

SUD OUEST

Bassin d'Arcachon / Médoc

Jeudi 18 septembre 2025 / sudouest.fr / 1,60 €

LA TESTE-DE-BUCH

**Pluie de critiques pour
le plan local d'urbanisme**

P. 15

SOULAC-SUR-MER

**85^e Ciné en courts :
un parrain nommé**

Jean Dujardin P. 19



La Teste-de-Buch paie une amende de 900 000 euros pour non-respect de la loi SRU (Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains), qui impose 25 % de logements sociaux. B.B.

LA TESTE-DE-BUCH

Un Plan local d'urbanisme sous haute tension

Le nouveau Plan local d'urbanisme de La Teste-de-Buch (PLU) est encore soumis à l'enquête publique jusqu'au 27 septembre. Les oppositions sont très nombreuses

Bruno Béziat
b.beziat@sudouest.fr

Le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Teste-de-Buch est soumis à enquête publique pour quelques jours encore, jusqu'au 27 septembre. Autrement dit, chacun peut s'exprimer sur ce texte qui encadre les règles d'urbanisme quartier par quartier, ainsi que le développement du territoire à l'horizon 2037. Il prévoit ainsi une croissance démographique de +0,8%, ce qui pourrait correspondre à un peu plus de 2 300 logements créés d'ici 2037 et 39 hectares impactés, sur les 26 000 de la commune. Après cette consultation, ce PLU sera éventuellement modifié pour être adopté en fin d'année par les élus du Conseil municipal.

La lecture du registre des observations déjà faites par les habitants dans cette enquête publique, disponible sur le site de la ville, est assez édifiante. Il y a en a près de 570 au 16 septembre, et elles sont pratiquement toutes défavorables. Un grand nombre concerne le projet de classement en zone commerciale d'un terrain à côté du cercle de voile de Pyla-sur-Mer, pour y édifier un restaurant éphémère, projet abandonné récemment par le maire Patrick Davet. Mais beaucoup d'autres remarques dénoncent des possibilités d'urbanisation et de créations de lo-

gements dans plusieurs autres quartiers de la ville que Pyla-sur-Mer, par exemple aux Bordes, où Sud Ouest a déjà rendu compte des inquiétudes des habitants.

Pluie de critiques

Si l'on devait résumer cette succession de commentaires, cela serait : « On est déjà assez nombreux. Pas d'habitants en plus. Pas de béton et pas d'arbres coupés. » Dans cette période préélectorale, ce PLU, qui détaille plusieurs projets d'urbanisation dans tous les quartiers, arrive particulièrement mal pour la majorité municipale. Les opposants, comme Marc Muret, l'ont bien compris et feuilletonnent sur les réseaux sociaux ce que contient ce document, en appuyant là où cela fait mal : artificialisation de zones naturelles et densification, ce qu'une bonne partie de la population ne souhaite visiblement pas.

La partie la plus sensible de ce PLU concerne l'identification du foncier disponible pour ce que l'on appelle les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il s'agit de terrains où l'on pourra, éventuellement, construire des logements. Comme l'État exige 25 % de logements sociaux pour la commune dans la loi SRU (Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains) et que la ville de La Teste-de-Buch est à l'amende de 900 000 euros pour non-respect de cette loi, elle est

dans l'obligation de répondre à cette exigence d'accueil des populations à travers la présentation de projets de logements sur des lieux identifiés. Voilà pourquoi des zones et des projets d'urbanisation y sont détaillés. Les plus importants sont d'ailleurs les plus connus et existent depuis longtemps, pour certains d'avant le mandat du maire Patrick Davet. D'abord au Baou, à l'entrée de ville près du marché, avec 250 logements possibles, dont 60 % de sociaux sur 11 hectares, mais aussi à l'entrée de Cazaux sur le site de l'ancien camping de Cap de Mount avec 150 logements (60 % de sociaux). Il y a aussi Secary, un espace boisé le long de la voie directe, près de Decathlon. Le projet assez avancé (dessiné par un architecte) de 150 logements avait déjà fait l'objet d'une vive opposition de riverains et a finalement été retoqué par l'administration pour la protection de la biodiversité.

Zones protégées

Autre secteur où un projet d'urbanisation existe depuis longtemps, et qui avait aussi déjà été critiqué par des riverains, c'est celui de Lède de la Sauve, près du cimetière, une parcelle boisée qui accueillera peut-être un jour 60 logements, dont 75 % de sociaux. On peut enfin citer des logements envisagés près du port ostréicole, d'abord 150 vers la rue du Port, et environ 70 vers les prés-salés ouest avec de l'hôtellerie. Les sec-

teurs des Bordes, comme indiqué plus haut, de l'Enclos du Cap Lande ou de différents lieux de Cazaux, sont aussi concernés par des possibilités de constructions de logements (une cinquantaine à chaque fois).

