

OBJET : Révision de Plan Local d'Urbanisme de Lège- Cap Ferret. Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Mesdames, Messieurs,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants, L151-5 et L 153-12, R123-1 et suivants,

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

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat,

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009, relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite « Grenelle 1 »,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle 2 »,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR),

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

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, dite « Climat et Résilience »,

Vu la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, dite loi MEUR,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre approuvé par délibération du Conseil Syndical du SYBARVAL en date du 6 juin 2024,

Vu le Programme Local de l'Habitat approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la COBAN en date du 18 octobre 2024,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'inondation par Submersion Marine du Bassin d'Arcachon du 19 avril 2019,

Vu le Plan de Prévention des Risques littoraux du 31 décembre 2001,

Vu l'arrêté Préfectoral du 12 février 2019, prescrivant la révision du PPRL de 2001,

Vu l'arrêté Préfectoral du 1^{er} Octobre 2004 prescrivant l'élaboration du Plan de prévention des Risques incendie et Feux de forêt,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 193/2019 du 18 juillet 2019,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°221/2019 en date du 26 septembre 2019 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de Lège-Cap Ferret,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°01/2024 en date du 25 janvier 2024 portant premier débat sur les orientations générales du PADD,

Vu le projet de PADD et la note de synthèse ci-joints,

La commune de Lège-Cap Ferret est dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 18 juillet 2019. Ce PLU a été mis en révision en septembre 2019. En outre, les récentes évolutions en matière de planification territoriale nécessitent une adaptation du PLU en vigueur.

La première phase de la procédure de révision du PLU consistant à réaliser les études préalables, à savoir le diagnostic du territoire et ses enjeux, a permis de redéfinir les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ces orientations détermineront le parti pris en matière d'aménagement du territoire communal pour les années à venir et font l'objet du débat de ce jour.

Les textes n'apportent aucune précision sur le contenu du débat du PADD, ce dernier est encore susceptible d'évoluer au gré des remarques formulées lors de la concertation publique. Le débat du PADD n'a donc pas un caractère décisionnel.

Socle du PLU, le PADD se décline en 3 axes et 11 orientations :

AXE 1 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LA BIODIVERSITÉ

- **Préserver la qualité des écosystèmes et renforcer les continuités écologiques, y compris au sein de l'enveloppe urbaine**
- **Poursuivre la politique de gestion durable de l'eau et de limitation de l'imperméabilisation des sols**
- **Modérer la consommation des espaces Naturels, Agricoles et forestiers de moitié pour la prochaine décennie**

AXE 2 : CONCEVOIR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN ACCORD AVEC L'IDENTITÉ ET LA GÉOGRAPHIE DE LA PRESQU'ÎLE FACE AUX RISQUES ET AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

- **Prévenir les risques naturels et leurs évolutions**
- **Préserver l'écrin naturel et paysagé emblématique de la commune**
- **Mettre en valeur et préserver le patrimoine architectural et les villages ostréicoles**

AXE 3 : FAVORISER LA VIE A L'ANNEE

- **Orienter le développement de l'habitat à destination des jeunes ménages, des familles et des saisonniers**
- **Favoriser le développement d'une économie à l'année**
- **Pérenniser et optimiser les équipements publics répondants aux besoins des habitants à l'année**
- **Dessiner une trajectoire vers un territoire bas carbone**

L'ensemble du Conseil Municipal ayant reçu une copie du projet de PADD dans son intégralité.

Nous allons donc Mesdames, Messieurs, après avis de la commission Aménagement du Territoire Urbanisme et Logement du 14 mai 2025 :

- DEBATTRE à partir du document ci-joint des orientations générales du PADD qui formalisent le projet de territoire qui sera décliné tout au long des documents qui composent le dossier de PLU,
- PRENDRE ACTE de la tenue ce jour, au Conseil Municipal, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLU, ainsi que l'article L153-12 du code de l'urbanisme le prévoit. Ce débat est retranscrit en annexe de la délibération.
- AUTORISER Monsieur le Maire à sursoir à statuer, conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme et dans les conditions de délai.

ANNEXES (2) :

- Projet de PADD
- Note de synthèse