# 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 10**

*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.**

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 1er 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,

*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.*

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

MAIRIE DE LACANAU
Télétransmis le :
14 OCT. 2016
N° 033 213 302 144 2016
Jo14-DL-13oct16-CB-DE

Le Maire,

Laurent PEYRONDET

Forme exécutoire des actes des autorités locales (loi 82-213 du 2 mars 1982). Acte de la commune de Lacanau.
Transmis le 14 OCT. 2016 à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc,
Publié le 14 OCT. 2016 en Mairie de Lacanau.

MAIRIE de LACANAU 33680
Gironde

# CONSEIL MUNICIPAL du 13 octobre 2016

## ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## BILAN DE LA CONCERTATION

**********

### A – LES MODALITÉS DE CONCERTATION MISES EN OEUVRE

Par délibération en date du 10 octobre 2003, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Lors de cette même séance, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation des administrés, des associations et personnes concernées à l'occasion de l'élaboration d'un PLU ;

*La concertation s'est déroulée selon les étapes suivantes et notamment :*

1. Délibération

10 octobre 2003 : délibération Conseil Municipal déterminant les modalités de concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Pour la population :

- informations par voie de presse
- affichage de la délibération en Mairie
- présentation par affichage du projet et mise à disposition d'un registre d'observations accessible pendant les heures d'ouverture de la Mairie, permettant à chacun de communiquer ses remarques
- réunions des conseils de quartier et de la commission extra-municipale
- information suivie dans les comptes—rendus des séances du Conseil Municipal, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Ville.

Pour les associations et autres personnes concernées :

Outre les moyens de concertation ouverts à l'ensemble de la population dont elles pourront se prévaloir, les demandes que pourraient exprimer les associations et autres personnes concernées seront examinées par la commission compétente.

2. Réunions de concertation :

2.1 - Concertation avec les associations :

- 3 mars 2009 : Réunion d'examen des immeubles à valeur patrimoniale devant être protégés au PLU, en présence des associations APLLO, Vive La Forêt et de M. Magnon historien local.
- 9 décembre 2009 : présentation du diagnostic, du PADD, de la modification du POS (ZAC Ardilouse)



Mairie de Lacanau Avenue de la Libération 33680 Lacanau
Tel : 05 56 03 83 03 - Fax : 05 56 03 59 90

2.2 - Concertation sylvicole :

- 4 mai 2010 : réunion de concertation activité sylvicole avec SAFER et CPER
- 25 mai 2010 : réunion de concertation sur les forêts et la sylviculture avec ONF
- Juillet 2013 : diffusion de questionnaires (324)
- Septembre 2013 : examen des questionnaires renseignés
- 12 novembre 2013 : réunion de concertation sylvicole et agricole avec fédération départementale DFCI, CRPF, Chambre d'Agriculture, SSSO, DFCJ/SSSO, OND, DDTm

2.3 - Concertation avec les PPA :

- 19 octobre 2009 : réunion avec les personnes publiques associées (PPA) : présentation du diagnostic et des incidences de la loi littoral.
- 4 juillet 2013 : réunion avec les personnes publiques associées (PPA) : examen de l'évaluation environnementale et de la consommation des espaces agricoles et naturels

2.4 - Réunions publiques

- 18 avril 2011 : réunion publique d'information : diagnostic et PADD
- 24 septembre 2013 : réunion publique d'information et de concertation avec les associations sur l'évaluation environnementale du PLU.
- 12 février 2016 : Réunion publique de présentation de la nouvelle version du PADD. (Information dans bulletin municipal n°56, avec explication pédagogique des différentes pièces du PLU et des orientations du PADD).

2.5 - Comité local de concertation

- 6 mars 2015 : Comité local de concertation : ateliers de travail sur la nouvelle version du PADD, avec 21 participants (élus, représentants d'associations, habitants, acteurs économiques, conseils de quartier).

3. Articles et information presse

- Information dans la presse locale : annonce des dates des réunions publiques
- Article dans le Journal du Médoc du 4 octobre 2013 au sujet de la réunion publique sur l'évaluation environnementale et information sur l'intégration des prescriptions du Grenelle dans le calendrier d'élaboration du PLU.

4. Exposition :

29 mars 2011 : mise en œuvre de la concertation avec le public, conception et réalisation de panneaux d'exposition informant sur le PLU et présentant le PADD. Exposition en place à la Mairie du bourg et la Mairie-Annexe de Lacanau-Océan pendant 6 mois à compter du 29 mars 2011.

5. Mise à disposition du PADD débattu :

24 juin 2010 : débat sur le PADD tenu en séance du Conseil Municipal
Juillet 2010 : mise à disposition du public de la délibération et du PADD

1er octobre 2015 : débat sur la nouvelle version du PADD tenu en séance du Conseil Municipal
30 octobre 2015 :

- Mise à disposition d'un exemplaire papier du PADD à l'accueil de l'hôtel de ville avec un registre de consultation du public.
- Mise en ligne de la nouvelle version du PADD sur le site internet de la Commune.



Mairie de Lacanau Avenue de la Libération 33680 Lacanau
Tel : 05 56 03 83 03 - Fax : 05 56 03 59 90

6. Mise à disposition de documents d'études et de projet en mairie

Durant toute la période de concertation, les données ont été actualisées tout au long de l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU par mise à disposition de documents en Mairie, à côté du registre :

- Octobre 2008 : POS en vigueur, délibération du 10/10/2003
- Décembre 2008 : Porter à Connaissance et grille synthétique du porter à connaissance
- Mai 2009 : diagnostic environnemental : les grands enjeux
- Juin 2009 : analyse morphologique, diagnostic
- Décembre 2009 : diagnostic territorial
- Mars 2009 : identification du patrimoine Lacanau Ville
- Juillet 2010 : PADD débattu en Conseil Municipal
- Novembre 2010 : identification du patrimoine Lacanau Océan
- Mars 2012 : orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – premiers objectifs retenus sur les secteurs à enjeux (après réunion du 12 mars 2012)
- Octobre 2015 : PADD débattu en Conseil Municipal
- Mai 2016 : étude OAP du CAUE 33
- de octobre 2008 à février 2016 : les comptes-rendus des réunions de travail PLU

7. Registre destiné à recueillir les observations du public en mairie dès octobre 2008.

## B- LES OBSERVATIONS ET DEMANDES RELEVÉES DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION

1. Réunions avec les associations et comités de quartiers :

➔3 mars 2009 – réunion d'examen des immeubles à valeur patrimoniale - les demandes :

- protection de l'éclectisme
- protection stricte des plus belles villas
- trouver des financements pour aider à la réhabilitation de qualité
- exigence des habitants
- accompagner la protection de l'architecture d'une protection du paysage

Carte des immeubles identifiés validée pour leur préservation

*Réponses apportées au PLU :*

- identification des immeubles intéressants au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme sur Lacanau-Océan et sur Lacanau-Ville
- règlement adapté
- la commune envisage de mettre en œuvre un document de protection du patrimoine (projet de ZPPAUP 2009/2010)

➔9 décembre 2009 – présentation du diagnostic et du PADD - les demandes :

- prendre en compte les mouvements de population et en particulier l'arrivée de populations retraitées à Lacanau Océan, transformation de résidences secondaires en résidences principales
- bien évaluer les populations à venir (application loi Littoral)
- habitat social : prévoir les extensions de petites maisons existantes y compris à Lacanau-Océan, pour accueillir des familles, tout en préservant le caractère et l'identité des quartiers : rester raisonnable dans les gabarits et les emprises



Mairie de Lacanau Avenue de la Libération 33680 Lacanau
Tel : 05 56 03 83 03 - Fax : 05 56 03 59 90

*Réponses apportées au PLU :*

- le diagnostic fait état de ces mouvements et apporte une estimation des résidences secondaires qui pourraient être transformées progressivement en logements principaux (400 à 10/15 ans)
- les objectifs démographiques sont inscrits au rapport de présentation et au PADD, ils justifient les besoins en logements et en zonages constructibles
- habitat social, diversifié : le règlement est modifié sur les zones des quartiers de petites maisons (Lacanau océan, Lac) pour permettre une évolution du bâti et améliorer le confort de l'habitat, faciliter l'accueil de familles ; tout en respectant la loi littoral (espaces proches du rivage)

➔24 septembre 2013 : réunion publique d'information et de concertation avec les associations sur l'évaluation environnementale du PLU - enjeux soulevés par les associations et comités de quartiers :

- préservation des secteurs sensibles : Marina de Talaris, bords de Lac, ...
- maîtrise de la densification sur les nouveaux-futurs quartiers (Jeanton, La Cousteyre)
- prise en compte du risque
- préservation du caractère des quartiers
- quelle évolution des écarts bâtis et hameaux ?

*Réponses apportées au PLU :*

- réduction significative des zonages constructibles, maîtrise de la consommation des espaces agricoles, naturels : pas d'extension nouvelle de Marina de Talaris (respect Loi Littoral)
- définition d'OAP sur toutes les zones à urbaniser (1AU), pour encadrer les futurs quartiers : organisation, densité, hauteur...
- intégration des travaux du GIP au PLU (risque littoral)
- respect des dispositions du PPRif
- règlement adapté selon les quartiers pour tenir compte des caractéristiques des quartiers (implantations, hauteurs...)
- pas de nouveaux logements dans les écarts et « hameaux » : application de la loi littoral, loi ALUR et respect PPRif

2. Réunions publiques de concertation

➔Réunion publique du 18 avril 2011 sur le diagnostic et le PADD- enjeux soulevés

- développement économique
- prise en compte du risque mais en permettant l'activité sylvicole

*Réponses apportées au PLU :*

- développement économique à inscrire au PLU, dans le projet, pour maintenir notamment les commerces de Lacanau ville : complémentarité du centre commercial / centre bourg
- risques : PPRL obsolète, le PPRif sera annexé au PLU (servitude) : les aménagements et constructions en zone de forêt sont limitées par le PPRif ; la ville a demandé sa révision rapide.

➔Réunion publique du 12 février 2016 sur la nouvelle version du PADD : pas d'enjeux soulevés



Mairie de Lacanau Avenue de la Libération 33680 Lacanau
Tel : 05 56 03 83 03 - Fax : 05 56 03 59 90

3. Questionnaires sylvicoles/agricoles et réunions de concertation sylvicole

➔Questionnaires :
Bilan :

- 324 questionnaires envoyés
- 9 enveloppes retournées « inconnu à cette adresse »
- 122 questionnaires retournés, dont :

- 65 de sylviculteurs ou propriétaires faisant exploiter leur forêt
- 2 d'agriculteurs
- 50 de propriétaires forestiers de terrains non exploités
- 5 non concernés (non propriétaires en général, ou non concernés par la problématique agricole et sylvicole : le camping de Talaris et le camping des Fougères, le Département qui a fourni les plans des ZPENS).

Enjeux soulevés /demandes :

- entretien et confortement des constructions d'exploitation (hangars, entrepôts…)
- demandes de diversification (gîtes, habitat, loisirs…)
- demande de révision du PPRif trop contraignant par rapport aux besoins des exploitants

*Réponses apportées au PLU :*

- zonage agricole A ou naturel N sur les exploitations, avec possibilité de constructions agricoles et sylvicoles
- pas d'EBC supplémentaires sur les exploitations dans les espaces hors « proches du rivage »
- habitat diffus : extension et annexes autorisées, sans nouveau logement : application loi Littoral, loi ALUR, respect PPRif
- pas de constructions possibles générant un accueil supplémentaire : respect PPRif

➔Réunions sylvicoles avec les partenaires (4 et 25 mai 2010, 12 novembre 2013) :

Enjeux soulevés /demandes :

- pas de classements supplémentaires d'espaces boisés (EBC) pour ne pas multiplier les demandes « administratives » ; les plans de gestion assurent la bonne gestion des boisements
- nécessité de déclasser des pistes cyclables pour assurer l'entretien, les aménagements
- importance des maisons forestières : accueil, hébergement, développement touristique ?
- favoriser le bâti sylvicole, pas l'habitat diffus
- intégrer le schéma directeur des pistes cyclables pour éviter le passage de cyclistes dans les pistes forestières (sécurité)
- assurer l'activité de l'usine de carbonisation (Mistre)

*Réponses apportée au PLU :*

- pas de classement d'EBC supplémentaires sur les boisements exploités en dehors des espaces proches du rivage
- classement N sur l'usine de carbonisation, constructions sylvicoles autorisées
- pas d'habitat supplémentaire dans les écarts
- prise en compte du schéma des pistes cyclables, déclassement des EBC sur les pistes existantes (3 à 4 m d'emprise)
- maison forestière : pas d'évolution possible, zone rouge PPRif : respect de la servitude annexée au PLU



Mairie de Lacanau Avenue de la Libération 33680 Lacanau
Tel : 05 56 03 83 03 - Fax : 05 56 03 59 90

4. Comité local de concertation du 6 mars 2015

➔Ateliers 1 et 4 : économie, environnement

- Rechercher ce qui favorise l'installation de projets.
- Améliorer les communications routières et les zones blanches hertziennes
- Energies solaire et photovoltaïque sur des bâtiments écologiques (mais pas de création de fermes solaires en détruisant la forêt)
- Retravailler la cartographie des EBC.
- Améliorer les circulations douces piétonnes et cyclables, notamment sur le bourg et l'océan.
- Limiter les nuisances sonores dans la mesure du possible.
- Favoriser les énergies renouvelables sur les bâtiments et équipements individuels.
- Traiter les problèmes d'écoulement des eaux pluviales sur le bourg et usées sur le lac.
- Mieux informer les touristes sur le patrimoine naturel et sa fragilité.
- Etre vigilant sur le projet des champs captant et de leur impact sur la forêt.

➔Atelier 2 : risques / mobilité

- Intégrer les différents volets de la loi Littoral.
- Concernant le risque incendie, mettre en place une communication active auprès des résidents permanents et touristes.
- Gestion des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement.
- Instituer des prescriptions pour les constructions dans les zones à risque d'inondation.
- Améliorer les liaisons et la signalétique des pistes cyclables.
- Mettre à disposition des systèmes de voitures électriques et vélos en location.
- Prévoir des zones de stationnement dans les lotissements.
- Développer les aires de co-voiturage et les systèmes d'information pour son développement.
- Prescrire des règles concernant les axes structurants, les axes secondaires, l'espace public en général (notamment celui rétrocédé par les lotisseurs), afin de mieux organiser les liens entre quartiers.

➔Atelier 3 : démographie-quartiers / paysages:

- Développement de l'offre d'emploi pour éviter le phénomène ville-dortoir.
- Améliorer le projet de commerces de proximité, l'accompagnement des seniors, l'offre de santé et de logements sociaux.
- Penser cet objectif en fonction d'indicateurs de suivi précis et actualisables en fonction de l'analyse des besoins de la population
- Assurer l'intégration à l'environnement des nouveaux quartiers, en compatibilité avec la préservation des paysages.

*Réponses apportée au PLU :*

- Le PADD du PLU et le projet réglementaire intègre tous ces enjeux.

5. Registre de concertation

Aucune observation d'intérêt général relevant de la concertation sur le PLU n'a été enregistrée sur le registre.



Mairie de Lacanau Avenue de la Libération 33680 Lacanau
Tel : 05 56 03 83 03 - Fax : 05 56 03 59 90

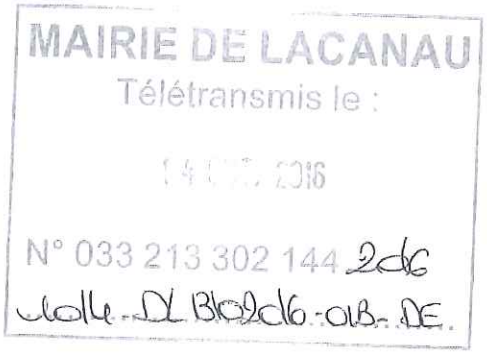
## CONCLUSION

La large concertation avec le public menée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU a permis d'aboutir à un projet partagé.

Le bilan de la concertation permet au Conseil Municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux administrés, de constater que :

- les modalités de concertation définies par la délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2003 ont été mises en œuvre au cours de la démarche d'élaboration du PLU ;
- les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective avec les habitants ;
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune ;
- la commune a pris en compte au mieux les observations du public dans son projet de PLU.

Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, le bilan de la concertation est considéré comme favorable, et est entériné par délibération du Conseil municipal le 13 octobre 2016.






Mairie de Lacanau Avenue de la Libération 33680 Lacanau
Tel : 05 56 03 83 03 - Fax : 05 56 03 59 90

MAIRIE de LACANAU

# CONSEIL MUNICIPAL du 13 octobre 2016

## ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## NOTE DE SYNTHÈSE

MAIRIE DE LACANAU
Télétransmis le :
14 OCT. 2016
N° 033 213 302 144 2d6
1014-DLBL2d6-AB-05

MAIRIE de LACANAU

SOMMAIRE

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
➔Définitions
➔Pièces composant le PLU

2. La procédure

3. Les objectifs du PLU

4. Les contraintes

5. Le zonage

6. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

7. Les emplacements réservés (ER)

8. Les espaces boisés à conserver (EBC)

9. Le bilan du projet de PLU
➔Réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels
➔Nombre de logements
➔Prise en compte des risques naturels

## 1. Qu'est-ce qu'un PLU ?

### ➔Définitions

Un document qui s'inscrit dans les visions d'aménagement et de développement communautaire : notamment le Schéma de Cohérence Territoriale de la CdC des Lacs Médocains.
Un document qui permet une approche thématique et renforce la mixité des espaces.
Une procédure démocratique qui accorde une place prépondérante à la concertation (avec la population, les associations).
Un document qui prend en compte la préservation et la valorisation de l'environnement et la maîtrise de l'étalement urbain (lois SRU, Grenelle, ALUR).
Des études menées en associations avec les services de l'Etat, en particulier la DDTM et la DREAL, mais aussi avec les acteurs agricoles et sylvicoles.

### ➔Pièces composant le PLU

- ***Le rapport de présentation*** qui expose le diagnostic, les choix du projet, les incidences sur l'environnement (l'évaluation environnementale), les justifications des prescriptions réglementaires et limites de zonages…
- ***Le PADD***, projet d'aménagement et de développement durables.

Débattu le 1er octobre 2015 en Conseil Municipal

- ***Le règlement écrit et graphique***.

Il comprend des documents graphiques retraçant les différents zonages et une partie écrite édictant les règles associées à chaque zonage.

- ***Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)***, obligatoires pour toutes les zones « à urbaniser ».
- ***Les annexes*** (réseaux, servitudes, périmètre du droit de préemption urbain, emplacements réservés, espaces boisés à conserver…)

## 2. La procédure

**➢La prescription :**

L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2003, ainsi que les modalités de concertation.
Le débat sur les grandes orientations du PADD s'est tenu en séance du Conseil Municipal du 1er octobre 2015.

**➢ L'adoption (étape actuelle) :**

Le Conseil Municipal arrête le projet qui est communiqué pour avis aux services et organismes qui ont été associés à son élaboration (les personnes publiques associées : PPA). Les PPA disposent d'un délai 3 mois pour se manifester (leur silence vaut avis favorable).
Le projet de PLU de LACANAU sera arrêté par délibération du Conseil Municipal en séance du 13 octobre 2016.

**➢L'enquête publique :**

Permet aux personnes publiques et au public de s'exprimer sur le projet de PLU.
Le commissaire-enquêteur est désigné par ordonnance du Tribunal Administratif.
La durée de l'enquête ne peut être inférieure à trente jours.
Le commissaire-enquêteur dispose d'un mois pour rendre son rapport et ses conclusions.

**➢L'approbation :**

Le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations des PPA et du commissaire-enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public. C'est à la suite de cette formalité que le plan est exécutoire, c'est à dire qu'il est opposable à tous, administration comme habitants.

## 3. Les objectifs du PLU

### ➔ Les principaux objectifs et orientations du PLU de LACANAU, tels que déclinés dans le PADD

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 1er 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.

### ➔ Les objectifs et orientations du PLU de LACANAU par quartiers

#### ➢ Le Bourg :

- Renforcer le centre ancien identitaire.
- Favoriser la proximité entre les habitants et les équipements, commerces et services.
- Regrouper les quartiers résidentiels, les équipements et les commerces dans une enveloppe urbaine maîtrisée, en garantissant les liaisons entres quartiers et pôles d'attractivité.
- Pour les espaces urbanisables identifiés dans le SCoT qui ne disposent pas actuellement d'un projet d'aménagement, permettre leur sauvegarde en tant que tel tout en facilitant leur exploitation pour des activités agricoles.
- Prendre en considération la problématique de gestion des eaux pluviales et usées.

#### ➢ Le Lac :

- Préserver le Lac et ses abords sensibles, bâtis et non bâtis
- Ce secteur est caractérisé par :

- une zone naturelle sensible, à protéger
- des quartiers résidentiels « sous bois »: Moutchic, La Grande Escourre, les Nerps, Carreyre, le Tedey, Longarisse, Marina Talaris…
- des liaisons douces et pistes cyclables notamment à conserver, prolonger

… sur lequel la commune doit mener une réflexion globale compatible avec l'application des dispositions de la Loi Littoral et l'évolution récente des protections.

- Prendre en considération la problématique de gestion des eaux pluviales et usées.

➢ **L'Océan :**

- Conforter et moderniser l'économie touristique.
- Concilier les formes urbaines diversifiées (villas anciennes, ensembles immobiliers importants en front de mer, quartiers résidentiels « sous bois », quartiers de l'Ardilouse, Golfs, campings).
- Valoriser et préserver les espaces naturels.
- Intégrer la gestion des risques littoraux particulièrement sur le front de mer.
- Conforter le statut d'agglomération « à l'année » de Lacanau Océan par le développement de l'habitat permanent et les services de proximité.

➢ **Le Huga :**

- Requalifier et maîtriser l'urbanisation en poursuivant la diversité de l'habitat.

➢ **L'habitat diffus :**

- Encadrer la constructibilité et préserver les espaces sylvicoles, en tenant compte des dispositions du PPRIF (dans l'attente de sa révision).

➢ **Les espaces naturels non bâtis :**

- Préserver l'intégrité des sites naturels remarquables identifiés.
- Identifier et protéger le périmètre des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et milieux nécessaires au maintien des équilibres naturels (L.146-6 du Code de l'Urbanisme, nouvellement codé L.121-23 à L.121-27).

## 4. Les contraintes

➔ **Le PLU doit être compatible avec :**

- Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes des Lacs Médocains approuvé le 6 avril 2012.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- Le Plan de prévention des risques du littoral (PPRL) approuvé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2001
- Le Plan de prévention du risque d'incendies de forêt (PPRIF) approuvé par arrêté préfectoral du 19 octobre 2009

➔**Des normes supérieures s'imposent au PLU de LACANAU :**

- Loi Littoral n°86-2 du 3 janvier 1986
- Sites Natura 2000
- Site inscrit : la partie du territoire communal située à l'ouest de l'axe RD3 / RD6 / RD3 Carcans-Ville / Lacanau-Ville / Le Porge-Ville
- Site classé : le lac et ses rives

## 5. Le zonage

➔ **Du POS au PLU : nouvelle terminologie**

| POS | PLU |
|---|---|
| *Zones urbaines* | |
| zones U | Zones U |
| *Zones à urbaniser* | |
| zones 1 NA | zones 1 AU |
| zones 2 NA | zones 2 AU |
| *Zones agricoles* | |
| zones NC | zones A |
| *Zones naturelles* | |
| zones ND | zones N |

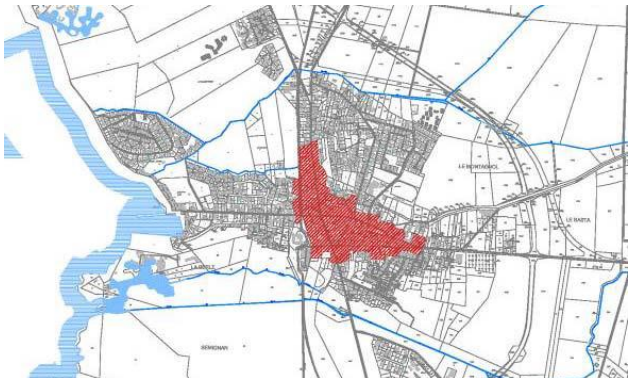
➔ **TREIZE** zones délimitées, avec parfois des secteurs, au regard de leur forme urbaine et/ou de leur vocation

- 8 zones urbaines : UA, UB, UC, UD, UE, UK, UY, UZ
- 2 zones à urbaniser : 1 AU, 2 AU
- 1 zone agricole : A
- 2 zones naturelles : N, NR

## A/ LES ZONES URBAINES

### *1. La zone UA*

Zone d'habitat traditionnel dense comprenant les activités, équipements et services de l'agglomération de Lacanau-Bourg





***Dispositions réglementaires principales***

*Occupations – usages* : Habitat - Commerces

*Interdits* : Industrie – Entrepôts – Bâtiments agricoles et forestiers – Entrepôts non liés aux commerces et activités de la zone

*Implantation sur rue :*
1. Alignement – règle générale
2. Des implantations différentes sont prévues au règlement révisé

*Implantation par rapport aux limites séparatives :*
1. Les constructions peuvent être implantées en ordre continu, semi-continu ou discontinu.
2. En limites ou à 2.5 m minimum par rapport à la limite.

3. implantations différentes :
- pour la reconstruction partielle, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU
- pour les annexes non accolées à la construction principale qui doivent être implantées sur limites séparatives.
4. Dispositions spécifiques pour :
- Les bassins des piscines
- Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services
5. Retrait de 5 m par rapport aux crastes et fossés

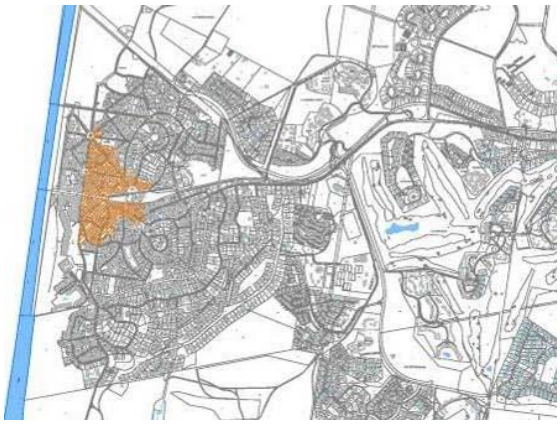
*Emprise maximale* **:** Sans objet

*Hauteur maximale :*
- 12 m au faîtage des toitures à pentes
-9,60 m à l'égout de toiture ou au point haut de la dalle de couverture de la terrasse
- Annexes : 4,70 m maxi

***2. La zone UB et le secteur UBL***

Zone centrale de la partie aménagée de Lacanau-océan qui comprend les activités du centre de cette agglomération et son front de mer nord. Elle comprend un secteur UBL soumis au risque littoral.

2.1 – La zone UB







***Dispositions réglementaires principales***

*Occupations – usages* **:** Habitat - Commerces

*Interdits* **:** Artisanat, industrie non justifiés dans la zone – Bâtiments agricoles et forestiers - Entrepôts non liés aux commerces et activités de la zone

*Implantation sur rue :*
1. Alignement – règle générale
2. Des implantations différentes sont prévues au règlement révisé

*Implantation par rapport aux limites séparatives :*
1. Les constructions peuvent être implantées en ordre continu, semi-continu ou discontinu.
2. En limites ou à 2.5 m minimum par rapport à la limite.
3. implantations différentes :
- pour la reconstruction partielle, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, implantés selon des retraits différents
- pour les annexes non accolées à la construction principale qui doivent être implantées sur limites séparatives.
4. Dispositions spécifiques pour :
- Les bassins des piscines
- Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services
5. Retrait de 5 m par rapport aux crastes et fossés

*Emprise maximale* : Sans objet

*Hauteur maximale :*
- 12 m au faîtage des toitures à pentes
- 9,60 m à l'égout de toiture ou au point haut de la dalle de couverture de la terrasse
- Annexes : 4,70 m maxi

2.2 Le secteur UBL

Le secteur UBL est soumis au risque littoral : il s'agit d'une zone de vulnérabilité dans laquelle il est tenu compte des études réalisées dans le cadre de la stratégie locale de gestion de la bande côtière.
Dans l'attente de l'actualisation de l'aléa de référence de cette stratégie locale de gestion de la bande côtière il s'agit de proscrire sur la base de cette analyse du risque et le cas échéant de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme toute nouvelle urbanisation de la zone de vulnérabilité.

***Dispositions réglementaires principales***

*Occupations – usages* :
a/ à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil sur ces secteurs selon la définition de l'article L.121-21 du Code de l'Urbanisme :
- les changements de destination
- la réhabilitation des constructions existantes
- la démolition – reconstruction des constructions existantes
-les extensions mesurées, les surélévations si elles sont rendues nécessaires pour la sécurité, le confort sanitaire ou l'exploitation
b/ les aménagements de confortement du front de mer
c/ les équipements d'intérêt collectif liés et nécessaires aux aménagements et à la bonne gestion du front de mer
d/ les constructions temporaires ou précaires.

*Interdits* : Tout ce qui n'est pas autorisé sous conditions (voir ci-dessus), tout ce qui augmenterait la capacité d'accueil

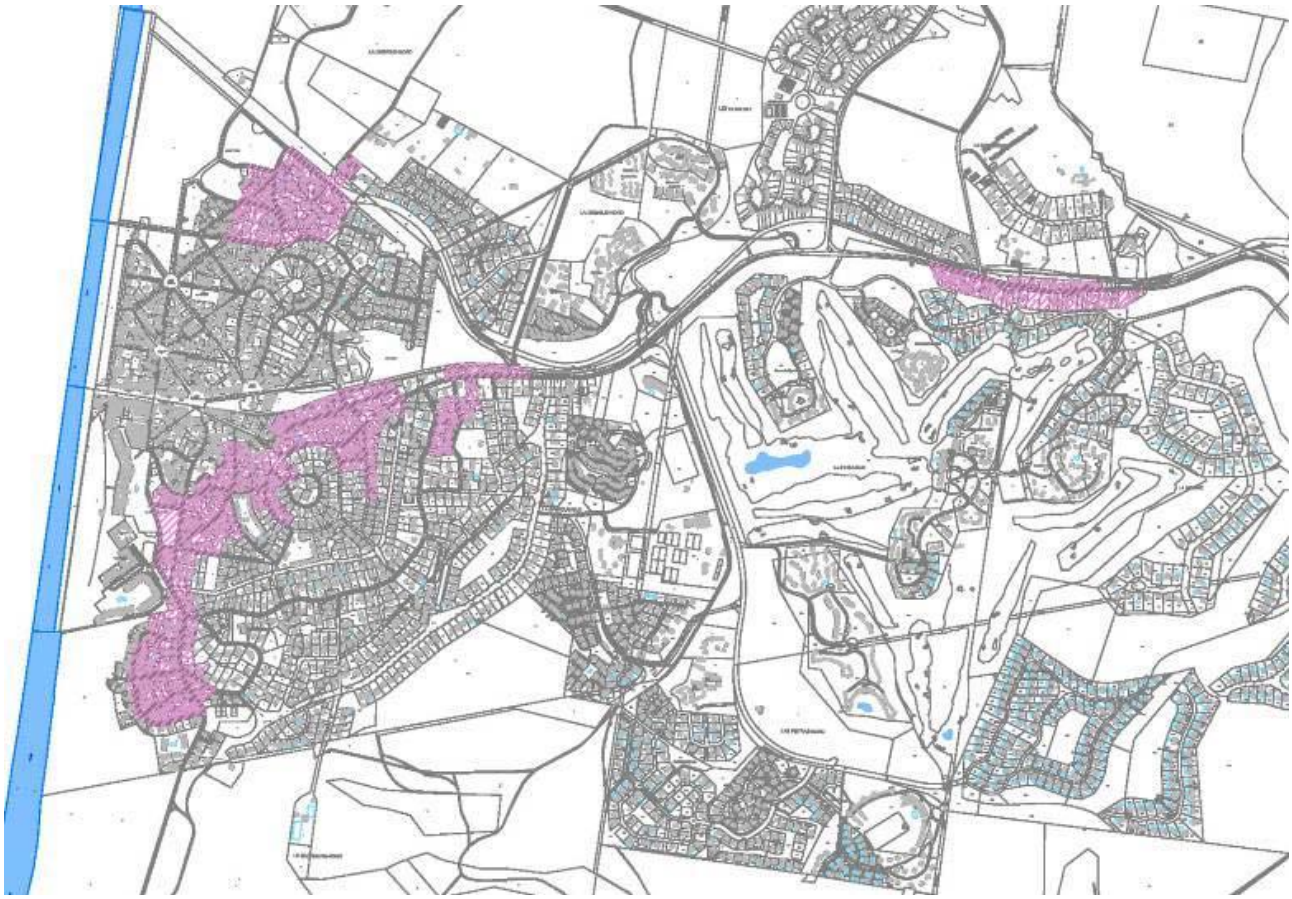
| | | |
|---|---|---|
| *Implantation sur rue :* | | |
| *Implantation par rapport aux limites séparatives :* | | Comme en zone UB, à condition de ne pas |
| *Emprise maximale* : | | augmenter la capacité d'accueil |
| *Hauteur maximale :* | | |

## *3. La zone UC et les secteurs UC a, UC b, UC c et UC l.*

Le règlement vise à préserver l'aspect des quartiers tout en permettant leur évolution mesurée et adaptée au cadre paysager environnant.

### 3.1 – La zone UC

Zone de maisons individuelles de faibles dimensions à vocation d'habitat principalement, qui ont été réalisées dans le cadre de lotissements anciens ou concessions communales, et sous couvert boisé, à forte valeur paysagère.



***Dispositions réglementaires principales***

*Occupations – usages* : Habitat

*Interdits* : Commerces le long de l'avenue Plantey - Artisanat nuisant - Industrie

*Implantation sur rue :* à l'alignement ou à 3 m de l'alignement

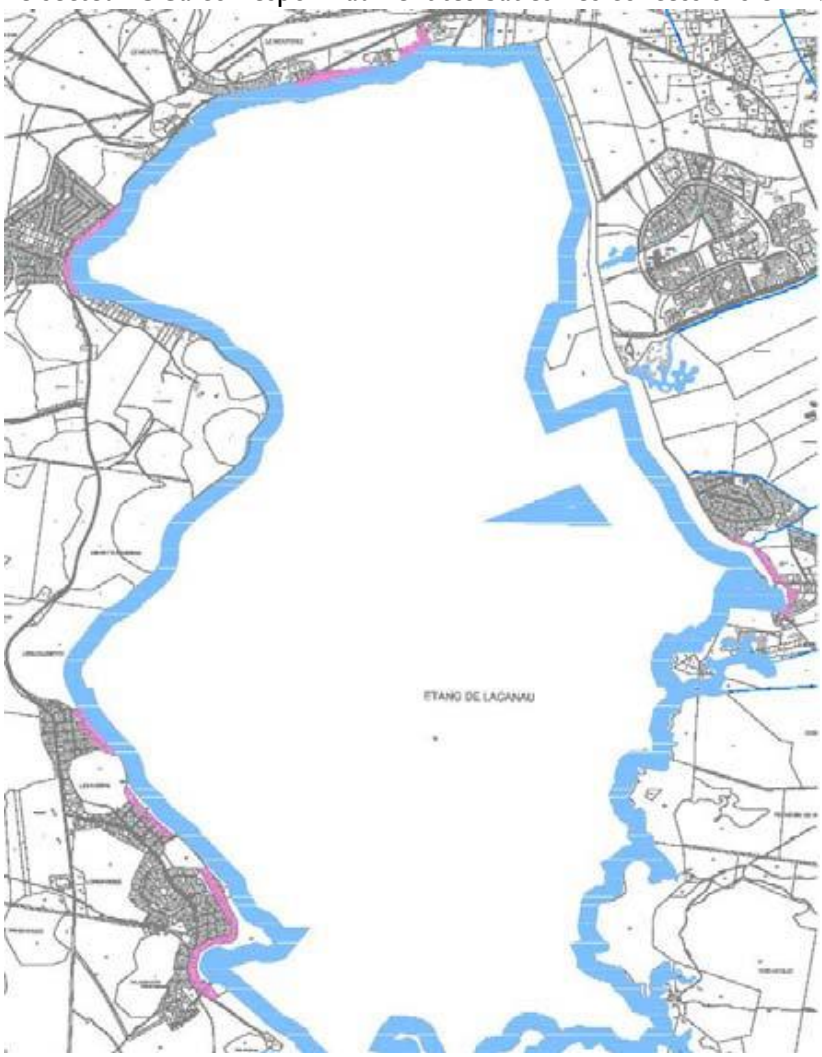
*Implantation par rapport aux limites séparatives :*
- en limite ou à 2,50 m minimum par rapport à une limite séparative
- retrait 5 m par rapport aux crastes et fossés

*Emprise maximale* : 80% de la surface du terrain

*Hauteur maximale :*
- 7,00 m au faîtage des toitures à pentes
- 6,00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère

3.2 – Le secteur UC a

Le secteur UCa correspond aux entités bâties des concessions en rives de Lac.




***Dispositions réglementaires principales***

*Occupations – usages* : Habitat

*Interdits* : Artisanat nuisant - Industrie

*Implantation sur rue :* à l'alignement ou à 3 m de l'alignement

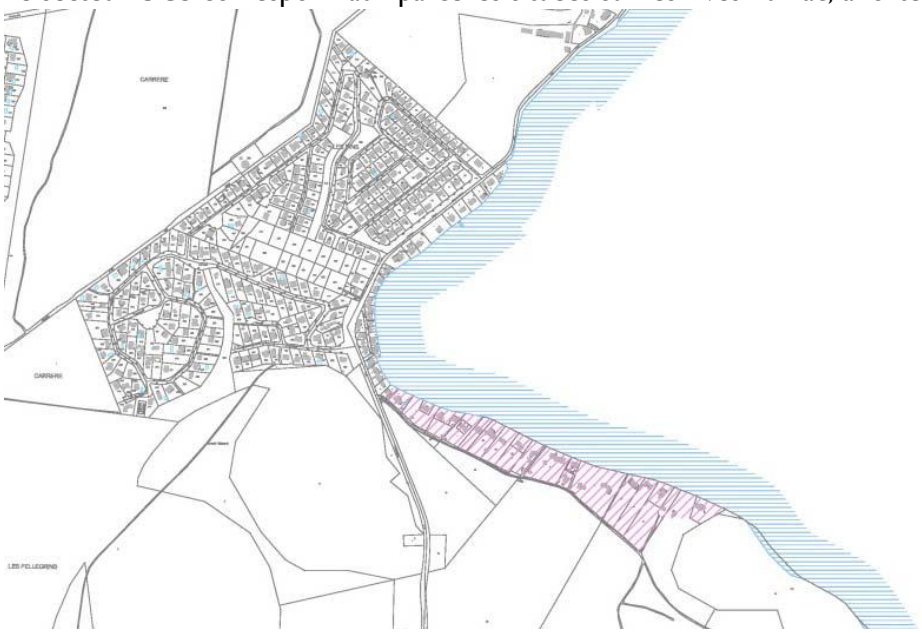
*Implantation par rapport aux limites séparatives :*
- 2,50 m minimum des limites
- l'implantation en limite n'est autorisée que sur une des limites, de manière à conserver des fenêtres de vues depuis et vers le lac
- respect du recul porté au plan le long du lac
- retrait 5 m par rapport aux crastes et fossés

*Emprise maximale* : 40% de la surface du terrain

*Hauteur maximale :*
- Toiture en pente :
. 3,10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (relevé égouts des terrasses ou points haut de garde-corps)
. 5,20 m au faîtage
- Toiture terrasse : 3,50 m à l'acrotère

3.3 – Le secteur UC b

Le secteur UCb correspond aux parcelles situées sur les rives du Lac, à forte valeur paysagère.



***Dispositions réglementaires principales***

*Occupations – usages* : Habitat
Sont seuls autorisés :
- une extension unique de l'habitation existante, de 30 m² maximum (emprise au sol), sans dépasser 25 % de l'emprise au sol existante
- un abri jardin de 15 m² maximum d'emprise au sol
- un garage de 20 m² maximum d'emprise au sol
- une piscine par entité foncière et par maison existante

*Interdits* : Artisanat nuisant - Industrie

*Implantation sur rue :* respect des lignes de recul portées au plan et pas de constructions dans les espaces verts protégés.

*Implantation par rapport aux limites séparatives :*
- 2,50 m minimum des limites
- l'implantation en limite n'est autorisée que sur une des limites, de manière à conserver des fenêtres de vues depuis et vers le lac
- respect du recul porté au plan le long du lac
- retrait 5 m par rapport aux crastes et fossés

*Emprise maximale* : 40% de la surface du terrain
De plus :
a/ Dans le cas d'extension des habitations existantes, l'emprise au sol de la partie en extension est limitée à 30 m², sans dépasser 25 % de l'emprise de la construction existante.
b/ Pour les annexes aux habitations, les emprises maximales autorisées sont :
- Abri jardin : 15 m² maximum
- Garage : 20 m² maximum

*Hauteur maximale :*
- Toiture en pente :
. 3,10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (relevé égouts des terrasses ou points haut de garde-corps)
. 5,20 m au faîtage
- Toiture terrasse : 3,50 m à l'acrotère

3.4 – Le secteur UC c

Le secteur UCc correspond aux quartiers « sous bois » en retrait du Lac (quartiers entre Lac et forêt).




***Dispositions réglementaires principales***

*Occupations – usages* : Habitat

*Interdits* : Artisanat nuisant - Industrie

*Implantation sur rue :* Alignement ou à 3 m de l'alignement
Le long de la voie communale n°16 « du Moutchic à Longarisse » : retrait de 5 m minimum

*Implantation par rapport aux limites séparatives :*
- en limite ou à 2,50 m minimum des limites
- retrait 5 m par rapport aux crastes et fossés

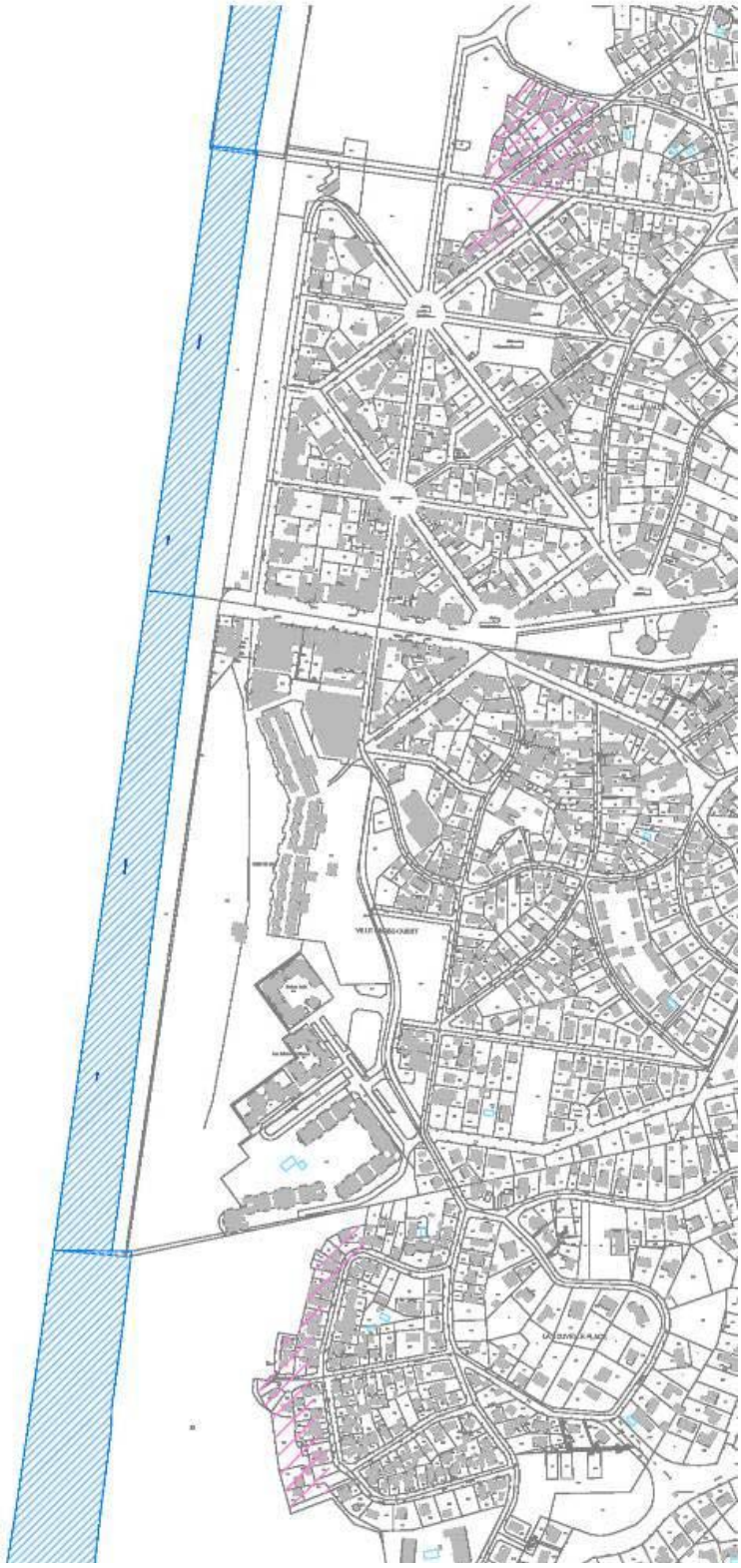
*Emprise maximale* : 60% de la surface du terrain

*Hauteur maximale :*
- 7,00 m au faîtage des toitures à pentes
- 6,00 m à l'égout de toiture

3.5 – Le secteur UC L

Le secteur UCL est soumis au risque Littoral (au titre du PPRL).

En secteur UCL les dispositions réglementaires du PPRL s'appliquent et prévalent sur les dispositions du règlement (PPRL annexé au PLU).



***Dispositions réglementaires principales***

*Occupations – usages* : Habitat

*Interdits* : Artisanat nuisant - Industrie

*Implantation sur rue :* Alignement ou à 3 m de l'alignement

*Implantation par rapport aux limites séparatives :* en limite ou à 2,50 m minimum des limites

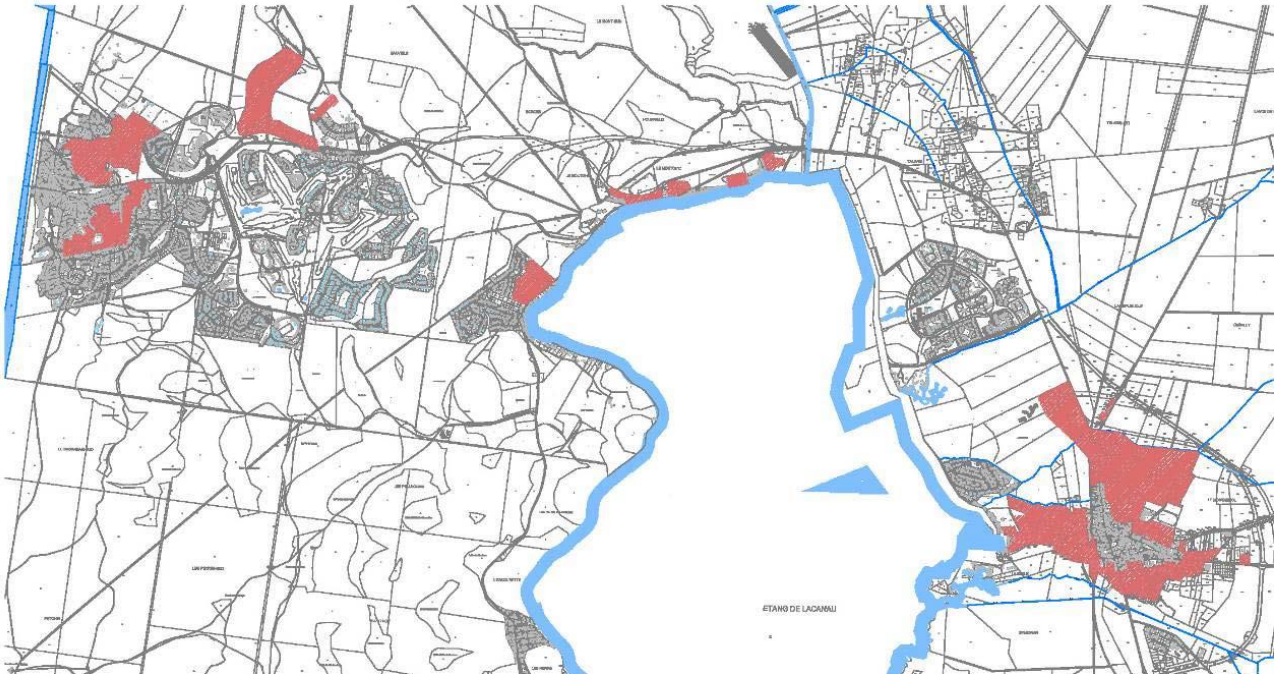
*Emprise maximale* : 80% de la surface du terrain

*Hauteur maximale :*
- 7,00 m au faîtage des toitures à pentes
- 6,00 m à l'égout de toiture

## *4. La zone UD et les secteurs UD a, UD n, UD t et UD tL*

### 4.1 – La zone UD

Zone à caractère d'habitat individuel qui constitue l'extension naturelle du bourg de Lacanau, de Longarisse et de Lacanau-Océan, ainsi que le quartier de Marina de Talaris




***Dispositions réglementaires principales***

*Occupations – usages* : Habitat - Commerce

*Interdits* : Artisanat nuisant – Industrie - Agricole, sylvicole -Entrepôts - Dépôts

*Implantation sur rue :*
Retrait :
. de 5 m depuis l'alignement des voies
. de 6 m depuis l'alignement des routes départementales

*Implantation par rapport aux limites séparatives :* 4 m d'une limite et 2,50 m de l'autre limite sauf si la construction est en limite.

