

Rapporteur : M. RICHARD

Délib : 2013-09-93

MISE EN RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Mes chers collègues,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2122-21, L2122-22, L2122-17 et L2122-18,

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

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu le Code l'Urbanisme et notamment les articles L121-1 et suivants, L123-1 et suivants, R121-1 et suivants, R123-1 et suivants et L300-2,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Teste de Buch approuvé par délibération en date du 6 octobre 2011,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon, Pays Val de Leyre approuvé par le Conseil syndical du SYBARVAL en date du 24 juin 2013,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 octobre 2011 a pu corriger certaines orientations prises par le PLU approuvé le 11 décembre 2001,

Considérant que la principale nouveauté dans la rédaction de ce PLU est la transcription du projet de territoire des élus, au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). La traduction réglementaire et graphique de ce PLU répond donc désormais aux objectifs définis dans les orientations du PADD. Ce document n'est donc plus un simple document de zonage comme pouvaient l'être les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS),



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du 12 SEPTEMBRE 2013

L'an deux mille treize, le DOUZE SEPTEMBRE à 18 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 : **M. EROLES Jean-Jacques, Maire**

Les membres du Conseil Municipal ont été convoqués par lettre en date du 06 septembre 2013.

Étaient présents :

M. EROLES, M. RICHARD, Mme LEONARD MOUSSAC, M. DAVET, M. PETIT, M. BIEHLER, Mme DELMAS, M. LABAT, Mme SCHILTZ-ROUSSET, M. PRATS, Mme MOREAU, Mme DECLE, Mme DI CROLA, M. DUCASSE, M. ALEGRE, Mme BADERSPACH, M. JOSEPH, Mme MAGNE, M. PASTOUREAU, M. BOYER, Mme GUILLON, Mme SIGRIST, M. BLANCHARD DIGNAC, M. PRADAYROL, Mme COINEAU

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

Mme MONTEIL MACARD à Mme DELMAS
Mme KUGENER-DELFAUD à Mme MOREAU
Mme VARTANIAN à M. DAVET
M. CAILLEAU à M. PRADAYROL
M. BONNIEU à M. BLANCHARD DIGNAC
M. MAZE à M. BOYER
Mme BRIN à M. LABAT
M. VERGNERES à M. PETIT

Absents :

Mme BOUGUERET
M. SIMON

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

M. BIEHLER

Département
de la Gironde

Commune
de

La Teste de Buch
Chef lieu de Canton

Nombre de Conseillers :

. en exercice :

. présents :

. votants :

Considérant que les principaux objectifs du PADD sont regroupés en 3 orientations :

- Créer les conditions d'une dynamique économique soucieuse des équilibres sociaux articulée autour :
 - du développement de l'activité économique,
 - d'une redéfinition de l'offre touristique,
 - d'une pérennisation des activités traditionnelles,
 - d'un développement de l'activité commerciale en centre ville,
 - d'un renouvellement urbain,
 - d'une programmation hiérarchisée des opérations sur les zones d'extension urbaine,

- Concevoir un projet urbain cohérent articulé pour :
 - renforcer la centralité de la ville,
 - valoriser le cadre bâti,
 - restructurer le réseau de voirie,
 - favoriser les déplacements alternatifs
 - définir préalablement les conditions d'aménagement

- Intégrer la ville dans le milieu naturel qui l'entoure articulée pour :
 - garantir la protection des espaces naturels remarquables,
 - considérer la forêt comme un espace naturel partagé,
 - maintenir les coupures d'urbanisation,
 - préserver la trame végétale et paysagère identifiable en milieu urbain,
 - faire du paysage un outil d'intégration urbaine,
 - garantir une gestion durable du système hydraulique de la commune et protéger les zones humides,
 - mettre à profit les liens de la commune avec l'eau,

Considérant que, s'il répond aux objectifs fixés par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 en terme de densification des espaces déjà urbanisés et à la protection des espaces naturels par sa maîtrise de l'étalement urbain et le classement en zone naturelle de certaines zones d'urbanisation future, il offre aussi la possibilité aux activités économiques de se développer. Les objectifs de développement durable et de développement équilibré du territoire sont donc parfaitement respectés.

