



VILLE DE
LA TESTE
DE BUCH

**Département
de la Gironde**

**Commune
de**
La Teste de Buch
Chef lieu de Canton

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

Mme ECHINARD à Mme RÉAU
M. BOUCHONNET à M. SLACK
Mme MONTEIL-MACARD à Mme DELMAS
Mme PHILIP à M. MAISONNAVE
Mme PAMIES à M. CHATEAU

Mme DELFAUD

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

Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-14 et R153-3 et L.103-2 à L.103-6

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L122-4 et R 122-17 relatifs à l'évaluation environnementale

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,

L'ensemble de ces objectifs ont pour but de renforcer l'identité de la Commune, assurer une meilleure qualité de vie à la population, produire du logement notamment à loyer modéré tout en assurant un développement durable de notre territoire.

-En date du 26 septembre 2024, le conseil municipal de La Teste-de-Buch a débattu (débat n°1) sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme,

-En date du 6 février 2025, le conseil municipal de La Teste-de-Buch a débattu de nouveau (Débat n°2) sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme,

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de La Teste-de-Buch qui est issu du diagnostic et des enjeux qui en ont découlé, s'articule autour de trois orientations générales :

- Orientation 1 :
 - FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN VERTUEUX
 - 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
- Orientation 2 :
 - PERENNISER ET CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES
 - Maintenir et développer les activités économiques
 - Redéfinir l'offre commerciale
 - Renforcer l'accessibilité numérique
 - Redéfinir (développer) l'offre touristique et de loisirs en optimisant sur le patrimoine touristique existant
- Orientation 3 :
 - PROTEGER UN ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL, SYMBOLE DE L'IDENTITE DU TERRITOIRE
 - Conserver et mettre en valeur les grands équilibres et la TVB
 - 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 agglomérée
 - Développer les énergies renouvelables.

Par la présente délibération, le conseil municipal est appelé en premier lieu à tirer et approuver le bilan de la concertation préalable du public et en second lieu à arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Teste-de-Buch.

I/ Le bilan de la concertation préalable du public

La délibération n°2022-04-185 du Conseil Municipal du 12 avril 2022 prescrivant la mise en révision du PLU, a fixé les modalités de la concertation qui, pour mémoire prévoyaient :

Moyens d'information à utiliser :

- Affichage de délibération de mise en révision
- Diffusion d'articles dans la presse locale
- Information dans les bulletins municipaux
- Exposition des travaux en cours et notamment sur le site internet de la commune
- Consultation de documents en Mairie

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat:

- Consultation du comité consultatif de l'aménagement et de l'urbanisme,
- Organisation de réunions publiques,
- Présentation des travaux en cours aux conseils de quartier,
- Tenue d'un registre en Mairie, destiné aux observations de toute personne intéressée, tout au long de la procédure,
- Tenue d'un registre numérique permettant à la population de déposer ses observations par voie numérique,
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire,
- Permanences assurées à la mairie par l'adjoint délégué à l'Urbanisme dans la période d'un mois précédent l'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal.

La concertation préalable du public s'est déroulée tout au long de l'élaboration du projet de PLU révisé, entre 2022 et 2025, et a consisté à :

- Créer le comité Consultatif de l'aménagement et de l'Urbanisme le 29 juillet 2020 dont la liste des membres a été modifiée le 6 février 2025. Il est composé des associations représentatives de la commune ainsi que d'élus membres de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique,
- Informer dans les bulletins municipaux la population de l'avancée de la procédure,
- Mettre à disposition du public un cahier de requêtes - papier et numérique - dès la prescription de la mise en révision du PLU, lui permettant de déposer des observations,
- Mettre à disposition sur le site internet de la ville des éléments de réflexion ainsi que sur le registre numérique et les mairies annexes de Cazaux et de Pyla-sur-Mer,
- Associer à la concertation l'ensemble des conseils de quartier, du conseil des sages et du comité consultatif de l'Aménagement et de l'Urbanisme,
- Organiser des expositions mise à jour au fur et à mesure de l'avancée de la réflexion,
- Organiser deux réunions publiques, les 9 octobre 2024 et 17 février 2025.
- Organiser dix permanences assurées par L'adjoint délégué à l'urbanisme durant la période du 4 février 2025 au 8 avril 2025.

Au cours du déroulement de la concertation, les observations formulées ont été étudiées. Elles sont présentées de manière synthétique dans le document annexé à la présente délibération intitulé « bilan de la concertation ».

II/ L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme révisé

Il s'agit d'arrêter le projet de PLU qui sera ensuite soumis à l'avis officiel des personnes publiques associées à sa révision et consultées, telles que par les dispositions des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, préalablement à la phase d'enquête publique.

La phase d'élaboration des documents composants le futur PLU révisé est ainsi finalisée. Le conseil municipal est invité à arrêter le projet de PLU dans toutes ses composantes, telles qu'annexées à la présente délibération :

- Le rapport de présentation du PLU ; composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'articulation du projet avec les documents supra-communaux, de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ; définissant les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle du territoire. Il fixe notamment les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- Les règlements écrit et graphique.

Les pièces réglementaires, définissant notamment la destination des constructions, l'usage et la constructibilité du sol. Elles sont à la fois écrites et graphiques et sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité, Le règlement écrit comprend deux parties qui se complètent : les dispositions communes à l'ensemble des zones et les dispositions spécifiques à chacune des zones,

- le dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déterminent, en complément des pièces réglementaires, des principes d'aménagement. Le dossier comporte une OAP thématique (Optimisation et valorisation des espaces et projets commerciaux et économiques) et douze OAP sectorielles guidant l'urbanisation de la commune dans certains secteurs. Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité,
- les annexes indiquant à titre d'information les éléments figurant aux articles R. 151-51 à R. 151-53 du Code de l'Urbanisme.

Considérant que la concertation préalable du public a été menée tout au long de l'élaboration du projet de PLU révisé, conformément à la délibération en date du 12 avril 2022.

Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal a disposé dans le délai légal de l'intégralité des documents et informations nécessaires à se prononcer sur la présente délibération.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, après avis de la Commission urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 03 avril 2025 de bien vouloir

- APPROUVER le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente,
- ARRÊTER le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,
- DIRE QUE, au titre des articles L.153-16 et L.153-17 du code l'urbanisme, la présente délibération et le dossier de projet de PLU sera notifié pour avis aux personnes publiques associées et consultées,
- DIRE QUE les conditions sont favorables pour poursuivre la procédure et soumettre les dossiers de P.L.U. et de P.D.A à enquête publique unique par le Maire,
- DIRE QUE la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Absentions : M. DUCASSE – Mme MONTEIL MACARD par procuration – M. PHILIP par procuration – Mme DELMAS – M. MAISONNAVE – M. MURET – M. CHATEAU – Mme PAMIES par procuration – Mme PETAS

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

Nathalie DELFAUD



Secrétaire de séance



Patrick DAVET



Maire de La Teste de Buch
Conseiller départemental de la Gironde

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213305295-20250410-DEL2025_04_146i-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/04/2025

Publication : 15/04/2025

Le Maire de La Teste de Buch, Patrick DAVET