*Emprise maximale* : 50% de la surface du terrain

*Hauteur maximale :*
- 7,00 m au faîtage des toitures à pentes
- 6,00 m à l'égout de toiture

4.2 – Le secteur UD a

Le secteur UDa correspond aux quartiers à valeur paysagère, pour lequel sont demandés un maintien ou renforcement des plantations et où l'emprise au sol est limitée




***Dispositions réglementaires principales***

*Occupations – usages* : Habitat - Commerce

*Interdits* : Artisanat nuisant – Industrie - Agricole, sylvicole -Entrepôts - Dépôts

*Implantation sur rue :*
Retrait :
. de 5 m depuis l'alignement des voies
. de 6 m depuis l'alignement des routes départementales

*Implantation par rapport aux limites séparatives :* 2,50 m des limites

*Emprise maximale* : 30% de la surface du terrain

*Hauteur maximale :*
- 7,00 m au faîtage des toitures à pentes
- 6,00 m à l'égout de toiture

4.3 – Le secteur UD n

Le secteur UDn correspond aux lotissements Marina de Talaris, dans le but de préserver l'urbanisation organisée et « composée » du quartier.



***Dispositions réglementaires principales***

*Occupations – usages* : Habitat
Sont seules autorisées :
. La démolition / reconstruction des constructions existantes, dans respect des implantations existantes (respect des masses existantes et du plan de composition original)
. Une extension unique des constructions existantes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, en respectant les implantations de façades sur rue existantes (article UD6)

*Interdits* : Commerce – Artisanat nuisant – Industrie - Agricole, sylvicole – Entrepôts – Dépôts -Camping

*Implantation sur rue :* Les constructions doivent être implantées :
. Démolitions / reconstructions dans le respect des masses et de l'implantation original
. Extensions en suivant les retraits des façades principales par rapport à l'alignement de la parcelle sur l'espace public

*Implantation par rapport aux limites séparatives :* il n'est pas fixé de règles

*Emprise maximale* :
Dans le cas de travaux ou de démolition / reconstruction des constructions existantes, les implantations et emprises existantes doivent être respectées (respect des masses existantes et du plan de composition original), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

*Hauteur maximale :*
Démolition reconstruction : dans respect des implantations existantes (respect des gabarits existants et du plan de composition original).
La hauteur des constructions des annexes est limitée à :
- 4,70 m au faîtage des toitures à pentes
- 3,10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (relevé égouts des terrasses ou points haut de garde-corps)
La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction existante.

4.4 - Les secteurs UD t et UD tL

Le secteur UD t correspond aux secteurs d'accueil, d'hébergement touristique et de loisirs (colonies, villages vacances de Lacanau Océan, secteur du Moutchic).

Le secteur UD tL correspond aux secteurs d'accueil, d'hébergement touristique et de loisirs (colonies, villages vacances du Lac) : maintien des structures existantes, mises aux normes et extension limitée.



***Dispositions réglementaires principales***

*Occupations – usages* : Accueil – Hébergement - Loisirs

En UDtL, sont seules autorisées :

. Les extensions des constructions existantes dans la limite de 50 m² de surface de plancher

. Les annexes techniques nécessaires aux installations et à la gestion de la structure, d'une surface maximale de 20 m² pour chaque annexe (sans dépasser au total 50 m²)

*Interdits* : les constructions à usage d'habitation et à usage commercial non intégrées à l'ensemble du bâti et nécessaires aux structures d'hébergement saisonnier, touristique

*Implantation sur rue :*

- En UDt : retrait de 4 m minimum depuis l'alignement des voies
-En UDtL : les constructions doivent être implantées suivant les implantations des constructions existantes ou à au moins 4 m de l'alignement des voies

*Implantation par rapport aux limites séparatives :*

- soit en limite
- soit dans l'alignement des construction s existantes
- soit à 4 m minimum des limites

*Emprise maximale* :

- En UDt : 40 % de la surface du terrain
- En UDtL :

. Chaque annexe est limitée à 20 m² d'emprise au sol.

. La surface totale des annexes ne peut pas dépasser 50 m² d'emprise au sol.

*Hauteur maximale :*

- En UDt :

. 12,70 m au faîtage pour les constructions à usage collectif

. 7 m au faîtage pour les constructions à usage d'hébergement

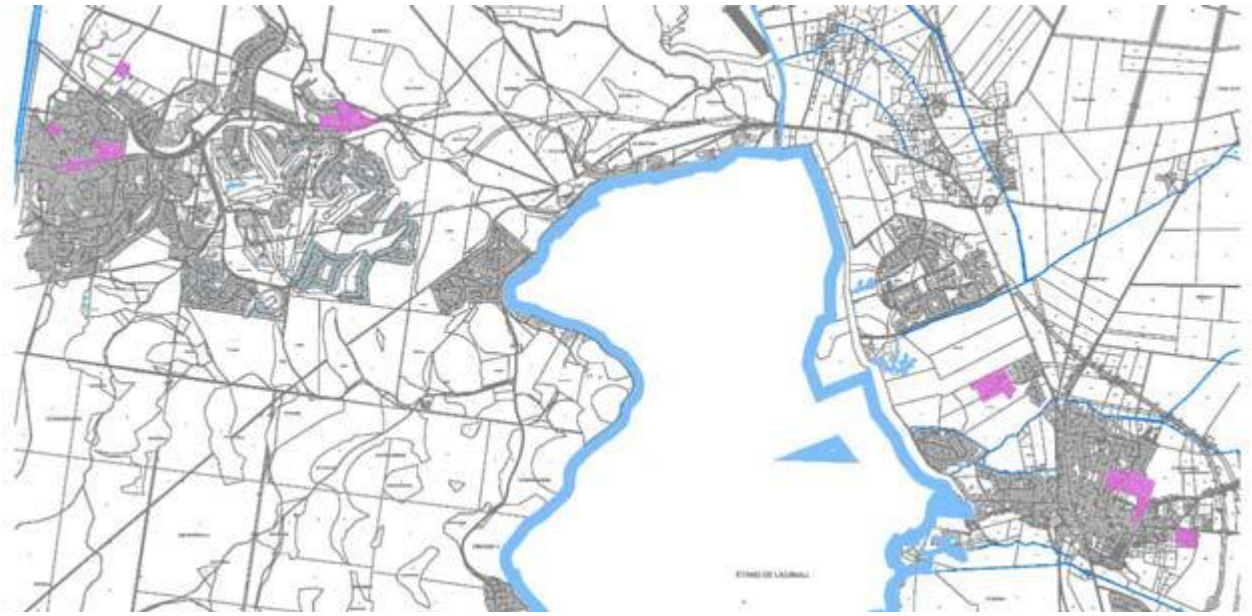
- En UDtL :

. L'extension doit être réalisée dans la limite de la hauteur des constructions existantes

. Annexes rez-de-chaussée, la hauteur est limitée à 5 m maximum au faitage

***5. La zone UE***

Il s'agit d'une zone affectée principalement aux équipements publics, aux services, aux commerces et d'une manière générale aux destinations ayant vocation à recevoir du public.



***Dispositions réglementaires principales***

*Occupations – usages* : Equipements publics et d'intérêt collectif

*Interdits* : Toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, aménagements ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux équipements sportifs, de loisirs, culturels

*Implantation sur rue :* soit à l'alignement, soit à 1 m minimum de l'alignement, soit en continuité d'alignement ou de recul des constructions existantes situées en parcelles riveraines

*Implantation par rapport aux limites séparatives :* en limite ou à 2 m par rapport aux limites

*Emprise maximale* : sans objet

*Hauteur maximale :* sans objet

## *6. La zone UK*

La zone UK urbaine, équipée, correspond aux zones d'hébergement touristiques, principalement de camping, situées dans les agglomérations ou villages de Lacanau Ville et Lacanau Océan, du Huga et du Moutchic, ou en extension directe.
Elle est destinée aux modes d'hébergement touristique sous forme de terrains aménagés de camping et de caravanage, incluant les équipements communs et les activités de commerce, de loisirs et de restauration qui y sont liées.



***Dispositions réglementaires principales***

*Occupations – usages* : Hébergement touristique - Campings

*Interdits* : Toute activité non liée au camping

*Implantation sur rue : r*etrait de 15 m par rapport à l'alignement des voies publiques, sauf pour extension mesurée des bâtiments, reconstruction

*Implantation par rapport aux limites séparatives :* retrait de 5 m minimum

*Emprise maximale* : 15%

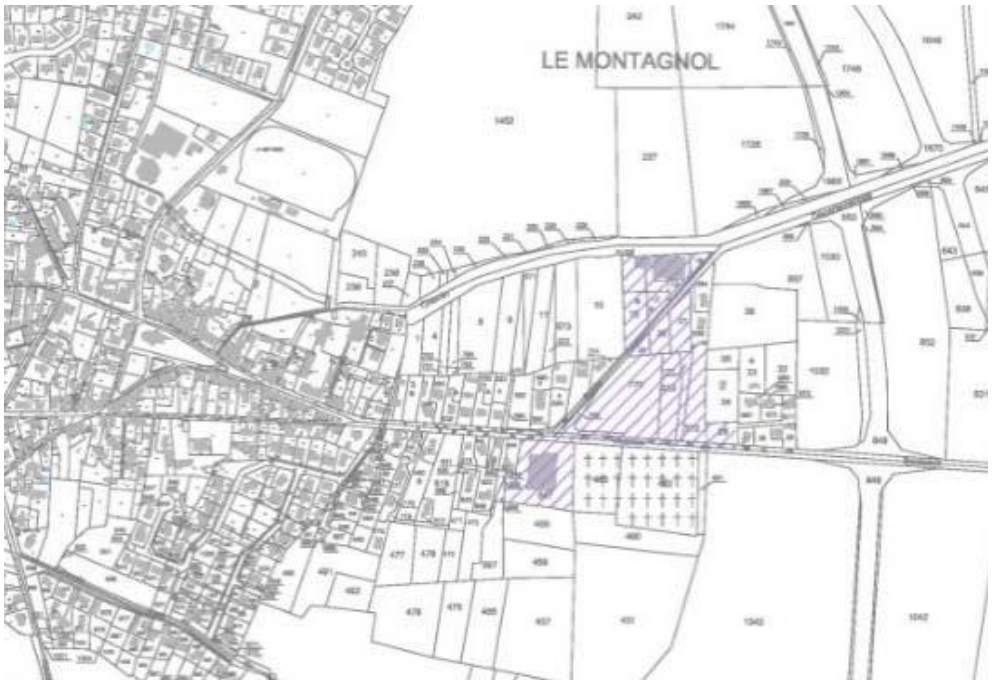
*Hauteur maximale :*
- 7,00 m au faîtage des toitures à pentes
- 6,00 m à l'égout de toiture

## *7. La zone UY et les secteurs UYa, UYb*

La zone UY correspond aux terrains destinés aux activités commerciales ou artisanales.
Elle comporte des secteurs UYa et UYb.

### 7.1 – La zone UY

La zone UY correspond à la zone commerciale de Lacanau-Ville




***Dispositions réglementaires principales***

*Occupations – usages* : Activités économiques, principalement commerciales

*Interdits* : Habitat – Industrie – Agricole - Camping

*Implantation sur rue :* retrait de 5 m par rapport à l'alignement des voies

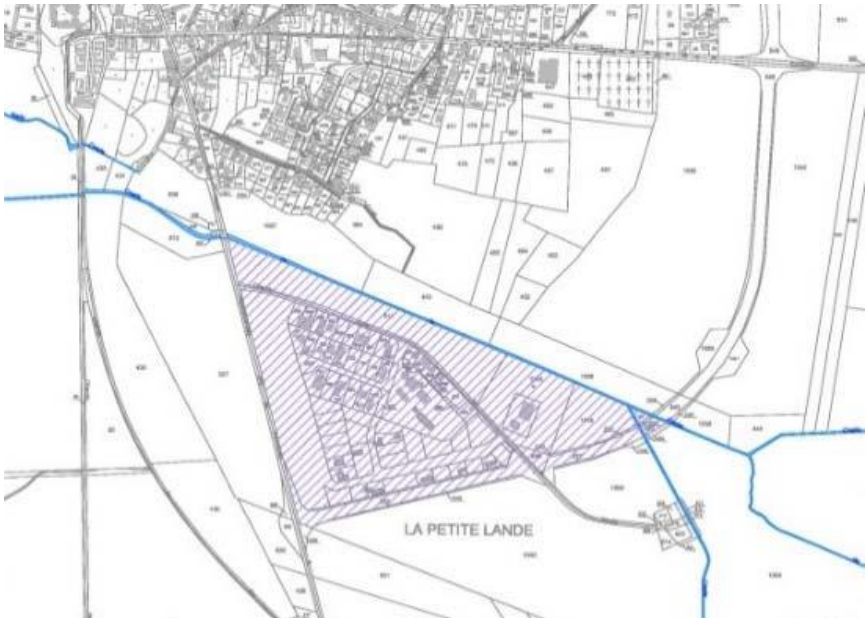
*Implantation par rapport aux limites séparatives :* 4 m d'une limite et 2,50 m de l'autre limite si la construction n'est pas contiguë

*Emprise maximale* : 80% de l'unité foncière

*Hauteur maximale :* 10 m

7.2 – Le secteur UYa

Le secteur UYa correspond à la zone de la Meule, dans laquelle les commerces non liés aux activités artisanales et industrielles sont interdits.




***Dispositions réglementaires principales***

*Occupations – usages* : Activités artisanales

*Interdits* : Commerce non lié à l'artisanat – Habitat – Camping - Agricole

*Implantation sur rue :*
- retrait de 5 m par rapport à l'alignement des voies
- retrait de 100 m par rapport à l'axe de la RD 3

*Implantation par rapport aux limites séparatives :* 4 m d'une limite et 2,50 m de l'autre limite si la construction n'est pas contiguë

*Emprise maximale* : 80% de l'unité foncière

*Hauteur maximale :* 10 m

7.3 – Le secteur UYb

Le secteur UYb correspond à la zone d'activités commerciales et artisanales du Huga, dans laquelle sont également autorisées les constructions à usage d'hébergement saisonnier.



***Dispositions réglementaires principales***

*Occupations – usages* : Activités économiques et habitat « logement de fonction », logement pour saisonnier

*Interdits* : Industrie - Agricole

*Implantation sur rue :* retrait de 5 m par rapport à l'alignement des voies

*Implantation par rapport aux limites séparatives :* 4 m d'une limite et 2,50 m de l'autre limite si la construction n'est pas contiguë

*Emprise maximale* : 80% de l'unité foncière

*Hauteur maximale :* 10 m

***8. La zone UZ et les secteurs UZd, UZe et UZi***

Il s'agit de l'ancienne ZAC de l'Ardilouse, qui a été clôturée par le Conseil Syndical du Syndicat Mixte par délibération du 16 octobre 2009 et par le Conseil Municipal de Lacanau par délibération du 22 octobre 2009.

Elle comporte des secteurs UZd, UZe et UZ i.



8.1 – Le secteur UZd

Le secteur UZd correspond aux zones et îlots essentiellement à caractère d'habitat individuel.



***Dispositions réglementaires principales***

*Occupations – usages* : Habitat individuel

*Interdits* : Artisanat - Industrie – Agricole - Camping

*Implantation sur rue :* retrait de 5 m par rapport à l'alignement des voies

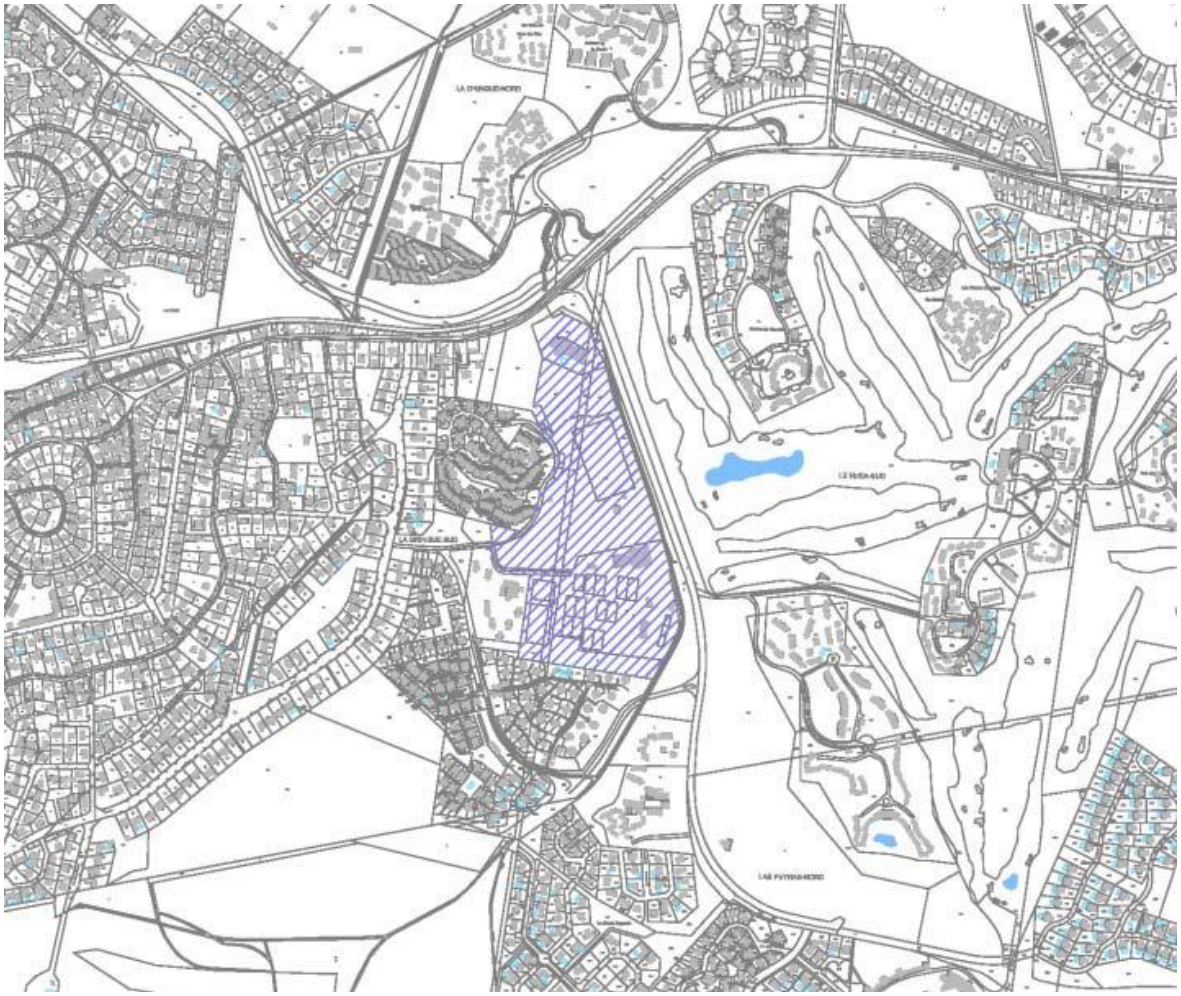
*Implantation par rapport aux limites séparatives :*
- Retrait de 4 m par rapport à une limite et de 2,5 m par rapport aux autres limites (ne s'applique pas aux annexes)
- Piscines et annexes : en limite ou à 3 m minimum d'une limite

*Emprise maximale* : 60% de la surface du terrain

*Hauteur maximale :*
- 7,00m au faîtage
- 6,00m à l'égout des toitures ou à l'acrotère

8.2 – Le secteur UZe

Le secteur UZe est une zone affectée à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, commerciaux, de services, de sports ou de loisirs et d'une manière générale ayant vocation à recevoir du public : le secteur UZe de l'Ardilouse correspond au centre des loisirs et de l'animation, noyau de l'activité « toutes saisons ». Il comporte différents équipements de sport et de loisirs



***Dispositions réglementaires principales***

*Occupations – usages* : Equipements d'intérêt collectif - Hébergement (hôtels et résidences de loisirs)

*Interdits* : Habitat sauf hébergement – Artisanat – Industrie – Agricole - Camping

*Implantation sur rue :* alignement ou retrait de 5 m par rapport à l'alignement des voies

*Implantation par rapport aux limites séparatives :*
- En limite ou à 2,50 m de la limite
- Piscines et annexes : en limite ou à 3 m minimum d'une limite

*Emprise maximale* : 80% de la surface du terrain

*Hauteur maximale :*
- 12,70 m au faîtage
- 9,00 m à l'égout des toitures ou à l'acrotère

8.3 – Le secteur UZi

Le secteur UZi est zone à vocation d'hébergements groupés, valorisée par la proximité du parcours de golf et du centre d'équipements du Pôle de l'Ardilouse.




***Dispositions réglementaires principales***

*Occupations – usages* : Hébergement groupé et centre d'équipements du pôle de l'Ardilouse

*Interdits* : Habitat sauf hébergement – Artisanat – Industrie – Agricole - Camping

*Implantation sur rue :* alignement ou retrait de 2,5 m minimum par rapport à l'alignement des voies

*Implantation par rapport aux limites séparatives :*
- 5 m des limites
- Piscines et annexes : en limite ou à 3 m minimum d'une limite

*Emprise maximale* : sans objet

*Hauteur maximale :*
- 7,00 m au faîtage
- 6,00 m à l'égout des toitures ou à l'acrotère

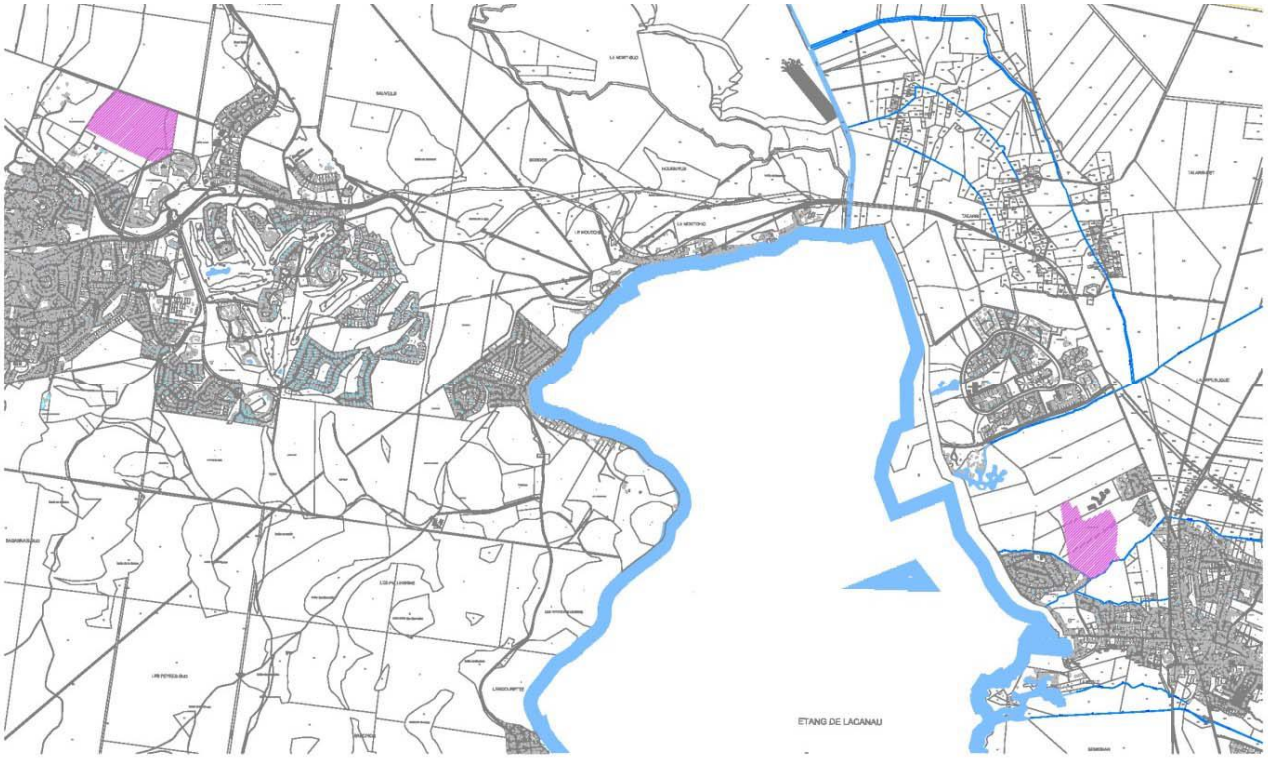
## B/ LES ZONES À URBANISER

### *1. Les zones 1 AU et 1 AUy*

Il s'agit de zones à urbaniser à vocation principale d'habitat.
Chaque zone 1 AU et 1 AU y fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation **(voir 6. ci-dessous).**

### *2. Les zones 2 AU et 2 AUe*

La zone 2AU est une zone de réserve foncière pour une urbanisation à moyen-long terme.
Elle comporte :
- le secteur 2AU de l'Aubarède (vocation principale : habitat)
- le secteur 2AU de La Cousteyre (vocation principale : habitat)
- le secteur 2AUe de La Cousteyre, destinée à l'aménagement d'équipements d'intérêt public (lycée, …)




La zone 2AU et ses secteurs sont destinés à l'urbanisation à moyen ou long terme ; l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision (allégée ou générale) du P.L.U. après élaboration d'un plan et d'un programme d'aménagement et la réalisation des équipements en distribution des réseaux.
Le règlement sera adapté ou complété lors de la prochaine révision du P.L.U

## 6. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

➔ 8 OAP

### LACANAU-VILLE

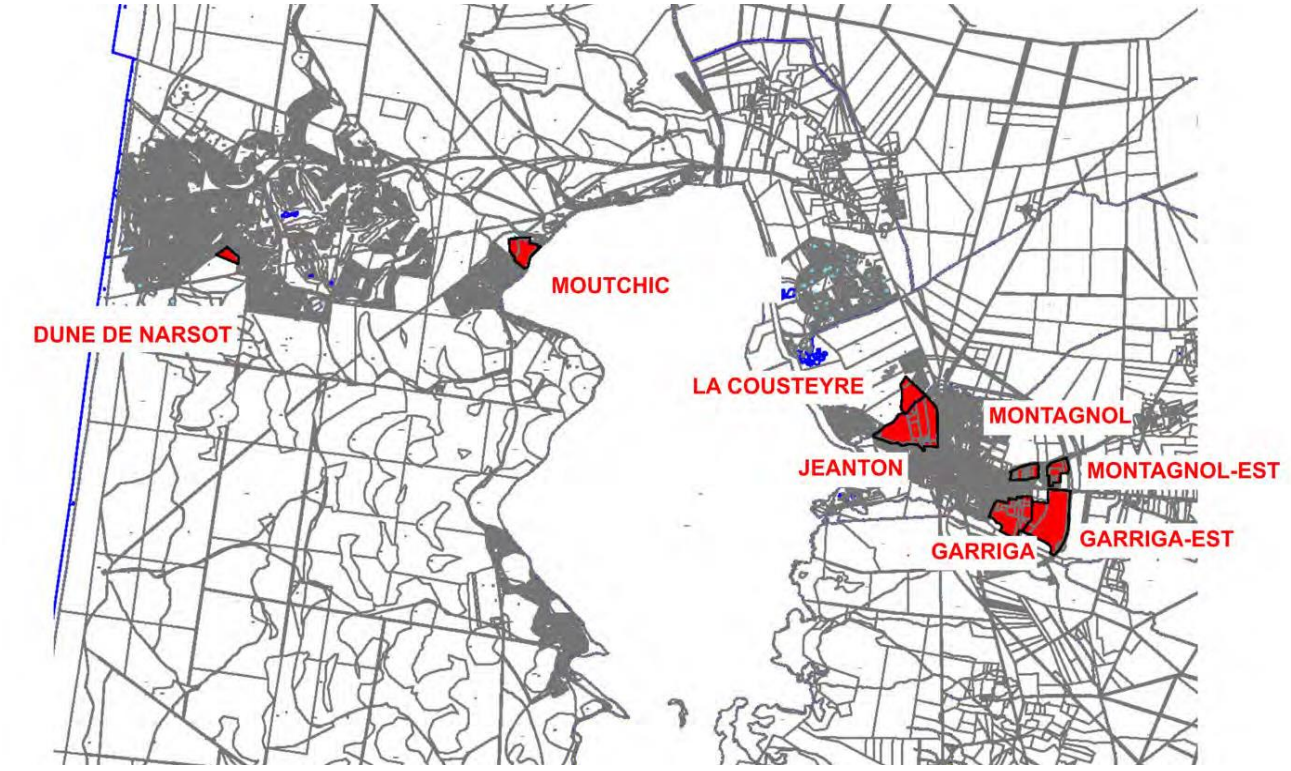
- 1AU n°1 : le Montagnol
- 1AU n°2 : Garriga
- 1AU n°3 : Jeanton
- 1AU n°4 : la Cousteyre
- 1AU n°7 : le Montagnol Est
- 1AUy n°8 : Garriga Est

### LE MOUTCHIC

- 1AU n°5 : le Moutchic

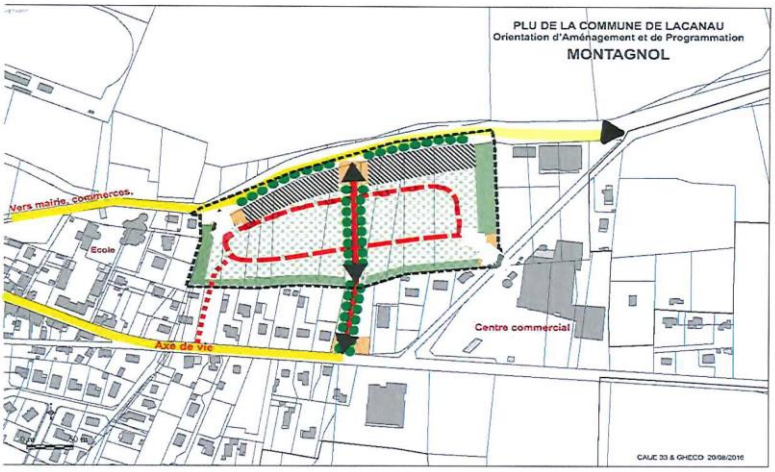
### LACANAU-OCÉAN

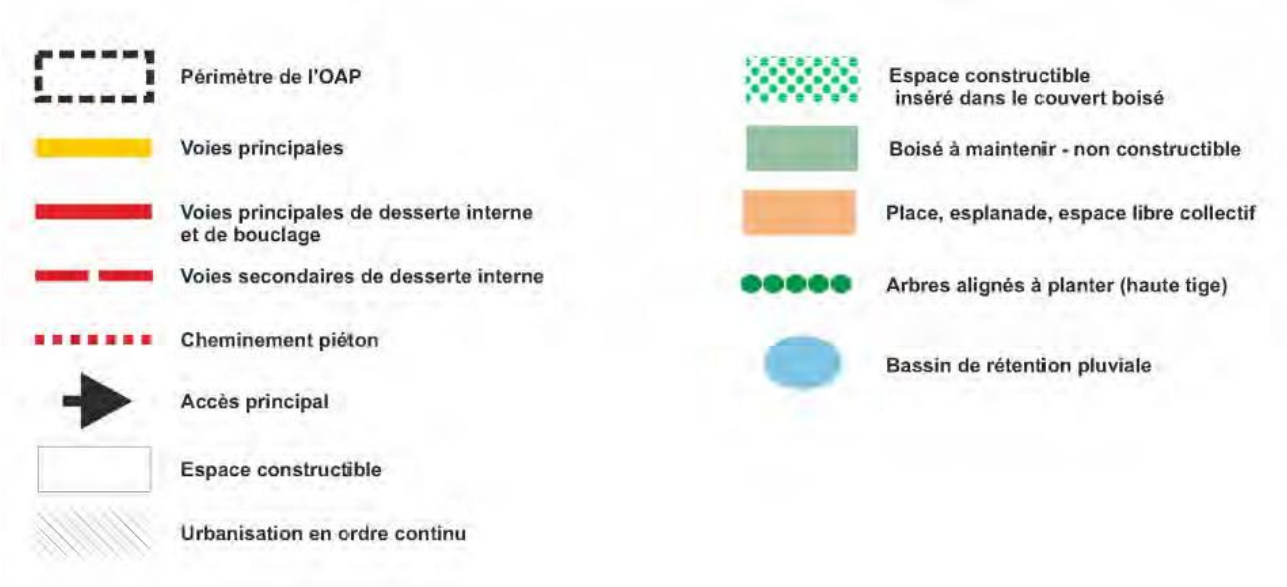
- 1AU n°6 : Dune de Narsot



➔ **OAP 1 AU n° 1 : le Montagnol**

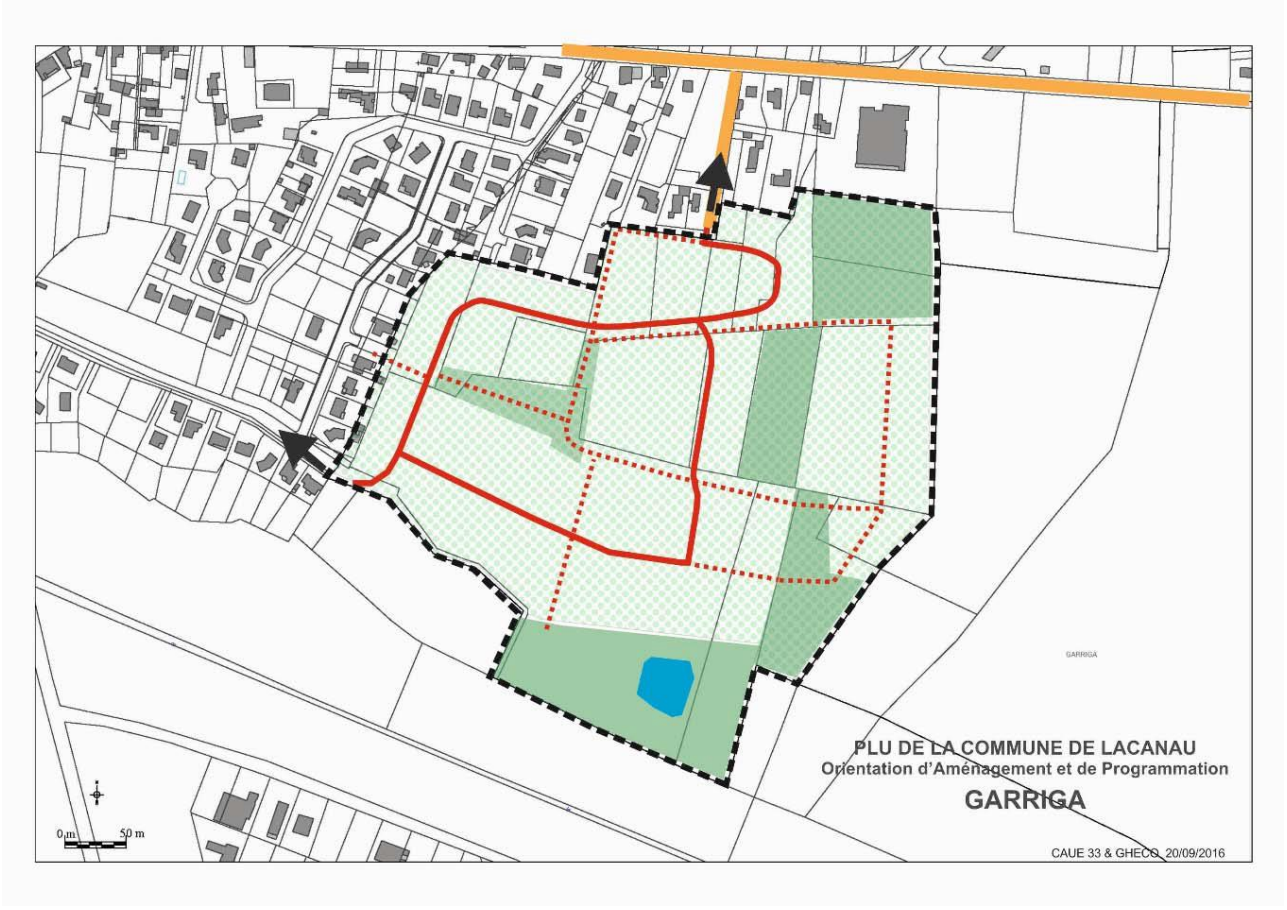
- Objectif : créer un développement du bourg en continuité et en espace intermédiaire entre le centre du bourg de Lacanau-Ville et la zone commerciale d'entrée est de ville.
- Assiette foncière : 4,8 ha
- Emprise du projet : 3 ha
- Forme urbaine : habitat résidentiel sous forme d'habitats intermédiaires ou individuels groupés
- Nombre de logements : 62 à 93 logements
- Densité à l'hectare : 20 à 30 logements / ha
- Le terrain d'emprise de la partie sud de la voie centrale fera l'objet d'un emplacement réservé après l'enquête publique
-

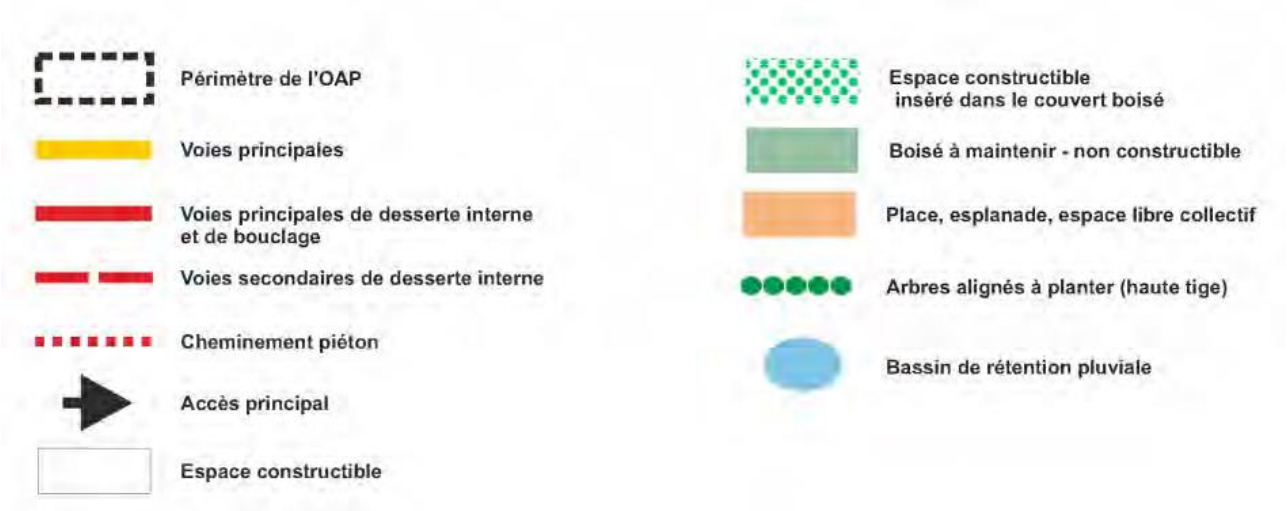



Périmètre de l'OAP
Voies principales
Voies principales de desserte interne et de bouclage
Voies secondaires de desserte interne
Cheminement piéton
Accès principal
Espace constructible
Urbanisation en ordre continu
Espace constructible inséré dans le couvert boisé
Boisé à maintenir - non constructible
Place, esplanade, espace libre collectif
Arbres alignés à planter (haute tige)
Bassin de rétention pluviale

➔ **OAP 1 AU n° 2 : Garriga**

- Objectif : créer un développement du bourg en continuité et en espace intermédiaire entre le centre du bourg de Lacanau-Ville et la zone économique d'entrée est de ville en préservant une lisière qualitative le long de la craste sud et des espaces boisés.
- Assiette foncière : 22,9 ha
- Emprise du projet : 8,7 ha
- Forme urbaine : habitat résidentiel sous forme de logements à dominante individuelle et des logements intermédiaires ou semi-collectifs regroupés autour d'espaces publics communs
- Nombre de logements : environ 150 logements
- Densité à l'hectare : 30 à 40 logements / ha




Périmètre de l'OAP
Voies principales
Voies principales de desserte interne et de bouclage
Voies secondaires de desserte interne
Cheminement piéton
Accès principal
Espace constructible
Espace constructible inséré dans le couvert boisé
Boisé à maintenir - non constructible
Place, esplanade, espace libre collectif
Arbres alignés à planter (haute tige)
Bassin de rétention pluviale

➔ **OAP 1 AU n° 3 : Jeanton**

- Objectif : créer un développement du bourg dans un esprit d'éco-quartier, en continuité et en espace intermédiaire entre le centre et le secteur d'équipement « collège / futur lycée / future gendarmerie » en préservant la qualité paysagère et environnementale du secteur et une bande tampon avec le secteur lac.
- Assiette foncière : 22,7 ha
- Emprise du projet : 10,3 ha
- Forme urbaine : habitat résidentiel sous forme de logements à dominante individuelle et des logements intermédiaires ou semi-collectifs regroupés autour d'espaces publics communs
- Nombre de logements : environ 150 logements
- Densité à l'hectare : 10 à 20 logements / ha




**Figure 21 : Plan du tracé viaire existant et du projet**
*(Réalisation : CERAG)*

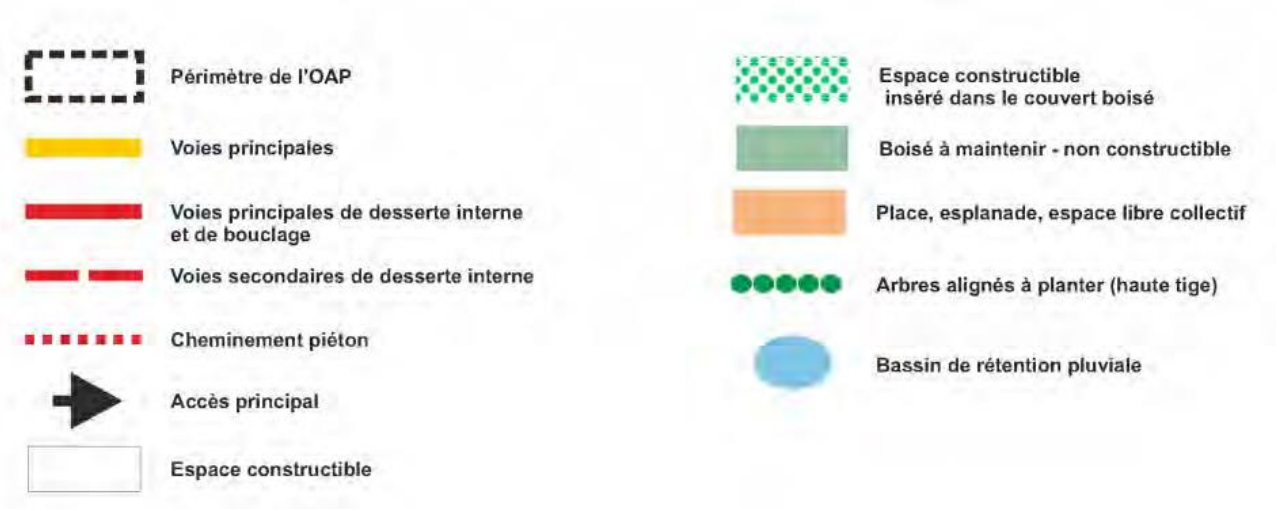



**Figure 22 : Hypothèse d'implantation des bâtiments**
*(Source : SAUGEX PA9)*

➔ **OAP 1 AU n° 4 : La Cousteyre**

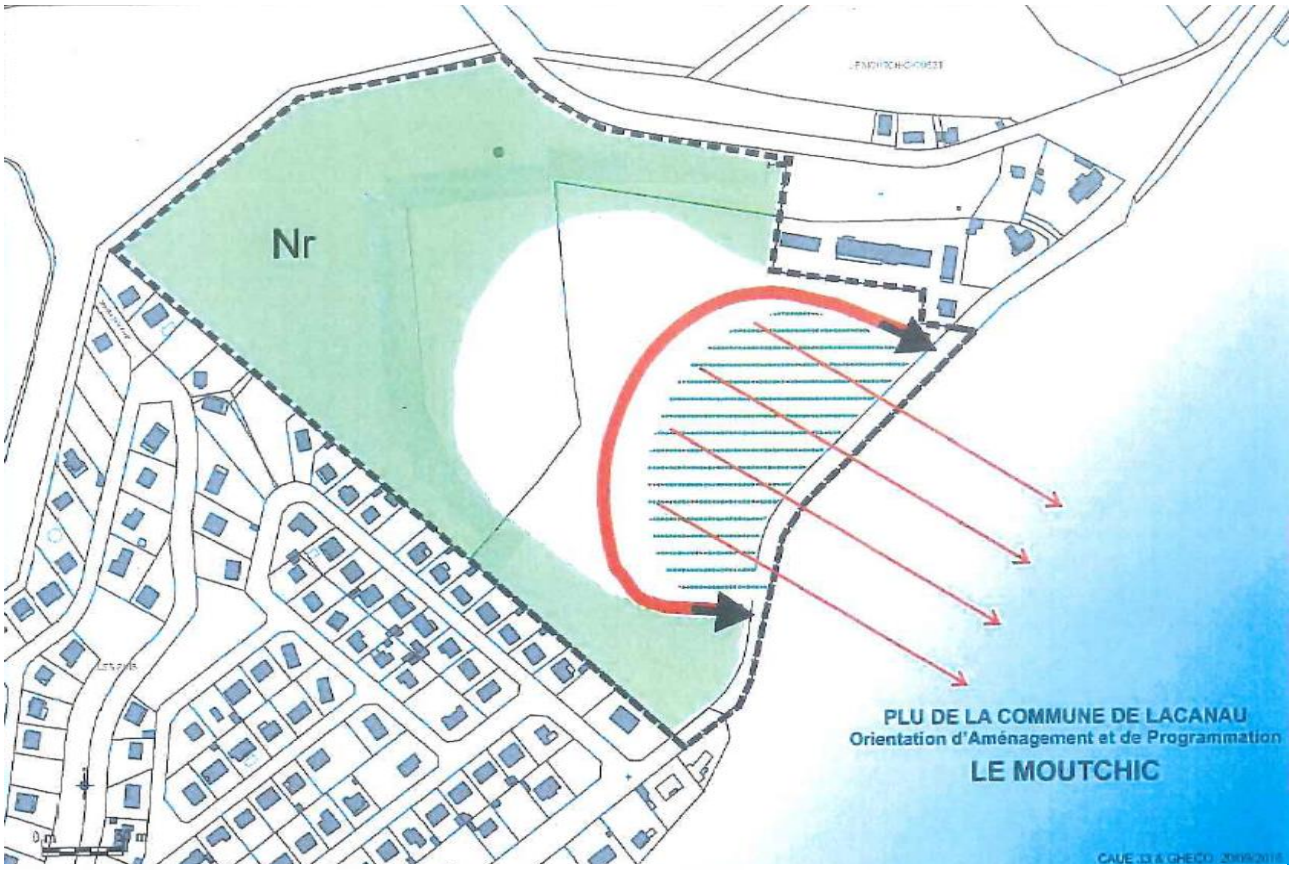
- Objectif : créer un développement résidentiel sur le secteur de la Cousteyre, en continuité des habitations existantes, du collège et de la future gendarmerie (espaces dédiés), en lien avec le quartier de Jeanton au sud.
- Assiette foncière : 19 ha
- Emprise du projet : 10 ha
- Forme urbaine : habitat résidentiel sous forme de logements à dominante individuelle et des logements intermédiaires ou semi-collectifs regroupés autour d'espaces publics communs.
- Nombre de logements : environ 90 logements
- Densité à l'hectare : 15 à 25 logements / ha

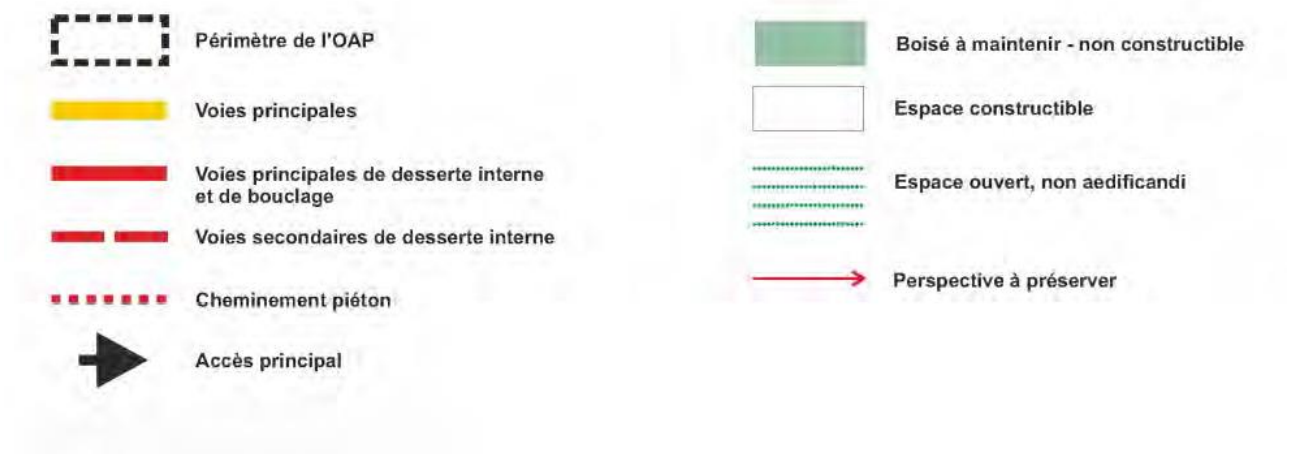



Périmètre de l'OAP
Voies principales
Voies principales de desserte interne et de bouclage
Voies secondaires de desserte interne
Cheminement piéton
Accès principal
Espace constructible
Espace constructible inséré dans le couvert boisé
Boisé à maintenir - non constructible
Place, esplanade, espace libre collectif
Arbres alignés à planter (haute tige)
Bassin de rétention pluviale

➔ **OAP 1 AU n° 5 : Le Moutchic**

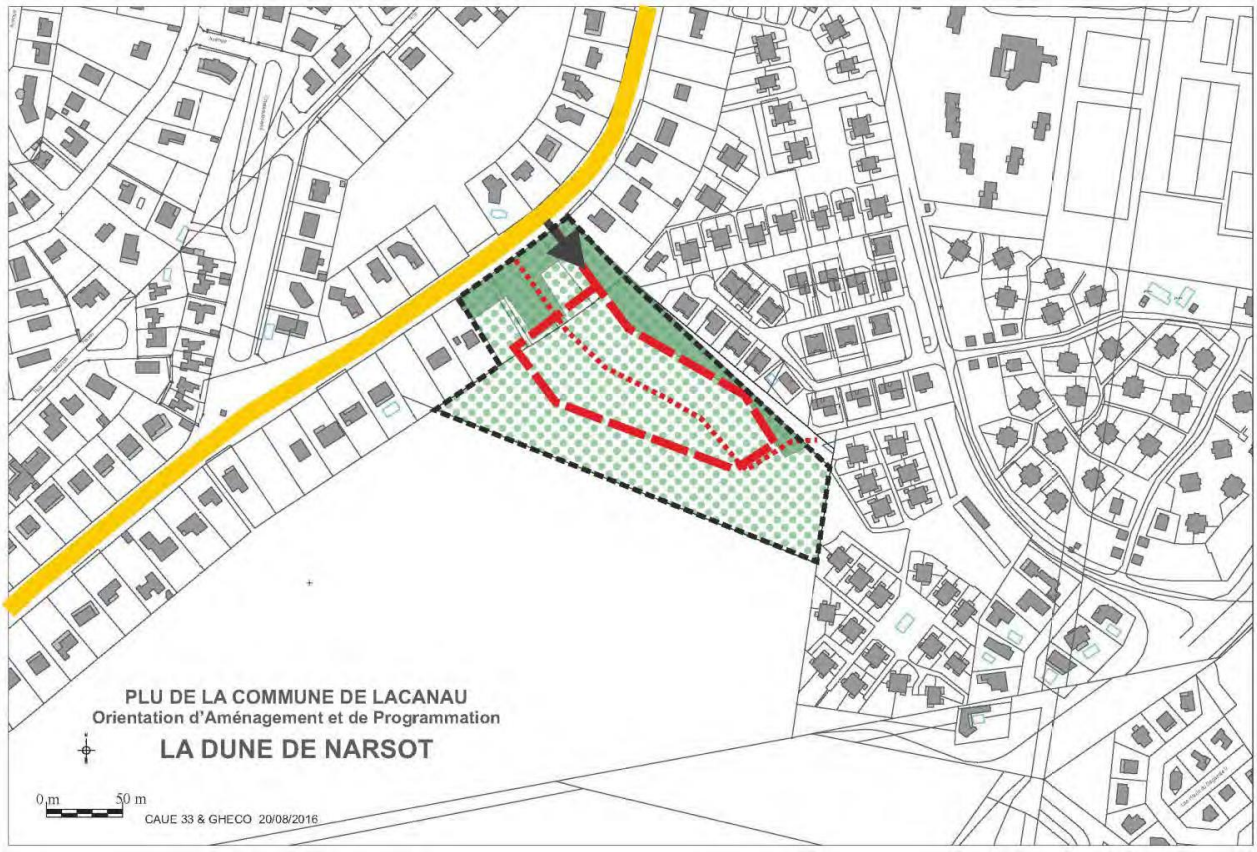
- Objectif : aménager un pôle à vocation médicale et culturelle sur l'ancien site du Centre Médico Scolaire.
- Assiette foncière : 5,7 ha
- Emprise du projet : environ 2 ha
- Forme urbaine : intégration des constructions en tenant compte des opérations de réhabilitation/rénovation du bâti pré existant sous forme de constructions ex nihilo sous forme de petits bâtiments regroupés et agglomérés permettant de maintenir ouverts des espaces de respiration qui feront l'objet de plantation d'essences locales.
- Programme : maison de santé pluri-disciplinaire, établissement médico-social à vocation de logements et résidence séniors.

