



## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

#### Séance du Conseil Municipal du JEUDI 22 FÉVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le **VINGT-DEUX FÉVRIER** 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 16 février 2024.

Département  
de la Gironde

---

Commune  
de  
**La Teste de Buch**  
Chef lieu de Canton

-----

#### Étaient présents :

M. DAVET, M. SAGNES, Mme GRONDONA, M. BUSSE, Mme POULAIN, M. PASTOUREAU, M. BOUDIGUE, M. DUFAILY, Mme TILLEUL, M. BOUYROUX, Mme DEVARIEUX, M. BERILLON, M. BERNARD, Mme DELFAUD, M. AMBROISE, Mme DESMOLLES, Mme ECHINARD, Mme DELEPINE, M. VOTION, M. BOUCHONNET, M. PINDADO, Mme REAU, M. CHATEAU, Mme MONTEIL-MACARD, Mme PHILIP, Mme DELMAS, M. MAISONNAVE, M. MURET, M. CHATEAU, Mme PAMIES

#### Nombre de Conseillers :

. en exercice :

. présents :

. votants :

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

Mme JECKEL à Mme TILLEUL  
M. SLACK à M. BOUCHONNET  
Mme SECQUES à Mme DESMOLLES

#### Absents :

Mme PETAS  
M. DUCASSE

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

Mme DESMOLLES

**Rapporteur : M. BERILLON**

**DEL2024-02-70**

**Plan Local d'Urbanisme**

**Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU  
Définition des objectifs et modalités de la concertation  
Secteur de Cap de Mount**

Mes chers collègues,

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L300-6, L. 153-54 à -59, R.153-15 à -17,

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment l'articles L. 103-2 et suivants,

**Vu** le code de l'Environnement,

**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°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 délibération 2023-04-163 en date du 12 avril 2023 approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU pour le projet de création de la piste cyclable de la Lagune,

**Vu** la délibération n°2022-02-109 en date du 15 février 2022 engageant la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU pour le secteur du Cap de Mount,

**Vu** la note explicative de synthèse jointe,

**Considérant** que cette procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU pour le secteur de Cap de Mount a été engagée conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 et suivants du code de l'urbanisme,

**Considérant** que cette déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU pour le secteur du Cap de Mount est soumise à évaluation environnementale,

**Considérant** qu'en application de la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (loi ASAP) du 7 décembre 2020, la procédure de mise en compatibilité du PLU soumise à évaluation environnementale relève de la concertation obligatoire au titre de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme.

**Considérant** qu'en vertu de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, il appartient au Conseil Municipal de préciser les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

**Considérant** qu'à l'issue de cette concertation, il appartient au conseil municipal d'en tirer le bilan et les éventuelles mesures prises,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 15 février 2024 de bien vouloir :

- **ÉNONCER** les enjeux et objectifs poursuivis par la concertation au public de la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU, à savoir :

Le secteur du Cap de Mount à l'entrée de Cazaux permettra d'apporter une réponse aux enjeux liés au manque de logements sur la Commune et aux obligations qui pèsent sur celle-ci. Pour rappel, la Commune de La Teste de Buch est soumise à l'obligation de production de logements sociaux, conformément aux exigences des lois SRU et DUFLOT pour atteindre un taux de 25 %. L'Etat a prononcé un constat de carence au regard du taux de logements sociaux affiché, soit 14.39% au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Ce projet permettrait donc de produire 156 logements, dont 60 % à caractère social, en locatif et en accession sociale afin de répondre aux contraintes légale mais aussi à la demande locale très forte sur le territoire.

La reconversion de ce site est une opportunité qui permettrait de répondre aux objectifs de productions de logements affichés dans le PLH et la loi SRU, de limiter l'impact de ce type d'aménagement à la fois sur les milieux naturels et les paysages en occupant un terrain déjà aménagé, d'engager une réflexion permettant d'afficher des objectifs ambitieux d'amélioration paysagère de l'entrée de ville, et d'améliorer la prise en compte des milieux forestiers.

La concertation prévue aux articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme a pour objectifs :

- De faire connaître l'existence de ce projet à un large public ;
- De permettre à la population, à toutes personnes intéressées et notamment aux riverains de prendre connaissance des grands principes de l'opération et d'accéder aux informations relatives au présent projet de mise en compatibilité du PLU,
- De permettre à toute personne intéressée de faire part de ses observations, de ses propositions ou de ses interrogations.

-**DEFINIR** les modalités de la concertation relative à la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU :

Moyens d'information utilisés :

- Affichage de la présente délibération selon des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur et l'article R153-21 du code de l'Urbanisme,