPac hôtels, Paradiso, Sauvagerie
815						voir observation n° 809 (bis)
816						voir observation n° 808 (bis)
817	1		1		Golf UP	Défavorable augmentation droit de construire, entité golf doit rester ce qu' elle est, pas besoin de dénaturer site
818					UP UPAC PLU	préservation Pyla comme quartier résidentiel à taille humaine, sans extension hôtelière, concentrer efforts logement social et saisonnier sur zones plus adaptées
819	1		1		OAP Cazaux	Bordes submersion, Cazaux écoles, routes, épuration, commune complète en logements,

820	1		1			défavorable
821			1		UPac	limiter UPAC à celles qui sont occupées par commerces, perrés encore vacants laissés usage estivants, résidents du quartier, pêcheurs
822	1		1		Meller	centre de voile, pas de construction R+2 qui détruiraient l'esprit du lieu
823					Règlement	SIBA supprimer emplacements réservés B1 et B2, demandez rétrocession
824					Cazaux	trop de logements pour Cazaux, infrastructures pas prévues.
825					UPac règlement	supprimer UPac Place Meller, ex-Sauvagerie; Zone N paragraphe 5.1.1.1 interdire artisanat et commerce de détail
826		1			PLU	Chemins ruraux 14 à rétablir Forêt des chênes verts et sécuriser 15 traverser golf
827					PLU OAP UPac UP	répondre principales préconisations SCOT, prévision de croissance démographique de 0,8% conduisant urbanisation excessive, réduire nombre logements et consommation espaces naturels, anticiper risques climatiques; Prés salés manque précision diagnostic écologique, continuité avec Humeyre, Cap Landes diminuer nombre logements éloignés craste; Bordes suppression; Lède suppression; OAP Cazaux problématiques à traiter saturation réseaux eaux pluviales et assainissement, zones marécageuses incendie 2022,sites classés SEVESO (BA120 et Vermillon), risque incendie sous évalué, diminuer nombre logements; Pyla suppression UPac Meller, Sauvagerie, gabarits,
828			1		Cazaux	défavorable projet construction nouveaux logements, transformant progressivement en zone urbaine, un seul accès routier, équilibre harmonieux entre espace résidentiel, nature et infrastructures, projet inadapté
829			1		OAP	Sécary incertitudes, projet flou, protéger espace vert
830			1		OAP	Bordes inondation, digues vulnérables, risque non maitrisé, renoncer densification, étude hydraulique, diagnostic sécurité du passage à niveau
831			1		PLU OAP	erreurs grossières chiffres et d'écriture; problèmes circulation, assainissement, eau potable, écoles ou jardins d'enfants, OAP imperméabilisation accrue et politique de réseaux absente, non UPac place Meller et sauvagerie, Bordes inondable, Baou perte de parkings, Sécary connexion voiries
832			1		OAP	trop.de logement social pour Cazaux
833			1		OAP	constructions dans espaces verts, avoir une mixité sociale dans construction logements, eaux de pluie et des eaux usées, accès
834			1		Point particulier	parcelle GB 31 UB vers UC net décroché de zonage, dent creuse, diminuer les possibilités logements, demande révision tracé délimitant UB et UC, (voir complément RD n° 906)
835			1		Point particulier	parcelle GB 31 en réserve d'alignement et changement de zone, tenir compte de réalité des réserves rue Guynemer
836			1		PLU	prévisions croissance population surestimées, revoir les équipements et les réseaux, ne pas continuer à permettre démolition maisons anciennes
837			1		UP UPac	contre UPac Sauvagerie, cercle de voile, paradisio, augmentations surfaces habitables en R+1, garder forêt du vieux Pyla en zone naturelle,
838		1			Règlement	UP para 2.14.2.2 couleurs, erreurs à corriger, propositions
839		1			Règlement	UP paragraphe 2.14.2.1 longueur UP1 25 m et UP2 30 m alors que ce devrait être l'inverse : UP1 30 m et UP2 25 m

