



Date d'envoi de la convocation : 21 juin 2018

---

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 juin 2018

---

L'an deux mille dix-huit, le 27 du mois de juin 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 : 20 M. le Maire, M. Michel BAUER, Mme Sylvie LAVERGNE, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, M. Hervé CAZENAVE, Mme Pascale MARZAT, M. Cyrille RENELEAU, Adjoints.

M. Alain BERTRAND, Mme Bénédicte LABBE, Mme Catherine DUBOURG, Mme Anne ESCOLA, Mme Corinne FRITSCH, M. Jérémy BOISSON, M. Joris MONSEIGNE, Mme Brigitte BILLA, M. Denis LAGOFUN, Mme Lydia LESCOMBE, M. Cyril CAMU et M. Jean-Yves MAS, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 4 M. Alexandre DANJEAN qui a donné procuration à Mme Alexia BACQUEY  
M. Thiphaine RAGUENEL qui a donné procuration à M. Jean-Yves MAS  
M. Adrien DEBEVER qui a donné procuration à M. Laurent PEYRONDET  
M. Patrick MORISSET qui a donné procuration à Mme Corinne FRITSCH

Absents : 3 Mme Amandine VIGNERON  
M. Steve LOZANO  
M. Olivier BACCIALONE

*Mme Corinne FRITSCH est élue secrétaire de séance.*

## N° DL27062018-01 : Evolution du plan local d'urbanisme suite à décisions juridictionnelles

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 mai 2017. Treize requêtes en annulation de la délibération du conseil municipal du 11 mai 2017 portant approbation du PLU ont été déposées devant le tribunal administratif de Bordeaux. Les treize requêtes ont fait l'objet de treize jugements rendus par le tribunal administratif le 24 mai 2018, notifiés à la commune les 24 et 25 mai 2018.

Il ressort de ces jugements que le PLU de la commune a été validé par le juge administratif dans sa totalité, à l'exception de deux points spécifiques. Ces deux réserves doivent conduire la commune à faire évoluer sur ces deux points précis le document.

### Un document validé par le juge administratif à l'exception de deux points spécifiques

Suivant les conclusions du rapporteur public, le tribunal administratif a rejeté la quasi-totalité des moyens invoqués parties adverses et ce, en dépit d'un nombre très importants de requérants et de moyens soulevés. Ce jugement confirme donc à la fois la qualité du document, en particulier du rapport de présentation dans sa prise en compte des enjeux environnementaux et sociétaux, sa cohérence avec les documents supérieurs et notamment le schéma de cohérence territoriale (SCoT) mais aussi l'économie globale du projet urbain porté par le PLU. En effet, il convient de relever que le juge n'a notamment pas retenu les arguments en défaveur des projections démographiques retenues dans le PLU et leur cohérence avec les projets de développement inscrits dans le document.

Dans ses différents jugements, le tribunal administratif a donc validé la légalité du PLU à l'exception de deux points très spécifiques qui ne remettent pas en cause l'économie globale du document :

- Ainsi, par jugement n°1702756, le tribunal administratif a prononcé l'annulation partielle de la délibération du 11 mai 2017 « *en tant qu'elle classe la parcelle cadastrée CX 57 en zone naturelle* » et a « *enjoint au Maire de la commune de Lacanau de convoquer le conseil municipal en inscrivant à l'ordre du jour une modification du plan local d'urbanisme relative au classement de la parcelle CX 57, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement* ».
- Par jugements n°1702881 et n°1704353, le tribunal administratif a prononcé l'annulation partielle de la délibération du 11 mai 2017 « *en tant que les articles 12 du règlement des zones UC et UD du plan local d'urbanisme fixent des règles de stationnement spécifiques aux restaurants, différentes de celles applicables aux commerces* ».

Par conséquent, au regard de ces jugements, le PLU reste pleinement exécutoire mais doit évoluer pour répondre aux jugements du tribunal administratif.

### Une actualisation des articles 12 du règlement des zones UC et UD du PLU

Les articles 12 du règlement des zones UC et UD du PLU, intitulés « obligations imposées en matière de stationnement » prévoient au paragraphe consacré aux établissements commerciaux une disposition spécifique aux restaurants, en imposant une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En exécution des jugements n°1702881 et 1704353 du tribunal administratif, cette disposition sera supprimée.

