

#### REPUBLIQUE FRANÇAISE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LACANAU

Département de la Gironde Arrondissement de Lesparre Canton Sud Médoc

ಬ'an deux mille seize, le 13 du mois d'Octobre à 20 heures 10 ಹು ಆತ

Le Conseil Municipal de Lacanau s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Laurent PEYRONDET, Maire.

80) CB

Nombre de conseillers en exercice : 27

#### Etaient présents:

M. Michel BAUER, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Adrien DEBEVER, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, Mme Aude CASTAING, M. Hervé CAZENAVE, Mme Pascale MARZAT, Adjoints.

Mme Bénédicte LABBE, M. Alain BERTRAND, Mme Anne ESCOLA, Mme Corinne FRITSCH, M. Cyrille RENELEAU, M. Steve LOZANO, Mme Amandine VIGNERON, M. Jérémy BOISSON,

Mme Brigitte BILLA, M. Denis LAGOFUN, Mme Lydia LESCOMBE, M. Jean-Yves MAS et M. Olivier BACCIALONE, Conseillers Municipaux.

#### Etaient excusés:

M. Patrick MORISSET qui a donné procuration à Mme Corinne FRITSCH, Mme Catherine DUBOURG qui a donné procuration à M. Cyrille RENELEAU, M. Alexandre DANJEAN qui a donné procuration à Mme Alexia BACQUEY, M. Cyril CAMU qui a donné procuration à M. Jean-Yves MAS, Mme Tiphaine RAGUENEL qui a donné procuration à Mme Lydia LESCOMBE.

80 08 Mme Lydia LESCOMBE est élue Secrétaire de séance.

#### N° DL13102016-01 : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation

#### Rapporteur: Monsieur le Maire

Deux délibérations du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2003 ont prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et défini les modalités de la concertation publique associée à cette procédure.

Les enjeux et orientations d'aménagement de la commune s'articulent autour des thèmes majeurs suivants :

- la politique d'accueil de populations et de l'habitat, indissociable des questions d'équipements et de mobilité;
- l'activité économique et touristique ;
- une politique de gestion environnementale globale (espaces naturels, ressources et diversité des milieux);
- la prise en compte des risques naturels et technologiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal lors de sa séance du le octobre 2015, traduit ces grandes orientations en objectifs :

- Maîtriser la croissance démographique, organiser les quartiers ;
- Soutenir les activités économiques garantes du maintien de populations permanentes ;
- Mener une politique environnementale globale qui préserve et valorise le patrimoine naturel, préserver et remettre en état les continuités écologiques ;
- Intégrer la prise en compte et la gestion des risques naturels et technologiques ;
- Préserver les quartiers et les paysages, maîtriser la consommation d'espaces naturels et agricoles, intégrer les différents volets de la Loi littoral ;
- Intégrer les problématiques de mobilité, de transports et de déplacements dans tous les projets et dans tous les quartiers.

Le projet de PLU a été présenté aux élus le 4 octobre 2016 et a fait l'objet d'une note de synthèse communiquée à l'ensemble des élus à l'appui de la convocation à la présente séance du Conseil Municipal, et dont la teneur est exposée à l'assemblée.

Le projet de PLU est prêt à être arrêté par le Conseil Municipal, qui doit également tirer le bilan de la concertation.

VU le Code de l'urbanisme et notamment :

- les articles L.103-2 à L.103-4 et L.103-6,
- les articles L.121-1 à L.121-30,
- les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 à R.123-14, dans leur rédaction issue de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR),
- les articles L.132-7 et L.132-9,
- les articles L.151-1 et suivants,
- les articles L.153-1, L.153-8, L.153-11, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-17,
- les articles R.123-1 et suivants, R.123-15 et suivants, R.123-24 et suivants,
- les articles R.153-3 et suivants,

#### Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL :

- File bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération,
- ARRÊTE le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération,
- \$\int D\tilde{E}CIDE de communiquer pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, aux communes et établissements publics de coopération intercommunale limitrophes et aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande,

#### A PRÉCISE que :

- la présente délibération et le projet de Plan Local d'Urbanisme annexé à cette dernière seront transmis au représentant de l'Etat dans le département ;
- le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par le Conseil Municipal sera tenu à la disposition du public ;
- la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois minimum.