840			1		PLU	Hypothèses démographiques surévaluées, répartition déséquilibrée OAP, : incohérences et manques dans dossier, surdimensionné et inadapté capacités et spécificités territoire, besoins en logements, a préservation ENAF, anticipation risques climatiques, équilibre entre besoins en logements et qualité de vie
841	1				PLU	Toujours plus de bétons, élargir les trottoirs pour sécurité, paysage gâché avec immeubles R+2
842	1				HP	arrêtons
843		1			PLU	Chemin rural 14 à rendre à la circulation piétons
844			1		PLU	totalement en désaccord avec ce projet
845			1		PLU	défavorable projets de bétonisation, déstabilisation environnement, ruissellement, inondations
846			1			voir observation n° 845 (bis)
847			1		OAP	Bordes FM 137 prévu « chemin doux " sur parcelle FM 135 existant mais inexact, précisions demandées : conformité Loi Littoral, passage 2AU en 1AU, dépollution, réseau d'assainissement, alimentation eau, infiltration eaux pluviales, protection parcelles FM 112 à 135, zone humide, cohérence SRADDET, SRCE, PCAET; parcelles (FS 516, FS 318, FS 424 et FS 410) propices à projet logements,
848	1		1		PLU	défavorable projets de construction; préserver environnement
849						voir observation n° 845 (bis)
850		1			Point particulier	Parcelles BR 447, 448 et 449 de UPac à UP, PADD "maintenir commerces présents au Pyla", BR 432 demeure UPac, aucune justification objective et transparente du traitement différencié, parcelles demeurent classées UPac,
851		1			Point particulier	Parcelles 126, 127, 128 et 129 de 2AU à NP, projets construction sur Cap de Mount et Cazaux Nord 2 NL et NLc , ouest canal partiellement en NR, terrain proche centre ville, demande terrain passe zone constructible
852			1		OAP	Bordes densité déraisonnable projet de constructions, conserver son esprit pavillonnaire
853					UPac	zone UPac juste pour le Paradiso, zone protection de villa Téthys, covisibilité R+2
854		1			Règlement	A la lecture du zonage Pyla Sur Mer au sud, limites NRfu sont différentes de celles PLU actuel. Pourquoi a-t-elle changée?
855			1			ADEBA : impacter, directement ou indirectement, la qualité eaux du Bassin
856			1		OAP	Cazaux inconcevable construire autant de logements, aucune infrastructure, problèmes évacuation eaux usées, 1 seule route en cas de feu, logements sociaux plus insécurité, dégradations
857			1		Point particulier	parcelle FG 51 et 52 en N interdisant activité agricole, FZ 48, 51, 53, 111, 112, 113, 107 et 108 en A à requalifier car installations pétrolières, demande FG 51 et 52 à reclasser A
858			1		Point particulier	NRFU parcelle FZ 117, 602, GP 19 partiel à sortir de Nerf interdisant toute forme exploitation forestière et activités agricoles
859			1		UP UPac	Pyla futur PLU intègre offre de logements accessibles, saisonniers maintien activités hôtelières, indispensables économie et attractivité du Pyla.
860		1			Dossier	charte devanture commerciale, dans les bas de page il est écrit : « inventaire cabanes forestières, c'est une erreur ?
861	1	1			Dossier	Rapport présentation p13 RER métropolitain qui met en connexion direct le territoire avec le libournais.- p70 dans tableau des reculs de construction, on cite l 'A660 mais elle n 'existe pas sur notre commune- p.126 en bas de page : phrase non terminée « Espaces libres : En zones UP1, UP2, l'emprise en pleine terre minimale est portée à 70% de l'unité foncière, permettant de préserver les emprises boisées et plantées et assurer le maintien de la végétation qui caractérise le quartier : la ville sous les pins. Sans la préservation de ces espaces libres et en pleine terre, le Pyla sur Mer….- p.127 : mention de la route de Paris à supprimer

