

Bilan de la concertation préalable
Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU
Note explicative de synthèse

① Objet de la délibération

La présente délibération a pour objet de tirer bilan de la concertation préalable, relative à la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Teste-de-Buch approuvé le 6 octobre 2011.

② Rappel de l'objet de la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Teste-de-Buch

La commune de La Teste-de-Buch est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 octobre 2011.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

Depuis son approbation en 2011, le PLU a donc fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

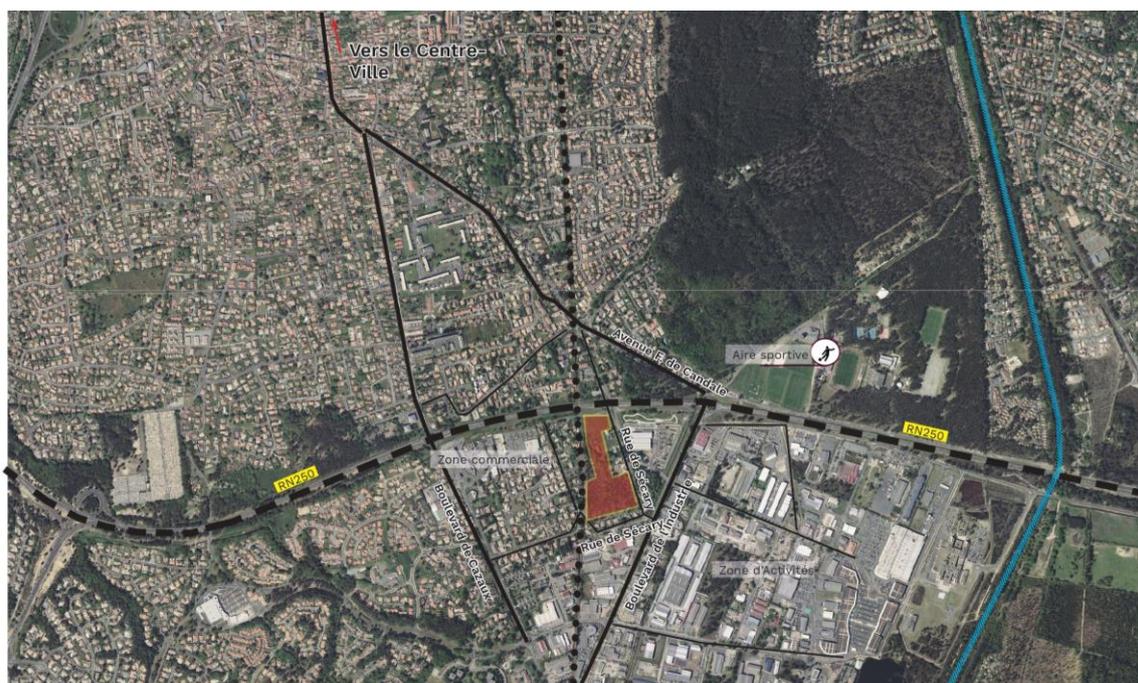
- Une modification simplifiée par délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2012 ;
- Une modification de droit commun approuvée par délibération du conseil municipal en date du 12 septembre 2013 ;
- Une mise à jour par arrêté municipal en date du 6 mars 2014 ;
- Une modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2016 ;
- Une modification de droit commun approuvée par délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2019 ;
- Une mise à jour par arrêté municipal du 3 octobre 2019 ;
- Une mise à jour par arrêté du 3 septembre 2021,
- Une mise à jour par arrêté du 20 décembre 2021.

Ce document est soumis à la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet telle que prévue aux articles L. 153-54 à -59 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, sur la commune de La Teste-de-Buch, le nombre de logements accessibles aux ménages les plus modestes reste insuffisant.

Afin de répondre aux exigences de l'Etat et au nombre toujours important de demandes en logement, la commune mobilise les outils à sa disposition en identifiant des secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux logements. En parallèle, des mesures spécifiques ont été intégrées dans le PLU, telles que des servitudes de mixité sociale ou des pourcentages de production en fonction de la surface de plancher développée.

Le secteur concerné par la procédure de déclaration de projet n°1 est celui de Sécary, situé dans l'enveloppe urbaine au sud du centre-ville de La Teste-de-Buch.



Localisation du secteur de Sécary

Sécary dispose d'un foncier d'environ 5 hectares et fait partie des secteurs de projet qui ont été identifiés et analysés au regard de leur potentiel constructible. Il constitue une opportunité quant à la poursuite des objectifs de production de logements, y compris sociaux au sein d'un tissu urbain constitué.



Vue aérienne projetée de l'aménagement du secteur de Sécarv

Le projet en quelques chiffres

Superficie de l'opération	49 566 m ²
Nombre de logements	150, dont : <ul style="list-style-type: none"> - 90 logements sociaux (60%) - 60 logements en accession libre (40%) <p>10 terrains libres à bâtir, soumis au règlement de la zone UP</p>
Densité	32 logements/hectare
Stationnement	254 places
Emprise bâtie	7210 m ² (14,5% de l'emprise projet)
Espaces verts	29840 m ² (60,2% de l'emprise projet) dont 19840 m ² d'espaces verts collectifs (40% de l'emprise projet)
Nombre d'arbres	Abattus : 88 Conservés : 240 Plantés : 247
Coût estimatif du projet	37 millions d'€

La commune étant une commune littorale, la procédure est soumise à évaluation environnementale. En vertu des dispositions de l'article L.121-15-1 du code de l'environnement, le projet entre par conséquent dans le champ de la concertation préalable.

Dans le cas de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU pour le secteur de Sécary, la commune a choisi de prendre l'initiative d'organiser une concertation préalable.

3 Procédure applicable à l'organisation de la concertation préalable

Le champ d'application de la concertation préalable est fixé par les articles L.121-16 et suivants du code de l'environnement. Les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale ne peuvent être approuvés que lorsque l'ensemble des modalités de la concertation préalable a été respecté.

Tel que mentionné dans l'article L121-17-1 du code de l'environnement, le droit d'initiative n'est pas ouvert, dans la mesure où la commune organise une concertation préalable respectant les modalités prévues à l'article L121-16.

Le public est informé des modalités et de la durée de la concertation préalable au moins quinze jours avant le début par voie dématérialisée et par voie d'affichage en mairie. Selon l'importance et la nature du projet, il est également affiché par voie de publication locale.

D'une durée de 15 jours à 3 mois, la concertation préalable associe le public à l'élaboration du plan. Elle a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet :

- de prendre connaissance des principales caractéristiques du projet et de ses incidences potentielles sur l'environnement,
- de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

La commune a établi un dossier de concertation préalable dont le contenu est fixé par l'article R.121-20 du code de l'environnement. Il comprend notamment :

- les objectifs et caractéristiques principales du plan, programme ou projet, y compris, pour le projet, son coût estimatif ;
- le cas échéant, le plan ou le programme dont il découle ;
- la liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté ;
- un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement ;
- une mention, le cas échéant, des solutions alternatives envisagées.

Le conseil municipal tire ici le bilan de cette concertation préalable par délibération, qui doit être prise au plus tard trois mois suivant la fin de celle-ci. Ce bilan sera rendu public.

4 Déroulement de la concertation préalable relative à la déclaration de projet n°1

Publicités

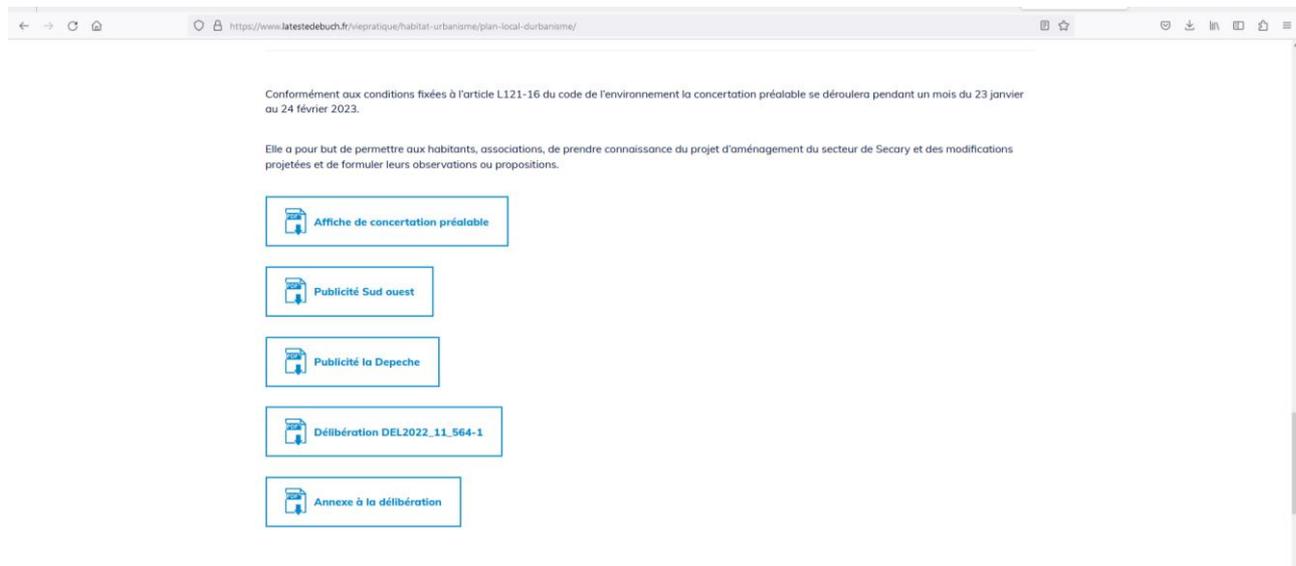
Conformément à l'article L. 121-16 du code de l'environnement, le public a été informé au moins quinze jours avant le début de la concertation préalable.

Un avis de concertation préalable dans lequel figure l'objet de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU a annoncé les modalités ainsi que la durée de la concertation. Cet avis a fait l'objet d'un affichage :

- par voie dématérialisée, depuis la page d'accueil du site de la commune (www.latestedebuch.fr) :



Page d'accueil du site internet de la commune de La Teste de Buch au 06/01/2023



Rubrique « Déclaration de projet n°1 – Sécarry » - « Concertation préalable » de la page « Plan Local d'Urbanisme » du site internet de la commune de La Teste de Buch

- par voie d'affichage papier visible depuis l'extérieur, à l'hôtel de ville et en mairies annexes de Pyla et Cazaux :



AVIS DE CONCERTATION PREALABLE

DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SECTEUR DE SECARY COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH

Objet : Concertation préalable relative à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Teste-de-Buch, approuvé le 6 octobre 2011.

Prescrite par délibération du 15 février 2022, la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale. Conformément à l'article L121-15-1 du Code de l'Environnement, la commune organise une concertation préalable afin de présenter les premiers éléments du projet d'aménagement du secteur de Sécary.

Dans une démarche participative, la concertation préalable a pour objectif de permettre aux habitants, associations de prendre connaissance du projet et des modifications projetées et de formuler des observations ou propositions.

Par délibération du 02 novembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé les modalités de concertation préalable du projet :

Conformément à l'article L121-16 du Code de l'Environnement, **la concertation préalable se déroulera pendant un mois, du 23 janvier au 24 février 2023.**

Le public pourra consulter le dossier de concertation préalable à l'Hôtel de Ville de La Teste-de-Buch (05.57.73.69.68) ainsi qu'en mairies annexes de Pyla-sur-Mer et de Cazaux aux jours et horaires suivants :

- Du Lundi au Vendredi de 8h30 à 17h15

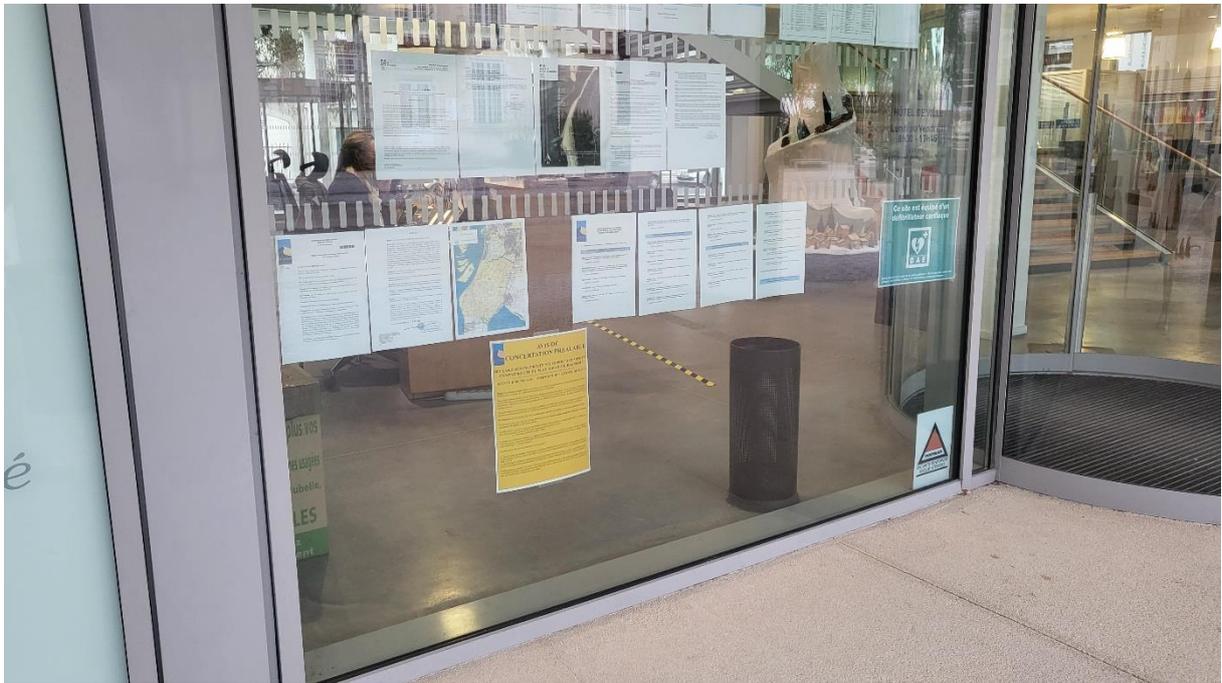
Le dossier de concertation préalable sera également consultable sur le site internet de la Ville de La Teste-de-Buch à l'adresse suivante : <https://www.latestede-buch.fr/viepratique/habitat-urbanisme/plan-local-durbanisme/> rubrique "Déclaration de Projet n°1 - secteur de Sécary".

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Dans le cahier de requêtes en format papier disponible à l'Hôtel de Ville de la Mairie de La Teste-de-Buch ainsi qu'en mairies annexes de Pyla-sur-Mer et de Cazaux aux jours et horaires habituels d'ouverture, soit du Lundi au Vendredi de 8h30 à 17h15,
- Dans le registre numérique mis à disposition sur le site internet de la Ville à l'adresse suivante : <https://www.latestede-buch.fr/viepratique/habitat-urbanisme/plan-local-durbanisme/> rubrique "Déclaration de Projet n°1 - secteur de Sécary".

Conformément aux articles L. 121-16 et R. 121-21 du Code de l'Environnement, le Conseil Municipal établira le bilan de la concertation préalable et les mesures prises par délibération dans un délai de trois mois après la fin de la concertation. Le bilan de la concertation préalable sera rendu public.

*Avis affiché à l'Hôtel de Ville et en
Mairies annexes de Pyla-sur-Mer et
Cazaux*



Affichage de l'avis à l'accueil de l'Hôtel de Ville de La Teste-de-Buch (05/01/2023)



Affichage de l'avis à l'accueil de la Mairie annexe de Cazaux (05/01/2023)



Affichage de l'avis à l'accueil de la Mairie annexe de Pylla-sur-Mer (05/01/2023)

30 |

ANNONCES

LA DÉPÊCHE DU BASSIN
N°1387
DU 5 AU 11 JANVIER 2023

PETITES ANNONCES

IMMOBILIER

VENTE DEMANDES
Couple sérieux ch viager libre ou occupé avec ou sans tr. même mauvais état. Discretion garantie. Ecr au pinat PARE 05696

EMPLOI

DEMANDES
Dame exper. dispo. cher. emploi service à la pers. maintien à domicile ou garde ponct. auprès pers. âgées 24/24 ou p ou nuit Tél. 06.76.43.85.78

Maçon fait les travaux de rénovation, peint, garage, clôture, béton, chape, pavés, terrasse, toiture, couverture. 06.51.38.09.19 - 06.38.80.12.61

F. 50 ans de vie haute valeur d'échange et de soutien ch poste 24/24 qd semaines/mois, ref vérifiables - 5à ou hors dep forfait j/h CESU possible. libre 01/01/23 tel 06 68 33 19 89

Aide soignante indép. de confiance, sérieuse, discrète, exp médico social et service à la pers, vous propose un accompagnement dans les actes de la vie quotidienne : toilette, habillage, repas, repassage, courses divers, garde de nuit. CESU acceptés tel 05 37 78 13 80

Multiservices espaces verts, décapage murs, nettoyage toiture, tonde pelouse, Tél. 0667619626



BONNES AFFAIRES

DIVERS
Débarasse maison et garage... Prix raisonnable. Tél. 06.70.73.07.48. 06.41.87.65.62

ANIMAUX

AV pernoquets gris du Gabon 1 mâle né au 03/2022 et 2 femelle au 09/2022. Tél. 05.57.22.64.15

RENCOTRES

H. 88ans seul, fonct., dynam., maison, cher. dame pour douce vie à deux. Tél. 06.84.58.84.90

ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

POUR NOUS JOINDRE 05 57 52 75 75 - LEGALES@LADEPECHEDEUBASSIN.FR
JOURNAL HABILITÉ À DIFFUSER DES ANNONCES LÉGALES

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 26/12/2022, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination : AYMI
Objet social : restauration sur place ou à emporter avec ou sans droit de boissons et alcools, pizzas, sandwichs, repas, glaces.
L'achat pour revente de tous produits d'épicerie, de décoration ou relatifs à l'alimentation.
L'organisation de tous événements, traiteurs.
- cours de cuisine et conseil culinaire

SIEGE SOCIAL : RUE DES LARANGES DE LA GRANGE - 33770 SALLES
Capital : 1 000 €
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS DONDEAUX

Président : NELMANN SARU au capital de 1000 euros, ayant son siège social à RUE DES GUYENNE, 33000 BORDEAUX, RCS BORDEAUX n°84150464
Admission aux assemblées et droits de votes : Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par un ou deux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce saisissant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Clause d'agrément : 1. Les actions ne peuvent être cédées qu'à des personnes associées ou à des personnes agréées par la collectivité des associés situant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.
2. La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président de la Société et indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les noms, prénoms, adresses, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.
3. Le Président dispose d'un délai de TROIS (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au Cédant la décision de la collectivité des associés. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de réponse dans les délais susdits, l'agrément sera réputé acquis.
4. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.
5. En cas d'agrément, l'associé Cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les QUATRE-VINGT-DIX (90) jours de la décision d'agrément à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.
6. En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai de UN (1) mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquiescer ou de faire acquiescer les actions de l'associé Cédant par un ou plusieurs tiers agréés dans un délai réduit à QUINZE (15) jours au lieu et dans un délai de TROIS (3) mois prévu à l'article 3 des présentes. Si le rachat des actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai d'UN (1) mois, l'agrément ou le refus d'agrément est réputé acquis. En cas d'acquiescement des actions par la Société, celui-ci est tenu dans un délai de SIX (6) mois à compter de l'acquisition de ces actions ou de leur annulation. Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code Civil.

