

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de La Teste-  
de-Buch (33) porté par la commune de La Teste-de-Buch**

N° MRAe 2023ACNA25

dossier KPPAC-2022-13578

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par le maire de la commune de La Teste-de-Buch, reçu le 29 décembre 2022, relatif à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de La Teste-de-Buch, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 20 janvier 2023 ;

**Considérant** que la commune de La Teste-de-Buch, 26 168 habitants en 2019 (selon l'INSEE), sur un territoire de 24 604,94 hectares, souhaite apporter une troisième modification à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 6 octobre 2011 ;

**Considérant** que cette modification n°3 porte sur :

- l'adaptation de dispositions réglementaires dans les zones urbaines visant à diminuer les taux d'emprise au sol et à augmenter les taux d'espaces en pleine terre pour maintenir les paysages naturels et limiter le ruissellement des eaux de pluie sur le territoire communal ;
- le renforcement de la production de logements sociaux dans les zones urbaines et dans huit secteurs identifiés (Boyens, Maraichers, Caserne de Pompiers, cimetière, Marzac, Joli-Bois, Clef de Cazeaux et Coutoum) pouvant accueillir de futurs projets soumis à servitude de mixité sociale ;
- la suppression de trois secteurs soumis à servitude de mixité sociale situés à La Séougue, rue de la Migrègue et à l'entrée de Cazaux pour lesquels les projets sont réalisés ;
- la modification du règlement de la zone urbaine résidentielle des Miquelots UNA en vue de la réalisation de 81 nouveaux logements en densification dans le secteur de Joli-Bois en prévoyant l'implantation minimale des constructions à six mètres par rapport aux voies et aux emprises publiques, l'édification des constructions à plus de quatre mètres des limites séparatives et une emprise au sol de construction maximale de 20 % de la surface parcellaire ;
- la suppression du calcul de l'emprise au sol des piscines enterrées d'une superficie maximale de 32 m<sup>2</sup> ne dépassant pas plus de 60 cm du terrain naturel avant travaux ;
- la suppression des emplacements réservés E19 et E21 sur les parcelles acquises par la commune en vue de la réalisation de projets d'équipements et d'aménagements ;
- la suppression des emplacements réservés E2, E6 et E10, E16, EL3, V4, V5, V6, V14 et V15 qui ne sont plus d'actualité et d'intérêt communal ;
- la suppression des emplacements réservés V1 et V3 pour lesquels les projets de création de voies nouvelles et de pistes ou de sentiers pour les cheminements doux sont réalisés ;
- l'ajout de l'emplacement réservé E22 destiné à l'aménagement de parking pour remplacer l'emplacement réservé V16 visant le franchissement souterrain de la voie ferrée ;
- l'ajout de six emplacements réservés, E23 à E28 en vue de la réalisation d'équipements et d'aménagements d'un parking, de parc et d'espaces verts ;
- la rectification d'erreurs matérielles ;

**Considérant** que cette procédure modifie le nombre et la répartition des logements à construire ; qu'il convient de réévaluer en conséquence, en cherchant à les diminuer lorsque c'est possible, les besoins en surfaces nouvelles à urbaniser ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

## **rend un avis conforme**

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de La Teste-de-Buch.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de La Teste-de-Buch rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°3 est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets,

éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 25 février 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
la présidente de la MRAe

**signé**

Annick Bonneville