



COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH
ARRÊTE n°689

2.1.2 Plan Local d'Urbanisme

**OBJET : Prescription de l'enquête publique relative à la
modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme**

Direction Générale des Services Techniques
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme

DGS :
Cab :
DGST :
Adjoint :
Dir :

Le Maire de LA TESTE DE BUCH,

***Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,*

***Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au
Renouvellement Urbain (SRU),*

***Vu** la loi n°2000-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003*

***Vu** la loi n°2006-872 Engagement National pour le logement du 13 juillet 2006*

***Vu** la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en
œuvre du Grenelle de l'environnement dite « Grenelle I »,*

***Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour
l'Environnement, dite « Grenelle II »,*

***Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un
urbanisme rénové dite loi « ALUR »,*

***Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de
l'aménagement et du numérique ;*

***Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement
climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,*

***Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants, L153-
41 à -44 et R153-8,*

***Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à -18 et R123-
1 à -27,*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu la délibération du conseil municipal n°DEL2023-04-163 en date du 12 avril 2023 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de création de la piste cyclable de la Lagune,

Vu la délibération n°2022-02-103 en date du 15 février 2022 autorisant Mr le Maire à lancer une procédure de modification de droit commun n°3,

Vu l'arrêté municipal n°324 en date du 16 mai 2022 prescrivant la procédure de modification n°3 du PLU,

Vu la décision du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 10 août 2023, désignant Monsieur Henry BETBEDER en qualité de Commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Considérant notamment la nécessité d'adapter les emplacements réservés au projet de territoire des élus, la volonté de maintenir les paysages et de gérer de manière efficiente les eaux de pluie du territoire, et de favoriser la production de logements sociaux dans un contexte de carence,

Considérant qu'en application des articles L153-31 et L153-36, le projet présenté relève bien du champ d'application de la procédure de modification de droit commun,

Considérant que par avis n°MRAe 2023ACNA25 rendu le 25/02/2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°3,

Considérant qu'il y a lieu de procéder à une enquête publique dans le cadre de la modification n°3 du PLU envisagée.

ARRÊTE

ARTICLE 1 - Durée de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Teste-de-Buch pour une durée de 31 jours consécutifs, à compter du lundi 09 octobre jusqu'au mercredi 08 novembre 2023 inclus.

Le siège de l'enquête publique est fixé à l'Hôtel de Ville de La Teste-de-Buch, 1 Esplanade Edmond Doré, B.P. 50105, 33164 LA TESTE-de-BUCH Cedex.

ARTICLE 2 - Objet de l'enquête publique

La modification n°3 du PLU a notamment pour objet :

- La modification, l'ajout ou la suppression de certains emplacements réservés
- L'adaptation des dispositions réglementaires notamment relatives aux emprises au sol, aux espaces libres et espaces de pleine terre afin de maintenir les paysages naturels en milieu urbain et de gérer de manière efficiente les eaux de pluie du territoire à l'échelle des projets
- De favoriser la production de logements sociaux :
 - En instaurant de nouvelles servitudes de mixité sociale,
 - En instaurant des bonus de constructibilité dans le règlement du PLU,
 - En faisant évoluer les seuils à partir desquels apparaît l'obligation de produire du logement social,
 - En adaptant la réglementation de la zone UNA.
- D'exclure du calcul de l'emprise au sol les piscines enterrées d'une superficie maximale de 32 m² ne dépassant pas plus de 60 cm du terrain naturel avant travaux.

Le projet de modification porte sur :

- Rapport de présentation (Pièce n°1 du PLU)
- Règlement (Pièce n°3 du PLU)
- Plans de zonage (Pièce n°4 du PLU)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n°5 du PLU)
- Liste des emplacements réservés (Pièce n°6 du PLU)

ARTICLE 3 – Demandes d'informations

Toute information relative à l'enquête publique et au projet de modification n°3 du PLU pourra être demandée auprès de l'accueil du service urbanisme de la commune de La Teste-de-Buch.

ARTICLE 4 – Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces suivantes :

- Actes administratifs
 - Délibération n°2022-02-103 en date du 15 février 2022 autorisant M. le Maire à prescrire la modification n°3 du PLU,
 - Arrêté municipal n°324 en date du 16 mai 2022 prescrivant la modification n°3 du PLU,
 - Arrêté municipal n°689 en date du 30 août 2023 prescrivant l'enquête publique,
 - Décision du président du Tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur
- Publicités et attestation d'affichage de l'avis d'enquête,
- Décision de la MRAe après examen au cas par cas
- Avis des personnes publiques associées
- Rapport de présentation de la modification n°3
- Rapport de présentation du PLU avant-après modification
- Règlement avant-après modification
- Zonage avant-après modification
- Orientations d'Aménagement et de Programmation avant-après modification
- Liste des emplacements réservés avant-après modification
- Place de l'enquête publique

ARTICLE 5 – Commissaire-enquêteur

Monsieur Henry BETBEDER, Ingénieur territorial à la retraite, a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux.