HELENE DURIF

CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Thomas de CAZAU, Notaire de la Société par Actes Simplifiés dénommée « NOTAIRES CŒUR DU BASSIN », Maître Thomas de CAZAU, Bertrand FAYE, Fabien ROUCHOUT et associés - société multi-offices titulaire des études de ANTON (33136), 29 avenue de la République, d'AUDENIS (33880), 3 avenue de Certes et d'ANDERINS-LES-BAINS (33810), 22 avenue d'Arès, et excepté en qualité de notaire à LANTON, CFCPCEN 33162, le 21 décembre 2022, a été constaté le changement de régime matrimonial portant adoption de la COMMUNAUTÉ UNIVERSSELLE entre :
Monsieur Jeanne André Georges Pierre TECHOUEYRES, retraité, et Madame Laurence Jeanne ROSSIGNOL, retraitée, demeurant ensemble à BIGANONS (33380) 19 chemin du Durçon.
Monsieur est né à ARES (33740) le 2 août 1962. Madame est née à ARES (33740) le 5 novembre 1960.

Marité à la mairie de ANDERINS-LES-BAINS (33810) le 13 septembre 1980 sous le régime de la séparation de biens puis et simple enfin par ses articles 1598 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Alain DURION, notaire à BIGANONS (33380), le 6 septembre 1980.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale. Les positions des créanciers à ce changement de régime matrimonial ont été prises en compte dans les trois mois de la présente insertion, en l'absence de notification ou de contestation de la part des créanciers.

D&Associés NOTAIRES 12 rue du Tour de Terre 14000 CAEN

AVIS D'INSERTION

JOR
SCI au capital de 1.000 euros
Siège social : 9 rue de Gruchy 14280 SAINT-CONTEST
R.C.S. CAEN 501 035 154
Suivant un acte-vente en date du 8 août 2022, la collectivité des associés a décidé :
- de nommer Madame Julie FERRE, domiciliée à LA SAUVIE (33870), 430 Route de Fauquay, en qualité de gérante à compter du même jour, en remplacement de Monsieur Hervé LAPORTE, démissionnaire ;
- de transférer le siège social à LA SAUVIE (33870), 430 Route de Fauquay, à compter du 19 août 2022. L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.
L'objet social est : l'acquisition d'un immeuble sis le domaine de Fauquay, 33870 LA SAUVIE Mayeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.
La durée des sociétés est de 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS.
Mention sera faite au R.C.S. de BORDEAUX de CAEN.

Transfert de siège social
Dénomination : NAPIBAL INVEST
Forme : SNC
Capital social : 50000 euros
Siège social : 4 RUE HIPPOLYTE TANDONNET, 33130 BEGLES
498578004 RCS de Bordeaux.
Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 16/12/2022, les associés ont décidé, à compter du 16/12/2022, de transférer le siège social au 4, chemin de l'Homme du Moulin - Chassigny, 75280 LA CRICHE.
Radiation du RCS de Bordeaux et immatriculation au RCS de Nord.
Pour avis et mention le gérant

COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH

PLAN LOCAL D'URBANISME
Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU pour l'aménagement du secteur de Séarcy
Concertation préalable

La procédure de déclaration de projet n°1 fera l'objet d'une évaluation environnementale. En conséquence, la commune organise une concertation préalable conformément à l'article L121-15-1 du code de l'environnement afin de présenter les premiers éléments du projet d'aménagement du secteur de Séarcy.
Ainsi, par délibération du 02 novembre 2022, le conseil municipal a approuvé les modalités de concertation préalable du projet de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de La Teste-de-Buch.
Conformément aux conditions fixées à l'article L121-16 du code de l'environnement, la concertation préalable se déroulera pendant un mois, du 23 janvier au 24 février 2023. Elle a pour but de permettre aux habitants, associations de prendre connaissance du projet et des modifications projetées et de formuler leurs observations ou propositions.
Durant cette période, le dossier de concertation préalable sera consultable sur le site internet de la Commune, à l'adresse suivante : <https://www.latestedeBuch.fr/viepratique/habitat-urbanisme/plan-local-urbanisme/> rubrique « déclaration de projet n°1 - secteur de Séarcy », accompagné d'un registre numérique permettant à la population de déposer ses observations. Ce même dossier ainsi qu'un cahier de requêtes au format papier sera mis à disposition à l'hôtel de ville de La Teste-de-Buch aux horaires habituelles d'ouverture (soit du mardi au vendredi de 8h30 à 17h15), ainsi qu'aux mairies annexes de Pyla-sur-Mer et de Cazaux.
Les modalités et la durée de la concertation seront également affichées sur le site internet de la commune ainsi qu'en mairie et mairies annexes.

LA DÉPÊCHE DU BASSIN
37110 Bordeaux
05 57 52 75 75
Fax 05 57 52 75 75
E-mail : legales@ladepecheubassin.fr

LA DÉPÊCHE DU BASSIN
37110 Bordeaux
05 57 52 75 75
Fax 05 57 52 75 75
E-mail : legales@ladepecheubassin.fr

LA DÉPÊCHE DU BASSIN
37110 Bordeaux
05 57 52 75 75
Fax 05 57 52 75 75
E-mail : legales@ladepecheubassin.fr

LA DÉPÊCHE DU BASSIN
37110 Bordeaux
05 57 52 75 75
Fax 05 57 52 75 75
E-mail : legales@ladepecheubassin.fr

LA DÉPÊCHE DU BASSIN
37110 Bordeaux
05 57 52 75 75
Fax 05 57 52 75 75
E-mail : legales@ladepecheubassin.fr

LA DÉPÊCHE DU BASSIN
37110 Bordeaux
05 57 52 75 75
Fax 05 57 52 75 75
E-mail : legales@ladepecheubassin.fr

LA DÉPÊCHE DU BASSIN
37110 Bordeaux
05 57 52 75 75
Fax 05 57 52 75 75
E-mail : legales@ladepecheubassin.fr

LA DÉPÊCHE DU BASSIN
37110 Bordeaux
05 57 52 75 75
Fax 05 57 52 75 75
E-mail : legales@ladepecheubassin.fr

LA DÉPÊCHE DU BASSIN
37110 Bordeaux
05 57 52 75 75
Fax 05 57 52 75 75
E-mail : legales@ladepecheubassin.fr

LA DÉPÊCHE DU BASSIN
37110 Bordeaux
05 57 52 75 75
Fax 05 57 52 75 75
E-mail : legales@ladepecheubassin.fr

ANNONCEURS cet espace vous intéresse ?

Contactez Stéphane Carrière

au 06 87 74 87 51

05 57 52 75 79

ou adressez-lui un e-mail s.carriere@ladepechedubassin.fr

LA DÉPÊCHE

Retrouvez **LA DÉPÊCHE** sur facebook

Rédigez votre annonce légale en quelques clics

1 - Composez votre annonce grâce à des modèles optimisés
2 - Visualisez votre texte
3 - Et recevez immédiatement votre attestation de parution

Rendez-vous sur <https://legales.ladepecheubassin.fr/accueil>

ou appelez le 05 57 52 75 79

LA DÉPÊCHE

LESPARRE HALLE SAINT-TRELOUY
DIM. 15 JANV. 2023
 des 12 h
Banquet dansant de la Nouvelle Année
 Animé par **Fanchette CEZANELA**
 Tarif : 25 € adhérent / 37 € non-adhérent
 INVITATION
 Concours de danser ouvert à tous !
 Inscriptions avant le 6 janvier 2023 au 06 07 53 58 64

Sud Ouest emploi
 Un bon recrutement ça ne s'improvise pas
 CONSEIL PERSONNALISÉ EXPERTISE PROXIMITÉ
 DÉFISSION CIBLÉE REACTIVITÉ
 soust@westouest.fr
 06 58 31 27 42
 Un service des quéteurs du Groupe Sud Ouest

Annances légales et officielles
 sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublcs.com
 Affilié à francemarchés.com

Avis administratifs et judiciaires

Plan Local d'Urbanisme

**COMMUNE DE LA TESTE-DE-BUCH
 PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU pour l'aménagement du secteur de Séciary
 Concertation préalable**

La procédure de déclaration de projet n° 1 fera l'objet d'une évaluation environnementale. En conséquence, la commune organise une concertation préalable conformément à l'article L121-15-1 du Code de l'environnement afin de présenter les premiers éléments du projet d'aménagement du secteur de Séciary. Ainsi, par délibération du 2 novembre 2022, le conseil municipal a approuvé les modalités de concertation préalable du projet de déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU de La Teste-de-Buch. Conformément aux conditions fixées à l'article L121-16 du Code de l'environnement, la concertation préalable se déroulera pendant un mois, de 23 janvier au 24 février 2023. Elle a pour but de permettre aux habitants, associations de prendre connaissance du projet et des modifications projetées et de formuler leurs observations ou propositions.

Durant cette période, le dossier de concertation préalable sera consultable sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : <https://www.latestedebuch.fr/viepratique/habitat-urbanisme/plan-local-durbanisme/> ; rubrique « déclaration de projet n° 1 - secteur de Séciary », accompagné d'un registre numérique permettant à la population de déposer ses observations.

Ce même dossier ainsi qu'un cahier de requêtes au format papier sera mis à disposition à l'hôtel de ville de La Teste-de-Buch aux horaires habituelles d'ouverture (soit du lundi au vendredi de 8 h 30 à 17 h 15), ainsi qu'aux mairies annexes de Pyla-sur-Mer et de Cazaux.

Les modalités et la durée de la concertation seront également affichées sur le site internet de la commune ainsi qu'en mairie et mairies annexes.

SUD OUEST Annances

Rencontres

Forme seule cherche homme libre pour compas sa solitude. Tél. 07 31 61 37 61 SPC. Libre au samedi 09h à 12h.

UNIQUE SUR LA REGION (Recevez sous prétexte de chercher un emploi) femme seule avec son téléphone portable pour des rencontres rapides de personnes à participer l'appel gratuit. 37 46 100 1 27h

0605.030.553 SPC

Bl H 57 ans, sport-chic, Im60, caractère doux mais avec de la personnalité. Je suis chef d'entreprise. Ici de la photo, suis soigné, affectueux et attentionné. Invitez-moi à dîner. 7 euros 7 twoday contact 06 80 42 60 09. Profil 4809

H 47 ans, caser ou la main bricoleur avec de beaux bijoux et accessoires. Etre bourgeois sans affect. J'aime les week-ends en camping, au casino, au parc. twoday contact 06 80 42 60 09. Profil 4809

F 67 ans, infirmière, jolie blonde cheveux longs, moderne et discrète. Je souhaite vivre paisiblement avec un homme qui aime la nature. twoday contact 06 80 42 60 09. Profil 4820

H 54 ans, chef d'entreprise, Im87, yeux verts, look moderne sympa et ouvert. J'aime être sentimental / j'aime la mer, la musique, les motos, le dress pour travailler. Je vis seul. Horaires conseillés. twoday contact 06 80 42 60 09. Profil 4803

F 77 ans, est, sociétaire Dorothea Elonore Bernier et naturalisée. Im65. Je suis super positive, fraîche à vivre ainsi que j'aime voyager, cuisine, marche. 11 euros 7 twoday contact 06 80 42 60 09. Profil 4804

Souhaiter aux livres, conviviaux et pleins d'humour. Je suis célibataire, ouvert, dynamique, idéaliste, entrepreneur. 59 ans divorcé. J'aime bien voyager et profiter des petits plaisirs simples de la vie. Je recherche une compagne à son image active, ouverte et positive. Réf. 655001. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Vous lui apprenez votre humour, votre fantaisie, elle vous apporte sa tendresse et son optimisme. Passionnée de danse elle recherche un homme qui l'accompagne en musique. Je suis âgée de 60 ans, elle recherche un homme qui aime la randonnée, elle recherche un homme. Réf. 655007. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Depuis 52 ans L'InCerte met en contact des personnes célibataires, veuves ou divorcées désireuses de connaître une relation stable et durable. Pour rompre avec la solitude et créer un projet de vie amoureux. (01)63.63.63.63. L'InCerte au 06.12.99.89.14. www.incerte.eu. Documentation sur demande. RDV gratuit au bureau ou à domicile (GR)

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14



Plan Local d'Urbanisme

**COMMUNE DE LA TESTE-DE-BUCH
 PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU pour l'aménagement du secteur de Séciary
 Concertation préalable**

La procédure de déclaration de projet n° 1 fera l'objet d'une évaluation environnementale. En conséquence, la commune organise une concertation préalable conformément à l'article L121-15-1 du Code de l'environnement afin de présenter les premiers éléments du projet d'aménagement du secteur de Séciary. Ainsi, par délibération du 2 novembre 2022, le conseil municipal a approuvé les modalités de concertation préalable du projet de déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU de La Teste-de-Buch. Conformément aux conditions fixées à l'article L121-16 du Code de l'environnement, la concertation préalable se déroulera pendant un mois, de 23 janvier au 24 février 2023. Elle a pour but de permettre aux habitants, associations de prendre connaissance du projet et des modifications projetées et de formuler leurs observations ou propositions.

Durant cette période, le dossier de concertation préalable sera consultable sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : <https://www.latestedebuch.fr/viepratique/habitat-urbanisme/plan-local-durbanisme/> ; rubrique « déclaration de projet n° 1 - secteur de Séciary », accompagné d'un registre numérique permettant à la population de déposer ses observations.

Ce même dossier ainsi qu'un cahier de requêtes au format papier sera mis à disposition à l'hôtel de ville de La Teste-de-Buch aux horaires habituelles d'ouverture (soit du lundi au vendredi de 8 h 30 à 17 h 15), ainsi qu'aux mairies annexes de Pyla-sur-Mer et de Cazaux.

Les modalités et la durée de la concertation seront également affichées sur le site internet de la commune ainsi qu'en mairie et mairies annexes.

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

Entrepreneuse, elle fait pour sa vie professionnelle comme personnelle. 34 ans, veuve, élève et se sent capable d'être beaucoup d'attention à l'homme qui l'accompagne. Un compagnon idéal, sage, franc et tendre, partant dans la vie avec elle et la famille avec de beaux projets, week-end et voyages. Réf. 654998. L'InCerte. 06.12.99.89.14

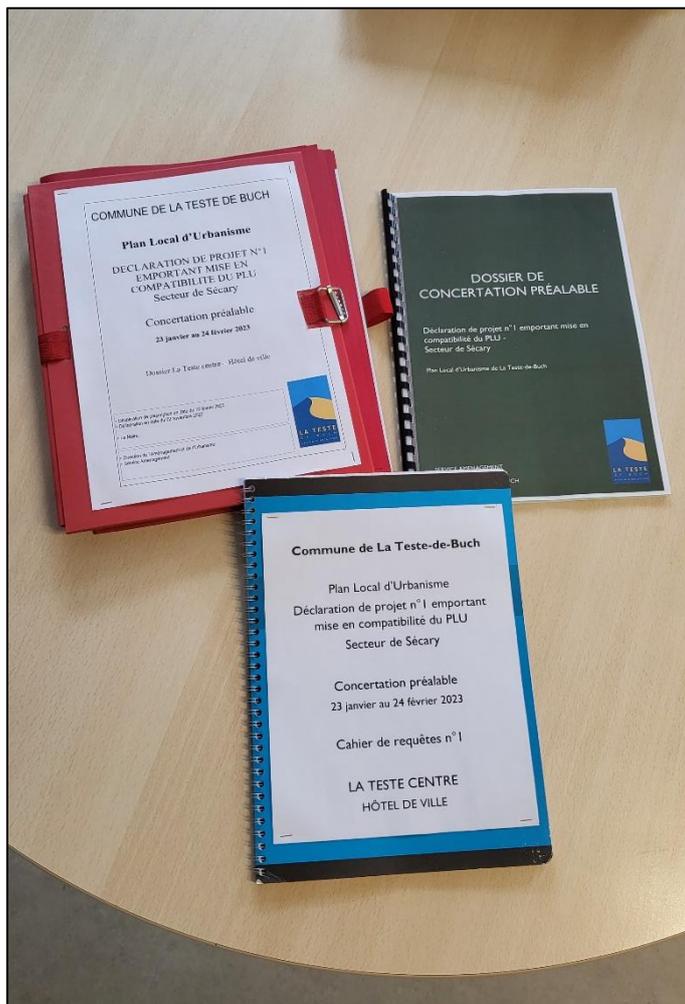
Extrait du journal « Sud-Ouest » publié le 04 janvier 2023

Phase de concertation

La concertation préalable du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée pendant un mois, du 23 janvier au 24 février 2023.

