



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du MARDI 15 FEVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le **QUINZE FEVRIER** 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 09 février 2022.

Étaient présents :

M. DAVET, M. SAGNES, Mme GRONDONA, M. PASTOUREAU, Mme POULAIN, M. BOUDIGUE, Mme TILLEUL, M. BUSSE, Mme JECKEL, M. DUFALLY, M. BOUYROUX, Mme DEVARIEUX, M. BERILLON, M. BERNARD, Mme DELFAUD, M. SLACK Mme DESMOLLES M. AMBROISE, M. VOTION Mme DELEPINE, M. PINDADO, Mme COUSIN, Mme PLANTIER, M. CHAUTEAU, Mme MONTEIL MACARD, M. MURET, Mme PHILIP, Mme DELMAS, M. DUCASSE, M. MAISONNAVE

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

Mme SECQUES à Mme GRONDONA
M. BOUCHONNET à M. SLACK
Mme PETAS à M. DUCASSE

Absents :

M. DEISS
Mme PAMIES

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

Mme GRONDONA

Département
de la Gironde

Commune
de
La Teste de Buch
Chef lieu de Canton

Nombre de Conseillers :

. en exercice :

. présents :

. votants :

Rapporteur : M. AMBROISE

DEL2022-02-108

Plan Local d'Urbanisme

**Lancement de la Déclaration de Projet N° 1 emportant mise en compatibilité du
PLU et valant déclaration d'intention**

Secteur Sécary

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2121-29

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L300-6, L104-3, L153-54 à L153-59, R153-15 à R153-17 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.121-16 et suivants et R.121-19 et suivants,

Vu la délibération n°2011-10-119 en date du 6 octobre 2011 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération n°2012-05-70 en date du 31 mai 2012 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU,

Vu la délibération n°2013-09-92 en date du 12 septembre 2013 approuvant la modification n°1 du PLU,

Vu l'arrêté n°2014-236 en date du 6 mars 2014 portant sur la mise à jour n°1 du PLU,

Vu la délibération n°2016-01-41 en date 28 janvier 2016 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU,

Vu la délibération n°2019-07-33 en date du 9 juillet 2019 approuvant la modification n°2 du PLU,

Vu l'arrêté n°2019-1054 en date du 3 octobre 2019 portant sur la mise à jour n°2 du PLU,

Vu l'arrêté n°2020-854 en date du 16 décembre 2020 prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU,

Vu l'arrêté n°2021-575 en date du 3 septembre 2021 portant sur la mise à jour n°3 du PLU,

Vu l'arrêté n°2021-863 en date du 20 décembre 2021 portant sur la mise à jour n°4 du PLU,

Vu la note explicative de synthèse jointe

Mes chers Collègues,

Considérant, qu'afin de permettre la réalisation un projet d'aménagement sur le secteur de Sécary, la commune doit faire évoluer son PLU, car le terrain d'assiette de l'opération d'une superficie totale de 5 ha est en partie classé en zone d'urbanisation future sur 3.5 ha (zone 2AU),

Considérant que le projet d'aménagement d'ensemble portant sur un foncier privé d'une emprise totale de 5 ha, consiste à produire un projet d'intérêt général, urbain, architectural et paysager.

Considérant que le programme de construction se compose de 150 logements dont à minima 60% de logements sociaux sous forme de logements locatifs sociaux ou d'accession sociale.

Considérant que ce projet fera la part belle au maintien des enjeux environnementaux forts tels qu'une zone humide identifiée du nord au sud, de poches de lotiers et des boisements les plus emblématiques présents sur le site.

Considérant que cet inventaire constituera le socle de la réflexion de l'aménagement et de son intégration paysagère. C'est à partir de ces éléments que sera constitué le plan de masse de l'opération. Ainsi l'aménagement viendra s'insérer de manière harmonieuse sur le site en épousant les éléments naturels identifiés, permettant ainsi d'ouvrir une large traversée visuelle du nord au sud menant le regard vers les boisements conservés et situés au sud et la zone non construite au nord. C'est sur cette base végétale que le projet sera formalisé. Il s'agira en outre de maintenir des zones tampons entre le projet et les lotissements formalisés par le passé.

Considérant la nécessité de permettre la réalisation d'opération de logements sociaux afin de répondre aux obligations de la commune (article 55 de la loi SRU),

Considérant que le taux de logements sociaux est d'environ 13,84% au 1^{er} janvier 2020 et que la commune a été carencée par arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2020,

Considérant que la demande s'élève à 1 200 logements fin janvier 2021 et qu'une réponse positive n'a pu être apportée qu'à 176 demandes,

Considérant que l'aménagement projeté consiste à développer une offre résidentielle, répondant aux objectifs de mixité sociale,

Considérant que le projet présenté répond à l'orientation n°1 retenue dans le PADD actuel et s'inscrit dans une démarche de développement de l'offre en logement répondant aux objectifs de mixité,

Considérant que ce site, classé en partie en zone 2AU et en zone UP est identifié dans le PADD en noyau urbain, et ne fait donc pas partie des zones d'extension urbaine, mais plutôt d'une dent creuse qu'il convient de combler et de densifier.

Considérant, qu'il est en partie ouest et sud entouré de lotissements et en partie Est, confronté à la zone industrielle et notamment le site accueillant l'entreprise Décathlon.

Considérant que ce projet justifie le recours à une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme car il présente un caractère d'intérêt général pour l'ensemble du territoire communal au regard de ses répercussions en terme de production de logements sociaux, de mixité sociale.

Considérant que lorsque les dispositions d'un PLU ne permettent pas la réalisation du projet d'intérêt général, une procédure de mise en compatibilité d'un PLU est prévue par les articles L 153-54 du code de l'urbanisme et suivants,