

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du JEUDI 26 SEPTEMBRE 2024

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

Les membres du Conseil Municipal ont été convoqués par lettre en date du 20 septembre 2024.

Département
de la Gironde

Commune
de
La Teste de Buch
Chef lieu de Canton

Étaient présents :

M. DAVET, Mme GRONDONA, M. SAGNES, Mme POULAIN, M. BUSSE, M. PASTOUREAU, Mme JECKEL, M. BOUDIGUE, M. DUFAILY, Mme TILLEUL, M. BOUYROUX, Mme DEVARIEUX, M. BERILLON, M. BERNARD, Mme DELFAUD, M. AMBROISE, Mme DESMOLLES, M. SLACK, Mme SECQUES, Mme ECHINARD, Mme DELEPINE, M. VOTION, M. BOUCHONNET, M. PINDADO, Mme REAU, M. DUCASSE, Mme DELMAS, Mme PHILIP, M. MAISONNAVE, M. MURET, M. CHATEAU

Nombre de Conseillers :

. en exercice :

. présents :

. votants :

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

Mme MONTEIL-MACARD à Mme DELMAS
Mme PETAS à M. DUCASSE
M. CHATEAU à M. CHATEAU

Absente :

Mme PAMIES

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

Mme ECHINARD

Rapporteur : M. SAGNES

DEL2024-09-492

**COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH
RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

Mes chers collègues,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-I et suivants, L151-5 et L153-12, R123-I et suivants,

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

Vu la loi n°2003-590 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat,

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

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

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

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

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

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre approuvé par délibération du Conseil Syndical du SYBARVAL en date du 06 juin 2024,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 06 octobre 2011,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu la délibération du Conseil Municipal n°DEL2024-02-69 en date du 22 février 2024 approuvant la procédure de modification n°3 du PLU,

Vu l'arrêté municipal n°2024-478 en date du 03 mai 2024 portant sur la mise à jour n°5 du PLU,

Vu la délibération n°2022-04-185 du Conseil Municipal du 12 avril 2022 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le projet de PADD et la note explicative de synthèse ci-joints,

La commune de La Teste-de-Buch est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06 octobre 2011. Celui-ci a depuis fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution.

Pour rappel, afin de notamment prendre en compte les récentes évolutions législatives en matière de planification urbaine, d'adapter le document au projet de territoire de la nouvelle équipe municipale et à l'obligation de se mettre en compatibilité avec le SCoT, le Conseil Municipal a prescrit par délibération du 12 avril 2022 la révision du PLU.

La première phase de la procédure de révision du PLU consistant à réaliser les études préalables, à savoir le diagnostic du territoire et ses enjeux, a permis de redéfinir les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces orientations détermineront le parti pris en matière d'aménagement du territoire communal pour les années à venir et font l'objet du débat de ce jour.

Je vous rappelle que les textes n'apportent aucune précision sur le contenu du débat du PADD et que ce dernier est encore susceptible d'évoluer au grès de remarques formulées lors de la concertation publique. Le débat du PADD n'a donc pas un caractère décisionnel.

Ainsi, le PADD se décline en trois grandes orientations.

L'orientation n°1 vise à « favoriser un développement urbain vertueux ». Elle se décline en quatre objectifs :

- Une tripolarité assumée,
- Diversifier et organiser l'accueil de nouvelles populations,
- Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation,
- Préserver le patrimoine architectural.

L'orientation n°2 vise quant à elle à « pérenniser et conforter les activités économiques ». Elle se décline en trois objectifs :

- Maintenir et développer les activités économiques,
- Redéfinir l'offre commerciale,
- Redéfinir (développer) l'offre touristique et de loisirs en optimisant sur le patrimoine touristique existant.

L'orientation n°3 vise enfin à « protéger un environnement exceptionnel, symbole de l'identité du territoire ». Elle se décline en six objectifs :

- Conserver et mettre en valeur les grands équilibres et la Trame verte et bleue
- Développer la nature en ville
- Le paysage à valoriser
- Des risques aux effets limitants
- L'eau comme éléments d'intégration de l'aménagement du territoire
- Développer les mobilités décarbonées et gestion du stationnement en périphérie des zones urbaines agglomérées de la Teste

L'ensemble du conseil municipal ayant reçu une copie du PADD dans son intégralité,

Nous allons donc, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 19 septembre 2024 :

- DÉBATTRE à partir de la note de synthèse ci-jointe, des orientations générales du PADD qui formalisent le projet de territoire qui sera décliné tout au long des documents qui composent le dossier de PLU,
- PRENDRE ACTE de la tenue ce jour, au Conseil municipal, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L153-12 du code de l'urbanisme. Ce débat est retranscrit en annexe I de la délibération,

- AUTORISER Monsieur le Maire à surseoir à statuer, conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme et dans les conditions de délai prévus à l'article L424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

➤ Présentation du PADD par Monsieur DUPUY du Cabinet d'études MÉTROPOLIS

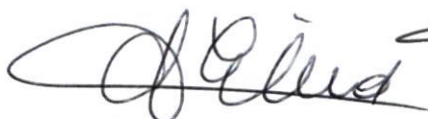
M. le Maire ouvre le débat :

- M. MURET, M. DUCASSE, Mme DELMAS, Mme PHILIP et M. MAISONNAVE ne participent pas au débat.

La concertation ayant été ouverte depuis le 15 avril 2022, et ayant fait l'objet, d'une part, de diffusions dans la presse locale, d'expositions sous la forme de kakemonos à l'Hôtel de ville et sur le site internet de la ville, et d'autre part de la tenue de réunions de concertation, il est acté que le document préparatoire au PADD donné en amont à l'ensemble des conseillers municipaux dument convoqués contenait l'ensemble de l'information suffisante pour leur permettre d'en débattre le cas échéant.

Il est donc pris acte de la présentation des orientations du PADD et de la tenue d'un débat.

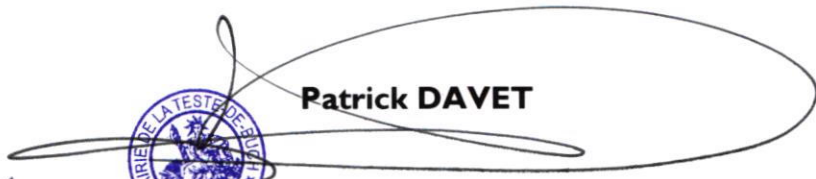
Charlotte ÉCHINARD



Secrétaire de séance



Patrick DAVET



Maire de La Teste de Buch
Conseiller départemental de la Gironde

Annexe I : débat extrait du procès-verbal

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213305295-20240926-DEL2024_09_492-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/10/2024

Affichage : 03/10/2024

Le Maire de La Teste de Buch, Patrick DAVET

