



# PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



## POUR QUI ?



Pour l'ensemble  
du territoire  
communal de  
**La Teste de  
Buch**



## POURQUOI ?

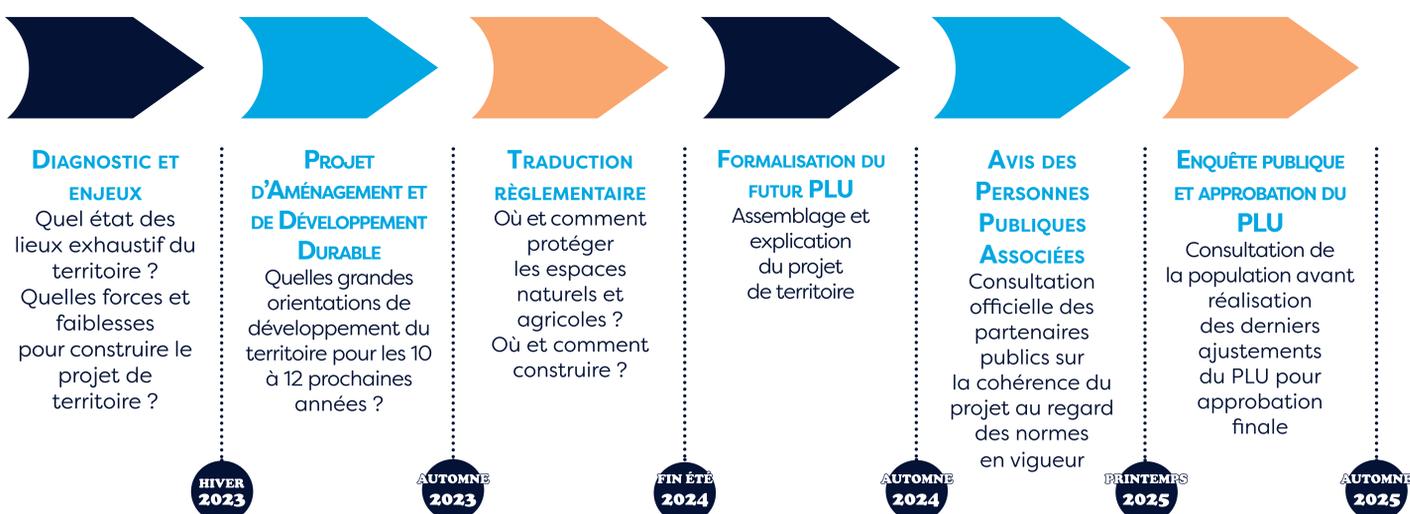
Pour construire  
un projet de territoire cohérent  
pour les prochaines années

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de La Teste de Buch a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 06 octobre 2011. Depuis, le PLU a fait l'objet de plusieurs évolutions.

Sa mise en révision est devenue nécessaire afin d'adapter le document au projet de territoire de la nouvelle équipe municipale et d'y intégrer les nouvelles orientations :

- Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Mobilités
- Accueillir des habitants supplémentaires tout en ménageant le territoire
- Préserver les grands équilibres entre espaces bâtis et naturels en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Organiser les déplacements et développer des mobilités respectueuses de l'environnement
- Permettre un développement économique adapté au territoire
- Diversifier l'offre touristique
- Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles
- Traduire les enjeux de la loi littoral
- Préserver le patrimoine bâti et notamment le Pyla sur Mer (PLU patrimonial)

## QUAND ?



# PLU

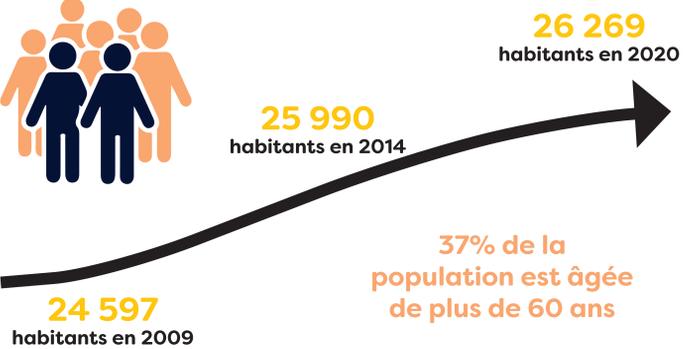


## QUELS ENJEUX ?



Une **POPULATION** qui augmente mais qui vieillit

➤ Quelles orientations pour favoriser un renouvellement de la population ?



