



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. BUSSE

DEL2022-02-110

Plan Local d'Urbanisme

**Lancement de la Déclaration de Projet N°3 emportant mise en compatibilité
du PLU et valant déclaration d'intention**

Entrée de Ville du Baou

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 L121-16 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 un projet d'aménagement d'entrée de ville, dans le secteur du Baou, la commune doit faire évoluer son PLU, car le terrain d'assiette de l'opération est classé en zone d'urbanisation future (zone 2AU),

Considérant que le projet d'aménagement d'ensemble portant sur une emprise totale de 32 602m², consiste à développer un projet d'intérêt général, urbain, architectural et paysager,

Considérant que le programme de construction se compose d'une part, de 75 logements locatifs sociaux (îlot sud) sous maîtrise d'ouvrage du bailleur social Gironde Habitat, et d'autre part d'un bâtiment de 2800m² destiné à des bureaux et locaux tertiaires, d'un parking aérien paysager de 105 places sous maîtrise d'ouvrage d'un promoteur privé, d'un bâtiment neuf en R+2 de 30 logements libres, d'un parking aérien de 45 places sous maîtrise d'ouvrage de la SARL JMP ainsi que la construction d'un bâtiment en R+1 / R+2 de 26 logements locatifs sociaux, des commerces en rez de chaussée d'une superficie d'environ 650m² (îlot nord) et à terme au fur à mesure des acquisitions, à l'amiable ou par voie de préemption, la réhabilitation de la copropriété située au nord du programme et qui permettra à terme le conventionnement de 14 logements locatifs sociaux supplémentaires.

Considérant que ce programme sera valorisé par des espaces paysagers généreux, un espace de sport réservé aux habitants, un accompagnement paysager important le long de la route départementale et le long de la voie nouvelle d'entrée de ville, des liaisons douces sous maîtrise d'ouvrage de Gironde habitat, des espaces tampons végétalisés entre les nouvelles constructions et les quartiers existants,

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% et que la commune a été carencée par arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2020,

Considérant que l'aménagement projeté consiste à développer une offre résidentielle, en y favorisant la mixité sociale, à proximité d'équipements et de commerces.

Considérant que le projet présenté répond à l'orientation n°2 retenue dans le PADD actuel et s'inscrit dans une démarche associant mixité sociale et mixité fonctionnelle,

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, d'activités économiques et de créations d'emplois.

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,

Considérant que la déclaration de projet entraîne une mise en compatibilité du PLU, notamment par le changement de zonage applicable au secteur,

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité nécessite la réalisation d'une enquête publique et qu'en application de l'article L153-54 du code de l'urbanisme, cette enquête portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence ;