



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du Conseil Municipal du JEUDI 06 FÉVRIER 2025

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

Les membres du Conseil Municipal ont été convoqués par lettre en date du 31 janvier 2025.

**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. PASTOUREAU, M. BUSSE, 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. CHAUTEAU, Mme PETAS, M. DUCASSE, Mme DELMAS,
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 PHILIP à M. MAISONNAVE
Mme PAMIES à M. CHATEAU

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

Mme JECKEL

Rapporteur : M. SAGNES

DEL2025-02-55

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

2^{ème} Débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durables

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-I et suivants, L151-5 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 la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,

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 la délibération n°DEL2024-09-492 du Conseil Municipal du 26 septembre 2024 prenant acte du premier débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la note de synthèse jointe,

Mes chers Collègues,

La commune de La Teste-de-Buch est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/10/2011. 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.

Le PADD a été débattu une première fois en conseil municipal du 26 septembre 2024. Depuis ce premier débat, le PADD a été modifié et enrichi, notamment afin de tenir compte des évolutions prévues par la loi Climat et résilience du 22 août 2021 et la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Ainsi que l'impose le juge administratif, un nouveau débat doit avoir lieu lorsque des modifications – qui, compte tenu de leur nature et portée remettent en cause substantiellement les orientations générales – sont apportées au projet de PADD déjà débattu (CAA Bordeaux 4 décembre 2018, 17BX00304).

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 le contenu du PADD est encore susceptible d'évoluer au gré des remarques formulées lors de la concertation préalable du public. Le débat du PADD n'a donc pas un caractère décisionnel.

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 quatre objectifs :

- Maintenir et développer les activités économiques,
- Redéfinir l'offre commerciale,
- Renforcer l'accessibilité numérique,
- Redéfinir (développer) l'offre touristique et de loisirs en optimisant 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 sept 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,
- Développer les énergies renouvelables.

L'ensemble du conseil municipal a reçu une copie du PADD dans son intégralité ainsi que l'étude de densification (version document de travail).

Nous allons donc, mes chers collègues, débattre, à partir de la note de synthèse ci-jointe, les orientations générales du PADD qui formalisent le projet de territoire qui sera décliné au sein des documents qui composent le dossier de PLU.

En conséquence je vous demande ensuite, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 30 janvier 2025, de bien vouloir :

- DÉBATTRE des orientations générales du PADD qui formalisent le projet de territoire qui sera décliné au sein des documents qui composent le dossier de PLU, à partir de la note de synthèse, des documents de PADD ci-joints,
- PRENDRE ACTE de la tenue ce jour, au Conseil municipal, du second 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,

Les élus, après avoir entendu l'exposé de M. DUPUY, Urbaniste et Chef de projet du bureau d'études Métropolis, prennent acte à l'unanimité de la tenue du débat.

- 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 L. 424-1 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.

Abstention : M. MURET

Les conclusions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

Christelle JECKEL

Secrétaire de séance

Patrick DAVET



Maire de La Teste de Buch
Conseiller départemental de la Gironde

Ampliation de la présente délibération est transmise à Monsieur le Préfet.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213305295-20250206-DEL2025_02_55-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/02/2025

Publication : 12/02/2025

Le Maire de La Teste de Buch, Patrick DAVET