

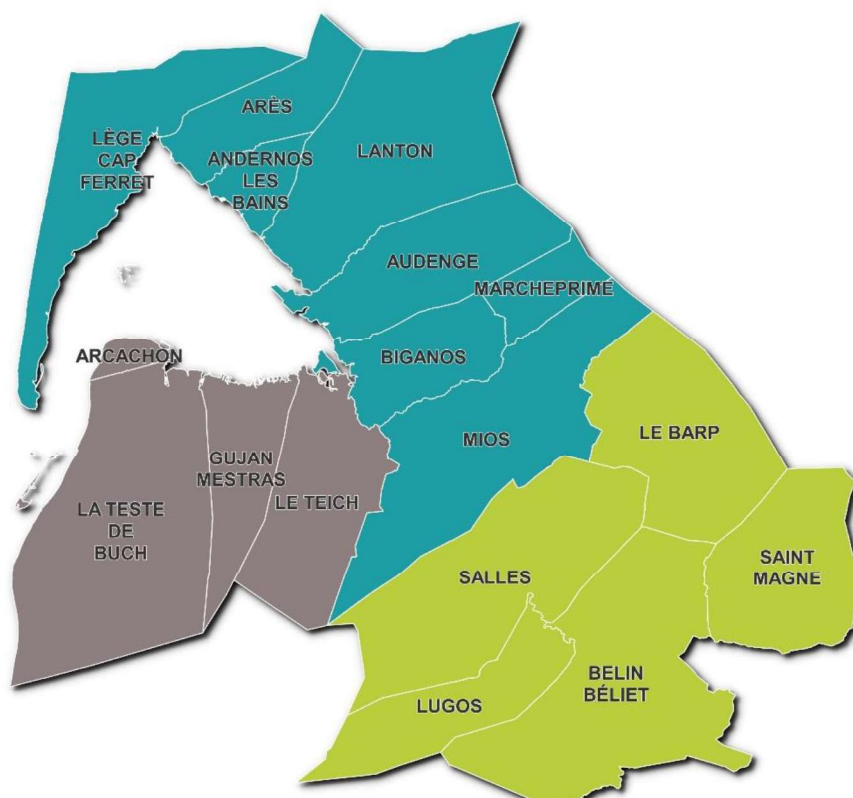


Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre

## Schéma de Cohérence Territoriale

### *Tome 2*

#### 2.2 Annexes du Document d'Orientation et d'Objectifs



**Approbation du SCoT - 25 janvier 2024**

## Table des matières

1.	Atlas communal des trames vertes et bleues .....	3
2.	Tableau des ruptures majeures et secondaires qui affectent les trames vertes et bleues.....	21
3.	Exemples d'opérations de renaturation.....	23
4.	Les principes de l'architecture bioclimatique .....	28
5.	Orientation et inclinaison des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments	29
6.	Tableau récapitulatif des projets d'extension des zones d'activités à 2030 .	30
7.	Tableau récapitulatif des projets de création ou d'extension d'équipements et d'infrastructures à 2030 .....	32
8.	Tableau récapitulatif des enveloppes foncières par commune à 2030.....	35
9.	Atlas communal du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL).....	36
10.	Atlas communal « Loi Littoral » .....	72
10.1	Définition des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés	73
10.2	Les villages .....	84
10.3	Les secteurs déjà urbanisés .....	88
10.4	Les espaces proches du rivage.....	103
10.5	Les coupures d'urbanisation.....	117
10.6	Les espaces remarquables.....	131
10.7	Les espaces boisés significatifs .....	148

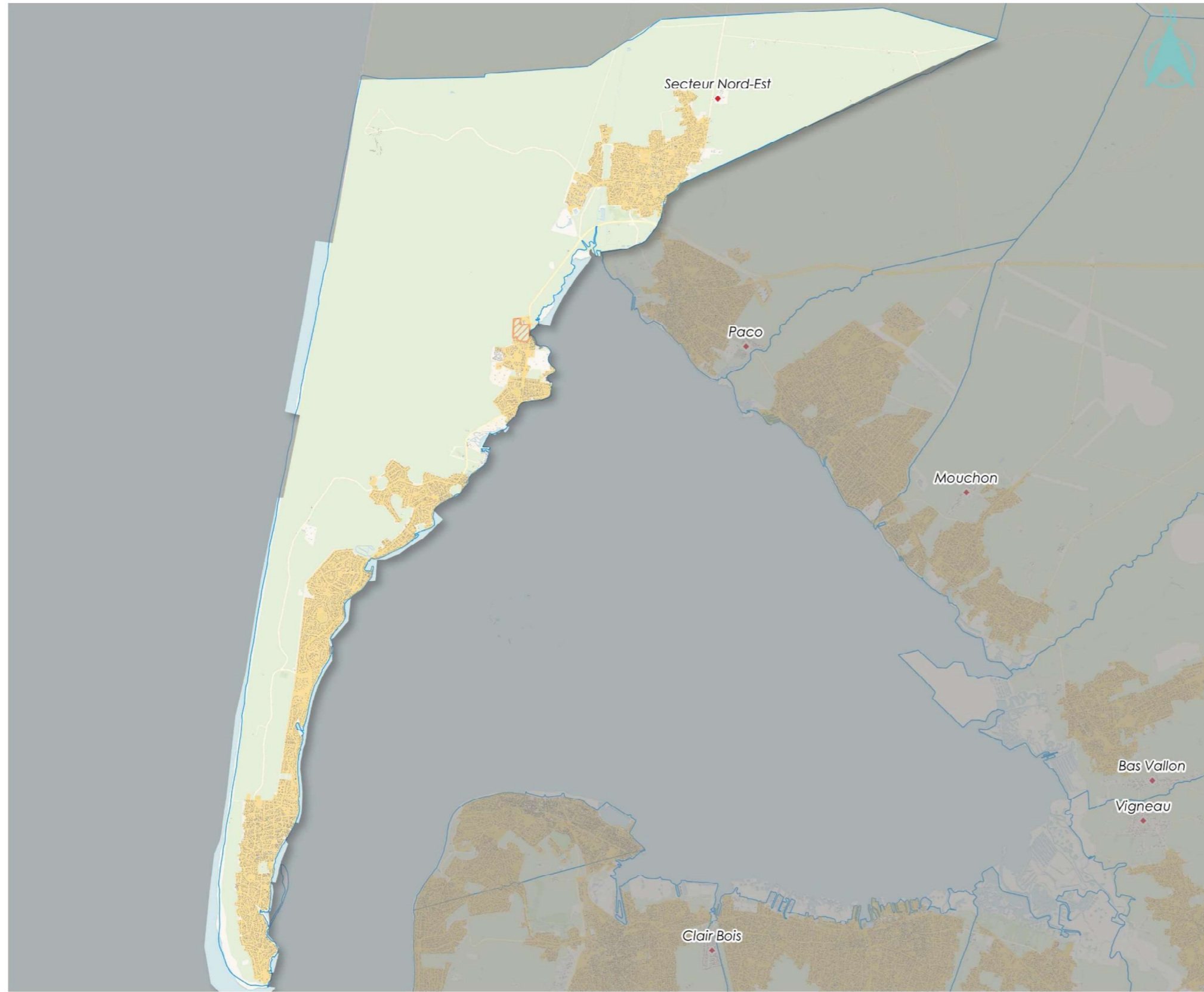
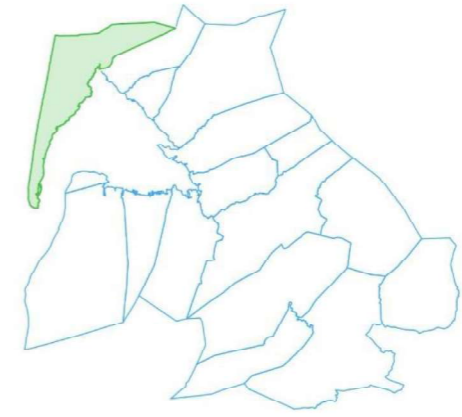
# 10. Atlas communal « Loi Littoral »