Il existe également dans ce PLU une autre modification qui fait polémique, c'est celle du classement en zone commerciale (qui permet la création ou l'extension d'hôtels et restaurants) de deux parcelles boisées à Pyla, près des établissements le Paradiso et la Guitoune. Il se trou-

Dans cette période préélectorale, ce PLU (...) arrive particulièrement mal pour la majorité municipale

vait sur cette dernière, au milieu des arbres, un resto végan et bio : la Sauvagerie. Sur le registre des observations, les oppositions à la possibilité d'extension de la Guitoune sont nombreuses.

Pourtant, a contrario, la municipalité a rendu à la nature plusieurs zones urbanisables, et notamment à Pyla-sur-Mer. Il s'agit surtout de la forêt du vieux Pyla et une autre proche de l'avenue de l'Eden, au niveau de l'ancienne usine Gaume. Elles sont classées en zones naturelles et sanctuarisées. Autre espace désormais classé en zone naturelle, la partie boisée des Hauts du golf, près d'Arcachon, et surtout celui de la Pinède de Conteau, un poumon vert entre La Teste et Gujan-Mestras, sur lequel il y eut en 2018 une prévision de 400 logements.



La Teste-de-Buch paie une amende de 900 000 euros pour non-respect de la loi SRU (Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains), qui impose 25 % de logements sociaux. B.B.



Le Piéton

a vu que « Nous finions ensemble », la suite des « Petits mouchoirs » de Guillaume Canet, tournée au Cap Ferret, n'a pas rassemblé les foules lors de sa diffusion dimanche soir sur W9 : 367 000 spectateurs, soit 2,3 % de parts de marché, bien loin derrière « Intouchables », sur TF1, avec, comme dans le film des bobos du Ferret, François Cluzet qui a totalisé 3,897 millions de téléspectateurs ! « Nous finions ensemble » termine cependant en pôle des chaînes de la TNT (TMC est deuxième avec un épisode de « Esprits criminels »).

LA TESTE-DE-BUCH

Un Plan local d'urbanisme sous haute tension

Le nouveau Plan local d'urbanisme de La Teste-de-Buch (PLU) est encore soumis à l'enquête publique jusqu'au 27 septembre. Les oppositions sont très nombreuses

Bruno Béziat
b.beziat@sudouest.fr

Le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Teste-de-Buch est soumis à enquête publique pour quelques jours encore, jusqu'au 27 septembre. Autrement dit, chacun peut s'exprimer sur ce texte qui encadre les règles d'urbanisme quartier par quartier, ainsi que le développement du territoire à l'horizon 2037. Il prévoit ainsi une croissance démographique de +0,8%, ce qui pourrait correspondre à un peu plus de 2 300 logements créés d'ici 2037 et 39 hectares impactés, sur les 26 000 de la commune. Après cette consultation, ce PLU sera éventuellement modifié pour être adopté en fin d'année par les élus du Conseil municipal. La lecture du registre des observations déjà faites par les habitants dans cette enquête publique, disponible sur le site de la ville, est assez édifiante. Il y a en à près de 570 au 16 septembre, et elles sont pratiquement toutes défavorables. Un grand nombre concerne le projet de classement en zone commerciale d'un terrain à côté du cercle de voile de Pyla-sur-Mer, pour y édifier un restaurant éphémère, projet abandonné récemment par le maire Patrick Davet. Mais beaucoup d'autres remarques dénoncent des possibilités d'urbanisation et de créations de lo-

gements dans plusieurs autres quartiers de la ville que Pyla-sur-Mer, par exemple aux Bordes, où Sud Ouest a déjà rendu compte des inquiétudes des habitants.

Pluie de critiques

Si l'on devait résumer cette succession de commentaires, cela serait : « On est déjà assez nombreux. Pas d'habitants en plus. Pas de béton et pas d'arbres coupés. » Dans cette période préélectorale, ce PLU, qui détaille plusieurs projets d'urbanisation dans tous les quartiers, arrive particulièrement mal pour la majorité municipale. Les opposants, comme Marc Muret, l'ont bien compris et feuilletonnent sur les réseaux sociaux ce que contient ce document, en appuyant là où cela fait mal : artificialisation de zones naturelles et densification, ce qu'une bonne partie de la population ne souhaite visiblement pas. La partie la plus sensible de ce PLU concerne l'identification du foncier disponible pour ce que l'on appelle les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il s'agit de terrains où l'on pourra, éventuellement, construire des logements. Comme l'État exige 25 % de logements sociaux pour la commune dans la loi SRU (Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains) et que la ville de La Teste-de-Buch est à l'amende de 900 000 euros pour non-respect de cette loi, elle est