862	1		1		UP UPac	limitation emprise constructions parcelles, refuse augmentation 70 % des droits à construire, pas UPac Sauvagerie, Paradiso
863	1		1		OAP	Cazaux peut pas doubler population en quelques années, infrastructures ne suivront pas, une seule voie d'accès, zones vertes (au bord du canal), trop de constructions prévues.
864	1		1		UP UPac	retrait UPac sauvagerie, abaisser seuil piscines à $10m^{2,}$ reconstruire style traditionnel,
865			1		PLU	Urbanisation excessive et densification inadaptée Pyla sur mer, Bordes est et Cazaux, atteintes environnement et espaces naturels, réseaux assainissement et circulation saturés, urbanisation zones inondables, vulnérabilité accrue aléas, hauteurs et emprises au sol incompatibles avec identité architecturale
866			1		OAP	priorité entretien et rénovation de l'existant, densification urbaine dégrade le patrimoine naturel, Bordes urbanisation pavillonnaire, inondable, risque de submersion marine, redimensionnement du réseau assainissement, enclavé, aucune étude d'impact, pas d'urbanisation supplémentaire, priorité donnée préservation espaces naturels existants.
867	1		1		OAP	défavorable pour la Lede de la Seuve
868	1		1		OAP	Cazaux inadmissible prévoir tant logements, infrastructures sanitaires et scolaires, commerces pas dimensionnés, impasse
869			1		PLU Cazaux OAP	Cazaux identification dépôt Vermilion; droits usage pourraient annuler OAP Cazaux nord 1 et 2; infractions constatées urbanisme; campings Pilat aucun ER; parking Pilat contradiction avec protections; extension golf zones humides, milieux temporairement immergés
870			1		UP Golf	opposé augmentation 70% des droits à construire et extension du golf, dénaturerait caractère actuel golf, emprise étendue sur foret actuelle, augmentation artificialisation des sols et nuisances accrues en provenance hôtel
871					PLU Cazaux OAP UPac	INSEE 0,6% diminution logements et OAP, ressource eau, eaux pluviales, remontée nappe, distance 4 ou m crastes et fossés, objectif SRADDET, espèces protégées et ERC; trop LLS Cazaux; Prés salés partie non aménagée en N; Cap Lande diagnostic écologique et zone humide, distance craste 4m, EPT et imperméabilisation; Bordes est aucune construction zone PPRSM et débordement nappe; Lède de la Seuve rester boisé et bois cimetière en EBC; Le Baou recul habitats collectifs 50m ou 75 m, voire 100m si A660, renaturation totale; Sécary étude environnementale, abandon projet; La Humeyre construire bâtiments autour ilot de végétation; OAP Cazaux attendre régénération forêt pour OAP Cap de Mount, Nord 1 et 2; Jaumar imperméabilisation, recul paysager; Cazaux ouest canal ZPENS préservation, à éliminer du projet d'aménagement; sentier littoral; non UPac Sauvagerie en UP1
872					Point particulier	terrain situé à cheval sur UD et UC, est-il possible de préciser la zone ou de modifier trait de séparation des zones pour être en zone UC
873						Les Huttiers : voir observations n° 894
874			1		UP UPac	inclure toute piscine dans surfaces à construire, désaccord UPac R+2 et Place Meller, Sauvagerie et Paradiso, conserver unité architecturale pour toutes nouvelles constructions
875			1		UP	Pyla manque logements accessibles à l'année, pour familles, jeunes ménages, personnes âgées et travailleurs saisonniers, PLU ne prévoit pas développement nécessaire pour que le Pyla reste quartier vivant toute l'année.
876					Point particulier	Panorama Parcelle 220 classée EBC incompatible avec dispositif assainissement réalisé sous maitrise foncière, erreurs matérielle et d'appréciation, demande soit rattachement classement camping soit dans zone compatible avec dispositif d'épandage actuel et d'un complément d'épandage
877			1		PLU	surévaluation augmentation population qui permet de justifier augmentation des constructions à venir, sur des espaces épargnés
878					OAP	Cazaux nombre excessif logement, une seule voie d'accès, commerces limités, équipements publics insuffisant, réseaux eau et d'assainissement saturés, inondations accrues après incendie, repenser urbanisation en fonction capacités réelles

879					OAP	800 logements charge disproportionnée par rapport capacités, risques inondation; réduire nombre logements prévus, préserver forêts et zones naturelles, renforcer équipements publics avant toute urbanisation
880	1		1		OAP	Cazaux créer autant de logements dans un cul-de-sac : mise en danger de la vie d'autrui, entre exploitation pétrolière et base aérienne, assainissement saturé, projet inadapté
881	1		1		OAP	Cazaux augmenter significativement population, infrastructures plus adaptées, une seule route, abaisser qualité vie
882		1			UPac	Sauvagerie dépôt de permis de construire
883			1		AU	zones actuellement classées «à urbaniser» pas transformées en N mais restent bien « AU », afin de permettre création logements nécessaires
884		1			Dossier	certains documents comportent erreurs matérielles, pouvez-vous les corriger?
885					OAP	Cazaux inconscient artificialiser encore sols en créant autant de logements, équilibre fragile, "cap du Mount" doit rester comme elle est
886					PLU	demande légitime logements vers plus de constructions, au détriment zones humides, forêt et biodiversité, affectation logements sociaux échappa à municipalité,
887		1			PLU	"sentier du littoral" libre usage par public d'un espace largeur significative le long de la mer.
888			1		PLU	Préservons espaces verts et stop urbanisation à outrance
889						voir observation n° 887 (bis)
890						voir observation n° 887 (bis)
891					OAP	Cazaux : protéger sols et zones humides, réduire nombre logements prévus, préserver forêts et zones naturelles et renforcer équipements publics avant toute urbanisation
892					OAP	projet densification urbaine au nord des pins de Cazaux avec éventuelles constructions R+2 aberrant
893						pas favorable projet Opa Cazaux ouest canal saturation écoulement des eaux pluviales, une seule route accès
894			1		Point particulier	Les Huttiers parcelle FN 169 2AU classée NEPR, zone constructible PPRSM, urbanisée Loi Littoral, dent creuse, artificialisé, SCOT pas coupure urbanisation, espace ni boisé significatif, ni remarquable, erreur d'appréciation, propose classement en constructible (U ou 1AU), ou maintien en 2AU
895			1		OAP	Cazaux 782 logements aucune infrastructure adaptée ,destruction des bois pins
896			1		OAP	Cap de Mount 200 logements = 400 voitures environ, un seul accès RD112, beaux arbres, plus derrière Auchan et terrain Mise en bouche
897			1		UP UPac	opposition réalisation hôtels R+2 en front de mer, UPac Place Meller, Paradiso, Spar/Ermitage, Sauvagerie Etche-Ona Bal à papa, souhaite emprise sol limitée 15% pas augmentation excessive volume construit (jusqu'à 70%).
898			1		Point particulier	CR 415, CT 24, 420, 421, 422, 423, 424, 426 et 427 en Ub classées UC, limitation droits à construire, implantations, limites emprise sol bandes A et B, hauteurs, EPT, accès, sollicite maintien en UB des parcelles
899			1		Point particulier	CT 55 et 425 en UB classée suc, limitation droits à construire, implantations, limites emprise sol bandes A et B, hauteurs, EPT, accès, sollicite maintien en UB des parcelles
900			1		OAP	Cazaux ombre excessif logements entraîne accroissement considérable population, dangerosité de l'accroissement population au regard incendie et accès unique
901			1		PLU	démographie : la projection retenue (+0,8 % par an) élevée, 3 886 logements +20 % parc actuel, croissance population n'en justifierait environ 1 300; 36 ha supplémentaires prévus en secteurs sensibles (forêts, zones humides, crastes); Eau et assainissement réseaux fragiles, risques; réduire nombre logements prévus, protéger espaces naturels restants, garantir infrastructures adaptées, concilier besoins habitat et préservation identité sauvage du territoire.