## **10.1 Définition des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés**



### Définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés

Commune de Lège-Cap-Ferret

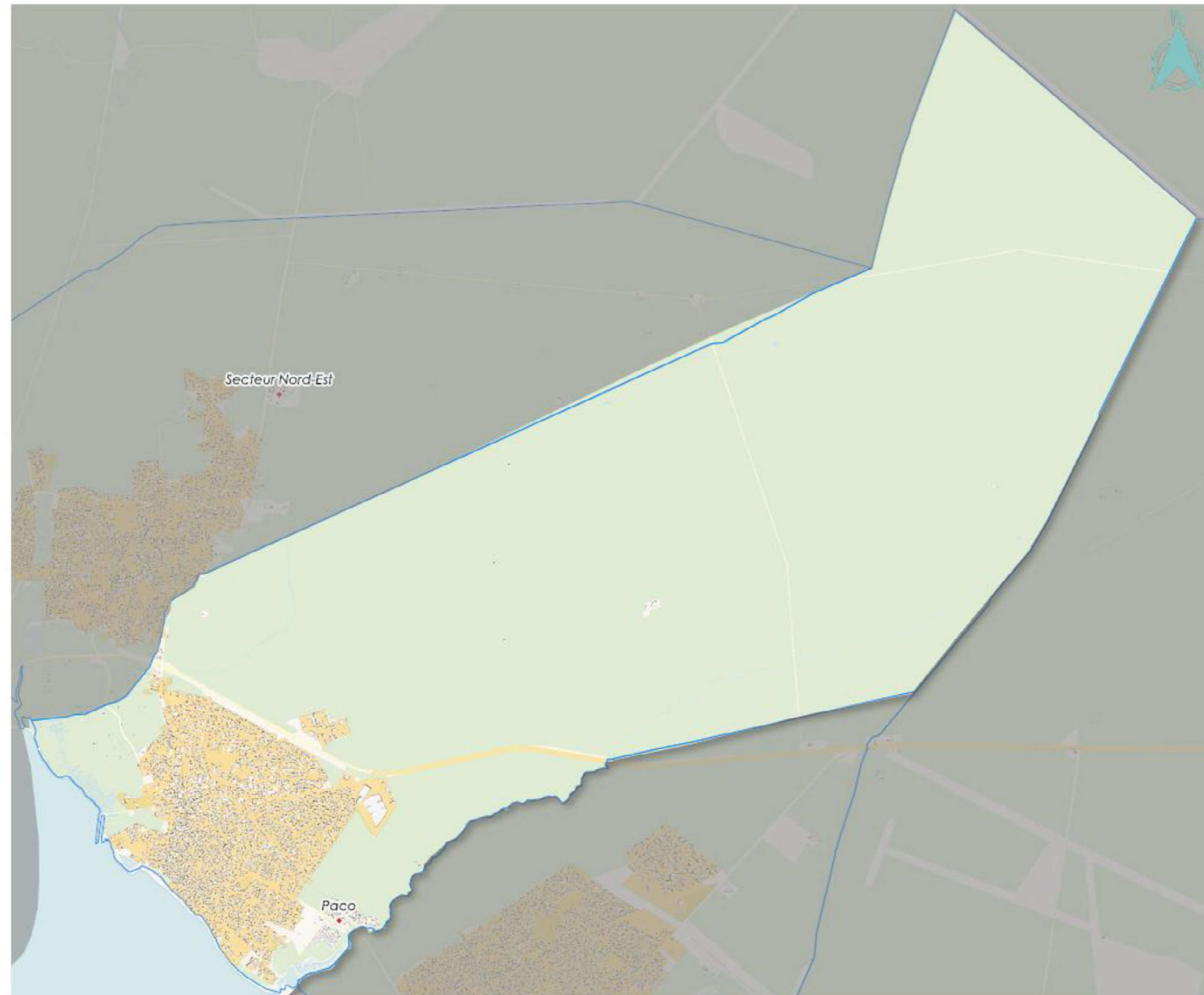


- Agglomération
- Projets en cours
- Village
- Secteur déjà urbanisé

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023

## Définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés

Commune de Arès



- Agglomération
- Projets en cours
- Village
- Secteur déjà urbanisé

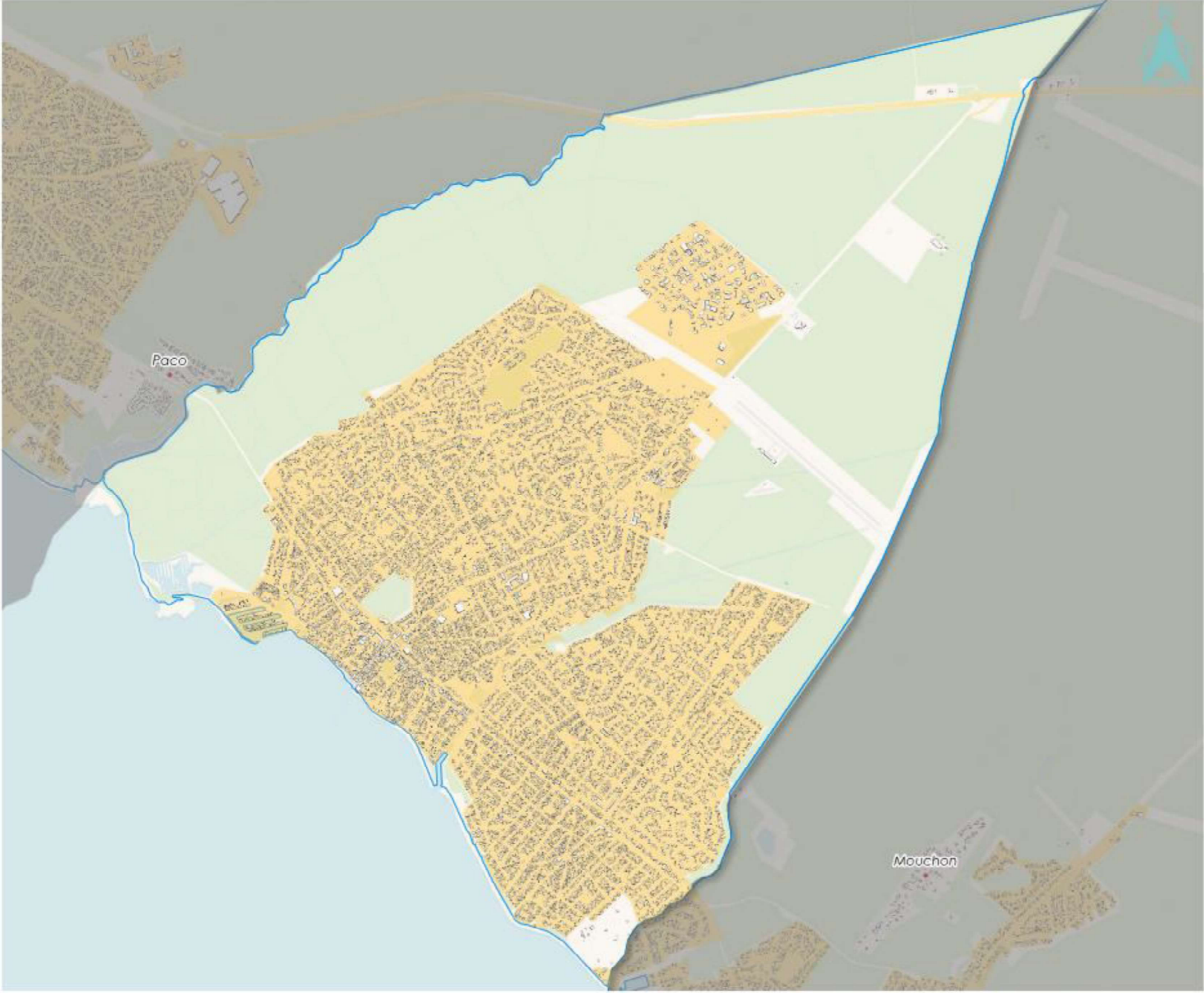
0 2 km

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023



# Définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés

Commune de Andernos-les-Bains

