



MAIRIE de LACANAU

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

☪ ☪
L'an deux mille seize, le 13 du mois d'Octobre à 20 heures 00
☪ ☪

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

☪ ☪
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.**

☪ ☪
Mme Lydia LESCOMBE est élue Secrétaire de séance.

☪ ☪

Au préalable, Monsieur le Maire demande aux groupes du Conseil municipal s'ils acceptent qu'un second point soit inscrit à l'ordre du jour. Il indique qu'il a reçu ce jour la confirmation que le SIEM pourrait financer une nouvelle tranche de l'effacement des réseaux d'entrée de ville de Lacanau-Océan. Monsieur le Maire note l'accord de l'ensemble du Conseil municipal pour examiner ce point.

Même si le nombre de points inscrits à l'ordre du jour est limité, Monsieur le Maire insiste sur l'importance du premier point, à savoir l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) engagé en 2003. Il tient à remercier les élus et services qui ont travaillé à l'élaboration et la finalisation du dossier du PLU. Il rappelle également que le dossier sera rendu public très rapidement puisqu'il sera mis en ligne sur le site Internet de la Ville et disponible en Mairie pour consultation. Ce document est la mise en forme du projet de l'équipe municipale présenté en 2014.

L'Ordre du jour est ensuite abordé

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 1^{er} 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,

Monsieur le Maire présente le projet de PLU au Conseil municipal sur la base de la synthèse mise à la disposition des élus municipaux dans le dossier de la séance.

Jean-Yves MAS dit être d'accord sur le caractère excessif de la durée prise pour arrêter le PLU et note le calendrier très serré qui entoure l'approbation du PLU présenté.

Sur le volet concertation, M. MAS estime que, depuis 2014, la concertation avec l'opposition n'a pas été poursuivie alors qu'elle avait été plus importante sous le mandat précédent. Il se félicite cependant que Monsieur le Maire l'ait reçu avec Lydia LESCOMBE en amont du Conseil municipal pour évoquer des demandes de précision ou des remarques sur le projet de PLU.

Par ailleurs, il fait remarquer que le décret du 28 décembre 2015 n'a pas été pris en compte dans le projet de PLU même s'il reconnaît que cette prise en compte n'est pas obligatoire.

Il souligne également que les OAP se résument dans la majorité à des schémas d'intention plus qu'à des schémas d'aménagement.

De plus, il note que plus de 250 logements seront construits en zone U. Il aurait aimé que le règlement soit explicite, facile à lire et clair. Il considère qu'il convient d'avoir une rédaction plus fluide du règlement.

Concernant l'objectif de 7 000 à 7 500 habitants d'ici 2030, Monsieur MAS note que l'objectif intermédiaire de 6 500 habitants a été fixé pour 2020, soit dans 3 ans. Il s'interroge sur la capacité de la commune à atteindre cet objectif et à adapter les services publics à cette forte augmentation de population. Il propose de revoir cet objectif.

S'agissant du secteur Jeanton, il pense nécessaire de surseoir à statuer sur le permis déposé sur ce terrain compte tenu du flou juridique, financier et réglementaire. Une réflexion aurait pu être menée sur la gestion des voies de desserte ainsi que sur le financement de l'opération.

Sur l'OAP portant la dune de Narsot, il regrette la mixité résidentielle, une seule frange de la population étant susceptible d'être accueillie. Il soulève également le problème de la desserte de la zone, une jonction avec les autres quartiers ayant pu être intégrée.

Selon Monsieur MAS, l'OAP portant sur le Montagnol Est aurait gagné à être étendue au secteur du Basta pour avoir une vision globale sur l'entrée de ville. Le projet présenté ne s'intègre pas véritablement.

Il se félicite de l'OAP sur la création d'une zone d'activité économique en entrée de ville. Toutefois, il pense important d'intégrer les besoins des entreprises d'artisanat.

Enfin, concernant les emplacements réservés, il s'interroge sur le fait de reprendre les emplacements figurant au POS alors que la ville évolue, en particulier la déviation sud de Lacanau-Océan. Il se dit surpris de l'emplacement réservé près du stade. De plus, il rappelle que la somme des emplacements correspondant à une superficie totale de 11,8 ha. Cela représente un risque économique pour la collectivité puisque le propriétaire privé peut demander à la commune d'acheter la parcelle concernée. Il s'interroge enfin sur la présence d'EBC au sein de l'enveloppe capable au sens du SCOT. En effet, ces zones pourraient être classées en zone N ce qui permettrait lors des prochaines révisions de les transformer plus facilement en zone urbanisable.

Olivier BACCIALONE revient sur le niveau de concertation autour de ce projet de PLU. Il aurait trouvé utile que des élus n'appartenant pas au groupe majoritaire soient associés à ce projet tout comme les associations locales. Si le temps passé en concertation a été long, il estime qu'elle n'a pas permis d'aboutir à un projet partagé. En outre, il invite à rendre plus lisible ce document pour le reste de la population et de ne pas rester dans la technicité afin d'avoir la vision globale de la ville de demain. Il souhaiterait que Monsieur le Maire puisse indiquer la ville vers laquelle il conduit Lacanau.

