

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du JEUDI 22 FÉVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le **VINGT-DEUX FÉVRIER** à 15 h 00, le Conseil Municipal de **LA TESTE DE BUCH**, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la Loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : **Patrick DAVET, Maire**

Les membres du Conseil Municipal ont été convoqués par lettre en date du 16 février 2024.

Département
de la Gironde

Commune
de
La Teste de Buch
Chef lieu de Canton

Étaient présents :

M. DAVET, M. SAGNES, Mme GRONDONA, M. BUSSE, Mme POULAIN, M. PASTOUREAU, M. BOUDIGUE, M. DUFALLY, Mme TILLEUL, M. BOUYROUX, Mme DEVARIEUX, M. BERILLON, M. BERNARD, Mme DELFAUD, M. AMBROISE, Mme DESMOLLES, Mme ECHINARD, Mme DELEPINE, M. VOTION, M. BOUCHONNET, M. PINDADO, Mme REAU, M. CHATEAU, Mme MONTEIL-MACARD, Mme PHILIP, Mme DELMAS, M. MAISONNAVE, M. MURET, M. CHATEAU, Mme PAMIES

Nombre de Conseillers :

. en exercice :

. présents :

. votants :

Ont donné procuration (article L 2121-20 - 1° alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales)

Mme JECKEL à Mme TILLEUL
M. SLACK à M. BOUCHONNET
Mme SECQUES à Mme DESMOLLES

Absents :

Mme PETAS
M. DUCASSE

Secrétaire de séance (art. L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Mme DESMOLLES

Rapporteur : M. SAGNES

DEL2024-02-69

**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Mes chers Collègues,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et son décret d'application n°85-452 du 23 avril 1985,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU),

Vu la loi n°2000-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003

Vu la loi n°2006-872 Engagement National pour le logement du 13 juillet 2006

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite « Grenelle I »,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle II »,

Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application du 14 février 2013,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renouvelé, dite loi ALUR ou loi Duflo II,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants, L153-41 à -44 et R153-8,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à -18 et R123-1 à -27,

Vu la délibération du conseil municipal n°2011-10-119 en date du 6 octobre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du conseil municipal n°2012-05-70 en date du 31 mai 2012 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal n°2013-09-92 en date du 12 septembre 2013 approuvant la modification n°1 du PLU,

Vu l'arrêté municipal n°2014-236 en date du 6 mars 2014 portant sur la mise à jour n°1 du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal n°2016-01-41 en date 28 janvier 2016 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal n°2019-07-33 en date du 9 juillet 2019 approuvant la modification n°2 du PLU,

Vu l'arrêté municipal n°2019-1054 en date du 3 octobre 2019 portant sur la mise à jour n°2 du PLU,

Vu l'arrêté municipal n°2021-575 en date du 3 septembre 2021 portant sur la mise à jour n°3 du PLU

Vu l'arrêté municipal n°2021-863 en date du 20 décembre 2021 portant sur la mise à jour n°4 du PLU

Vu la délibération du conseil municipal n°DEL2023-04-163 en date du 12 avril 2023 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de création de la piste cyclable de la Lagune,

Vu la délibération n°2022-02-103 en date du 15 février 2022 autorisant Mr le Maire prescrire la procédure de modification de droit commun n°3,

Vu l'arrêté municipal n°324 en date du 16 mai 2022 prescrivant la procédure de modification n°3 du PLU,

Vu la décision de la MRAe qui a rendu le 25 février 2023 un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (Avis n°MRAe 2023CNA25),

Vu le projet de modification n°3 du PLU notifié aux personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme,

Vu les avis des personnes publiques associées auxquelles le projet de modification n°3 a été notifié, conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme,

Vu la décision du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 10 août 2023, désignant Monsieur Henry BETBEDER en qualité de Commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 30 août 2023 soumettant à enquête publique le projet de modification n°3,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 9 octobre 2023 au mercredi 8 novembre 2023,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur du 20 novembre 2023 annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de M. Le Commissaire Enquêteur,

Vu la note de synthèse jointe.

Vu le dossier de modification n°3 du PLU à soumettre au Conseil Municipal pour approbation,

La Commune a souhaité recourir à la procédure de modification, telle que prévue par les articles 153-36 et suivants et L153-41 à L153-44 et R 153-8 du Code de l'Urbanisme.

La modification n°3 du PLU a notamment pour objet :

- La modification, l'ajout ou la suppression de certains emplacements réservés
- L'adaptation des dispositions réglementaires notamment relatives aux emprises au sol, aux espaces libres et espaces de pleine terre afin de maintenir les paysages naturels en milieu urbain et de gérer de manière efficiente les eaux de pluie du territoire à l'échelle des projets
- De favoriser la production de logements sociaux :
 - En instaurant de nouvelles servitudes de mixité sociale,
 - En instaurant des bonus de constructibilité dans le règlement du PLU,
 - En faisant évoluer les seuils à partir desquels apparaît l'obligation de produire du logement social,
 - En adaptant la réglementation de la zone UNA.
- D'exclure du calcul de l'emprise au sol les piscines enterrées d'une superficie maximale de 32 m² ne dépassant pas plus de 60 cm du terrain naturel avant travaux.