902		1			Point particulier	Parcelles AY 348, 350 et 352 prévues classées N, continuité fonctionnelle hippodrome, ne permet pas urbanisation maitrisée bloquant perspectives d'expansion ensemble hippique, conforter installations actuelles accueil chevaux et professionnels, soins vétérinaires ou balnéothérapie équine, résidences personnels nécessaires, à terme 200 chevaux, continuité enveloppe urbaine, parcelles à classer Uhi
903		1			Point particulier	Vermilion Rep : emplacements CAX87, 60, 7, 19, 41 et 17 les plus à l'ouest en NP, activités à citer dans règlement; demande détramage CAX7; dépôt Cazaux activité non citées en Ne; idem; idem emplacements base militaire en Ns; idem CAX5 en UD; idem 2 emplacements concession "Les Arbousier" en A
904			1		PLU	halte au bétonnage
905			1		OAP	Cazaux 782 logements aucune infrastructure adaptée, destruction bois pins
906					Point particulier	Parcelle GB 31, le décroché isole plusieurs parcelles en UC par rapport à UB, sans cohérence apparente avec environnement, voir observation n° 834
907			1		UP UPac	contre UPac et possibilité de construire en R+2 sauvagerie, cercle de voile, paradisio, augmentation surface R+1, garder forêt du vieux Pyla en N,
908					UP UPac OAP	besoin logement de jeunes et saisonniers, abandon UPac Place Melle, La Guitoune, La Sauvagerie; ajouter 600 logements à Cazaux ne peut que poser des problèmes, un seul accès, assainissement, voirie, écoles,,,
909	1		1		OAP	trop de logements prévus sur CAZAUX qui n'a pas les infrastructures
910	1		1		PLU OAP	destruction espaces verts Sécary, Cap de Mount, la Lède, Cap Landes, Bordes; projet de parking en entrée de ville, construire logements dans endroits qui n'altèrent pas qualité de vie, , terrains nus
911			1		PLU UPac	classement La Sauvagerie en EBC, opposé UPac Paradiso, artificialisation accélérée contraire intérêt général et méconnait changements climatiques.
912	1		1		PLU OAP	Bordes Est à préserver remontée nappes inondations saturation réseaux dévalorisation accès limité; manque concertation, inondation, fragilisation corridors écologiques, pression sur ressources locales, incohérence avec SCOT (mobilité douce, mixité, intégration paysagère), Bo
913			1		OAP	Cazaux envisager de détruire nature, nombre logements considérable et irresponsable, unique accès,
914	1		1			cf. observation n° 658
915					PLU OAP	fixer objectif fort de logements accessibles revenus modestes et moyens, afin que familles salariées locales continuer à vivre dans commune, aménagement progressif équilibré, généraliser règles locales limitant imperméabilisation sols, encourager plantation d'arbres privés et végétation adaptée au territoire, aire évoluer progressivement infrastructures (écoles, services publics, police, assainissement...) au rythme population réelle, OAP conduites avec rigueur, diagnostic phytosanitaire, minimiser impact construction, formes urbaines compactes et sobres en artificialisation, renforcer mobilités alternatives, vélo, adapter ponctuellement certains axes stratégiques été; Pyla maintenir règles actuelles, encadrer extensions, imposer cahier des charges architecturales; OAP cap Landes à maintenir constructible
916	1		1			cf. observation n° 658
917	1		1			cf. observation n° 658