ARTICLE 6 – Consultation du dossier et dépôt des observations

Les pièces du dossier de modification n°3 ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés aux jours et horaires habituelles d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 17h15 :

- A l'accueil du service urbanisme de l'Hôtel de Ville de La Teste-de-Buch (1 Esplanade Edmond Doré, B.P. 50105, 33164 LA TESTE-de-BUCH Cedex),
- En mairie annexe de Cazaux (B.P. 60412, Place du Général de Gaulle, LA TESTE-DE-BUCH Cedex),
- En mairie annexe de Pyla-sur-Mer (B.P. 30301, Rond-point du figuier, LA TESTE-DE-BUCH Cedex),

Ils seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête soit 31 jours consécutifs, à compter du lundi 09 octobre jusqu'au mercredi 08 novembre 2023 inclus.

L'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête publique sera également consultable :

- Depuis le poste informatique mis à disposition du public à l'accueil du service urbanisme situé au 1^{er} étage de l'Hôtel de Ville aux jours et horaires habituelles d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 17h15,
- Sur le registre numérique accessible via le site internet de la commune, <https://www.latestedebuch.fr/> rubrique « Vie Pratique », « Plan Local d'Urbanisme », « Modification n°3 ».

Chacun pourra déposer ses observations et propositions :

- Sur les registres d'enquête papier mis à disposition à l'Hôtel de Ville et en mairies annexes de Pyla-sur-Mer et Cazaux,
- sur le registre numérique accessible via le site internet de la commune, <https://www.latestedebuch.fr/> rubrique « Vie Pratique », « Plan Local d'Urbanisme », « Modification n°3 »,
- Par écrit au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête situé à l'adresse suivante : Mairie de La Teste-de-Buch, 1 Esplanade Edmond Doré, B.P. 50105, 33164 LA TESTE-DE-BUCH Cedex,
- Par courrier électronique à l'adresse enquetepublique.modification3@latestedebuch.fr.

ARTICLE 7 – Permanences du commissaire-enquêteur

Les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations auprès du commissaire enquêteur qui recevra le public au cours des permanences suivantes :

- Lundi 09 octobre 2023 de 9h à 12h à l'accueil du service urbanisme situé à l'Hôtel de Ville de La Teste-de-Buch ;
- Mardi 17 octobre 2023 de 14h à 17h à la mairie annexe de Pyla-sur-Mer ;
- Jeudi 26 octobre 2023 de 14h à 17h à la mairie annexe de Cazaux ;
- Vendredi 03 novembre 2023 de 14h à 17h à l'accueil du service urbanisme situé à l'Hôtel de Ville de La Teste-de-Buch ;
- Mercredi 08 novembre 2023 de 14h à 17h à l'accueil du service urbanisme situé à l'Hôtel de Ville de La Teste-de-Buch.

ARTICLE 8 – Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Sud-Ouest et Dépêche du Bassin).

Cet avis sera affiché notamment à l'Hôtel de ville et en mairies annexes de Pyla et de Cazaux et publié par tout autre procédé en usage dans la Commune. Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire.

Un extrait des journaux dans lesquels devra être publié l'avis sera ajouté à la Pièce n°2 – « Publicités » du dossier soumis à l'enquête :

- Avant l'ouverture de l'enquête publique en ce qui concerne la première insertion
- Dans les huit premiers jours de l'enquête publique en ce qui concerne la deuxième insertion.

Cet avis sera publié sur le site internet de la commune <http://www.latestedebuch.fr> quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 9 – Ajout de pièces au dossier

Pendant l'enquête publique, le commissaire enquêteur peut faire compléter le dossier de documents utiles à la bonne information du public. Ces documents sont joints au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié, avec un bordereau précisant la nature des pièces et la date à laquelle ils ont été ajoutés.

ARTICLE 10 – Prolongement de l'enquête publique

Par décision motivée, le commissaire enquêteur pourra éventuellement prolonger l'enquête pour une durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

ARTICLE 11 – Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête fixé à l'article 1, les registres d'enquête seront sans délai mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Après clôture, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre

d'enquête et des documents annexés. La Commune dispose de quinze jours pour produire ses observations en réponse.

ARTICLE 12 - Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur

Le commissaire-enquêteur dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour rédiger un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet de modification n°3, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmet le dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Copie du rapport et des conclusions motivées est transmise simultanément à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux et Monsieur le Sous-Préfet du Bassin d'Arcachon.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au service Aménagement de la Mairie de La Teste-de-Buch aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Ville pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 13 – Décision pouvant être approuvée à l'issue de l'enquête publique

Au terme de l'enquête, le Conseil municipal de la Ville de La Teste de Buch sera amené à approuver par délibération la modification n°3 du PLU éventuellement modifiée pour tenir compte des avis recueillis, des observations du public et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

ARTICLE 14 – Délai de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de son affichage en mairie et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. Ce délai ne fait pas obstacle à l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 15 – Exécution du présent arrêté

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera transcrit sur le registre des arrêtés de la Mairie et transmis à la Sous-Préfecture d'Arcachon.

ARTICLE 16 – Notification du présent arrêté

Ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet d'Arcachon, Monsieur le commissaire-enquêteur et Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à LA TESTE DE BUCH, Le 30 août 2023.

Pour le MAIRE **Patrick DAVET**
et par délégation
Le Directeur Général des services
Stéphane PELIZZARDI

Maire de LA TESTE DE BUCH
Conseiller départemental de la Gironde



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213305295-20230830-ARR2023_689-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/09/2023

Affichage : 01/09/2023

Le Maire de La Teste de Buch
Patrick DAVET