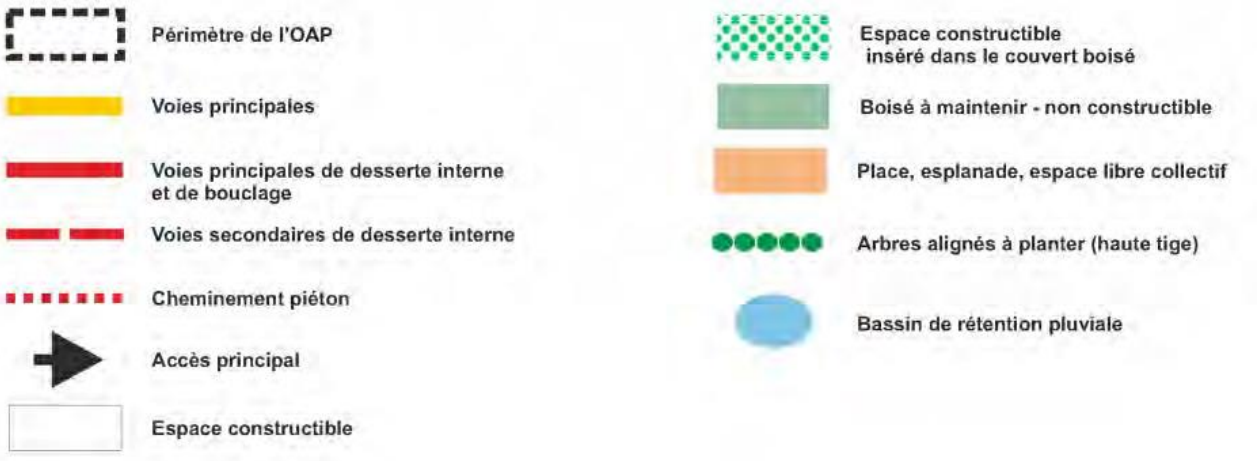


➔ **OAP 1 AU n° 6 : Dune de Narsot**

- Objectif : aménager des logements permanents pour conforter le quartier de Lacanau-Océan, en continuité des quartiers résidentiels existants, en s'intégrant dans le site boisé.
- Assiette foncière : 2,19 ha
- Forme urbaine : opération étagée dans la pente sous forme de petites constructions regroupées et agglomérées. Hauteur des faîtages limitée à R+1, R+2 maximum pour ne pas dépasser la hauteur du couvert végétal du site.
- Nombre de logements : environ 120 logements
- Densité à l'hectare : 55 logements / ha



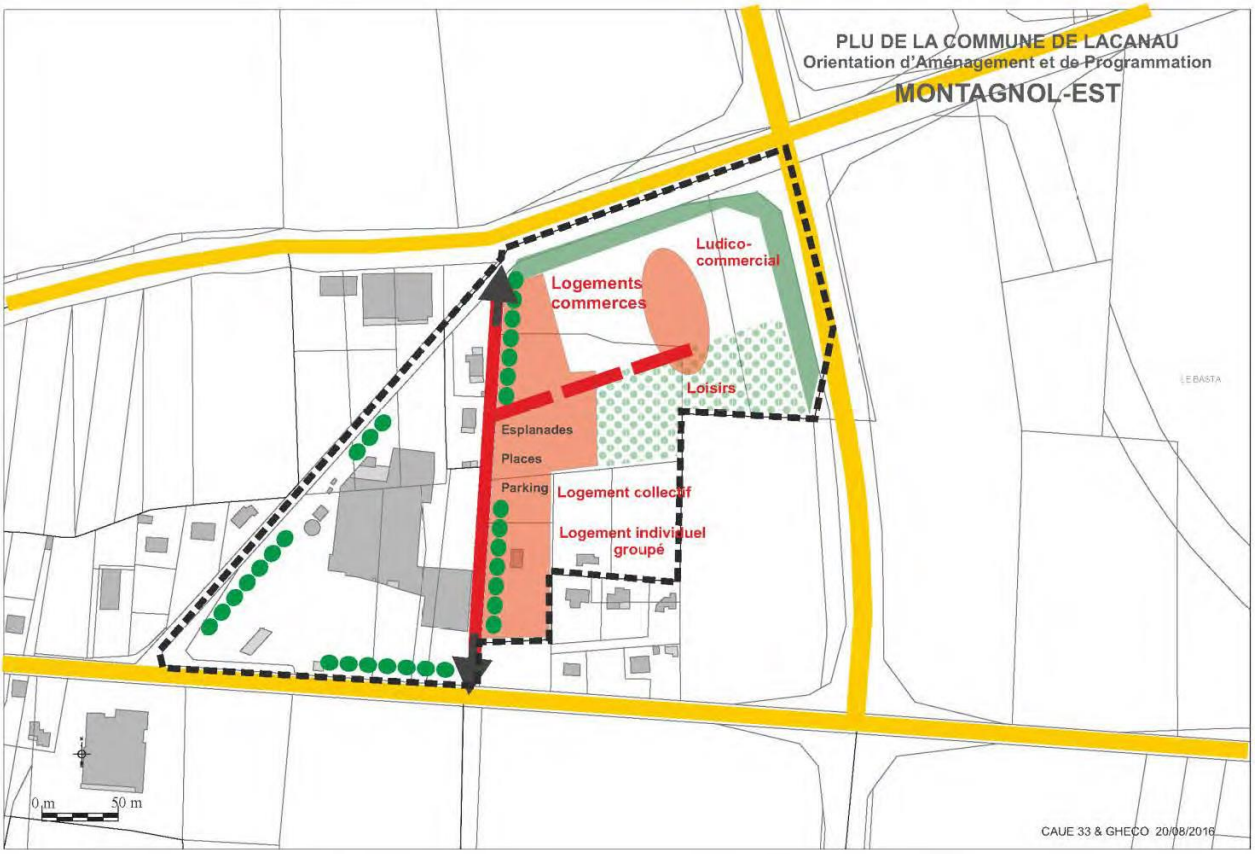



➔ **OAP 1 AU n° 7 : le Montagnol-Est**

- Objectif : aménager une zone de développement mixte : habitat, commerces, activités, loisirs en entrée de ville de Lacanau-Ville, en continuité avec le centre commercial existant.
- Assiette foncière : 3,5 ha
- Emprise du projet : 3 ha
- Forme urbaine :

- ensembles résidentiels d'habitat intermédiaires ou semi-collectifs en interface entre le pôle ludico-commercial et la partie sud du site dédiée au renforcement du secteur d'habitat à dominante individuelle ;
- pôle ludico-commercial combinant programmes d'activités commerciales en rez-de-chaussée et petits programmes de logements en étage en attique ;
- aménagement d'une place « agora » au nord de la zone pour structurer l'opération.

- Nombre de logements : 20 à 30 logements
- Densité à l'hectare : 7 à 10 logements / ha




Périmètre de l'OAP

Voies principales

Voies principales de desserte interne et de bouclage

Voies secondaires de desserte interne

Cheminement piéton

Accès principal

Espace constructible

Espace constructible inséré dans le couvert boisé

Boisé à maintenir - non constructible

Place, esplanade, espace libre collectif

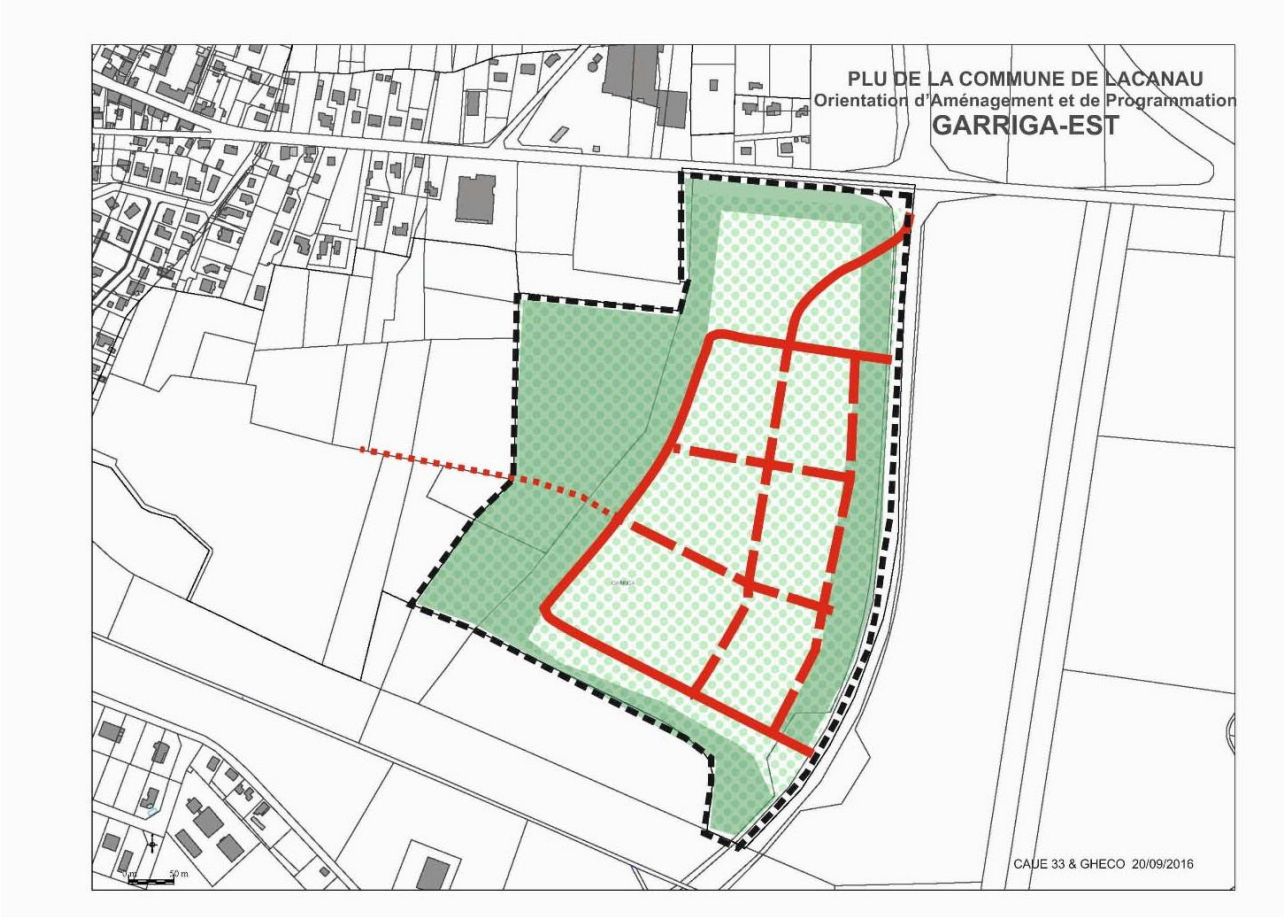
Arbres alignés à planter (haute tige)

Bassin de rétention pluviale

➔ **OAP 1 AUy n° 8 : Garriga-Est**

- Objectif : aménager une zone de développement économique (sans habitat) évolutive, inscrite dans l'identité naturelle de la commune selon le triptyque :
  - Sport : piscine à vagues, entreprises à thématiques sportives…
  - Nature
  - Numérique : activités numériques high-tech, tertiaires, espace de co-working.
- Assiette foncière : 20,7 ha
- Emprise du projet : 11 ha
- Forme urbaine :

- zone d'activités économiques évolutive intégrée de manière optimale dans son paysage, innovante dans son architecture, sa morphologie et sa gestion de l'environnement ;
- élaboration d'un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales ;



## 7. Les emplacements réservés

### ➔ Définition

Les emplacements réservés (le plus souvent au profit de la commune) sont destinés à recevoir :

- les voies publiques : autoroutes, routes, rues, chemins (voies nouvelles ou l'élargissement de voies anciennes)
- les ouvrages publics : équipements d'infrastructure (canaux, voies ferrées, stations d'épuration, transformateurs) ou de superstructures, équipements administratifs, scolaires, hospitaliers, sociaux, culturels
- les installations d'intérêt général à créer ou à modifier (terrain de camping, d'aires de stationnement pour les gens du voyage)
- les espaces verts existants ou à créer ou nécessaires aux continuités écologiques.

### ➔ Emplacements réservés au PLU

26 ER inscrits au PLU, dont :
- 8 à Lacanau-Océan / le Huga (codés O)
- 1 secteur Talaris (codé L)
- 17 à Lacanau-Ville (codés V)

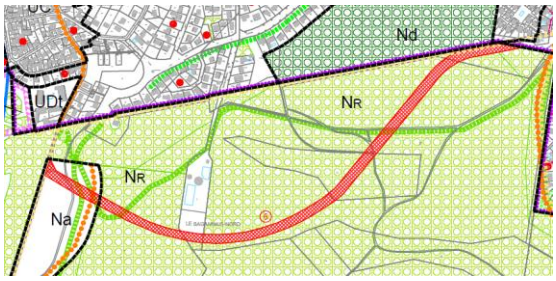
### ➔ Présentation de quelques emplacements réservés

**➢ ER n°O-2 : équipement public**

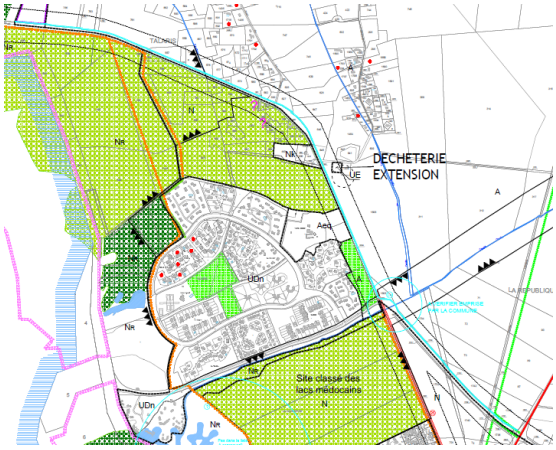
Superficie : 840 m²



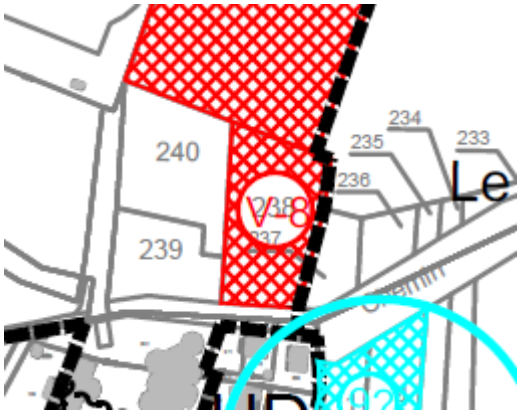
➢ **ER n°O-6 : création d'une voirie de desserte et de sécurité reliant l'ancienne ZAC à l'Océan**
Superficie : 28 670 m²



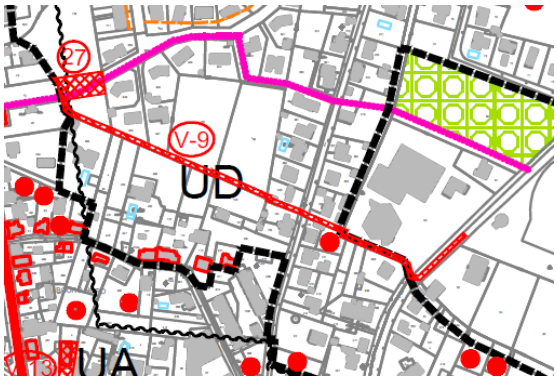

➢ **ER n°L-1 : création d'une piste cyclable entre le rond-point de la route de Carcans et l'entrée de la zone de Pitrot**



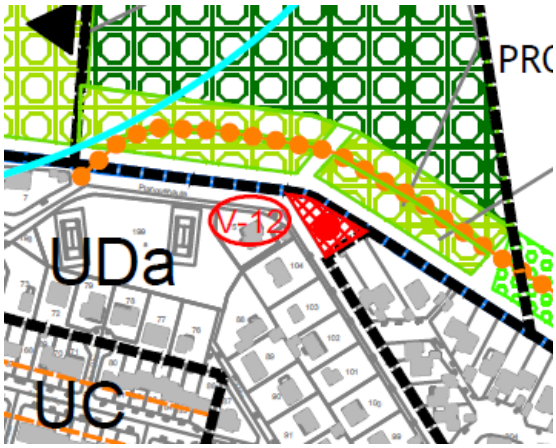

➢ **ER n°V-8 : équipement public**
Superficie : 1 080 m²



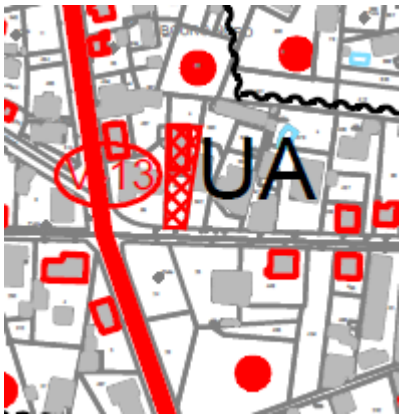
➢ **ER n°V-9 : liaison douce pour piste cyclable entre camping de la Praise et COSEC**
Superficie : 1 680 m² (420 m de long sur 4 m de large)



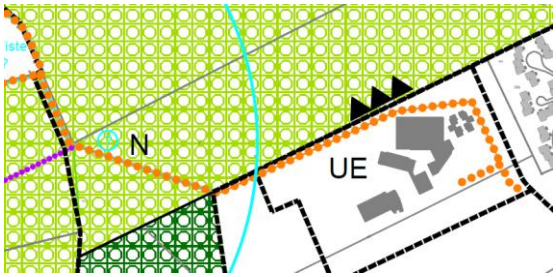

➢ **ER n°V-12 : passage pour une piste cyclable vers le futur quartier de la Cousteyre**
Superficie : 150 m²




➢ **ER n°V-13 : bâtiment patrimonial à conserver et à réhabiliter**
Superficie : 1 791 m²



➢ **ER n°V-17 : création d'une piste cyclable vers le collège de Lacanau**



## 8. Les espaces boisés à conserver

### ➔ Définition

Le PLU peut classer comme espaces boisés à conserver (EBC), les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.
Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

### ➔ Superficie classée en EBC au POS

**8 806 ha**

### ➔ Superficie classée en EBC au PLU

- Superficie classée en EBC au POS et maintenue au PLU : 8 800,2 ha
- Superficie déclassée (EBC supprimés) : 6,1 ha non compris les suppressions d'EBC le long des pistes cyclables, sur une largeur de 1 à 3 mètres selon les cas
- Superficie nouvellement classée en EBC (EBC ajoutés) : 642,6 ha
- Total superficie classée en EBC au PLU : **9 442,5 ha**

## 9. Le bilan du projet de PLU

### ➔ Réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels

➢ Objectifs retenus au PADD :

- réduction dans le PLU de plus de la moitié des surfaces à urbaniser par rapport au POS
- limitation du développement de l'urbanisation
- maîtrise de l'étalement urbain par :
    - la maîtrise du développement des habitats diffus et hameaux
    - la réduction de la constructibilité résidentielle aux abords de la voie de contournement de Lacanau-Ville grâce au maintien d'espaces tampons
    - la réduction de la superficie des zonages constructibles autorisés par le SCoT, en particulier au sud de l'avenue du Lac et au nord-est de Lacanau-Ville

| POS | | PLU | |
|---|---|---|---|
| Zones d'urbanisation future | superficie en ha | Zones d'urbanisation future | superficie en ha |
| zone NA | 6,13 | | |
| zones 1 NA | 200,8 | zones 1 AU | entre 80 et 85 |
| zone 2 NA | 59 | zones 2 AU | environ 30 et 40 |
| **Total** | **265.93 (266)** | **Total** | **entre 115 et 120** |

### ➔Nombre de logements

- Capacités résiduelles d'accueil en logements dans les zones U du POS (parcelles nues, grandes parcelles bâties pouvant être divisées, potentiel de démolitions / reconstructions ) : **251 logements** (comptés dans les 800 logements nouveaux)
- Nombre de logements nouveaux au sein des zones à urbaniser (OAP) : environ **600**
- Objectif retenus au PADD en matière d'habitat :
    - en termes de constructions nouvelles : **800 logements**
    - en termes de renouvellement urbain (mutation de résidences secondaires en résidences principales) : **400 logements**

## ➔Prise en compte des risques naturels

➢Extension des surfaces classées en espace boisé à conserver (EBC) :

- 8 806 ha classés en EBC au POS, soit 41,15% du territoire communal
- 9 442,5 ha classés en EBC au PLU soit 44,12 % du territoire communal
- Soit une augmentation de **7,23%** de la superficie du territoire classée en EBC au PLU par rapport au POS

➢Création à Lacanau-Océan d'un secteur UBL soumis au risque littoral :

Zone de vulnérabilité dans laquelle il est tenu compte des études réalisées dans le cadre de la stratégie locale de gestion de la bande côtière.

Toute nouvelle urbanisation est proscrite dans la zone de vulnérabilité.

Seuls sont admis :

- à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil : les changements de destination, la réhabilitation des constructions existantes, la démolition-reconstruction à l'identique des constructions existantes ;
- les aménagements de confortement du front de mer ;
- les équipements d'intérêt collectif liés et nécessaires aux aménagements et à la bonne gestion du front de mer ;
- les constructions temporaires et considérées comme réversibles.

➢Prise en compte du PPRIF.

# 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 dix-sept, le 11 du mois de mai 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, M. Hervé CAZENAVE, Mme Pascale MARZAT,** Adjoints.

**M. Patrick MORISSET, Mme Bénédicte LABBE, M. Alain BERTRAND, Mme Anne ESCOLA, Mme Corinne FRITSCH, M. Steeve LOZANO, M. Alexandre DANJEAN, Mme Amandine VIGNERON, M. Jérémy BOISSON,**
**Mme Brigitte BILLA, Mme Tiphaine RAGUENEL, M. Denis LAGOFUN, M. Cyril CAMU et M. Jean-Yves MAS et M. Olivier BACCIALONE,** Conseillers Municipaux.

Etaient excusés :
**M. Cyrille RENELEAU qui a donné procuration à Mme Pascale MARZAT**
**Mme Lydia LESCOMBE qui a donné procuration à M. Jean-Yves MAS**

Etaient absents :
**Mme Catherine DUBOURG**
**M. Joris MONSEIGNE**

**M. Patrick MORISSET est élu Secrétaire de séance.**

N° DL11052017-01 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par deux délibérations en date du 10 octobre 2003, le Conseil Municipal a 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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal lors de sa séance du 1er octobre 2015.

En séance du Conseil Municipal du 13 octobre 2016, le bilan de la concertation a été dressé et le projet de PLU a été arrêté.

Le projet de PLU arrêté a été soumis pour avis aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées, qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. L'ensemble de ces avis a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 16 janvier 2017 au mercredi 1er mars 2017. Le commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a remis son rapport et ses conclusions le 25 mars 2017, et a émis un avis favorable avec réserves.

La prise en compte des remarques émises par les services de l'Etat et les personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des modifications du projet de PLU, exposées dans la note de synthèse annexée à la présente délibération.

Considérant que les modifications au projet de PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être approuvé par le Conseil Municipal,

VU le Code de l'urbanisme et notamment :
- les articles L.153-21, L.153-22, L.153-23
- les articles R.153-20 à R.153-25,

*Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL :*

↳ DECIDE *d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération,*

↳ AUTORISE *Monsieur le Maire à 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 Plan Local d'Urbanisme annexé à cette dernière seront transmis au représentant de l'Etat dans le département ;*
- *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, conformément aux articles L.153-23 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, sera exécutoire et produira ses effets juridiques à la date d'accomplissement de la dernière de ces formalités ;*

- *le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de la Gironde.*

*M. Le Maire, M. Michel BAUER, 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 Anne ESCOLA, Corinne FRITSCH, MM Steve LOZANO, Alexandre DANJEAN, Jérémy BOISSON, Mme Amandine VIGNERON et M. Olivier BACCIALONE votent pour.*

*Mmes Brigitte BILLA, Tiphaine RAGUENEL, M. Denis LAGOFUN, Mme Lydia LESCOMBE, MM Cyril CAMU et Jean-Yves MAS s'abstiennent.*

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

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

Le Maire,

Laurent PEYRONDET

MAIRIE DE LACANAU
Télétransmis le :
12 MAI 2017
N° 033 213 302 144 2017
0512-DU10520170L-DE

Forme exécutoire des actes des autorités locales (loi 82-213 du 2 mars 1982). Acte de la commune de Lacanau.
Transmis le 12 MAI 2017 à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc,
Publié le 12 MAI 2017 en Mairie de Lacanau.

MAIRIE de LACANAU

# CONSEIL MUNICIPAL du 11 mai 2017

## APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## NOTE DE SYNTHÈSE

MAIRIE de LACANAU

SOMMAIRE

Préambule

1. Bilan de l'enquête publique

2. Modifications apportées au plan d'aménagement et de développement durables (PADD)

3. Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

4. Modifications apportées au règlement

➔Modifications apportées au plan de zonage (partie graphique du règlement)

➔Modifications apportées à la partie écrite du règlement

5. Modifications apportées aux mouvements d'Espaces Boisés Classés

6. Modifications apportées aux annexes

7. Modifications apportées au rapport de présentation (RP)

Conclusion

MAIRIE de LACANAU

## Préambule

En séance du 10 octobre 2003, le Conseil Municipal a 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) débattu en Conseil Municipal lors de sa séance du 1er octobre 2015, décline 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.

La traduction de ces enjeux et orientations a été formalisée dans le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal lors de sa séance du 13 octobre 2016, au cours de laquelle a également été dressé le bilan de la concertation publique.

Le projet de PLU arrêté a été soumis pour avis à 25 services de l'Etat et personnes publiques associées, parmi lesquels les 5 communes limitrophes, la Communauté de Communes des Lacs Médocains et la Communauté de Communes limitrophe (la Médulienne).
Les services de l'Etat et personnes publiques associées disposaient d'un délai de trois mois pour formuler leur avis. Dix avis ont été exprimés :

- Préfet de la Gironde (avis de l'Etat)
- Conseil Départemental de la Gironde (CD 33)
- Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS)
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)
- Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde (SDIS 33)
- Office National des Forêts (ONF)
- Chambre d'Agriculture
- Réseau Transport Electricité (RTE)
- Mairie de BRACH.

Le projet de PLU, auquel étaient joints les avis des services de l'Etat et personnes publiques associées, a ensuite été soumis à enquête publique, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec réserves.

Ces deux démarches successives ont eu pour objet de recueillir, avant l'approbation du PLU, les remarques et / ou demandes de modifications du projet de PLU arrêté.

L'analyse des avis des services de l'Etat et personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur a conduit à apporter des modifications au projet de PLU arrêté pour prendre en compte les remarques et observations émises.

Les modifications apportées au projet de PLU arrêté ont été présentées aux services de l'Etat et personnes publiques associées en réunion du 13 avril 2017 et aux élus le 2 mai 2017. Elles font l'objet de la présente note de synthèse communiquée à l'ensemble des élus à l'appui de la convocation à la séance du Conseil Municipal du 11 mai 2017.

MAIRIE de LACANAU

## 1. Bilan de l'enquête publique

L'enquête publique relative au projet de PLU s'est tenue du 16 janvier au 1er mars 2017.

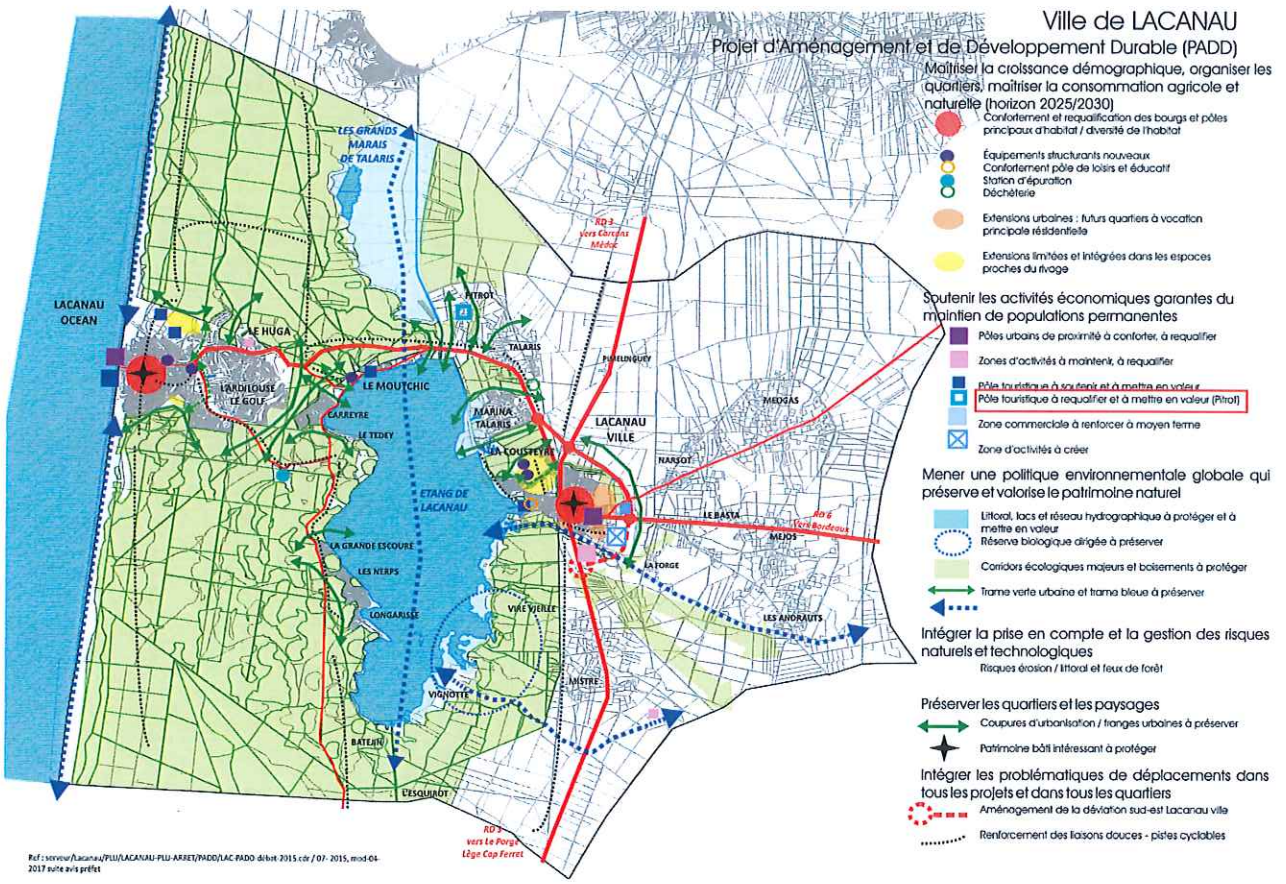
Elle a été conduite par Monsieur Hubert BOUTEILLER, désigné commissaire enquêteur par décision du 18 octobre 2016 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Le commissaire enquêteur a tenu **5 permanences** en Mairie, au cours desquelles il a rencontré **148 personnes**.
**85 remarques** ont été consignées au registre d'enquête publique
**109 courriels et courriers** ont été reçus au cours de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 25 mars 2017 et a émis un avis favorable avec réserves au projet de PLU arrêté.

## 2. Modifications apportées au projet d'aménagement et de développement durables

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Modification de la légende relative au secteur de Pitrot.<br>« *Pôle touristique à soutenir et à mettre en valeur* »<br>remplacé par :<br>« *Pôle touristique à requalifier et à mettre en valeur* | Carte du PADD | CDNPS |



| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Ajout de la mention des sites classé et inscrit des lacs médocains, dans la partie constat de la politique environnementale. | PADD | CDNPS |

## *B3 – MENER UNE POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE GLOBALE QUI PRESERVE ET VALORISE LE PATRIMOINE NATUREL*

➢ **Le constat**

**L'hétérogénéité du territoire, géographique, social, économique** impose un juste équilibre entre l'occupation humaine et la préservation d'un milieu sensible.

**Un territoire riche et diversifié du point de vue écologique faisant l'objet de protections fortes** (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000 terrestre et marin, réserves naturelles nationales, Espaces Naturels Sensibles, zone verte du SAGE, Loi Littoral, Sites classé et inscrit des lacs médocains...) qui traduisent l'importance et la diversité des habitats naturels présents sur la commune (habitat marin, dunaire, forestier, aquatique, zone humide).

La **vocation éminemment touristique** de Lacanau est une donnée économique majeure et durable, il est donc nécessaire de mener une politique environnementale globale et de toujours valoriser le patrimoine naturel.

## 3. Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet de PLU comporte huit OAP, inscrites au plan de zonage en zone 1 AU

- 1AU n°1 : Montagnol
- 1AU n°2 : Garriga
- 1AU n°3 : Jeanton
- 1AU n°4 : La Cousteyre
- 1AU n°5 et Nr : Le Moutchic (sans logement)
- 1AU n°6 et UDa: Dune de Narsot
- 1AU n°7 : Montagnol Est
- 1AUy n°8 : Garriga Est sans logement)

Des compléments ont été apportés à toutes les OAP.

Quatre OAP ont été modifiées :

- OAP n°3 Jeanton
- OAP n°5 le Moutchic
- OAP n°6 Dune de Narsot
- OAP n°8 Garriga Est

### ➔Compléments apportés à toutes les OAP

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Ajout d'une obligation pour toutes les OAP avec logements, d'intégrer entre 5 et 15 logements sociaux.<br>Page 3 | OAP | Préfet / CD 33 |

¶

*LES·OPERATIONS·DE·LOGEMENTS·AU·SEIN·DES·OAP·DEVRONT·INTEGRER·UN·NOMBRE·DE·LOGEMENT·SOCIAUX,·COMPRIS·ENTRE·5·ET·15·LOGEMENTS.¶*

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Ajout d'un paragraphe sur la prise en compte du risque incendie dans les prescriptions d'aménagement de toutes les OAP | OAP | Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde (SDIS 33) |

**INCENDIE**

**Dispositif d'incendie à prévoir – CF PRESCRIPTIONS SDIS 33 annexées au REGLEMENT du PLU**

**Respect des dispositions du PPRf**
**Des zones tampons servant d'interfaces entre l'urbanisation et la forêt sont à mettre en place et l'ouverture à l'urbanisation doit être conditionnée à la suffisance de la défense incendie**
**Une piste périmètrale doit être prévue.**

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Ajout de précisions sur chacune des OAP concernant la superficie urbanisable et le nombre de logements à l'hectare | OAP | Préfet |

| | SURFACE TOTALE (ha) | SUPERFICIE URBANISABLE (ha) | % | NOMBRE LOGEMENTS | DENSITE LOGEMENTS / HA |
|---|---|---|---|---|---|
| OAP1 - MONTAGNOL | 4,6 | 3,4 | 73,9 | 85 | 25 |
| OAP2 - GARRIGA | 15,6 | 10,5 | 67,3 | 175 | 17 |
| OAP3 - JEANTON | 24,4 | 12,2 | 50,0 | 178 | 15 |
| OAP4 – LA COUSTEYRE | 6,3 | 2,9 | 46,0 | 50 | 17 |
| OAP5 – LE MOUTCHIC (1AU+Nr partiel) | 12 | 3 | 25,0 | 0 | 0 |
| OAP6 – DUNE DE NARSOT (1AU+Uda partiel) | 2,7 | 1,8 | 66,7 | 90 | 50 |
| OAP7 – MONTAGNOL EST | 4,9 | 2,8 | 57,1 | 50 | 18 |
| OAP8 – GARRIGA EST | 24,5 | 11 | 44,9 | 0 | 0 |
| **Moyenne** | **12** | **6** | **54** | **79** | **24** |

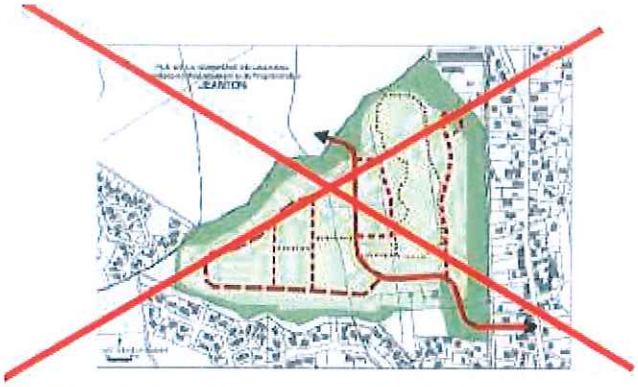
| | ha |
|---|---|
| Superficie communale | 21 400 |
| Superficie urbanisable zones 1AU | 47,6 |
| % superficie urbanisable | 0,2 |

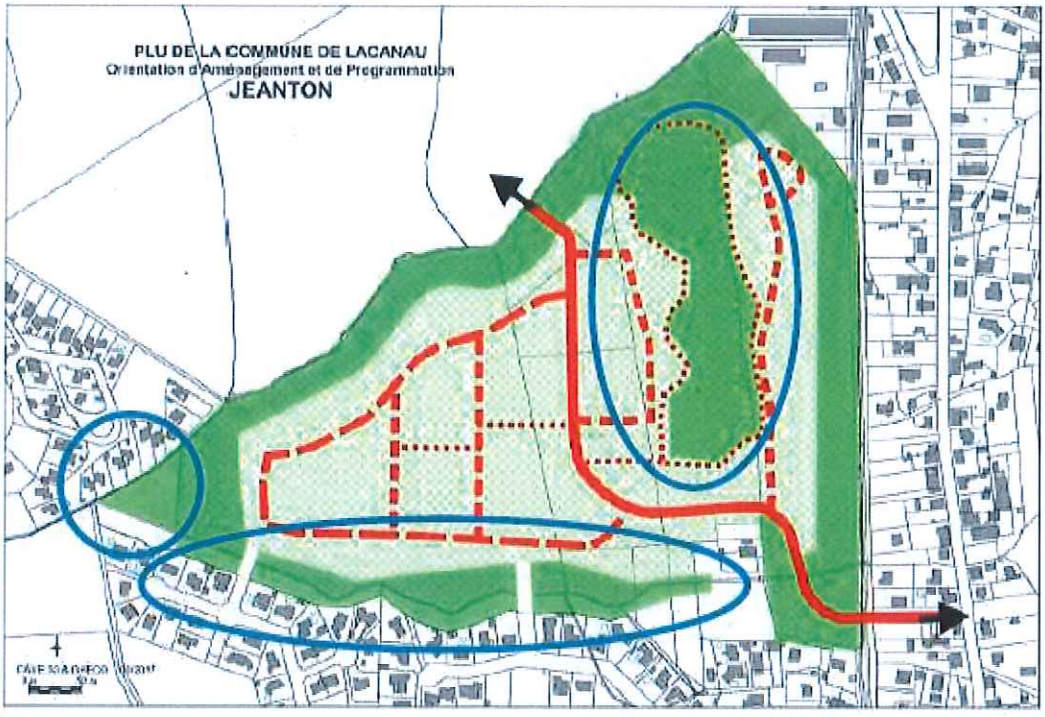
➔ Modification OAP n°3 – Jeanton

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Ajout de précisions sur la localisation du site et augmentation des espaces non constructibles et à préserver au sein de la zone d'aménagement | OAP | Préfet / MRAE / CDNPS / CD 33 / Commissaire enquêteur |

*Le secteur Jeanton est situé dans un environnement proche comprenant à l'Ouest, un ensemble de logement puis le lac, et à l'Est le centre bourg de Lacanau.*

*Le terrain « Jeanton » constitue une « dent creuse » au regard de l'ensemble de l'urbanisation à proximité immédiate. Le terrain est bordé par un ensemble de lotissement au Sud, à l'Ouest et à l'Est.*

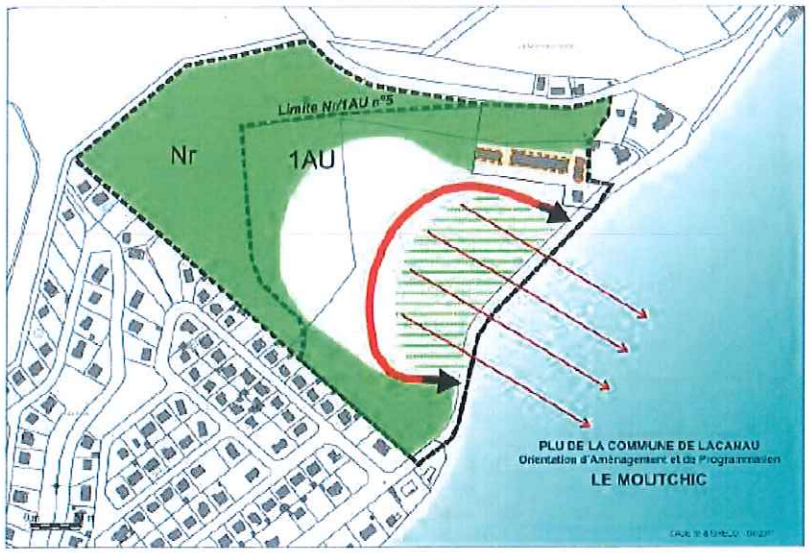




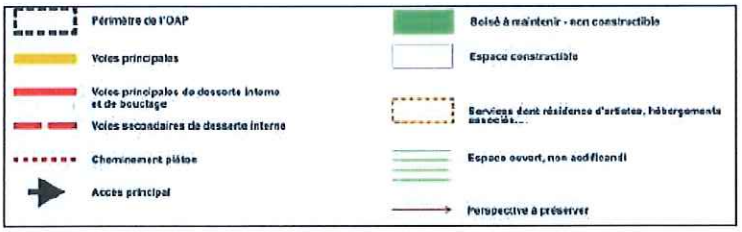
➔ Modification OAP n°5 – Le Moutchic

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Extension de la zone 1AU et du zonage protégé, suppression du zonage UDt. Retrait de la mention « culturel ». Modification de la programmation. | OAP | CDNPS / Commissaire enquêteur |






Le schéma d'aménagement de l'OAP




## LE·MOUTCHIC¶
## ZONE·1AU·N°5·(et·Nr·partiel)¶

¶

**ELEMENTS·DE·PROGRAMMATION¶**

¶

***Programme¶***

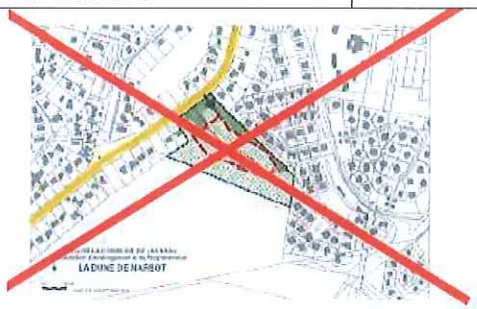
¶

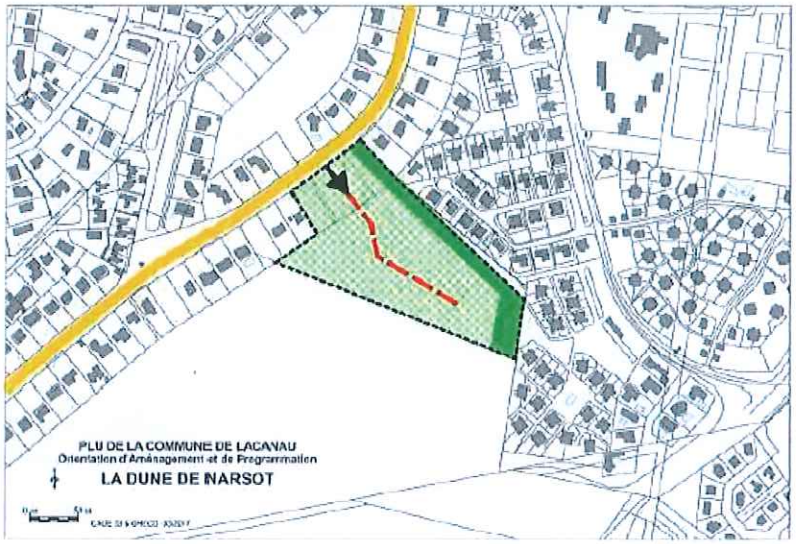
Dans· les· anciens· bâtiments· du· CMS· :· réhabilitation· en· Maison· de· la· Santé· Pluridisciplinaire· (activités· médicales,· paramédicales·et·services·sociaux)·¶

En· continuité· des· anciens· bâtiments· du· CMS· :· +/-· 2· ha· susceptibles· d'accueillir· la· réalisation· d'un· programme· d'établissement·médico-social·+·une·résidence·hôtelière·séniors·+·centre·de·rééducation¶

➔ Modification OAP n°6 – Dune de Narsot

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Modification du schéma, accès, desserte, logements, formes urbaines. | OAP | Commissaire enquêteur |




**DUNE·DE·NARSOT**
**ZONE·1AU·N°6·(et·UDa·partiel)**

¶

***Objectif°:·¶***

✓→ **Aménager·pour·conforter·le·pôle·de·Lacanau·Océan,·en·continuité·des·quartiers·résidentiels·existants,· en·s'intégrant·dans·le·site·boisé¶**

¶

**ORIENTATIONS·D'AMENAGEMENT¶**

¶

***Accès·-·desserte¶***

✓→ Un·accès·au·Nord·Ouest¶

✓→ Optimiser·les·propositions·de·desserte·classiques·qui·«résidentialiseraient·totalement»·le·site,·qui·se·contenteraient·de·le·desservir·en·«·impasse·»·et·qui·obéreraient·les·possibilités·de·continuité·viaires·ultérieures.·¶