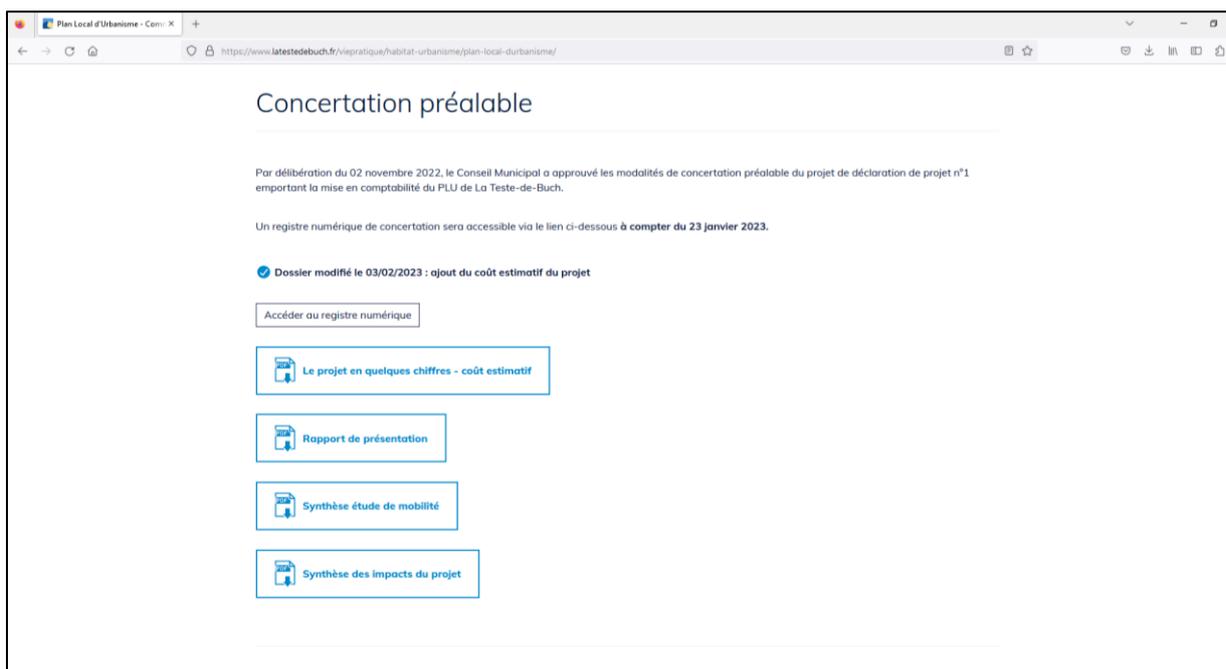
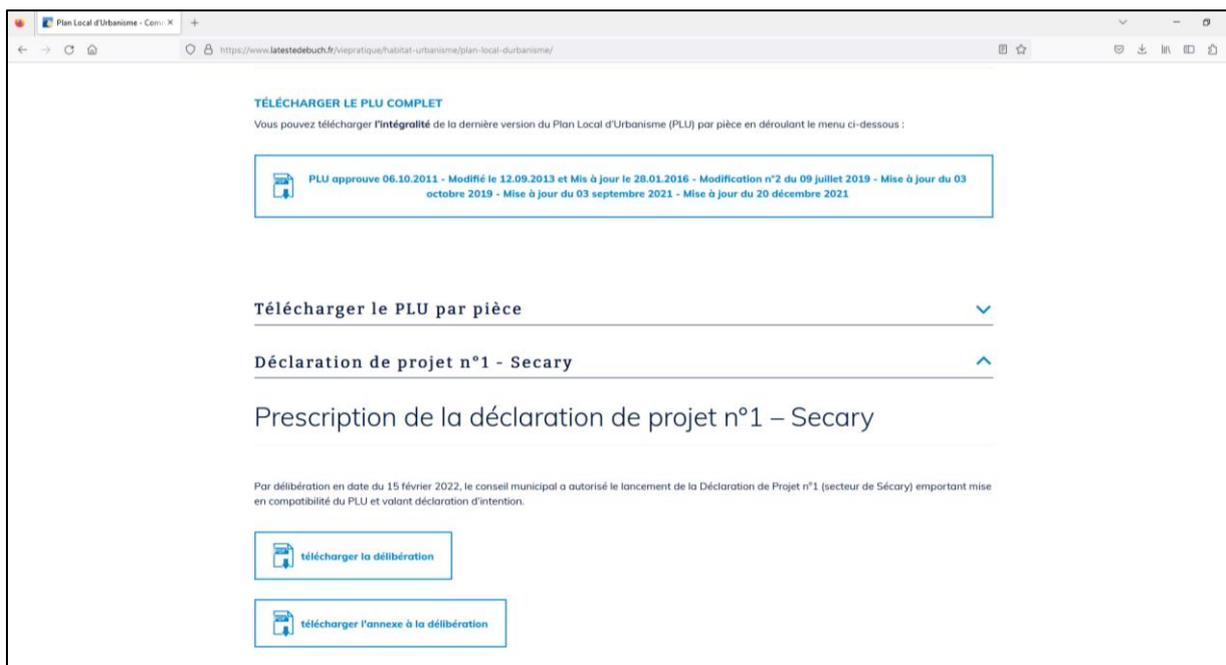
Durant cette période :

- le dossier de concertation préalable ainsi qu'un registre permettant à la population de déposer ses observations ont été mis à disposition au format papier, à l'hôtel de ville ainsi qu'aux mairies annexes de Pyla et de Cazaux aux jours et heures habituelles d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 17h15. ;

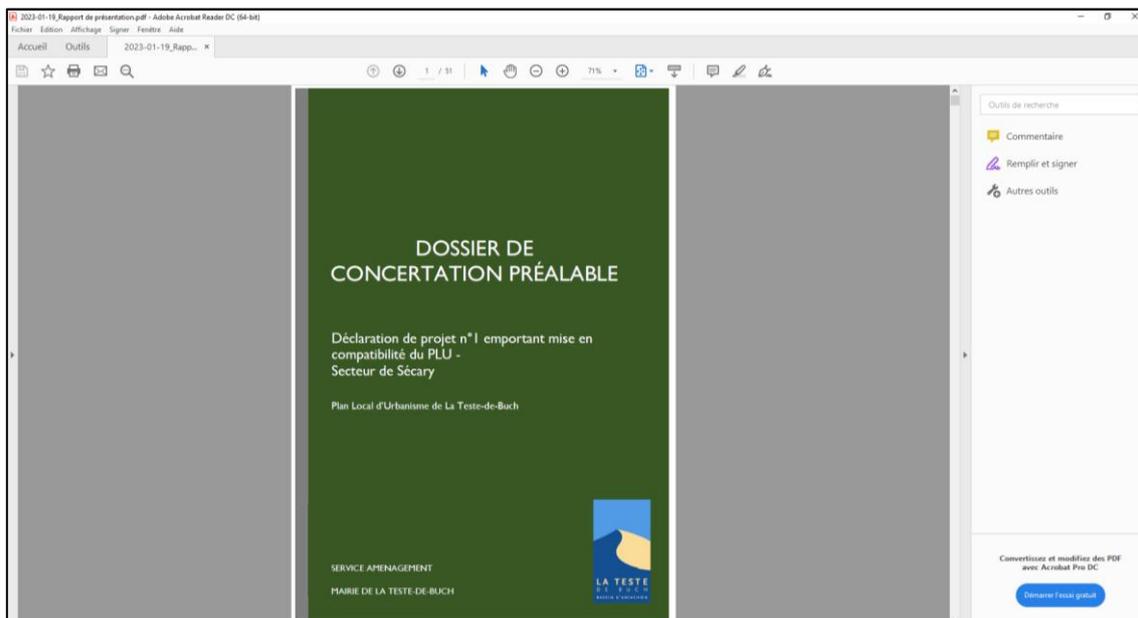


Dossier et registre papier mis à disposition à l'accueil urbanisme de l'Hôtel de ville de La Teste-de-Buch

- ce même dossier, accompagné de ses annexes au format numérique ont été consultables depuis la rubrique « Déclaration de Projet n°1 – Sécarry » du site internet de la commune à l'adresse suivante :



Rubrique « Déclaration de Projet n°1 – Sécarry » de la page « Plan Local d'Urbanisme » du site internet de la ville de La Teste-de-Buch au 22/02/2023

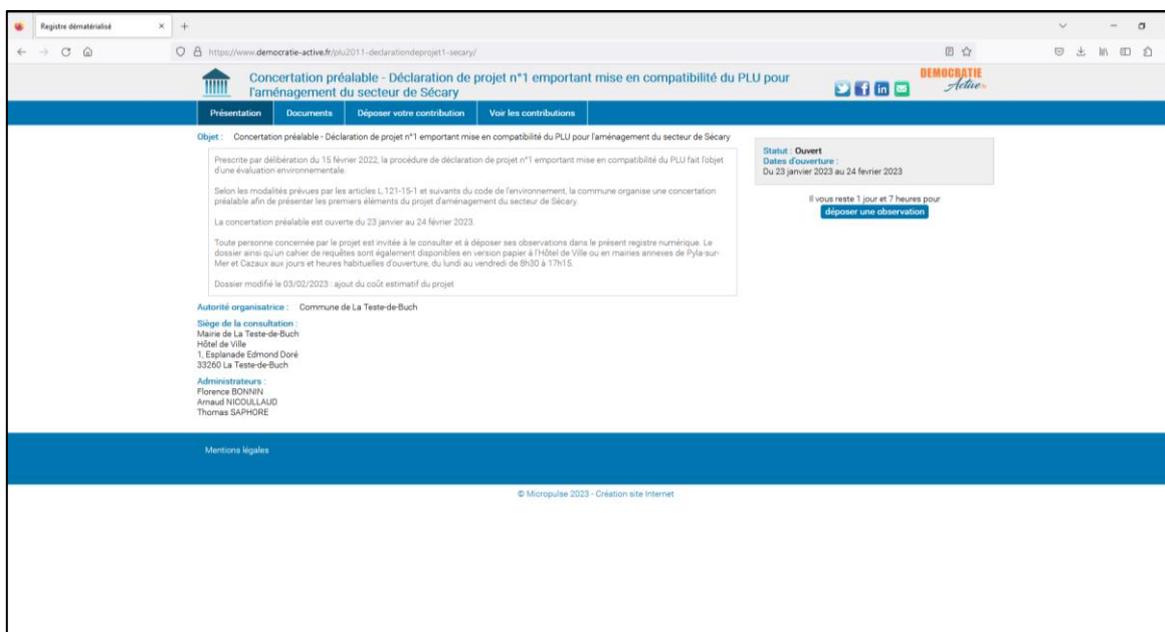


Version numérique du dossier mis à disposition sur le site internet de la ville de La Teste-de-Buch

- La population a également eu la possibilité de déposer ses observations sur le registre numérique accessible depuis le site internet de la commune et à l'adresse suivante :

<https://www.democratie-active.fr/plu2011-declarationdeprojet1-secary/>

Cette solution a été mise en place dans l'objectif de permettre au plus grand nombre d'accéder à toutes les pièces du dossier et de déposer ses observations.



Page d'accueil du registre numérique au 22/02/2023

Une réunion publique s'est tenue le 02 février 2023 à 18h30 en salle du conseil municipal de l'Hôtel de Ville de La Teste-de-Buch. Lors de cette réunion ont été développés les premiers éléments du projet du secteur de Sécarv ainsi que le traitement de ses abords.

Une pièce supplémentaire comprenant le coût estimatif du projet d'aménagement du secteur a été ajoutée aux dossiers papier et numérique le 03 février 2023.

À la suite d'une erreur de programmation, le registre numérique a subi une interruption automatique le 24 février entre 00h00 et 8h30. Le registre numérique a été réactivé à l'heure d'ouverture de la mairie et jusqu'au 24 février à 23h59.

La concertation préalable s'est ainsi déroulée en conformité avec les modalités approuvées par délibération du conseil municipal du 02 novembre 2022.

5 Synthèse des contributions et réponses apportées

<u>Registre</u>	<u>Contributions déposées</u>
Registre dématérialisé	77 (+ 15 pièces jointes)
Registre « papier » n°1 La Teste centre – Hôtel de ville	0
Registre « papier » n°2 Mairie annexe – Pyla-sur-Mer	0
Registre « papier » n°3 Mairie annexe – Cazaux	0

La concertation préalable a fait l'objet de 77 contributions, exclusivement dans le registre numérique mis à disposition depuis le site internet de la commune. Parmi ces 77 observations figurent :

- 6 observations sans objet, chacune comportant une pièce jointe étayant une contribution précédente,
- 2 observations identiques,
- 15 pièces jointes.

Les contributions apportées au registre sont jointes au présent bilan de la concertation.

Sur un total de 77 contributions apportées au registre :

- 74 témoignent d'un avis défavorable à la procédure de mise en compatibilité du PLU. 12 de ces contributions ont été déposées par une même personne et quatre personnes en ont chacune déposé 2,
- 3 témoignent d'un avis favorable. 2 de ces contributions émanent d'une même personne.

Les observations sont articulées autour de plusieurs thématiques, parmi lesquelles :

- La pertinence du choix du secteur du fait de la situation du quartier,

- Les questions de procédure, liées à la déclaration de projet et à la tenue de la concertation préalable,
- La définition du projet d'aménagement,
- Les impacts du projet quant à la santé et la sécurité des riverains du fait d'importants flux de circulation, de l'état de la voirie et des nuisances,
- La capacité de stationnement prévue sur le secteur de projet,
- Les enjeux liés à l'environnement naturel du secteur,
- L'assainissement des eaux,
- La dévaluation des biens immobiliers des riverains.

Les partisans au projet soulignent la dynamisation et le rajeunissement du quartier. Ils émettent cependant quelques réserves, notamment à propos du besoin de sécurisation des voies de circulation alentour pour tous les types d'usagers (piétons, cyclistes, automobilistes) et du renforcement des réseaux (téléphonie et internet, distribution de l'eau, assainissement des eaux).

Ci-après une synthèse de ces thématiques et les réponses apportées par la commune.

■ Interrogations liées à la pertinence du choix du secteur de projet

Le public s'interroge sur la pertinence du choix du secteur de projet. Il estime que le quartier est « suffisamment pénalisé » en étant enclavé entre la RN250, la zone industrielle et commerciale, le chemin de fer et la route de Cazaux. Il est également relevé que le quartier subit une pression immobilière, une densification déraisonnable ces dernières années qui nuit à la qualité de vie des habitants du quartier.

Plusieurs contributeurs ont ainsi formulé des propositions alternatives au secteur de Sécary pour l'aboutissement du projet : le secteur sud de l'hippodrome, au sud des Miquelots, aux alentours de l'hôpital, le secteur du quartier des Portes de l'Océan, le Baou, Cazaux, en extension urbaine dans des « zones moins sensibles » ou sur un terrain plus éloigné du centre densifié.

Réponse apportée par la commune :

L'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) impose aux communes importantes qui sont comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux.

*La loi du 18 janvier 2013 « relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social », dite **loi Duflot I** a porté le taux à 25 %.*

*Par la suite, la loi pour **l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)** du 24 mars 2014 a intégré la volonté de favoriser la densification urbaine afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace, par un développement urbain maîtrisé et répondant aux besoins.*

*La commune de La Teste-de-Buch est alors à la fois concernée d'un côté par les obligations émanant des lois SRU et Duflot I en ce qui concerne les obligations de production de logements sociaux, et de l'autre, par les exigences de la loi ALUR dont l'esprit général est **de favoriser la densification urbaine afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace.***

L'enjeu est donc d'établir une corrélation entre :

- Le fait que la commune soit un territoire attractif en expansion ce qui induit de nouveaux besoins en matière de logements mais également en matière de développement économique ;
- Les obligations en matière de logements sociaux issues des lois SRU et DUFLOT I traduites dans le PLH;
- La protection de notre environnement, symbole de l'identité du territoire.

Malgré les efforts consentis par la commune ces dernières années pour produire du logement social, **le nombre de logements accessibles aux ménages les plus modestes reste insuffisant**. Le taux de logements sociaux enregistré par la commune s'élève à 14,39% au 1er janvier 2021, bien en deçà des objectifs fixés à l'échelle nationale.

Pour la commune de La Teste-de-Buch, les objectifs triennaux de production de logements sociaux fixés par la préfète étaient à hauteur de 524 logements pour la période 2017-2019. Le bilan communal a fait état de 294 logements locatifs sociaux réalisés, soit un taux de réalisation de 56,11%.

Le 18 décembre 2020, après des résultats de production insuffisants, la préfète de la Gironde a prononcé un arrêté de mise en carence de la commune. Des objectifs de rattrapage étalés sur trois ans ont été fixés, avec un taux de majoration dû par les communes ne respectant pas leurs objectifs triennaux de production de logements sociaux fixé à 20% à compter du 1er janvier 2021.

Fin décembre 2021, la demande en logement social sur la commune de La Teste-de-Buch s'élève à 1091 logements (data.logement.gouv.fr), centralisant 38% des demandes à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS). Durant l'année 2021, seules 196 demandes ont pu être satisfaites (data.logement.gouv.fr).

Au titre de la période 2020-2022, les objectifs de production de logements sociaux ont été fixés à 792. La programmation actuellement envisagée au regard de ces objectifs s'élève à 541 LLS, soit un taux de réalisation prévisionnel de 68% seulement, risquant de conduire la commune à un nouveau constat de carence.