26% des logements sont des résidences secondaires

Une **PRESSION FONCIÈRE** qui s'accélère mais un parc de logement très largement tourné vers le tourisme

➤ Comment fixer la population durant l'année et assurer les emplois et les équipements nécessaires ?

Des **ENJEUX EXTRA-TERRITORIAUX** qui nécessitent des réponses

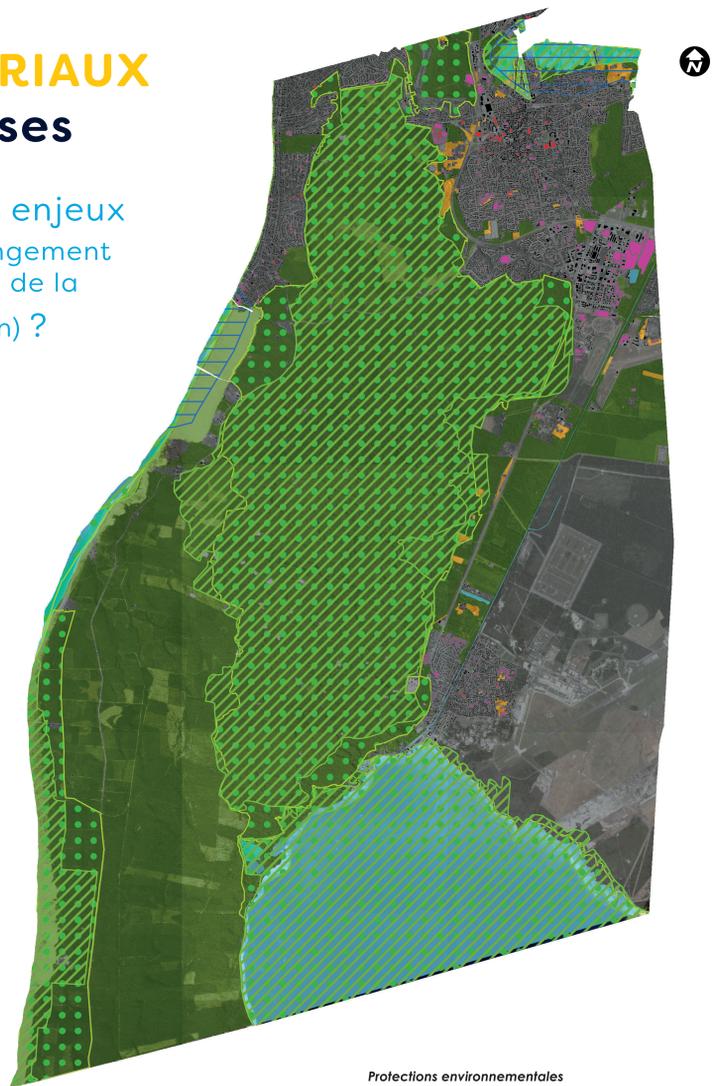
➤ Quelles orientations prendre face aux enjeux environnementaux (gestion des risques, changement climatique, évolutions de la mobilité, réduction de la consommation des espaces par l'urbanisation) ?

Un **CADRE DE VIE NATURE** qui évolue avec l'accroissement de l'urbanisation

➤ Comment conjuguer qualité et densité ?

Une **DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE** notamment tournée vers le tourisme, l'industrie et l'artisanat

➤ Comment valoriser ce potentiel au regard des atouts géographiques du territoire ?



Occupation du sol en 2020 (IGN)

Forêts et milieux semi-naturels
Surfaces en eau
Territoires agricoles
Territoires artificialisés
Milieux humides
Bâtiments

Protections environnementales

Natura 2000
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Espaces consommés entre 2013 et 2022

Espaces déjà artificialisés (démolition / reconstruction, densification)
Espaces agricoles, naturels ou forestiers

En compatibilité avec le SCoT,  
**L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL**

➤ Définir :

- Les agglomérations et villages
- La bande des 100 mètres
- Les espaces proches du rivage
- Les coupures d'urbanisation
- Les espaces remarquables
- Les espaces boisés significatifs