M. Le Maire, M. Michel BAUER, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Adrien DEBEVER, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, Mme Aude CASTAING, M. Hervé CAZENAVE, Mme Pascale MARZAT, M. Patrick MORISSET, Mme Bénédicte LABBE, M. Alain BERTRAND, Mmes Catherine DUBOURG, Anne ESCOLA, Corinne FRITSCH, MM Cyrille RENELEAU, Steve LOZANO, Alexandre DANJEAN, Mme Amandine VIGNERON et M. Jérémy BOISSON, votent pour.

Mmes Brigitte BILLA, Tiphaine RAGUENEL, M. Denis LAGOFUN, Mme Lydia LESCOMBE, MM Cyril CAMU, Jean-Yves MAS et Olivier BACCIALONE s'abstiennent.

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus. Pour extrait certifié conforme.

MAIRIE DE LACANAU

Télétransmis le :

1 4 CCT. 2016

N° 033 213 302 144 206

Jay - a 13/0266 - SB-DE

e Maire

Laurent PEYRONDET

Forme exécutoire des actes des autorités locales (loi 82-213 du 2 mars 1982). Acte de la commune de Lacanau.

Transmis le Publié le

1 4 OCT. 2016

1 4 OCT. 2016

à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc, en Mairie de Lacanau.

# MAIRIE de LACANAU 33680 Gironde



### CONSEIL MUNICIPAL du 13 octobre 2016

#### ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### **BILAN DE LA CONCERTATION**

\*\*\*\*\*\*\*

#### A - LES MODALITÉS DE CONCERTATION MISES EN OEUVRE

Par délibération en date du 10 octobre 2003, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Lors de cette même séance, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation des administrés, des associations et personnes concernées à l'occasion de l'élaboration d'un PLU;

La concertation s'est déroulée selon les étapes suivantes et notamment :

#### 1. Délibération

10 octobre 2003 : délibération Conseil Municipal déterminant les modalités de concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU :

#### Pour la population :

- informations par voie de presse
- affichage de la délibération en Mairie
- présentation par affichage du projet et mise à disposition d'un registre d'observations accessible pendant les heures d'ouverture de la Mairie, permettant à chacun de communiquer ses remarques
- réunions des conseils de quartier et de la commission extra-municipale
- information suivie dans les comptes—rendus des séances du Conseil Municipal, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Ville.

#### Pour les associations et autres personnes concernées :

Outre les moyens de concertation ouverts à l'ensemble de la population dont elles pourront se prévaloir, les demandes que pourraient exprimer les associations et autres personnes concernées seront examinées par la commission compétente.

#### 2. Réunions de concertation:

#### 2.1 - Concertation avec les associations :

- 3 mars 2009 : Réunion d'examen des immeubles à valeur patrimoniale devant être protégés au PLU, en présence des associations APLLO, Vive La Forêt et de M. Magnon historien local.
- 9 décembre 2009: présentation du diagnostic, du PADD, de la modification du POS (ZAC Ardilouse)

1/7

#### Gironde

#### 2.2 - Concertation sylvicole:

- 4 mai 2010 : réunion de concertation activité sylvicole avec SAFER et CPER
- 25 mai 2010 : réunion de concertation sur les forêts et la sylviculture avec ONF
- Juillet 2013 : diffusion de questionnaires (324)
- Septembre 2013 : examen des questionnaires renseignés
- 12 novembre 2013 : réunion de concertation sylvicole et agricole avec fédération départementale DFCI, CRPF, Chambre d'Agriculture, SSSO, DFCJ/SSSO, OND, DDTm

#### 2.3 - Concertation avec les PPA:

- 19 octobre 2009 : réunion avec les personnes publiques associées (PPA) : présentation du diagnostic et des incidences de la loi littoral.
- 4 juillet 2013 : réunion avec les personnes publiques associées (PPA) : examen de l'évaluation environnementale et de la consommation des espaces agricoles et naturels

#### 2.4 - Réunions publiques

- 18 avril 2011 : réunion publique d'information : diagnostic et PADD
- 24 septembre 2013 : réunion publique d'information et de concertation avec les associations sur l'évaluation environnementale du PLU.
- 12 février 2016 : Réunion publique de présentation de la nouvelle version du PADD. (Information dans bulletin municipal n°56, avec explication pédagogique des différentes pièces du PLU et des orientations du PADD).