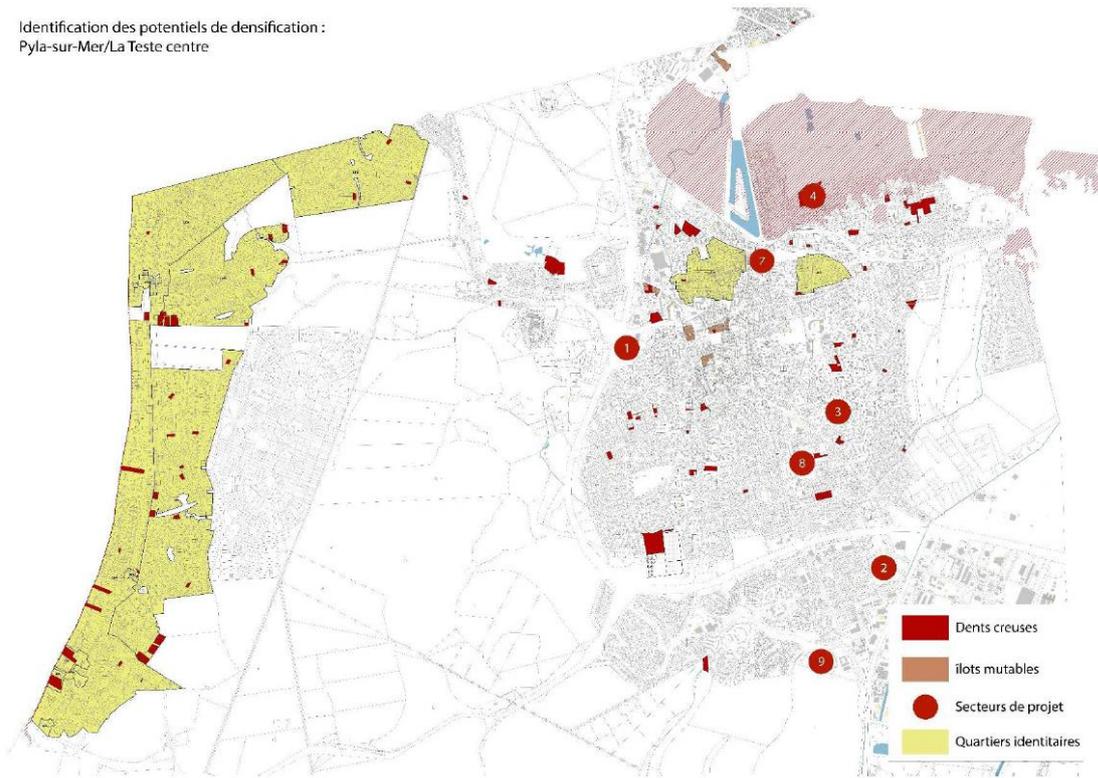
Pour la période 2022-2025, un contrat de mixité sociale a été signé pour la commune de La Teste-de-Buch, engageant la mobilisation de l'ensemble des partenaires concernés pour réaliser du logement social.

Un travail de rattrapage important doit donc être effectué, dans la mesure où 55% de la production de résidences principales doivent être affectés à la production de logements locatifs sociaux.

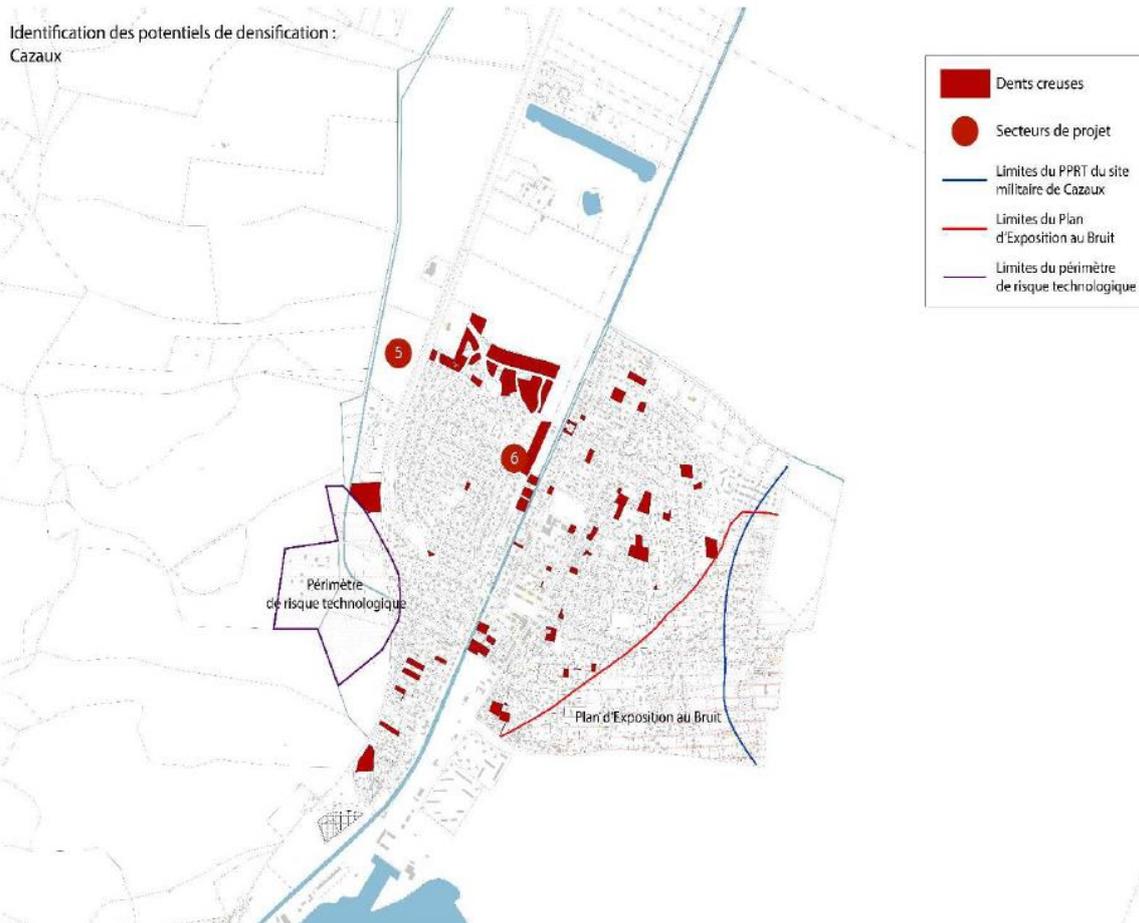
Le choix du secteur résulte d'une étude globale menée par la commune et orientée prioritairement sur le renouvellement de l'urbanisation existante, en s'appuyant notamment sur une méthodologie basée sur :

- L'identification de secteurs non urbanisés dans l'enveloppe urbaine dits « dents creuses » et des îlots mutables,
- La mise en place de secteurs de projets qui font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- L'identification des potentiels de densification dans le diffus, tenant compte de l'ancienneté du parc favorisant les mutations bâties.

Identification des potentiels de densification :
Pyla-sur-Mer/La Teste centre



Identification des potentiels de densification : Pyla-sur-mer/La Teste centre



Identification des potentiels de densification : Cazaux

Suite à ce travail minutieux sur les dents creuses, 9 secteurs de projets ont été identifiés et analysés au regard de leur potentiel constructible dont le secteur de Sécarry.

Après analyse de l'ancienneté du bâti à la Teste centre, Pyla-sur-Mer et Cazaux, nous pouvons en conclure que les potentiels de mutation du bâti se situent principalement dans la centralité et à la proche périphérie de la Teste centre. Les estimations qui ont découlé à la fois de l'analyse des droits à construire, des bâtiments à préserver pour des aspects patrimoniaux et l'incertitude de cette mutation dans le temps, ont permis d'estimer un volume de production d'environ **1 200 logements** d'ici à 2030. Cette mutation pourra prendre la forme de projet concernant une parcelle ou un remembrement de plusieurs d'entre elles et par l'identification d'îlots mutables dans leur ensemble.

Ce chiffre additionné au volume de logements produits dans les secteurs de projets permet la réalisation d'environ 65% des besoins identifiés.

D'autre part, des mesures spécifiques ont été intégrées dans le PLU, telles que des servitudes de mixité sociale, ou des pourcentages de production en fonction de la surface de plancher développée.

En conclusion, afin de répondre aux obligations liées à la mise en œuvre d'une politique de mixité sociale de l'habitat répondant aux objectifs à la fois de la loi ALUR, du PLH et à l'urgence liée à la carence, le secteur de SECARY constitue une réponse adaptée aux critères définis dans le contrat de mixité sociale signé entre la commune et le Préfet et inscrit dans celui-ci au même titre que le Baou ou Cap de Mount par exemple :

- **Un foncier de 5 ha environ mobilisable immédiatement pour répondre en grande partie aux besoins identifiés dans le PLH et la carence de la commune dans la mesure où la maîtrise foncière a été réalisée par un bailleur social ;**
- **Un projet capable de répondre aux obligations légales en terme de production de logements à des coûts maîtrisés ;**
- **Une réponse opérationnelle qui favorise la mutation urbaine plutôt que l'extension de l'urbanisation sur les milieux naturels car situé au sein d'un tissu urbain déjà formalisé et à proximité d'une zone industrielle et commerciale ;**
- **Une production de logements sociaux par un opérateur social pour compenser la tendance de la VEFA en augmentation très nette ces dernières années.**

Dans le même temps, cet effort est porté par la procédure de modification n°3 du PLU en cours d'élaboration qui s'attache à déployer des outils en faveur de la production de logements sociaux.

Sécary dispose d'un foncier d'environ 5 hectares et fait partie des secteurs de projet qui ont été identifiés et analysés au regard de leur potentiel constructible. Sécary constitue une opportunité quant à la poursuite des objectifs de production de logements, y compris sociaux au sein d'un tissu urbain constitué. Le choix du secteur est pertinent dans la mesure où il répond aux obligations de l'Etat, notamment en matière de développement urbain maîtrisé et de lutte contre l'étalement urbain.

Les secteurs alternatifs proposés dans les contributions au registre de concertation ont déjà été étudiés dans une perspective de développement du territoire :

- Le secteur sud de l'hippodrome a fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du préfet qui l'a refusée, au motif qu'il s'agit d'un secteur en discontinuité de l'urbanisation.
- Le secteur de l'hôpital n'est pas identifié comme secteur pouvant accueillir de l'habitat. Cette zone était une zone naturelle de loisir, elle a également fait l'objet d'une demande de dérogation en lien avec le secteur hospitalier qui a été accordée au sud du lac sur 4,5 ha. Cependant, les études environnementales ont démontré la présence d'enjeux de protection d'espèces faunistiques et floristiques ne permettant pas d'urbaniser la zone.
- Le quartier des Portes de l'Océan est un quartier de lotissement, aucun terrain constructible n'y est disponible.
- Réaliser une opération de construction de logements le long de la route de Cazaux n'est pas envisageable, dans la mesure où ces secteurs sont en discontinuité de l'urbanisation.
- Une opération d'aménagement de 45 logements à l'emplacement de l'ancien stade de football de Cazaux est actuellement en cours de réalisation. De plus, le secteur de Cap de Mount situé à l'entrée du bourg a été identifié comme secteur de projet au même titre que Sécary. Il a fait l'objet d'une demande de dérogation qui a été acceptée par le préfet et la procédure de déclaration de projet n°2 a été lancée par délibération du 15 février 2022.
- Le secteur du Baou en entrée de ville ainsi que le secteur de Cap de Mount ont eux aussi fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet afin de les ouvrir à l'urbanisation. Ces dérogations ont été accordées et ces secteurs font eux aussi l'objet d'une déclaration de projet.

- Le secteur situé au sud des Miquelots est inconstructible, dans la mesure où il est considéré comme : espace remarquable au titre de la loi littoral, espace boisé significatif justifiant le classement d'espace boisé classé (EBC), site classé, site inscrit, zone Natura 2000. Ce secteur est donc classé au PLU en zone NR correspondant à une zone naturelle de protection des espaces remarquables au titre de la loi littoral. Elle est également identifiée comme coupure d'urbanisation.

Par ailleurs, le secteur de Sécary est identifié comme étant une zone destinée au développement futur de l'agglomération depuis l'approbation du PLU de 2001 car classé en zone IIINA pour partie, suggérant une prochaine ouverture à l'urbanisation depuis cette époque. Ce secteur n'a donc jamais été classé en zone naturelle.

■ Remarques sur la tenue de la concertation préalable et interrogations sur la procédure de déclaration de projet

Certaines contributions au registre déplorent un manque de communication sur la tenue de la concertation préalable, un défaut de publicité sur la tenue de la concertation et sur la disponibilité du registre.

Certaines remarques déplorent un manque de communication sur le projet, en précisant que la Mairie de La Teste de Buch n'a pas envoyé de courrier aux résidents du quartier concernant son lancement et que le panneau d'affichage obligatoire a été positionné de manière le rendant illisible et inaccessible.

Réponse apportée par la commune :

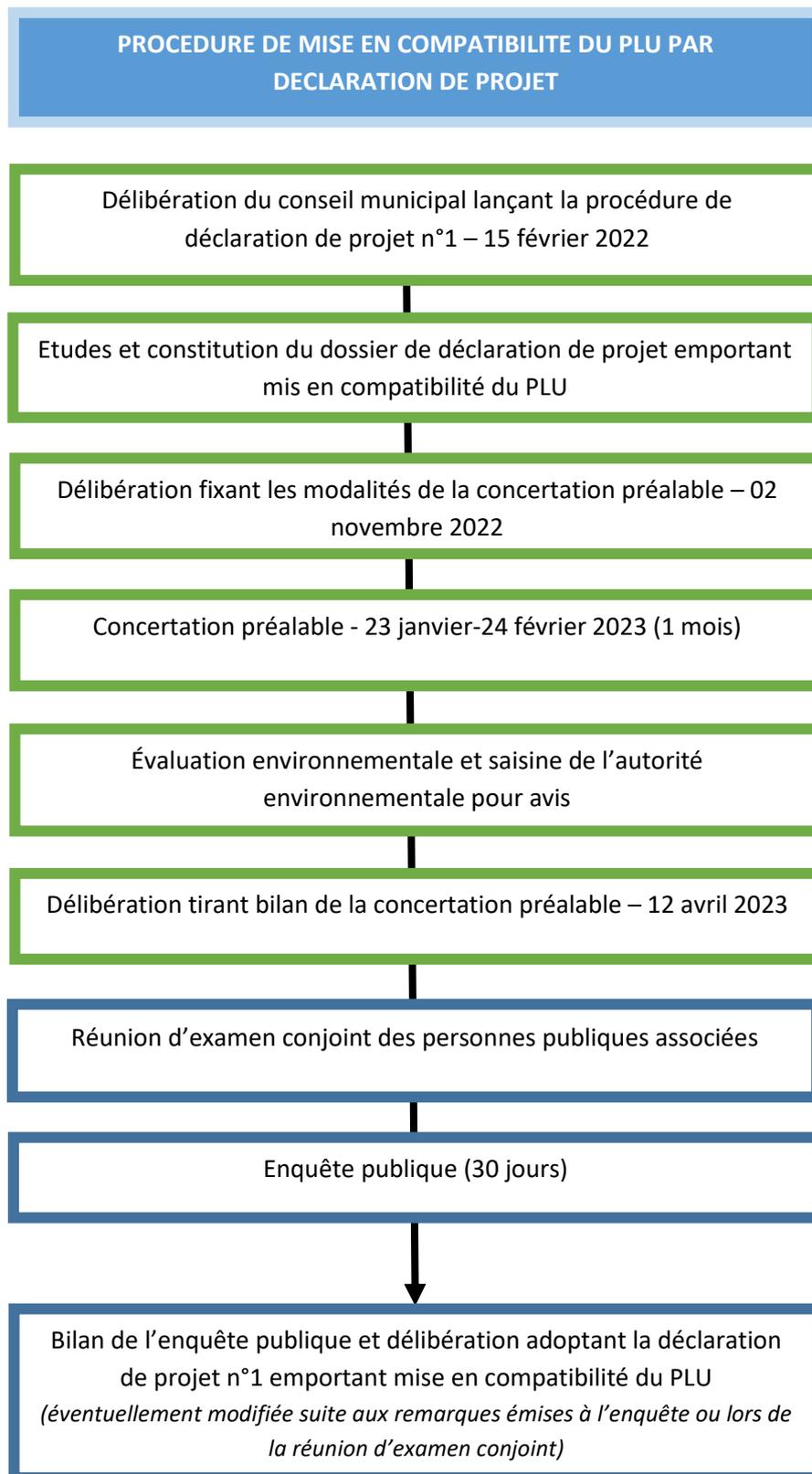
La définition de l'intérêt général d'un projet permet le lancement d'une procédure de déclaration préalable, qui accorde l'adaptation de la réglementation au projet d'aménagement.

Tel qu'inscrit dans l'article L.121-16 du code de l'environnement, la concertation préalable associe le public à l'élaboration du projet. La concertation préalable a été organisée selon les modalités fixées par la délibération du conseil municipal en date du 2 novembre 2022 et conformément aux dispositions inscrites au code de l'environnement, plus particulièrement ses articles L.121-16 et R.121-19.

Une réunion publique a été organisée à l'initiative de la commune le 02/02/2023, afin de présenter les premiers éléments du projet ainsi que le traitement de ses abords. Les riverains ont été informés de cette réunion publique par courrier diffusé dans leurs boîtes aux lettres.

Une partie du dossier mis à disposition pendant la concertation préalable explicite la chronologie de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, dans lequel figure notamment la frise ci-après. La suite de la procédure fera l'objet du point 6 suivant de la présente synthèse de la délibération.

Une enquête publique unique se tiendra à une étape avancée de la procédure. Un commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif tiendra des permanences pour recueillir les observations des administrés à propos de l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.