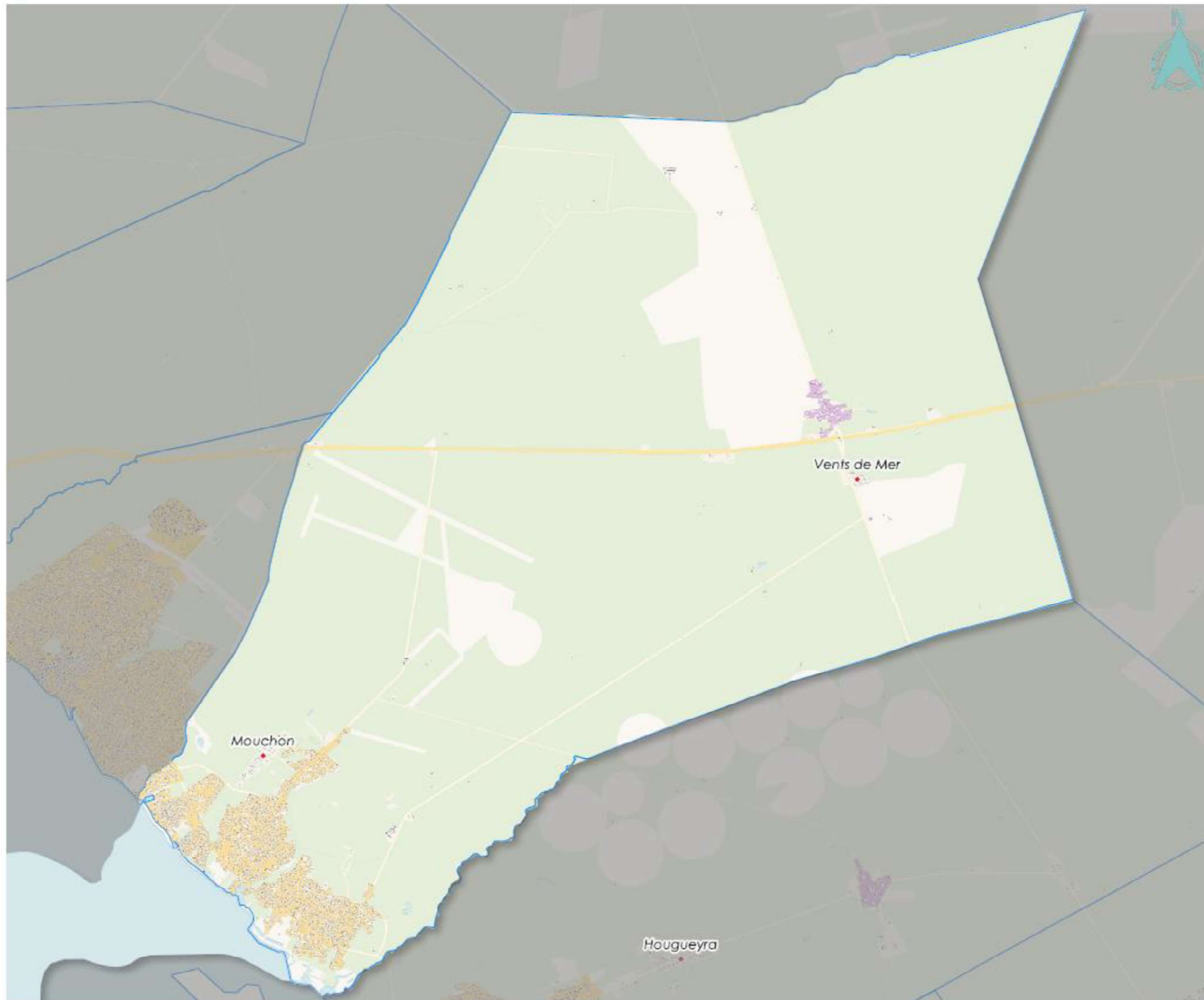


- Agglomération
- Projets en cours
- Village
- Secteur déjà urbanisé

0 2 km

## Définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés

Commune de Lanton



■ Agglomération

▨ Projets en cours

■ Village

• Secteur déjà urbanisé

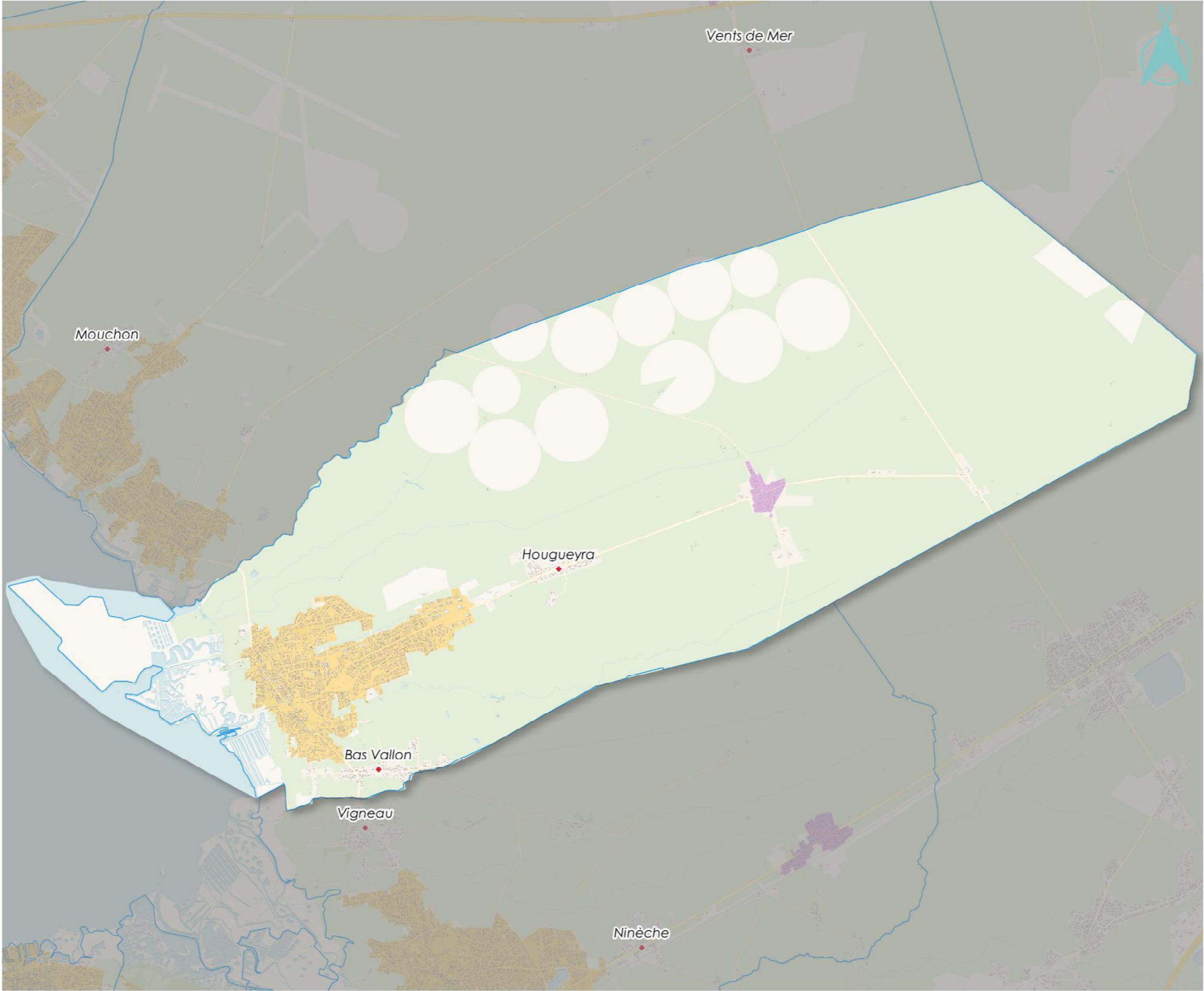
0 2 km

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023



# Définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés

Commune de Audenge



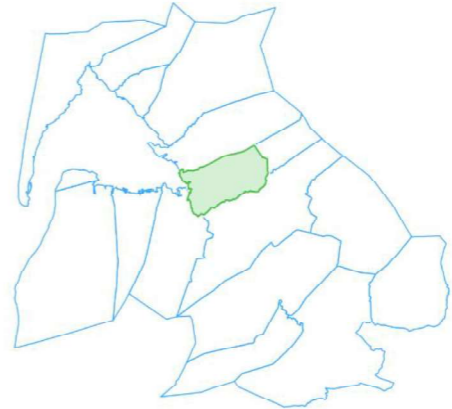
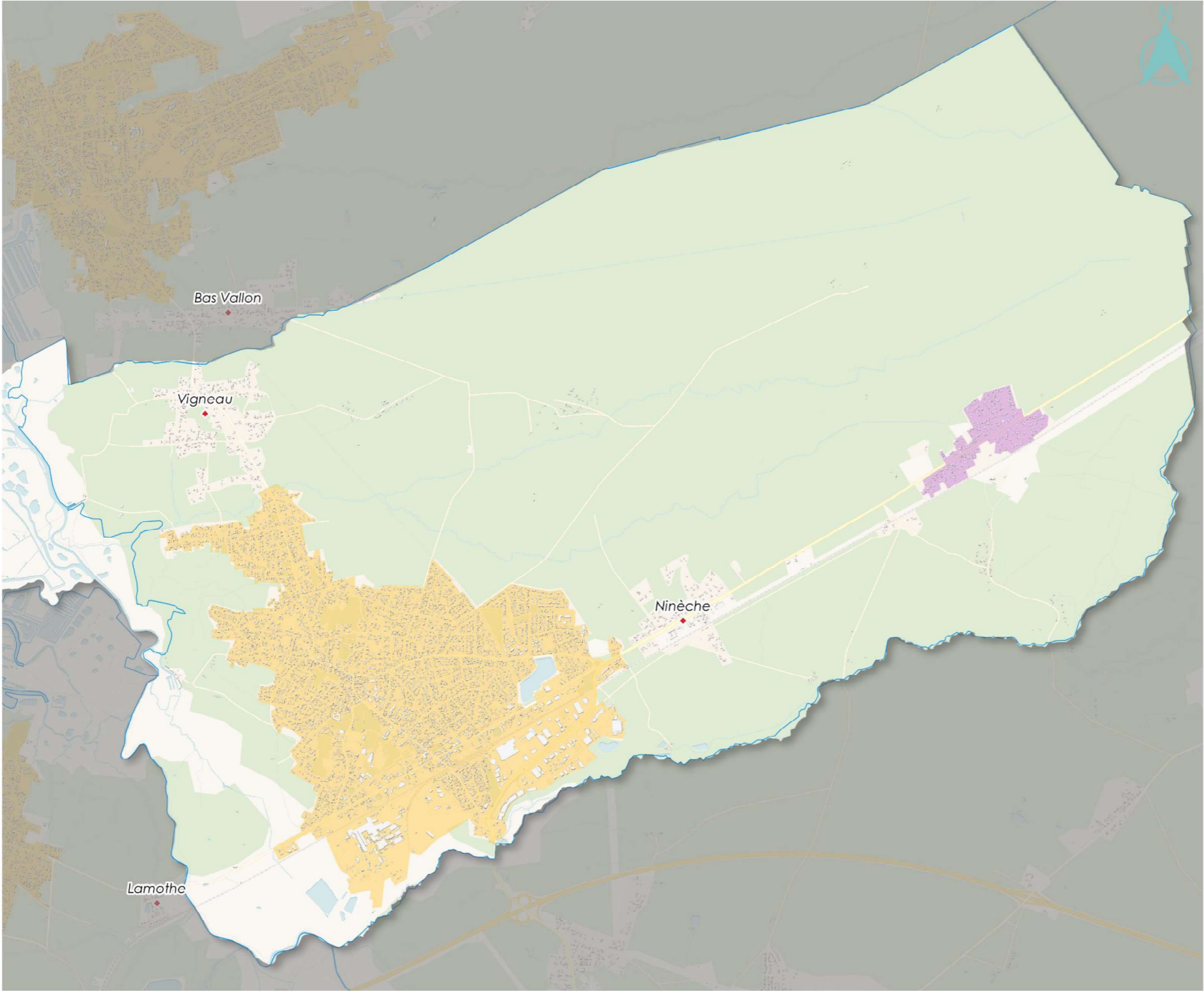
- Agglomération
- Projets en cours
- Village
- Secteur déjà urbanisé

