



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
---  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
----

**Séance du Conseil Municipal du MARDI 27 SEPTEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le **VINGT-SEPT SEPTEMBRE** 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 21 septembre 2022.

**Étaient présents :**

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

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

Mme DEVARIEUX à M. PASTOUREAU  
Mme PLANTIER à M. SAGNES  
Mme PHILIP à Mme DELMAS

**Absent :**

M. DEISS

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

M. BUSSE

Département  
de la Gironde  
---  
Commune  
de  
**La Teste de Buch**  
Chef lieu de Canton  
-----

**Nombre de Conseillers :**

. en exercice :

. présents :

. votants :

**Rapporteur : M. SAGNES**

**DEL2022-09-506**

## **MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **Bilan de la concertation préalable**

- Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2122-21,
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-45 et suivants,
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 121-15-1 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 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 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 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 décision n°MRAE 2021DKNA174 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine en date du 28 juillet 2021 de soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de La Teste-de-Buch après examen au cas par cas du dossier,
- Vu** la délibération du conseil municipal n°2022-02-102 du 15 février 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable dans le cadre de la modification simplifiée n°3,
- Vu** la note explicative de synthèse jointe

Mes chers Collègues,

**Considérant** que la modification simplifiée n°3 a été lancée par arrêté municipal en date du 16 décembre 2020, avec pour objectifs de :

- rectifier une erreur matérielle,
- supprimer toute référence au coefficient d'occupation des sols (C.O.S) dans le règlement,
- clarifier la définition des espaces libres et pleine terre,



- adapter la rédaction de l'article 10 en zones UA, UAa et UAb, UB, UBa et UBb, UC et UCb, UG, UGa, UGb et UGm, UL et ULp, UM et UMo, UO et UP, UPa et UPg et A afin de prendre en compte les dispositions du Plan de Prévention des risques Inondation par Submersion Marine pour les hauteurs autorisées. Les hauteurs autorisées seront donc définies par rapport aux cotes de seuil figurant dans le PPRISM,
- modifier la hauteur autorisée en second rideau ou au-delà d'une bande de 22m mesurée depuis l'alignement en zone UB, UBb et UBa, UC et UCb, UL et ULp, UP, UPa et UPg afin, notamment, de favoriser la compacité des constructions à usage d'habitation et s'adapter aux nouvelles normes BBC en termes d'isolation,
- adapter la réglementation concernant les constructions autorisées en zone UH afin de favoriser la construction de logements saisonniers et d'apprentis sur le secteur de l'hippodrome,

**Considérant** que la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU approuvé le 6 octobre 2011 a été engagée par arrêté municipal en date du 16 décembre 2020 conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme,

**Considérant** la décision n°MRAE 2021DKNA174 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine en date du 28 juillet 2021 de soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'urbanisme de La Teste-de-Buch après examen au cas par cas du dossier,

**Considérant** que la modification simplifiée n°3 du PLU étant soumise à évaluation environnementale, cette modification simplifiée doit faire, conformément aux dispositions de l'article L.121-15-1 et suivants du code de l'environnement, l'objet d'une concertation préalable,

**Considérant** que la concertation préalable s'est déroulée du 15 avril au 15 juillet 2022 conformément aux modalités approuvées par délibération du conseil municipal n°2022-02-102 du 15 février 2022,

**Considérant** qu'une fois la période de concertation préalable terminée, il appartient au conseil municipal d'en tirer le bilan et les éventuelles mesures prises,

**Considérant** que dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du PLU, le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public,

En conséquence, je vous demande, Mes Chers Collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 20 septembre 2022 de bien vouloir :

- CONFIRMER que la concertation préalable sur la modification simplifiée n°3 du PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par délibération du conseil municipal n°2022-02-102 du 15 février 2022.
- APPROUVER le bilan de la concertation préalable de la modification simplifiée n°3 du PLU approuvé le 6 octobre 2011 tel qu'il est annexé à la présente délibération.