Quant au panneau d'affichage, il s'agit du panneau indiquant l'obtention de la déclaration préalable pour la division du terrain, sans lien avec la procédure de concertation.

■ Interrogations sur les premiers éléments du projet d'aménagement

La présentation des premiers éléments du projet d'aménagement du secteur de Sécar y a soulevé plusieurs interrogations. Certaines observations remarquent que le projet est encore flou, d'autres estiment que le projet est déjà « bien ficelé » et regrettent un manque de concertation plus en amont. Il a été remarqué l'absence du coût estimatif du projet dans le dossier de concertation.

Le public s'interroge également sur la hauteur des bâtiments. La présence de logements en R+2 dans le projet pose question et risque de modifier le paysage dans un secteur majoritairement pavillonnaire. De plus, il est remarqué que l'intégration paysagère de ces logements en R+2 n'a pas été présentée en réunion publique.

Plusieurs contributeurs se sont interrogés sur le devenir des lots libres situés au sud-est du projet, avec la crainte de l'apparition de bâtiments collectifs supplémentaires, de l'augmentation du nombre de logements initialement prévu et par conséquent, de nouveaux habitants.

Réponse apportée par la commune :

La concertation se tient à différentes étapes de la procédure.

La tenue de la concertation préalable en constitue la première étape et intervient en début de procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet. Les éléments intégrés au dossier de concertation préalable déterminent les grandes orientations du projet en matière de voirie interne, stationnement, emplacement et orientation des constructions, volumétrie, sensibilité environnementale du site en tenant compte de l'ensemble des enjeux relevés sur le secteur.

L'objectif de la concertation préalable est de présenter ces éléments afin de recueillir les observations, remarques du public et de les prendre en considération afin d'éventuellement modifier le projet.

Le coût estimatif du projet a été présenté au public lors de la réunion publique organisée le 02/02/2023 à l'Hôtel de Ville de La Teste-de-Buch. Il a été intégré le 03/02/2023 au dossier de concertation numérique, disponible sur le site internet de la ville et dans le registre numérique et au dossier de concertation papier, disponible à l'Hôtel de Ville et en Mairies annexes de Cazaux et Pyla-sur-Mer.

Le projet accueillera 4 bâtiments en R+2, 4 bâtiments en R+1+attique, et 52 maisons individuelles groupées en R+1. La répartition des hauteurs dans la zone est pensée de manière à opérer une transition douce entre les maisons individuelles alentour et les bâtiments les plus hauts du projet. Ainsi, les bâtiments en R+1 seront privilégiés dans les zones les plus proches des maisons préexistantes, les bâtiments en R+1+attique et en R+2 seront plus éloignés des limites du projet, au centre du secteur, sans vis-à-vis direct avec les maisons alentour. L'intégration paysagère des bâtiments sera d'autant plus favorisée par la conservation autant que possible de la strate arborée constituée sur le secteur. L'insertion paysagère des bâtiments en R+2 a été pensée de la manière suivante :

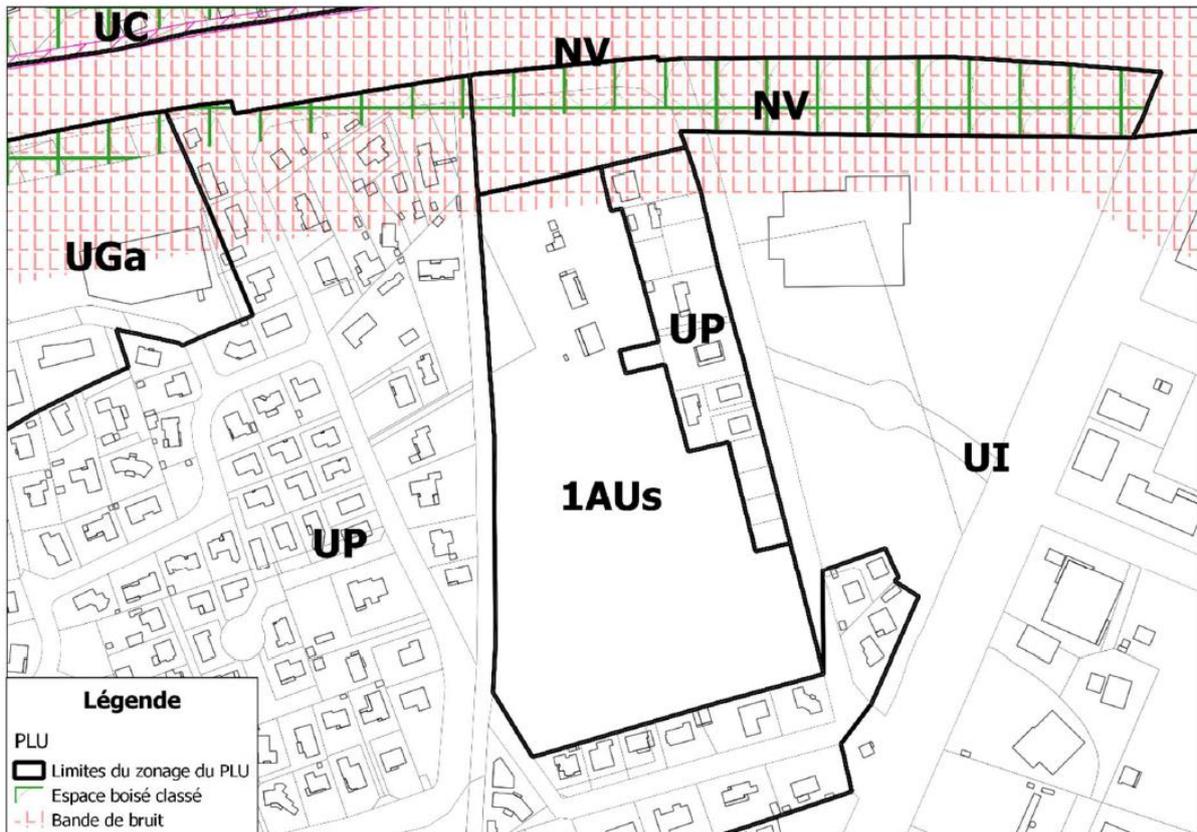


Insertion paysagère des bâtiments en R+2 au sein du projet (Groupe Pichet)

Les lots libres, au nombre de 10, 2 en zone IAU et 8 en zone UP, accueilleront de la maison individuelle. La réglementation de la zone UP étant la réglementation applicable dans les secteurs pavillonnaires de la ville, soit R+1 maximum. Ceux en zone IAU auront la même destination, la réglementation les concernant sera incluse dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur, opposable aux porteurs de projet.

Ces 10 terrains libres à vocation d'habitat individuel seront positionnés le long de la rue de Sécary. Cet emplacement permet d'assurer une transition douce entre le projet et les habitations individuelles existantes situées de l'autre côté de la rue de Sécary. Parmi ces terrains, 8 sont destinés à un partage de famille.

Ces lots libres n'accueilleront donc pas de bâtiments collectifs. De cette manière, la frange urbaine déjà formalisée sur la portion est de la rue de Sécary ne sera pas dénaturée ; comme indiqué dans le PLU, les hauteurs ne dépasseront pas le R+1. Le zonage du PLU est ainsi retravaillé de la manière suivante :



Ces logements sont destinés en priorité aux actifs travaillant sur le territoire.

■ **Interrogations sur les impacts du projet quant à la santé et la sécurité des riverains du fait d'importants flux de circulation, de l'état de la voirie et des nuisances**

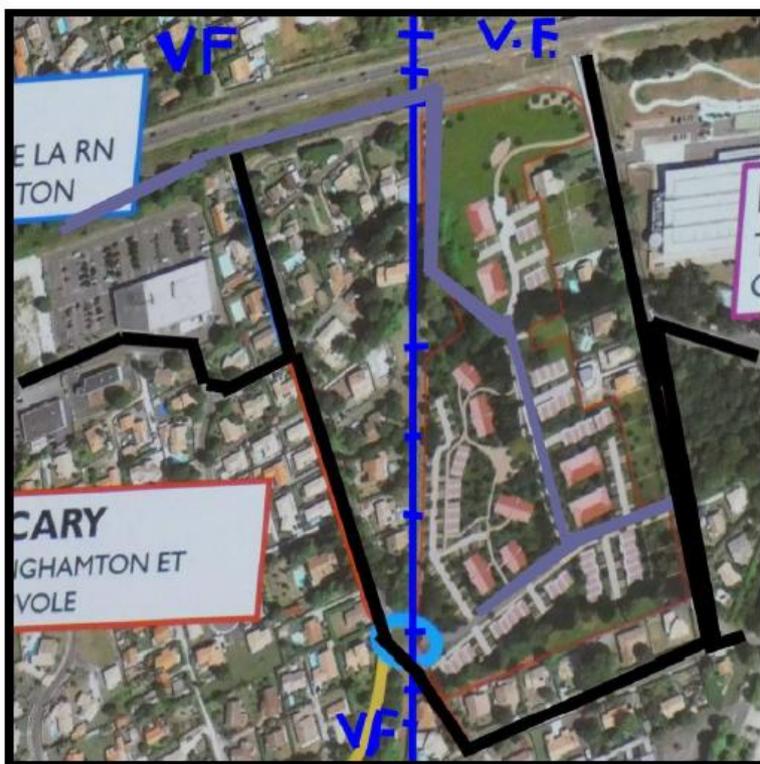
Lors de la concertation préalable, un grand nombre d'observations a souligné l'état de la voirie aux abords du secteur, jugée vieillissante et d'ores et déjà non adaptée. Le public déplore le manque de trottoirs et de bandes cyclables sécurisant les déplacements doux.

Les contributeurs relèvent en effet une circulation déjà importante aux abords du secteur, notamment rue de Sécary où la vitesse est excessive malgré la présence de panneaux de limitation à 30 km/h. Il est relevé que le quartier fait office de délestage de la voie rapide le week-end et en période estivale. Sur un réseau routier déjà très fréquenté, les riverains s'interrogent sur l'intensification des flux de circulation susceptible d'être provoquée par l'aménagement du secteur, certains remettant en cause l'étude de circulation jointe au dossier de concertation et ses prévisions.

Au vu de l'état de la voirie et des flux de circulation importants, les axes de circulations aux alentours du projet sont jugés dangereux et le public s'inquiète d'une accentuation des risques. Il est estimé que la nécessité est d'adapter la voirie et d'apaiser la circulation.

En matière de sécurité, le public s'interroge sur la pertinence d'un accès au secteur de projet orienté vers le passage à niveau côté ouest, estimant qu'il aggravera les problèmes de sécurité rue de Sécary où il y a présence d'un virage sans visibilité.

Une proposition d'alternative à la circulation interne au projet avec une sortie orientée au nord-ouest a été formulée à cet effet afin d'éviter une sortie directe sur la rue de Sécary ouest, comme relatée ci-dessous.



Proposition de voirie interne issue d'une observation du public

Les riverains s'inquiètent des nuisances liées au projet (aggravation des nuisances sonores, augmentation de la pollution, manque de sécurité) et d'une perte de qualité de vie générale.

De plus, il est relevé que le dossier n'évoque pas de participation éventuelle aux travaux de voirie nécessaires à l'insertion du projet.

Réponse apportée par la commune :

I. Traitement des voiries périphériques

La voirie des axes de circulation aux abords du projet fera l'objet d'un traitement particulier présenté lors de la réunion publique du 02/02/2023.

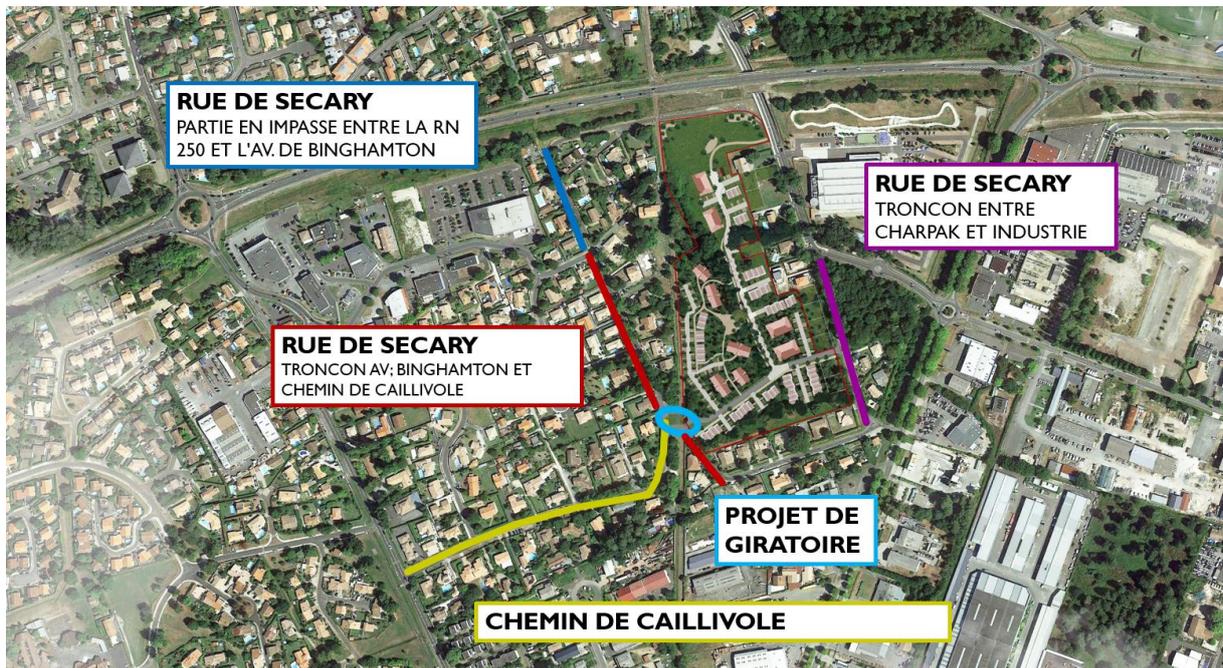
Dans un premier temps et en attendant l'aboutissement du projet, des aménagements temporaires sont prévus pour sécuriser les virages où la visibilité est réduite.



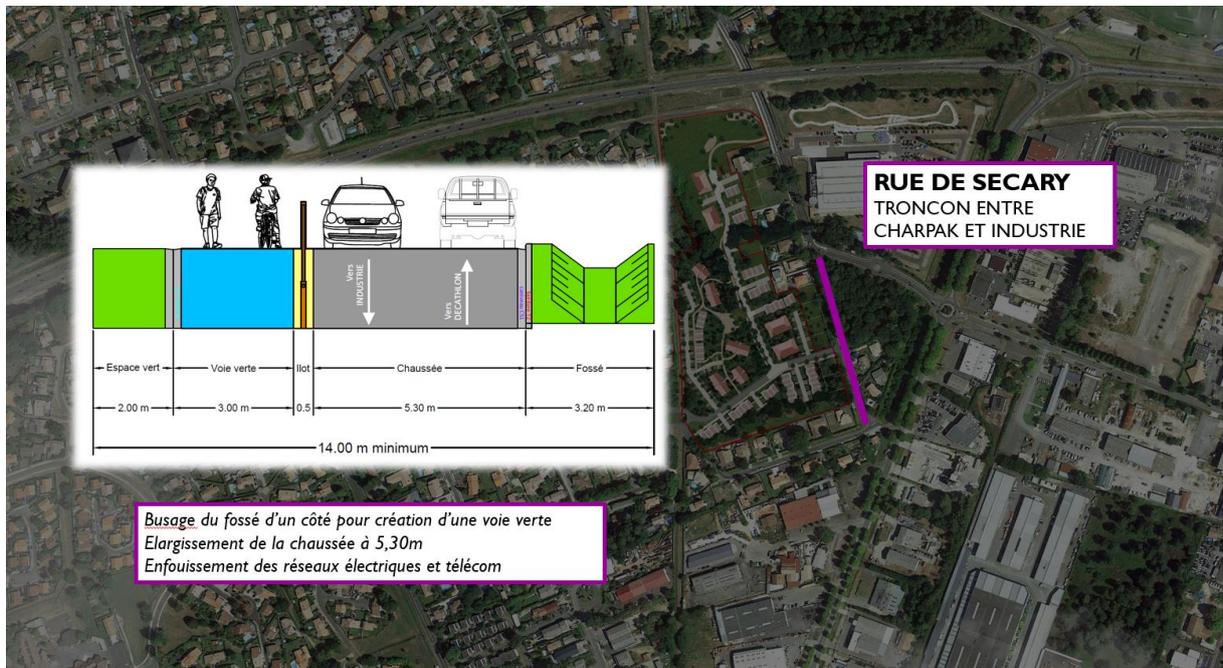
Aménagements de voirie temporaires opérés par la commune

Des panneaux de limitation de vitesse à 30 km/h ont été posés et les arrêtés de police réglementant l'instauration de la limitation ont été pris.