918	1		1			cf. observation n° 658
919			1			emprises au sol et des hauteurs excessives,
920	1		1			cf. observation n° 658
921	1		1			cf. observation n° 658
922	1		1			cf. observation n° 658
923			1		PLU OAP Cazaux UP UPAc	CEBA : risque incendie absence de PPRIF, absence études sur risques liés à eau, sauvegarde paysage, déficit de ressource en eau potable pour 2030, biodiversité et crastes et fossés, bruit, mobilités en quatre saisons, hypothèse démographique et croissance du nombre logements, consommation 39,55 ha ENAF entre 2021 et 2037, changement climatique, discordance PADD, SMS et OAP, contradiction PADD, OAP Cazaux et entrée de bourg, Façade maritime à supprimer, Cap Lande en EBC et N, Bordes Est à supprimer, Lède de la Seuve à supprimer et bois en N, Sécary et La Humeyre à supprimer, Potentiel densification quartier gare et écoquartier,,,, suppression parking route Biscarosse, supprimer zonage Plaine Moga, périmètre sécurité dépôt Vermillion sur document graphique, droits d'usage et forêt usagère, extension golf projet PLU à amender, parcelle CE 469 inconstructible, AU en N, pas UPac place Meller, angle Bd Lignon et Bd Océan, Paradiso et commerces alentour, règles considérées comme dangereuses augmentation droits à construire, non prise en compte piscines, prévoir recul 25m DPM, hauteurs UPac vue du DPM, affouillements
924			1		OAP	Cazaux une seule voie accès, construction détruiront biotopes et bien être habitants, infrastructures pas adaptées,
925		1			PLU	unique voie desserte de Cazaux, ouvrant (au moins) deuxième sortie en direction Petit-Nice ou la Salie en utilisant une des routes du Pétrole, sécurité
926				1	PLU	protège la forêt de Laurey en NR
927			1		PLU	trop de prévisions de logements surtout sociaux, prévisions nombre logements trop élevées, infrastructures existantes EU/EP limites, assurer une magnifique continuité du littorales Prés Salés et du port, aménager alentours gare SNCF, beaucoup trop de logements type airbnb, attirer petits commerces de proximité, du luxe et de bouche, améliorer stationnement près restaurants, supprimer les campings dune,
928		1			AU OAP	Soit les sous-secteurs classés en Nv reclassés en N soit le règlement N doit préciser spécificités règlementaires de Nv; périmètre Nv correspondant à emprise impasse des Perdrix et une partie rue Roger Dubois à classer UD1; clarifier rédaction article 1AU; Bordes est parcelle 70 à raccrocher OAP, contour OAP et AU intégrant cheminements, desserte routière à préciser, étude de capacité du secteur à mener, expliciter trame boisée, mise en place SMS pour zones 1AU
929	1			1	PLU	protection forêt du Laurey, forêts rôle crucial pour biodiversité, climat local et bien-être, privilégier réhabilitation logements existants ou densification douce
930			1		Cazaux	Enjeux environnementaux, urbains et sécuritaires pas suffisamment pris en compte pour OAP Cazaux, reclassement N Cazaux ouest canal, limiter étalement urbain et réduire nombre de logements. protéger espaces naturels (N, bandes de recul, préservation arbres), sécuriser infrastructures (réseaux, routes, PEI), associer citoyens concertation
931			1		PDA	covisibilité, périmètre proposé exposerait complexe sportif existant en centre-ville à éventuelle démolition sans autorisation préalable
932			1		UP UPac	Pyla agir en faveur habitat non excessif, non surdimensionné, respectueux un site naturel d'exception, opposé UPac Paradiso, boulevard océan, cercle de voile, ex-Sauvagerie, densification excessive parcelles et augmentation volume cf. ADPPM
933			1		OAP	opposition projet PLU, en particulier Bordes secteur pavillonnaire, densité pas adaptée, qualité vie et nature pas disparaître profit béton, véhicules plus nombreux; avis défavorable s'applique à tous projets en cours