0 2 km

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023

### Définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés

Commune de Biganos



- Agglomération
- Projets en cours
- Village
- Secteur déjà urbanisé

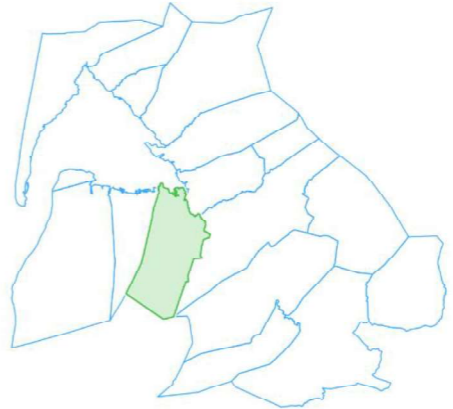
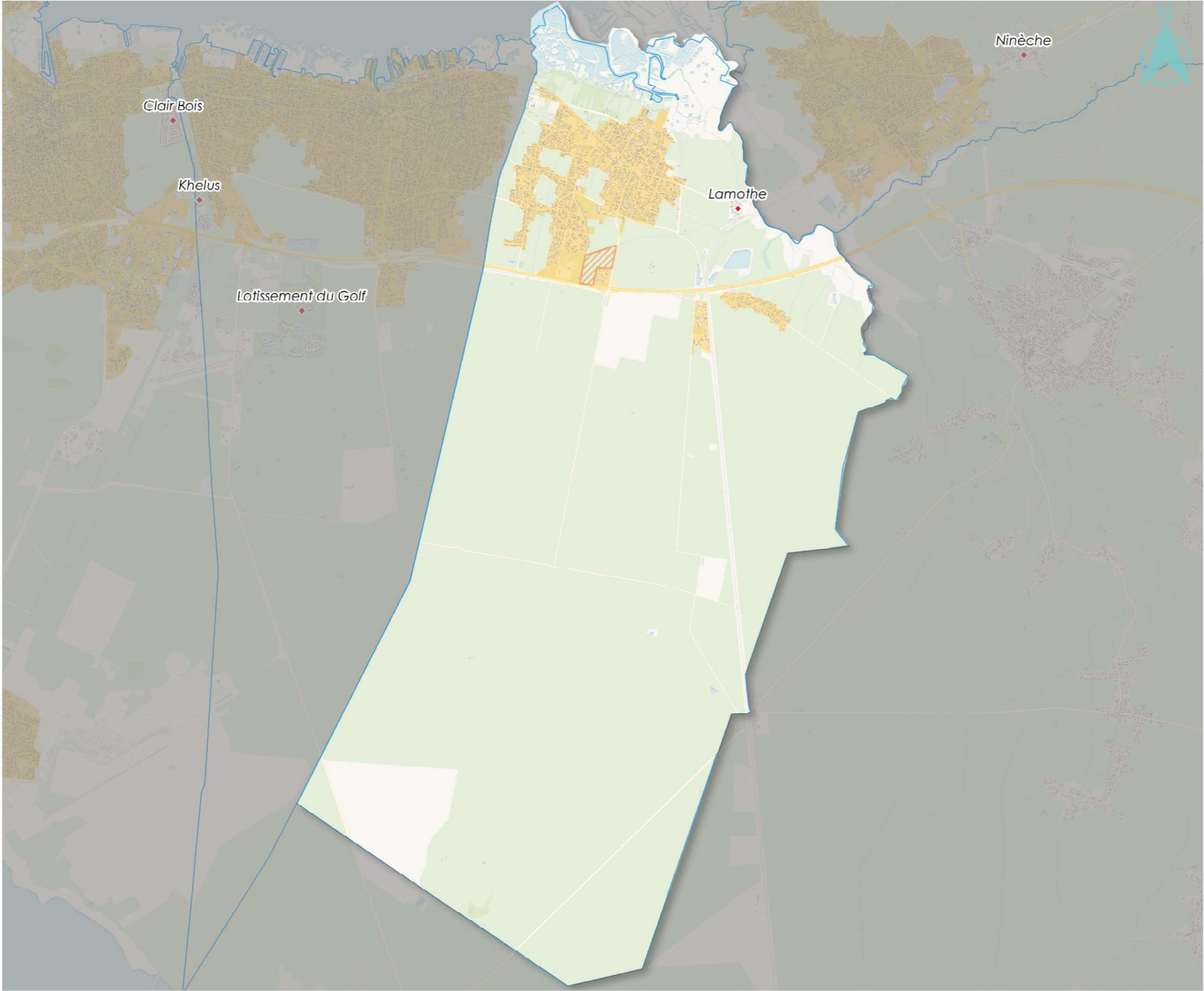
0 2 km