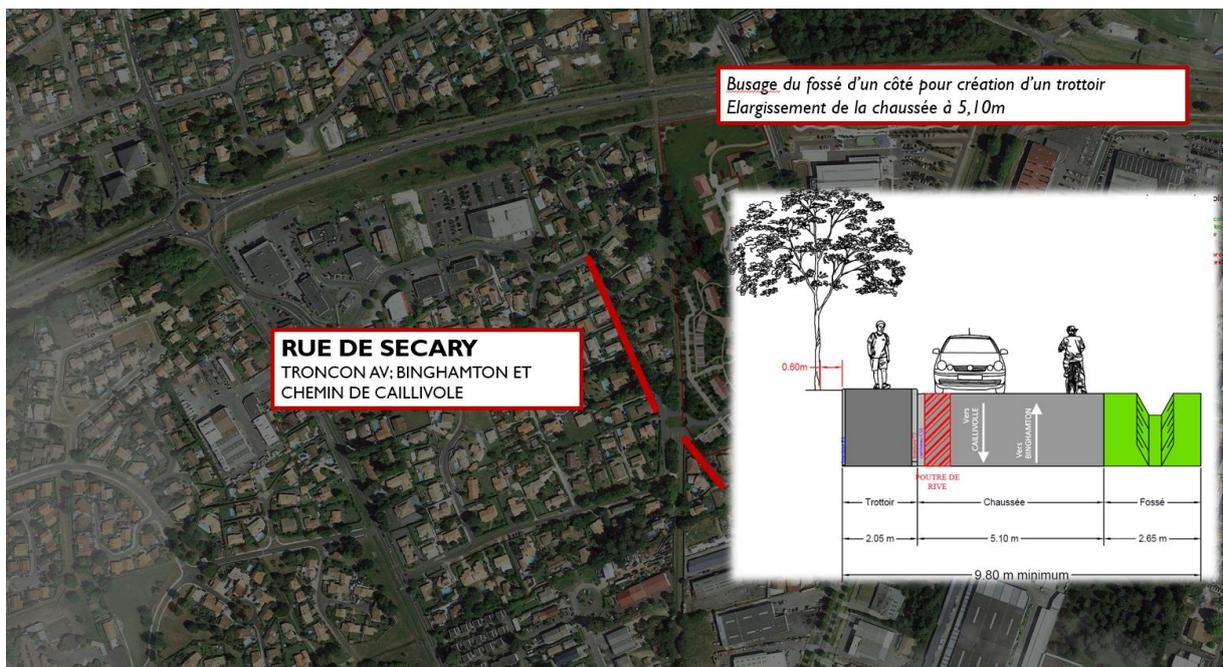
Dans un second temps, une fois l'opération d'aménagement de Sécaray finalisée, la voirie sera réaménagée sur les tronçons identifiés ci-dessous.



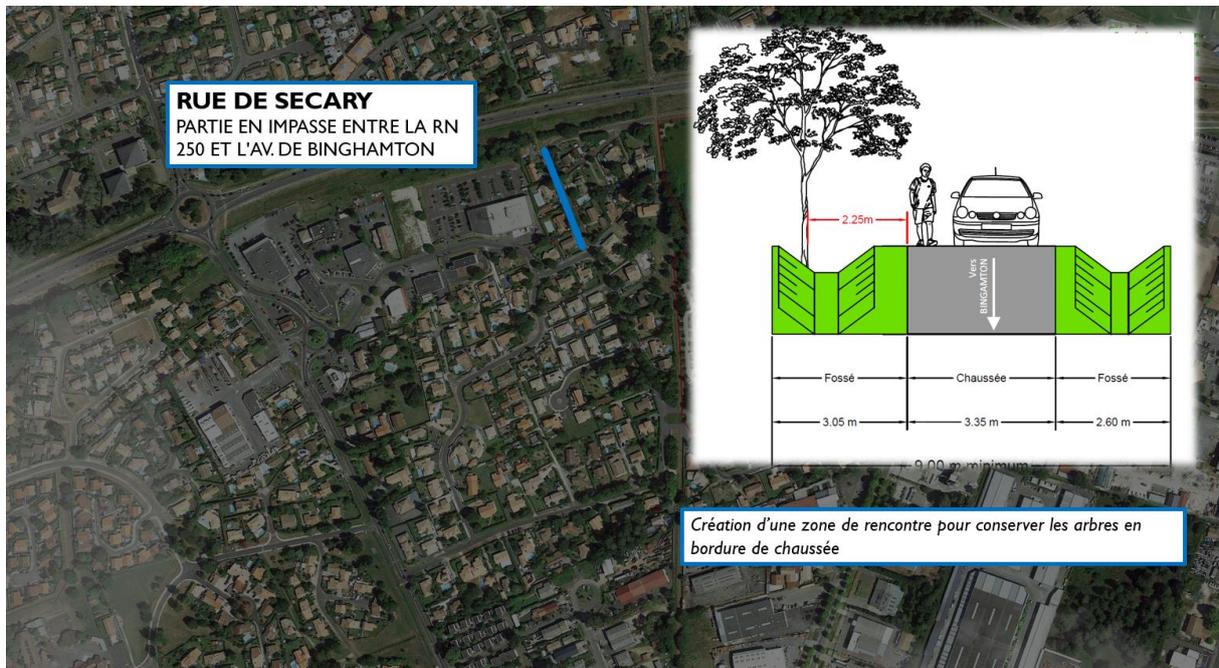
Tronçons de voirie identifiés pour un renouvellement



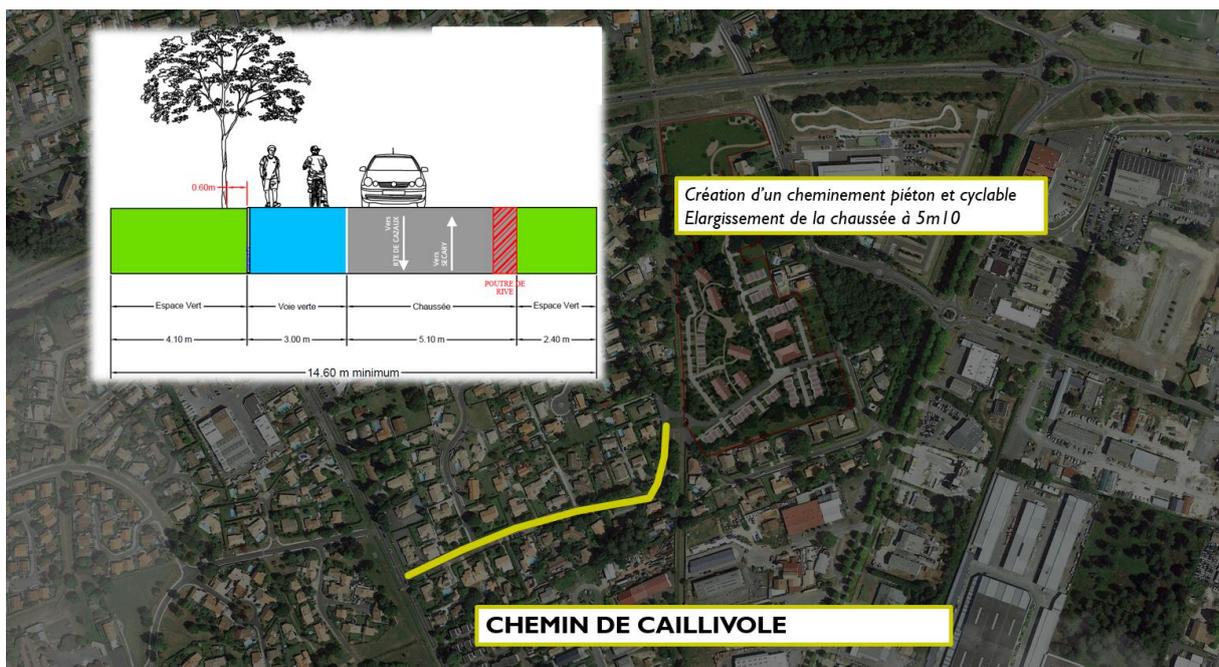
La rue de Sécarry est bénéficiera d'un aménagement à double sens. Le fossé sera busé d'un côté afin de créer une voie verte sécurisée entre piétons et cyclistes.



La rue de Sécarry ouest sera également à double sens partagé entre véhicules motorisés et cyclistes. Le fossé sera busé d'un côté pour la création d'un trottoir avec bordure.



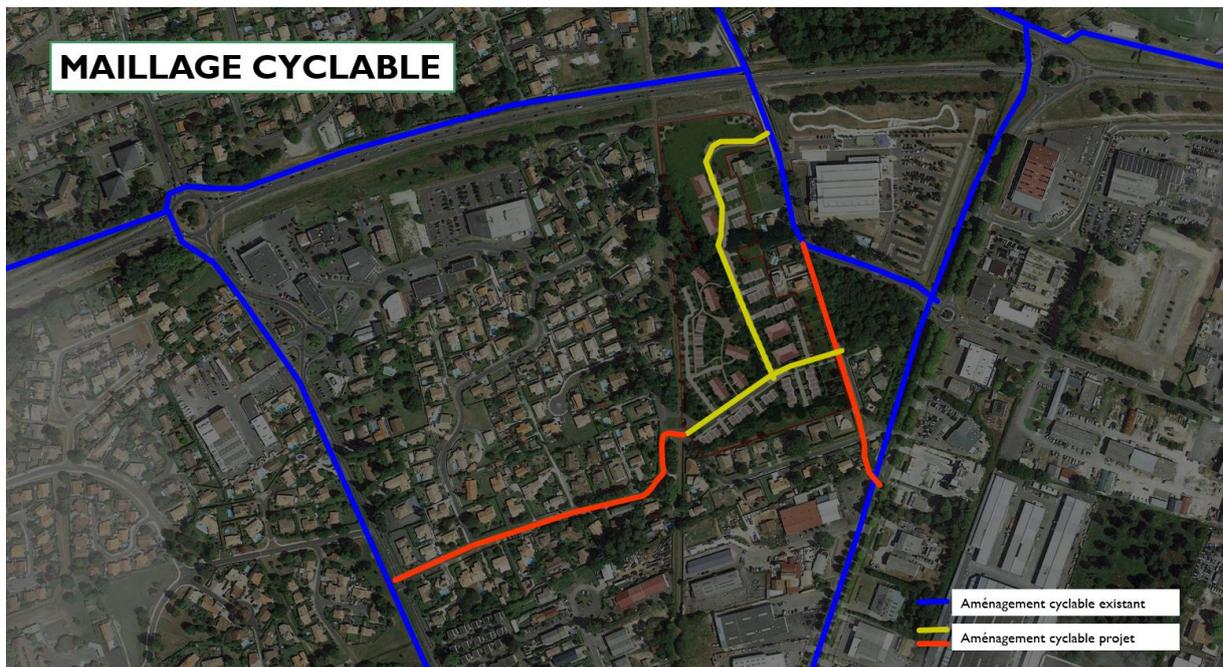
La rue de Sécarry nord, en impasse, accueille un flux de véhicules moins important. Une zone de rencontre sera créée, avec une limitation de vitesse restrictive afin de permettre l'usage partagé entre piétons et véhicules motorisés. Les arbres en bordure de chaussée seront conservés.



Chemin de Caillivole, une voie verte partagée entre piétons et cyclistes sera aménagée le long de la chaussée à double sens. Les espaces verts de part et d'autre de la chaussée seront préservés.



Le passage à niveau actuel est géré et contrôlé par l'Etat tous les ans. La proposition actuelle d'aménagement sur cet espace est la création d'un carrefour giratoire permettant de contrôler les flux arrivant depuis la rue de Sécary, le chemin de Caillivole et le secteur de projet. La proposition est amenée à être affinée notamment au regard des réponses techniques apportées par les services du ministère de la défense.



Les aménagements de voirie prévus rue de Sécary et rue de Caillivole permettront le maillage cyclable du quartier. Ils seront complétés par les aménagements cyclables prévus au sein du projet.

II. Traitement des voiries internes au projet et de leurs accroches sur le réseau viaire existant



Projection aérienne du secteur de projet

- Voie structurante Est-Ouest :

Le projet envisage la création d'un axe structurant Est-Ouest, connecté à la rue de Sécary au Sud Est et au Sud Ouest. Cet axe majeur au sein du projet accueille dans son emprise une voie mixte piéton/cycle, qui sera connecté aux futurs aménagements doux envisagés par la Ville sur les voiries périphériques. Cette voie nouvelle structure le projet et offre une perméabilité au nouveau quartier, lui permettant d'être connecté au réseau viaire existant et renforçant par la même occasion le maillage du secteur.

Le raccordement proposé à l'Ouest sur la rue de Sécary a pour objectif d'assurer une sortie sécurisée de l'opération sur cette voie existante et d'améliorer la situation aujourd'hui accidentogène. En effet, compte tenu du profil en travers actuel de la rue de Sécary à cet endroit, et du manque de visibilité induit par une géométrie compliquée du croisement entre la rue de Sécary Sud, la rue de Sécary Ouest et le Chemin de Caillivolle, l'aménagement d'un nouveau carrefour est proposé dans le cadre de l'opération. Ce nouvel aménagement, conçu sous la forme d'un giratoire étiré, traversera en deux points la voie ferrée connectant la ligne Arcachon-Bordeaux à la base aérienne de Cazaux. Les caractéristiques de ce nouveau giratoire sont étudiées en concertation avec les services de la base et ont reçu un premier retour favorable. Il permettra de d'organiser et de fluidifier les flux au droit de ce carrefour, de limiter la vitesse ; tout en assurant une meilleure visibilité et donc d'améliorer considérablement la sécurité.

- Voie secondaire Nord-Sud :

Connecté à la voie structurante, une voie secondaire irrigue le cœur du projet selon un axe Nord-Sud, jusqu'en limite de la zone NV du PLU. Aménagée en bordure de la coulée verte qui structure le projet, son profil a été étudié pour offrir un axe de circulation plus apaisé, moins routier, avec un partage de l'espace entre tous les modes de circulation. Ce profil permet de dégager des accotements paysagers conséquents et qualitatifs, offrant ainsi des espaces de promenade au sein d'une végétation conservée pour les habitants du futur projet mais également pour l'ensemble des habitants du quartier. Cette voirie est dédiée uniquement à la desserte des logements du cœur du projet, et n'a pas vocation de maillage. Elle se termine par une placette aménagée au droit de l'espace dédié à l'agriculture urbaine, permettant la manœuvre des véhicules de secours et de collecte

La proposition faite dans le cadre de la concertation, consistant en la création d'un maillage depuis cette voie secondaire sur le réseau viaire de la rue de Sécarý dans sa partie Nord n'est pas envisageable. Le réseau viaire se lequel se raccorderait cette voie est sous-dimensionné pour permettre l'accueil de nouveaux flux de véhicules. En effet, les voiries en question présentent des emprises trop étroites pour assurer une circulation sécurisée et nécessiteraient des aménagements conséquents. De plus, ce maillage engendrerait un report de la circulation sur des secteurs aujourd'hui préservés des flux de voitures.

Le schéma de circulation du projet et son impact sur le quartier a fait l'objet d'une étude spécifique, réalisée par un Bureau d'études spécialisé (BE ITER) dont la méthodologie et les conclusions sont présentées ci-dessous.

III. Etude de trafic

L'étude technique commandée a pour objectif :

- De répondre à une demande réglementaire précise et encadrée
- De faire un état des lieux précis de l'état du trafic actuel (volumes, articulations, fluidité...) sur un périmètre donné, basé sur des comptages routiers réalisés sur l'ensemble des voiries desservant le projet. Nous travaillons sur une journée type ainsi que sur l'heure de pointe du matin et l'heure de pointe du soir.
- D'évaluer les trafics générés par le projet
- De simuler leur répartition et leur impact sur le réseau viaire (analyse du fonctionnement des principaux carrefours)
- De mettre en avant les éventuels dysfonctionnements impactant le trafic routier à horizon du projet.

L'étude technique commandée n'a pas pour objectif :

- D'analyser les conditions de sécurité actuelles et futures
- D'évaluer les nuisances (sonores ou air)
- De mettre en perspective le ressenti des usagers ou des riverains, mais d'objectiver au maximum les impacts futurs

L'étude s'est donc appuyée sur 3 étapes :

Etape 1 : le diagnostic, ou l'état des lieux, du fonctionnement actuel. Celui-ci ne souffre d'aucune contestation car il se base sur un volume très important de comptages. Ces derniers ont été réalisés au mois de mai 2022 (ci-dessous carte des implantations) : 4 carrefours analysés en flux directionnels (identification des volumes, des types de véhicule empruntant le carrefour et leurs articulations) et 15 compteurs automatiques permettant une analyse des volumes et de la typologie des véhicules sur une semaine complète.



Etape 2 : La génération des flux liés au projet. Elle se base sur un ensemble de ratios (INSEE, Enquête Ménages Déplacements, Études de planification des mobilités sur le territoire d'étude, ...) permettant d'obtenir le volume de véhicules issus du projet à termes, sur une journée type complète et aux heures de pointe. Il ne s'agit pas en effet de la totalité des véhicules générés. Certains ne bougent pas de la journée. En revanche d'autre feront davantage qu'un aller-retour. Parmi ces ratios, certains vont pondérer les volumes générés, d'autres vont les majorer.

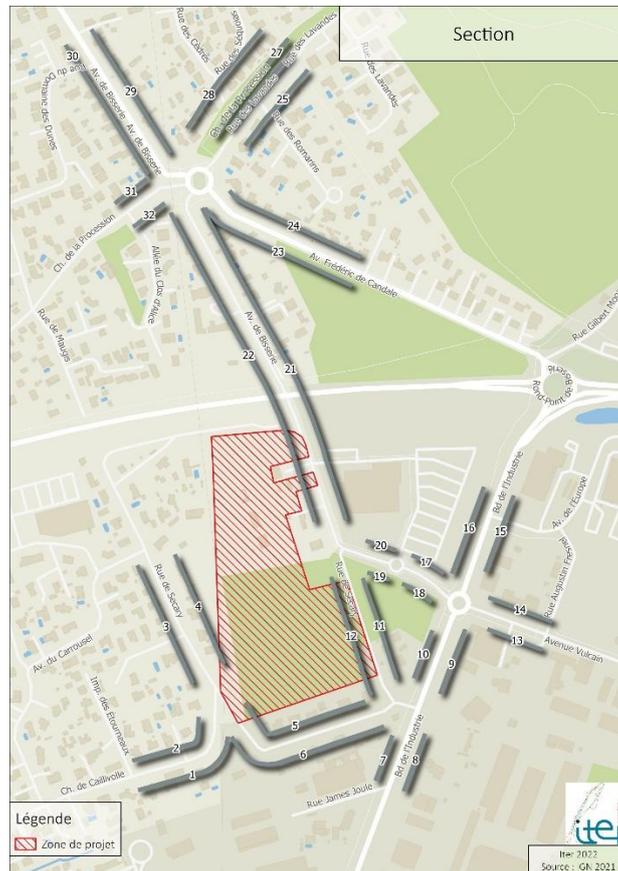
Nous prenons notamment en compte :

- La part de logement vacants de la commune,
- Le nombre de déplacements par personne et par jour,
- Le nombre de personne par véhicules.
- Les parts modales de chaque individu (pour quantifier parmi ces déplacements journaliers combien sont effectués en voiture)
- Les visiteurs liés aux logements (facteurs, livreurs, famille, ...)
- Etc...