¶

***Stationnement·¶***

✓→ Inscrire·un·stationnement·sous·forme·d'aires·paysagées·plantées.¶

¶

***Liaisons·douces¶***

✓→ Circulation·douces·«°internes°».¶

¶

***Formes·urbaines·¶***

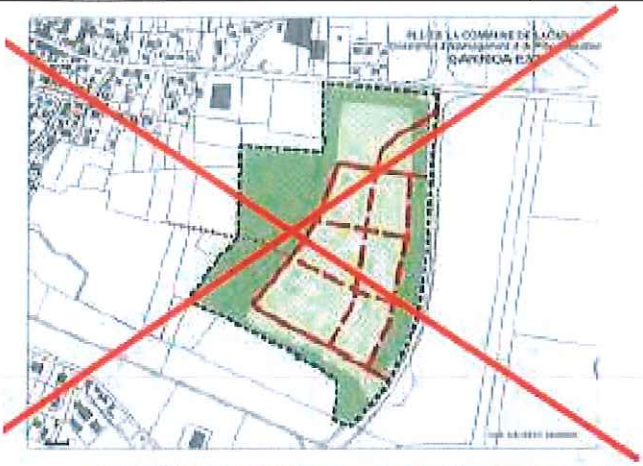
✓→ Privilégier· une· opération· «°étagée°»· dans· la· pente· sous· forme· de· constructions· regroupées· et· agglomérées.·¶

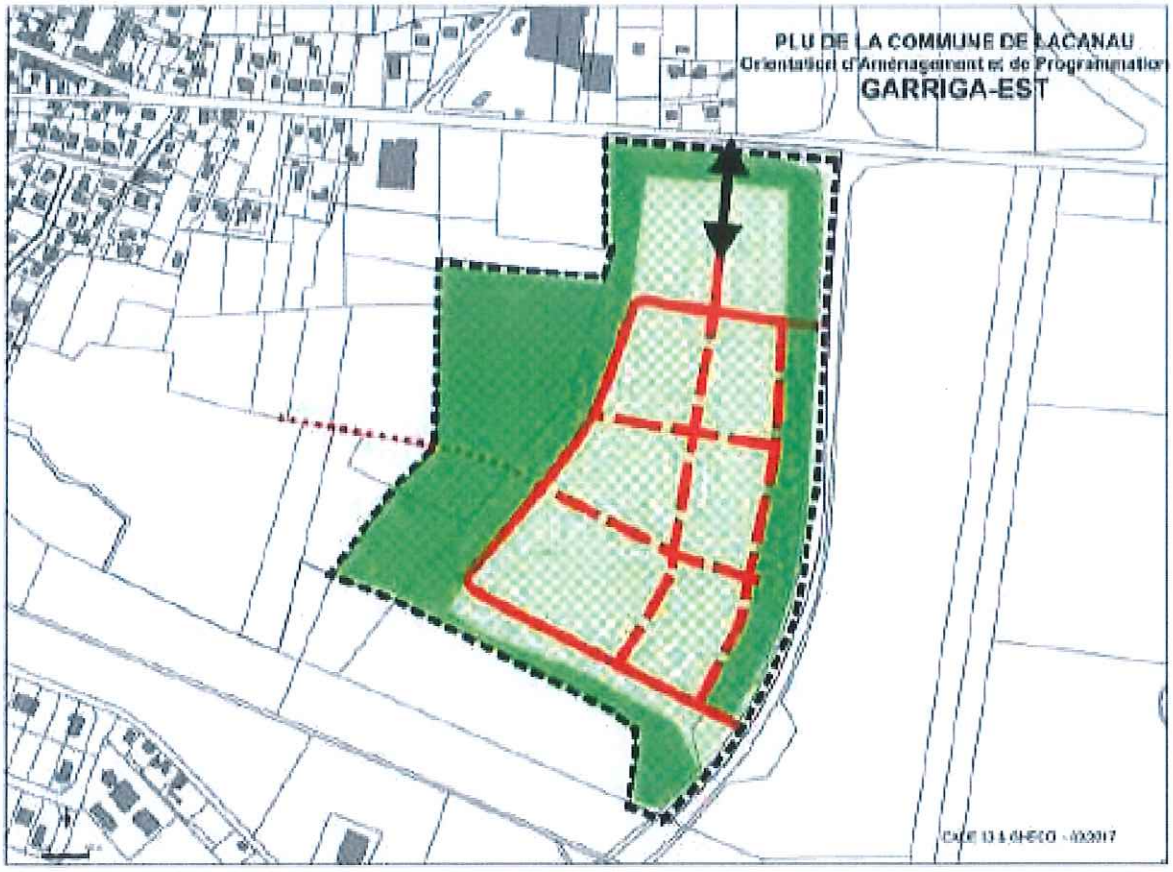
✓→ Limiter·les·hauteurs·de·faîtage·à·R+1,·R+2·maximum·pour·ne·pas·dépasser·la·hauteur·du·couvert·végétal·du·site.¶

✓→ Limiter·les·hauteurs·de·faîtage·à·R+1·maximum·sur·la·limite·séparative·Nord/Nord-Est.¶

➔Modification OAP n°8 – Garriga est

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Modification du schéma, accès. | OAP | CD 33 / Commissaire enquêteur |



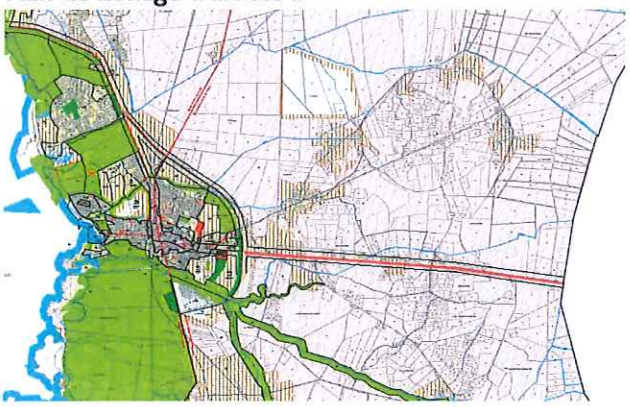


## 4. Modifications apportées au règlement

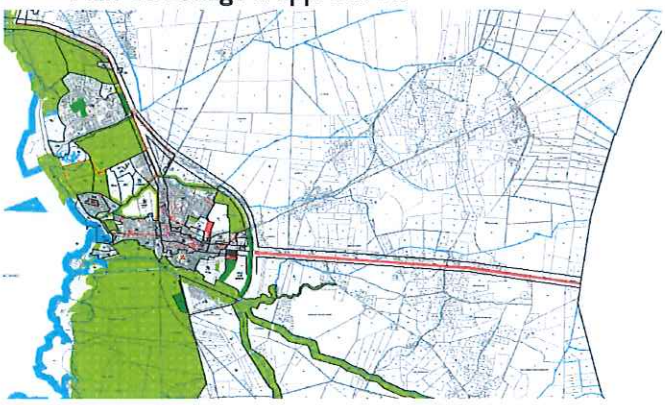
### ➔Modifications apportées au plan de zonage (partie graphique du règlement)

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Suppression de la trame du Plan de Prévention du Risque d'Incendies de Forêt (PPRIF) et de la limite des espaces proches du rivage | Plan de zonage | Préfet |

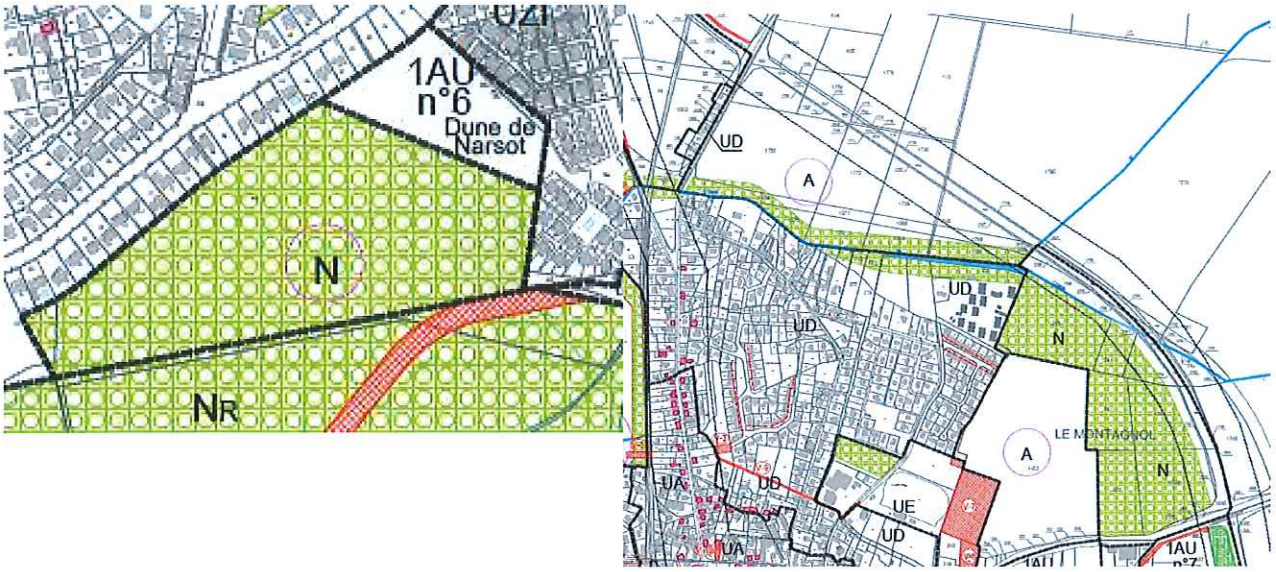
**Plan de zonage « arrêté »**



**Plan de zonage « approuvé »**

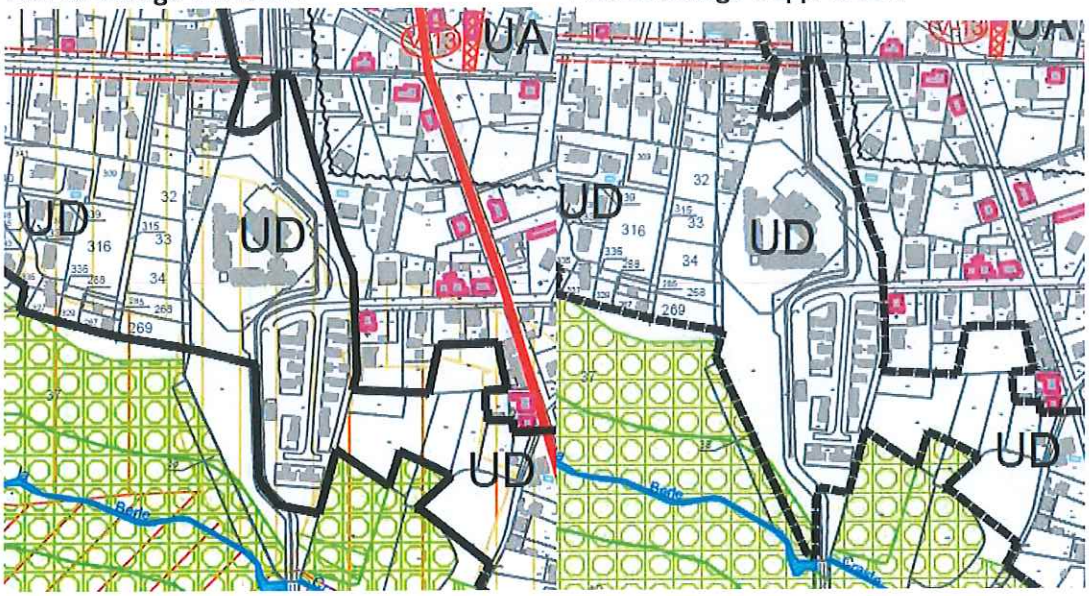


| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Transformation des zonages Ad et Nd en A et N. | Plan de zonage | Préfet / MRAE / CDNPS / Chambre d'agriculture / CDPENAF |



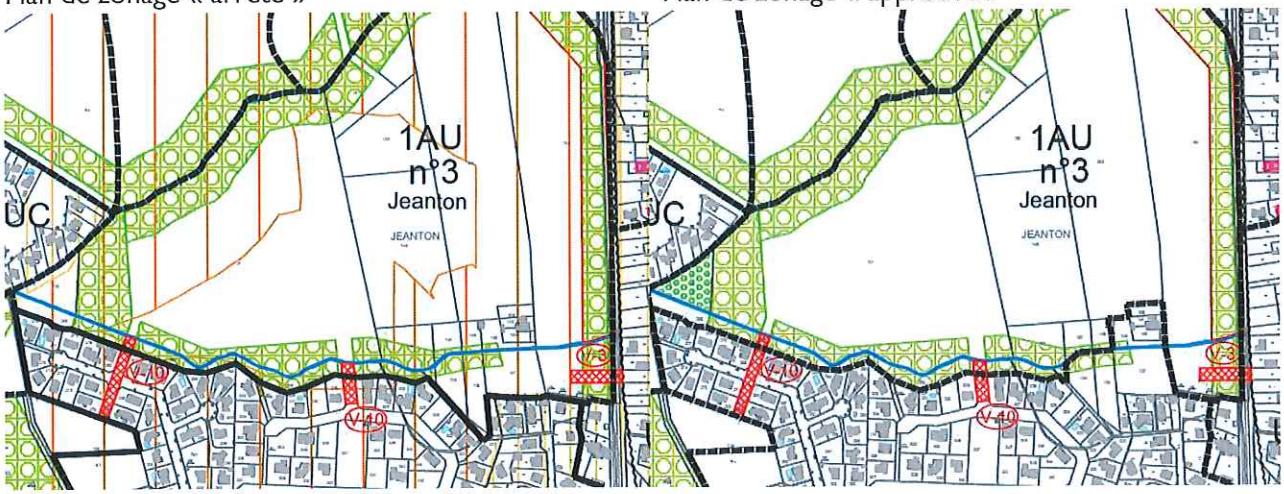
| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| EHPAD résidence le Bois de Sémignan : transformation de partie du zonage Nr en UD, à l'exception de la bordure de la craste au sud. | Plan de zonage | Commissaire enquêteur |

**Plan de zonage « arrêté »** **Plan de zonage « approuvé »**




| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| OAP n°3 – Jeanton : recalage du zonage I AU / UD, classement en espace vert protégé (EVP) de la pointe ouest du secteur | Plan de zonage | Commissaire enquêteur |

Plan de zonage « arrêté » Plan de zonage « approuvé »



| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Marina de Talaris : suppression du zonage Aeq transformé en A. Recalage zonage A en UDn (zonage spécifique à Marina de Talaris) | Plan de zonage | Commissaire enquêteur / Préfet |

**Plan de zonage « arrêté »**

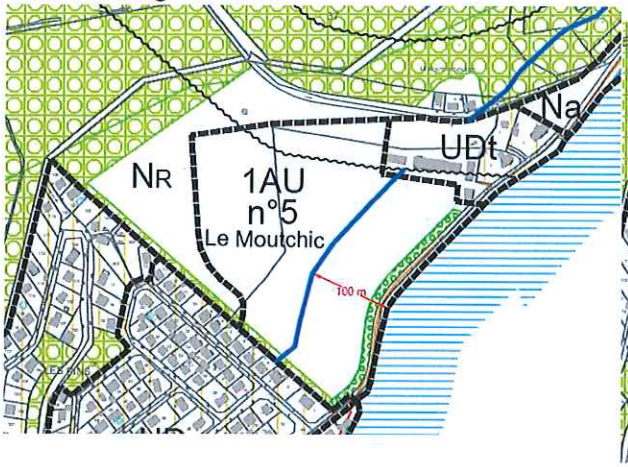



**Plan de zonage « approuvé »**

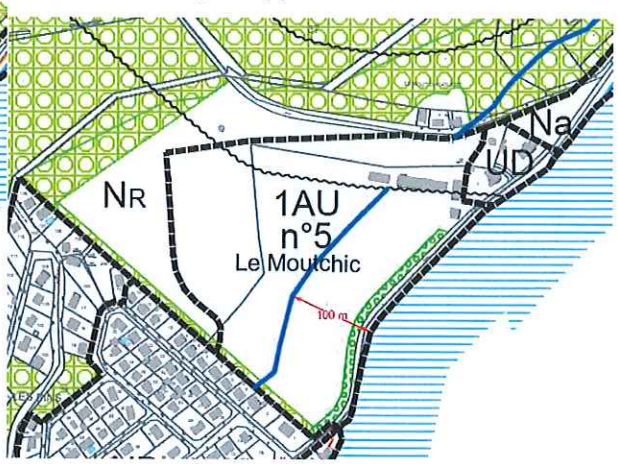



| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| OAP n°5 – Le Moutchic : recalage des zonages I AU / UD, suppression UDt. | Plan de zonage | Commissaire enquêteur |

Plan de zonage « arrêté »

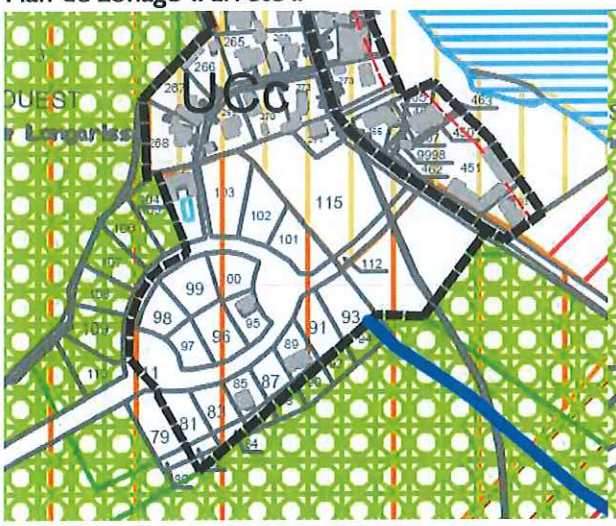



Plan de zonage « approuvé »

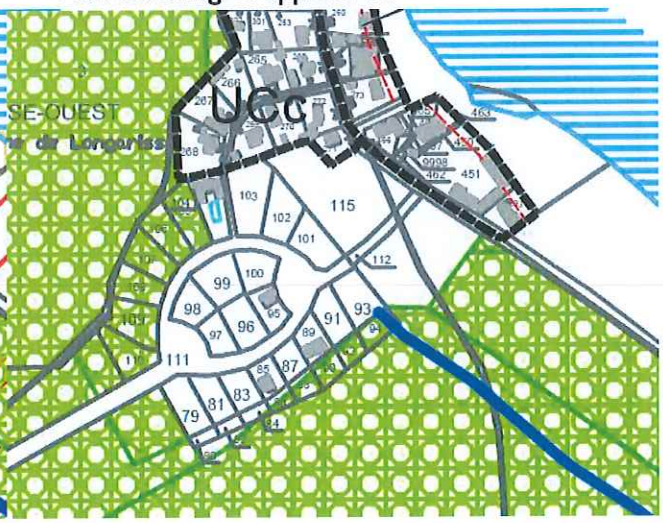


| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Classement en Nr du zonage UCc au sud de Longarisse. | Plan de zonage | Préfet |

**Plan de zonage « arrêté »**

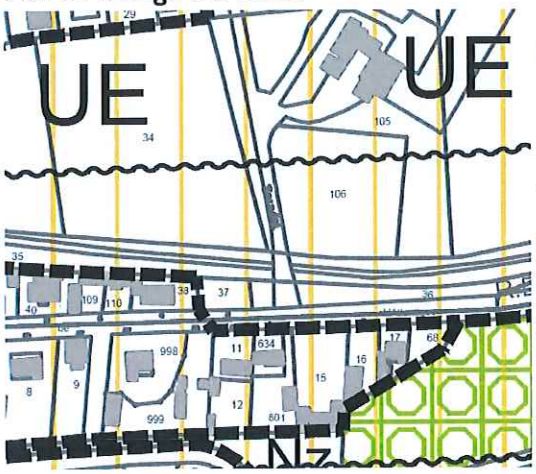



**Plan de zonage « approuvé »**

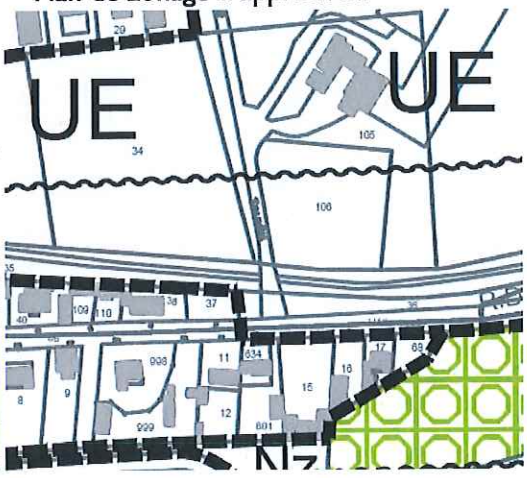



| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Elargissement du zonage UC à l'entrée de ville (ex zonage UE) au Huga. | Plan de zonage | Commissaire enquêteur |

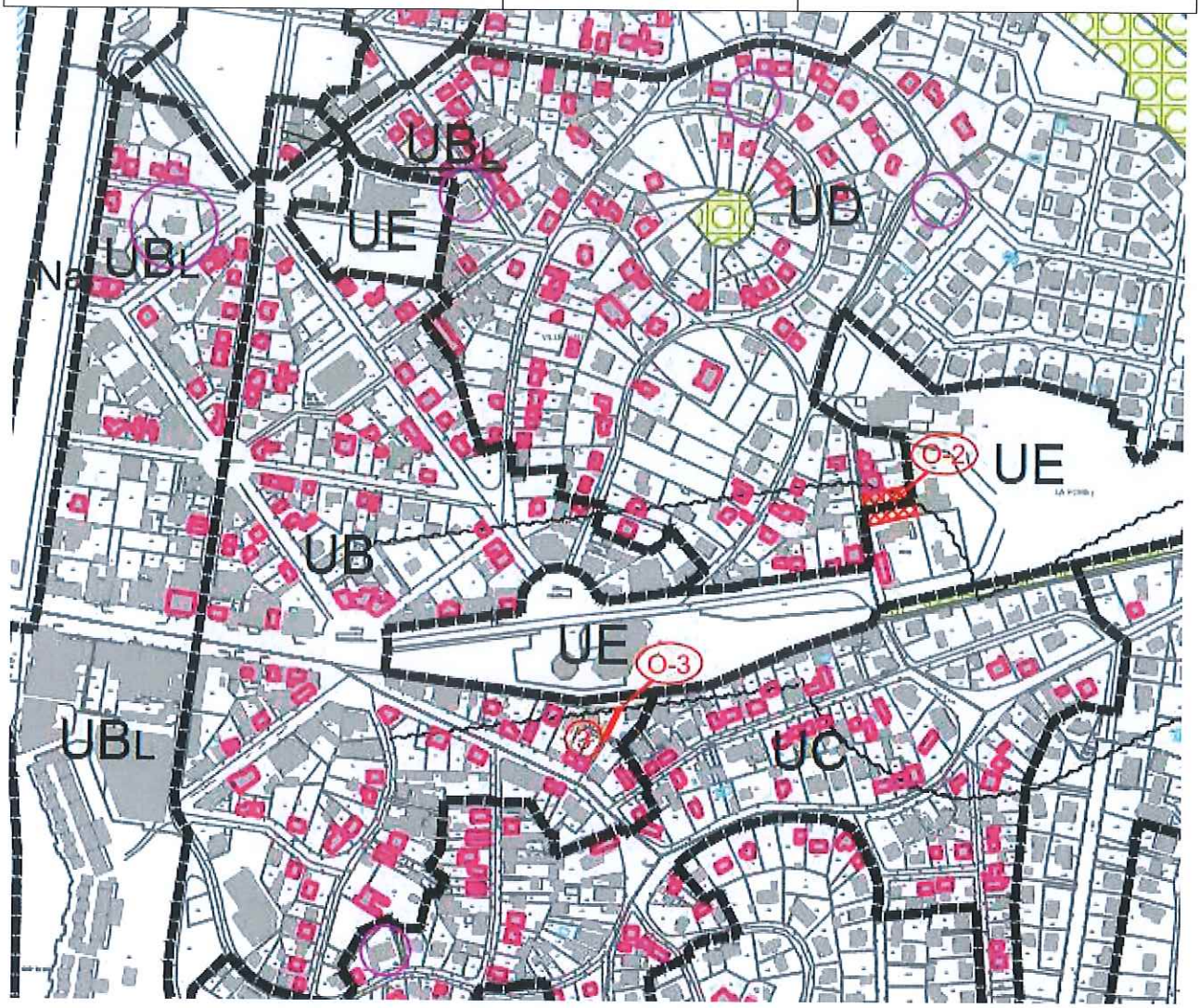
**Plan de zonage « arrêté »**




**Plan de zonage « approuvé »**



| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Suppression du repérage « constructions à valeur patrimoniale » sur cinq immeubles à Lacanau-Océan. | Plan de zonage | Commissaire enquêteur |



MAIRIE de LACANAU

➔Modifications apportées à la partie écrite du règlement

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Rappel des règles concernant le débroussaillement et les dispositions relatives aux ouvrages électriques. Page 5 | Règlement | SDIS 33 / RTE |

*Rappel des règles d'obligations de débroussaillement qui s'imposent aux communes forestières :*

- *50 m aux abords de constructions de toute nature,*
- *10 m de part et d'autre de leurs voies d'accès privées, sur la totalité des parcelles en zones urbaines et ce dans toutes les zones situées à moins de 200 m de terrains de bois, forêts, landes.*

*Les obligations imposées par l'arrêté du 11/07/2005 réglementant la protection de la forêt contre les incendies en Gironde : obligation de laisser une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier, accessible depuis la voirie publique et permettant la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie tout en garantissant un accès au massif forestier tous les 500 mètres minimum.*

*Installations classées*

*Avant tout projet la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage du futur site doit être assurée.*
*Les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent.*
*Sur les périmètres ICPE répertoriés il conviendra de respecter les restrictions d'usage imposées par les arrêtés préfectoraux existants.*

*Dispositions relatives aux ouvrages électriques (servitudes d'utilité publique) :*
*Source RTE*

***Dans les zones traversées par les ouvrages existants :***

***Article 2** - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :*
*Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques...*

***Article 10** - hauteur maximale des constructions :*
*La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques...*

*De plus,*

*Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes d'utilité publique.*

*Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.*

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Suppression dans le règlement de la mention des cabanes dans les arbres, qui constituent des constructions et devront respecter les mêmes prescriptions que toute autre construction. | Règlement | Commissaire enquêteur |

~~Les cabanes dans les arbres :~~

~~Leur hauteur hors tout (clos et couvert) est limitée à 8m par rapport au sol naturel ; cette hauteur ne s'applique pas aux fixations.~~

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Modification de l'article 11 relatif aux clôtures sur l'espace public pour toutes les zones. Plus de souplesse et de lisibilité dans la règlementation. | Règlement | Commissaire enquêteur |

**Clôtures sur espace public :**

- Les clôtures existantes présentant un intérêt architectural particulier doivent être conservées ou restaurées à l'identique.
- Dans les autres cas, les clôtures ne doivent pas dénaturer l'aspect de l'ensemble existant ou du voisinage tant par leur dessin, leurs dimensions ou leurs matériaux.
- Elles peuvent être refusées si leur aspect n'est pas en cohérence de site ou d'ensemble bâti homogène.
- ~~Leur hauteur est limitée à 1,50 m (hauteur maximale du mur bahut de 0,50 0,70 m surmonté d'une clôture ajourée de hauteur 1 m maximum).~~
- La hauteur est limitée à 1,50 m au total
- La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,50 m et 1,00 m
- La partie qui surmonte le mur bahut étant ajourée

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Précision des règles d'accès aux routes départementales.<br>Article 3 | Règlement | CD 33 |

Accès aux routes départementales (règlement de voirie départementale de la Gironde) :

Les nouveaux accès sur la RD6, classée 1ère catégorie, sont interdits hors agglomération (au sens du code de la route).

Les nouveaux accès sur la, RD6 hors agglomération (au sens du code de la route) sont soumis à une étude spécifique afin d'examiner dans quelles conditions un nouvel accès peut éventuellement être autorisé, sous réserve que cela ne conduise pas à étendre l'urbanisation linéaire existante.

Le Centre Routier Départemental devra être consulté s'il y a création ou aménagement d'un accès sur une route départementale.

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Précision des règles sur les marges de recul par rapport aux routes départementales.<br>Article 6 | Règlement | CD 33 |

3. Marges de recul minimales sur les routes départementales hors agglomération (au sens du code de la route) :

. RD 6 (classée en 1ère catégorie) :
- Habitations : 35 m de l'axe
- Autres constructions : 25 m de l'axe

. RD 6E4 et RD 104E4 (classée en 4e catégorie) :
- Habitations : 10 m de l'axe
- Autres constructions : 8 m de l'axe

Il peut être dérogé à ces règles de reculs :
- pour les extensions de constructions existantes et pour les annexes, lorsque celle-ci sont déjà situées au sein des reculs précités, à condition :
  - De ne pas étendre la construction en deçà de la distance de recul minimale de la construction existante par rapport à la route départementale
  - De ne pas être située au sein d'un emplacement réservé
- en cas de besoin lié au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif si il y a une justification d'une contrainte technique particulière (dérogation)

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Modification hauteur pour toiture en pente<br>Page 34 | Règlement | Commissaire enquêteur |

**En secteurs UCa et UCb:**

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

Toiture en pente :
- ~~3,10 m~~ 4,20 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (relevé égouts des terrasses ou points haut de garde-corps)
- 5,20 m au faîtage

Toiture terrasse :
- 3,50 m à l'acrotère (relevé égouts des terrasses ou points haut de garde-corps)

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Modification hauteur pour toiture en pente<br>Page 59 | Règlement | Commissaire enquêteur |

**En zone UD et secteur UDa:**
- ~~7,00 m~~ 7,50 m au faîtage des toitures à pentes
- 6,00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (relevé égouts des terrasses ou points haut de garde-corps)

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Apport de précision concernant les espaces libres en zone UK.<br>Page 79 | Règlement | Commissaire enquêteur |

**ARTICLE UK 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 113.1 du Code de l'Urbanisme.

Les délimitations d'emplacements doivent être plantées d'arbustes buissonnants (réfractaires aux incendies). Une partie tampon doit être laissée autour des sanitaires et des parkings.

Le boisement existant doit être maintenu au maximum : les espaces boisés affectés aux constructions, aux installations et à la voirie interne de la zone doivent être conservés ou reboisés.

Les boisements et plantations sont composés d'essences locales.
Les essences locales et de composition variée, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations (voir annexe au présent règlement).

Il doit être prévu ~~un espace commun à usage collectif~~ des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantation d'une superficie totale d'au moins 15% de la superficie de l'unité foncière.

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Modification de l'article 2 en zone A, concernant les règles d'implantation des habitations et les possibilités d'extension unique de l'habitation.<br>Page 119 | Règlement | Commissaire enquêteur |

**ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisés sous conditions :

Dans la zone A et le secteur Aeq :

- En dehors des espaces proches du rivage (application de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme) :
  - les bâtiments nécessaires à l'activité agricole ou forestière et les habitations liées directement aux exploitations agricoles et situées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, dans un périmètre de 30 m des zones urbaines, des constructions et installations satisfaisant les dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme. ~~Ces activités doivent être liées à l'activité équestre en secteur Aeq.~~
  - Les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, en dehors des espaces proches du rivage (article L121-10 du Code de l'Urbanisme)

- la réhabilitation, l'aménagement, une extension unique de l'habitation existante, de ~~40 m²~~ 70 m² maximum (emprise au sol), sans dépasser ~~25 %~~ 50 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du P.L.U.
  - un abri jardin de 15 m² maximum d'emprise au sol
  - un garage de ~~20 m²~~ 30 m² maximum d'emprise au sol
  - une piscine par entité foncière et par maison existante

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Modification de l'article 9 de la zone A concernant l'emprise au sol des constructions en zone A et les possibilités d'extension unique de l'habitation.<br>Page 123 | Règlement | Commissaire enquêteur / Préfet |

**ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Pour les constructions à usage agricole et forestier :

- L'emprise au sol maximale ne doit pas dépasser : ~~60 %~~ 30 % de la surface du terrain.

~~En secteur Aeq :~~

- ~~L'emprise au sol de la partie en extension est limitée à 40 m², sans dépasser 25 % de l'emprise de la construction existante.~~

Dans la zone A ~~et les secteurs Aeq~~ :

a/ Dans le cas d'extension des habitations existantes :

- l'emprise au sol de la partie en extension est limitée à ~~40 m²~~ 70 m², sans dépasser ~~25 %~~ 50 % de l'emprise au sol de la construction existante.

b/ Pour les annexes aux habitations, les emprises au sol maximales autorisées sont :

- Abri jardin : 15 m²
- Garage : ~~20 m²~~ 30 m²
- Une piscine par entité foncière et par bâtiment d'habitation

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Précisions de vocabulaire quant à la hauteur des constructions en zone A.<br>Page 123 | Règlement | Commissaire enquêteur |

**ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1 / La hauteur maximale des constructions à usage d'habitations ne peut dépasser 3,10 m à l'égout de toiture ~~à l'acrotère~~ et 4,7m au faîtage.
Dans le cas d'extension des habitations existantes : la hauteur de la construction en extension ne peut pas être supérieure à celle de le l'habitation existante.

2 / La hauteur maximale des constructions à usage agricole ou forestier ne peut dépasser 9 m à l'égout des toits, à l'exclusion des superstructures techniques.

3/ La hauteur n'est pas limitée pour les installations liées à l'agriculture ou à l'élevage et conditionnées par des impératifs techniques (silos par exemple).

4/ Les constructions annexes doivent être édifiées sur un seul niveau sans dépasser 3,1m à l'égout de toiture ~~à l'acrotère~~ et 4,70 m au faîtage.

5/ Les constructions liées aux équipements d'infrastructure, bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.ne sont pas soumises à ces règles de hauteur.

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Modification des articles 1 et 2 de la zone N, apport de précisions pour le sous-secteur Nk concernant les terrains de campings existants.<br>Page 128 et 129 | Règlement | Commissaire enquêteur |

**ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 et celles, mentionnées à l'article N 2 qui ne satisferaient pas aux conditions énoncées ci-après.
- Les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article N2 à l'exception des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières,
- Les créations ou extensions de terrains de camping, de caravanage,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et les exhaussements de sols visés à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux liés et indispensables à l'activité agricole ou forestière,
- Les parcs d'attractions, les aires de jeux, les parcs et terrains de sport et de loisirs,
- Les dépôts de toute nature,
- Les caravanes isolées
- Les habitations légères de loisirs (maisons mobiles notamment) et les parcs résidentiels de loisirs
- Les camps de tourisme (permanent, saisonniers) ou de loisirs.
- Les aires naturelles de camping
- Les installations sur mats telles que les antennes et les éoliennes (les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent)
- Les parcs photovoltaïques

Article N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

| | |
|---|---|
| En secteur Nk, dans les terrains de camping et de caravanages existants | - Les aménagements sans durcissement, ni imperméabilisation des sols, ni extension,<br>- La mise aux normes des installations existantes à la date d'approbation du PLU |

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Modification de l'article 2 « occupations et utilisations du sol à conditions particulières » en zone Nn (secteur Pitrot)<br>Page 130 | Règlement | Préfet |

| | |
|---|---|
| **En secteur Nn** | - Les constructions et aménagements légers, liés à l'accueil du public, à l'exception des logements et hébergements<br>- Les aménagements et installations sans durcissement, nécessaires au bon fonctionnement de l'aire de sport et de loisirs<br>- La mise aux normes des installations existantes à la date d'approbation du PLU |

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Modification de la hauteur en zone N.<br>Page 134 | Règlement | Commissaire enquêteur |

**ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**En zone N :**

**1 / La hauteur maximale des constructions à usage d'habitations ne peut dépasser 3,10 m à l'égout de toiture ~~à l'acrotère~~ et 4,70 ~~7,70~~ m au faîtage**

**Dans le cas d'extension des habitations existantes : la hauteur de la construction en extension ne peut pas être supérieure à celle de le l'habitation existante.**

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Ajout en annexe 3, des articles 20 à 24 et 35 à 38 du règlement de voirie de la Gironde de 2010.<br>Page 167 et 168 | Règlement | CD 33 |

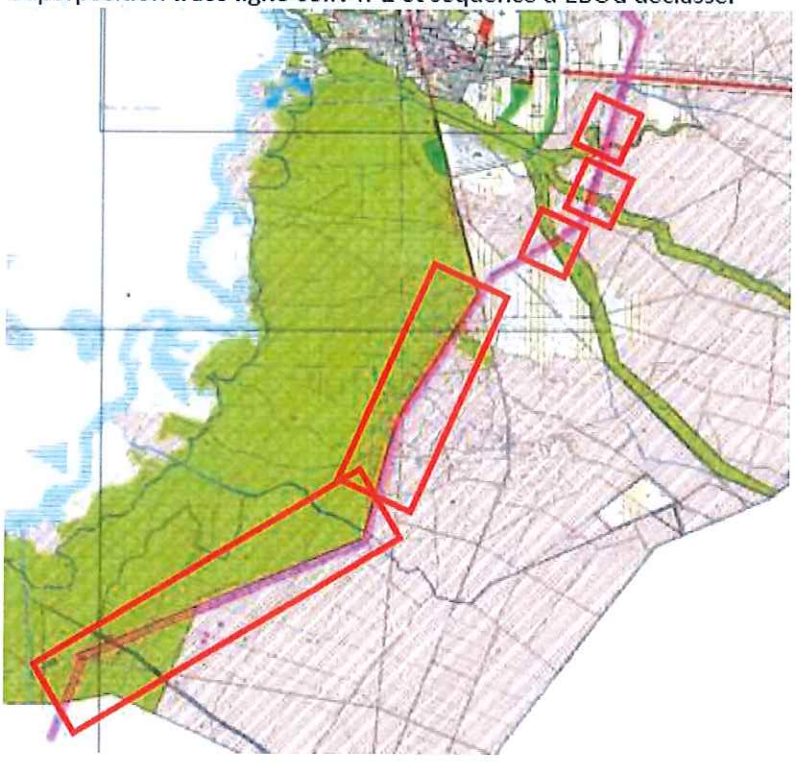
| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Ajout en annexe 4, des préconisations du SDIS 33 concernant les dispositions relatives à la défense incendie.<br>Page 169 à 178 | Règlement | SDIS 33 |

MAIRIE de LACANAU

## 5. Modifications apportées aux mouvements d'Espaces Boisés Classés (EBC)

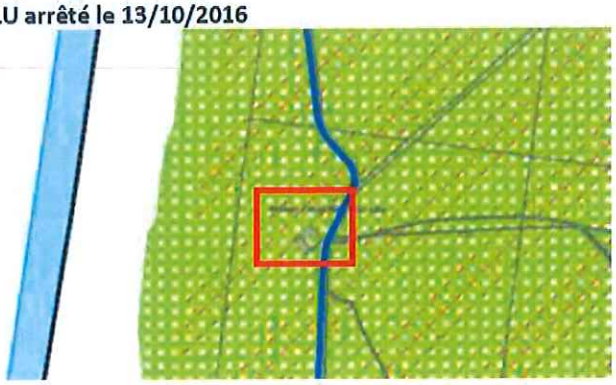
| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Par courrier du 25/11/2016, RTE (Réseau de Transport d'Electricité) sollicite la levée d'EBC le long de la servitude I4 représentée par la liaison aérienne Lacanau-Lège, sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne.<br>• *En effet, la ligne RTE existante est grevée d'une servitude d'utilité publique nécessitant la levée d'EBC.* | EBC | RTE |

**Extrait zonage PLU arrêté le 13/10/2016**
Superposition tracé ligne 63kV n°1 et séquence d'EBC à déclasser

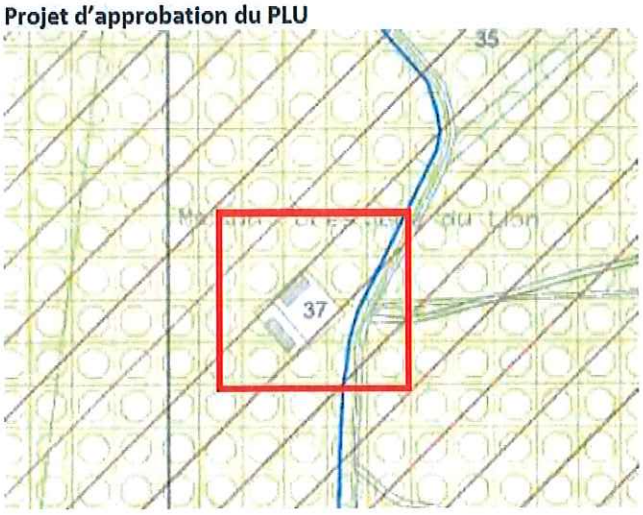


| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Par courrier du 09/01/2017, l'ONF (Office National des Forêts) demande la levée d'EBC sur les abords de la maison forestière du Lion.<br>• *La maison forestière du Lion considérée comme un espace d'accueil du public devrait, à l'instar de la maison forestière de l'Alexandre, être exclue des EBC.* | EBC | ONF |

**PLU arrêté le 13/10/2016**



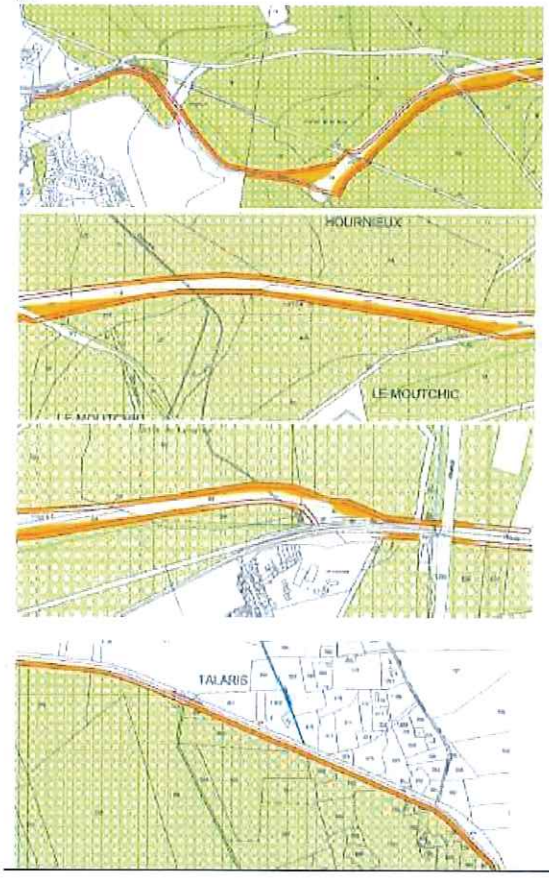
**Projet d'approbation du PLU**



| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Par courrier du 11/01/2017, le Conseil Départemental de Gironde (CD 33) rappelle qu'il convient de conserver, hors agglomération, une bande de 10 mètres non classée à partir de la limite d'emprise de la chaussée des routes départementales et indique que les EBC le long des RD3, RD6 et RD6E6 sont concernés par ce principe.<br>• *En effet, la présence d'EBC dans l'emprise des routes départementales hors agglomération, s'apparente à une erreur de report sur les plans de zonage du PLU.* | EBC | CD 33 |

**En jaune sont figurés ci-dessous sur les extraits de plan, les emprises des espaces boisés classés inscrits au PLU arrêté (13.10.2016) :**

**RD6**






RD3

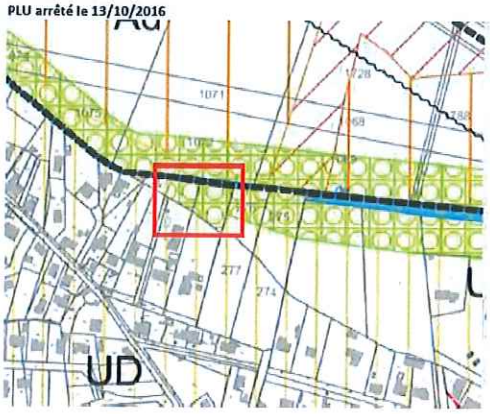



***La surface totale à déclasser par rapport au POS correspond à 10,77 ha.***

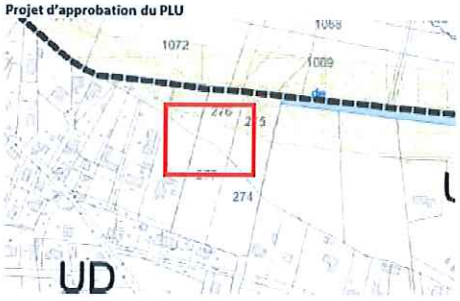
***La surface totale à déclasser par rapport au PLU arrêté correspond à 11,85 ha.***

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Le commissaire enquêteur propose de donner une issue favorable à la demande d'un requérant concernant le déclassement de la parcelle DN 100 sur laquelle une construction est érigée.<br>• *Cette parcelle ne revêt pas un caractère boisé et peut, par conséquent, être exclue des EBC.* | EBC | Commissaire enquêteur |

**PLU arrêté le 13/10/2016**




**Projet d'approbation du PLU**




***La surface totale à déclasser par rapport au POS est nulle : 0 m²***
***La surface totale à déclasser par rapport au PLU arrêté correspond à 1 458 m².***

## NOTA

La commune de Lacanau a souhaité obtenir un second avis de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS) afin de sécuriser juridiquement les mouvements d'EBC.

Ces évolutions n'impactent pas sensiblement le dispositif global de protection des EBC de la commune, notamment ceux qui recouvrent les enjeux les plus forts (réputés « significatifs » au sens de la loi littoral).

En réunion du 11 avril 2017, les membres de la CDNPS ont émis un avis favorable sans réserve.

## 6. Modifications apportées aux annexes

### ➔Modifications apportées aux servitudes d'utilité publique

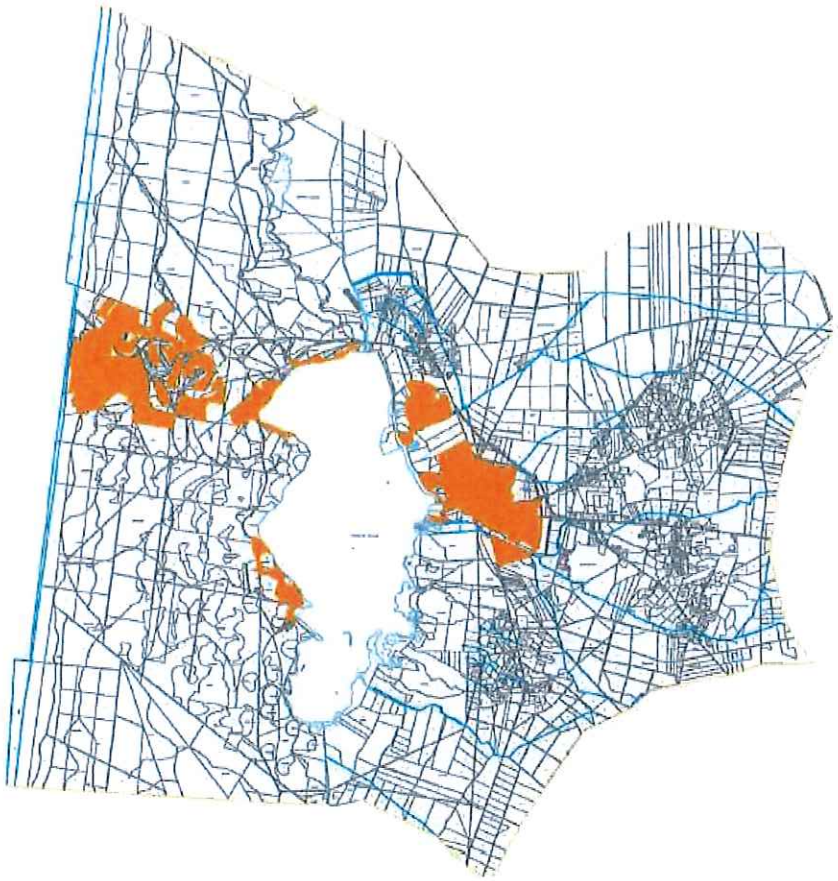
| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Suppression de la servitude EL 7, obsolète. | Servitude d'Utilité Publique | CD 33 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| EL7 | SERVITUDES ATTACHEES A L'ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES, DEPARTEMENTALES OU COMMUNALES<br>⇨ RD 6 : avenue de la Libération à Lacanau Bourg. | Code la Voie Routière<br>Approuvé le 29.12.1971 | DEPARTEMENT DE LA GIRONDE DIRECTION DES INFRASTRUCTURES |

### ➔Modifications apportées à d'autres annexes

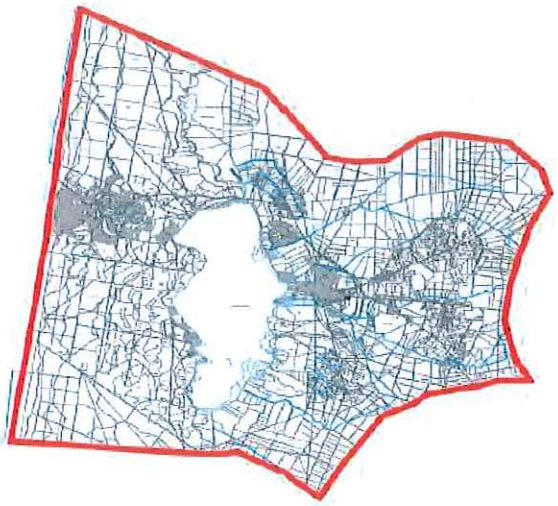
| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Ajout de la cartographie du périmètre du Droit de Préemption Urbain, applicable dans les zones U et AU. | Annexe Graphique | Erreur matérielle |

PERIMETRE D'APPLICATION DU DPU - ZONES U ET1AU-2AU DU PLU



| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Ajout de la cartographie du périmètre d'application des permis de démolir | Annexe Graphique | Erreur matérielle |

**LES PERIMETRES A L'INTERIEUR DESQUELS S'APPLIQUE LE PERMIS DE DEMOLIR (ARTICLE L.211-1 DU C.U.) CORRESPOND A LA TOTALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL.**



| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Mise à jour de l'arrêté préfectoral concernant le classement des infrastructures sonores (02 juin 2016) | Annexe Graphique | Préfet |

PRÉFET DE LA GIRONDE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE des TERRITOIRES et de la MER

Service Urbanisme Aménagement Transport

Arrêté du 02 JUIN 2016

**Arrêté préfectoral portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Gironde**

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES
PRÉFET DE LA GIRONDE

**VU** le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R111-4-1 ;

**VU** le Code de l'environnement, et notamment ses articles L571-10 et R571-32 à R571-43 ;

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R151-51 à R151-53 ;

**VU** l'arrêté du 30 mai 1996, modifié le 23 juillet 2013, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

**VU** les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, dans les établissements de santé et dans les hôtels ;

**VU** les avis des communes concernées dans le cadre de la consultation qui s'est tenue du 5 novembre 2015 au 5 février 2016 en vertu de l'article R571-39 du Code de l'environnement ;

**SUR PROPOSITION** du Secrétaire Général de la Préfecture ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE PREMIER**

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, modifiées par l'arrêté du 23 juillet 2013, sont applicables dans le département de la Gironde aux abords des infrastructures de transports terrestres identifiées dans les éléments cartographiques et tableaux annexés au présent arrêté.

| Modification | Document | Demandeur |
|---|---|---|
| Ajout des arrêtés préfectoraux du 25 avril 2003 concernant la limitation du bruit dans les hôtels, établissements de santé et d'enseignement. Ainsi que l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. | Annexe sur les infrastructures sonores. | Préfet |

## 7. Modifications apportées au rapport de présentation (RP)

➔ **Intégration de toutes les modifications présentées ci-dessus, apportées au plan d'aménagement et de développement durables, aux orientations d'aménagement et de programmation, au zonage, au règlement, aux mouvements d'espaces boisés classés et aux annexes.**

➔ **Justification des choix d'évolution démographique retenus dans le PLU**

L'avis de l'Etat, représentant la synthèse des avis des services de l'Etat sur le projet de PLU arrêté a été communiqué par le Préfet de la Gironde par courrier du 17 janvier 2017.