934		1			Règlement	Règlement certain nombre erreurs, ambiguïtés ou insuffisances, 30 propositions amendement
935			1		UP UPac	Pyla opposition UPAC place Meller (parcelle Sauvagerie), zone Paradisio, droits à construire
936			1		UP UPac	modifier critères emprise sol et hauteur à l'encontre esprit Pyla, suffisamment zones d'activités hôtelières
937					Règlement	UC bande B pente et hauteur R+1, proposition prescriptions soit ajuster les hauteurs (par exemple relever légèrement la limite à l'égout), soit ne pas avoir limite à l'égout pour garantir qualité architecturale et faisabilité projets
938					UP OAP PLU	Pyla Lede conserver et préserver espace boisé pétition sur sujet; Port Prés salés Humeyre sentier côtier non constructions beaucoup trop élevées et denses, voire augmentation places stationnement, montée eaux; Sécary infrastructures ?; Bordes enclavé, limiter densification; Cazaux limiter volume constructions, seule voie accès; réhabilitation piste 214; entretenir et développer infrastructures; prévoir plots petits immeubles peu élevés (R+1 ou R+2 maximum) avec aménagements paysagers
939					PDA	Baleste réduction soulève inquiétudes : limite champ de contrôle de l'ABF, ignorer ensembles bâtis et espaces publics participant à mise en valeur, risque urbanisation non maîtrisée, notamment sur terrain de football, demande maintien d'un périmètre protection large et cohérent autour hôtel Baleste, évolution d'urbanisme dans secteur (notamment sur terrain de football) soit strictement encadrée par ABF
940					PDA	Baleste voir observation n° 931 (bis)
941					Point particulier	Parcelle FL 68 partiellement UL classée NR, pas caractère naturel, parcelles limitrophes UD, usage historique habitation et artisanat, demande intégrer parcelle zone UD
942					PLU	bétonisation, abattage de forets, crastes débordent, préservation biodiversité, densification
943	1		1		PLU	plus béton, déforestation, artificialisation des sols, population trop nombreuse au regard infrastructures défaillantes, ce projet ne doit pas aboutir
944		1			OAP Port	Humeyre mal adapté R+2 défigure façade du port; Façade maritime unité architecturale quai du Patrimoine et jusque avenue des ostréiculteurs; Canelot dégradation berges un réel danger, à remettre en valeur; chemin communal nord Canelot impraticable secours; Bordes est zone pavillonnaire, inondable, opération surprenante
945			1			Association Sauvegarde Forêt Attenante Cimetière Lède et Orée de la Seuve : petit bois près du cimetière, la nature doit être protégée car la nature nous protège, reconquérir espaces de biodiversité partout où cela est possible, en ville
946	1		1		Cazaux	Cazaux un lieu de vie choisi, laisser le peu de verdure qui reste
947	1		1		PLU	dégradation prévue biodiversité et cadre de vie sur commune avec densification population et disparition arbres, assainissement, eau potable, circulation, stop bétonnisation
948	1		1		Cazaux	Cazaux inconcevable construire autant logements sociaux, disparition arbres, impôts et dépenses importantes pour construire infrastructures supplémentaires (écoles, collège, transports, axes routiers, services communaux et publics....), bétonisation et déforestation,
949			1		Bordes	Bordes inondations, submersion marine, digues pas entretenues, polluée, accès unique, abatage chênes, R+1+attique modifie écoulement eaux pluviales
950			1			CEBA
951			1		PDA	Hôtel Baleste défavorable propose définir rayon à 100 mètres à l'Est (terrain football) et au Sud jusqu'à la rue Gaston de Foix.
952						voir observation 896 ???