L'ensemble de ces ratios permettent d'affiner les volumes de voitures qui pourraient être à la fois générées par le projet et qui circuleraient sur une journée type et aux heures de pointes. Bien entendu, il s'agit d'hypothèses (argumentées) et de projections. Comme toutes projections, la réalité future sera différente, mais nous tentons de nous en approcher au maximum, sur la base de chiffres argumentés.

Etape 3 : L'affectation de flux. Sauf cas particulier et lorsque le réseau viaire est inchangé, nous appliquons toujours la même méthode pour affecter les véhicules :

- Nous calculons, par rapport au trafic actuel, le poids relatif de chaque section de voie constituant une entrée ou une sortie du périmètre d'analyse. Ce poids est calculé pour chaque période d'analyse (journée, heures de pointe). Les sections concernées ici sont : 1 à 4, 7/8, 13 à 16, 23 à 32.



- Nous ventilons ensuite les flux générés par le projet sur chacune des entrées-sorties puis, en fonction du sens (flux sortant du projet ou entrant sur le projet), nous injectons les flux sur les différents itinéraires faisant le lien entre le projet et l'extérieur du périmètre. Les sections concernées ici sont : 5/6, 9 à 12, 17 à 22.
- Nous procédons ainsi car il nous paraît fortement contestable de poser des hypothèses de répartition de flux totalement arbitraire (30% à l'ouest, 15% au nord, etc ...), y compris lorsque l'on connaît et pratique le quartier.

Les résultats de ces calculs donnent des hypothèses de flux futurs qui, comme expliqué plus haut, ne correspondront vraisemblablement pas à la réalité mais s'en rapproche fortement. Mais ils permettent de mettre en lumière plusieurs tendances qui ont été expliquées dans l'étude :

- Les nouveaux flux vont venir alimenter un réseau déjà bien chargé.
- Cependant, leurs volumes seront faibles par rapport aux volumes déjà présents.
- De fait, les évolutions de trafics affichés, quand bien même on peut estimer que les répartitions sont « farfelues » ou « fantaisistes », seront faibles en valeur relative (%).
- Et de fait, comme indiqué en conclusion de l'étude : « l'apport de flux supplémentaires liés au projet ne constituera pas un facteur direct de perturbation de trafic », mais viendra alimenter un réseau déjà chargé.
- En revanche, et effectivement, ces véhicules vont venir accentuer le sentiment unanime de nuisances et d'insécurité, car le moindre véhicule supplémentaire peut accroître le phénomène.
- Pour autant, il ne s'agit pas d'une question de saturation, comme cela a pu être décrit. Le niveau de saturation ne correspond pas à un seuil d'acceptabilité, en lien avec les questions de sécurité, de nuisance ou de fluidité ressentie. La saturation, ou congestion, est un paramètre chiffré permettant

d'appréhender le fonctionnement des carrefours (et par conséquent des voies) par les réserves de capacité qu'offre l'infrastructure étudiée.

L'étude montre :

- Que les flux actuellement sont élevés,
- Que les flux générés seront modérés, mais qu'ils vont venir alimenter un système déjà sous pression
- Qu'il n'y a pas de saturation sur le secteur proche. Le point le plus sensible étant le giratoire Bisserie/Candale/Procession/Lavandes situé au nord.

Nous retenons parmi les remarques des habitants les points suivants :

- Une partie du flux est décrit par les riverains comme du trafic de transit ou de shunt
- Le réseau est saturé, notamment pour rejoindre le Bd de l'Industrie par la rue de Sécary
- Les voies sont accidentogènes par un effet cumulé de vitesse (ressentie), d'absence d'espace de circulation partagé (piétons/vélos) ou encore de voirie non adaptée en gabarit et en traitement

Afin d'accompagner le projet et ses conséquences sur le trafic futur, plusieurs réflexions (études complémentaires) ont été menées pour à la fois réduire le transit, réduire les vitesses et sécuriser les circulations douces :

- Réaliser des aménagements de réduction de vitesse en cohérence avec la réglementation, afin de réduire les vitesses mais aussi de rendre les itinéraires très dissuasifs pour les flux de shunts
- Prendre en compte la future voie de desserte au projet et revoir le plan de circulation local (système de sens uniques) pour :
 - Casser les itinéraires traversants (transit/shunts)
 - Libérer de l'emprise de voirie pour pouvoir aménager (ou à minima réserver) un cheminement piéton/vélo, notamment pour :
 - Sécuriser les déplacements
 - Inciter à d'autres pratiques des riverains pour des déplacements de courtes distances (marche, vélo) ou pour atteindre l'arrêt de bus situé sur le Bd de l'Industrie. Cela doit participer :
 - À réduire l'impact des nouveaux logements en termes de trafic
 - À baisser le trafic actuel lié aux riverains eux-mêmes (60 à 70 contributeurs)
 - Simplifier le fonctionnement de certains carrefours

IV. Proposition de voirie interne issue d'une observation du public

Tel que proposé lors de la concertation préalable, un axe nord sud longeant en partie la voie ferrée dans sa partie nord et reliant la rue de Sécary au Nord n'est pas envisageable du fait de la présence d'espaces boisés classés le long de la RN 250 participant au maintien du cadre paysager des abords de la RN 250. L'article L.113-2 du code de l'urbanisme stipule que « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. »

V. Participation éventuelle de l'aménageur dans les travaux de voirie

Les promoteurs participeront au financement de travaux de voirie prévus à hauteur des 2/3.

■ Interrogations sur la capacité de stationnement du projet

Le public s'interroge sur le nombre de places de stationnement prévu, jugé insuffisant. Par extension, une telle situation risque de provoquer une banalisation du stationnement sauvage aux abords du secteur.

Réponse apportée par la commune :

Sur le projet, 254 places de stationnement sont prévues pour un total de 150 logements. Ce total correspond à un ratio de 1,7 place de stationnement par logement.

Au sein de la zone UP régissant la zone pavillonnaire alentour, le règlement du PLU approuvé le 06 octobre 2011 détermine le principe suivant pour les constructions à usage d'habitation collective :

« Constructions à usage d'habitation collective :

Règle générale :

- 1 place de stationnement doit être aménagée par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État.
- 1.5 place de stationnement doit être aménagée pour les autres logements. »

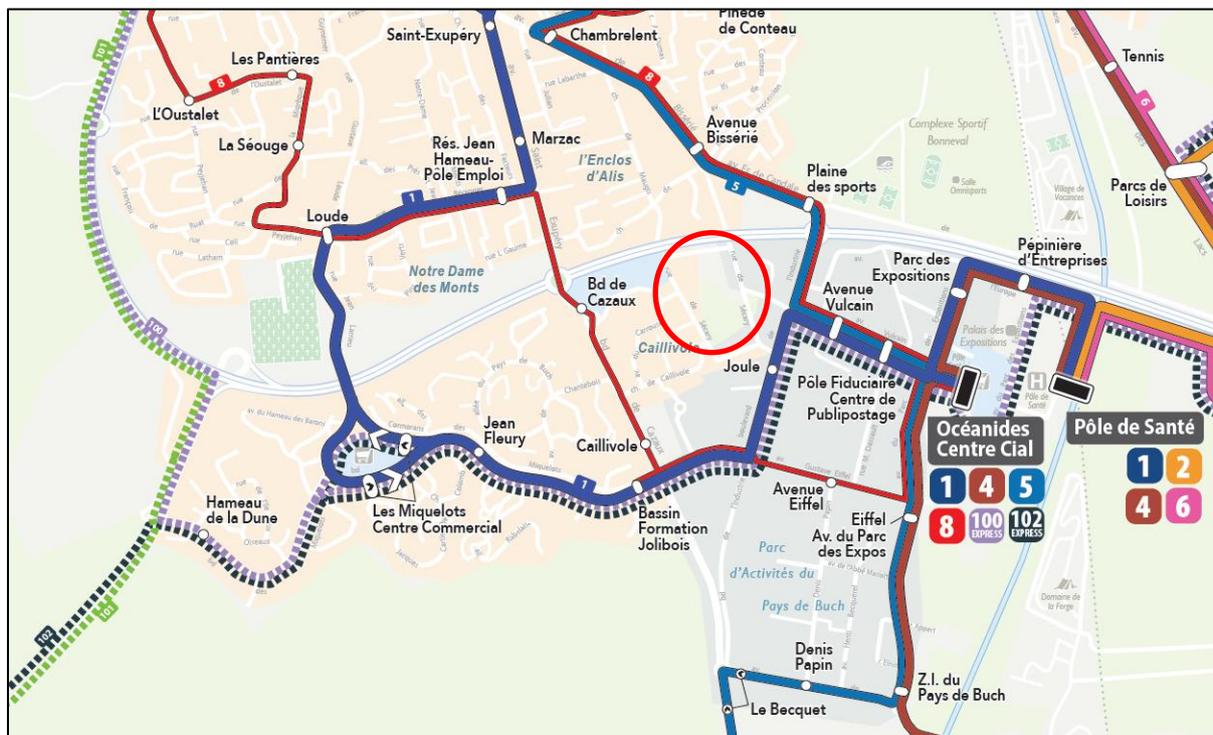
Le ratio de places de stationnement au sein du projet dépassera donc les prescriptions fixées aux alentours.

Dans un souci de prise en compte des enjeux environnementaux liés à l'aménagement urbain, tels que la lutte contre la pollution et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la volonté de la commune est de diminuer la circulation et l'utilisation des véhicules en ville en favorisant les alternatives à la voiture individuelle.

Ces alternatives à la voiture individuelle peuvent être l'adoption des modes de déplacement doux (la marche, le vélo, la trottinette...) ou l'utilisation des modes de transport en commun.

L'aménagement du site prend donc en considération cette volonté de réduire l'usage de la voiture en limitant les stationnements, tout en en gardant un nombre raisonnable, et en portant une attention particulière au traitement de l'espace public créant, comme décrit ci-dessus des liaisons douces, trottoirs suffisamment larges pour les piétons, des voies vertes partagées entre piétons et cyclistes, des aménagements de la chaussée veillant à l'apaisement de la circulation aux endroits où la circulation présenterait un danger pour les usagers vulnérables, desserte vers les transports en commun pour faciliter la pratique de tous les usagers.

En outre, le sud-ouest du secteur est actuellement desservi par la ligne 1 Gare d'Arcachon > Pôle de Santé par le réseau de transport en commun Baïa, depuis le boulevard de l'Industrie et l'arrêt « Joule », à 2 minutes de marche depuis la rue de Sécar est. L'arrêt « Avenue Vulcain » à 5 minutes de marche de la rue de Sécar est, est desservi par la ligne 1, la ligne 5 Gare d'Arcachon > Cazaux centre et la ligne 8 Eco-quartier > Gare de la Hume.



Extrait du plan du réseau de transport en commun Baïa (COBAS) – secteur sud centre-ville

Pour les raisons évoquées, la commune estime donc que le ratio places de stationnement/logement pour le projet est suffisant et nécessaire pour effectuer une transition maîtrisée vers des modes de déplacement alternatifs.

■ Sensibilité environnementale du site

La période de concertation préalable a été l'occasion pour le public de souligner la qualité environnementale du site. Le secteur est désigné comme étant en zone humide, avec une forêt, « un poumon vert de 5 hectares » permettant de la stabiliser et abritant un véritable écosystème.

L'aboutissement du projet provoquerait ainsi la disparition du paysage naturel, de la faune et de la flore occupant le site. Le public regrette la destruction d'un îlot vert subsistant au sein d'une zone urbaine dense et en conséquence de ses bienfaits pour la santé de ses habitants, constituant une barrière naturelle aux nuisances de la voie rapide et de la zone industrielle et commerciale.

Les contributions déplorent la création d'une voie Nord/Sud aménagée au sein du secteur de projet, « en plein milieu d'un espace vert remarquable ». Des interrogations se sont exprimées quant au devenir de la voûte verte au-dessus de la rue de Séarcy, côté est.

Une contribution signale la nécessité de prendre en compte la problématique de montée des eaux, en citant le rapport du GIEC 2022 dont l'un des scénarios prévoit une élévation du niveau de la mer de 1.10m entre 2050 et 2100.

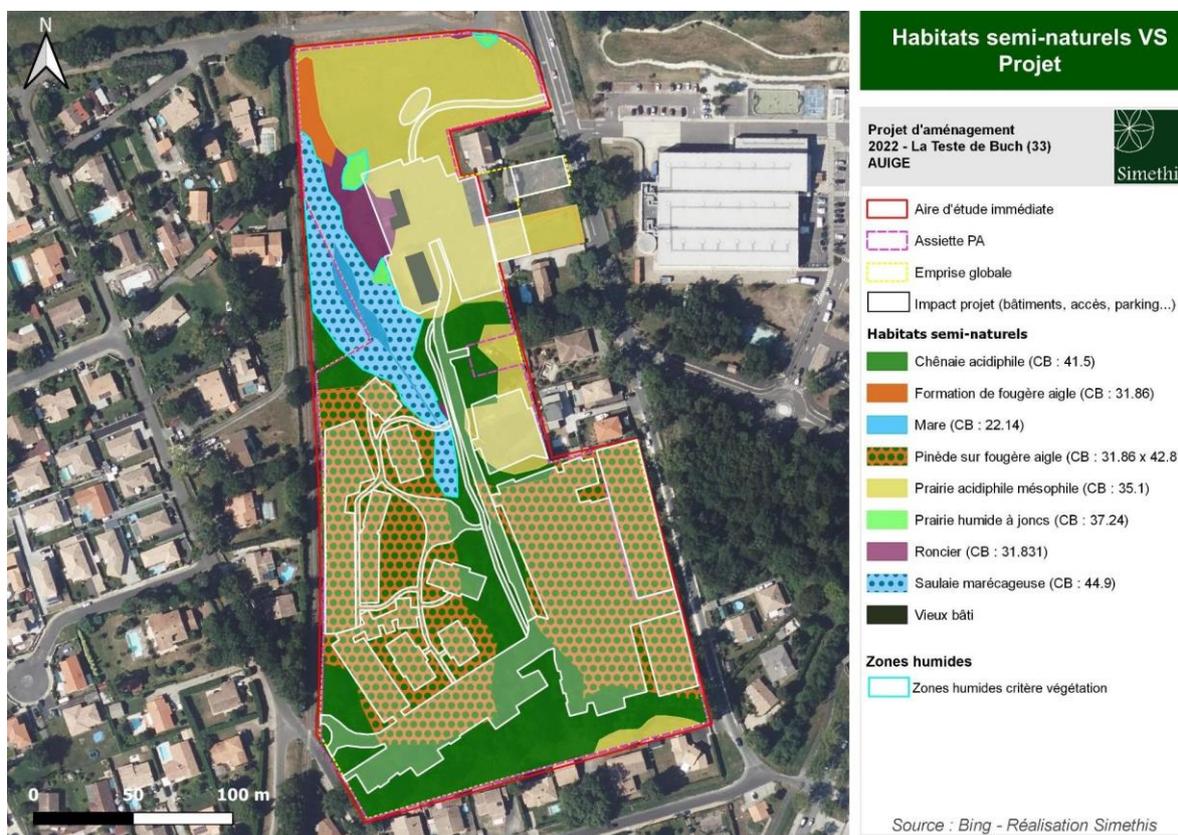
Une contribution évoque la destruction d'une parcelle historique de la forêt usagère.

En outre, quelques contributeurs ont remis en cause à la marge les conclusions de l'étude d'impact du projet, qui indiquent un impact nul, faible ou très faible peu importe le sujet.