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023



### Définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés

Commune de Le Teich

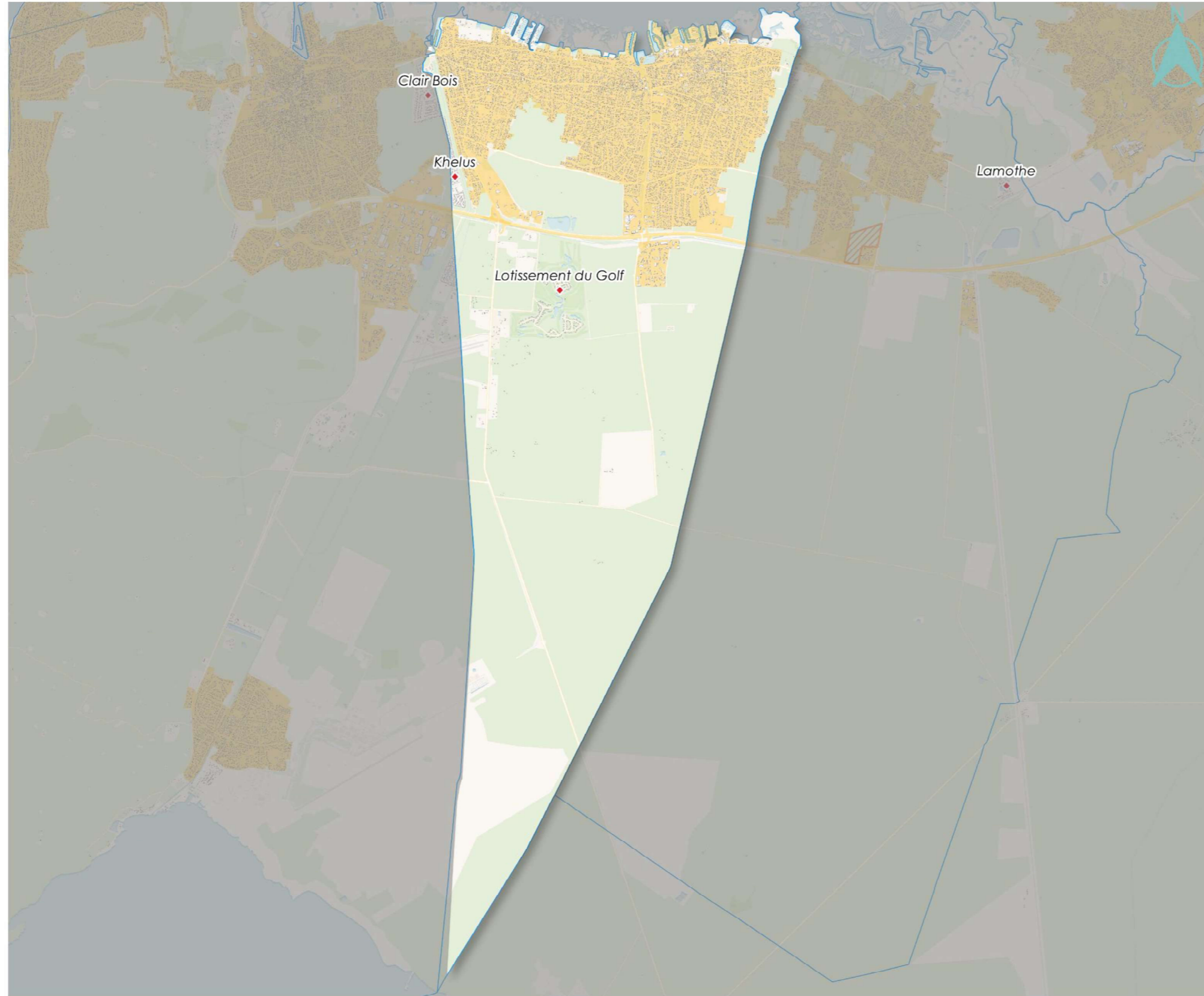


-  Agglomération
-  Projets en cours
-  Village
-  Secteur déjà urbanisé

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023

### Définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés

Commune de Gujan-Mestras



- Agglomération
- Projets en cours
- Village
- Secteur déjà urbanisé

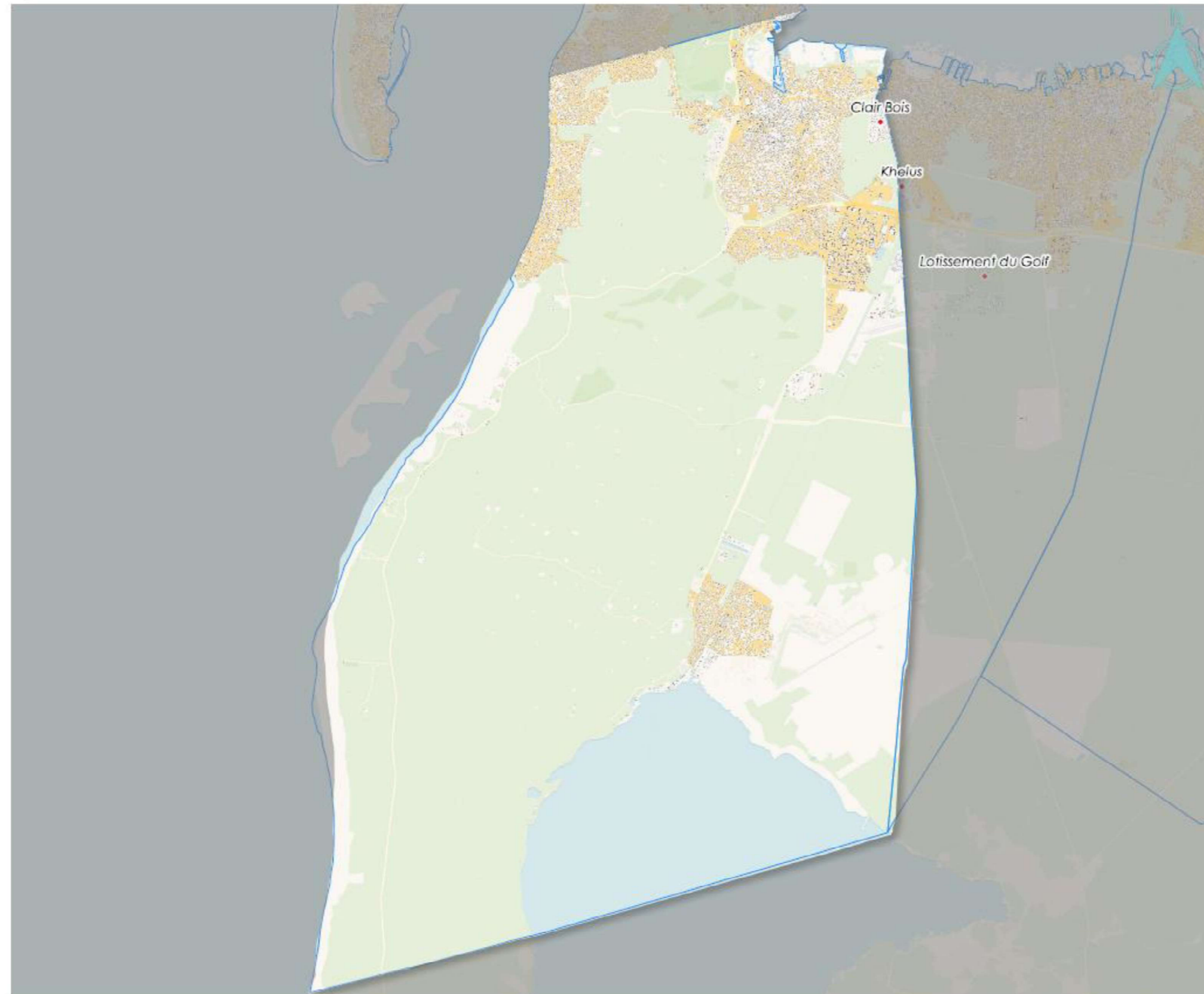
0 2 km

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023



### Définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés

Commune de La Teste-de-Buch



-  Agglomération
-  Projets en cours
-  Village
-  Secteur déjà urbanisé

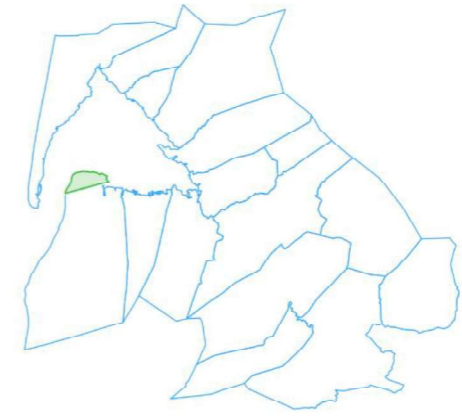
0 2 km

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023



# Définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés

Commune de Arcachon



- Agglomération
- Projets en cours
- Village
- Secteur déjà urbanisé

0 2 km

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023

## 10.2 Les villages



**Village**

Commune : Lanton // Secteur : Blagon



**Zonages PLU en vigueur**

- U
- AUs, AUc
- A
- Nh, N

**ELEMENTS DE REPERE (Cadastré 2023)**

- Limites parcellaires
- Limites communales
- bâtiments

Densité de l'urbanisation	Nombre de bâtis de plus de 20m²	178
	Continuité distincte d'une urbanisation diffuse	Oui
Structuration de l'espace par des voies de circulation		Oui
Structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.)		Oui
Situation pour tout ou partie en dehors des espaces proches du rivage		Oui