#### 2.5 - Comité local de concertation

• 6 mars 2015 : Comité local de concertation : ateliers de travail sur la nouvelle version du PADD, avec 21 participants (élus, représentants d'associations, habitants, acteurs économiques, conseils de quartier).

#### 3. Articles et information presse

- Information dans la presse locale : annonce des dates des réunions publiques
- Article dans le Journal du Médoc du 4 octobre 2013 au sujet de la réunion publique sur l'évaluation environnementale et information sur l'intégration des prescriptions du Grenelle dans le calendrier d'élaboration du PLU.

#### 4. Exposition:

29 mars 2011: mise en œuvre de la concertation avec le public, conception et réalisation de panneaux d'exposition informant sur le PLU et présentant le PADD. Exposition en place à la Mairie du bourg et la Mairie-Annexe de Lacanau-Océan pendant 6 mois à compter du 29 mars 2011.

#### 5. Mise à disposition du PADD débattu :

24 juin 2010 : débat sur le PADD tenu en séance du Conseil Municipal Juillet 2010 : mise à disposition du public de la délibération et du PADD

ler octobre 2015 : débat sur la nouvelle version du PADD tenu en séance du Conseil Municipal 30 octobre 2015 :

- Mise à disposition d'un exemplaire papier du PADD à l'accueil de l'hôtel de ville avec un registre de consultation du public.
- Mise en ligne de la nouvelle version du PADD sur le site internet de la Commune.

#### Gironde

#### 6. Mise à disposition de documents d'études et de projet en mairie

Durant toute la période de concertation, les données ont été actualisées tout au long de l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU par mise à disposition de documents en Mairie, à côté du registre :

- Octobre 2008 : POS en vigueur, délibération du 10/10/2003
- Décembre 2008 : Porter à Connaissance et grille synthétique du porter à connaissance
- Mai 2009 : diagnostic environnemental : les grands enjeux
- Juin 2009 : analyse morphologique, diagnostic
- Décembre 2009 : diagnostic territorial
- Mars 2009 : identification du patrimoine Lacanau Ville
- Juillet 2010 : PADD débattu en Conseil Municipal
- Novembre 2010 : identification du patrimoine Lacanau Océan
- Mars 2012 : orientations d'aménagement et de programmation (OAP) premiers objectifs retenus sur les secteurs à enjeux (après réunion du 12 mars 2012)
- Octobre 2015 : PADD débattu en Conseil Municipal
- Mai 2016 : étude OAP du CAUE 33
- de octobre 2008 à février 2016 : les comptes-rendus des réunions de travail PLU

#### 7. Registre destiné à recueillir les observations du public en mairie dès octobre 2008.

#### B- LES OBSERVATIONS ET DEMANDES RELEVÉES DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION

#### 1. Réunions avec les associations et comités de quartiers :

#### →3 mars 2009 – réunion d'examen des immeubles à valeur patrimoniale - les demandes :

- protection de l'éclectisme
- protection stricte des plus belles villas
- trouver des financements pour aider à la réhabilitation de qualité
- exigence des habitants
- accompagner la protection de l'architecture d'une protection du paysage

Carte des immeubles identifiés validée pour leur préservation

#### Réponses apportées au PLU :

- identification des immeubles intéressants au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme sur Lacanau-Océan et sur Lacanau-Ville
- règlement adapté
- la commune envisage de mettre en œuvre un document de protection du patrimoine (projet de ZPPAUP 2009/2010)

#### → 9 décembre 2009 – présentation du diagnostic et du PADD - les demandes :

- prendre en compte les mouvements de population et en particulier l'arrivée de populations retraitées à Lacanau Océan, transformation de résidences secondaires en résidences principales
- bien évaluer les populations à venir (application loi Littoral)
- habitat social : prévoir les extensions de petites maisons existantes y compris à Lacanau-Océan, pour accueillir des familles, tout en préservant le caractère et l'identité des quartiers : rester raisonnable dans les gabarits et les emprises