dans l'obligation de répondre à cette exigence d'accueil des populations à travers la présentation de projets de logements sur des lieux identifiés. Voilà pourquoi des zones et des projets d'urbanisation y sont détaillés. Les plus importants sont d'ailleurs les plus connus et existent depuis longtemps, pour certains d'avant le mandat du maire Patrick Davet. D'abord au Baou, à l'entrée de ville près du marché, avec 250 logements possibles, dont 60 % de sociaux sur 11 hectares, mais aussi à l'entrée de Cazaux sur le site de l'ancien camping de Cap de Mount avec 150 logements (60 % de sociaux). Il y a aussi Secary, un espace boisé le long de la voie directe, près de Decathlon. Le projet assez avancé (dessiné par un architecte) de 150 logements avait déjà fait l'objet d'une vive opposition de riverains et a finalement été retoqué par l'administration pour la protection de la biodiversité.

Zones protégées

Autre secteur où un projet d'urbanisation existe depuis longtemps, et qui avait aussi déjà été critiqué par des riverains, c'est celui de Lède de la Sauve, près du cimetière, une parcelle boisée qui accueillera peut-être un jour 60 logements, dont 75 % de sociaux. On peut enfin citer des logements envisagés près du port ostréicole, d'abord 150 vers la rue du Port, et environ 70 vers les prés-salés ouest avec de l'hôtellerie. Les sec-

teurs des Bordes, comme indiqué plus haut, de l'Enclos du Cap Lande ou de différents lieux de Cazaux, sont aussi concernés par des possibilités de constructions de logements (une cinquantaine à chaque fois).

Il existe également dans ce PLU une autre modification qui fait polémique, c'est celle du classement en zone commerciale (qui permet la création ou l'extension d'hôtels et restaurants) de deux parcelles boisées à Pyla, près des établissements le Paradiso et la Guitoune. Il se trou-

Dans cette période préélectorale, ce PLU (...) arrive particulièrement mal pour la majorité municipale

vait sur cette dernière, au milieu des arbres, un resto végan et bio : la Sauvagerie. Sur le registre des observations, les oppositions à la possibilité d'extension de la Guitoune sont nombreuses.

Pourtant, a contrario, la municipalité a rendu à la nature plusieurs zones urbanisables, et notamment à Pyla-sur-Mer. Il s'agit surtout de la forêt du vieux Pyla et une autre proche de l'avenue de l'Eden, au niveau de l'ancienne usine Gaume. Elles sont classées en zones naturelles et sanctuarisées. Autre espace désormais classé en zone naturelle, la partie boisée des Hauts du golf, près d'Arcachon, et surtout celui de la Pinède de Conteau, un poumon vert entre La Teste et Gujan-Mestras, sur lequel il y eut en 2018 une prévision de 400 logements.

ACHAT d'OR et d'ARGENT au plus HAUT PRIX du MARCHÉ !!!

BIJOUTERIE DU MÉDOC
Depuis 1975
Barrière du Médoc
19 avenue de la Libération
33110 LE BOUSCAT
05 56 08 33 75 / 06 99 69 90 00

Communes express

La Teste-de-Buch Fête. Samedi, le conseil de quartier du centre-ville organise son événement « Centre-ville en fête », place Jean Hameau de 14 à 18 heures avec au programme, à 15 heures, des danses traditionnelles et tout au long de l'après-midi, des animations pour tous les âges, banda, jeux, maquillage, sculpture de ballon. Contact : 05 56 54 65 63. **Portes ouvertes et vide-greniers.** L'association pour la sauvegarde des animaux organise samedi et dimanche ses journées portes ouvertes et un vide-greniers de 10 à 18 heures. Des boissons et pâtisseries confectionnées par les bénévoles seront en vente. Les bénéfices seront versés au profit de l'association. Refuge APSDA, Le Natus, route de Cazaux à La Teste-de-Buch. Contact : 05 56 54 77 35.



Enquête La Teste de Buch 2025

Résultats détaillés

L'Association Citoyenne Mieux Vivre à La Teste de Buch, Cazaux et Pyla sur Mer a donné la parole aux Testerins, Cazalins et Pylatais pour comprendre leurs attentes et leurs priorités.

Près de 300 familles ont pris le temps de nous donner leur avis.