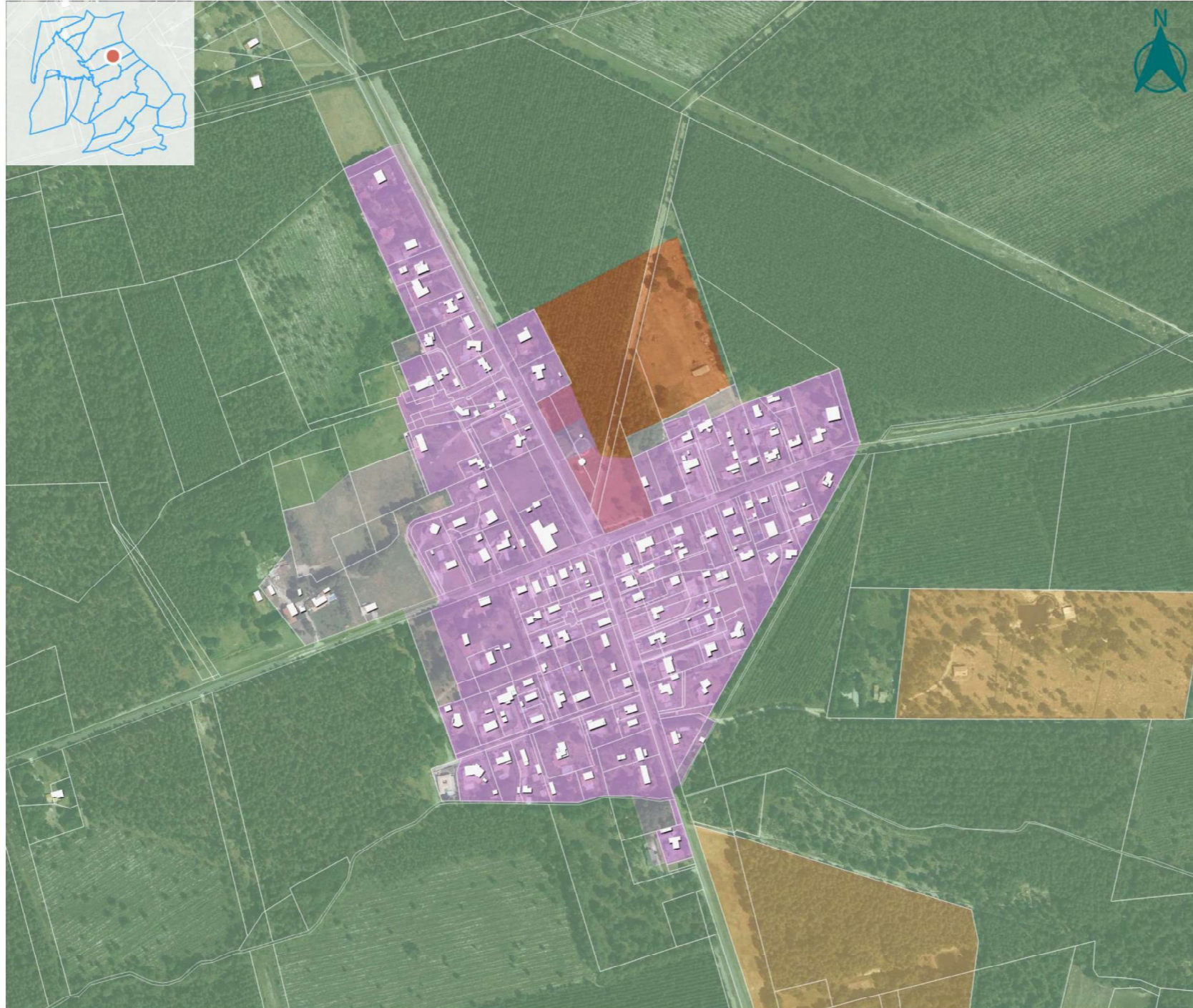
0 50 m

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023



**Village**

Commune : Audenge // Secteur : Lubec



**Zonages PLU en vigueur**

- U
- AUs, AUc
- A
- Nh, N

**ELEMENTS DE REPERE (Cadastré 2023)**

- Limites parcellaires
- Limites communales
- bâtiments

Densité de l'urbanisation	Nombre de bâtis de plus de 20m²	150
	Continuité distincte d'une urbanisation diffuse	Oui
Structuration de l'espace par des voies de circulation		Oui
Structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.)		Oui
Situation pour tout ou partie en dehors des espaces proches du rivage		Oui

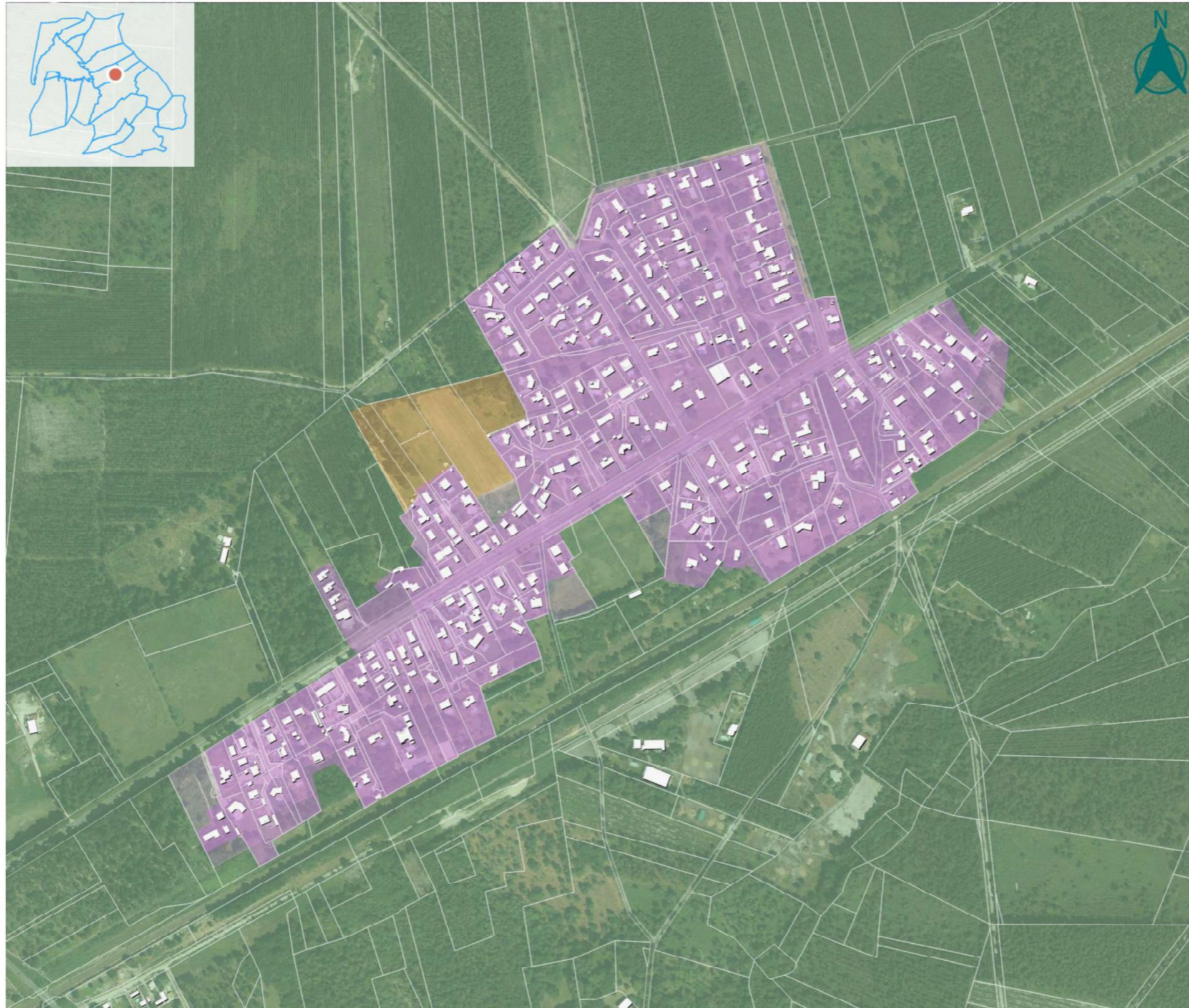
0 50 m

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023



**Village**

Commune : Biganos // Secteur : Argentières



**Zonages PLU en vigueur**

- U
- AUs, AUc
- A
- Nh, N

**ELEMENTS DE REPERE (Cadastré 2023)**

- Limites parcellaires
- Limites communales
- bâtiments

Densité de l'urbanisation	Nombre de bâtis de plus de 20m²	314
	Continuité distincte d'une urbanisation diffuse	Oui
Structuration de l'espace par des voies de circulation		Oui
Structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.)		Oui
Situation pour tout ou partie en dehors des espaces proches du rivage		Oui

0 50 m

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023

## **10.3 Les secteurs déjà urbanisés**



### Secteur déjà urbanisé (SDU)

Commune : Lège - Cap Ferret // Secteur : Secteur Nord-Est



#### Zonages PLU en vigueur

- U
- AUs, AUc
- A
- Nh, N

#### ELEMENTS DE REPERE (Cadastré 2023)

- Limites parcellaires
- Limites communales
- bâtiments

Densité de l'urbanisation	Nombre de bâtis de plus de 20m <sup>2</sup>	52
	Continuité distincte d'une urbanisation diffuse	Oui
Structuration de l'espace par des voies de circulation		Oui
Structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.)		Oui
Situation pour tout ou partie en dehors des espaces proches du rivage		Oui

0 50 m

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023



**Secteur déjà urbanisé (SDU)**  
Commune : Arès // Secteur : Paco



**Zonages PLU en vigueur**

- U
- AUs, AUc
- A
- Nh, N

**ELEMENTS DE REPERE (Cadastré 2023)**

- Limites parcellaires
- Limites communales
- batiments

Densité de l'urbanisation	Nombre de bâtis de plus de 20m²	220
	Continuité distincte d'une urbanisation diffuse	Oui
Structuration de l'espace par des voies de circulation		Oui
Structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.)		Oui
Situation pour tout ou partie en dehors des espaces proches du rivage		Oui

0 50 m

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023



### Secteur déjà urbanisé (SDU)

Commune : Lanton // Secteur : Vents de Mer



#### Zonages PLU en vigueur

- U
- AUs, AUc
- A
- Nh, N

#### ELEMENTS DE REPERE (Cadastré 2023)

- Limites parcellaires
- Limites communales
- bâtiments

Densité de l'urbanisation	Nombre de bâtis de plus de 20m <sup>2</sup>	47
	Continuité distincte d'une urbanisation diffuse	Oui
Structuration de l'espace par des voies de circulation		Oui
Structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.)		Oui
Situation pour tout ou partie en dehors des espaces proches du rivage		Oui

0 50 m

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023



**Secteur déjà urbanisé (SDU)**  
Commune : Lanton // Secteur : Mouchon



0 50 m

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023

**Zonages PLU en vigueur**

- U
- AUs, AUc
- A
- Nh, N

**ELEMENTS DE REPERE  
(Cadastre 2023)**

- Limites parcellaires
- Limites communales
- batiments

Densité de l'urbanisation	Nombre de bâtis de plus de 20m²	113
	Continuité distincte d'une urbanisation diffuse	Oui
Structuration de l'espace par des voies de circulation		Oui
Structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.)		Oui
Situation pour tout ou partie en dehors des espaces proches du rivage		Oui