Considérant que, néanmoins, le développement du territoire testerin s'inscrit dans une réflexion plus vaste, à l'échelle du Bassin d'Arcachon et du Val de Leyre. Ainsi, le Conseil Syndical du SYBARVAL du 15 décembre 2008 a décidé de poursuivre la révision du Schéma Directeur du Bassin d'Arcachon engagée par le SIBA et de l'étendre à la totalité du périmètre du syndicat.

Considérant que le Schéma de Cohérence Territorial a été approuvé par le Conseil Syndical du SYBARVAL le 24 juin 2013 fixant ainsi les grands principes de développement de ce territoire.

Considérant qu'il y a lieu de mettre en compatibilité le PLU avec Le Schéma de Cohérence Territorial dans un délai de trois années à compter de l'approbation du SCOT conformément à l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme, la commune décide donc de mettre en révision son PLU.

Je vous propose de définir ci-après les objectifs de la commune en termes de développement ainsi que les modalités de la concertation.

LES OBJECTIFS :

Les objectifs sont au nombre de 3 et se décomposent ainsi :

I/ Protéger un environnement exceptionnel, symbole de l'identité du territoire

- Fixer les priorités pour la conservation et la mise en valeur des équilibres écologiques et pour une gestion durable de l'eau.
- Maitriser la consommation de l'espace pour faire face à la croissance démographique
- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables

II/ Agir sur l'habitat et rééquilibrer les activités

- Fournir un habitat diversifié pour répondre aux besoins des habitants et limiter la concurrence entre nouveaux arrivants et population locale et favoriser la mixité sociale.
- Proposer un nouvel équilibre à l'activité économique, moins dépendante de la seule ressource résidentielle et donc une stratégie propre à permettre et favoriser l'innovation.

III/ Améliorer la qualité de vie des habitants

- Favoriser le renforcement d'une armature urbaine permettant de proposer les meilleurs services à la population
- Etablir un projet en matière de mobilité et d'intermodalité.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural urbain et paysager
- Renforcer la protection des habitants face aux risques naturels et technologiques.

L'ensemble de ces objectifs ont pour but de renforcer l'identité de la Commune et d'assurer un développement durable de notre territoire.

LA CONCERTATION :

La concertation prévue à l'article L300-2 du code de l'urbanisme sera menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

Moyens d'information à utiliser :

- Affichage de la présente délibération
- 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,
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire,
- Permanences assurées à la mairie par l'adjoint délégué à l'Urbanisme dans la période de 1 mois précédent l'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal.

Cette concertation aura lieu durant toute la procédure d'élaboration du PLU. A l'issue de cette concertation, M. Le Maire en présentera le bilan en Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

Compte tenu des objectifs énoncés ci-dessus et des modalités de concertation proposées, je vous propose donc, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 05 septembre 2013, de bien vouloir :

- décider de la mise en révision du PLU
- autoriser M. Le Maire à entreprendre toutes démarches nécessaires à sa mise en œuvre, en particulier :
 - de créer un groupe de travail chargé de l'élaboration du nouveau document, groupe de travail qui sera composé des représentants des

pouvoirs publics intéressés (Etat, Région, Département, Chambres Consulaires...) des organismes ou association représentatifs,

- à consulter les communes voisines, conformément aux dispositions de la loi et aux règlements en vigueur.

- autoriser M. Le Maire ou son représentant à entreprendre toutes démarches en vue d'obtenir les aides financières,
- mettre en œuvre la concertation nécessaire et d'en tirer le bilan conformément aux articles L300-2, R123-18 et R123-21 du Code de l'Urbanisme
- autoriser M. Le Maire à engager les études nécessaires à l'élaboration du PLU et à signer tout contrat ou convention y afférant.

Conformément aux articles L123-6 et L121-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux autorités concernées suivantes :

- A Monsieur Le Préfet
- A Monsieur le Président du Conseil Régional
- A Monsieur le Président du Conseil Général
- A Monsieur le Président de la communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud
- A Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- A Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- A Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- A Monsieur le Président de la Section Régionale de la Conchyliculture
- A Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon
- A Monsieur le Président du SYBARVAL
- Aux communes limitrophes.

Elle sera adressée pour information au Centre Régional de la Propriété Forestière conformément à l'article R130-20 du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme et dans les conditions définies à l'article L118-6 du même Code, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de sursoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

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



Jean-Jacques EROLES

Maire de La Teste de Buch

Déposé à la Sous-Préfecture le 16/09/2013

Affiché le 16/09/2013

Rendu exécutoire le 16/09/2013