

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 :

otants :

Page 1/3
Chaîne d'intégrité du document : F3 8D 3D C1 DD 59 A7 29 61 7C FB 16 C9 D4 27
Publié le : 19/12/2025
Par : DAVET Patrick
Document certifié conforme à l'original
<http://publiact.fr/documentPublic/844538>

Rapporteur : M. BERILLON

DEL2025-12-519

**MISE EN OEUVRE D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE POUR LES DIVISIONS
VOLONTAIRES DE PROPRIÉTÉS FONCIÈRES SUR L'ENSEMBLE DES ZONES
URBAINES EN RAISON DE LA QUALITÉ DES SITES, DES
MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAGES**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L 115-3,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2017-12-499 en date du 12 décembre 2017 sur la mise en œuvre d'une déclaration préalable pour les divisions de propriétés foncières dans des zones nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 décembre 2025

Vu le plan de zonage ci-joint,

Vu l'ordre du jour de la séance du conseil municipal du 18 décembre 2025;

Mes chers collègues,

Considérant que, compte tenu des contraintes paysagères et/ou environnementales, il est nécessaire de maintenir un tissu urbain de qualité sur l'ensemble des zones urbaines délimitées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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,

Considérant la volonté de la commune de préserver un parcellaire et une densité de construction compatibles avec le maintien du couvert arboré qui fait la caractéristique du territoire et dans un but de préservation de la qualité du tissu urbain existant,

Considérant que, dans un contexte de forte pression foncière, il est essentiel de maîtriser les divisions parcellaires de propriété bâties sur l'ensemble des zones urbaines du PLU,

Considérant que l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme offre la possibilité de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires de propriétés bâties, permettant ainsi à la commune de mettre en œuvre un contrôle adapté pour préserver l'équilibre environnemental et paysager;

Considérant l'intérêt de renforcer la vigilance sur l'ensemble des zones urbaines, afin de prévenir toute parcellisation excessive et de garantir la protection du patrimoine paysager et du cadre de vie.

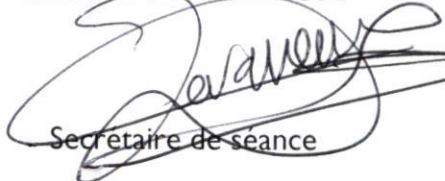
En conséquence, je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique en date du 11 décembre 2025 de bien vouloir :

- **INSTAURER** l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour toutes divisions de propriétés foncières sur l'ensemble des zones urbaines délimitées au Plan Local d'Urbanisme 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, telles que figurant au plan de zonage annexé à la présente délibération, en application de l'article L 115-3 du code de l'urbanisme.
- **DECIDER** que la présente délibération entrera en vigueur à compter de la date d'opposabilité du PLU, approuvé le 18 décembre 2025.

Conformément à l'article R115-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant 1 mois et tenue à la disposition du public à la Mairie et sera publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

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

Isabelle DEVARIEUX



Secrétaire de séance

Patrick DAVET



Maire de La Teste de Buch
Conseiller départemental de la Gironde

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213305295-20251218-DEL2025-12-519-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2025

Publication : 19/12/2025

Le Maire de La Teste de Buch, Patrick DAVET