**Secteur déjà urbanisé (SDU)**  
Commune : Audenge // Secteur : Hougueyra



0 50 m

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023

**Zonages PLU en vigueur**

- U
- AUs, AUc
- A
- Nh, N

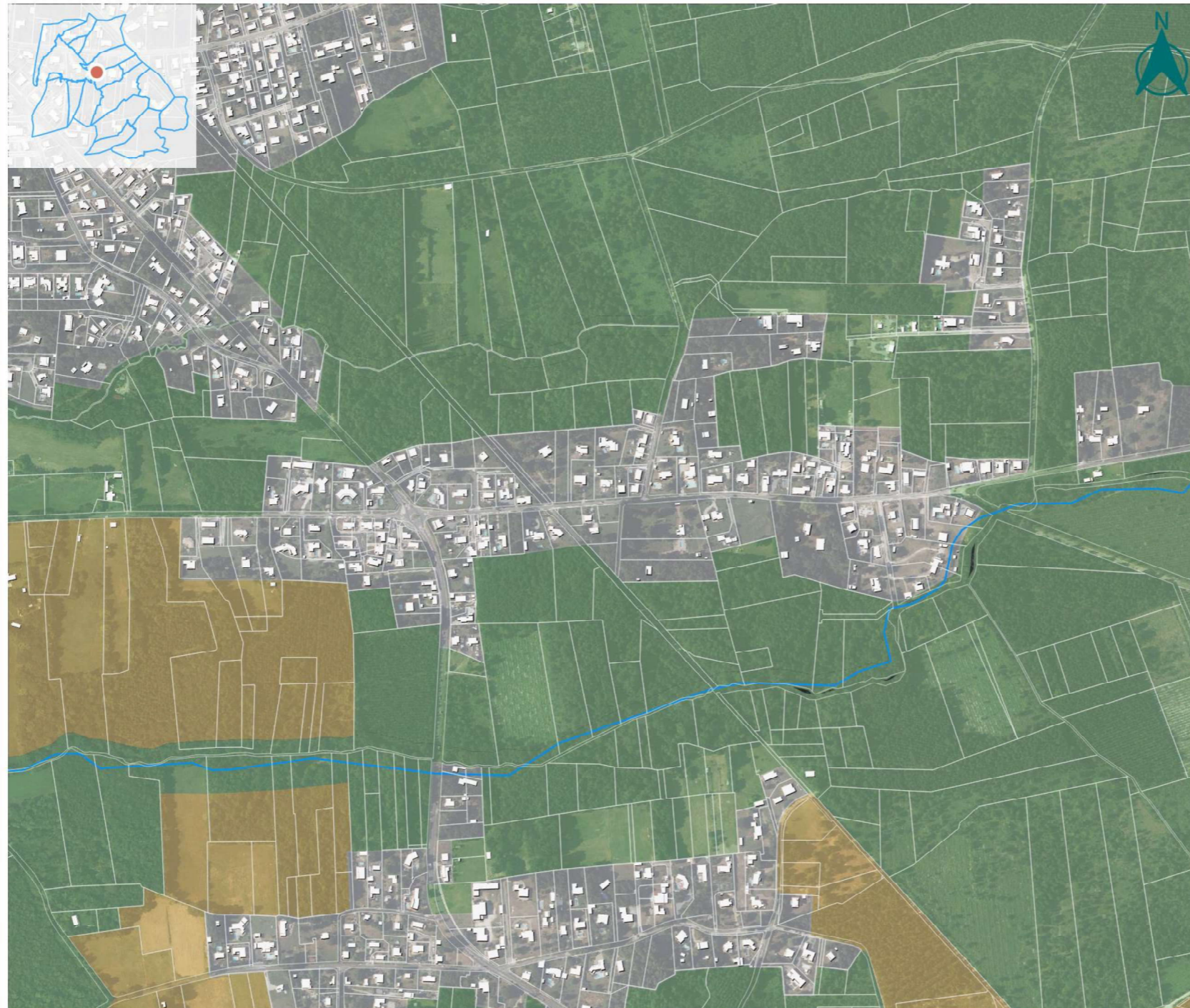
**ELEMENTS DE REPERE (Cadastre 2023)**

- Limites parcellaires
- Limites communales
- bâtiments

Densité de l'urbanisation	Nombre de bâtis de plus de 20m <sup>2</sup>	174
	Continuité distincte d'une urbanisation diffuse	Oui
Structuration de l'espace par des voies de circulation		Oui
Structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.)		Oui
Situation pour tout ou partie en dehors des espaces proches du rivage		Oui



**Secteur déjà urbanisé (SDU)**  
Commune : Audenge // Secteur : Bas Vallon



**Zonages PLU en vigueur**

- U
- AUs, AUc
- A
- Nh, N

**ELEMENTS DE REPERE (Cadastré 2023)**

- Limites parcellaires
- Limites communales
- batiments

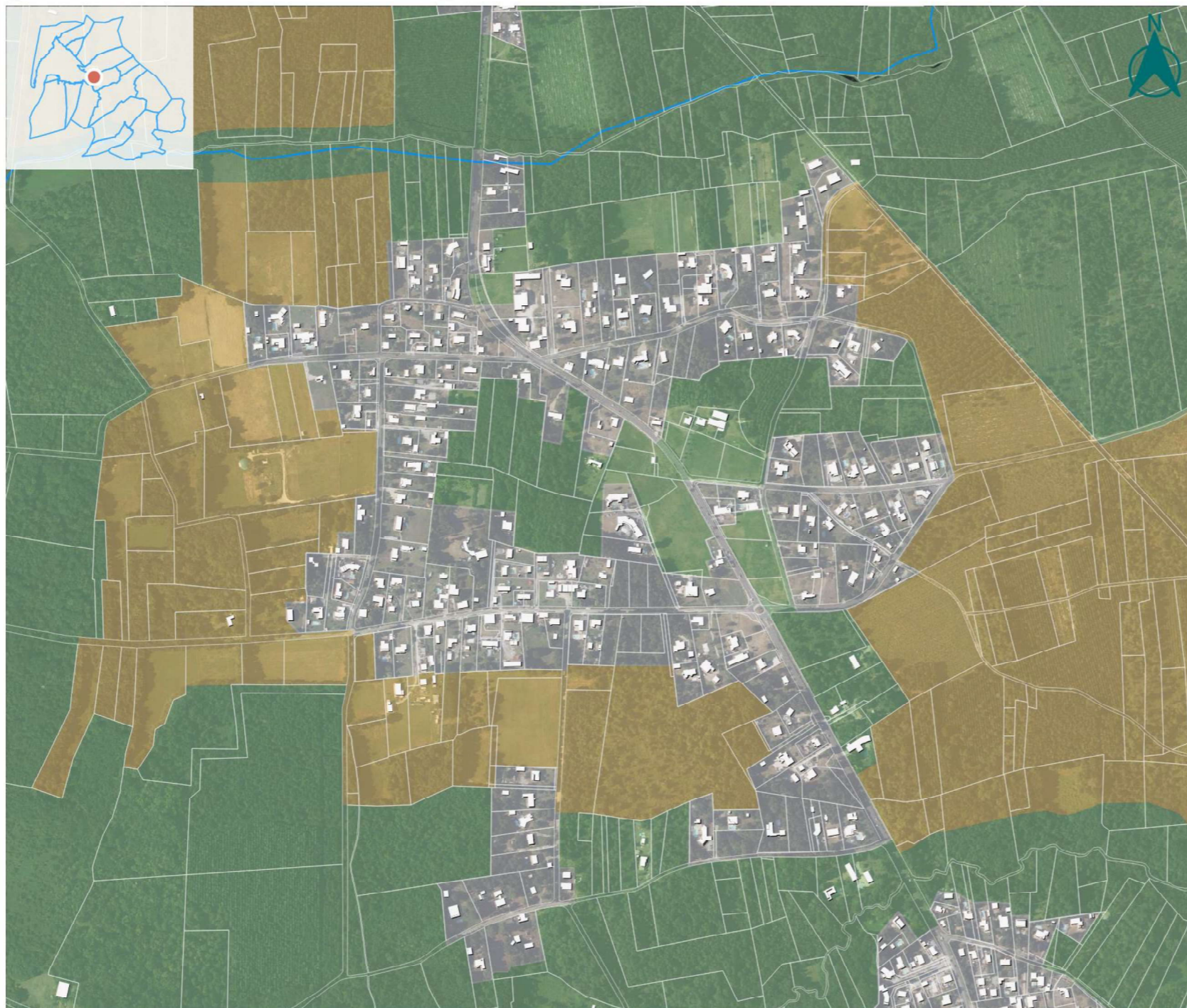
Densité de l'urbanisation	Nombre de bâtis de plus de 20m²	179
	Continuité distincte d'une urbanisation diffuse	Oui
Structuration de l'espace par des voies de circulation		Oui
Structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.)		Oui
Situation pour tout ou partie en dehors des espaces proches du rivage		Oui