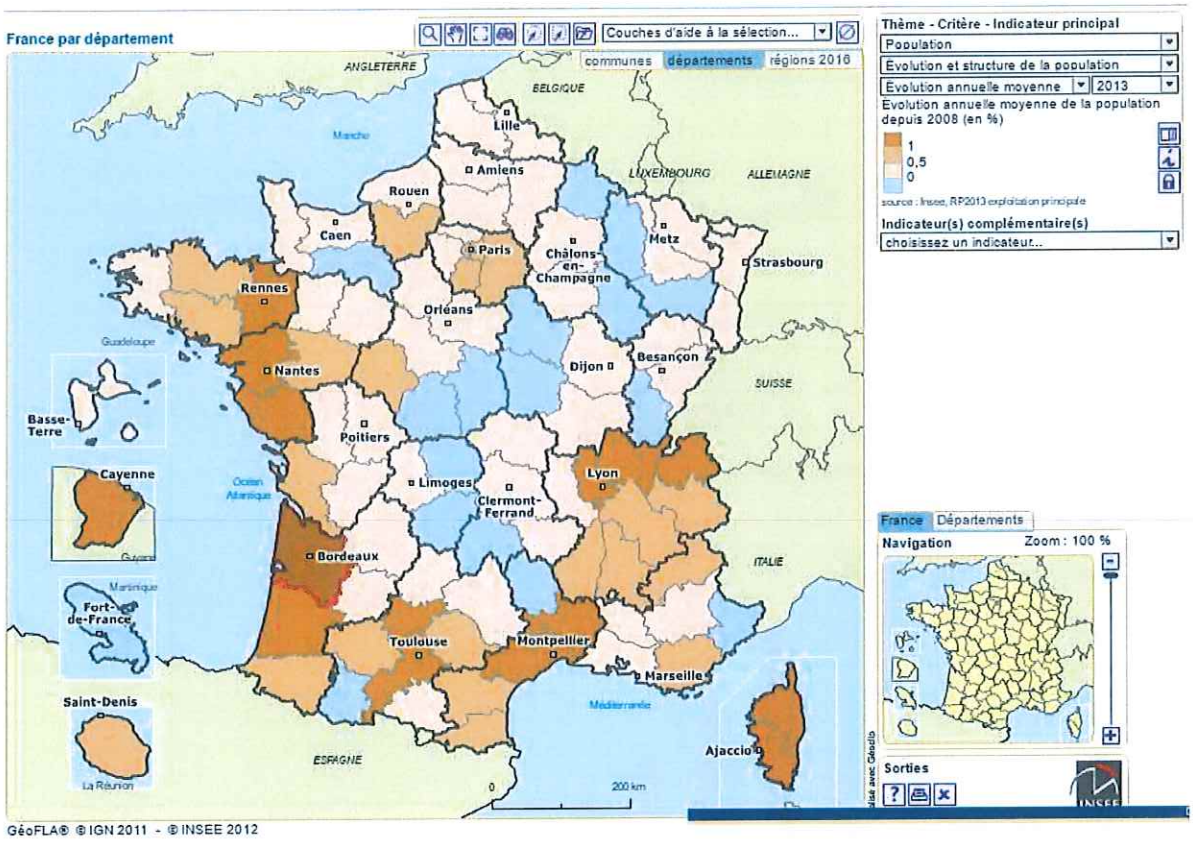
Le Préfet a observé que « *l'objectif démographique fixé dans le PADD représente une population de 2 000 à 2 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2025/2030, soit un taux d'évolution démographique annuel moyen compris entre + 3,5% à 4,32 %. Cela apparaît très ambitieux au regard des évolutions observées sur les dernières décennies : évolution démographique annuelle moyenne de + 3,83% de 1999 à 2007 et de + 0,97% de 2007 à 2015. Le SCoT prévoit une évolution de 3% ; aussi, la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT reste à démontrer.* »

Afin de justifier et argumenter cet objectif démographique, et sa compatibilité avec le SCoT, le rapport de présentation a été complété en son chapitre 4 « Les objectifs du PLU », et plus particulièrement au sein des choix retenus pour établir le PADD et leur explication, les principaux objectifs et orientations de Lacanau à moyen et à long terme.

1) Des objectifs portés par un fort dynamisme démographique supra-communal
    a. Une démographie portée par le dynamisme régional et départemental

En Aquitaine, l'INSEE prévoit une augmentation de la population entre 2007 et 2040, de 23,1 %, soit plus de 700 000 habitants. Pour comparaison, cette projection au niveau métropolitain est de 14,5%[1].
En Aquitaine, ce sont les Landes et la Gironde qui sont les départements les plus dynamiques en matière de croissance de population, avec un taux annuel moyen pour la Gironde entre 2008 et 2013, de 1,16%. Nous notons ici l'attractivité des départements littoraux, où les façades Atlantique ont un rôle important à jouer dans l'accueil de ces nouvelles populations.

[1] Etude INSEE, Omphale 2010, sur le périmètre de l'ancien région Aquitaine.




b. Des objectifs démographiques portés par le dynamisme et la hausse des prix de l'immobilier de la métropole bordelaise

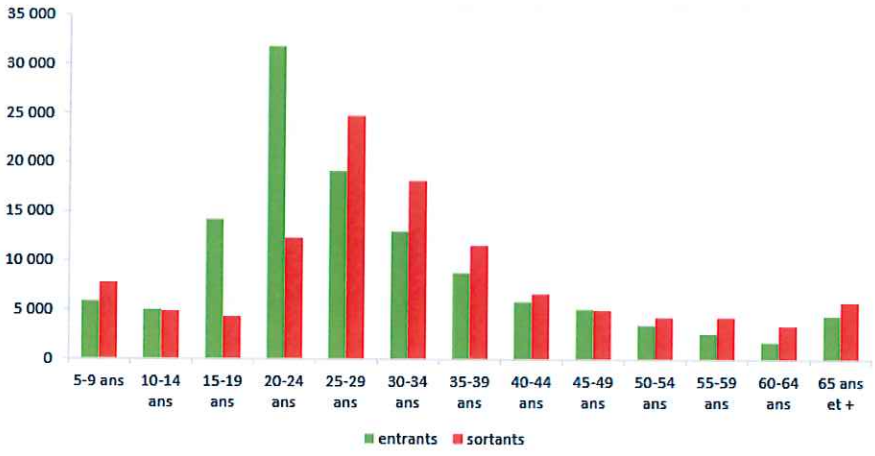
Bordeaux Métropole affiche, à l'horizon 2030, l'objectif de métropole millionnaire, ce qui nécessiterait un rythme de construction estimé à 9 000 logements par an[2].
Cette dynamique démographique, à l'œuvre depuis de nombreuses années, a aujourd'hui des conséquences positives sur la croissance migratoire des territoires situés en couronne de la métropole bordelaise. En effet, située à environ 35 minutes de la rocade bordelaise, la commune de Lacanau, dispose d'une position privilégiée pouvant répondre aux demandes de logements insufflées par la dynamique métropolitaine, avec un prix du marché plus attractif, comparativement aux communes de la Métropole ou de sa proche couronne, notamment pour les primo-accédants.
Ainsi, de nombreux ménages, sous l'effet de la hausse des prix de l'immobilier, font le choix de s'installer en première ou deuxième couronne de l'agglomération. Pour Lacanau, ce phénomène s'observe déjà depuis plusieurs années : un tiers des logements acquis sur la commune de Lacanau le sont par des résidents venant de la métropole[3].
Le diagnostic fourni par le rapport de présentation du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole confirme cette tendance d'attraction des communes périurbaines situées au voisinage de l'agglomération.

[2] Source : Analyses et projections de la métropole bordelaise en 2030, La CUB & A'Urba
[3] Source : analyse des DIA sur la commune de Lacanau de 2013 à 2016

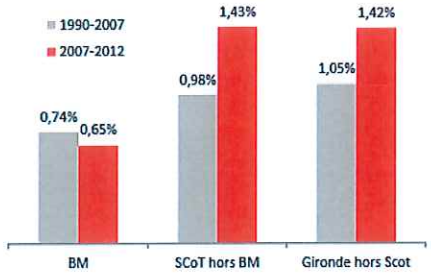
## Évolution de la population

| | 1990 | 1999 | 2012 (28 communes) |
|---|---|---|---|
| **Bordeaux Métropole** | **624 286** | **659 998** | **737 492** |
| SCoT hors BM | 137 673 | 146 366 | 172 138 |
| **SCoT** | **761 959** | **806 364** | **909 630** |
| Gironde hors SCoT | 451 540 | 480 970 | 574 082 |
| **Gironde** | **1 213 499** | **1 287 334** | **1 483 712** |

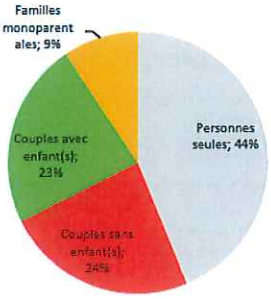
## Mouvements migratoires de la Bordeaux Métropole par âges



Évolution de la croissance démographique par territoires




Structure des ménages de Bx Métropole en 2011




Sources : INSEE, RGP, recensement rénové



## 4. La croissance démographique comme pilier du développement

### 4.1. Une agglomération attractive mais un poids démographique en baisse

Bordeaux Métropole compte 737 492 habitants en 2012. Avec 0,79 % de croissance démographique annuelle soit 4 700 habitants supplémentaires recensés chaque année depuis 2007, Bordeaux Métropole fait partie des agglomérations françaises les plus dynamiques. Ainsi, l'aire urbaine bordelaise se situe au 4e rang des aires urbaines métropolitaines françaises en termes de croissance démographique, derrière Toulouse, Rennes et Montpellier.

Ce développement démographique est largement alimenté par un solde migratoire positif, révélateur de l'attractivité du territoire. Le statut de métropole régionale et de ville universitaire de Bordeaux Métropole imprime sa marque sur les flux d'entrants constitués aux 2/3 de ménages issus des départements voisins et majoritairement d'étudiants et de jeunes actifs.

Parallèlement à ces flux de ménages entrants, Bordeaux Métropole est à l'origine d'importants mouvements migratoires centrifuges qui éloignent les ménages, essentiellement des familles avec enfants, au-delà des limites de l'agglomération. L'analyse de la structure par âge des migrants illustre ce phénomène : l'attractivité de Bordeaux Métropole vis-à-vis des 15-20 ans (les étudiants) lui permet de gagner de la population tandis que les jeunes ménages (25-45 ans) quittent l'agglomération avec leurs enfants (5-10 ans).

Ainsi les territoires périphériques à l'agglomération connaissent des taux de croissance démographique bien supérieurs à ceux de la métropole : 1,43 % par an depuis 2007 pour le territoire du SCoT hors Bordeaux Métropole, 1,42 % pour le reste de la Gironde. De ce fait, on constate une lente érosion du poids de l'agglomération dans le département. Alors qu'elle représentait 51,4 % de la population girondine en 1990 et 51,3 % en 1999, Bordeaux Métropole ne regroupe plus que 49,7 % de la population du département en 2012.

[Source : Rapport de présentation PLU 3.1 Bordeaux Métropole, pp. 100-101]

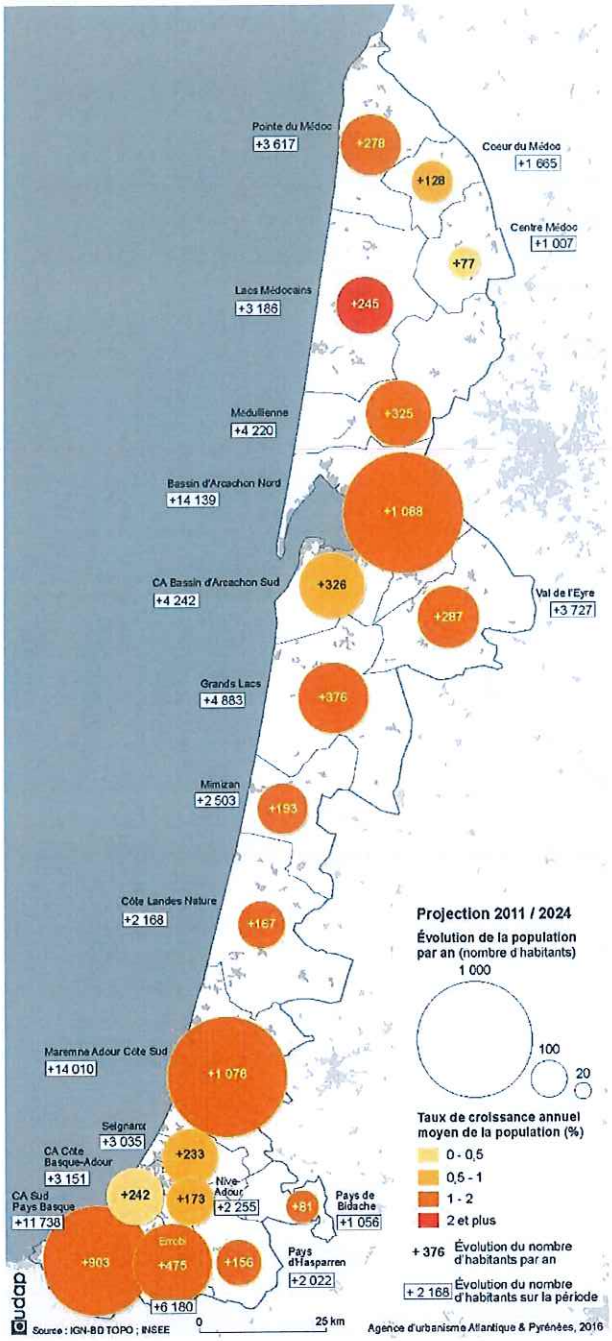
c. Une démographie tendanciellement plus dynamique sur les territoires littoraux

Les objectifs démographiques prévus pour la commune de Lacanau s'inscrivent dans une dynamique de croissance constatée au niveau régional, départemental et métropolitain. Mais elle bénéficie également du phénomène d'héliotropisme et de la littoralisation de l'urbanisation.
Sur le littoral aquitain (périmètre de l'ancienne région), il est prévu une augmentation de population de 85 000 personnes d'ici à 2024 et plus de 145 000 d'ici à 2034[4]. Ces projections, reportées au niveau de l'ancienne Communauté de Communes des Lacs Médocains, portent la population intercommunale de 9 956 habitants en 2011, à 15 350 en 2034, soit une croissance de 54,18% et donc un taux annuel moyen de 2,35%.
Pour comparaison sur la même période avec les territoires limitrophes :

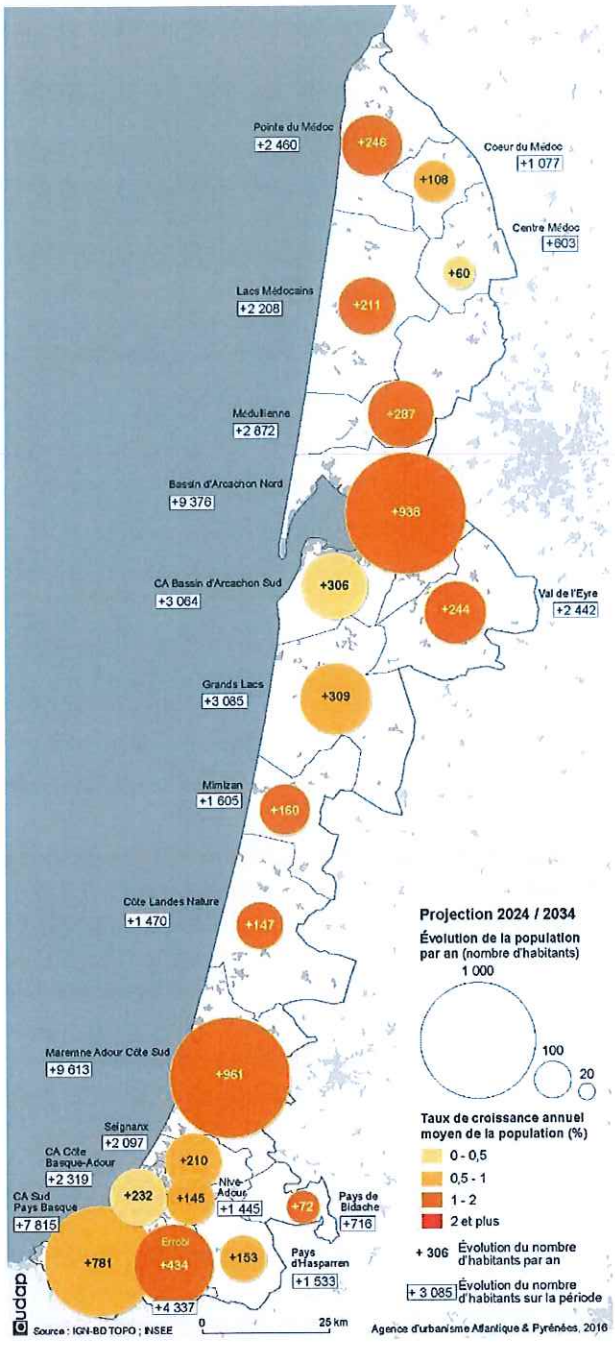
| Territoire | % croissance population 2011 – 2034 | Croissance moyenne annuelle sur la période |
|---|---|---|
| CdC Lacs Médocains | 54,18% | 2,35% |
| CdC Pointe du Médoc | 41,25% | 1,8% |
| 5 CdC du Médoc | 31,9% | 1,39% |
| 3 CdC du Bassin d'Arcachon | 26,74% | 1,16% |

[4] Source : GIP Littoral Aquitain ; Rapport sur la démographie littorale : Mai 2016

**Projection de l'évolution de la population de 2011 à 2024**
Scénario 2006 - 2011




**Projection de l'évolution de la population de 2024 à 2034**
Scénario 2006 - 2011




Dans ce rapport, la CdC des Lacs Médocains est d'ailleurs caractérisée comme territoire à « *croissance démographique très soutenue : arrivée de familles et retraités* ».

2) Un marché immobilier en « latence » ces dernières années

a. Elaboration depuis 2008 du PLU et du SCoT

Depuis 2008, la commune de Lacanau est en cours d'élaboration de son PLU, ainsi que du SCoT de la communauté de communes, validé en 2012.
L'élaboration de ces documents majeurs concernant les politiques d'aménagement de la commune a pu ralentir l'émergence de projets structurants ces dix dernières années, les pétitionnaires et les porteurs de projets potentiels ayant besoin de lisibilité et de sécurité juridique pour mener à bien leurs opérations.. Le volontarisme de la nouvelle municipalité en place depuis 2014, en lien avec son projet politique de mandat, est tout de même parvenu à faire émerger certains projets, notamment depuis 2015.




Par conséquent, le nombre de lots d'habitation issus de ces permis d'aménager est uniquement de 3 pour la période 2005 – 2013 contre 96 pour la période 2014 – 2016.
Cette « latence » des projets immobiliers structurants sur la commune a, de plus, été prolongée par la mise aux normes de ces documents d'urbanisme, dont le choix de « grenelliser » le PLU en 2011 et l'obligation de prise en compte des préconisations de la loi ALUR en 2014.
Ces éléments contextuels en matière d'aménagement n'ont pas permis durant cette période, ni pour la commune, ni pour les aménageurs, de développer des projets d'envergure qui, pourtant, auraient pu permettre de répondre à la dynamique actuelle de croissance démographique.

3) Un phénomène de « résidentialisation » justifiant l'objectif de création de nouveaux logements

Depuis plusieurs années, il est constaté sur le territoire une transformation progressive des résidences secondaires en résidences principales, notamment suite à l'approche de l'âge de la retraite par la génération du « baby boom ». Il est important d'anticiper ce phénomène au regard de l'impact que ce dernier peut avoir sur le fonctionnement des services et des équipements de la collectivité pour une commune qui compte 69,4% de résidences secondaires sur 8 750 logements en 2016.
Ainsi, entre 2015 et 2016, selon la DGFIP, 112 résidences déclarées comme secondaires en 2015 ont été déclarées comme résidences principales en 2016. A l'inverse, sur la même période, 77 résidences principales sont déclarées comme résidences secondaires, ce qui *in fine* traduit une augmentation des résidences secondaires de 35 unités sur la commune.

| Evolution | Res princ 2016 | Res sec 2016 |
|---|---|---|
| Res princ 2015 | 2466 | 77 |
| Res sec 2015 | 112 | 5893 |

Source : Données DGFIP 2015 et 2016

C'est pourquoi, au sein du PADD, suivant cette dynamique d'une moyenne de 35 résidences secondaires transformée en résidences principales supplémentaires par an, il est fait mention de la transformation de 400 résidences secondaires en résidences principales dans les 10 à 15 prochaines années, afin d'anticiper en termes de population à l'année, les besoins et services à développer à la population, par la collectivité.
Ce phénomène de « résidentialisation » à Lacanau, est confirmé également par les données relatives aux logements nouveaux : entre 2007 et 2011, 36,7% de ces logements nouveaux ont été déclarés comme résidence secondaire, alors que sur la dernière période 2012-2016, seuls 18,3% des logements nouveaux étaient déclarés en résidences secondaires.
Ces chiffres montrent donc que la création de nouveaux logements répond désormais principalement aux besoins de logements en résidence principale. Cet état de fait se traduit par une concentration de la création des nouveaux logements sur le secteur de Lacanau-Ville. Ainsi, sur les 8 permis d'aménager déposés en 2016, 5 se situent à Lacanau-Ville.
Ce chiffre est à mettre en correspondance avec les secteurs d'OAP avec logements prévus dans le PLU puisque 5 de ces 6 OAP se situent à Lacanau-Ville. Ces 5 OAP représentent 538 logements sur les 628 prévus et 31,8 hectares urbanisables sur les 33,6 hectares prévus.
Afin de conforter cette dynamique de « résidentialisation » la commune a souhaité, conformément à son PADD, inscrire une règle commune à toutes les OAP avec logements, obligeant chacune des opérations à intégrer au minimum entre 5 et 15 logements sociaux. Ces logements permettront, d'une part, de faciliter le parcours résidentiel sur la commune pour les plus fragiles, notamment les jeunes ménages avec enfants qui restent la population la plus faiblement représentée sur la commune. D'autre part, ils permettront de répondre aux phénomènes de vieillissement et de handicap qui touchent une population de plus en plus âgée.
Selon les chiffres de l'étude sur la démographie littorale du GIP Littoral Aquitain, en 2011, les 18-34 ans représentaient 13,4% de la population canaulaise et les projections à 2034 les portent à 12,7%. Il semble donc impératif de répondre au besoin de maintien de cette population sur notre territoire et cela passe en partie par une offre de logements adaptés à un prix accessible et donc une ouverture du marché, pour éviter une hausse trop importante des prix sur un territoire attractif.

4) Une réduction de la construction de logements neufs qui ne reflète pas une perte d'attractivité de la commune

Après une période dynamique, la création de logements neufs s'est tassée au cours des 10 dernières années. Ainsi, 761 logements ont été créés entre 2007 et 2016, contre 1 682 entre 1998 et 2006.
Toutefois, cette atonie de la construction ne constitue en rien un indicateur de perte d'attractivité démographique de la commune. En effet, ce phénomène s'est accompagné d'une pression à la hausse sur les prix du marché immobilier, ce qui montre que la demande de logements sur la commune reste soutenue. Comme le démontre la Chambre des Notaires dans le graphique ci-dessous, Lacanau est l'une des rares communes ayant connu une croissance à 2 chiffres de ses prix de l'immobilier pour la période 2015-2016 (13,1%). A titre de comparaison, sur les maisons anciennes, le taux de croissance moyen est de 4% en Gironde, 7,8% sur le bassin d'Arcachon et 6,4% sur Bordeaux Métropole qui sont pourtant des territoires attractifs comme indiqué ci-dessus.

| | | |
|---|---|---|
| **Maisons anciennes** | **178 000€** | ↑ 1,1% |
| Lacanau | 242 000€ | ↑ 13,1% |
| Castelnau-de-Médoc | 193 000€ | → -0,2% |
| Listrac-Médoc | 179 000€ | ↑ 2,4% |
| Lesparre-Médoc | 120 100€ | ↓ -4,4% |
| Pauillac | 88 300€ | ↓ -24,1% |

Source : Statistiques immobilières de la Gironde ; Chambre des Notaires de la Gironde ; Février 2017

Cette attractivité se confirme par le nombre de transactions concernant des biens d'habitation sur la commune, qui est passé de 169 en 2013 à 249 en 2016. Cette dynamique engendre donc inexorablement une augmentation du prix au m² des maisons, qui sur Lacanau est passé de 3 174€ en 2013 à 3 589€ (soit environ + 13,08%) en 2016[5]. A titre de comparaison le prix moyen pour les appartements anciens sur Bordeaux Métropole est de 2 350€/m² et 2 770€/m² sur la Gironde, toujours selon le rapport de 2017 de la Chambre des Notaires de la Gironde.

| | Moyenne des prix au m² | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Appartements** | **2013** | **2014** | **2015** | **2016** |
| Océan | 3 668 € | 3 423 € | 3 378 € | 3 630 € |
| Ville | | | 2 401 € | 2 751 € |

| | Moyenne des prix au m² | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Maisons** | **2013** | **2014** | **2015** | **2016** |
| Océan | 3 451 € | 3 437 € | 3 399 € | 3 652 € |
| Ville | 2 271 € | 2 376 € | 2 344 € | 2 887 € |

Source : DIA Lacanau

Selon les deux tableaux ci-dessus, on note clairement l'impact du croisement entre le ralentissement des opérations de logements à Lacanau-Ville et la demande croissante, puisque c'est bien dans le secteur de Lacanau-Ville que l'augmentation du prix au m² est la plus importante.

5) La conciliation de la maîtrise du marché et de la préservation du foncier

Les constats de hausse des prix du marché immobilier et les perspectives de croissance démographique sur le territoire canaulais doivent amener la commune à apporter une réponse adéquate. L'objectif de la commune est donc d'accroître l'offre de logements tout en adaptant cette offre aux attentes des populations venant s'installer sur la commune.
Le cadre de vie est en effet l'un des principaux critères de choix d'une installation sur la commune. C'est pourquoi les opérations d'aménagement cherchent à concilier les ouvertures de terrains à l'urbanisation avec la préservation d'espaces verts et naturels, et à offrir une typologie de logements répondant aux attentes d'une population péri-urbaine.
Dans cette perspective, les 6 OAP comprenant la création de logements dédient 33,6 hectares à l'urbanisation pour une superficie totale de 55,8 hectares. Au total, la densité moyenne de logement à l'hectare s'élève à 24 logements/ha, soit un niveau identique à la densité actuelle (23,9 logements/ha en

[5] Source : Analyse des DIA de Lacanau de 2013 à 2016.

2013 selon l'INSEE) et qui s'inscrit dans la densité moyenne observable sur le territoire de la communauté de communes des Lacs Médocains (cf. Rapport de présentation, p. 13). Il convient également de préciser que la superficie urbanisable de toutes les OAP, c'est-à-dire les ouvertures à l'urbanisation, ne représente que 0,2% du territoire communal, soit 47,6 hectares, sur les 21 400 que compte la commune.

6) Une volonté politique locale

La nouvelle équipe municipale élue en mars 2014 a souhaité réécrire le PADD débattu en 2010, afin de le mettre en adéquation avec son projet d'aménagement de la commune. Il a donc fait l'objet de modifications et d'un second débat en Conseil Municipal en octobre 2015.

A travers son projet de territoire et dans le respect des orientations du Schéma de cohérence territoriale (SCoT), la nouvelle municipalité souhaite répondre aux besoins de tous les types de ménages et conserver une mixité sociale en termes d'âge et de revenus :
- en offrant des possibilités de logements aux **jeunes ménages**, actifs et en âge d'avoir des enfants ;
- en anticipant les besoins des **personnes âgées** (localisation et adaptation des logements) ;
- en permettant des **parcours résidentiels** au sein du parc de logements de la commune.

Par ailleurs, l'équipe municipale s'est donné pour objectif de veiller à **l'équilibre entre l'offre de logements sur la commune et l'offre d'emplois** sur le bassin de vie, afin d'éviter le phénomène de «ville-dortoir».

Ce projet s'inscrit dans le cadre des objectifs fixés par le SCoT des Lacs Médocains, validé en 2012, qui envisage une augmentation de la population de 3% par an en moyenne sur la Communauté de Communes. Concernant la prospective sur la période 2020 et 2030, il est d'ailleurs précisé concernant les 3 communes qui composent cette communauté :

« *- Carcans entend ne pas dépasser les 2 500 habitants à 2020 (contre 2 103 au recensement de 2009). Elle s'inscrirait ainsi sur un taux de croissance annuel sensiblement supérieur à 1 %.*

*- Hourtin escompte une population d'environ 4000 personnes (toujours à 2020) contre 3223 habitants en 2009, soit une réduction significative du taux annuel de croissance comparé aux dix dernières années1. Cette perspective tient compte des opérations accordées en 2010/2011 et du futur projet de renouvellement urbain de l'ancienne friche militaire de Contaut.*

*- **Lacanau se propose d'accueillir 6 500 habitants d'ici à 2020, soit une dynamique supérieure à 3 % par an.*** »

*Source DOG du SCoT ; page 86*

Le choix de Lacanau comme moteur de ce territoire est d'ailleurs explicité dans un autre chapitre :

« *Dans ce cadre, la commune de Lacanau, mieux dotée, mieux reliée à l'aire métropolitaine et destinée à constituer le futur pôle d'économie et de tourisme du territoire, bénéficie d'atouts particuliers et se propose d'accueillir proportionnellement plus de population que Hourtin et Carcans qui souhaitent marquer une pause relative* »

Source DOG du SCoT ; page 39

L'objectif de population affiché dans le nouveau PADD, compris entre 7 000 et 7 500 habitants sur la commune à l'horizon 2030, envisage un taux de croissance annuel moyen compris entre 3,2 et 3,8%.

| Taux de croissance annuel moyen sur la base de 2014 (4 641 habitants) | 2030 |
|---|---|
| Hypothèse 7 000 habitants | +3,2% |
| Hypothèse 7 500 habitants | +3,8% |

Ce taux annuel moyen est donc légèrement supérieur à celui envisagé sur l'intégralité du territoire intercommunal, puisque comme indiqué dans le SCoT, « *Lacanau* [...] *se propose d'accueillir proportionnellement plus de population que Hourtin et Carcans qui souhaitent marquer une pause relative* ».

Ces hypothèses de croissance de la population sont basées sur la programmation des OAP, l'identification des terrains en zone U restant à urbaniser (dents creuses) ainsi que sur le mouvement de transformation des résidences secondaire en résidences principales.

En 2013, selon l'INSEE, un ménage canaulais était en moyenne composé de 2,14 personnes, utilisant cette base pour les calculs de projection de population selon les projections de logements, voici le tableau des résultats :

| | Nombre de logements | Nombre d'habitants |
|---|---|---|
| **OAP** | 628 | 1 344 |
| **Dents creuses** | 250 | 535 |
| **Mutation des résidences secondaires** | 400 | 856 |
| **Total** | **1 278** | **2 735** |

Si on additionne le nombre d'habitants en 2014 à celui projeté en 2030 avec les opérations et mutations prévues et envisageables au PLU, nous obtenons 4 641 + 2 735 = 7 376.
Ne pouvant déterminer avec certitude toutes les mutations ou opérations qui se réaliseront dans les 15 prochaines années, il a donc été retenu dans le PADD une hypothèse de croissance de la population comprise entre 7 000 et 7 500 habitants.

Au regard de l'ensemble de ces données statistiques, géographiques et contextuelles, l'objectif démographique, visant une reprise du rythme de croissance connu jusque dans les années 2006 est donc parfaitement justifié pour une commune qui en dépit du ralentissement observé depuis 2007 :

➔ A toujours conservé un solde positif d'une trentaine d'habitants supplémentaires / an ;

**EVOLUTION DE LA POPULATION LACANAU (Source : INSEE)**

| Année | nature recensement | Nbre hts | | % de croissance par période | taux de croissance par décade |
|---|---|---|---|---|---|
| 1982 | national | 2050 | | | 12.29% |
| 1987 | complémentaire | 2194 | | 7.02% | |
| 1989 | complémentaire | 2302 | | 4.92% | |
| 1990 | national | 2414 | | 4.87% | 31.81% |
| 1991 | complémentaire | 2507 | | 3.85% | |
| 1993 | complémentaire | 2543 | | 1.44% | |
| 1999 | national | 3182 | | 25.13% | |
| 2005 | au 01/01/05 suite complémentaire 2004 | 4082 | | 28.28% | 2.30% |
| 2007 | au 01/01/06 suite complémentaire 2006 | 4009 | | -1.79% | |
| 2008 | 1/5è des communes | 4158 | *recensement 1/5è des communes dont Lacanau : 4158* | 3.72% | |
| *à/c 01/01/09 populations légales actualisées tous les 1er janvier* | | | | | |
| 2009 | au 01/01/09 | 4176 | | 0.43% | |
| 2010 | au 01/01/10 | 4314 | | 3.30% | 7.02% |
| 2011 | au 01/01/11 | 4456 | | 3.29% | |
| 2012 | au 01/01/12 | 4488 | | 0.72% | |
| 2013 | au 01/01/13 | 4527 | *recensement 1/5è des communes dont Lacanau : 4527* | 0.87% | |
| 2014 | au 01/01/14 | 4552 | | 0.55% | |
| 2015 | au 01/01/15 | 4585 | | 0.72% | |
| 2016 | au 01/01/16 | 4617 | | 0.70% | |
| 2017 | au 01/01/17 | 4641 | | 0.52% | |

| | |
|---|---|
| Taux de croissance 1982-2016 | **126.39%** |
| Taux de croissance moyen annuel | **6.65%** |

➔ Doit prendre en compte les phénomènes migratoires induits par sa situation périurbaine vis-à-vis de la Métropole Bordelaise qui joue un rôle à la fois d'attraction en termes de bassin d'emploi et d'activité économique tout en repoussant les jeunes ménages vers son voisinage périurbain.

7) Un objectif démographique concilié avec une consommation marginale d'espaces naturels et agricoles

Pour atteindre l'objectif démographique, le projet prévoit la création d'environ 1.200 logements nouveaux d'ici 2025/2030, réparti comme suit :

- 800 logements nouveaux (soit entre 50 et 80 logements nouveau / an) ;
- 400 logements « résidences principales » récupérés sur le contingent de résidences secondaires (soit une quarantaine/an).

En premier lieu, il sera constaté que ces chiffres de production de nouveaux logements et de reconquête des résidences secondaires sont conformes aux tendances constatées sur les dernières années, alors que le rythme de la croissance démographique s'est replié.

En second lieu, l'analyse de l'évolution des zones entre le POS actuellement en vigueur et le PLU démontre que la superficie des zones constructibles est très sensiblement réduite au profit principalement des zones N (+ 615,25 %) qui représentent désormais 60,41 % du territoire communal (12 939,3 ha) et des zones A (36,74 % du territoire – 7 868 ha).

Dans le même temps, les zones 1AU ne représentent plus que 0,42% du territoire communal (1,20% dans le POS) et les zones 2AU sont ramenées à 0,20 % contre 0,28% dans le POS actuel.

Les zones U ne sont quant à elles accrues que d'environ 28 ha par rapport au POS. Leur extension limitée principalement aux parties déjà urbanisées (Lacanau Océan et Lacanau ville) ne représente ainsi que 0,13 % du territoire communal

En d'autres termes, le projet de PLU parvient à rationaliser et maitriser la consommation d'espaces en permettant d'accueillir plus de logements et d'habitant sur une consommation d'espace réduite.

## Conclusion

Les modifications ont été apportées au projet de PLU arrêté pour prendre en compte les avis rendus par les services de l'Etat et les personnes publiques associées et les remarques faites lors de l'enquête publique.

Ces ajustements et modifications du projet de PLU n'ont pas eu pour effet de remettre en cause les orientations d'aménagement et partis d'urbanisme retenus, et ne bouleversent pas l'économie générale du projet.

Le dossier de PLU, comprenant les modifications proposées, est prêt à être approuvé par le Conseil Municipal.

VILLE DE LACANAU

COMMUNE de LACANAU
Département de la GIRONDE
Arrondissement de LESPARRE-MEDOC
REPUBLIQUE FRANÇAISE

*Date d'envoi de la convocation : 20 juin 2019*

# REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du 26 juin 2019

**L'an deux mille dix-neuf, le 26 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 : 24 — M. le Maire, M. Michel BAUER, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Adrien DEBEVER, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, M. Hervé CAZENAVE, M. Pascale MARZAT, M. Cyrille RENELEAU, Adjoints.

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

Absents et représentés : 2 — M. Alexandre DANJEAN qui a donné procuration à Mme Alexia BACQUEY

M. Jean-Michel JESUPRET qui a donné procuration à Mme Lydia LESCOMBES

Absent et non représenté : 1 — Mme Amandine VIGNERON

*M. Alain BERTRAND est élu secrétaire de séance.*

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20190703-DL26062019-02-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2019

## N° DL26062019-02 : Approbation de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme.

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par délibération n°DL27062018-01 du 27 juin 2018, le conseil municipal a prescrit la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 11 mai 2017 en exécution de décisions juridictionnelles.

Le projet de révision allégée consiste à classer en zone UD du PLU la parcelle cadastrée section CX n°57, actuellement classée au PLU approuvé en zone N.

Par délibération n°DL31012019-01 du 31 janvier 2019, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée n°1 du PLU.

En application des dispositions de l'article R.153-12 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n°1 du PLU a été adressé aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées par courrier recommandé avec accusé de réception du 11 février 2019, en vue de la réunion d'examen conjoint du projet de révision allégée, tenue le 19 mars 2019.

Il ressort du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qu'un avis favorable a été donné au projet de révision allégée du PLU.

Le projet de révision allégée du PLU et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint ont été soumis à l'enquête publique qui s'est tenue du 1er avril 2019 inclus au 2 mai 2019 inclus. Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Bordeaux a remis le 10 mai 2019 son rapport et ses conclusions, et a émis un avis favorable sans réserve.

Considérant que le projet de révision allégée n°1 du PLU est prêt à être approuvé par le conseil municipal,

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-21 à L.153-26 et R.153-20 et R.153-21,

**VU** l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 19 juin 2019,

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

**ARTICLE 1**

DECIDE d'approuver la révision allégée n°1 du PLU telle qu'annexée à la présente délibération.

**ARTICLE 2**

PRECISE que :

- la présente délibération et le dossier de révision allégée n°1 du PLU annexé à cette dernière seront transmis au représentant de l'Etat dans le département ;
- 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, conformément aux articles L.153-23 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, sera exécutoire et produira ses effets juridiques à la date d'accomplissement de la dernière de ces formalités ;
- le dossier de révision allégée n°1 du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de la Gironde.

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

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

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

**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
033-213302144-20190703-DL26062019-02-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2019

Département de la Gironde

# Commune de LACANAU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Modification n°1

## PIÈCE N° D

# PIÈCES ADMINISTRATIVES

**Vu pour être annexé à la délibération du**

**conseil municipal en date du XX xxxxx 2023**

**Le Maire** **Laurent PEYRONDET**

| | **APPROUVE** |
|---|---|
| ÉLABORATION DU P.LU. | Le 11/05/2017 |
| *Révision allégée n°1 du P.L.U.* | Le 31/12/2019 |
| *Modification n°1 du P.L.U.* | Le XX/XX/2023 |









IDE ENVIRONNEMENT

id de ville urbanisme

49, rue Cazenave
33 100 BORDEAUX
id.ville@gmail.com

Affiché à compter du 09/08/2022

COMMUNE DE LACANAU 2022/

LACANAU

# ARRÊTÉ

## *Prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la ville de Lacanau*

**Service juridique et commande publique**
**CB /CP/LP**
**N° : AR2022/0890**

**Exemplaire EXECUTOIRE**
**Lacanau, le** 05 AOUT 2022

**Le MAIRE**

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;

**VU** la délibération n° DL11052017-02 du 11 mai 2017 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau ;

**VU** la délibération n°DL26062019-02 du 26 juin 2019 portant sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme ;

**VU** la délibération n°DL15122021-04 du 15 décembre 2022 par laquelle le Conseil municipal a pris acte du lancement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Mieux encadrer la densification des tissus urbains,
- Supprimer, modifier, créer, des emplacements réservés,
- Ajuster des droits à bâtir dans les secteurs à constructibilité limitée,
- Corriger des erreurs matérielles et améliorer l'application du règlement.

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire des risques graves de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ;

**CONSIDERANT** qu'en vertu de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique lorsque le projet a pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

**CONSIDERANT** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L132-7 et L132-9 du code

de l'urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

# ARRÊTE

## Article 1er

En application des dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification du plan local d'urbanisme de la ville de Lacanau est engagée pour les motifs exposés ci-dessous :

- Mieux encadrer la densification des tissus urbains :
  - Verdissement de la ville (repérer et protéger les arbres, renforcer les espaces favorables à la nature, protéger un espace vert au sein du lotissement le Baganais),
  - Encadrement des opérations de constructions de logements (mieux encadrer la réalisation des stationnements et des accès, modifier la zone UE suite à des modifications ou abandons de projets publics et permettre la réalisation de logements, ajuster les Orientations d'Aménagement et de programmation),
  - Encadrement qualitatif de l'aspect extérieur des constructions (renforcer la protection du patrimoine bâti, structurer et harmoniser le paysage urbain),
  - Modification des règles d'implantation des constructions.
- Supprimer, modifier, créer, des emplacements réservés,
- Ajuster des droits à bâtir dans les secteurs à constructibilité limitée,
- Corriger des erreurs matérielles et améliorer l'application du règlement.

## Article 2

Le projet sera transmis pour avis avant l'enquête publique à Madame la Préfète de la Gironde et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

## Article 3

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à enquête publique pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Les modalités d'enquête publique seront précisées par arrêté du Maire et portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et rappelées dans les huit premiers jours de l'enquête.

## Article 4

A l'issue de l'enquête publique, le Maire présentera le dossier de modification devant le conseil municipal qui délibèrera et adoptera par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

MAIRIE DE LACANAU
Télétransmis le :
08 AOUT 2022
N° 033 213 302 144 2022
0808-AR-2022-080-1-1

## Article 5

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera publié dans un journal diffusé dans le Département.

Fait à Lacanau,

Le Maire

Laurent PEYRONDET

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision 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 la présente notification.

Publié le : 08 AOUT 2022

Notifié le :

Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le : 08 AOUT 2022

COMMUNE de LACANAU
Département de la GIRONDE
Arrondissement de LESPARRE-MEDOC
REPUBLIQUE FRANÇAISE

*Date d'envoi de la convocation par voie dématérialisée : le 12 septembre 2024*

# REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du 18 septembre 2024

**L'an deux mille vingt-quatre, le 18 du mois de septembre à 19 heures 00**

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

Présents : 17

M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Prune MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Adjoints.

M. Jérémy BOISSON, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, M. Patrick MORISSET, M. Maxime PELLICER, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, M. Jean-François BEAUCAMP et M. René MAGNON, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 5

Mme Alexia BACQUEY, qui a donné procuration à M. Hervé CAZENAVE ;

Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO, qui a donné procuration à M. Adrien DEBEVER ;

Mme Victoria FUSTER, qui a donné procuration à Mme Corinne FRITSCH ;

Mme Anne ESCOLA, qui a donné procuration à Mme Pascale MARZAT ;

Mme Michèle VIGNEAU, qui a donné procuration à M. Laurent PEYRONDET.

Absents et non représentés : 5

M. Jean-Yves MAS, Mme Lydia LESCOMBE, Mme Hélène LEBLANC, M. Cyril CAMU et Mme Hélène CROMBEZ (excusés).

*M. Maxime PELLICER est élu secrétaire de séance.*

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20240925-DL18092024-01-DE
Date de réception préfecture : 25/09/2024

## N°DL18092024-01 : Approbation de la modification n°1 du Plan local d'urbanisme

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par arrêté n°AR2022/0890 en date du 5 août 2022, Monsieur le Maire a prescrit la modification n°1 du plan local d'urbanisme approuvé le 11 mai 2017.

Il est apparu nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- **Mieux encadrer la densification des tissus urbains** :
    - Verdissement de la ville (repérer et protéger les arbres, renforcer les espaces favorables à la nature, protéger un espace vert au sein du lotissement le Baganais),
    - Encadrement des opérations de constructions de logements (mieux encadrer la réalisation des stationnements et des accès, modifier la zone UE suite à des modifications ou abandons de projets publics et permettre la réalisation de logements, ajuster les Orientations d'Aménagement et de programmation),
    - Encadrement qualitatif de l'aspect extérieur des constructions (renforcer la protection du patrimoine bâti, structurer et harmoniser le paysage urbain),
    - Modification des règles d'implantation des constructions.
- **Supprimer, modifier, créer, des emplacements réservés,**
- **Ajuster des droits à bâtir dans les secteurs à constructibilité limitée,**
- **Corriger des erreurs matérielles et améliorer l'application du règlement.**

Les principales modifications envisagées sont les suivantes :

- Repérer et protéger une centaine d'arbres grâce à un inventaire s'appuyant sur 3 critères : âge, essence et visibilité depuis l'espace public
- Renforcer les espaces favorables à la nature avec, en zones UA et UB, la mise en œuvre d'un coefficient de biotope pour en définir la part minimale qui peut revêtir différentes formes : surfaces EBC, matériaux perméables... Dans les autres zones, il s'agit d'une exigence de surfaces maintenues en pleine terre. Et introduction d'un coefficient de majoration (bonus) de la hauteur des bâtiments en cas de surfaces favorables à la nature surdimensionnées par rapport à celles imposées, avec pour objectif de limiter l'imperméabilisation des sols en conservant les mêmes possibilités de densification.
- Augmenter les exigences en matière de végétalisation des espaces affectés au stationnement avec pour principe général de privilégier la perméabilité des sols. Pour les zones UA, UB, UC et UD, la modification prévoit d'améliorer le traitement des aires de stationnement : dès la création d'une surface excédant 150m2, elles doivent disposer d'espaces de pleine terre et être plantées.
- Mieux encadrer la réalisation des stationnements en cohérence avec la volonté de diminuer la place de la voiture dans l'espace public. La modification ajuste les règles actuelles (surutilisation de l'espace public en zones UA et UB et sur création de places de stationnement en zones UC et UD), pour mieux dimensionner la réalisation de places en corrélation avec les besoins réels générés.
- Au sein du lotissement le Baganais, la parcelle BY350 est utilisée en espace vert par les résidents. Afin de protéger cet espace de la pression foncière et pérenniser son utilisation actuelle, la modification propose de classer cette parcelle en zone N.
- Reclasser des parties de la zone UE en zone UD
  La zone UE est réservée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20240925-DL18092024-01-DE
Date de réception préfecture : 25/09/2024

- La première modification de la zone UE concerne le classement d'une parcelle initialement destinée à l'agrandissement de l'école de Lacanau Océan. Le projet a été depuis abandonné. La commune souhaite aujourd'hui reclasser ce terrain en zone UD pour permettre la réalisation d'opérations de logements.
- La deuxième modification de la zone UE concerne le classement des parcelles initialement réservées pour l'agrandissement du collège. Le projet a été depuis abandonné. En réponse au besoin de création de logements sur le territoire, la commune souhaite classer ces parcelles en zone UD pour permettre la réalisation d'une opération de logements portée par la collectivité.
- La troisième modification de la zone UE concerne les terrains occupés par le groupe scolaire de Lacanau ville. Le groupe scolaire fait l'objet d'un projet de démolition – reconstruction. Afin de répondre au besoin de logements, la commune souhaite reclasser les terrains libérés par le groupe scolaire pour permettre la réalisation d'une opération immobilière.
- Et 2 emplacements réservés sont créés permettant pour l'un, un élargissement de la voie du Chemin du Port, et pour l'autre, la sécurisation d'un carrefour.