Réponse apportée par la commune :

L'étude environnementale du site a relevé la présence de divers enjeux à prendre en compte dans la conception du projet. De manière globale, le projet s'est efforcé d'éviter **totalem** les enjeux faune et flore patrimoniaux les plus importants afin de limiter les impacts directs sur les habitats d'espèces et la flore et faune protégées générés par l'effet d'emprise du projet :

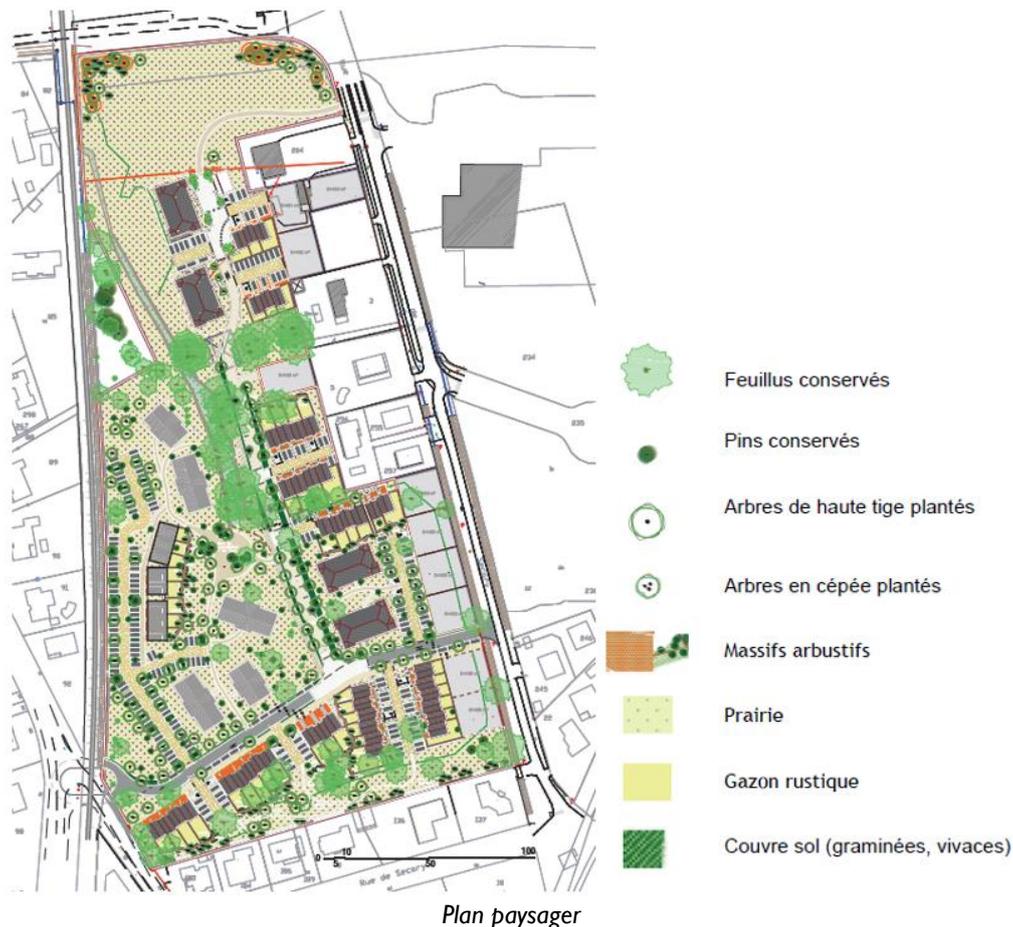
Incidences positives sur les zones humides	Incidences positives sur la flore	Incidences positive sur la faune
- Evitement de la quasi-totalité de la zone humide (27 m ² impactés qui ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la zone)	- Evitement des stations de lotier hispide	- Evitement de la totalité de l'habitat favorable à l'avifaune - Evitement de l'arbre à Grand capricorne, - Evitement de la totalité des arbres à gîtes potentiels pour les chiroptères



Superposition des habitats naturels et de la zone humide avec le projet

De plus, le montage du projet n'a écarté à aucun moment les considérations environnementales qui ont fait et feront l'objet d'une grande attention au cours de toutes les étapes de réalisation du projet :

- Conception d'un aménagement paysager écologique (étude et choix d'une végétalisation à vocation écologique et paysagère avec un programme de plantation riche, varié et d'espèces locales) cherchant à respecter le paysage intrinsèque du site : strate arborée (247 arbres plantés), strate arbustive et strate herbacée,



- *Respect d'un système de management environnemental en phase travaux grâce à l'élaboration d'une charte de chantier à faible impact environnemental,*
- *Planification de la période des travaux afin d'éviter le dérangement de la faune à un moment important de leur cycle biologique (au cours des mois de septembre à février pour les opérations de libération d'emprise) ;*
- *Respect d'un plan de gestion écologique des espaces verts au profit de la biodiversité en phase d'exploitation permettant de limiter la perturbation et la dégradation des milieux naturels (ex : pas d'utilisation de produits phytosanitaires, taille des haies en dehors de la période de reproduction des oiseaux, recours uniquement à des géotextiles biodégradables).*

Zone humide :

La zone humide sera protégée tant en phase chantier (mesure : mise en place d'un dispositif pour préserver les zones évitées) qu'en phase d'exploitation. En effet, la zone humide sera clôturée afin de garantir une absence totale d'altération de ses fonctionnalités.

Les chiroptères et l'avifaune :

Afin de limiter les impacts sur les chiroptères, le projet met en œuvre de nombreuses mesures. Tout d'abord, l'intégralité des arbres à gîte potentiel pour les chiroptères sont évités. Le projet a conçu un éclairage en faveur des chiroptères dans le but de limiter les impacts indirects sur la fonctionnalité des espaces évités en faveur de la faune. Enfin il est prévu l'implantation de gîtes au sein des constructions qui permettra d'accueillir des populations une fois les travaux terminés.

La carte ci-dessus matérialise la zone susceptible d'être submergée lors d'un événement d'un même niveau que Xynthia, dans l'hypothèse de transparence des ouvrages de protection. Ainsi, le secteur de Sécary situé plus au sud n'est pas impacté. D'autant plus que les ouvrages de protection sont classés et pérennes.

Pour information, voici la méthode extraite de la note de présentation du Plan de Prévention des Risques Inondation par Submersion Marine :

III.3.d - Événement prenant en compte le changement climatique à l'horizon 2100

La circulaire et le guide ont pris en compte les valeurs d'élévation du niveau moyen de la mer suivant les prévisions 2010 du GIEC, reprises par l'ONERC.

Pour la détermination de l'aléa prenant en compte le changement climatique à l'horizon 2100, l'hypothèse retenue nationalement est celle d'une élévation du niveau moyen de la mer, égale à 60 cm dont 20 cm sont déjà intégrés au niveau marin de l'événement de référence des PPR.

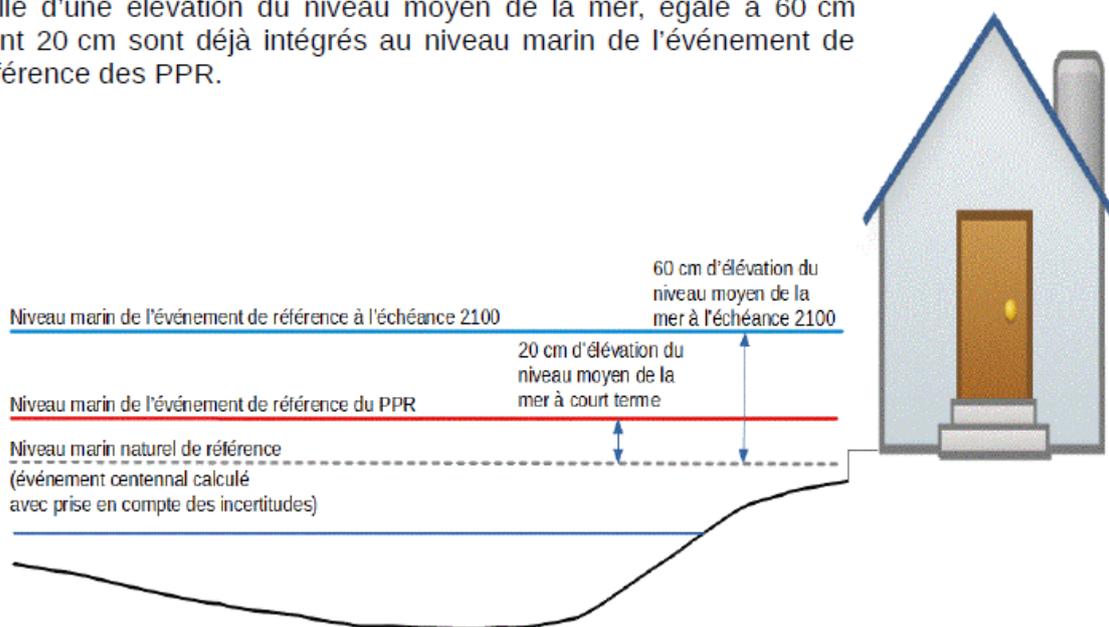
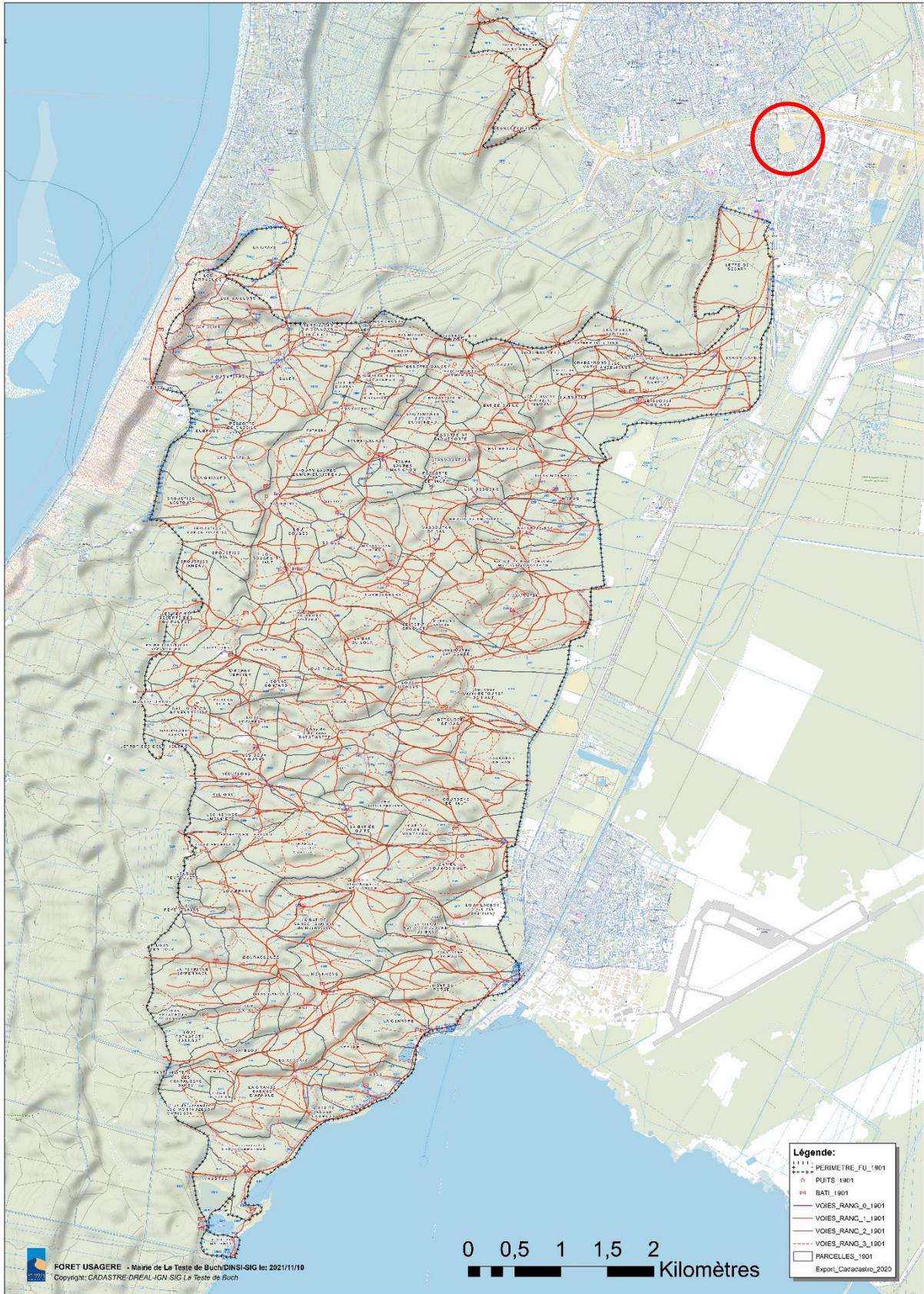


Illustration 5 Schéma représentant les différents niveaux marins situés au large avec prise en compte du changement climatique

Les 60 cm d'élévation du niveau moyen de la mer ont été rajoutés, au large, au niveau marin naturel de référence.

Extrait du PPRSMBA approuvé le 19 avril 2019, p.19.

Par ailleurs, le secteur de Sécary se situe en-dehors des limites de la forêt usagère, en témoigne la carte ci-dessous représentant les limites de la forêt usagère au sein de la commune. Le lieu-dit la « Lette de Sécary » a pu induire en erreur la personne ayant formulé l'observation.



■ **Assainissement des eaux**

Les contributions au registre de concertation font remarquer des problèmes récurrents d'assainissement des eaux pluviales, du fait notamment de la présence d'une nappe phréatique peu profonde. En conséquence, les sols seraient fréquemment saturés et les inondations répétées sur le quartier. Les contributions relèvent que la forêt draine toute la zone inondable par grosses pluies et les constructions aggraveraient le problème.

D'après une observation du public, les buses d'évacuation passant sous les crastes qui bordent la voie rapide sont obstruées sur la partie aval, occasionnant des inondations sur les terrains avoisinant la rue de Sécary nord.

Malgré les interventions du SIBA, les problèmes d'assainissement des eaux usées subsistent. On note un débordement des eaux noires ; le poste de refoulement situé à hauteur du DEBA se mettrait effectivement en défaut à chaque épisode pluvieux. Les problématiques d'évacuation des eaux usées relevées par les habitants rue de Sécary sud auraient des conséquences sur le secteur nord.

Le projet aurait une conséquence sur l'infiltration des eaux de pluie et accentuerait les problèmes d'assainissement déjà relevés sans le secteur. Il est alors conseillé de renforcer la distribution de l'eau et le réseau d'assainissement.

Réponse apportée par la commune :

Mesures apportées sur le réseau existant :

Dans le cadre des travaux projetés par la Ville sur les voiries périphériques du projet, le réseau d'eaux pluviales aujourd'hui essentiellement géré par les fossés présents en accotement des voies sera repris. Le reprofilage et l'entretien de ces fossés seront assurés dans le cadre de ces travaux. Par ailleurs et en concertation avec les services du SIBA, certains de ces fossés seront busés pour permettre la création en surface de liaisons douces, limitant de fait les risques d'obstruction et favorisant l'écoulement des EP dans ces nouveaux ouvrages.

Mesures apportées au sein du projet :

Dans le cadre des études pré-opérationnelles menées, une enquête hydrogéologique a permis de mettre en évidence une capacité d'infiltration du sol favorable. Cette donnée est à nuancer avec la présence de la nappe superficielle proche de la surface, pouvant interférer avec la solution compensatoire du futur projet.

Les solutions compensatoires qui seront mises en place, au niveau des espaces communs à l'opération et des lots pour le traitement des eaux pluviales, seront constituées de dispositifs de collecte et de rétention pour infiltration dans les sols encaissants. La collecte des eaux pluviales se fera gravitairement vers des structures réservoirs sous voirie. Des surverses seront mises en place pour chaque bassin-versant du projet avec comme exutoire les fossés présents en limite d'emprise projet. L'infiltration permet de pérenniser le cycle actuel de l'eau et d'alimenter la nappe superficielle.

La gestion des eaux sur les lots privés se fera également en infiltration in situ sur leur emprise. Toutefois pour assurer et maîtriser la pérennité, un rejet en surverse pour chaque macrolot pourra être mis en place vers les structures réservoir des parties communes. Ces points de rejet seront multipliés afin de diffuser l'infiltration et d'éviter les concentrations hydrauliques, donc de limiter la vitesse de rejet des eaux vers les exutoires.

L'ensemble des structures seront dimensionnées en fonction des surfaces imperméabilisées projetées. La bonne capacité d'infiltration du site permettra aux eaux de recharger les nappes et de s'infiltrer in situ. En

cas de saturation des sols et/ou de pluies prolongées, des surverses vers le réseau de fossés existant seront effectuées. Ces fossés exutoires seront reprofilés et entretenus afin d'assurer une bonne continuité hydraulique, voire améliorer le système hydrographique existant (suppression des embâcles éventuels, amélioration du fonctionnement à l'aval,...).

Le système de gestion des EP appliqué au projet sera tel qu'il mettra à l'abri de tout risque de submersion par les eaux parasites.

■ Dévaluation des biens immobiliers

Certaines observations font part d'inquiétudes des riverains concernant l'aboutissement du projet et la potentielle dévaluation de leurs biens immobiliers en conséquence.

De plus, une observation déplore une perte de locations saisonnières avec la durée des travaux estimée à deux ans et les nuisances inévitables qui en résultent.

Réponse apportée par la commune :

Les différents secteurs qui ont été aménagés à La Teste-de-Buch au cours des dernières décennies ont en règle générale valorisé les quartiers, notamment en les accompagnant d'améliorations de l'espace public, qui in fine n'ont pas dévalorisé le prix des biens, mais les ont plutôt valorisés.

En ce qui concerne la perte de revenus liés à la saison estivale, un arrêté municipal stipule que les travaux et/ou activités professionnels publiques ou privés dont ceux énumérés à l'article 2 du même arrêté occasionnant des nuisances sonores sont strictement interdits sur l'espace public ou privé du 9 juillet au 28 août.

⑥ Suite de la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU pour l'aménagement du secteur de Sécary

La procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet est régie par les articles L. 153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme. Le projet d'aménagement visant à faciliter l'accès au logement des ménages les plus modestes est de nature à assurer un service d'intérêt général.

Le projet est soumis à évaluation environnementale. À cet effet et conformément aux dispositions de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale sera saisie pour avis, sur la base d'un dossier comprenant :

- Le projet de document,
- Le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation,
- Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan feront l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées conformément à l'article L153-54 du code de l'urbanisme. Le procès-verbal de la réunion sera joint au dossier d'enquête publique.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Il en sera fait publicité dans les conditions inscrites au même chapitre. Le commissaire enquêteur rendra son rapport dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête.

Conformément à l'article L153-58 du code de l'urbanisme, le conseil municipal établira le bilan de l'enquête publique et adoptera la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. En l'absence de SCoT approuvé, après sa publication et transmission au préfet, le document approuvé est exécutoire dans un délai d'un mois et sous réserve des modifications éventuellement demandées par le préfet au titre du contrôle de légalité.

7 Effet de la délibération

La délibération a pour effet d'arrêter le bilan de la concertation préalable du dossier de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvé le 6 octobre 2011, pour l'aménagement du secteur de Sécarry.

Annexes

- Contributions déposées sur le registre numérique et pièces jointes

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213305295-20230404-DEL2023_04_162-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/04/2023

Affichage : 14/04/2023

Le Maire de LA TESTE DE BUCH
Patrick DAVET

