

Date d'envoi de la convocation dématérialisée : le 12 janvier 2021

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 janvier 2021

L'an deux mille vingt, le 18 du mois de janvier à 19 heures 00

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

Présents : 25 M. le Maire, M. Adrien DEBEVER, Mme Pascale MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Adjoints.

Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO, M. Jérémy BOISSON, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, Mme Victoria FUSTER, M. Patrick MORISSET, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, Mme Anne ESCOLA, M. Jean-François BEAUCAMP, M. René MAGNON, Mme Michèle VIGNEAU, M. Jean-Yves MAS, Mme Lydia LESCOMBE, Mme Hélène LEBLANC et Mme Hélène CROMBEZ, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 2 M. Maxime PELLICER qui a donné procuration à Mme Victoria FUSTER
M. Cyril CAMU qui a donné procuration à M. Jean-Yves MAS

Absent et non représenté : 0

M. Philippe WILHELM est élu secrétaire de séance.

N°DL18012021-01 : Approbation de la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « SILLO » avec le plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le projet de lotissement du domaine dit de la Société Immobilière de Lacanau à Lacanau-Océan (SILLO), également dénommé Société Immobilière de Lacanau et du Chemin de Fer de Lacanau à l'Océan a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 août 1928. 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 7 septembre 2020 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 12 octobre 2020 au 12 novembre 2020 inclus, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable 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 « SILLO » approuvé le 21 août 1928 et modifié le 14 septembre 1959,

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

VU la délibération du Conseil municipal n°DL04032020-01 approuvant la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « SILLO » avec le plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau,

VU l'arrêté n°2020-0271 en date du 3 avril 2020 portant mise en concordance du cahier des charges du lotissement « SILLO » avec le plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau,

VU la décision n°E20000048/33 en date du 17 août 2020 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Bordeaux désignant le commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « SILLO » avec le plan local d'urbanisme de Lacanau,

VU l'arrêté n°AR2020-670 en date du 7 septembre 2020 prescrivant les quatre enquêtes publiques relatives à la mise en concordance des cahiers des charges des lotissements Mathio, SILLO, Les Pins et La Gringue Sud 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 du commissaire enquêteur en date du 3 décembre 2020,

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

CONSIDERANT que le défaut d'affichage sur place de l'avis d'enquête publique de la première enquête qui s'est déroulée du 23 décembre 2019 au 22 janvier 2020 a nécessité qu'une nouvelle enquête soit menée,

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

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

VU l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 11 janvier 2021,

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

ARTICLE 1

ABROGE ET REMPLACE la délibération n°DL04032020-01 approuvant la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « SILLO » avec le plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau.

ARTICLE 2

APPROUVE la mise en concordance du cahier des charges du lotissement Société Immobilière de Lacanau à Lacanau-Océan (SILLO) également dénommé Société Immobilière de Lacanau et du Chemin de Fer de Lacanau à l'Océan avec le plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau.

ARTICLE 3

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

Délibération adoptée.

POUR : 26 M. le Maire, M. Adrien DEBEVER, Mme Pascale MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO, M. Jérémy BOISSON, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, Mme Victoria FUSTER, M. Patrick MORISSET, M. Maxime PELLICER, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, Mme Anne ESCOLA, M. Jean-François BEAUCAMP, M. René MAGNON, Mme Michèle VIGNEAU, M. Jean-Yves MAS, Mme Lydia LESCOMBE, Mme Hélène LEBLANC et M. Cyril CAMU.

CONTRE : 1 Mme Hélène CROMBEZ

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



Le Maire
Laurent PEYRONDET

Publié le :

21 JAN. 2021

Notifié le :

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

21 JAN. 2021