Les articles 12 du règlement des zones UC et UD seront actualisés en conséquence.

### Une modification du document engagée par la voie d'une procédure de révision allégée quant au classement de la parcelle cadastrée section CX n°57

L'article L.153-7 du code de l'urbanisme dispose qu'en cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un PLU, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. L'évolution du PLU imposée par le jugement

n°1702756 du tribunal administratif a pour effet de réduire une zone naturelle, réduction circonscrite à la parcelle cadastrée section CX n°57, mais imposant la révision du PLU en vertu des articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme.

En effet, l'article L.153-31-2° dispose que le PLU est révisé lorsque la commune décide de réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Toutefois, l'article L.153-34 prévoit une procédure de révision avec examen conjoint de l'Etat et de la commune et des personnes publiques associées, dite « révision allégée » lorsque la révision a uniquement pour objet notamment de réduire une zone naturelle sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables. Par conséquent, en exécution du jugement n°1702756 du tribunal administratif et dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme, la commune souhaite engager une procédure de révision dite allégée.

Selon l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la révision du PLU fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Pour satisfaire à cette obligation, la commune informera le public de l'engagement de la procédure de révision par voie d'affichage et sur le site internet de la ville. Le public sera régulièrement informé de l'avancée de la procédure sur le site internet de la ville. Enfin, un dossier comprenant un registre d'observation sera mis à disposition en mairie afin de permettre à la population, aux associations locales et aux autres personnes concernées de s'exprimer sur l'évolution envisagée.

Au terme de cette phase, un bilan de la concertation sera tiré et le projet de révision sera arrêté pour être soumis à l'examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Le projet de révision et le procès-verbal de réunion d'examen conjoint seront ensuite soumis à enquête publique.

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants et R.153-1 et suivants et plus particulièrement les articles L.153-34 et R.153-12,

**VU** l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 13 juin 2018,

**CONSIDERANT** que le tribunal administratif a prononcé l'annulation partielle de la délibération du 11 mai 2017 « *en tant que les articles 12 du règlement des zones UC et UD du plan local d'urbanisme fixent des règles de stationnement spécifiques aux restaurants, différentes de celles applicables aux commerces* »,

**CONSIDERANT** que le tribunal administratif a prononcé l'annulation partielle de la délibération du 11 mai 2017 « *en tant qu'elle classe la parcelle cadastrée CX 57 en zone naturelle* » et a « *enjoint au Maire de la commune de Lacanau de convoquer le conseil municipal en inscrivant à l'ordre du jour une modification du plan local d'urbanisme relative au classement de la parcelle CX 57, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement* »,

**CONSIDERANT** que l'évolution du PLU imposée par le jugement n°1702756 du tribunal administratif a pour effet de réduire une zone naturelle circonscrite à la parcelle cadastrée section CX n°57 nécessitant la mise en place d'une procédure de révision allégée au sens du code de l'urbanisme,

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

#### **ARTICLE 1**

**ACTUALISE** les articles 12 du règlement des zones UC et UD du PLU en procédant à la suppression de la disposition spécifique aux restaurants, imposant une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.

#### **ARTICLE 2**

**DECIDE** de prescrire la révision dite allégée du PLU

### ARTICLE 3

FIXER l'objectif poursuivi suivant : classement de la parcelle cadastrée section CX n°57 en zone UD du PLU

### ARTICLE 4

DECIDE de fixer les modalités de concertations suivantes, qui seront organisées pendant toute la procédure jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé :

- information de la prescription de la procédure par voie d'affichage et sur le site internet de la ville ;
- information régulière de l'avancée de la procédure sur le site internet de la ville ;
- mise à disposition en mairie d'un dossier comprenant un registre d'observations afin de recueillir l'avis de la population, des associations locales et des autres personnes concernées.

### ARTICLE 5

PRECISE que :

- la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le département ;
- la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois minimum ;
- mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune ;
- la présente délibération sera exécutoire et produira ses effets juridiques à la date d'accomplissement de la dernière de ces formalités.

**Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.**

Fait et délibéré le 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 :

02 JUIL. 2018

Notifié le :

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

02 JUIL. 2018