

Définition des objectifs et modalités de la concertation préalable

Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Note explicative de synthèse

① Objet de la délibération

La présente délibération a pour objet la définition des objectifs et des modalités de concertation préalable du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 octobre 2011.

② Description du projet de modification simplifiée n°3

La commune de La Teste de Buch est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 octobre 2011.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

Depuis son approbation en 2011, le PLU a donc fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Une modification simplifiée par délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2012 ;
- Une modification de droit commun approuvée par délibération du conseil municipal en date du 12 septembre 2013 ;
- Une mise à jour par arrêté municipal en date du 6 mars 2014 ;
- Une modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2016 ;
- Une modification de droit commun approuvée par délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2019 ;
- Une mise à jour par arrêté municipal du 3 octobre 2019 ;
- Une mise à jour par arrêté du 3 septembre 2021,
- Une mise à jour par arrêté du 20 décembre 2021.

C'est ce document qui est soumis à la procédure de modification simplifiée telle que prévue aux articles L. 153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n°3 porte en particulier sur le règlement (pièce n°3 du PLU) et mènera aux évolutions suivantes :

- Rectification d'une erreur matérielle dans le règlement de la zone UA, UAa, UAb, UB, UBa, UBb, UC, UCb, UL, ULp, UO, UP, UPa, UPg.
- Suppression de toute référence au coefficient d'occupation des sols (C.O.S.),
- Clarification de la définition des espaces libres et de pleine terre dans le lexique et abréviations courantes.

- Adaptation de 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,
- Modification de 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.
- Adaptation de 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.

Après examen au cas par cas et par décision motivée rendue le 28 juillet 2021, l'autorité environnementale a soumis le projet de modification simplifiée n°3 du PLU à évaluation environnementale dans la mesure où :

- *« Le choix de la zone dédiée aux activités de l'hippodrome pour la construction d'hébergements destinés à l'accueil de saisonniers et d'apprentis n'est pas justifié ; que le nombre de constructions, leur ampleur et leur localisation au sein du secteur de l'hippodrome ne sont pas précisés ; que les incidences potentielles sur l'environnement du projet et son insertion paysagère ne sont pas évaluées ;*
- *Que la compatibilité du projet de modification avec les dispositions de la loi littoral n'est pas démontrée ;*
- *Qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de La Teste de Buch est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; »*

Conformément aux dispositions de l'article L.121-15-1 et suivants du code de l'environnement, le projet est donc concerné par une concertation préalable.

③ Procédure appliquée à la concertation et poursuite de la modification simplifiée

Le champ d'application de la concertation préalable est fixé par les articles L.121-16 et suivants du code de l'environnement. Les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale ne peuvent être approuvés que lorsque l'ensemble des modalités de la concertation préalable a été respecté.

Tel que mentionné dans l'article L121-17-1 du code de l'environnement, le droit d'initiative n'est pas ouvert, dans la mesure où la commune organise une concertation préalable respectant les modalités prévues aux articles L121-16 et L121-16-1.

Le public est informé des modalités et de la durée de la concertation préalable au moins quinze jours avant le début par voie dématérialisée et par voie d'affichage en mairie. Selon l'importance et la nature du projet, il est également affiché par voie de publication locale.

D'une durée de 15 jours à 3 mois, la concertation préalable associe le public à l'élaboration du plan. Elle a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet :

- de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLU,
- de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

Le dossier de concertation préalable comprend notamment :

- les objectifs et caractéristiques principales du plan, programme ou projet, y compris, pour le projet, son coût estimatif ;
- le cas échéant, le plan ou le programme dont il découle ;
- la liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté ;
- un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement ;
- une mention, le cas échéant, des solutions alternatives envisagées.

La concertation préalable du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme sera d'une durée de trois mois, du 15 avril au 15 juillet 2022. Le lancement de l'étude de l'état initial de l'environnement étant envisagé pour le mois de mars, ses éléments pour être joints au dossier de concertation.

Le conseil municipal tirera le bilan de cette concertation préalable par délibération au plus tard trois mois suivant la fin de celle-ci. Ce bilan sera rendu public.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de projet de modification simplifiée n°3 sera notifié aux personnes publiques associées.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, 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 pendant un mois.

À l'issue de cette mise à disposition, Monsieur Le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

④ Effet de la délibération

La délibération a pour effet de valider les modalités de concertation préalable du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 octobre 2011.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213305295-20220215-DEL2022_02_102-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/02/2022

Affichage : 18/02/2022

Le Maire de La Teste de Buch
Patrick DAVET