– Modifier l'OAP Dune de Narsot
L'objectif visé par l'OAP Dune de Narsot est de « conforter le pôle de Lacanau Océan, en continuité des quartiers résidentiels existants, en s'intégrant dans le site boisé ».
Cet objectif induit une programmation favorisant la mixité sociale et générationnelle. Pour l'atteindre, la présente modification du PLU affine la programmation de l'OAP en imposant un seuil minimal de logements sociaux (locatifs et en accession à la propriété).
Il induit également la nécessité de réduire les exigences en stationnements au profit de la préservation du couvert boisé ainsi que de limiter l'imperméabilisation des sols.

– Classer deux constructions en « bâtiment d'intérêt architectural ou urbain protégé »
La Paillotte Marina de Talaris est intégrée au regard de la labellisation en date de juillet 2021 au titre de l'Architecture contemporaine remarquable par la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture.
La construction "j'y suis j'y reste" est intégrée au regard de son architecture traditionnelle caractéristique du paysage de la rue Dupuy et de sa configuration urbaine atypique (en contrebas de la rue).

– Structurer et harmoniser le paysage urbain
La modification n°1 propose des dispositions visant à augmenter la qualité architecturale et l'aspect extérieur des constructions pour une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain et notamment améliorer les règles d'aspects des façades principales des constructions neuves et extensions et éviter la création de façades principales aveugles.

– Améliorer la compréhension des règles d'implantation en précisant les conditions d'application : pour les constructions annexes, par rapport aux fossés, par rapport aux limites séparatives, pour les piscines...

– Ajuster les droits à bâtir dans les secteurs à constructibilité limitée.

- La présente modification prévoit de fixer, dans le secteur UDn, une emprise au sol maximale d'une part pour les extensions des constructions et d'autre part pour les annexes. L'objectif est de conserver le principe d'une densification maîtrisée tout en laissant des possibilités d'évolution aux constructions existantes au regard des besoins des habitants.
- En secteur UDa, et au regard de la densité des tissus existants et des difficultés rencontrées par les habitants pour agrandir leurs constructions, la modification n°1 du PLU augmente l'emprise au sol autorisée de 30% à 40% de la surface du terrain.
- Préciser les destinations interdites et autorisées en zones UE, UY et UD.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20240925-DL18092024-01-DE
Date de réception préfecture : 25/09/2024

La commune ayant constaté la construction de plusieurs logements dans la zone d'activité de l'Océan, la modification n°1 du PLU ajoute une disposition interdisant la production de « constructions à destination d'habitation » dans l'ensemble de la zone UY.
Elle maintient toutefois la possibilité de réaliser des logements saisonniers au sein de la zone d'activités du Huga et ouvre cette possibilité pour la zone artisanale de La Meule, ainsi qu'au sein de la zone destinée aux constructions d'intérêt collectif d'un service d'intérêt général. La réalisation de logements saisonniers est particulièrement nécessaire sur un territoire littoral comme Lacanau où les conditions d'accès au logement sont particulièrement difficiles, a fortiori en période estivale.

- Augmenter les hauteurs maximales des constructions dans les zones UA et UB
  Le PLU en date de 2017 a baissé les hauteurs maximales aux faîtages des toitures. La modification rétablit des valeurs plus élevées et propose des mesures égales au nombre entier supérieur pour faciliter la lecture et la compréhension de la règle tout en ne modifiant pas sa portée.

Une première enquête publique a été prescrite par arrêté du Maire n°AR2023/0751 en date du 18 juillet 2023 pour se dérouler du 16 août 2023 au 18 septembre 2023.

Le dossier de modification n°1 du PLU a été déposé auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine (MRAe) le 9 juin 2023 en application des articles R.104-33 2° à R.103-35 du code de l'urbanisme.

L'avis rendu par la MRAe (dossier KPPAC-2023-14299) a conduit la collectivité à clôturer l'enquête par arrêté n°AR2024/0067 en date du 18 janvier 2024 et à faire évoluer le dossier pour répondre aux remarques et aux observations soulevées.

Le tableau ci-dessous détaille les principaux ajustements apportés au présent dossier par rapport à sa version présentée à la MRAe en juin 2023 :

| Observations MRAe | Décisions de la collectivité |
|---|---|
| Le dossier ne démontre pas l'absence d'incidences paysagères notables du projet d'augmentation des hauteurs maximales autorisées en zone UA et UB ; que ce projet doit être mieux justifié | La notice de présentation du dossier et l'analyse des incidences sur l'environnement (annexe 2) sont complétées pour mieux justifier l'augmentation des hauteurs en zone UA et UB. |
| Pour l'OAP n°2 Garriga du PLU, le dossier ne fournit pas de précision sur les aménagements réalisés et projetés ; que le projet induit ainsi, sans justification, la réduction d'une protection environnementale ; l'inventaire de terrain sur le secteur de projet de l'OAP a été réalisé sur une période peu favorable à l'observation de la flore et de la faune ; le projet de modification de l'OAP prévoit uniquement la protection du fossé et de ses abords ainsi que de quarte arbres favorables aux chiroptères et aux grands capricornes.<br>Cette mesure n'est pas de nature à garantir la préservation des enjeux qui demandent par ailleurs à être mieux décrits. | La modification de l'OAP n°2 Garriga est abandonnée et ce point ne fait plus partie du dossier de modification n°1.<br>L'éventuel évolution du parti d'aménagement sur ce secteur pourra être traitée dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU. |

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20240925-DL18092024-01-DE
Date de réception préfecture : 25/09/2024

| | |
|---|---|
| Le projet de pôle d'échange multimodal n'est pas détaillé ; le site de projet se situe au droit d'un boisement de 3,5 hectares n'ayant fait l'objet d'aucune investigation naturaliste.<br>Le dossier ne démontre pas l'absence d'incidence notable sur l'environnement du projet de modification du règlement de la zone Nz. | La modification du règlement de la zone Nz est abandonnée et ce point ne fait plus partie du dossier de modification n°1.<br>L'éventuelle évolution du cadre règlementaire pour la réalisation du pôle d'échange multimodal pourra être traitée dans le cadre d'une éventuelle évolution du PLU. |

La MRAe a été saisie du dossier de modification modifié et a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet (avis n°2024ACNA35 en date du 17 avril 2024).

Le projet de modification n°1 du PLU a également été transmis aux personnes publiques associées puis porté à l'enquête publique du 17 juin au 17 juillet 2024 (arrêté du 28 mai 2024).

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites comme orales, ainsi que ses propositions, au cours de 4 demi-journées sur la période susmentionnée.

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public a pu consulter le dossier d'enquête publique sur support papier à la Mairie de Lacanau et à la Mairie annexe de Lacanau « Villa Plaisance », aux horaires d'ouverture.

Durant toute la durée de l'enquête, le public a pu également consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de la ville de Lacanau.

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public a pu en outre consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique au sein de l'Hôtel de Ville de Lacanau, aux horaires d'ouverture.

Le public a pu adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête sur les registres ouverts à cet effet à la mairie et à la mairie annexe « Villa Plaisance » de Lacanau ; par voie postale au siège de l'enquête publique, à l'attention du commissaire enquêteur, par mail à l'attention du commissaire enquêteur ou par voie électronique sur un registre dématérialisé.

Le commissaire enquêteur a reçu deux personnes lors de sa permanence à la Villa Plaisance, ayant consigné deux observations dans le registre, l'une ayant remis un courrier accompagnant son observation dans le registre.
Il a reçu onze personnes lors des trois permanences en mairie, qui ont consigné cinq observations dans le registre dont deux accompagnées d'un courrier, et trois complétées par sept contributions numériques (dont 5 pour la même personne) sur le site dédié à l'enquête publique. Deux personnes reçues ont fait des observations orales.
Il a reçu au total 26 contributions dématérialisées, dont 19 directes (n'accompagnant pas des observations consignées par ailleurs).
Les principaux points évoqués concernent des droits à construire (hauteur, limites séparatives, extension en fonction du bâti existant et non de la surface du terrain), des demandes de modifications de zonage ou de classement de parcelles, les craintes du voisinage quant à l'OAP de la dune de Narsot, la croissance et la densification urbaine, le non-classement dans les éléments du patrimoine de la Villa du Commandant, le coefficient de biotope, le retrait minimum par rapport aux berges...

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20240925-DL18092024-01-DE
Date de réception préfecture : 25/09/2024

Les personnes publiques associées ont émis les avis suivants :

Avis du Département de la Gironde

Le Conseil départemental émet un avis défavorable sur le reclassement partiel des parcelles CK415 et CK418 qui devraient être conservées en zone UE pour jouer le rôle de pare-feu du collège existant.

Il donne un avis favorable sur le reste des éléments de la modification, assorti des réserves suivantes :

- absence d'OAP sur les secteurs UE supprimés, initialement destinés à des établissements scolaires.
- manque d'impacts de ces reclassements sur les équipements publics, notamment scolaires
- concernant l'OAP dune de Narsot : démultiplication des risques incendies, part des logements abordables insuffisante au regard des besoins de la commune, demande d'une étude de faisabilité et d'une note de programmation « assainissement » pour un programme d'aménagement à la desserte des réseaux. Remarque également sur une autorisation de rejet jugée insuffisante
- concernant la biodiversité, des espèces indigènes et peu consommatrices en eau devraient être privilégiées dans les zones urbaines.
- l'absence d'analyse des besoins en eau ne permet pas d'estimer les investissements nécessaires, en cohérence avec l'augmentation du nombre d'habitants. Idem pour les économies d'eau : quelles dispositions de récupération ?

Avis de l'Etat :

L'Etat émet plusieurs remarques :

- clarification, précisions et justification quant à la destination des constructions en zone UY (interdiction de nouvelles activités commerciales...).
- pourquoi ne pas classer l'intégralité des arbres identifiés au titre des EBC ? Idem pour la parcelle BY350.
- des remarques et demandes de précision concernant le coefficient de biotope.
- pour l'OAP Dune de Narsot, pourquoi ne pas inscrire la règle de la mixité sociale et générationnelle directement dans le règlement au regard de l'article L 151-15 du Code de l'urbanisme ?

Avis de la MRAe :

Les objets de la modification n°1 ayant motivé la soumission à évaluation environnementale ayant été abandonnés, elle émet un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat :
La chambre des Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis un procès-verbal de synthèse des observations du public en date du 24 juillet 2024 à la collectivité, laquelle a répondu par un mémoire en réponse en date du 8 août 2024.

Le commissaire enquêteur a ainsi rendu un avis favorable à la modification n°1 du Plan local d'urbanisme assorti de deux recommandations dans son rapport et ses conclusions motivées du 16 août 2024 :

1. Une réunion de concertation avec les riverains de la Dune de Narsot afin de clarifier le programme et lever des freins sur les craintes de nuisances.
2. Une réunion d'information avec les habitants du Petit Moutchic : vente de terrains privés et destination du secteur AH104, hauteurs autorisées, espacement...

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20240925-DE180924-DE
Date de réception préfecture : 25/09/2024

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont consultables sur le site internet de la commune depuis le 3 septembre 2024 pour une durée d'un an, au lien hypertexte suivant : https://www.lacanau.fr/ep-modif-n1-plu-dossier-registre/.

Sachant que le projet de modification du PLU peut être modifié pour tenir compte des avis des PPA et, le cas échéant, des résultats de l'enquête, sans remettre en cause l'économie générale du projet, il est ainsi proposé d'apporter les modifications suivantes au dossier de modification n°1 du PLU :

- L'harmonisation des règles de recul en zone UZd,
- La simplification de la règle de hauteur maximale dans le secteur UDn en la fixant à 4m70 pour les constructions, les extensions et les annexes,
- La reprise de la règle sur la possibilité d'agrandissement en secteur UDn pour préciser que les surfaces supplémentaires autorisées peuvent être réalisées en plusieurs autorisations,
- L'ajout d'une mention pour imposer la végétalisation des marges de recul en zone UC comme c'est le cas en zone UD,
- L'ajustement de la rédaction de la vocation des zones UY et 1AUy "Garriga Est » pour faire figurer la possibilité d'implanter des commerces dans le secteur UYa et 1AUy "Garriga Est" à l'exception des grandes et moyennes surfaces,
- La reprise des coefficients de biotope et de leur présentation (clarification et correction entre la mention figurant dans le lexique et le règlement de zone).

Il ressort de ce qui précède que certaines remarques émises au cours de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur nécessitent les adaptations mineures précitées, lesquelles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet de modification n°1 du PLU.

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les adaptations mineures à apporter au projet de modification n°1 du PLU, tel que présenté, conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme, et d'approuver ainsi la modification n°1 du PLU.

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme, notamment les articles L143-34 et L143-35, L153-36 et suivants ;

**VU** la délibération n° DL11052017-02 du 11 mai 2017 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau ;

**VU** la délibération n°DL26062019-02 du 26 juin 2019 portant sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme ;

**VU** la délibération n°DL15122021-04 du 15 décembre 2022 par laquelle le Conseil municipal a pris acte du lancement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine du 17 avril 2024 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°1 du PLU ;

**VU** la notification au Préfet, aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

**VU** les avis émanant des personnes publiques associées ;

**VU** l'arrêté municipal n°AR2022-890 en date du 5 août 2022 prescrivant la modification n°1 du PLU de la ville de Lacanau ;

**VU** l'arrêté n°AR2024-0601 en date du 28 mai 2024 portant ouverture de l'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau ;

Accusé de réception en préfecture
033-213302154-20240925-DL18092024-DE
Date de réception préfecture : 25/09/2024

**VU** le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 16 août 2024 sur la modification n°1 du PLU ;

**CONSIDERANT** l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique qui s'est réunie le 11 septembre 2024.

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

**ARTICLE 1**

**APPROUVE** la modification n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération, intégrant notamment les modifications du projet soumis à enquête publique.

**ARTICLE 2**

**DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractère apparent dans un journal local diffusé dans le département.

**ARTICLE 3**

**DIT** que le dossier de modification n°1 du PLU et la présente délibération d'approbation seront exécutoires à compter de leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de l'accomplissement des mesures de publicité, conformément aux articles L153-23 et L153-44 du code de l'urbanisme.

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

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

**Le Maire**

**Laurent PEYRONDET**

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

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
033-213302144-20240925-DL18092024-01-DE
Date de réception préfecture : 25/09/2024

COMMUNE DE LACANAU 2025/

LACANAU

# ARRÊTÉ

## *Prescription de la procédure de déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU*

**Service littoral et développement durable**
**EG/LP**
**N° : AR2025/0128**

**Exemplaire ORIGINAL**
**Lacanau, le** 13 FEV. 2025

**Le MAIRE**

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-54 à L. 153-59 et L. 300-6 ;

**VU** le code de l'environnement, et notamment les articles L.121-1 et suivants ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de Lacanau n°DL14062016-05 en date du 14 juin 2016 portant sur le démarrage de la démarche de transformation de la station balnéaire qualifiée d' « Aménagement Durable de la Station » et la sollicitation de subventions ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de Lacanau n°DL09052019-02 en date du 9 mai 2019 portant sur le projet du front de mer et notamment l'engagement des études pré-opérationnelles et l'adoption de leur plan de financement ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de Lacanau n°DL22092021-08 du 22 septembre 2021 adoptant la Convention financière du PPA relatif au trait de côte de Lacanau – plan France Relance

**VU** la délibération du Conseil municipal de Lacanau n°DL19112021-04 en date du 19 novembre 2021 adoptant le Projet Partenarial d'Aménagement Trait de Côte de Lacanau signé le 14 décembre 2021 ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de Lacanau n°DL27092022-09 en date du 27 septembre 2022 portant sur le projet du front de mer et au pôle d'échanges multi-modal ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de Médoc Atlantique du 22 février 2024 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;

**VU** la délibération d'approbation du PLU de la commune en date du 11 mai 2017 ;

**VU** la délibération du conseil municipal n°DL18092024-01 du 18 septembre 2024 approuvant la modification n°1 du PLU

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire de lancer une procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU afin de permettre la réalisation du pôle d'échanges multi-modal rétro-littoral ;

**CONSIDERANT** que ce projet est d'intérêt général dans la mesure où :

- ce projet est issu à la fois du plan-guide pour l'aménagement durable de la station (ADS), de la concertation mise en place pour l'élaboration de l'Agenda 21 qui a adopté les mobilités comme axe prioritaire des Canaulais et de la municipalité, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du document d'urbanisme et de son ambition de « ville des courtes distances », en ce sens il répond autant à une problématique de changement climatique et recul du trait de côte que d'aménagement et de mobilités ;

- ce projet est au cœur du Schéma des Mobilités 2030, qui vise d'une part à réguler la place de la voiture individuelle pour donner plus de place aux transports en commun, aux modes actifs et aux innovation et d'autre part à appréhender l'écosystème de mobilités dans ces différents échelles ;

- ce projet traite des mobilités à l'échelle de la Ville océane (démarche d'Aménagement Durable de la Station), en proposant un travail fin et articulé avec d'autres mesures sur le « premier ou dernier kilomètre » tout en connectant, par son implantation stratégique, les axes structurants avec la métropole bordelaise, le nord du Médoc et le nord du bassin d'Arcachon ;

- situé à l'entrée de Lacanau Océan sur le nœud de la route principale et de l'axe nord où les flux vers la station balnéaire se distribuent, sur un site équipé de deux voies vertes et d'un arrêt de bus, le site de projet présente des enjeux environnementaux faibles, et ne présente pas d'alternatives.

- à l'échelle du bassin de mobilité Gironde et Garonne, le pôle d'échanges de Lacanau est identifié comme un hub de connexion parmi les 104 hubs de mobilités travaillés par le Syndicat Nouvelle-Aquitaine Mobilités

- il a pour but d'offrir d'une part une visibilité renforcée et simplifiée des solutions de mobilité et notamment celles alternatives à la voiture individuelle, et d'autre part de nouveaux services de mobilité aujourd'hui absents de Lacanau ; il participe aux réponses apportées par la Ville de Lacanau et les institutions publiques aux enjeux sociaux et sociétaux en matière de mobilités ;

- le projet de pôle d'échanges multi-modal contribue à la transition énergétique et écologique. En France, le secteur des transports est à l'origine de 30% des émissions de gaz à effet de serre, chiffre qui décroît moins rapidement que dans d'autres secteurs. Dans le Médoc, le secteur des transports est le second plus énergivore du territoire (41 % de la consommation totale) et à l'origine de 62 % des émissions en GES.

- le projet de pôle d'échanges multi-modal est une pièce majeure de la recomposition spatiale de la ville océane dans un contexte de changement climatique et d'érosion côtière, il constitue ainsi l'essentiel de l'axe 2 du contrat de Projet Partenarial d'Aménagement – Trait de côte signé en 2021 avec l'Etat, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, le GIP Littoral et la communauté de communes Médoc Atlantique : « Expérimenter des premières actions de relocalisation d'activités et de biens publics » pour lequel l'Etat s'engage financièrement aux côtés de la commune maître d'ouvrage au sein de la convention financière 2021-2025.

- la réalisation du pôle d'échanges mulit-modal va permettre de libérer l'espace aujourd'hui occupé par les parkings littoraux et de le requalifier, autorisant à aménager le balcon sur la mer qui prévoit une nouvel ouvrage « horizon 2050 » en cours de conception pour tenir la bandes littorale, les 1000 logements et la centaine de commerces. Le balcon sur la mer de la ville océane participera à renouveler l'image du front de mer de Lacanau hérité des années 1990 et des aménagements de la MIACA, et à générer une nouvelle attractivité à la commune tout en augmentant sa résilience.

- dans le cadre du PPA, la commune a lancé des études d'assistance à maîtrise d'ouvrage, d'analyse des alternatives, d'inventaires écologiques et de levés topographiques, puis elle a confié la mission de maîtrise d'œuvre à un groupement. Aujourd'hui, le pôle d'échanges multi-modal est en phase d'avant-projet et d'élaboration des dossiers réglementaires.
- une concertation a été initiée depuis le printemps 2022 : réunions publiques, entretiens individuels, ateliers, mise en ligne d'informations et documents. Un groupe de concertation a été mis en place depuis le lancement de la mission de maîtrise d'œuvre.
- le Plan Local d'Urbanisme doit être adapté dans des délais compatibles avec le projet de pôle d'échanges multi-modal, qui sera d'ailleurs desservis par deux navettes communales dès l'été 2025, et qui présente un avancement certain pour s'inscrire dans le planning prévisionnel du PPA dont la première convention financière échoit fin 2025. Il s'agit donc d'une opération de court terme pour relocaliser des biens exposés au recul du trait de côte et accompagner le changement des pratiques de mobilités.

## ARRÊTE

**Article 1er**

La procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est prescrite afin de permettre la réalisation du pôle d'échanges multi-modal rétro-littoral.

**Article 2**

La déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une concertation préalable en application de l'article L.103-2 du code de l'Urbanisme, dont les modalités seront fixées par délibération du conseil municipal.

**Article 3**

Un bilan de la concertation préalable menée dans le cadre de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'un bilan par délibération du Conseil municipal.

**Article 4**

Une réunion d'examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU sera organisée avec les services de l'État, la commune et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à l'enquête publique.

**Article 5**

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une enquête publique d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L.153-55 du code de l'urbanisme.

**Article 6**

A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 3 ci-dessus, le maire ou son représentant, en présentera le bilan au conseil municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU éventuellement amendé, pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

**Article 7**

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le sous-préfet. Monsieur le Maire de Lacanau est chargé, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lacanau,

**Le Maire**

**Laurent PEYRONDET**

MAIRIE DE LACANAU
Télétransmis le :
13 FEV. 2025
N° 033 213 302 1442025
0213-AR2025-0128-AR




**Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision 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 la présente notification.**

Publié le : 13 FEV. 2025

Notifié le :

Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le : 13 FEV. 2025

COMMUNE de LACANAU
Département de la GIRONDE
Arrondissement de LESPARRE-MEDOC
REPUBLIQUE FRANÇAISE

*Date d'envoi de la convocation par voie dématérialisée : le 13 février 2025*

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 19 février 2025**

**L'an deux mille vingt-cinq, le 19 du mois de février à 19 heures 00**

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

Présents : 19

M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Prune MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Adjoints.

Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, M. Patrick MORISSET, M. Maxime PELLICER, M. Christian BOURRICAUD, M. Jean-François BEAUCAMP, M. René MAGNON, Mme Lydia LESCOMBE, Mme Hélène LEBLANC et M. Cyril CAMU, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 8

Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO, qui a donné procuration à M. Adrien DEBEVER ;

M. Jérémy BOISSON, qui a donné procuration à M. Hervé CAZENAVE ;

Mme Victoria FUSTER, qui a donné procuration à M. Cyrille RENELEAU ;

Mme Amandine VIGNERON, qui a donné procuration à Mme Jacqueline HOFFMANN ;

Mme Anne ESCOLA, qui a donné procuration à Mme Prune MARZAT ;

Mme Michèle VIGNEAU, qui a donné procuration à M. Laurent PEYRONDET ;

M. Jean-Yves MAS, qui a donné procuration à M. Cyril CAMU ;

Mme Hélène CROMBEZ, qui a donné procuration à Mme Hélène LEBLANC.

*M. Maxime PELLICER est élu secrétaire de séance.*

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250221-DL19022025-06-DE
Date de réception préfecture : 21/02/2025

## N° DL19022025-06 : Concertation préalable pour l'aménagement du pôle d'échanges multi-modal – Procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet

Rapporteur : Monsieur le Maire

**Le contexte et les caractéristiques générales du projet**

Pour réduire la place de la voiture depuis le front de mer et dans toute la ville océane, la Ville projette de réaliser un pôle d'échanges multi-modal en rétro-littoral, à l'entrée dans Lacanau-Océan.

Ce projet participe à la recomposition de la station balnéaire en ville océane, en ce sens il contribue à l'émergence d'un nouveau modèle de pôle de mobilités qui se développent en secteur rural, touristique, là où les projets de PEM ont fleuri sur des quartiers de gare. Le syndicat Nouvelle-Aquitaine mobilité a récemment mené une réflexion sur les « hubs de mobilité », en matière de localisation à l'échelle du bassin de mobilités et de typologies de services attendus ; le PEM de Lacanau est identifié comme un hub de connexion de niveau 1.

L'équipement se connecte à tous les grands axes de communication, qui relient Lacanau Océan à Lacanau Ville à l'Est, au nord du Médoc au nord et au nord du Bassin d'Arcachon au sud. Il se situe sur le nœud de diffusion des flux dans la station balnéaire, entre directions centrales, nord et sud.

Cet équipement public rassemblant à son échelle les différents modes de déplacements existants (vélo, voiture, transport en commun...) ou à venir (navettes communales, tram-train) et des services de mobilités nouveaux (abris vélos sécurisés et consignes avec recharge, location de véhicules, etc). Il permet de centraliser la mobilité, en assurant une connexion entre les différents modes de transport.

**Le choix de la procédure à mettre en œuvre**

Lorsque les dispositions d'un PLU ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles peuvent être modifiées dans le cadre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, conformément aux articles L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R 153-16 du Code de l'Urbanisme, la commune de Lacanau, compétente pour la réalisation d'un pôle d'échanges multi-modal, est en charge de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Un dossier sera donc établi et une concertation dont les modalités sont exposées ci-après sera organisée.

Le dossier, soumis à évaluation environnementale, fera l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées (PPA), d'un bilan de concertation et d'une enquête publique. Le dossier de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, de l'avis des PPA ou du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sera alors soumis à approbation. Une fois ces formalités accomplies, le conseil municipal sera invité à adopter la déclaration de projet.

**Les objectifs poursuivis par la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :**

Cette opération présente un intérêt général avéré, dans la mesure où elle permet à la fois :

- de s'adapter au changement climatique et notamment au recul du trait de côte, en relocalisant des espaces de stationnement en rétro-littoral, conformément au Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) contractualisé consécutivement aux démarches d'Aménagement Durable de la Station et de la première Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière.
- de traiter le sujet des mobilités, tel que prévu au Schéma des mobilités alternatives à la voiture individuelle 2030 issu de la démarche d'Aménagement Durable de la Station et de l'Agenda 21 élaboré avec les habitants, et intégré aux ambitions de « Ville des courtes distances » du PADD du PLU.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250221-DL19022025-06-DE
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Ainsi, le pôle d'échanges multi-modal est une pièce centrale de la politique d'adaptation et de recomposition de la ville océane des 4 saisons.

La localisation pertinente et l'adaptation du site de projet, qui sera peu impacté par les travaux, participent à démontrer l'intérêt général des interventions envisagées.

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L103-5, L. 153-54 et suivants et L. 300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

**VU** les articles R. 153-20 et R. 153-21 du même code, relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ; Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

**VU** la délibération d'approbation du PLU de la commune en date du 11 mai 2017 ;

**VU** les conclusions du conseil de défense écologique du 12 février 2020 relatives à l'aménagement des littoraux ;

**VU** le contrat de PPA signé le 14 décembre 2021 ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de Médoc Atlantique du 22 février 2024 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;

**VU** la délibération du conseil municipal n°DL18092024-01 du 18 septembre 2024 approuvant la modification n°1 du PLU ;

**VU** l'arrêté n°AR2025-0128 du 13 février 2024 prescrivant une procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du document d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que la commune de Lacanau est compétente pour faire évoluer son document d'urbanisme et qu'il lui revient d'engager la procédure de déclaration de projet et de définir les modalités de la concertation ;

**CONSIDERANT** que la commune projette la création d'un pôle d'échanges multi-modal à l'entrée de Lacanau Océan ;

**CONSIDERANT** que la réalisation d'un tel équipement revêt un caractère d'intérêt général avéré car il permet la mise en œuvre du projet urbain de ville de proximité et des courtes distances, de ville océane des 4 saisons, comme cité dans l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ; et de contribuer à la lutte contre le changement climatique avec un impact modeste sur l'environnement ;

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, conformément aux articles L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'urbanisme. Le règlement du PLU nécessite en effet des précisions et compléments à sa rédaction actuelle pour permettre la réalisation du projet. Il faut donc adapter le règlement tant écrit que graphique du PLU afin de permettre la réalisation de l'opération, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation pour mettre en valeur l'environnement et les paysages et favoriser l'implantation de services de mobilité et à la personne en déplacement ;

**CONSIDERANT** que la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme nécessite une procédure de concertation préalable en application des articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que la concertation préalable est d'une durée minimale de quinze jours et qu'elle s'inscrit dans la continuité de la démarche de concertation initiée par la commune avec la réunion publique du 31 mai 2022 ;

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250221-DL19022025-06-DE
Date de réception préfecture : 21/02/2025

**CONSIDERANT** que par arrêté n°AR2025-0128 du 13 février 2024, le maire de la commune a prescrit une procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du document d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 10 février 2025.

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

**ARTICLE 1**

**APPROUVE** les objectifs de la procédure de mise en compatibilité du PLU concernant le pôle d'échanges multi-modal rétro-littoral selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus,

**ARTICLE 2**

**FIXE** comme suit les modalités de concertation qui aura une durée de 21 jours, du 4 au 25 mars 2025 inclus :

- publication d'un avis d'ouverture de la concertation préalable par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage et de communication de la commune ainsi que sur son site internet et dans un journal local
- mise à disposition du public d'un dossier synthétique présentant le projet de pôle d'échanges multi-modal par voie dématérialisée sur le site de la mairie et au sein des locaux de la mairie et de son annexe (aux jours et heures d'ouverture habituels) présentant l'état d'avancement de la procédure et d'un registre permettant de recueillir les observations du public.
- tenue de deux permanences techniques : le samedi 8 mars de 9h à 12h à la mairie de Lacanau Ville et le mercredi 19 mars de 9h à 12h à la mairie annexe à Lacanau Océan.
- mise à disposition d'un registre public de recueil des observations du public par voie dématérialisée et au sein des locaux de la Mairie et de son annexe (aux jours et heures d'ouverture habituels).

**ARTICLE 3**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

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

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

**Le Maire**

**Laurent PEYRONDET**

MAIRIE DE LACANAU Gironde

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
033-213302144-20250221-DL19022025-06-DE
Date de réception préfecture : 21/02/2025

COMMUNE de LACANAU
Département de la GIRONDE
Arrondissement de LESPARRE-MEDOC
REPUBLIQUE FRANÇAISE

*Date d'envoi de la convocation par voie dématérialisée : le 3 avril 2025*

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 9 avril 2025**

**L'an deux mille vingt-cinq, le 9 du mois d'avril à 19 heures 00**

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

Présents : 20

M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Prune 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, M. Patrick MORISSET, M. Maxime PELLICER, M. Christian BOURRICAUD, M. Jean-François BEAUCAMP, M. Jean-Yves MAS, Mme Lydia LESCOMBE et Mme Hélène LEBLANC, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 7

Mme Victoria FUSTER, qui a donné procuration à M. Hervé CAZENAVE ;

Mme Amandine VIGNERON, qui a donné procuration à Mme Corinne FRITSCH ;

Mme Anne ESCOLA, qui a donné procuration à Mme Prune MARZAT ;

M. René MAGNON, qui a donné procuration à M. Adrien DEBEVER ;

Mme Michèle VIGNEAU, qui a donné procuration à Mme Jacqueline HOFFMANN ;

M. Cyril CAMU, qui a donné procuration à M. Jean-Yves MAS ;

Mme Hélène CROMBEZ, qui donne procuration à Mme Hélène LEBLANC.

*Mme Jacqueline HOFFMANN est élue secrétaire de séance.*

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## N° DL09042025-19 : Bilan de la Concertation préalable pour l'aménagement du pôle d'échanges multi-modal – Procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet

Rapporteur : Monsieur le Maire

Mes chers collègues,

Par délibération du 19 février le Conseil municipal a engagé la procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), défini ses objectifs et fixé les modalités de la concertation préalable.

**Pour mémoire, cette procédure poursuit les objectifs suivants :**

- faire évoluer le PLU afin de permettre la réalisation de l'aménagement du pôle d'échanges multi-modal rétro-littoral
- s'adapter au changement climatique et notamment au recul du trait de côte, en relocalisant des espaces de stationnement en rétro-littoral, conformément au Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) contractualisé consécutivement aux démarches d'Aménagement Durable de la Station et de la première Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière.
- apporter des solutions de mobilités contemporaines, tel que prévu au Schéma des mobilités alternatives à la voiture individuelle 2030 issu de la démarche d'Aménagement Durable de la Station et de l'Agenda 21 élaboré avec les habitants, et intégré aux ambitions de « Ville des courtes distances » du PLU.

**Les modalités de la concertation préalable ont été fixées comme suit :**

- publication d'un avis d'ouverture de la concertation préalable par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage et de communication de la commune ainsi que sur son site internet et dans un journal local
- mise à disposition du public d'un dossier synthétique présentant le projet de pôle d'échanges multi-modal par voie dématérialisée sur le site de la mairie et au sein des locaux de la mairie et de son annexe (aux jours et heures d'ouverture habituels) présentant l'état d'avancement de la procédure et d'un registre permettant de recueillir les observations du public.
- tenue de deux permanences techniques : le samedi 8 mars de 9h à 12h à la mairie de Lacanau Ville et le mercredi 19 mars de 9h à 12h à la mairie annexe à Lacanau Océan.
- mise à disposition d'un registre public de recueil des observations du public par voie dématérialisée et au sein des locaux de la Mairie et de son annexe (aux jours et heures d'ouverture habituels).

La concertation préalable a pris fin le 25 mars 2025. A présent, il convient d'en arrêter et tirer le bilan.

**Le bilan détaillé de cette concertation préalable est joint à la présente délibération. Il se compose de quatre parties et d'une annexe.**

En synthèse des 25 observations et contributions recueillir, il ressort principalement de ce bilan que :

1/ d'une part, la concertation préalable s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 19 février 2025 ;

2/ d'autre part la concertation préalable a effectivement permis au public de participer, de prendre connaissance du projet ainsi que d'exprimer ses observations et contributions ;

- Au total, 24 observations et contributions ont été formulées par le public sur les registres et les boîtes mails prévus à cet effet, auxquelles il convient d'ajouter celle intervenue lors de la permanence tenue en mairie le samedi 8 mars 2025.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

- Ces observations ou contributions du public ont principalement porté sur quatre grandes thématiques :
    - La pertinence du site de projet, en termes de circulation et de mobilités d'une part, et en comparaison de localisations alternatives d'autre part
    - Le respect de l'environnement, du cadre paysager et du voisinage
    - La sécurisation des flux
    - Le coût et le financement, puis le caractère innovant

3/ enfin, les observations et contributions du public recueillies au cours de la concertation préalable ont permis d'alimenter les réflexions en vue d'ajuster le projet dans le sens d'une insertion encore plus renforcée du projet dans son environnement et d'une sécurisation des flux via :

- la mise à l'étude des flux liés au projet
- l'approfondissement des aspects techniques de sécurité

Il y a donc lieu d'arrêter le bilan tel qu'annexé à la présente délibération et de tirer un bilan de cette concertation préalable.

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L103-5, L. 153-54 et suivants, L. 300-6 et R. 153-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

**VU** les articles R. 153-20 et R. 153-21 du même code, relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ; Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

**VU** la délibération d'approbation du PLU de la commune en date du 11 mai 2017 ;

**VU** les conclusions du conseil de défense écologique du 12 février 2020 relatives à l'aménagement des littoraux ;

**VU** le contrat de PPA signé le 14 décembre 2021 ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de Médoc Atlantique du 22 février 2024 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;

**VU** la délibération du conseil municipal n°DL18092024-01 du 18 septembre 2024 approuvant la modification n°1 du PLU ;

**VU** l'arrêté n°AR2025-0128 du 13 février 2024 prescrivant une procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du document d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme.

**VU** la délibération n°DL19022025-16 du conseil municipal du 19 février 2025 approuvant les objectifs de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme concernant le pôle d'échanges multi-modal rétro-littoral et fixant les modalités de la concertation préalable ;

**VU** la concertation préalable qui s'est déroulée du 4 au 25 mars 2025 dans les conditions déterminées par la commune et qui a donné lieu au bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération,

**VU** l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 31 mars 2025,

**CONSIDERANT** la concertation préalable sur le projet de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU a pris fin le 25 mars 2025 et qu'il a lieu d'en arrêter le bilan, tel qu'annexé à la présente délibération ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort de ce bilan que la concertation préalable s'est déroulée conformément aux modalités fixées par délibération du 19 février 2025 ;

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

**CONSIDERANT** qu'il ressort également de ce bilan que la concertation préalable a effectivement permis au public de participer, de prendre connaissance du projet ainsi que d'exprimer ses observations et contributions ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort enfin de ce bilan de la concertation les observations et contributions du public ont été attentivement examinées par la commune, sensible aux attentes et propositions des habitants et citoyens, et ont permis d'enrichir les réflexions en vue d'ajuster le projet ;

**CONSIDERANT** qu'un bilan doit donc être arrêté à la suite de cette concertation préalable et que ce bilan, tel qu'annexé à la présente délibération, est prêt à être tiré en vue de poursuivre la procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU ;

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

**ARTICLE 1**

**CONFIRME** que la concertation préalable relative à la procédure de déclaration de projet n°1 valant mise compatibilité du document d'urbanisme s'est déroulée conformément aux modalités fixées par délibération n°DL19022025-16 du conseil municipal réuni en sa séance du 19 février 2025.

**ARTICLE 2**

**TIRE** le bilan de la concertation préalable, tel qu'annexé à la présente délibération, qui a permis d'alimenter les réflexions en vue d'ajuster le projet dans le sens d'une insertion encore plus renforcée du projet dans son environnement et d'une sécurisation des flux.

**Délibération adoptée.**

| | |
|---|---|
| **POUR : 25** | M. Laurent PEYRONDET, 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 et M. Cyril CAMU. |
| **ABSTENTION : 2** | Mme Hélène LEBLANC et Mme Hélène CROMBEZ. |

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

**Le Maire**

**Laurent PEYRONDET**

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

# BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE RÉALISÉE DU 4 MARS AU 25 MARS 2025

**Déclaration de projet n°1 valant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lacanau pour l'aménagement d'un pôle d'échanges multi-modal**

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

# Sommaire

**Préambule** ..... **3**

**I. Modalités de concertation** ..... **5**

A. Cadre de l'arrêté du Maire de Lacanau en date du 13 février 2025 ..... 5

B. Mesures de publicité et organisation de la concertation ..... 5

**II. Bilan des observations et synthèse formulées** ..... **9**

A. Méthodologie et bilan quantitatif ..... 9

B. La pertinence du site de projet ..... 9

C. L'environnement et le cadre paysager ..... 14

D. L'accessibilité et la sécurité ..... 16

E. Le coût et le financement ..... 17

**Annexe – Compilation des observations et contributions** ..... **19**

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

# Préambule

Le projet de création du Pôle d'Echange Multi-modal (PEM) s'inscrit dans une démarche de transformation de la ville de Lacanau pour s'adapter au changement climatique et au phénomène du recul de trait de côte ainsi qu'accompagner le changement des pratiques en promouvant les mobilités collectives et douces pour réduire la place de la voiture depuis le front de mer et dans toute la ville océane.

Un pôle d'échanges multi-modal est un équipement public rassemblant différents modes de déplacements (vélo, voiture, transports en commun…). Il permet de centraliser la mobilité, en assurant une connexion entre les différents modes de transport. Il propose également des services utiles aux personnes en déplacement.
Ce projet participe à la métamorphose de la station balnéaire en ville océane. Il contribue à l'émergence d'un nouveau modèle de pôle de mobilités. Le PEM a vocation à se connecter à tous les grands axes de communication, qui relient Lacanau Océan. Il se situe sur le nœud de diffusion des flux dans la station balnéaire.

Pour la bonne réalisation du projet, la création du pôle d'échange multi-modal nécessite de mettre en comptabilité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lacanau sur trois points :

1. le classement des terrains nécessaires à la réalisation du PEM en zone Nm et UEm,
2. le déclassement d'une partie de l'Espace Boisé Classé (EBC)
3. et l'intégration d'une prescription « Espaces Verts Protégés » sur une partie du terrain concerné par le projet.

Lorsque les dispositions du PLU ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles peuvent être modifiées dans le cadre d'une déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU, conformément aux articles L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'urbanisme.

Cette opération présente un intérêt général avéré, dans la mesure où elle permet à la fois :

- de s'adapter au changement climatique et notamment au recul du trait de côte, en relocalisant des espaces de stationnement en rétro-littoral, conformément au Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) contractualisé consécutivement aux démarches d'Aménagement Durable de la Station et de la première Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière.
- de traiter le sujet des mobilités, tel que prévu au Schéma des mobilités alternatives à la voiture individuelle 2030 issu de la démarche d'Aménagement Durable de la Station et de l'Agenda 21 élaboré avec les habitants, et intégré aux ambitions de « Ville des courtes distances » du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

La déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU est régie par le code de l'urbanisme et notamment son article R 153-16.

Dans le cadre de la procédure, une concertation préalable est organisée. Elle permet d'informer le public et de recueillir ses avis ou remarques en amont des projets puisque le dossier n'est pas encore finalisé et pourra faire l'objet d'évolutions sur le fond et la forme. Cette phase doit, en effet, favoriser la connaissance du projet par le public et permettre l'expression d'observations, remarques ou d'avis qui pourront être pris en compte.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

La concertation porte sur l'intérêt général du projet et sur les changements apportés au document d'urbanisme qui permettront l'aménagement du pôle d'échanges multi-modal.

**La concertation a été organisée du 4 au 25 mars 2025 inclus.**

**Le présent rapport en tire le bilan. Il consiste à retranscrire synthétiquement les observations et propositions du public et d'y apporter des éléments de réponses.**
**En annexe, sont compilées toutes les observations et contributions telles que recueillies lors la concertation préalable.**

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

# I. Modalités de concertation

## A. Cadre de l'arrêté du Maire de Lacanau en date du 13 février 2025

Par arrêté n°AR2025-0128 du 13 février 2025, la commune de Lacanau a engagé la procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lacanau pour permettre la réalisation d'un pôle d'échanges multi-modal. Par délibération n°DL19022025-06 du 19 février 2025, le conseil municipal a défini les modalités de concertation.

Les modalités proposées étaient les suivantes :

> *« -Publication d'un avis d'ouverture de la concertation préalable par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage et de communication de la commune ainsi que sur son site internet et dans un journal local.*
> *-Mise à disposition du public d'un dossier de concertation présentant le projet d'aménagement par voie dématérialisée sur le site de la mairie et au sein des locaux de la mairie et de son annexe (aux jours et heures d'ouverture habituels) présentant l'état d'avancement de la procédure et d'un registre permettant de recueillir les observations du public.*
> *-Tenue de deux permanences techniques d'une demi-journée chacune, une à la mairie et une à la mairie annexe.*
> *-Mise à disposition d'un registre public de recueil des observations du public par voie dématérialisée et au sein des locaux de la Mairie et de son annexe (aux jours et heures d'ouverture habituels) ».*

## B. Mesures de publicité et organisation de la concertation

Au préalable de la présente concertation, plusieurs étapes de concertation ont été mises en œuvre par la commune pour informer et concerter le public sur le projet.

En effet, après avoir élaboré son Plan Local d'Urbanisme, son Agenda 21 et son Schéma des Mobilités alternatives à la voiture individuelle pour l'horizon 2030 de manière participative avec un point d'orgue **autour du Forum des Mobilités de mai 2019,** la commune a, après la pandémie de covid-19, ouvert une concertation par une réunion publique relative au projet global de réaménagement du front de mer où était présenté le pôle d'échanges multi-modal (PEM) **en mai 2022.**
Les supports ont été à la suite mis en ligne. Une adresse mail spécifique a été mise en place (villeoceane2050@lacanau.fr) avec une page internet dédié.

**A l'été 2022,** la commune a reçu des riverains sollicitant un rendez-vous sur le projet, avec documents et compte-rendu partagés consécutivement. Elle a apporté une réponse à toutes les correspondances reçues.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

**Au printemps 2023**, pour renforcer la démarche de concertation pour le projet de PEM, des entretiens bilatéraux ont été menés des représentants des riverains du site de projet, des associations canaulaises, des services de l'Etat : APLLO, la Canaupée, associations syndicales de lotissements, ADEC, DDTM Gironde et DREAL Nouvelle-Aquitaine.

Deux types de rendez-vous ont ensuite été organisés à **la rentrée 2023 :**
-Une réunion-atelier le 18 septembre à l'Escoure, dont l'objectif était d'échanger sur les grands principes et orientations du projet dans une logique de dialogue.
-Une visite partagée de site le 7 octobre, qui a permis d'échanger *in situ* sur tous les grands enjeux du projet.

**En avril 2024,** la commune a organisé son second Forum des Mobilités.

Un groupe de travail-concertation a dernièrement été mis en place par la commune, **à l'automne,** après que le maître d'œuvre paysagiste ait été choisi, pour poursuivre le dialogue et la co-construction.
Le groupe de travail-concertation réunissant la société civile dont les riverains, les acteurs économiques et les acteurs sociaux, a été appelé à se réunir en décembre 2024, puis en janvier 2025.

Le fruit de ses travaux a été présenté en réunion publique **le 12 février 2025.**





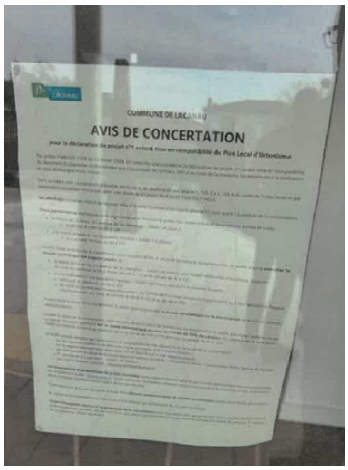

- <u>Publicité et insertion dans la presse de la concertation réalisée du 4 au 25 mars 2025</u>

L'affichage d'un avis de concertation a été réalisé à la mairie de Lacanau, à la mairie annexe et à la salle l'Escoure :

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

Extrait du rapport de constatation d'affichage dressé par la Police municipale le 18 février 2025

*En haut :* *mairie*
*En bas :* *salle l'Escoure*



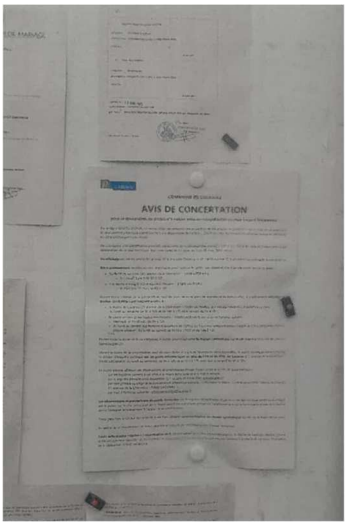




Extrait du rapport de constatation d'affichage dressé par la Police municipale le 25 mars 2025

*En haut :* *mairie annexe*
*En bas :* *panneau d'affichage mairie*




Par ailleurs, une insertion a été réalisée dans le journal Sud-Ouest en date du 17 février 2025.

Pôle d'échanges multimodal à Lacanau : une nouvelle phase de concertation avant l'enquête publique et les travaux

Lecture 2 min

Accueil • Gironde • Lacanau



Au départ du pôle d'échanges multimodal, l'objectif est de réduire la circulation automobile dans le centre de la station pour favoriser l'utilisation de navettes ou du vélo. © Crédit photo : J. L.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

- Site internet

Les informations relatives à la concertation et le dossier ont été mis en ligne sur le site internet de la commune de Lacanau durant toute la durée de la concertation.




- Le dossier de concertation

Le dossier de concertation comprenait les pièces et documents suivants :

- Un dossier synthétique sur support papier en mairie et en mairie annexe, disponible également en format numérique sur un poste informatique en mairie et en ligne sur la page internet dédiée du site de la commune
- Un registre numérique de concertation pour recueillir l'avis, les observations et remarques du public. Les observations ont également pu être déposées en mairie et mairie annexes sur deux registres papier (un sur chaque site) ou encore par voie postale et par mail à l'adresse villeoceane2050@lacanau.fr.

Deux permanences techniques, organisées à la mairie et à la mairie annexe respectivement le 8 et le 19 mars, prévoyaient de discuter avec le public des éléments contenus dans le dossier de concertation, de recueillir leurs propositions et avis.

Les modalités d'informations mises en œuvre ont permis une bonne prise de connaissance du public puisque **25 contributions** ont été apportées.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

# II. Bilan des observations et synthèse formulées

## A. Méthodologie et bilan quantitatif

25 contributions ont été émises durant la phase de concertation :
- 1 contribution par mail ;
- 22 contributions sur le registre en ligne ;
- 1 contribution sur registre papier de Lacanau océan ;
- 1 contribution lors de la permanence à Lacanau Ville.

## B. La pertinence du site de projet

### 1. *La pertinence site de projet en comparaison de localisations alternatives*

- **6 contributions interrogent une localisation du futur PEM sur le site du Huga**

Les principales raisons avancées sont :
- Le site est déjà bétonné et semble plus adapté.
- Le site permettrait d'accueillir 400 places de parking pour empêcher les voitures, bus et autres véhicules motorisés de pénétrer dans la ville Océane aux mois de juillet/août.

**Réponse apportée par la commune de Lacanau :**

Une étude comparative de sites alternatives a été menée par la commune. Le site du Huga a été intégré à cette étude. Ce site a été envisagé en deux parties différenciées : le Huga nord et le Huga sud. La présentation des sites alternatifs sera étayée dans le dossier de déclaration de projet.

Sur le critère du report modal, ce site n'a pas été retenu pour les raisons suivantes :
- Le temps de parcours est légèrement augmenté pour la connexion au réseau cyclable.
- Le site est difficilement accessible (30 min à pied pour le centre-ville et les places Nord et 40min pour les plages sud).
- Un arrêt de bus devra être ajouté ou déplacé pour se connecter à la ligne 421 (ex-702).
- Le site se situe sur l'itinéraire potentiel de lignes express ou tram-train mais la localisation du site est moins favorable pour la création d'un arrêt.

