

Date d'envoi de la convocation : 27 février 2020

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 4 mars 2020

L'an deux mille vingt, le 4 du mois de mars à 20 heures 00

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

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 22 M. le Maire, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Adrien DEBEVER, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, M. Hervé CAZENAVE, Mme Pascale MARZAT, M. Cyrille RENELEAU, Adjoint.

M. Patrick MORISSET, Mme Bénédicte LABBE, M. Alain BERTRAND, Mme Catherine DUBOURG, M. Alexandre DANJEAN, M. Jérémy BOISSON, Mme Amandine VIGNERON, Mme Michèle VIGNEAU, Mme Brigitte BILLA, Mme Tiphaine RAGUENEL, Mme Lydia LESCOUBE, M. Cyril CAMU, M. Jean-Yves MAS et M. Jean-Michel JESUPRET, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 4 M. Steve LOZANO qui a donné procuration à Mme Alexia BACQUEY
Mme Corinne FRITSCH qui a donné procuration à M. Patrick MORISSET
M. Joris MONSEIGNE qui a donné procuration à M. Laurent PEYRONDET
M. Denis LAGOFUN qui a donné procuration à M. Jean-Yves MAS

Absente et non représentée : 1 Mme Anne ESCOLA

Mme Brigitte BILLA est élue secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture 033-213302144-20200310- DL04032020-03-DE Date de réception en préfecture : 10/03/2020

N°DL04032020-03 : Approbation de la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Les Pins » avec le plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le projet de lotissement du domaine dit « Les Pins » a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 août 1959, puis par un second arrêté préfectoral en date du 9 mars 1960. Il dispose depuis la création d'un cahier des charges qui impose des règles en matière d'urbanisme et qui sont contraires aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 11 mai 2017.

Les colotis restent donc soumis à des documents établis au début du XXème siècle. Les dispositions qu'ils contiennent font référence à des préoccupations anciennes, obsolètes pour la plupart. Or, depuis, l'occupation du lotissement a évolué.

De même, les dispositions définies par le cahier des charges sont parfois imprécises et difficiles à interpréter.

Enfin, comme il a été précisé précédemment, les colotis doivent appliquer deux réglementations qui peuvent être divergentes et contradictoires.

Cette situation présente une forte insécurité juridique, l'obtention d'une autorisation d'urbanisme ne garantissant pas au pétitionnaire qu'il respecte par ailleurs le cahier des charges.

Il est donc apparu indispensable de clarifier et sécuriser la situation juridique du lotissement et de chacun des colotis en mettant en œuvre la procédure de mise en concordance du cahier des charges avec le plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau prévue par l'article L.442-11 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme. »

A cet effet, un arrêté municipal prescrivant quatre enquêtes publiques a été pris le 2 décembre 2019 pour permettre la mise en concordance du cahier des charges avec le plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau.

A l'issue de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 23 décembre 2019 au 22 janvier 2020 inclus, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve, sur le projet soumis à l'enquête publique.

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.442-11,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1,

VU le cahier des charges du lotissement « Les Pins » approuvé le 3 août 1959, modifié par les arrêtés préfectoraux du 9 mars 1960, du 14 novembre 1983 et du 16 novembre 1983,

VU la délibération n°DL11052017-01 en date du 11 mai 2017 portant approbation du plan local d'urbanisme,

VU la décision n°E19000184/33 en date du 28 novembre 2019 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Bordeaux désignant le commissaire enquêteur pour conduire les quatre enquêtes publiques concomitantes relatives à la mise en concordance des cahiers des charges de quatre lotissements anciens avec le plan local d'urbanisme de Lacanau,

VU l'arrêté n°AR2019-1095 en date du 2 décembre 2019 prescrivant les quatre enquêtes publiques relatives à la mise en concordance des cahiers des charges de quatre lotissements anciens avec le plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

VU le rapport et l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur en date du 13 février 2020,

VU le projet de cahier des charges du lotissement « Les Pins » modifié,

VU l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 26 février 2020,

Accusé de réception en préfecture 033-213302144-20200310- DL04032020-03-DE 2 sur 3 Date de réception préfecture : 10/03/2020
--

CONSIDERANT la nécessité de clarifier et sécuriser la situation juridique des colotis du lotissement « Les Pins » et de mettre en concordance le cahier des charges avec le plan local d'urbanisme approuvé le 11 mai 2017,

CONSIDERANT que la décision de mise en concordance sera décidée par arrêté du maire après délibération du conseil municipal,

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau, entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré, décide :

ARTICLE 1

APPROUVE la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Les Pins » avec le plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau.

ARTICLE 2

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à toutes les formalités inhérentes à cette opération.

Délibération adoptée.

POUR : 19 M. Le Maire, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Adrien DEBEVER, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, M. Hervé CAZENAVE, Mme Pascale MARZAT, M. Cyrille RENELEAU, M. Patrick MORISSET, Mme Bénédicte LABBE, M. Alain BERTRAND, Mmes Catherine DUBOURG, Corinne FRITSCH, M. Steve LOZANO, M. Alexandre DANJEAN, M. Jérémy BOISSON, Mme Amandine VIGNERON, M. Joris MONSEIGNE et Mme Michèle VIGNEAU.

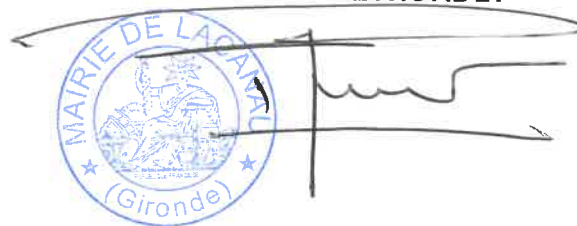
CONTRE : 6 Mme Brigitte BILLA, Mme Tiphaine RAGUENEL M. Denis LAGOFUN, Mme Lydia LESCOMBE, MM Cyril CAMU et Jean-Yves MAS.

ABSENTION : 1 M. Jean-Michel JESUPRET.

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

Le Maire

Laurent PEYRONDET



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.

Publié le :

Notifié le :

Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le :

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20200310-
DL04032020-03-DE
Date de réception en préfecture :
10/03/2020

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20200310-
DL04032020-03-DE
Date de réception préfecture :
10/03/2020