953			1		PLU OAP	augmentation population, mettre à niveau infrastructures avant nouvelles constructions; Cazaux densification prévue trop forte concentration logements sociaux planifiés; gare à désenclaver, Façade maritime Près salés et rue ostréiculteurs; Humeyre 60 logements; Bordes qualité pavillonnaire; Lede protection à retenir; Le Baou à aménager de façon concertée; Sécary prairie en N; pas UPac sur place Meller; 2 places à partir T3; Forêt usagère ne pas y toucher classement récent; revoir à baisse nombre constructions envisagées, mettre aux normes réseaux
954	1		1		UP OAP UPac	répartition géographique aménagements avec forte concentration sur Cazaux, impact environnemental sous estimé dans son ensemble; Pyla adapter dispositions : impossible prévoir agrandissement habitables autre que sur rue terrains ayant pente à plus de 7% sur l'arrière; opposition UPac cercle voile et agrandissement Guitoune;
955			1		Cazaux	Cazaux projets trop nombreux, un seul accès, déforestation et forte urbanisation, eaux pluviales; zones bordant le canal à classer en zone naturelle
956					Règlement	Forêt usagère compte rendu réunion Conseil municipal La Teste3 mai 1974 "Conseil municipal s'engagé formellement à transférer les droits d'usage sur une parcelle de surface égale et de peuplement équivalent, jouxtant la forêt usagère" aucune transaction de nos jours a été réalisée
957					Règlement	La Forêt usagère pas de véritable définition sur nouveau PLU, propose: "fa Forêt usagère constitue une personne morale unique qui doit être représentée par les quatre syndics"(Tribunal d'instance d'Arcachon, 5 aout 1983)
958		1			UPac Pyla 2AU	Pyla réduction importante zones 2AU, de 23 ha à 3,5 ha Vieux-Pyla et de 14 ha à 3,7 ha Haut-Pyla, entreprise centenaire et son conseil administration demandent agrandissement et ouverture urbanisation zones pour répondre besoins : diminuer densification et pression spéculative sur Pyla rééquilibrage territorial, développer logements à l'année pour primo-accédants et pour centaines employés hôtels et restaurants pylatais, pérenniser l'activité de l'Entreprise, conserver réserves foncières recul du trait de côte et risques de submersion marine; parcelle CD 489 classée UPac en UP1, maintien UPac car manque hébergements hôteliers, activité touristique essentielle pour économie locale, projet hôtelier compatible avec protection site; cohérence avec PADD
959			1		PLU Règlement	Servitude passage bordure Lac de Cazaux n'apparait pas dans nouveau PLU,; plus accueillir tant que pas résolu les problèmes d'assainissement, conserver espaces verts; pas d'emplacement prévu pour études supérieures
960			1		Règlement	ne trouve pas carte Durègne dans le nouveau PLU
961	1		1		PLU	projets modification trop nombreux et impact futur pour nature et habitants négatif, zones ultra denses, élaborer projets urbanisme cohérents pours habitants actuels, futurs et nature
962				1	Cazaux	OAP Cazaux Canal cohérent volonté évoluer en gradation densité en réservant bande pour habitat individuel, plus de liberté sur hauteur pour consommer moins emprise au sol R+2 collectifs, créer bandes paysagères, abaissement taux social de 50% à 35% pour personnes éligibles Cazaux en priorité
963						capacité d'accueil dépassée, révision objectifs chiffrés de construction à la baisse, concentrer programmation sur unique objectif logement social , mettre en œuvre mobilisation du parc vacant; rien ne semble anticipé quant à relocalisation campings et route de Biscarosse d'ici 12 ans; extension du golf retrait des dispositions impactant site classé (agrandissement parking, augmentation droits à construire de 30 %) et suppression déclassement EBS; rompre avec logique automobile et cesser encourager le trafic routier; incohérence et risques liés au déclassement d'EBS pour créer parking près de la Dune; prévoir véritable engagement fort en faveur renforcement transports en commun et covoiturage;

964		1			OAP	AUPORT zone UMO permettre dérogations encadrées afin professionnels puissent adapter installations aux normes et évolutions liées métiers; Prés salés zones humides, milieux essentiels pour biodiversité et régulation hydraulique, risque élévation niveau mer, UT permettre installation exploitations à vocation maritime, cf. UM; UB R+2 verticalité étrangère paysage, rupture visuelle et paysagère entre tissu urbain et environnement naturel; UE musée mérite étude impact approfondie, règlement UE interdit toute activité commerciale ou restauration, fonctions annexes comme boutique ou cafétéria indispensables
965			1		OAP	Port défavorable projet prévoit construction immeubles R+2 sur parking à côté restaurant les Pilotis, manque stationnement, aberrant pomper nappe phréatique pour construire parkings souterrains, constructions en harmonie avec vue du port ? Pourquoi ériger immeubles donnant sur voie ferrée ?
966			1			reprends point par point arguments CEBA
967	1		1		OAP	Bordes imperméabilisation très importante et destruction espace boisé risque supplémentaire inondation, évacuation rapide et passage à niveau, préservation environnement naturel
968			1		Cazaux	OAP 10 Jaumar saturation écoulement eaux pluviales, une seule route, sécurité à assurer en cas évacuation
969			1		UPac	permis de construire déposé par hôtel La Guitoune pour terrain inconstructible actuellement
970				1	Cazaux	JAUMAR PINS DE CAZAUX pas exclusivement réservée habitat pour maintenir restaurant la Mise en Bouche ou nouveau local, pouvoir moduler jusqu'à R+3, zone à articuler avec 2AU, abaissement taux de 50 % à 35 %, contingent prioritaire pour Cazalins, 2AU partie commerciale et artisanale, offre hôtellerie et restauration, maison de santé et résidentiel intergénérationnel, transfert centre Cazaux vers 2AU,
971			1			OAP4 Lède de la Seuve poumon vert abritant faune et flore riche, forte déclivité, zone drainage et stockage eaux ruissellement du cimetière, protection lotissements adjacents, classement en EBC et suppression OAP.
972		1				alignement arbres long contre allée voie rapide, pas fait état dans zonage un oubli
973			1			Cazaux trop de monde, une seule route, Bordes zone submersible; Port hôtel et restaurant pourquoi faire ?;
974			1			Cazaux plus de forêt à cause incendie, urbanisation à gogo
975					Point particulier	Parcelle CI 84 et 89 classées NR vers NP, activités commerciales et économiques, bâtiments partiellement détruits, absence justification N, erreur manifeste appréciation, réexamen zonage pour permettre évolution future site maintenant destinations commerciales historiquement autorisées