Sur le critère du cadre de vie et du paysage, ce site n'a pas été retenu pour les raisons suivantes :
- Le site du Huga est concerné par un Espace Boisé Classé et un périmètre de site inscrit. De plus, des travaux de terrassement sont à prévoir ainsi que des suppressions d'arbres.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

- Le site du Huga se situe à proximité directe avec les habitations, notamment de la zone résidentielle des Silènes et de l'Eyrette. Il n'y a pas de masque à la visibilité. De plus, l'espace est densément boisé : il est concerné par un Espace Boisé Classé et le périmètre de site inscrit. La topographie est défavorable et une modification significative du terrain naturel est à prévoir.

Sur le critère de la faisabilité, le site n'a pas été retenu pour les raisons suivantes :
- La configuration du site, en longueur n'est pas favorable à l'aménagement d'un PEM.
- La partie sud du site du Huga nécessite d'importants travaux de terrassement.
- Le site du Huga se situe intégralement sur un Espace Boisé Classé.
- Le site se situe également sur le tracé exploratoire du tram-train et pourrait contraindre les aménagements.

- **9 contributions questionnent sur une localisation du futur PEM sur le parking nord**

Les principales raisons avancées sont :

- Le parking nord est situé à 400m du site envisagé et il est plus proche du centre-ville, à proximité des campings et de la plage.
- Il est rarement complet et est de plus en plus artificialisé.
- Il est en mesure d'accueillir les places de stationnement supprimées en front de mer.
- Un réaménagement de cet espace permettrait d'augmenter le nombre de places tout en créant le PEM.
- Le parking nord n'est jamais vraiment rempli en été.
- Le parking est déjà réalisé.

**Réponse apportée par la commune de Lacanau :**

Comme pour le site du Huga, le site du parking nord a été intégré à l'étude comparative menée par la commune. La présentation des sites alternatifs sera étayée dans le dossier de déclaration de projet.

Sur le critère du report modal, le site du parking nord présentait les désavantages suivants :

- Il n'a pas d'offres de transport en commun actuellement donc l'implantation du site nécessiterait de rallonger l'itinéraire de la ligne 421 (ex-702).
- Le site est connecté au réseau secondaire, en dehors des flux vers le centre-ville et des plages sud.
- Les connexions avec le cœur de ville sont moins bien desservies
- L'accessibilité piétonne est limitée pour les plages sud (accessible en 30 min).
- La localisation du site n'est pas favorable pour desservir les plages sud (pas de distribution des flux).
- Les lignes de cars express ou le tram/train seraient en terminus au centre-ville.
- Le site est en terminus de voie et ne permet pas de réduire la congestion.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

- Le parking nord connaît un remplissage certain l'été, avec des pics au plus haut de l'activité estivale.
- Le site est concerné par un périmètre de site inscrit

Sur le critère de la faisabilité, le site du parking nord présentait un désavantage majeur : le foncier d'extension (nécessaire pour implanter les services de mobilités et les offres de transport en commune) n'est pas communal.

- **3 contributions interrogent une localisation du futur PEM au niveau de l'avenue Chateaubriand**

Les principales raisons avancées sont :

- Le parking n'est pas localisé au contact d'une voie de circulation structurante et le long des lignes de bus existante ou projetée.
- Le parking de l'Avenue Chateaubriand est peu fréquenté toute l'année
- Il est situé à vol d'oiseau à la même distance de la plage et du centre que le site envisagé
- Il offre un nombre de places généreux, et est suffisamment spacieux pour y accueillir des voitures mais également des bus et autres navettes ainsi que des emplacements pour des vélos

**Réponse apportée par la commune de Lacanau :**

Le parking de l'Avenue Chateaubriand n'est pas localisé ni en contact d'une voie de circulation structurante ou d'un itinéraire cyclable structurant, ni à proximité des lignes de bus existantes ou projetées. Il est situé dans un tissu résidentiel, dans la ville océane.
Il n'apparaît donc pas approprié pour organiser le report modal et l'accès aux modes de déplacements alternatifs à la voiture.
Sa configuration actuelle n'étant pas adaptée à sa localisation, la commune a pour projet de requalifier ce site en désimperméabilisant la moitié de l'espace notamment la voirie. Ainsi, le parking Chateaubriand va prochainement devenir un espace de stationnement qualitatif, planté, utile à la vie de quartier.

- **1 contribution pour la création d'un parking sur 1 ou 2 étages sur des espaces déjà goudronnés comme le parking du Mail et le parking du Foirail**

Les principales raisons avancées sont :

- L'absence d'impact environnemental
- La réponse à l'objectif de transfert des parkings du front de mer

**Réponse apportée par la commune de Lacanau :**

La réalisation d'une offre de stationnements en ouvrage (silo destiné au stationnement) apparaît intéressante du point de la non artificialisation des sols. Toutefois, les propositions de localisations sont situées en centre-ville, ne jouant plus le rôle de régulation/alternative de la voiture individuelle, de report modal.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

Ce type d'ouvrage revêt une dimension urbaine qui interroge les marqueurs paysagers de Lacanau. La commune a pour référence, en périphérie de la station, des équipements paysagers tels que ceux des plans-plages. La viabilité d'un tel équipement conçu pour une centaine de places de stationnement et des services de mobilité décarbonées ou douces interroge. Ce type d'ouvrage représente un coût de réalisation assurément plus élevé, qui n'est pas supportable par la collectivité ou ses partenaires. Cela impliquerait également des déficits d'exploitation et une question d'amortissement du coût financier pour les Canaulais.
Enfin, la réalisation de cette offre de stationnement publique sur des emprises objets d'autres projets, appartenant à des propriétaires privés, soulève un problème de faisabilité foncière et technique.

- **1 contribution propose de déplacer le site de projet sur la base d'hélicoptère**

  - *« Avec le recul inévitable des habitations de lacanau océan vers le Huga ne pourrait-on pas déplacer la base de l'hélicoptère vers la déchetterie ou ailleurs et utiliser l'emplacement pour faire un grand parking multimodal. »*

**Réponse apportée par la commune de Lacanau :**

La localisation actuelle de la base de l'hélicoptère est éloignée du front de mer et affectée aux services de secours estivaux. Son périmètre ne peut être réduit car il répond à des contraintes techniques et de sécurité nécessaires à l'hélicoptère des secours.

Le projet de PEM a été conçu en tenant compte de l'érosion côtière sur le périmètre de vulnérabilité établi en 2011. La création du PEM s'inscrit dans une logique de transformation adaptative de Lacanau Océan.

A moyen/long terme, la commune envisage de dépasser les prévisions du schéma de mobilités 2030. Dans le cadre du projet de liaisons avec la métropole bordelaise, la construction d'un PEM à l'entrée Est de la commune pourrait être envisagée.

2. *La pertinence site de projet, en termes de circulation et de mobilités*

- **13 observations ou contributions concernent la circulation et les mobilités**

Des questionnent sur la pertinence de la localisation du site sont mises en avant en matière de circulation et de mobilités. Les principales raisons avancées sont :

- Le projet est loin du front de mer et la mise en place de navettes ne résoudra pas la fatigue et sera délaissé par les familles.
- Les 110 places de parking seront vite prises, surtout si elles sont gratuites et accompagnées d'un fléchage incitatif.
- Le site choisi est trop petit et est impossible à agrandir.
- La mairie prévoit un parking gratuit avec le PEM. Cela va privilégier le stationnement à cet endroit au détriment des parkings nord et du centre-ville.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

- Le parking à cet endroit ne sera pas un obstacle pour l'entrée des voitures dans la ville. Le projet tel qu'il est présenté ne garantit pas la baisse de circulation automobile dans Lacanau.
- Lacanau Océan n'a aucune connexion avec les territoires voisins. L'interface avec les grands axes nord-sud et est-ouest se font depuis Lacanau Ville.
- Il est considéré que Lacanau Océan est en impasse et que seule Lacanau Ville est en interface avec les grands axes de circulation.
- Le lieu est mal choisi, proche des constructions existantes, risque d'incendie, possibilité de présence nocturne risquant de provoquer des abus de bruit.
- Il est suggéré une relocalisation plus à l'intérieur des terres pour des question de GES et ainsi être plus ambitieux en incitant les touristes à ne plus entrer en voiture dans Lacanau Océan et à utiliser les navettes

**Réponse apportée par la commune de Lacanau :**

L'éloignement par rapport au front de mer reste relatif, puisque le PEM est situé à seulement un kilomètre. Il est stratégiquement situé au croisement des axes de communication principaux de la commune, en rétro-littoral vis-à-vis de l'érosion côtière tout en étant dans l'entrée de ville (enveloppe urbaine), et déjà traversé et desservi par une offre de mobilités actives, collectives, décarbonées. Sous maîtrise publique, aucun autre site ne présente autant d'atouts sur le plan du report modal, de l'impact environnemental et du cadre de vie, comme de faisabilité.

La mise en place de navettes d'ici fin 2025, sur la station et sur la commune, est prévue avec une fréquence et un confort à bord devant répondre aux attentes des habitants et usagers. Les enquêtes usagers permettront le cas échéant d'améliorer le service proposé. L'objectif est de modifier les habitudes, d'accompagner le changement des pratiques, pour encourager l'utilisation des navettes, en particulier par les familles.

Le pôle d'échange multi-modal est également positionné de manière à être à la fois proche du centre commerçant et suffisamment éloigné pour être incitatif et éviter que les automobilistes cherchent à rentrer dans Lacanau Océan. L'objectif est de favoriser le report modal et l'apaisement des flux à l'échelle de Lacanau Océan.

Un PEM ne limite pas le parking à une simple fonction de stationnement, il s'agit ici d'une fonction de parc-relais : son but est de favoriser le report modal vers des modes de transport actifs, collectifs et décarbonés, en captant les flux existants. Cela permet de renforcer l'offre de services de mobilité au profit des Canaulais, tout en contribuant à réguler l'usage de la voiture individuelle en cœur de ville océane, ce qui réduit les nuisances pour les habitants et les visiteurs et participe à la sécurisation comme à l'ambiance des espaces publics.

La jauge de 110 places a été décidée avec les riverains du site de projet, dans un esprit d'expérimentation du fonctionnement de l'équipement et d'améliorations consécutives à un bilan. En prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers, et en conservant comme ambition première de concevoir un pôle d'échanges multi-modal rétro-littoral sous couvert boisé, à la manière des plans-plage qui sont des repères notoires sur le littoral aquitain, le site offre une capacité de stationnements équivalente au nombre de stationnements du front de mer supprimés vis-à-vis de l'érosion côtière (relocalisation « sans regret » face à la

« Accusé de réception préfecture »
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

disparation progressive de la plage centrale et à l'élévation du niveau marin). Le choix a été collectivement, au fil des échanges avec les riverains en particulier, fait de dimensionner le projet autour d'une centaine de places de stationnement.

En ce qui concerne la gratuité du parking, la commune n'a pas encore pris de décision ferme, elle a cependant toujours affirmé que la tarification devrait être incitative pour accompagner le changement des pratiques.

Également, la commune envisage se projeter au-delà du schéma de mobilités 2030, à plus long terme, et n'exclut pas, dans le cadre du projet de liaison avec la métropole bordelaise, l'aménagement d'un PEM à l'entrée Est de la commune.

## C. L'environnement et le cadre paysager

- **14 contributions s'interrogent sur le bien-fondé du projet au regard de l'environnement et du cadre paysager**

Les principales raisons évoquées sont :

- L'un des objectifs du PEM est de contribuer aux économies d'énergies. Or, le site retenu est à moins d'1km de l'océan, cette distance est trop faible pour remplir cet objectif. La diminution des émissions de GES et les économies de carburant seront insignifiantes.
- Cet aménagement va engendrer une artificialisation des sols, ce qui va à l'encontre de la loi Climat et résilience visant le zéro « artificialisation nette » pour 2050.
- L'abattage d'un grand nombre d'arbres ainsi que les travaux fragiliseront les arbres restants.
- Un défrichement aura pour effet de détruire l'état boisé de la parcelle et de mettre fin à sa destination forestière ce qui va à l'encontre de l'article L-341-1 du même code et détruira son aspect remarquable.
- Selon le code de l'urbanisme certaines procédures d'évolution du PLU ne sont pas recevables lorsque l'évolution envisagée a pour effet de réduire un espace boisé classé.
- Le SCoT de la Communauté de Communes des Lacs Médocains préconise, entre autres, de préserver les coupures d'urbanisation et de protéger les espaces naturels de qualité.
- Le risque incendie n'est pas abordé dans cette étude. La parcelle est classée en zone bleue comme toute la zone rétro-littorale. Elle est donc soumise à des prescriptions visant à réduire sa vulnérabilité. Cet ouvrage peut conduire à une catastrophe majeure.
- Ce site est d'une qualité paysagère remarquable, une « carte postale » pour les usagers et visiteurs longeant l'avenue de Cantabria, notamment en fin de journée où les pins forment des ombres chinoises. Réaliser un parking ici défigurera ce lieu.
- L'impact du parking sur le milieu, les sols, leur perméabilité, la qualité de l'air, l'aspect paysager et écologique de cette zone n'est-elle pas incompatible avec les orientations structurelles prônées par le gouvernement, les régions et les communes en termes de protection de la biodiversité, et de conservation des zones végétalisées (couloirs écologiques, zones tampons) ?
- Cet espace boisé est remarquable, il est un poumon vert pour la ville Océane. Il doit être conservé tel quel. Les températures estivales après 2030 vont aller crescendo. Cet espace doit rester un îlot de fraîcheur.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

- La destruction d'une partie de la forêt sur ce site même si quelques arbres sont replantés ne va pas dans le sens des directives nationales voir internationales sur la densification.

**Réponse apportée par la commune de Lacanau :**

Le site retenu présente un bilan particulièrement favorable en termes de report modal. En effet, son implantation stratégique à proximité de l'océan permet d'encourager l'utilisation des modes de transport alternatifs, notamment en matière de mobilités douces, et de limiter l'usage de la voiture individuelle. Ainsi, bien que la distance au littoral puisse sembler faible, le projet est conçu pour favoriser une diminution significative des émissions de GES et une réduction de l'utilisation du carburant.

Ensuite, le projet respecte pleinement la trajectoire de zéro artificialisation nette (ZAN). En effet, les travaux envisagés sur ce site prévoient une imperméabilisation minimale. La commune est pleinement engagée dans cette trajectoire, et le projet ne constitue pas une violation des principes de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets « loi Climat et Résilience ». Au contraire, il s'inscrit dans un cadre réfléchi et respectueux des orientations gouvernementales.

Il est important de souligner que la notion de défrichement ne correspond pas à une notion d'abattage d'arbres, mais à un changement d'usage du sol. Dans ce projet, pour lequel la commune a souhaité confier la maîtrise d'œuvre à un paysagiste mandataire, les travaux seront réalisés dans le respect des arbres existants et de leur système racinaire, avec une volonté affirmée de préserver autant que possible les végétaux. Ainsi, contrairement à ce qui a été avancé, le défrichement n'entraîne pas la destruction de la forêt sur le site, mais plutôt le passage d'un terrain forestier à un terrain boisé aménagé, et cette évolution de l'usage du terrain qui nécessite une autorisation de défrichement.

Dans le cadre d'une déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU, il est possible de faire évoluer des Espaces Boisés Classés.

Pour mémoire, le site retenu n'est pas identifié comme une coupure d'urbanisation au sens de la loi Littorale, ce qui permet de le réaménager dans le respect des règles d'urbanisme et de la loi littorale en particulier. En cela il s'inscrit en adéquation avec le SCOT Médoc Atlantique devenu exécutoire il y a quelques mois.

Le site n'est pas non plus classé comme espace boisé remarquable. Le projet envisage la suppression de moins de 10% d'arbres et des replantations au moins au deux-tiers. La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'Inspectrice des sites a été faite en phase amont du projet. La DPMECDU prévoit de classer la part Ouest du site en Espace Vert Protégé (EVP).
La commune est à plus 85% forestière, le paysage boisé est prégnant et relève de différents acteurs, propriétaires et gestionnaires.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

Des dispositifs de défense incendie seront mis en place en concertation avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS). Le projet prend en compte cette contrainte et prévoit toutes les mesures nécessaires pour réduire la vulnérabilité du site.

Le projet a été conçu pour intégrer pleinement les préoccupations paysagères et écologiques. Il respecte les orientations en matière de protection de la biodiversité et de conservation des zones végétalisées.

De plus, la mise en œuvre des séquences Eviter-Réduire-Compenser a permis de prendre en compte les enjeux environnementaux identifiés, en évitant en particulier les habitats des espèces protégées.

Le travail de conception, auquel ont participé les Canaulais avec la paysagiste mandataire, est fin, sur mesure pour le site, et vise à conserver les qualités paysagères et environnementales actuelles ainsi que les points de vue sur le site de projet. La DPMECDU prévoit l'instauration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme les orientations paysagères garantes de la qualité du site en tant que cadre de vie quotidien et en tant qu'entrée de ville.

Plusieurs observations ont été formulées lors des réunions publiques, et des réponses précises ont été apportées, consignées dans les comptes-rendus. Ces échanges ont permis de clarifier des points concernant le ZAN (zéro artificialisation nette) et la situation actuelle des parkings littoraux. Ainsi, le projet est en constante évolution pour prendre en compte les préoccupations soulevées par la population et les autorités locales.

## D. L'accessibilité et la sécurité

- **6 contributions évoquent le sujet de l'accessibilité et de la sécurité du site**

Les principales raisons évoquées sont :

- L'entrée du parking se trouvera dans le virage rue du Cantabria : est-ce dangereux ?
- Les voitures qui arriveront de Lacanau Ville devront-elles couper la ligne continue ? Un rond-point est prévu au niveau de l'Aubarède ?
- Il est un impératif de sécurité de séparer pistes cyclables des voies piétonnes de manière ferme pour des motifs de sécurité.
- Si le PEM était construit en amont, la circulation deviendrait plus fluide à cet endroit et les conflits vélo-voiture seraient réduits d'autant. Ce problème se trouve posé également à l'entrée du PEM, ou les voitures qui voudront entrer, vont couper l'avenue du Cantabria puis croiser une piste cyclable. N'y a-t-il pas ici risque d'accident les jours de forte affluence ?
- Que l'opportunité d'une multi-modalité soit démontrée ou pas (gros doute sur l'attractivité des navettes), il faudra sérieusement revoir les circulations vélos/vélos électriques/trottinettes électriques/ pour les rendre vraiment prioritaires aux voitures et surtout plus sécurisés y compris vis-à-vis des piétons.
- Il y aura des embouteillages entrée sortie sur la pénétrante nord (qui amène au parking nord, camping). Couper la piste cyclable est délétère.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

- Interrogation sur l'impact sur la circulation déjà fort en été sur le secteur de projet.
- Proposition d'améliorer la maîtrise des flux en volume et vitesse sur l'avenue Marie Curie avec différentes dispositions indiquées.
- Des interrogations au sujet de l'impact sur la circulation déjà fort en été sur le secteur de projet. Propose d'améliorer la maîtrise des flux en volume et la vitesse sur l'avenue Marie Curie.

**Réponses apportées par la commune de Lacanau :**

La sécurité et l'accessibilité au site sont des préoccupations compréhensibles. Toutefois, ces interrogations relèvent de questions techniques d'aménagement. La procédure de déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU est concernée très indirectement par ces aspects. Ce sont des aspects qui relèvent de la gestion du domaine public, du respect des normes de sécurité routière et des préconisations des experts. La commune approfondira ces points avec le maître d'œuvre en phase PRO d'études projet, et avec les acteurs compétents.

La mise en compatibilité du PLU ne modifie pas les règles relatives à la création de nouveaux accès et voies de desserte. Des prescriptions générales du règlement s'applique de la même manière au PEM qu'aux autres administrés du territoire. La DPMECDU prévoit l'instauration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permet de préciser et localiser les conditions de desserte du PEM depuis les emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.

Les modalités de desserte et d'organisation des accès seront conformes aux normes techniques applicables et définies en étroite concertation avec les services routiers du Département de la Gironde.

## E. Le coût et le financement

### • 5 contributions concernent le coût ainsi que le financement du projet

Les principales observations exprimées sont les suivantes :

- Investir une telle somme d'argent pour un projet qui ne pourra avoir aucune évolution à long terme tellement l'espace est contraint, est une ineptie.
- Le coût du projet est conséquent par rapport à d'autres projets prioritaires pour les habitants.
- Projet incompréhensible au regard de la mise en balance de l'argent des habitants et le bénéfice du projet aux touristes estivaux.

**Réponses apportées par la commune de Lacanau :**

Le pôle d'échanges multi-modal est un projet pensé en priorité pour les habitants de Lacanau consacré aux mobilités actives, collectives et décarbonées qui répond :

- aux enjeux de mobilité des Canaulais

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

- aux enjeux de transition énergétique en contribuant à la trajectoire d'atténuation de l'impact sur le changement climatique.

Ce pôle rétro-littoral constitue également une réponse d'adaptation à l'exposition à l'érosion côtière. Sa relocalisation vient rendre concrète tous les sujets liés à la relocalisation, y compris au volet d'acceptation sociale.

Le travail avec le maître d'œuvre est d'optimiser les partis pris d'aménagement jusqu'au programme de travaux pour intégrer toutes les composantes fonctionnelles et qualitatives du projet dans une enveloppe budgétaire optimisée.

La commune envisage une évolutivité du projet dans un cadre plus lointain et plus large avec la liaison avec l'agglomération bordelaise, véritable connexion Est-Ouest pour le sud du Médoc.

L'Etat, la Région, la Banque des Territoires ont fait part de leur soutien financier de ce projet qui s'inscrit dans leurs plans d'actions (NéoTerra etc). Ces co-financements sont une condition forte pour la commune, pour impacter faiblement le budget communal. La priorisation municipale des projets pour les habitants s'accompagne d'un plan pluriannuel d'investissement (PPI) conséquent, qui témoigne de la programmation de plusieurs projets d'intérêt pour les habitants et des capacités financières de la commune à les mener à bien.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

# Annexe – Compilation des observations et contributions

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Urbanisme <urbanisme@lacanau.fr>
**Envoyé:** jeudi 6 mars 2025 09:33
**À:** e.geneau@lacanau.fr
**Objet:** TR: circulation avenue Marie Curie

Eléonore ;

Je pense que ce mail est pour toi ?

Cordialement

**Laurence PETIT**
Instructrice en Droits des Sols

**Tel. : 05.56.03.83.03**
urbanisme@lacanau.fr
www.lacanau.fr

AVERTISSEMENT – Ce message et toutes les pièces jointes sont confidentielles et établis à l'attention exclusive de ses destinataires. Il ne constitue pas un document officiel. En vertu du CGCT, seul le Maire, les adjoints au Maire, les conseillers municipaux délégués, le directeur général des services et les directeurs généraux adjoints ayant reçu une délégation de signature ont compétence pour engager la commune de Lacanau, chacun dans les domaines qui les concernent. Toute utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. Tout message est susceptible d'altération. La commune de Lacanau décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé, falsifié.

---

**De :** fx.de-fornel@orange.fr <fx.de-fornel@orange.fr>
**Envoyé :** mardi 4 mars 2025 11:11
**À :** urbanisme@lacanau.fr
**Objet :** circulation avenue Marie Curie

Objet : projet de création du pôle d'échanges multimodal entre les avenues de Cantabria et Plantey ; concertation des 4 au 25/03/25.
Impact sur l'avenue Marie Curie et besoins de sécurisation de cette dernière.

Madame, Monsieur,

Propriétaire d'une maison au 24 avenue Marie Curie à Lacanau-Océan (à l'angle avec le chemin de Pipeyrous) je m'interroge sur le contenu du projet rappelé en objet et sur son impact sur la circulation dans les avenues et rues mitoyennes , en particulier dans l'avenue Marie Curie.
Ce projet devant limiter la circulation vers la plage centrale, la circulation ne risque t'elle pas d'être reportée sur l'avenue Marie Curie et vers les plages sud ? De plus lors des départs et pour rejoindre le carrefour du Casino, pourrait'il être nécessaire de passer par l'avenue marie Curie , le chemin de Pipeyrous et la route du Baganais ?
Il faut souligner que la circulation sur l'avenue Marie Curie est déjà très forte en été pour aller aux plages sud et qu'il ne faudrait pas l'accroitre avec le projet visé.

Plus globalement il faudrait améliorer la maitrise des flux sur cette avenue tant en volume qu'en termes de vitesse et sécurité.
En effet il est par exemple difficile de sortir en voiture des maisons compte tenu de la piste cyclable très usitée qu'il faut traverser, de la visibilité limitée notamment aux carrefours de l'avenue marie Curie avec le chemin de Pipeyrous et la rue Voltaire, et de la vitesse et de l'accélération des voitures à ces carrefours et sur cette avenue.
Ne pourrait-on prévoir de prolonger la limitation de vitesse à 30 km/h sur l'avenue Marie Curie et les chemins de Pipeyrous et des Manchets, jusqu'à l'avenue du Plantey , en effet elle ne débute, en allant vers les plages sud, qu'après le carrefour Curie/Pipeyrous et la limitation à 50 km/h jusque là depuis l'avenue du Plantey génère

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL0906-2025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

dépassement et accélération , au détriment du bruit et de la sécurité. Cette extension de la limitation de vitesse serait à compléter par la pose de ralentisseurs avant et en sortie de chaque carrefour , pour trouver toute son efficacité.

En vous remerciant de votre écoute et de vos réponses sur ces différents points, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance des mes sentiments respectueux.

F.Xavier de FORNEL
90 rue Saint Sébastien
13008 MARSEILLE
Tel : 06 85 91 84 63

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** mercredi 5 mars 2025 09:59
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Civilités**

HUGUET Bernatd

**Adresse**

lot 31 l'Orée des Greens
LACANAU OCEAN 33680
France
Map It

**E-mail**

bern.huguet@free.fr

**Vos observations sur le projet**

Avec le recul inévitable des habitations de lacanau océan vers le Huga ne pourrait -on pas déplacer la base de l'hélicoptère vers la déchetterie ou ailleurs et utiliser l'emplacement pour faire un grand parking multimodal.

**RGPD**

✔J'accepte la politique de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** mercredi 5 mars 2025 17:26
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Civilités**

Bruno REBOURG

**Adresse**

8 rue Arthur RIMBAUD
LACANAU 33680
France
Map It

**E-mail**

bruno.rebourg@orange.fr

**Vos observations sur le projet**

Bonjour à tous,

Je n'ai pas lu tout le document, mais un point est à prendre en compte. Il est un impératif de sécurité de séparer pistes cyclables des voies piétonnes de manière ferme, sinon c'est l'anarchie, on trouve tout et n'importe quoi en travers de la circulation du cycliste, or , celui-ci ne peut s'arrêter instantanément, en particulier les laisses ou longes qui retiennent les toutous et qui sont de plus en plus longues, jusqu'à 15m. Cela deviens alors un piège mortel.

**RGPD**

✔ J'accepte la politique de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** mercredi 5 mars 2025 08:47
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM
**Pièces jointes:** IMG_5658.png




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Civilités**

PIGNOL Gemma

**Adresse**

7 rue van gogh
Lacanau 33680
France
Map It

**E-mail**

gemma@pignol.eu

**Vos observations sur le projet**

Bonjour.
L'entrée du parking se trouvera dans le rivage rue du Cantabria. N'est-ce pas plutôt dangereux ? Les voitures qui arriveront de lacanau ville, devront couper la ligne continue ? Où avez-vous prevu de un rond point au niveau de la corniche de l'Aubarède ?
Ou en êtes-vous au sujet du parking de la rue de Chatebriand? Pensez-vous le restaurer et le signaler par des panneaux indicateurs. Il y a plus de 130 places qui ne sont pratiquement jamais utilisées même en été. Photo jointe…
En espérant que vous tiendrez compte de mes remarques.
Cordialement
Mme PIGNOL Gemma

**Fichier**

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

- IMG_5658.png

**RGPD**

✔ J’accepte la politique de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

08:35

Lacanau

22 août 2022 18:51

LIVE





Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** vendredi 7 mars 2025 12:15
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Anonymat**

- Je souhaite rester anonyme

**Vos observations sur le projet**

projet loin du front de mer la mise en place de navette ne résoudra pas la fatigue et sera délaissé par les familles ( donc avec des enfants)

on redonne de la place à la nature( front de mer) pour artificialiser de la forêt, et créer des risques

**RGPD**

✔J'accepte la politique de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** lundi 10 mars 2025 23:54
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Civilités**

François Moncuit

**Adresse**

9 Rue Louis David
33680
LACANAU Océan 33680
France
Map It

**E-mail**

francois.moncuit@orange.fr

**Vos observations sur le projet**

1) la page 83 est incomplète, la dernière phrase n'est pas terminée. Dommage, elle concerne la circulation sur le rond point d'entrée de ville. Si le PEM était construit en amont, la circulation deviendrait plus fluide à cet endroit et les conflits vélo-voiture seraient réduits d'autant. Ce problème se trouve posé également à l'entrée du PEM, ou les voitures qui voudront entrer, vont couper l'avenue du Cantabria puis croiser une piste cyclable. N'y a t'il pas ici risque d'accident les jours de forte affluence?

2) L'un des objectifs du PEM est de contribuer aux économies d'énergies. Le site retenu est à moins d'1 km de l'océan, cette distance est trop faible pour remplir cet objectif. La diminution des émissions de GES et les économies de carburant seront insignifiantes.
Un autre objectif est d'anticiper le recul du trait de cote et de ce fait, de remplacer en partie les parkings du front de mer. Profitons de l'occasion pour être plus ambitieux et inclure les touristes !

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

ne plus entrer dans la station en voiture et à utiliser les navettes qui vont être mise en circulation dès l'été prochain.

3) Les 110 places de parking seront vite prises, surtout si elles sont gratuites et accompagnées d'un fléchage incitatif. Si comme l'espère la mairie, le PEM est un succès et connait une grande affluence, le site retenu est impossible à agrandir.

4) La mairie prévoit un parking gratuit avec le PEM. Cela va privilégier le stationnement à cet endroit au détriment des parkings nord et du centre ville. Le parking sera rapidement saturé et ne pourra plus jouer son rôle lié au PEM. Cette option est incompréhensible, dans les autres stations touristiques, les parkings gratuits sont logiquement à l'extérieur de la ville. On incite ainsi à laisser sa voiture hors de l'agglomération et la circulation s'en trouve de fait, réduite à l'intérieur.

Pour les 4 raisons exposées ci dessus, je persiste à penser que le PEM doit être réalisé avant l'entrée de ville, et sur une parcelle plus grande ou il est possible d'augmenter sa surface et de l'adapter à des besoins futurs.

Petite suggestion concernant l'éclairage de la zone multi-modale: Il serait judicieux d'équiper les candélabres de détecteurs de présence. Cela permet de réduire l'éclairage au strict nécessaire et limite au maximum la pollution lumineuse. Le cout des détecteurs sera rapidement compensé par les économies d'électricité réalisées.

Cordialement, François Moncuit

**RGPD**

✔J'accepte la politique de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** mardi 11 mars 2025 18:02
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Civilités**

GERARD BARBE

**Adresse**

1 RUE LOUIS DAVID
LACANAU OCEAN 33680
France
Map It

**E-mail**

barbe.gerard@sfr.fr

**Vos observations sur le projet**

COLLECTIF SURF GRINGUE NORD
Le 11/03/2025
Monsieur le commissaire enquêteur,
Nous vous prions de trouver ci-dessous nos observations et arguments concernant la mise en compatibilité du PLU de Lacanau en vue de l'aménagement d'un PEM ainsi que d'une aire de stationnement.
Nous sommes favorables à la création d'un PEM mais nous pensons que sa localisation n'est pas pertinente et le site non adapté. Nous avons proposé différents sites notamment le parking nord, le site du Huga ainsi que le rond-point du Casino. Nous déplorons que les justifications disqualifiant ces différents sites ne soient pas exposées clairement dans le dossier de concertation préalable.
Le parking nord semble le plus adapté. En effet situé à 400m du site envisagé il est plus proche du centre-ville, à proximité des campings et de la plage. Il est rarement complet et est de plus déjà artificialisé. Il est en mesure d'accueillir les places de stationnement supprimées en front de mer.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

En outre un réaménagement de cet espace permettrait d'augmenter le nombre de places tout en créant le pôle d'échange multimodal.
Malgré l'intérêt qu'il pourrait y avoir à retenir les voitures à l'entrée de la ville, le parking à cet endroit ne sera pas un obstacle pour l'entrée des voitures dans la ville. Le projet tel qu'il est présenté ne garantit pas la baisse de circulation automobile dans Lacanau qui accueille environ 80 000 avec des pointes à 100 000 touristes.
Lacanau océan n'a aucune connexion avec les territoires voisins, c'est un cul de sac. L'interface avec les grands axes nord-sud et est-ouest se font depuis Lacanau ville.
Cet aménagement engendrera une artificialisation des sols ce qui va à l'encontre de la loi de 08/21 « climat et résilience » visant zéro artificialisation pour 2050. De plus l'abatage d'un grand nombre d'arbres ainsi que les travaux fragiliseront les arbres restants.
L'article L 113-2 du code de l'urbanisme stipule que le classement en espaces boisés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements. IL entraîne le rejet de la demande de défrichement prévu au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier. Un défrichement aura pour effet de détruire l'état boisé de la parcelle et de mettre fin à sa destination forestière ce qui va à l'encontre de l'article L-341-1 du même code et détruira son aspect remarquable.
La demande de mise en compatibilité du PLU vise à modifier les destinations de la zone Nz et à supprimer une partie de la zone EBC pour permettre l'implantation du PEM. Selon le code de l'urbanisme certaines procédures d'évolution du PLU ne sont pas recevables lorsque l'évolution envisagée a pour effet de réduire un espace boisé classé.
Le SCot de la Communauté de Communes des Lacs Médocains préconise, entre autres, de préserver les coupures d'urbanisation et de protéger les espaces naturels de qualité.
Le risque incendie n'est pas abordé dans cette étude. La parcelle est classée en zone bleue comme toute la zone rétro-littorale. Elle est donc soumise à des prescriptions visant à réduire sa vulnérabilité. Cet ouvrage peut conduire à une catastrophe majeure.
C'est un projet contre nature. En 2025 on ne détruit pas une forêt pour y parquer des voitures, d'autant plus que ce parking ne sera utilisé que quelques jours par an lors de la saison estivale, le reste du temps il sera vide. C'est beaucoup de dégâts et d'argent qui pourrait être utilisé pour autre chose.
En voulant créer un parking dans une zone résidentielle on délaisse les facteurs humains.
Le parking ne présente aucune raison impérative d'intérêt public majeur qui justifierait une telle atteinte à l'environnement ainsi qu'une artificialisation des sols alors qu'il existe déjà une zone artificialisée au nord. Il s'agit d'une grave atteinte à la qualité d'entrée de ville et à la qualité de vie des riverains.
Si les voitures n'ont plus leurs places en front d'océan, elles n'ont pas non plus leurs places dans cette forêt qui est un îlot de fraîcheur.
Aucune étude d'impact sur les nuisances engendrées sur le voisinage et l'environnement n'a été faite. Les remarques soulevées par la MRAe en date du 3 août 2023 puis du 17 avril 2024 portant sur l'absence d'une étude environnementale ont conduit, lors de la modification n°1 du PLU, à l'abandon de l'évolution du règlement de la zone Nz et de la création du pôle d'échange multimodal acté par la préfecture de la Gironde par un courrier en date du 26 avril 2024.
Nous devons conserver cet espace naturel qui est un marqueur fort de l'identité de la commune, protéger ce corridor écologique afin qu'il puisse jouer son rôle de poumon vert, et conserver les coupures d'urbanisation afin de favoriser la biodiversité en milieu urbain et sauvegarder la typologie des quartiers sous-bois.
Recevez, Monsieur le commissaire enquêteur, nos respectueuses salutations.
Collectif des riverains.

**RGPD**

✔J'accepte la politique de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025



Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** mardi 11 mars 2025 18:51
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Civilités**

GERARD BARBE

**Adresse**

1 RUE LOUIS DAVID
LACANAU OCEAN 33680
France
Map It

**E-mail**

barbe.gerard@sfr.fr

**Vos observations sur le projet**

COLLECTIF SURF GRINGUE NORD
Le 11/03/2025
Monsieur le commissaire enquêteur,
Nous vous prions de trouver ci-dessous nos observations et arguments concernant la mise en compatibilité du PLU de Lacanau en vue de l'aménagement d'un PEM ainsi que d'une aire de stationnement.
Nous sommes favorables à la création d'un PEM mais nous pensons que sa localisation n'est pas pertinente et le site non adapté. Nous avons proposé différents sites notamment le parking nord, le site du Huga ainsi que le rond-point du Casino. Nous déplorons que les justifications disqualifiant ces différents sites ne soient pas exposées clairement dans le dossier de concertation préalable.
Le parking nord semble le plus adapté. En effet situé à 400m du site envisagé il est plus proche du centre-ville, à proximité des campings et de la plage. Il est rarement complet et est de plus déjà artificialisé. Il est en mesure d'accueillir les places de stationnement supprimées en front de mer.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

En outre un réaménagement de cet espace permettrait d'augmenter le nombre de places tout en créant le pôle d'échange multimodal.
Malgré l'intérêt qu'il pourrait y avoir à retenir les voitures à l'entrée de la ville, le parking à cet endroit ne sera pas un obstacle pour l'entrée des voitures dans la ville. Le projet tel qu'il est présenté ne garantit pas la baisse de circulation automobile dans Lacanau qui accueille environ 80 000 avec des pointes à 100 000 touristes.
Lacanau océan n'a aucune connexion avec les territoires voisins, c'est un cul de sac. L'interface avec les grands axes nord-sud et est-ouest se font depuis Lacanau ville.
Cet aménagement engendrera une artificialisation des sols ce qui va à l'encontre de la loi de 08/21 « climat et résilience » visant zéro artificialisation pour 2050. De plus l'abatage d'un grand nombre d'arbres ainsi que les travaux fragiliseront les arbres restants.
L'article L 113-2 du code de l'urbanisme stipule que le classement en espaces boisés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements. IL entraîne le rejet de la demande de défrichement prévu au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier. Un défrichement aura pour effet de détruire l'état boisé de la parcelle et de mettre fin à sa destination forestière ce qui va à l'encontre de l'article L-341-1 du même code et détruira son aspect remarquable.
La demande de mise en compatibilité du PLU vise à modifier les destinations de la zone Nz et à supprimer une partie de la zone EBC pour permettre l'implantation du PEM. Selon le code de l'urbanisme certaines procédures d'évolution du PLU ne sont pas recevables lorsque l'évolution envisagée a pour effet de réduire un espace boisé classé.
Le Scot de la Communauté de Communes des Lacs Médocains préconise, entre autres, de préserver les coupures d'urbanisation et de protéger les espaces naturels de qualité.
Le risque incendie n'est pas abordé dans cette étude. La parcelle est classée en zone bleue comme toute la zone rétro-littorale. Elle est donc soumise à des prescriptions visant à réduire sa vulnérabilité. Cet ouvrage peut conduire à une catastrophe majeure.
C'est un projet contre nature. En 2025 on ne détruit pas une forêt pour y parquer des voitures, d'autant plus que ce parking ne sera utilisé que quelques jours par an lors de la saison estivale, le reste du temps il sera vide. C'est beaucoup de dégâts et d'argent qui pourrait être utilisé pour autre chose.
Si les voitures n'ont plus leurs places en front d'océan, elles n'ont pas non plus leurs places dans cette forêt qui est un îlot de fraîcheur.
En voulant créer un parking dans une zone résidentielle on délaisse les facteurs humains.
Le parking ne présente aucune raison impérative d'intérêt public majeur qui justifierait une telle atteinte à l'environnement ainsi qu'une artificialisation des sols alors qu'il existe déjà une zone artificialisée au nord. Il s'agit d'une grave atteinte à la qualité d'entrée de ville et à la qualité de vie des riverains.
Aucune étude d'impact sur les nuisances engendrées sur le voisinage et l'environnement n'a été faite. Les remarques soulevées par la MRAe en date du 3 août 2023 puis du 17 avril 2024 portant sur l'absence d'une étude environnementale ont conduit, lors de la modification n°1 du PLU, à l'abandon de l'évolution du règlement de la zone Nz et de la création du pôle d'échange multimodal acté par la préfecture de la Gironde par un courrier en date du 26 avril 2024.
Nous devons conserver cet espace naturel qui est un marqueur fort de l'identité de la commune, protéger ce corridor écologique afin qu'il puisse jouer son rôle de poumon vert, et conserver les coupures d'urbanisation afin de favoriser la biodiversité en milieu urbain et sauvegarder la typologie des quartiers sous-bois.
Recevez, Monsieur le commissaire enquêteur, nos respectueuses salutations.
Collectif des riverains.

**RGPD**

✔J'accepte la politique de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025



Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** mercredi 12 mars 2025 13:32
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Civilités**

GERARD BARBE

**Adresse**

1 RUE LOUIS DAVID
LACANAU 33680
France
Map It

**E-mail**

barbe.gerard@sfr.fr

**Vos observations sur le projet**

COLLECTIF SURF GRINGUE NORD
Le 12/03/2025
Monsieur le commissaire enquêteur,
Nous vous prions de trouver ci-dessous nos observations et arguments concernant la mise en compatibilité du PLU de Lacanau en vue de l'aménagement d'un PEM ainsi que d'une aire de stationnement.
Nous sommes favorables à la création d'un PEM mais nous pensons que sa localisation n'est pas pertinente et le site non adapté. Nous avons proposé différents sites notamment le parking nord, le site du Huga ainsi que le rond-point du Casino. Nous déplorons que les justifications disqualifiant ces différents sites ne soient pas exposées clairement dans le dossier de concertation préalable.
Le parking nord semble le plus adapté. En effet situé à 400m du site envisagé il est plus proche du centre-ville, à proximité des campings et de la plage. Il est rarement complet et est de plus déjà artificialisé. Il est en mesure d'accueillir les places de stationnement supprimées en front de mer.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

En outre un réaménagement de cet espace permettrait d'augmenter le nombre de places tout en créant le pôle d'échange multimodal.
Malgré l'intérêt qu'il pourrait y avoir à retenir les voitures à l'entrée de la ville, le parking à cet endroit ne sera pas un obstacle pour l'entrée des voitures dans la ville. Le projet tel qu'il est présenté ne garantit pas la baisse de circulation automobile dans Lacanau qui accueille environ 80 000 avec des pointes à 100 000 touristes.
Lacanau océan n'a aucune connexion avec les territoires voisins, c'est un cul de sac. L'interface avec les grands axes nord-sud et est-ouest se font depuis Lacanau ville.
Cet aménagement engendrera une artificialisation des sols ce qui va à l'encontre de la loi de 08/21 « climat et résilience » visant zéro artificialisation pour 2050. De plus l'abatage d'un grand nombre d'arbres ainsi que les travaux fragiliseront les arbres restants.
L'article L 113-2 du code de l'urbanisme stipule que le classement en espaces boisés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements. IL entraîne le rejet de la demande de défrichement prévu au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier. Un défrichement aura pour effet de détruire l'état boisé de la parcelle et de mettre fin à sa destination forestière ce qui va à l'encontre de l'article L-341-1 du même code et détruira son aspect remarquable.
La demande de mise en compatibilité du PLU vise à modifier les destinations de la zone Nz et à supprimer une partie de la zone EBC pour permettre l'implantation du PEM. Selon le code de l'urbanisme certaines procédures d'évolution du PLU ne sont pas recevables lorsque l'évolution envisagée a pour effet de réduire un espace boisé classé.
Le Scot de la Communauté de Communes des Lacs Médocains préconise, entre autres, de préserver les coupures d'urbanisation et de protéger les espaces naturels de qualité.
Le risque incendie n'est pas abordé dans cette étude. La parcelle est classée en zone bleue comme toute la zone rétro-littorale. Elle est donc soumise à des prescriptions visant à réduire sa vulnérabilité. Cet ouvrage peut conduire à une catastrophe majeure.
C'est un projet contre nature. En 2025 on ne détruit pas une forêt pour y parquer des voitures, d'autant plus que ce parking ne sera utilisé que quelques jours par an lors de la saison estivale, le reste du temps il sera vide. C'est beaucoup de dégâts et d'argent qui pourrait être utilisé pour autre chose.
Si les voitures n'ont plus leurs places en front d'océan, elles n'ont pas non plus leurs places dans cette forêt qui est un îlot de fraîcheur.
En voulant créer un parking dans une zone résidentielle on délaisse les facteurs humains.
Le parking ne présente aucune raison impérative d'intérêt public majeur qui justifierait une telle atteinte à l'environnement ainsi qu'une artificialisation des sols alors qu'il existe déjà une zone artificialisée au nord. Il s'agit d'une grave atteinte à la qualité d'entrée de ville et à la qualité de vie des riverains.
Aucune étude d'impact sur les nuisances engendrées sur le voisinage et l'environnement n'a été faite. Les remarques soulevées par la MRAe en date du 3 août 2023 puis du 17 avril 2024 portant sur l'absence d'une étude environnementale ont conduit, lors de la modification n°1 du PLU, à l'abandon de l'évolution du règlement de la zone Nz et de la création du pôle d'échange multimodal acté par la préfecture de la Gironde par un courrier en date du 26 avril 2024.
Nous devons conserver cet espace naturel qui est un marqueur fort de l'identité de la commune, protéger ce corridor écologique afin qu'il puisse jouer son rôle de poumon vert, et conserver les coupures d'urbanisation afin de favoriser la biodiversité en milieu urbain et sauvegarder la typologie des quartiers sous-bois.
Recevez, Monsieur le commissaire enquêteur, nos respectueuses salutations.
Collectif des riverains.

**RGPD**

✔J'accepte la politique de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025



Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** jeudi 13 mars 2025 20:54
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Anonymat**

- Je souhaite rester anonyme

**Vos observations sur le projet**

Bonjour,

Ce site est d'une qualité paysagère remarquable, une "carte postale" pour les usagers et visiteurs longeant l'avenue de Cantabria, notamment en fin de journée où les pins forment des ombres chinoises. Réaliser un parking ici défigurera ce lieu.

L'étude environnementale indique la présence de plusieurs espèces protégées ou menacées (notamment le hérisson).

Pour ces raisons, ce projet n'est pas en phase avec l'Agenda21 que la Municipalité met en avant.

En matière d'environnement la Loi impose à tout porteur de projet de respecter le précepte "Eviter, sinon Réduire et Compenser". Il est possible d'éviter ce site.
Le dossier n'argumente pas vraiment sur les sites non retenus.

La commune devrait étudier l'option d'un bouquet de solutions alternatives :

1/ optimisation et amélioration du parking nord jamais vraiment rempli en été
2/ meilleure signalisation du parking de la rue Chateaubriand peu fréquenté toute l'année (situé à

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

vol d'oiseau à la même distance de la plage et du centre que le site envisagé)
3/ création d'un parking sur 1 ou 2 étages (nombre de places à définir) sur des espaces déjà goudronnés: soit le parking de L'Escoure soit celui du U Express.

De cette façon aucun impact environnemental ne serait à déplorer et l'objectif de transfert des parkings du front de mer serait atteint.

Sur la multimodalité, il est possible de mettre des équipements sur ces trois sites alternatifs.

PS : que l'opportunité d'une multimodalité soit démontrée ou pas (gros doute sur l'attractivité des navettes), il faudra sérieusement revoir les circulations vélos/vélos électriques/trottinettes électriques/ pour les rendre vraiment prioritaires aux voitures et surtout plus sécurisés y compris vis à vis des piétons.

Merci

**RGPD**

✔J'accepte la politique de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** samedi 15 mars 2025 08:59
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Civilités**

Isabelle Trappier

**Adresse**

28 Av Des Platanes
Saint Nom La Breteche 78860
France
Map It

**E-mail**

isabelle.trappier@wanadoo.fr

**Vos observations sur le projet**

110 places ne suffiront pas à désengorger la circulation
Site choisi trop petit et il est dommage de transformer ce site pour si peu ….
Je continue de penser que faire un parking dans un site boisé est dangereux : risque d'incendie plus grand !! Qui plus est avec des habitations en proximité…
Je suis foncièrement contre ce projet et souhaiterais qu'il soit deporte
Je site du huga qui est déjà bétonné me semble plus adapté

**RGPD**

✔ J'accepte la politique de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** lundi 17 mars 2025 19:57
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Anonymat**

- Je souhaite rester anonyme

**Vos observations sur le projet**

Bonjour madame monsieur, voilà mes remarques
1/ choix du site “numéro 1 “ et climat. Cet espace boisée est remarquable, il est un poumon vert pour la ville Océane. Il doit être conservé tel quel. Les températures estivales après 2030 vont aller crescendo. Cet espace doit rester un îlot de fraîcheur. Pour ma part, il n est pas à l entrée de la ville, il est déjà dans la ville !, d autant plus que le trait de côte ne fera que reculer.
2/ choix du site “numéro 1” et traffic. Les 110 places prévues seront occupées très vite, d autant qu’elles seront gratuites. J ai donc du mal à comprendre l impact sur le flux routier entrant et l intérêt des navettes qui vont tourner très vite à vide. Il y aura des embouteillages entrée sortie sur la pénétrante nord (qui amene au parking nord, camping). Couper la piste cyclable est délétère.
3/ De mon avis, pour empêcher les voitures, bus, autres véhicules motorisés de pénétrer dans la ville Océane aux mois de juillet aout, il faut faire le PEM au huga, prévoir au moins 400 places de parking et augmenter sévèrement le stationnement payant des autres lieux de stationnement à cette période estivale. Il faudra alors des rotations de navettes toute les 10 minutes.
Investir une telle somme d argent pour un projet ( choix 1) qui ne pourra avoir aucune évolution à long terme tellement l espace est contraint, est une ineptie.
Merci de m avoir permis de donner mon opinion

**RGPD**

✔ J’accepte la politique de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025



Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** lundi 17 mars 2025 18:51
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Civilités**

Monsieur Gérard Thèves

**Adresse**

11 rue Louis David 3368 Lacanau Océan
7 muydt
bever 1547 Belgique
France
Map It

**E-mail**

gerard.theves@gmail.com

**Vos observations sur le projet**

Sacrifier une zone boisée pour un parking/transit multimodal qui ne fonctionnerait que 2 mois par an est déjà un non-sens en soi.
Imposer aux riverains d'un quartier calme toutes les nuisances en résultant est une atteinte au bien-être et à la qualité de vie tellement vantée par ailleurs par la commune :
- Bruit : moteurs, claquements de portières, clameurs
- Pollution : émissions des moteurs, déchets, éclairages
- Sécurité : accès facile et furtif à l'arrière des habitations, traversées sauvages de propriétés privées vers le Centre et les plages
L'utilité de ce projet et son coût sont également sujets à question : qui va utiliser ces structures et moyens de transports qui rallongent le temps de parcours pour arriver en ville, à la plage, imposent de décharger/charger les sacs, les planches, le pique-nique, les enfants, mémé et le chien ?
L'emplacement choisi n'est pas opportun et d'autres solutions moins impactantes pour les riverains

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

existent, ils en ont suggéré d'autres qui n'ont même pas fait l'objet d'une étude comparative.

