



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du JEUDI 18 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le **DIX-HUIT DÉCEMBRE** à 14 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 12 décembre 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. DUFALLY, 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. CHATEAU, Mme PETAS, M. DUCASSE, Mme PHILIP, Mme DELMAS, M. MAISONNAVE, M. MURET, M. CHATEAU

Nombre de Conseillers :

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

Mme MONTEIL MACARD à Mme PHILIP
Mme PAMIES à M. CHATEAU

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

Mme DEVARIEUX

En exercice :

Présents :

Votants :

Rapporteur : Mme REAU

DEL2025-12-518

MODIFICATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ SUITE A LA RÉVISION DU PLU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1, L 211-4, L 300-1 ainsi que R 211-1, R 211-2 et R 211-3,

Vu la délibération n°2011-11-128 en date du 29 novembre 2011 décidant le maintien du droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 octobre 2011, à l'exception des lots issus des lotissements autorisés depuis moins de 10 ans, laquelle a été modifiée par la délibération n°2013-01-10 du 31 janvier 2013 supprimant l'exception relative aux lots de lotissement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2025,

Vu l'ordre du jour de la séance du Conseil Municipal du 18 décembre 2025,

Mes chers collègues,

Considérant que, par délibération adoptée ce jour, 18 décembre 2025, le Conseil Municipal a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme qui modifie les périmètres et les dénominations des zones urbaines et à urbaniser, ce qui rend nécessaire la mise à jour du champ d'application du Droit de Préemption Urbain renforcé,

Considérant que le Droit de Préemption Urbain renforcé constitue un outil précieux pour la commune, permet d'observer et de contrôler de façon optimale et globale le marché de l'immobilier et procure donc une maîtrise foncière en vue de la réalisation d'actions et opérations d'aménagement (notamment pour la mise en œuvre d'un projet urbain et d'une politique locale de l'habitat, pour réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité etc.),

Considérant l'intérêt pour la Commune de maintenir, sur un marché immobilier attractif et dynamique, un Droit de Préemption Urbain renforcé sur toutes les zones urbaines et à urbaniser du PLU,

Considérant que le Droit de Préemption Urbain renforcé doit être mis en conformité avec le nouveau zonage issu du PLU approuvé ce jour et avec les orientations fixées par celui-ci en matière de politique d'aménagement et de développement du territoire,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 11 décembre 2025, de bien vouloir :

- **DECIDER** d'actualiser et modifier le champ d'application du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire communal compte tenu de la révision du PLU,

- **DECIDER** d'instituer le Droit de Prémption Urbain « renforcé » en application de l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme, sur la totalité des zones urbaines « U » et des zones à urbaniser « AU » délimitées par la version révisée du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 décembre 2025, à savoir les zones UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UHi, UI, UIc, UK, UT, UM, UP, UR, UX, UZ, Usdu et leurs déclinaisons ainsi que IAU et 2AU et leurs déclinaisons, telles que figurant au plan de zonage annexé à la présente délibération,
- **PRECISER** que la présente délibération entrera en vigueur après la date d'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 décembre 2025 et réalisation de l'ensemble des mesures de publicité (affichage en mairie, et d'une mention dans deux journaux),
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout acte ou document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Abstentions : M. DUCASSE – Mme MONTEIL MACARD par procuration – Mme PHILIP – Mme DELMAS – M. MAISONNAVE

Oppositions : M. CHATEAU – Mme PAMIES par procuration

Les conclusions mises aux voix sont adoptées à la majorité.

Isabelle **DEVARIEUX**

Secrétaire de séance



Patrick **DAVET**

Maire de La Teste de Buch
Conseiller départemental de la Gironde