Par délibération du conseil municipal en date du 15 février 2022, M. le Maire a été autorisé à prescrire la procédure la procédure de modification n°3 par arrêté municipal en date du 16 mai 2022.

Le dossier d'examen au cas par cas a ensuite été notifié le 29 décembre 2022 à la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) qui a rendu le 25 février 2023 un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (Avis n°MRAe 2023CNA25).

Suite à l'avis de la MRAe le dossier de modification a été notifié aux personnes publiques associées en date du 22 août 2023 par courrier recommandé avec accusé de réception, fixant la date limite de réception des avis au 26 septembre 2023.

Enfin, après avoir réalisé les mesures de publicité légale (insertions dans la presse, affichage dans la ville et sur le site internet de la Mairie), une enquête publique a été prescrite par arrêté municipal en date du 30 août 2023 et organisée du lundi 9 octobre 2023 au mercredi 8 novembre 2023.

Le dossier a été tenu à la disposition du public :

- A l'accueil du service urbanisme de l'Hôtel de Ville de La Teste-de-Buch (1 Esplanade Edmond Doré, B.P. 50105, 33164 LA TESTE-de-BUCH Cedex),
- En mairie annexe de Cazaux (B.P. 60412, Place du Général de Gaulle, LA TESTE-DE-BUCH Cedex),
- En mairie annexe de Pyla-sur-Mer (B.P. 30301, Rond-point du figuier, LA TESTE-DE-BUCH Cedex),

Et a été également consultable :

- Depuis le poste informatique mis à disposition du public à l'accueil du service urbanisme situé au 1^{er} étage de l'Hôtel de Ville aux jours et horaires habituelles d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 17h15,
- Sur le registre numérique accessible via le site internet de la commune, <https://www.latestedebuch.fr/> rubrique « Vie Pratique », « Plan Local d'Urbanisme », « Modification n°3 ».

La mise à disposition du registre d'enquête publique a permis à la population de faire part de ses observations.

- Sur les registres d'enquête papier mis à disposition à l'Hôtel de Ville et en mairies annexes de Pyla-sur-Mer et Cazaux,
- sur le registre numérique accessible via le site internet de la commune, <https://www.latestedebuch.fr/> rubrique « Vie Pratique », « Plan Local d'Urbanisme », « Modification n°3 »,
- Par écrit au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête situé à l'adresse suivante : Mairie de La Teste-de-Buch, 1 Esplanade Edmond Doré, B.P. 50105, 33164 LA TESTE-DE-BUCH Cedex,
- Par courrier électronique à l'adresse : enquetepublique.modification3@latestedebuch.fr.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 20 novembre 2023.

Suite aux conclusions de M. Le Commissaire enquêteur et aux avis transmis par les Personnes Publiques Associées, des modifications ont été apportées tenant compte des demandes formulées. L'ensemble des modifications est présenté dans la note de synthèse jointe à la présente délibération.

La modification du PLU telle que présentée peut être approuvée par le Conseil Municipal, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 15 février 2024, de bien vouloir :

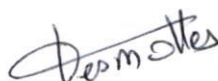
- **APPROUVER** le projet de modification tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Abstentions : Mme MONTEIL-MACARD – Mme PHILIP – Mme DELMAS – M. MAISONNAVE – Mme PAMIES – M. CHATEAU

Opposition : M. MURET

Les conclusions mises aux voix sont adoptées à la majorité.

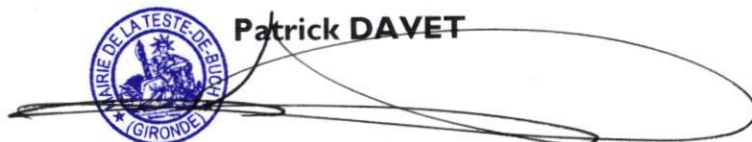
Danielle DESMOLLES



Secrétaire de séance



Patrick DAVET



Maire de La Teste de Buch
Conseiller départemental de la Gironde

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Une mention de cet affichage sera, en outre, inscrite en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et sera déposé sur le Géoportail de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire à l'issue de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat (Sous-Préfecture), la réalisation des mesures de publicités légales et le dépôt sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Le dossier de PLU modifié, y compris le rapport du Commissaire enquêteur, sont tenus à la disposition du public en Mairie et en Sous-préfecture.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213305295-20240222-DEL2024_02_69-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/02/2024
Publication : 26/02/2024

Le Maire de La Teste de Buch, Patrick DAVET