Annexe 3
Questions du commissaire enquêteur

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Dans le rapport de présentation (RNT pages 133 et 167, Tome 3 pages 41 et 193), un paragraphe fait état d'une consommation maximale de 36.85ha pour 12 ans (2025 – 2037) en appliquant les orientations du SRADDET. Dans son avis, la MRAe mentionne que le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 18 novembre 2024, fait l'objet d'une modification des objectifs de réduction de la consommation d'espace, la trajectoire fixée par le SRADDET étant de -30% pour la période 2031-2040 par rapport à la période 2021-2031.
De plus, le rapport de présentation (RNT p 167/168, Tome 3 p 194)) mentionne des consommations d'ENAF par l'application du PLU en comptant les zones 2AU et sans les compter respectivement de 54ha et de 31.87ha, pour des conditions identiques dans un focus sur le volet habitat, sont indiqués des chiffres de 43.95ha et 21.48ha.

Le maitre d'ouvrage est-il en mesure de confirmer les données du dossier, voire les réviser à l'aune d'orientations actualisée ?

Production de logements

Pour la période retenu (2025 – 2037), le rapport de présentation (RNT page 162 / 164, Tome 4 page 51) présente des chiffres différents en matière de capacité de production de logements, notamment de logements sociaux. En page 28, du tome 3, sont évoqués 1629 logements dont 853 logements sociaux pour les OAP en zones U, 1AU et 2AU, le résumé non technique (RNT, page 31) indique 1597 logements en OAP. En ajoutant les logements sociaux produits dans le cadre du PLU et les logements non encore comptabilisés par le PLH, le bilan est positif puisqu'il s'élève à 1604 unités, dépassant l'objectif du PLU de 296 logements.
L'étude de densification indique un objectif annuel de 112 logements sociaux en page 59 alors que le SCOT prévoit une construction de 130 LLS (RNT page 130).

Serait-il possible de préciser les données concernant la production de logements, notamment de logements sociaux, pour la période 2025 – 2037, ainsi que le bilan entre production prévue et le besoin identifié par le projet du PLU en fonction de la tendance démographique retenue ?

Production de logements et consommation d'ENAF

En ce qui concerne l'application du projet de PLU sur la période 2025 à 2037, le maitre d'ouvrage pourrait-il consolider ces données pour s'assurer que le PLU est bien compatible avec le PLH de la COBAS et conforme aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces NF établie dans le SRADDET ?

Zonage

En zone UP, le règlement précise que certaines activités sont interdites, en particulier les équipements sportifs.

Sur la parcelle BZ 0481, un équipement sportif (tennis) est mentionné au PLU en vigueur, cette structure est-elle en mesure de poursuivre son activité, voire d'envisager des aménagements à l'avenir ?

Règlement

Dans le préambule du document « charte architecturale », il est mentionné qu'elle n'a pas vocation règlementaire et n'est pas opposable aux tiers, l'enjeu est dans la sensibilisation, la pédagogie et la participation.
Dans ce document ainsi que dans celui concernant les édifices à protéger, ne figure aucune cabane ostréicole, constituant, selon le PADD, un élément du patrimoine à préserver de la commune.

Le commissaire enquêteur s'interroge sur la pertinence de conserver la charte architecturale au titre du règlement écrit, comme proposé lors de l'enquête publique unique ?
Il considère que, par ailleurs, des cabanes ostréicoles pourraient figurer dans les documents cités.

Annexe

L'annexe 6.10 mentionne la liste des règlements de lotissement, de moins de 10 ans, pour lesquels ce dernier s'appliquera.

Serait-il possible de compléter le tableau en indiquant la date d'approbation des documents et reprendre les données du paragraphe 1.2 du règlement écrit ?

Traitement des OAP

De manière générale, les OAP soulèvent de nombreuses observations et des précisions sont demandées.

Le maitre d'ouvrage pourrait-il rappeler les limites des OAP, évoquer les grandes étapes pour poursuivre un aménagement et mentionner la politique d'information du public retenue à ce stade ?

Géothermie

Le rapport de présentation évoque succinctement, pour la chaleur, la géothermie dans le potentiel de développement des énergies renouvelables.

Les dispositions du règlement sur les affouillements et exhaussements des sols permettent elle l'usage de la ressource géothermique, tant de surface que profonde ?