

AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL MEDOC SUR LE PROJET MODIFICATION N°1 DU PLU DE LACANAU, TRANSMIS EN DATE DU 14 JUIN 2023

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L334-1 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L131-1 et L131-7 ;

VU les statuts du Syndicat mixte ;

VU la délibération du Comité Syndical du 13 octobre 2020 donnant délégation au Bureau ;

VU le courrier de la Commune de Lacanau daté du 14 juin 2023, reçu le 22 juin 2023 ;

VU le Plan local d'urbanisme de la Commune de Lacanau, approuvé le 11 mai 2017 ;

Considérant que les élus de la Commune de Lacanau se sont engagés dans la modification de leur PLU, par délibération en date du 5 août 2022,

Considérant que, à la suite de l'arrêt du projet modification, le Syndicat mixte du Parc naturel régional Médoc a été saisi par courrier en date du 14 juin 2023 pour rendre un avis sur le document,

Considérant que le groupe de travail « Avis » du Parc naturel régional Médoc, s'est réuni le 25 juillet 2023, à 15h dans la Commune de Saint-Laurent-Médoc, et a pu examiner attentivement le projet de modification du PLU et ses différentes pièces,

Considérant que l'analyse a démontré que :

- La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Garriga » concernant la réalisation d'une zone mixte d'activité commerciale et de logements, dans le secteur de Lacanau ville, apportait surtout des compléments utiles sur les attentes fortes de la municipalité d'assurer la qualité paysagère et écologique de la zone en imposant l'obligation de préserver les arbres à feuilles caducs dans la mesure du possible, en ajoutant l'obligation de préserver Le fossé identifié sur le schéma d'aménagement avec une bande tampon inconstructible de 5 mètres de part et d'autres, et en obligeant à préserver l'ensemble des arbres identifiés dans l'OAP, et que cette modification, si elle supprimait également une zone inconstructible, ajoutait surtout l'obligation de maintenir le couvert végétal sur l'ensemble de la parcelle.
- La modification de l'OAP « Dune de Narsot » dans le secteur de Lacanau Océan, dédiée à la production de logement, consistait à préciser la programmation de cette zone en imposant la réalisation d'au moins 10 logements sociaux (dont 5 locatifs et 5 en accession à la propriété), sur les 90 logements prévus, et que cette précision allait entièrement dans le sens des engagements de la Charte du Parc naturel régional Médoc à diversifier l'offre d'habitat, en offrant notamment davantage de locatif pour permettre la réalisation de parcours résidentiels complets en Médoc, en particulier dans une zone tendue comme Lacanau.

- L'ensemble des nombreuses modifications du règlement du PLU concernent la maîtrise de la qualité architecturale canaulaise (avec des précisions sur les hauteurs, les matériaux, les prospects, etc.), la végétalisation et la « désimperméabilisation » des sols (avec des dispositions pour la plantation d'arbres, pour le traitement paysager des espaces de stationnement, ou encore avec un très intéressant bonus de constructibilité en fonction du coefficient de biotope, permettant d'influer sur l'infiltration des eaux dans le sol et la végétalisation des parcelles privées), l'harmonisation et l'intégration des clôtures, et enfin l'encadrement des possibilités de divisions parcellaires. Et que l'ensemble de ces modifications vont dans le sens des objectifs portés par le Parc naturel régional Médoc en faveur de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine architectural remarquable médocain, et de la présence de la nature en ville.

Considérant en conclusion que le projet porté par la Commune de Lacanau est de très bonne qualité, qu'il traduit des corrections liées à l'observation classique des dysfonctionnements mineurs d'un PLU dans ses premières années d'opposabilité, et qu'il est en parfaite cohérence des objectifs de la Charte du Parc naturel régional Médoc ;

Il est donc proposé aux membres du Bureau Syndical du Parc naturel régional Médoc de décider :

- **De rendre un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU de la Commune de Lacanau, en soulignant le très bon travail de relecture réglementaire réalisé, et les nombreux points positifs qui seront apportés par l'application de ces dispositions sur la végétalisation des zones urbaines et la conservation du remarquable patrimoine architectural canalais.**

Délais et voies de recours : 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 de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication/de son affichage.