0 50 m

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023



**Secteur déjà urbanisé (SDU)**  
Commune : Biganos // Secteur : Vigneau



**Zonages PLU en vigueur**

- U
- AUs, AUc
- A
- Nh, N

**ELEMENTS DE REPERE (Cadastre 2023)**

- Limites parcellaires
- Limites communales
- batiments

Densité de l'urbanisation	Nombre de bâtis de plus de 20m²	309
	Continuité distincte d'une urbanisation diffuse	Oui
Structuration de l'espace par des voies de circulation		Oui
Structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.)		Oui
Situation pour tout ou partie en dehors des espaces proches du rivage		Oui

0 50 m

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023



**Secteur déjà urbanisé (SDU)**  
Commune : Biganos // Secteur : Ninèche



0 50 m

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023

**Zonages PLU en vigueur**

- U
- AUs, AUc
- A
- Nh, N

**ELEMENTS DE REPERE (Cadastré 2023)**

- Limites parcellaires
- Limites communales
- bâtiments

Densité de l'urbanisation	Nombre de bâtis de plus de 20m²	115
	Continuité distincte d'une urbanisation diffuse	Oui
Structuration de l'espace par des voies de circulation		Oui
Structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.)		Oui
Situation pour tout ou partie en dehors des espaces proches du rivage		Oui



### Secteur déjà urbanisé (SDU)

Commune : Le Teich // Secteur : Lamothe



#### Zonages PLU en vigueur

- U
- AUs, AUc
- A
- Nh, N

#### ELEMENTS DE REPERE (Cadastre 2023)

- Limites parcellaires
- Limites communales
- batiments

Densité de l'urbanisation	Nombre de bâtis de plus de 20m²	82
	Continuité distincte d'une urbanisation diffuse	Oui
Structuration de l'espace par des voies de circulation		Oui
Structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.)		Oui
Situation pour tout ou partie en dehors des espaces proches du rivage		Oui

0 50 m

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023



### Secteur déjà urbanisé (SDU)

Commune : Gujan-Mestras // Secteur : Lotissement du Golf - 2



#### Zonages PLU en vigueur

- U
- AUs,AUc
- A
- Nh,N

#### ELEMENTS DE REPERE (Cadastré 2023)

- Limites parcellaires
- Limites communales
- batiments

Densité de l'urbanisation	Nombre de bâtis de plus de 20m²	78
	Continuité distincte d'une urbanisation diffuse	Oui
Structuration de l'espace par des voies de circulation		Oui
Structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.)		Oui
Situation pour tout ou partie en dehors des espaces proches du rivage		Oui

0 50 m

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023



### Secteur déjà urbanisé (SDU)

Commune : Gujan-Mestras // Secteur : Lotissement du Golf - 1



#### Zonages PLU en vigueur

- U
- AUs, AUc
- A
- Nh, N

#### ELEMENTS DE REPERE (Cadastré 2023)

- Limites parcellaires
- Limites communales
- batiments

	Nombre de bâtis de plus de 20m²	64
Densité de l'urbanisation	Continuité distincte d'une urbanisation diffuse	Oui
Structuration de l'espace par des voies de circulation		Oui
Structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.)		Oui
Situation pour tout ou partie en dehors des espaces proches du rivage		Oui

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023



## Secteur déjà urbanisé (SDU)

Commune : Gujan-Mestras // Secteur : Lotissement du Golf - 3



### Zonages PLU en vigueur

- U
- AUs, AUc
- A
- Nh, N

### ELEMENTS DE REPERE (Cadastré 2023)

- Limites parcellaires
- Limites communales
- batiments

Densité de l'urbanisation	Nombre de bâtis de plus de 20m <sup>2</sup>	92
	Continuité distincte d'une urbanisation diffuse	Oui
Structuration de l'espace par des voies de circulation		Oui
Structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.)		Oui
Situation pour tout ou partie en dehors des espaces proches du rivage		Oui

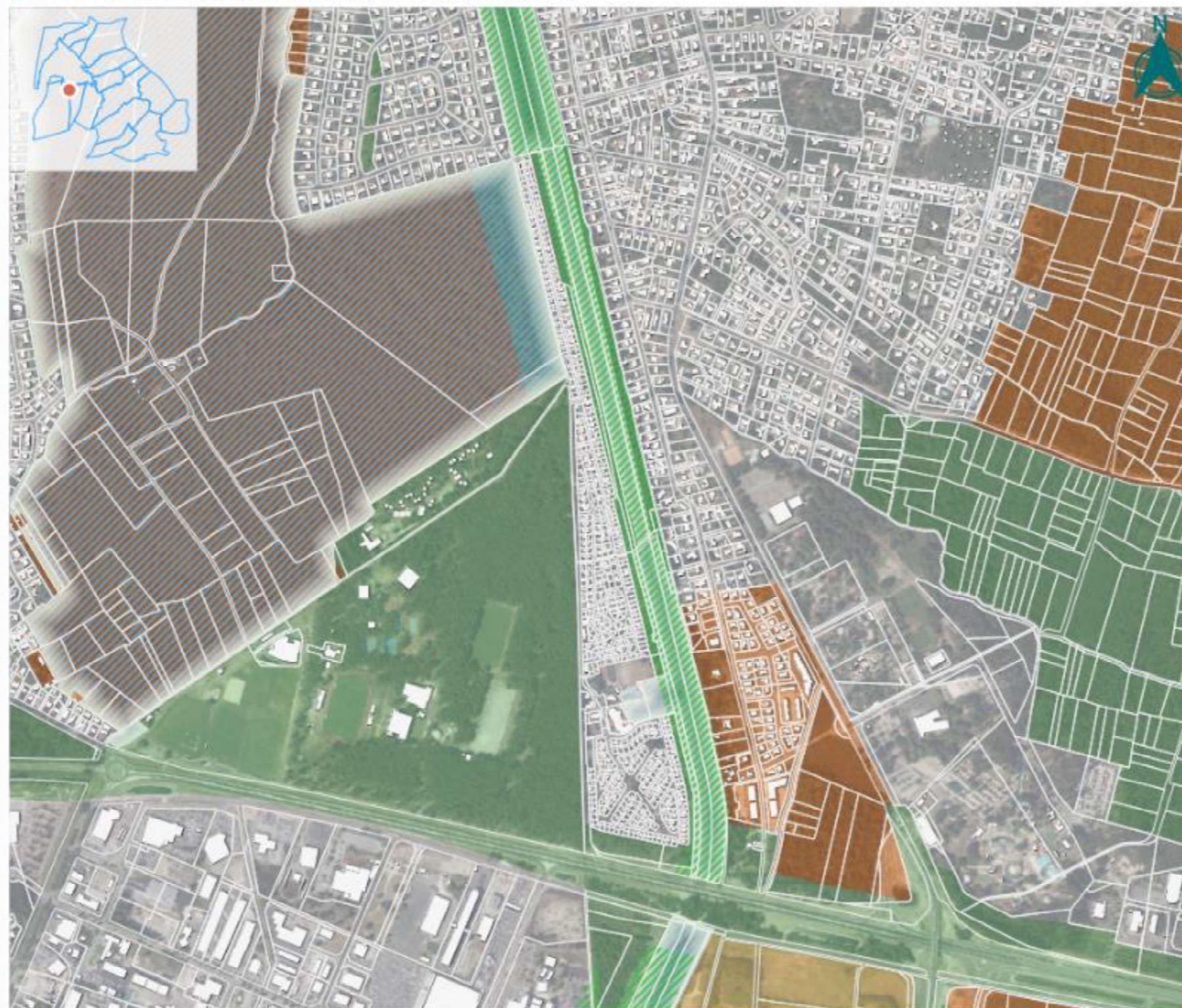
0 50 m

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023



## Secteur déjà urbanisé (SDU)

Commune : Gujan-Mestras // Secteur : Khelus



### Zonages PLU en vigueur

- U
- AUs, AUc
- A
- Nh, N

### ELEMENTS DE REPERE (Cadastré 2023)

- Limites parcellaires
- Limites communales
- batiments

Densité de l'urbanisation	Nombre de bâtis de plus de 20m <sup>2</sup>	449
	Continuité distincte d'une urbanisation diffuse	Oui
	Structuration de l'espace par des voies de circulation	Oui
	Structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.)	Oui
	Situation pour tout ou partie en dehors des espaces proches du rivage	Oui

0 50 m

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023



## Secteur déjà urbanisé (SDU)

Commune : La Teste de Buch // Secteur : Clair Bois



### Zonages PLU en vigueur

- U
- AUs, AUc
- A
- Nh, N

### ELEMENTS DE REPERE (Cadastré 2023)

- Limites parcellaires
- Limites communales
- batiments

Densité de l'urbanisation	Nombre de bâtis de plus de 20m <sup>2</sup>	297
	Continuité distincte d'une urbanisation diffuse	Oui
Structuration de l'espace par des voies de circulation		Oui
Structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.)		Oui
Situation pour tout ou partie en dehors des espaces proches du rivage		Oui

0 50 m

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mars 2023