#### Réponses apportées au PLU:

- le diagnostic fait état de ces mouvements et apporte une estimation des résidences secondaires qui pourraient être transformées progressivement en logements principaux (400 à 10/15 ans)
- les objectifs démographiques sont inscrits au rapport de présentation et au PADD, ils justifient les besoins en logements et en zonages constructibles
- habitat social, diversifié : le règlement est modifié sur les zones des quartiers de petites maisons (Lacanau océan, Lac) pour permettre une évolution du bâti et améliorer le confort de l'habitat, faciliter l'accueil de familles ; tout en respectant la loi littoral (espaces proches du rivage)
- →24 septembre 2013 : réunion publique d'information et de concertation avec les associations sur l'évaluation environnementale du PLU enjeux soulevés par les associations et comités de quartiers :
- préservation des secteurs sensibles : Marina de Talaris, bords de Lac, ...
- maîtrise de la densification sur les nouveaux-futurs quartiers (Jeanton, La Cousteyre)
- prise en compte du risque
- préservation du caractère des quartiers
- quelle évolution des écarts bâtis et hameaux ?

#### Réponses apportées au PLU:

- réduction significative des zonages constructibles, maîtrise de la consommation des espaces agricoles, naturels : pas d'extension nouvelle de Marina de Talaris (respect Loi Littoral)
- définition d'OAP sur toutes les zones à urbaniser (IAU), pour encadrer les futurs quartiers : organisation, densité, hauteur...
- intégration des travaux du GIP au PLU (risque littoral)
- respect des dispositions du PPRif
- règlement adapté selon les quartiers pour tenir compte des caractéristiques des quartiers (implantations, hauteurs...)
- pas de nouveaux logements dans les écarts et « hameaux » : application de la loi littoral, loi ALUR et respect PPRif

#### 2. Réunions publiques de concertation

- → Réunion publique du 18 avril 2011 sur le diagnostic et le PADD- enjeux soulevés
- développement économique
- prise en compte du risque mais en permettant l'activité sylvicole

#### Réponses apportées au PLU :

- développement économique à inscrire au PLU, dans le projet, pour maintenir notamment les commerces de Lacanau ville : complémentarité du centre commercial / centre bourg
- risques : PPRL obsolète, le PPRif sera annexé au PLU (servitude) : les aménagements et constructions en zone de forêt sont limitées par le PPRif ; la ville a demandé sa révision rapide.
- → Réunion publique du 12 février 2016 sur la nouvelle version du PADD : pas d'enjeux soulevés

#### Gironde

#### 3. Questionnaires sylvicoles/agricoles et réunions de concertation sylvicole

#### → Questionnaires :

#### Bilan:

- 324 questionnaires envoyés
- 9 enveloppes retournées « inconnu à cette adresse »
- 122 questionnaires retournés, dont :
- 65 de sylviculteurs ou propriétaires faisant exploiter leur forêt
- 2 d'agriculteurs
- 50 de propriétaires forestiers de terrains non exploités
- 5 non concernés (non propriétaires en général, ou non concernés par la problématique agricole et sylvicole : le camping de Talaris et le camping des Fougères, le Département qui a fourni les plans des ZPENS).

#### Enjeux soulevés /demandes:

- entretien et confortement des constructions d'exploitation (hangars, entrepôts...)
- demandes de diversification (gîtes, habitat, loisirs...)
- demande de révision du PPRif trop contraignant par rapport aux besoins des exploitants

#### Réponses apportées au PLU :

- zonage agricole A ou naturel N sur les exploitations, avec possibilité de constructions agricoles et sylvicoles
- pas d'EBC supplémentaires sur les exploitations dans les espaces hors « proches du rivage »
- habitat diffus : extension et annexes autorisées, sans nouveau logement : application loi Littoral, loi ALUR, respect PPRif
- pas de constructions possibles générant un accueil supplémentaire ; respect PPRif

#### → Réunions sylvicoles avec les partenaires (4 et 25 mai 2010, 12 novembre 2013) :

#### Enjeux soulevés /demandes:

- pas de classements supplémentaires d'espaces boisés (EBC) pour ne pas multiplier les demandes « administratives »; les plans de gestion assurent la bonne gestion des boisements
- nécessité de déclasser des pistes cyclables pour assurer l'entretien, les aménagements
- importance des maisons forestières : accueil, hébergement, développement touristique ?
- favoriser le bâti sylvicole, pas l'habitat diffus
- intégrer le schéma directeur des pistes cyclables pour éviter le passage de cyclistes dans les pistes forestières (sécurité)
- assurer l'activité de l'usine de carbonisation (Mistre)

#### Réponses apportée au PLU :

- pas de classement d'EBC supplémentaires sur les boisements exploités en dehors des espaces proches du rivage
- classement N sur l'usine de carbonisation, constructions sylvicoles autorisées
- pas d'habitat supplémentaire dans les écarts
- prise en compte du schéma des pistes cyclables, déclassement des EBC sur les pistes existantes (3 à 4 m d'emprise)
- maison forestière : pas d'évolution possible, zone rouge PPRif : respect de la servitude annexée au PLU

#### Gironde

#### 4. Comité local de concertation du 6 mars 2015

#### → Ateliers I et 4 : économie, environnement

- Rechercher ce qui favorise l'installation de projets.
- Améliorer les communications routières et les zones blanches hertziennes
- Energies solaire et photovoltaïque sur des bâtiments écologiques (mais pas de création de fermes solaires en détruisant la forêt)
- Retravailler la cartographie des EBC.
- Améliorer les circulations douces piétonnes et cyclables, notamment sur le bourg et l'océan.
- Limiter les nuisances sonores dans la mesure du possible.
- Favoriser les énergies renouvelables sur les bâtiments et équipements individuels.
- Traiter les problèmes d'écoulement des eaux pluviales sur le bourg et usées sur le lac.
- Mieux informer les touristes sur le patrimoine naturel et sa fragilité.
- Etre vigilant sur le projet des champs captant et de leur impact sur la forêt.

#### → Atelier 2: risques / mobilité

- Intégrer les différents volets de la loi Littoral.
- Concernant le risque incendie, mettre en place une communication active auprès des résidents permanents et touristes.
- Gestion des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement.
- Instituer des prescriptions pour les constructions dans les zones à risque d'inondation.
- Améliorer les liaisons et la signalétique des pistes cyclables.
- Mettre à disposition des systèmes de voitures électriques et vélos en location.
- Prévoir des zones de stationnement dans les lotissements.
- Développer les aires de co-voiturage et les systèmes d'information pour son développement.
- Prescrire des règles concernant les axes structurants, les axes secondaires, l'espace public en général (notamment celui rétrocédé par les lotisseurs), afin de mieux organiser les liens entre quartiers.

#### → Atelier 3 : démographie-quartiers / paysages:

- Développement de l'offre d'emploi pour éviter le phénomène ville-dortoir.
- Améliorer le projet de commerces de proximité, l'accompagnement des seniors, l'offre de santé et de logements sociaux.
- Penser cet objectif en fonction d'indicateurs de suivi précis et actualisables en fonction de l'analyse des besoins de la population
- Assurer l'intégration à l'environnement des nouveaux quartiers, en compatibilité avec la préservation des paysages.

#### Réponses apportée au PLU:

• Le PADD du PLU et le projet réglementaire intègre tous ces enjeux.

#### 5. Registre de concertation

Aucune observation d'intérêt général relevant de la concertation sur le PLU n'a été enregistrée sur le registre.

#### CONCLUSION

La large concertation avec le public menée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU a permis d'aboutir à un projet partagé.

Le bilan de la concertation permet au Conseil Municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux administrés, de constater que :

- les modalités de concertation définies par la délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2003 ont été mises en œuvre au cours de la démarche d'élaboration du PLU ;
- les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective avec les habitants ;
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune ;
- la commune a pris en compte au mieux les observations du public dans son projet de PLU.

Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, le bilan de la concertation est considéré comme favorable, et est entériné par délibération du Conseil municipal le 13 octobre 2016.

MAIRIE DE LACANAU
Télétransmis le :
14 U.S. 2018
N° 033 213 302 144 2dc
Lolle DE Boldo orb. DE.