Monsieur le Maire rappelle en premier lieu que le document sera à la disposition du public dès demain, allant au-delà des obligations réglementaires. Les associations, la population et l'ensemble du public pourront s'exprimer immédiatement. La concertation ne se limitera pas à l'enquête publique et elle pourra aboutir à des modifications du document. Deuxièmement, il souligne que la ville est devenue plus accueillante depuis 2014 et que l'objectif de mixité sociale s'est concrétisé dans les actes. Concernant les personnes vulnérables, Monsieur le Maire rappelle que le PLU n'est pas le seul document qui prend en compte leurs besoins. La Ville se mobilise dans l'ensemble des institutions pour défendre les besoins des personnes vulnérables. Il rappelle à ce titre que Lacanau est la seule commune à avoir répondu dans les délais impartis à la sollicitation du Département pour alimenter les Pactes de territoire. Il insiste également sur la mobilisation de l'équipe municipale au niveau du Pays médoc sur l'action sociale. Il rappelle aussi le chantier-école au CFTA qu'il considère comme l'une des plus belles actions du mandat. Sur la concertation, Monsieur le Maire a mobilisé les élus à plusieurs reprises et se dit disponible pour recevoir les élus de l'opposition et évoquer directement avec eux les actions municipales.

En réponse à Monsieur MAS, il insiste d'abord sur les délais laissés par le législateur pour arrêter le PLU qui n'ont pas permis d'approfondir comme il aurait voulu la concertation. Il rappelle que le comité de concertation a néanmoins travaillé directement sur le projet de PADD. Monsieur le Maire indique qu'il est prêt à recevoir à nouveau les élus d'opposition pour travailler sur l'amélioration du projet, comme cela a été fait en amont du Conseil municipal. Il confirme qu'un travail important a été réalisé pour clarifier le règlement car la première version transmise par le bureau d'études devait être améliorée sur ce point notamment.

Sur la prise en compte des évolutions réglementaires, Monsieur le Maire souligne que toutes les nouvelles lois ont été prises en compte, notamment la loi ALUR, et qu'une confirmation a été demandée au Préfet et à la DDTM sur l'absence d'obligation de prise en compte du décret du 28 décembre 2015.

S'agissant du secteur Jeanton, Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire de terrains indispensables à la réalisation du projet d'aménagement, ce qui lui permet de maîtriser l'opération. Le sursis à statuer n'est donc pas

indispensable. Il se dit éventuellement ouvert à étudier d'autres montages juridiques et financiers.

Concernant le projet sur la dune de Narsot, Monsieur le Maire indique que les services de l'Etat n'ont pas souhaité mailler avec les secteurs limitrophes mais ce point pourra être revu à l'avenir lors d'une prochaine révision.

Sur la zone Montagnol-Est, il dit qu'un travail important a été fait avec l'opérateur. Ce projet n'exclut pas que les zones voisines fassent l'objet d'un aménagement en cohérence avec cette OAP.

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL :

↳ *TIRE le 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,*

↳ *DÉCIDE 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,*

↳ *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.

N°DL13102016-02 : Tranche 2 de l'effacement des réseaux fin de l'« avenue Plantey » et début de l'« avenue du Lieutenant Touzeau » – Plan de financement

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le Conseil Municipal a voté le 11 octobre 2015 le lancement de l'étude technique relative à l'effacement des réseaux de l'électricité basse tension de l'avenue Plantey et du début de l'avenue Touzeau.

La commune de Lacanau souhaite en effet poursuivre l'effacement des réseaux aériens des entrées et sorties de ville (réseaux d'électricité basse tension, d'éclairage public, de téléphonie). Dans cet objectif, l'avenue Plantey, la rue Henri Seguin et l'avenue du Lieutenant Touzeau ont été retenues. Compte tenu des linéaires de réseaux à enfouir, le projet est découpé en trois tranches :

- Tranche 1 : avenue Plantey,

- Tranche 2 : fin de l'avenue Plantey et début de l'avenue du Lieutenant Touzeau,
- Tranche 3 : fin de l'avenue du Lieutenant Touzeau et de l'avenue Henri Seguin.

Afin de respecter la procédure mise en place par le Syndicat Intercommunal d'Electrification du Médoc et pour bénéficier des aides du SIEM sur l'exercice 2016, il convient de délibérer sur :

- Le coût d'objectif proposé dans l'étude technique d'ERDF, maître d'ouvrage de l'opération, qui s'élève à 92 000 euros HT, avec un plafond autorisé à 70 000 euros, dont 22 000 euros ne pourront être pris en charge par le SIEM,
- Le plan de financement de l'opération qui se décompose comme suit :
 - SIEM, prise en charge de 60 % de l'opération soit 42 000 euros HT,
 - Commune, prise en charge de 40 % de l'opération soit 50 000 euros HT.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le CONSEIL MUNICIPAL :

✎ *ACCEPTE le coût d'objectif de 92 000 euros HT et le plan de financement de l'opération,*

✎ *DECIDE les travaux,*

✎ *DELEGUE la maîtrise d'ouvrage à ERDF,*

✎ *AUTORISE Monsieur le Maire à verser, sur émission d'un titre de recettes du SIEM, la participation de la commune.*

QUESTIONS DIVERSES


Pas de question diverse

DECISIONS DU MAIRE

M. Le Maire, en vertu de l'article L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, donne connaissance des décisions qu'il a pris conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

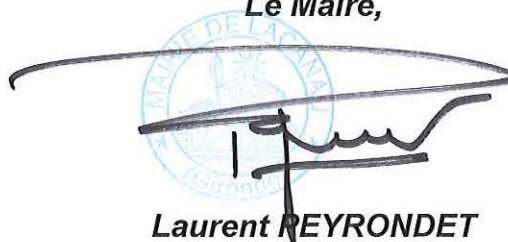
La Séance est levée à 22h05.

Le secrétaire de Séance,



Lydia LESCOMBE

Le Maire,



Laurent REYRONDET