L'impact du parking sur le milieu, les sols, leur perméabilité, la qualité de l'air, l'aspect paysager et écologique de cette zone n'est elle pas incompatible avec les orientations structurelles prônées par le gouvernement, les régions et les communes en termes de protection de la biodiversité, et de conservation des zones végétalisées (couloirs écologiques, zones tampons) ?
En tout cas, en tant que riverains, et naturalistes, nous pouvons témoigner de la présence de nombreuses espèces protégées qui seraient impactées: nombreuses espèces d'oiseaux, mais aussi batraciens (crapaud commun, rainette (1 observation), reptiles (orvets), insectes, mammifères (mustélidés, écureuils, chevreuils...).

**RGPD**

✔ J'accepte la politique de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** mardi 18 mars 2025 11:38
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Civilités**

Rodolphe India

**Adresse**

159 résidence Bleu Marine, bâtiment D,
Lacanau 33680
France
Map It

**E-mail**

india.rodolphe@orange.fr

**Vos observations sur le projet**

Lacanau,
Le 18/03/2025

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous prie de trouver ci dessous mes observations concernant la mise en compatibilité du PLU pour l'aménagement d'un PEM et d'une aire de stationnement.

Tout d'abord, la localisation n'est pas pertinente et le site n'est pas adapté.

D'autres sites sont déjà disponibles et des parkings sont déjà réalisés.

Le parking nord en est un exemple.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

Il est à 400m du site envisagé, plus proche du centre-ville et de la plage. Il est rarement plein si ce n'est en août.
Un réaménagement de celui-ci permettrait d'augmenter le nombre de places et éventuellement de créer, si besoin était, le pôle d'échange multimodal.

Ce PEM ne sera pas un obstacle pour l'entrée des voitures dans la ville et sa capacité de 110 places est dérisoire.

Cet aménagement créera de plus une artificialisation des sols ce qui va à l'encontre de la loi « climat et résilience » visant zéro artificialisation pour 2050.

La demande de mise en compatibilité du PLU vise à modifier la zone Nz et à supprimer une partie de la zone EBC (Espace Boisé Classé) pour permettre la création de ce parking.

De plus, le risque incendie n'a pas été abordé. La parcelle est sensible, les véhicules garés en dessous et notamment les véhicules électriques (qui des fois prennent feu) peuvent être un danger.

Ce parking ne sera utilisé que quelques jours par an lors de la saison et le reste du temps il sera vide.

Le coup de ce projet est conséquent. L'argent pourrait être utilisé pour des projets bien plus nécessaires aux Canaulaises et aux Canaulais.

Ce parking ne présente aucun intérêt public majeur qui pourrait justifier une atteinte à l'environnement et des nuisances aux riverains de la Gringue Nord. Et de plus, aucune étude sur ces nuisances concernant le voisinage n'a été faite.

Pour terminer, la MRAe en date du 3 août 2023 puis du 17 avril 2024 à conduit lors de la modification n°1 du PLU, à l'abandon de l'évolution du règlement de la zone Nz et donc de la création du PEM.

Recevez, Monsieur le commissaire enquêteur, mes respectueuses salutations.

Rodolphe INDIA, candidat et tête de liste aux élections municipales de mars 2026.

**RGPD**

✔J'accepte la politique de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** mercredi 19 mars 2025 15:08
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM
**Pièces jointes:** APLLO_OBSERVATIONS-_CONSULT_PEM-18_3_2025.pdf




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Civilités**

Association Amis, Propriétaires et Locataires de Lacanau Ocean APLLO

**Adresse**

2 rue jacquemin perpère
LACANAU 33680
France
Map It

**E-mail**

president@apllo.fr

**Vos observations sur le projet**

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur,
Nous vous adressons nos observations sur le projet de PEM dans le fichier joint de 9 pages intitulé : APLLO_OBSERVATIONS _CONSULT_PEM 18_3_2025
Elles concernent les points suivants : le type d'aménagement, la gestion des flux, la gratuité, l'accès des piétons et cyclistes au centre-ville, la sécurité des usagers, l'aménagement paysager et la localisation sans omettre l'aspect financier et environnemental.
Nous vous remercions de bien vouloir en prendre connaissance

**Fichier**

- APLLO_OBSERVATIONS-_CONSULT_PEM-18_3_2025.pdf

**RGPD**

✔ J'accepte la politique de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025



Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

**Objet : Procédure de concertation de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal du 4 au 25 mars 2025 inclus pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal**

Registre numérique :
https://www.lacanau.fr/actualite/pole-echange-multimodal-concertation-prealable/

## Observations de l'Association Amis, Propriétaires et Locataires de Lacanau-Océan A.P.L.L.O.

L'A.P.L.L.O., association issue du Comité de défense des intérêts des habitants de Lacanau Océan en 1906 et des associations qui lui ont succédé, depuis 1980, a pour objet d'informer et défendre les propriétaires de la station et ses environs, elle s'ouvre en 2007 aux locataires, puis le 23 avril 2016 aux personnes physiques ou morales, quel que soit le lieu de leur domiciliation ou de leur résidence qui entretiennent un lien affectif, patrimonial ou moral avec Lacanau Océan, zone définie ici comme comprenant Lacanau Océan, Le Huga et le périmètre d'aménagement jouxtant ces agglomérations.

Et ce afin d'œuvrer pour la défense des intérêts patrimoniaux, matériels et moraux de l'ensemble des propriétaires de terrains bâtis et non bâtis, des résidents locataires Canaulais qui acquittent annuellement la taxe d'habitation ainsi que les personnes assujetties à la taxe professionnelle et exerçant leur activité dans la zone comprenant Lacanau-Océan, le Huga et le périmètre jouxtant ces agglomérations :

- Défendre l'image, l'environnementet le cadre de vie du périmètre défini.
- Participer activement à la protection, la défense, la sauvegarde et la valorisation du Patrimoine Canaulais existant ou à venir, naturel et monumental, classé ou non classé au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager.
- Être force de propositions.
- Représenter devant les juridictions compétentes et tous les services publics, l'ensemble des adhérents et adhérentes de l'A.P.L.L.O.
- Intervenir auprès des collectivités, conseils et prestataires de tous types, des services publics et des autorités responsables, dans le but d'attirer l'attention sur toute question d'intérêt général ou projets d'aménagement pouvant entraîner une modification importante du cadre de vie de la population.
- Concourir à la mise en forme, au développement et à la diffusion de solutions pratiques ainsi qu'à la promotion de simplifications opérationnelles sur l'environnement et le cadre de vie de Lacanau Océan.
- Organiser et participer à des réunions, conférences, colloques et congrès entrant dans son objet, et concernant la qualité et l'évolution de l'environnement et du cadre de vie dans le périmètre d'action de l'A.P.L..L.O., en concertation éventuellement avec d'autres associations locales afin d'exprimer l'avis de l'A.P.L.L.O.
- Être une source d'information et de conseils via ses médias actuels APLLO mag', APLLO prod', facebook, Instagram, site web, newsletter et autres médias futurs.



Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

**Monsieur le Commissaire enquêteur,**

**Nous souhaitons porter à votre attention les éléments suivants :**

## En préambule

Le projet du pôle d'échange multimodal à l'entrée de Lacanau concerne les parcelles BW 225, BH 228p, BW 226 et BW 227, situées en zone NZ du règlement de PLU en vigueur. Il implique un changement d'affectation du sol.

**En page 24 sur 46 -modification n°1 du P.L.U. de Lacanau- Annexe 3 : Rubrique 6 du formulaire d'examen au cas par cas : auto-évaluation, la décision d'évitement de la commune précise même que cette mesure constitue une mesure forte de préservation de l'environnement.**

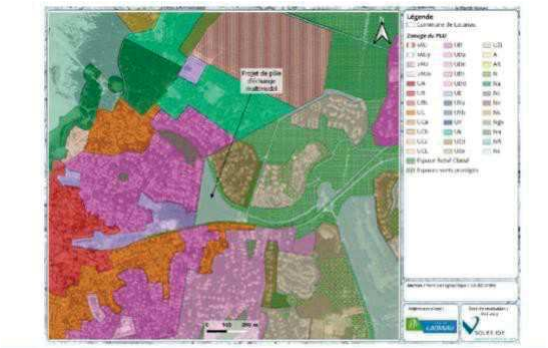
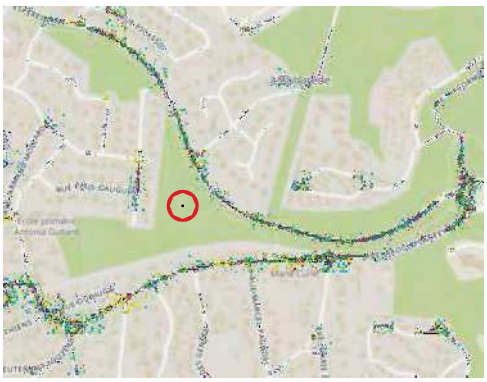


Figure 12 : Zoom sur le projet de pôle d'échange multimodal

**Dossier d'enquête publique : page 23 sur 46, annexe 3, rubrique 6 du formulaire d'évaluation au cas par cas.**
**Auto-évaluation dans laquelle la césure fictive avec le reste du boisement apparait.**

**En conséquence, il serait utile d'abandonner ce projet sur cette zone et de classer la zone en espace boisé classé (EBC) comme la parcelle boisée dont elle fait partie qui, elle est classée en EBC. Pour mémoire, c'est la réalisation de l'avenue du Cantabria qui a créé un morcellement fictif du boisement. La décision de classement en EBC de cette zone permettrait donc de réparer cette erreur.**



**Emplacement du projet conforme avec la réalité des lieux sans aucune coupure avec le boisement principal**

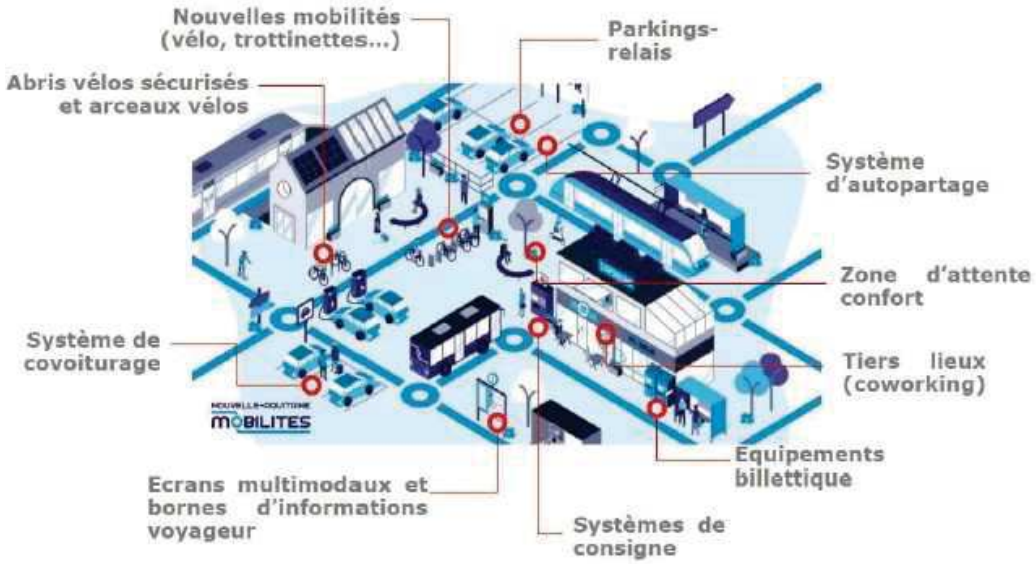




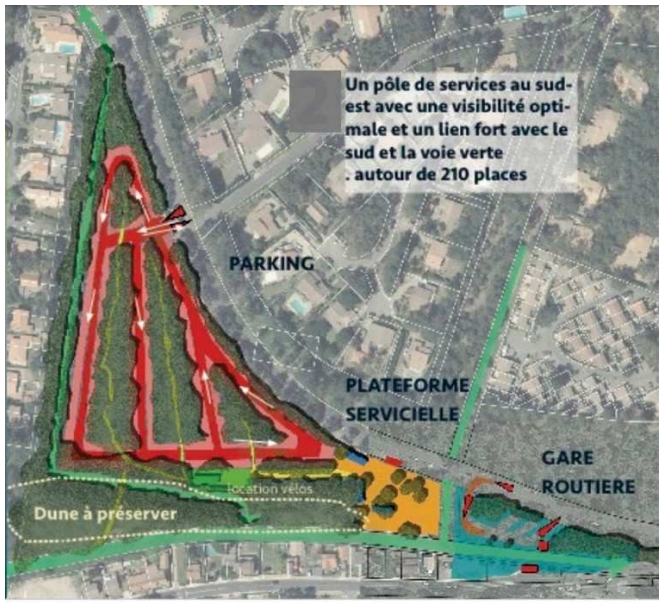
Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## I- LE TYPE D'AMÉNAGEMENT

Le dossier de fait référence à des aménagements intégrant des échanges entre transport en commun (train, tram, bus), véhicules légers en mode parking-relais et mode doux (vélo, piéton) comme le montre l'exemple de Nouvelle-Aquitaine mobilité figurant au chapitre 4 et repris ci-dessous.




Ce n'est plus le cas dans le projet présenté dans la concertation. En effet, la gare routière qui figurait dans le dossier du P.P.A. de 2021 (image ci-dessous) n'est plus retenue dans le projet 2025.




En conséquence, le projet retenu est en fait un parking avec services, bornes de recharge, navettes vers le centre-ville, avec à proximité une piste piétons et cyclistes, et non plus le projet de P.E.M. retenu par le P.P.A.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## II- FAIRE RECULER LA VOITURE ET APAISER LA VILLE

- D'une part, le dossier fait état d'un flux de pointe de 12 000 véhicules le samedi en très haute saison (14 juillet - 15 août) : Alors qu'il s'agit là d'un chiffre brut qui ne permet pas de distinguer si cela concerne les résidents (propriétaires ou locataires) non concernés par le P.E.M. ou bien les estivants.

- Et d'autre part, actuellement, le nombre de places de parkings, du parking Nord au parking super Sud, est de l'ordre de 3 000 places. En conséquence, les 100 places complémentaires apportées par le P.E.M. (soit 3,3% du total des places) abaisseront de peu le nombre de véhicules qui devront traverser l'agglomération et auront un impact très marginal sur l'empreinte environnementale.

## III- LE SEUL PARKING GRATUIT OU QUASIMENT

- **Le dossier présente le P.E.M. comme le seul parking de proximité gratuit de la ville océane, ce qui inexact.**
En image, ci-dessous, les deux tracés pour accéder au centre-ville (Allées Ortal) sont clairement représentés
- Le tracé en blanc depuis le projet de P.E.M.
- Le tracé en bleu depuis le parking Sud (O.N.F.) qui lui aussi gratuit.




Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## IV- L'ACCÈS DES PIÉTONS ET DES CYCLISTES AU CENTRE-VILLE

- **Le dossier met au bénéfice du P.E.M. un cheminement relativement court et agréable pour les piétons et les cyclistes qui voudront accéder au centre-ville alors que ce n'est pas le cas eu égard au sous-dimensionnement des pistes piétons et cyclistes.** Cf. l'aménagement-élargissement vers le Nord réalisé (dernier trimestre 2021) et le marquage (mars 2022) photographie ci-dessous

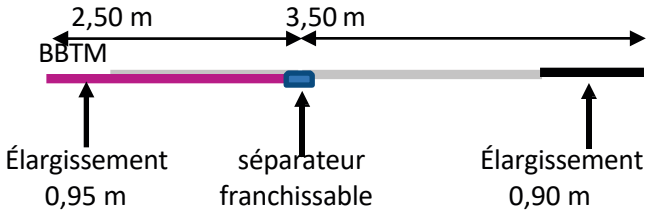



### 4a- Piste cyclable

En saison estivale, le trafic des vélos le plus important se situe dans le créneau horaire 10h-20h.
La piste étant une piste bidirectionnelle, une étude de trafic confirmerait un flux par sens supérieur à 75 passages par heure. Et donc, par jour dans les deux sens, un débit supérieur à 1 500 passages par heure.
En conséquence, la largeur de la piste cyclable devrait être de 3,50m selon les prescriptions du CERTU[2].

### 4b- Cheminement piéton

Concernant le cheminement piéton, le CEREMA[1] quant à lui, recommande 2,50 m ce qui est parfaitement adapté pour ce cheminement.
En effet, cela permet le croisement sans gêne d'un adulte et un enfant (largeur 1,20 m) avec une personne seule (0,80 m) en conservant un espace « central » de 0,50 m.




---

1 *CEREMA (Centre d'Études et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement EPA (Établissement Public Administratif) du Ministère des Transports.*

2 *CERTU (Centre d'Études sur les Réseaux, les Transports et l'Urbanisme) service du CEREMA.*



Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

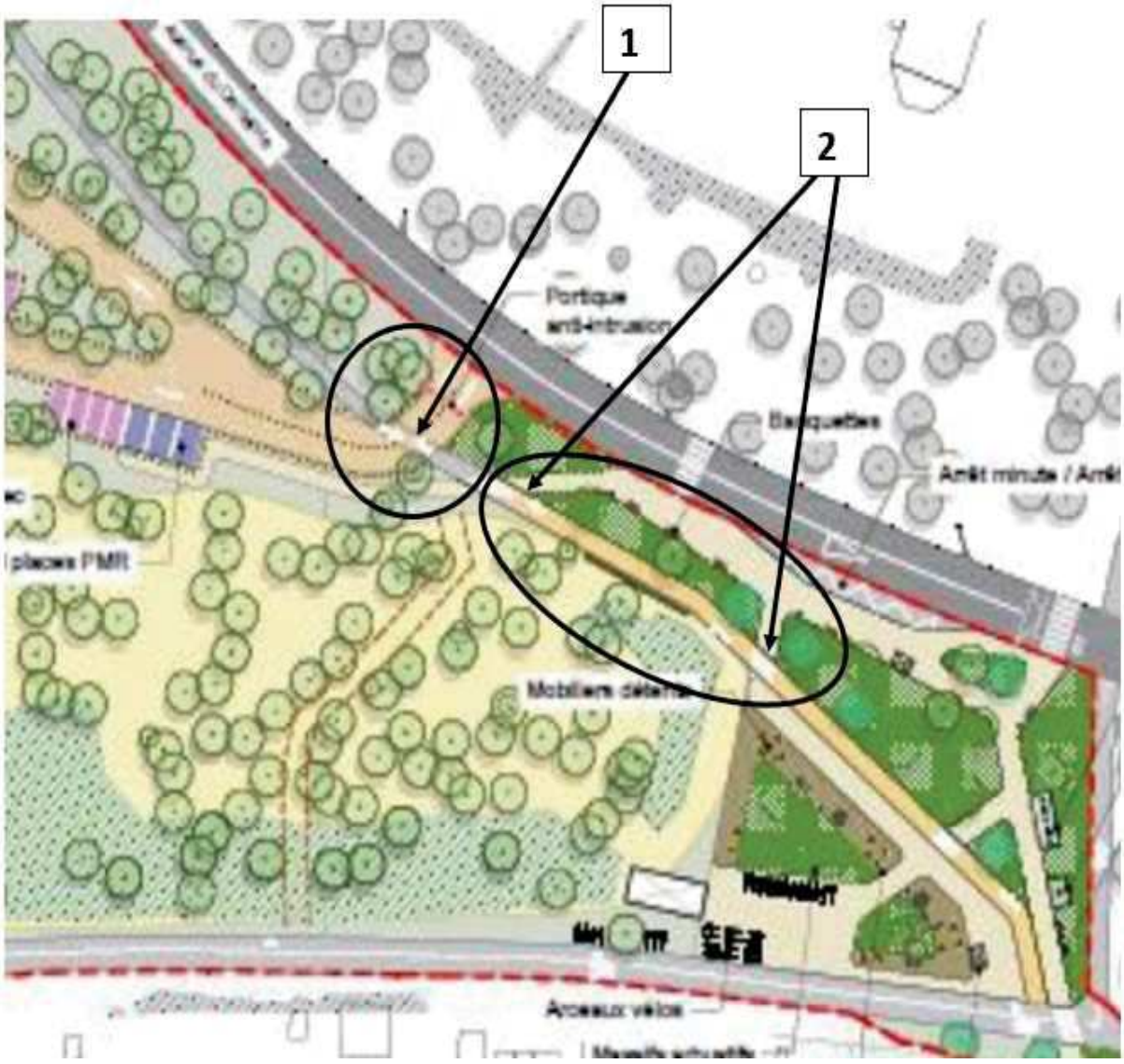
## V- LA SÉCURITÉ DES USAGERS

**Le projet actuel présente deux zones potentiellement accidentogènes.**

### 5a- La mise en danger des cyclistes par manque de visibilité des automobilistes (1) :

- Entrants : compte tenu des arbres ;
- Sortants : du fait de la non-perpendicularité de la voie routière par rapport à la piste.

### 5b- Les piétons doivent franchir deux fois la Vélodyssée pour atteindre la station de la navette (2) :

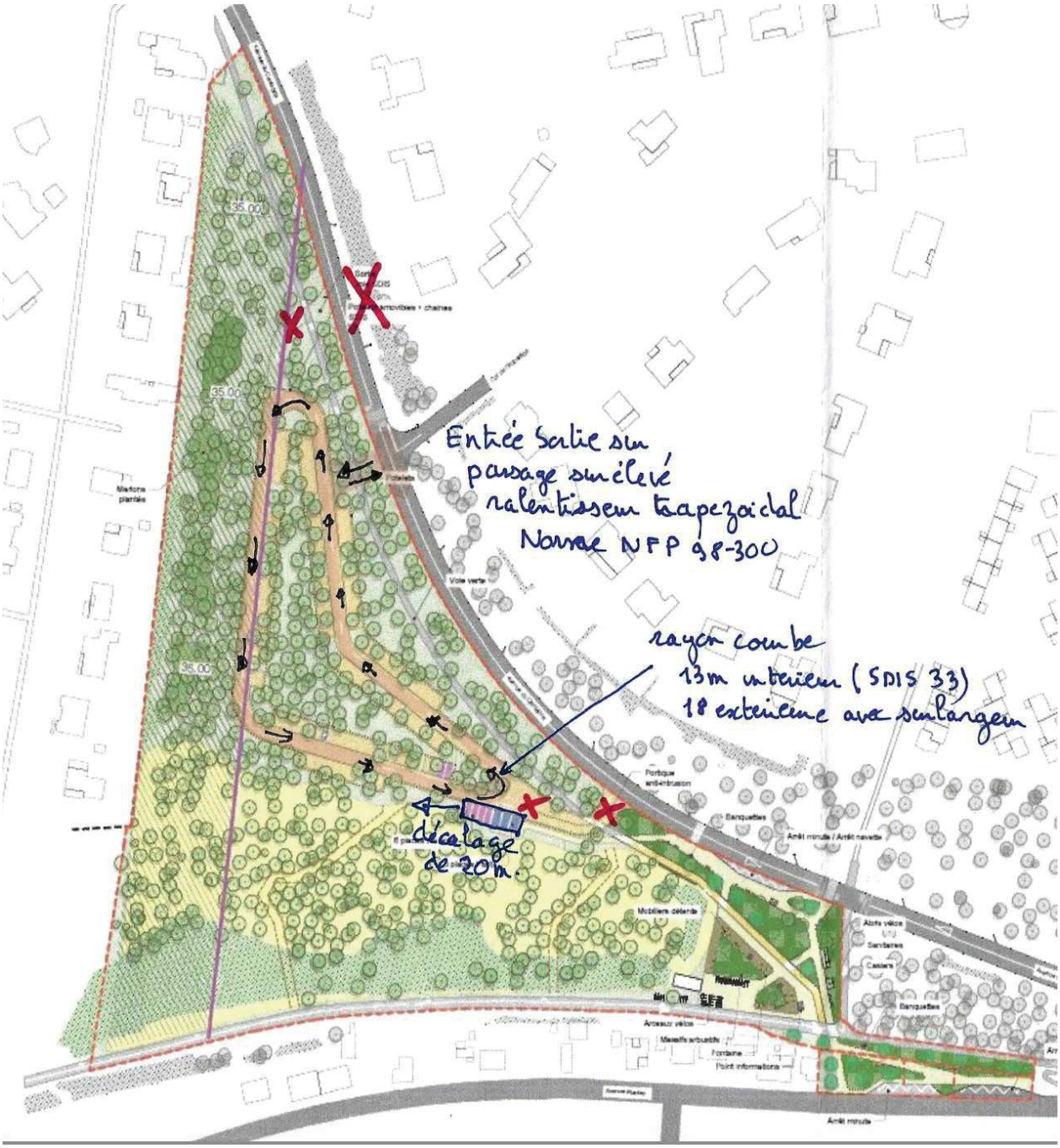





Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

**Le second conflit pourrait se résoudre en déplaçant la piste piétonne au sud-est de la piste cyclable**.

Comme le démontre La solution présentée ci-dessous qui permet d'une part, de limiter les effets du conflit véhicule-cycliste et d'autre part, ne rajoute pas un carrefour supplémentaire sur l'avenue Cantabria.
Pour mémoire cette solution avait été envisagée en variante n°2 en 2021.






Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## VI- L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER




**Le projet prévoit la plantation d'arbustes renforçant donc la densité de la végétation et, de ce fait, augmentant considérablement le risque d'incendie dans la zone proche des habitations.**

Ce qui est en contradiction avec « le principe de précaution » faisant l'objet de l'article 5 de la Charte de l'environnement (Loi constitutionnelle n° 2005-205 du 1er mars 2025) : « *Lorsqu'un dommage est susceptible d'affecter l'environnement de manière grave et irréversible, les autorités publiques dans leurs domaines d'attributions doivent mettre en œuvre des procédures d'évaluation des risques et adopter des mesures provisoires pour éviter la réalisation de ce dommage.* »



Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## VII- EN CONCLUSION

**Pour les motifs suivants :**

**Aménagement : La suppression de la gare routière, par rapport au projet initial inclus dans le P.P.A. lui fait perdre de son intérêt.**

**Environnemental : Le projet, non seulement artificialise une surface de 9700 m², mais encore Ii augmente le risque incendie en accentuant la densification de la végétation dans la zone de 30 m qui jouxte le lotissement. Qui plus est, le gain au niveau des émissions de gaz à effet de serre est très marginal.**

**Sécurité routière :**

- **Le projet, en l'état, présente des risques pour les cyclistes de la Vélodyssée ainsi que pour les piétons à l'intérieur du P.E.M.**
- **Il créera une augmentation de fréquentation sur les pistes cyclables et piétonnes sur le tronçon vers le centre, pistes déjà actuellement sous dimensionnées au regard du trafic actuel.**

**Aspect financier :**

**L'actuelle rigueur budgétaire devrait conduire l'Etat à ne pas affecter la somme de 330 000 € prévue pour cette opération (délibération DL19022025-05A2_Avenant-1-au-PPA).**

**Rappelons également que le site du projet est situé au droit d'un boisement de 3,5 hectares, pins maritimes et chênes verts, boisement dont il fait lui-même partie intégrante. L'investigation naturaliste produite prouve que des espèces protégées y sont présentes et l'absence d'incidence notable sur l'environnement du projet de modification du règlement de la zone Nz n'est absolument pas démontrée. En conséquence, il serait utile d'abandonner ce projet sur cette zone et de classer la zone en espace boisé classé (EBC) comme la parcelle boisée dont elle fait partie qui, elle est classée en EBC. Pour mémoire, c'est la réalisation de l'avenue du Cantabria qui a créé un morcellement fictif du boisement. La décision de classement en EBC de cette zone permettrait donc de réparer cette erreur.**

**Nous formulons donc un avis négatif à la procédure de mise en compatibilité du PLU pour la réalisation du P.E.M. sur ce site et nous vous demandons de produire un avis défavorable.**

**Pour l'APLLO** **Marie-Thérèse Fabre**

**La Présidente**

**APLLO-association loi 1901 n°4/00418-enregistrée le 22 mai 1980 Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc**
**2 rue Jacquemin Perpère 33680- LACANAU www.apllo.fr contact@apllo.fr**

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** mercredi 19 mars 2025 09:16
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Civilités**

Michel Thuniere

**Adresse**

17 rue de cantelaude
lacanau 33680
France
Map It

**E-mail**

michel.thuniere@orange.fr

**Vos observations sur le projet**

Monsieur le commissaire enquêteur, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mes quelques remarques concernant la réalisation du PEM.
Il est sûr qu'il y a un problème de stationnement pendant principalement la période estivale (2 mois).
Il ne faut pas oublié toutefois, qu'en Aquitaine, 74 % des habitats naturel sont aujourd'hui considérés comme en état de conservation fragile (Source: Office français de la biodiversité).
Je ne suis pas certain qu'il faille encore imperméabiliser les sols. La destruction d'une partie de la foret sur ce site même si quelques arbres sont replantés ne va pas dans le sens des directives nationales voir internationales sur la densification. Le lieu est mal choisi, proche des constructions existantes, risque d'incendie, possibilité de présence nocturne risquant de provoquer des abus de bruit, etc... Il y a sur le secteur de la plage nord des possibilités, mais il semblerait qu'elles ont été oubliées. Ce site comme le précise d'autres personnes n'est qu'à 400m du centre commerçant de l'océan. Le Huga pourrait être une piste qui elle non plus n'a pas été étudiée. Merci d'en tenir compte.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

km à franchir sont plus importants, une liaison sous forme de navette pourrait être envisagée et cela permettrait en éloignant les véhicules du front de mer et donc de réduire les GES.
Telles sont mes remarques

Bien respectueusement.

**RGPD**

✔J'accepte la politique de confidentialité.



Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

Département de la Gironde

Commune de Lacanau (Lacanau Océan)

# REGISTRE

# de concertation

**Objet :** concertation préalable dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme relativement au pôle d'échanges multi-modal

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

→ La zone choisie pour le parking rétro-littoral est un poumon vert qui regroupe une large biodiversité à maintenir sur le canton océan qui présente très peu de zones de cette qualité.

- quid des croisements piétons / vélos / bus / voitures / etc ...

- Tout détruire pour 100 voitures pendant 1,5 mois est une hérésie.

- Pourquoi ne pas agrandir le parking du parking Nord bien plus près du centre ville

- quel dommage

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** vendredi 21 mars 2025 18:43
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Civilités**

Dominique MORELLE

**Adresse**

5 RUE LOUIS DAVID
LACANAU OCEAN 33680
France
Map It

**E-mail**

dhmorelle@gmail.com

**Vos observations sur le projet**

Bonjour,
La mise en œuvre d'un PEM est un projet intéressant pour Lacanau et ses habitants. Y adjoindre un parking de 110 places est inadéquate à cet emplacement. Je ne vois pas l'intérêt d'un parking de cette taille si le principe des navettes du PEM fonctionne.
1) Si un parking est nécessaire, ce dont je doute, l'idéal est un PEM au niveau du Huga ou du parking nord jamais plein en haute saison.
2) Le parking qui détruit de l'ordre d'une centaine d'arbres et qui artificialise le reste du bois (un espace forestier qui sert de parking n'est plus vivant) est un non sens. Cela contribue à accroitre le retrait de côte: on reproduit les mêmes erreurs que dans le passé :on détruit un bois au lieu d'utiliser des parkings existants.
3) Un parking va créer encore plus d'arrivée de voitures et est à l'opposé de l'objectif d'un PEM.
4) Un parking non payant comme indiqué par la mairie va créer un appel d'air de voitures, et générer:

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

- Le positionnement de voitures ventouses.
- Un risque d'incendie significatif pour les riverains par des batteries électriques, par des cigarettes.
- Une pollution du terrain par le poids des voitures, les pneus, les fuites d'huile de voiture, les vidages de cendrier, les divers déchets déposés... : il n'y a plus de bois vivants.

5) aucune étude sérieuse d'un autre emplacement n' a été effectuée en fonction de l'objectif recherché : le Pem pour les habitants ou les touristes. Pour les habitants, pas besoin de parking de 110 places et pas là; pour les touristes, un parking existe déjà, jamais complet.

6) si l'étude d'un autre lieu a été réalisée selon la mairie en 2023, elle est caduque car le projet prévoyait à l'époque 200 places de parking.

En clair le PEM là ou il est situé est un alibi pour recréer un parking gratuit pour les touristes et faire venir plus de voitures à Lacanau Océan en utilisant des budgets obtenus grâce au retrait de côte. Beau paradoxe!

Si ce projet de parking se réalise, il sera dans 10 ans exemplaire de ce qu'il ne faut pas faire dans le cadre de l'évolution des mobilités.

Un PEM pourquoi pas, un parking de 110 places, non.

Un PEM avec 110 places sur un site adéquat du type proche parking existant plage nord ou au Huga ou à Lacanau ville sans destruction alors d'un espace boisé.

**RGPD**

✔J’accepte la politique de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** samedi 22 mars 2025 12:37
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Anonymat**

- Je souhaite rester anonyme

**Vos observations sur le projet**

Bonjour, pourquoi ne pas laisser des emplacements de stationnement sur le front de mer au moins en dehors des périodes estivales ? La suppression de ce parking va engendrer une saturation du stationnement sur les allées adjacentes, en tant que résident secondaire nous apprécions fortement le fait de pouvoir accéder facilement au front de mer et de ne pas être tributaire d'autres modalités pour y accéder.

Le futur parking est situé à bien 15-20 min à pied du front de mer soit 30-40 min aller/retour, ce qui me paraît être une aberration et une contrainte supplémentaire.

De plus, je ne saisie pas les enjeux écologiques derrière ce projet, la zone actuelle de parking est déjà artificialisée et vous prévoyez la destruction d'une partie de la forêt pour le remplacer sans compter les nuisances et les risques d'incendie liés à ce parking.

**RGPD**

✔J'accepte la politique de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** samedi 22 mars 2025 17:38
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Civilités**

Monsieur Patrice PLOTARD

**Adresse**

10 lotissement Les hauts du Baganais 2
LACANAU 33680
France
Map It

**E-mail**

patrice_plotard@orange.fr

**Vos observations sur le projet**

Monsieur le Commissaire Enquêteur

je vous pris de bien vouloir trouver ci-dessous mes remarques concernant la réalisation du PEM à Lacanau:

ce projet est incompréhensible à la fois sur le plan opérationnel, le plan économique et sur le plan environnemental:
- sur le plan opérationnel, comment pouvons nous envisager gérer un flux de 80000 personnes entre le 14 juillet et le 15 août avec un parking d'environ 200 places à 1.5 Km de la plage. Ce parking n'empêchera aucunement le stationnement sauvage plus proche de la plage dans cette période. Hors saison, ce parking ne présentera aucune utilité pour les Canaulaises/Canaulais et sera donc livré aux herbes sauvages
- sur le plan économique, il s'agit de nouveau d'un projet avec l'argent des Canaulaises

Accusé de réception en préfecture
033-213300144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

etCanaulais ne concernant que le mois de la pleine saison du tourisme sans aucun intérêt opérationnel (voir ci-dessus) alors qu'une utilisation différente pourrait être envisagé avec des projets opérationnels à l'année sur des structures existantes
- sur le plan environnemental, ce projet détruira des arbres proches d'habitations dans un secteur vierge alors que des extensions de structures existantes, en particulier la zone nord, pourraient être envisagées.

De mon point de vue, pour résoudre le flux de l'été, seul un parking sur la zone du Huga avec plus de 1000 places et des navettes vers l'Ocean répondrait à l'objectif.

Bien respectueusement

**RGPD**

✔J’accepte la politique de confidentialité.



Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** samedi 22 mars 2025 16:08
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Civilités**

Madame GUZENE

**Adresse**

25 rue odilon redon
listrac-médoc 33480
France
Map It

**E-mail**

eguzene@agence-acte.com

**Vos observations sur le projet**

Un projet qui permettra de mettre en place une solution collective de mobilité, alternative à l'utilisation poussive de la voiture.
Favoriser la circulation collective actuellement inexistante
Créer les moyens d'une mobilité douce aux approches des zones sensibles à la pollution par les GES sans dégrader la fréquentation aux commerces et aux opérateurs touristiques est une initiative favorable.
La commune de Lacanau pose les bases d'une approche préservante et visionnaire.
Je suis favorable aux modifications et transformations utiles.

**RGPD**

✔ J'accepte la politique de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** dimanche 23 mars 2025 19:20
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Anonymat**

- Je souhaite rester anonyme

**Vos observations sur le projet**

Madame, Monsieur,

je m'interroge sur le bien fondé de la "construction" d'un nouveau parking qui plus est dans une zone forestière alors qu'il existe déjà un parking Avenue de Chateaubriand qui n'est pour ainsi dire pas utilisé! Je l'ai sillonné l'autre jour et j'ai pu l'évaluer à environ 4 fois 80 emplacements si celui-ci était rénové avec des marquages clairs et des panneaux de signalisation dès le rond-point du Casino afin de diriger le flux dès l'avenue Marie-Curie et désengorger le centre.
Il est suffisament spacieux pour y accueillir des voitures mais également des bus et autre navettes ainsi que des emplacements pour des vélos ex: mis à disposition par la ville type Vélib ou loueurs locaux.
Encore une fois détruire la nature pour accueillir des touristes sur deux mois me semble tout bonnement scandaleux alors que des zones déjà imperméabilisées existes. Vous pourriez d'ailleurs y implanter des toits avez panneaux photovoltaïques afin d'une part de maintenir les véhicules à l'ombre mais également de produire de l'électricité sur un sol aujourd'hui complétement stérile.

**RGPD**

✔J'accepte la politique de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025



Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** lundi 24 mars 2025 17:27
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Civilités**

Laurence NERAULT

**Adresse**

6 rue Louis David
LACANAU Océan 33680
France
Map It

**E-mail**

laurence.nerault@free.fr

**Vos observations sur le projet**

Messieurs,
la présente pour vous faire part de mon opposition à la réalisation du projet d'implantation du parking
En effet celui-ci est prévu sur une zone soumise aux feux de forêt, un stationnement de véhicules me parait donc incompatible à l'endroit choisi. De plus le secteur NZ était prévu pour assurer la protection des espaces boisés - 82 arbres devraient être abattus - et la protection du littoral maritime contre les érosions marines et éoliennes, il y a donc un non respect de ces obligations.
Aucune autre alternative de lieu pouvant accueillir une telle réalisation ne nous a été présentée, aucune autre étude n'a été envisagée.
Le parking situé plage Nord de la station est loin d'être saturé et pourrait être aménagé pour un moindre coût financier et environnemental et la praticabilité plus intéressante car moins éloignée de la plage et des commerces pour les usagers.
Souhaitant que ces remarques puissent être prises en considération dans l'intérêt de tous.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

**RGPD**

J’accepte la politique de confidentialité.



Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** mardi 25 mars 2025 07:00
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Civilités**

christian Feytout

**Adresse**

Rue Ronsard
Saint Médard en Jalles 33160
France
Map It

**E-mail**

collectif@tramtrain-bx-lacanau.org

**Vos observations sur le projet**

Le collectif Tram-train Bordeaux-Lacanau soutient vigoureusement le pôle d'Echanges Multimodal (PEM) qui entend être un pôle de connexion de toutes les mobilités du futur. C'est l'outil idéal pour mettre en relation les futurs utilisateurs du tram-train Bordeaux-Lacanau avec les modes de transports de proximité qui vont mailler le territoire de Lacanau : pistes cyclables, voies piétonnes, navettes inter-quartiers, navette Océane, bus.

Le projet d'une infrastructure ferroviaire reliant la métropole de Bordeaux à Lacanau-Océan vise, tout comme le Pôle d'Echanges Multimodal, à faire reculer la place de la voiture, à rendre les mobilités accessibles à tous et au final à répondre aux enjeux écologiques.
Le PEM, véritable entrée de la station, constituera un lieu de convergence des flux ferroviaires est-ouest (tram-train Bordeaux-Lacanau) mais aussi nord-sud avec le projet du Cobartech du tram-train du nord-bassin (Belin-Beliet – Lacanau).

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

Avec le tram-train Bordeaux-Lacanau, le PEM de Lacanau constituera la porte d'entrée pour les Canaulais vers les zones d'emploi, d'études ou de loisirs situées à Bordeaux, Mérignac ou Saint-Médard en Jalles par exemple.

A l'inverse, les visiteurs, les touristes ou même les salariés des zones d'activités de Lacanau empruntant le tram-train Bordeaux-Lacanau trouveront avec le PEM le point de relais pour accéder à tous les services de la ville.

Le PEM de Lacanau pose les bases du changement de mentalité en matière de transport que nous

attendons et espérons. Nous souhaitons sa réussite et qu'il soit un facilitateur pour le développement des transports en commun des prochaines années, et en premier lieu du tram-train Bordeaux -Lacanau.

**RGPD**

✔J'accepte la politique de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

## Eleonore Geneau

**De:** Registre en ligne PEM <communication@lacanau.fr>
**Envoyé:** mardi 25 mars 2025 22:48
**À:** villeoceane2050@lacanau.fr
**Objet:** Nouvelle contribution Concertation préalable PEM




Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

# Nouvelle contribution Concertation préalable PEM

**Civilités**

Catherine BEDEAU

**Adresse**

6 DRIVE III
LACANAU 33680
France
Map It

**E-mail**

catherine91090@hotmail.fr

**Vos observations sur le projet**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Pourquoi vouloir absolument créer un PEM sur un espace boisé protégé qui de plus abrite des espèces protégées ?
L'aménagement d'un parking d'une centaine de places (après concertation avec les riverains), même gratuites ne résoudra en rien les tensions liées à la saturation des parkings en période estivale (et pas que) car sous dimensionné.
Les automobilistes tenterons toujours de trouver des places plus prés du centre ce qui ne manquera pas de créer des embouteillages inutiles.
A peine achevé, la commune devra déjà trouver des solutions pour l'agrandir car il sera loin de compenser les 180 places du front de mer prochainement détruites et les besoins supplémentaires liées aux nouvelles constructions de ces dernières années.
L'arrivé d'un Tram-Train à Lacanau Ocean n'est pas pour demain mais lui aussi aura besoin de

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

place, la création d'une voie dédiée sera indispensable et la encore le site choisi ne semble pas si judicieux.
Le site choisi par la commune n'offre aucune perspective d'évolution à moins de réduire encore plus l'espace boisé ce qui inenvisageable.
De plus, sauf erreur sur cette présentation une navette est prévue en juillet aout pour les personnes à mobilité réduite, ce qui est une excellente chose mais je ne trouve pas mention de navettes tout public pour parcourir ce dernier km en particulier pour les familles avec enfants, les personnes n'ayant pas une grande forme physique sans pour autant bénéficier d'une carte d'invalidité, les jours de pluies, les canicules etc.
A mon sens, faute de navettes régulières, ce PEM trop éloigné du centre ne changera rien. La ville doit rester ouverte à tous.
Pour conclure, ce projet, sur ce site, est un non sens environnemental.
Ni l'urgence, ni le besoin de financement ne doivent motiver la validation de ce projet et la mise en conformité du PLU qui en découle.
Cordialement

**RGPD**

✔J'accepte la politique de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20250415-DL09042025-19-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2025

# DECLARATION DE PROJET
# VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
## pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal rétro-littoral

# Procès-Verbal de
# la réunion d'examen conjoint
## 3 juillet 2025 à 14h30 - Mairie de Lacanau

**Présents :**

Toutes les personnes avaient été conviées par courriel par la Mairie de Lacanau en date du 12 juin 2025. Le dossier de déclaration de projet a été mis à disposition des personnes publiques associées via un lien de téléchargement indiqué au sein du courriel de convocation (voir liste des personnes publiques invitées en annexe).

> Pour la **mairie de Lacanau** :

- Laurent PEYRONDET, Maire
- Dominique MOURAN, DGS
- Eléonore Geneau, Responsable « Littoral et développement durable »

> Pour **l'Etat / DDTM 33** :

- Fabien TULEU, Sous-Préfet accompagné d'Aurore VIDEAU, stagiaire
- Cécile SCHNEIDER, DDTM 33 Cheffe UA Médoc

> Pour **la Communauté de Communes Médoc Atlantique** :

- Fréderic BOUDEAU, Directeur Général des Services

> Pour **le PNR Médoc** :

- Raphaël GARCIA, Chargé de mission paysage-urbanisme

> Pour **le Département de la Gironde** :

- Sylvie GARRIGOU, Chargée de mission Urbanisme et Littoral

> Pour le **bureau d'études** :

- Sébastien BOIME, urbaniste, id. de ville

**Excusés :** la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Nouvelle-Aquitaine

## 1. ORDRE DU JOUR :

Dans le cadre du projet de pôle d'échanges multi-modal (PEM) rétro-littoral à Lacanau Océan, la réunion d'examen conjoint du dossier prévue par l'article L.153-4 du code de l'urbanisme, est organisée pour recueillir l'avis des personnes publiques associées et présenter les adaptations à apporter au dossier de PLU (mise en compatibilité).

## 2. INTRODUCTION ET DEROULEMENT DE LA REUNION :

- Monsieur le Maire ouvre la réunion et remercie l'ensemble des participants. Il indique que le projet de PEM s'inscrit en continuité de la politique de stationnement et mobilités mises en œuvre depuis 15 ans, qu'il est un projet au cœur de l'Agenda 21 comme du Schéma des Mobilités. Une prochaine étape qui sera franchie certainement cet automne consiste en la mise en place de navettes sur la commune. Le Maire rappelle l'importance du projet de PEM pour la commune de Lacanau comme centre de mobilités au service du projet de recomposition de la ville océane, et comme équipement de services de mobilités à développer pour les Canaulais et les visiteurs accueillis. Il souligne l'ambition de cette opération de relocalisation « sans regret » qui va permettre de libérer le front de mer, futur balcon sur la mer de la ville océane, des espaces » tout voitures », peu qualitatifs et déconnectés des usages contemporains. Ce projet d'aménagement, de relocalisation, est en lien étroit avec la Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière. Il rappelle que la décision du conseil municipal de la Ville de Lacanau, prise la veille, l'autorise à engager la procédure d'autorisation de défrichement qui sera déposée en parallèle de la présente DPMECDU. Il informe les participants de la présentation du dossier en CDNPS le 8 juillet prochain.

- Monsieur le Sous-Préfet souligne que le PEM est un des éléments stratégiques du PPA signé entre la Ville et l'Etat, qui continue d'être mis en œuvre, et que la commune pourra compter sur l'accompagnement des services de l'Etat pour mener à bien ce projet.

- Eléonore GENEAU rappelle que cette procédure de DPMECDU a été retenue par la commune pour sécuriser l'opération en apportant quelques modifications au PLU et ainsi garantir sa réussite. Elle en précise l'avancement, avec la concertation préalable tenue en février-mars, puis la saisine de la MRAE qui a été faite début mai. L'enquête publique sera organisée dans le courant de l'été 2025, à une période de forte fréquentation, dans la perspective d'une approbation envisagée pour novembre 2025 et un démarrage des travaux à la suite. Elle présente l'articulation de la présente procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lacanau avec le cas par cas à déposer auprès de l'autorité environnementale, avec le dossier d'espèces protégées, également à déposer dans les prochaines semaines, le maire ayant évoqué le dossier de défrichement. Enfin, elle présente le déroulé de la réunion, puis cède la parole à Sébastien BOIME.

- Monsieur BOIME présente la déclaration de projet pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal rétro-littoral à partir d'un support vidéo-projection :
  - Rappel du déroulement des études, des démarches de concertation engagées,
  - Les motivations justifiant du caractère d'intérêt général du projet :
    - Le pôle d'échanges multi-modal au cœur du schéma de mobilités 2030,
    - Le pôle d'échanges multi-modal pièce majeure de la stratégie d'adaptation et de recomposition de la ville océane,
    - Une localisation pertinente et un site adapté,
    - Adapter le PLU dans des délais compatibles avec le projet de pôle d'échanges multi-modal.
  - Les dispositions s'appliquant avec le PLU en vigueur et le projet de mise en compatibilité du PLU appréhendée en particulier à travers la pièce écrite du règlement du PLU de Lacanau.

    La mise en comptabilité du règlement consiste à créer un secteur UEm qui couvre la plateforme de services du PEM, pour autoriser les activités commerciales liées aux mobilités. Un Espace Boisé Classé est également légèrement réduit sur cet espace (< 1000 $m^2$). La commune a également souhaité intégrer des mesures environnementales et paysagère visant à réduire l'impact sur les sols, les milieux naturels et les arbres, tout en valorisant l'interface avec les quartiers résidentiels voisins. Ils se traduisent notamment à travers l'instauration d'une OAP sur le site du PEM ainsi que des Boisements et Arbres à Protéger.

## 3. REMARQUES ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

- **Monsieur le Sous-Préfet,** qui souligne la qualité de la présentation, considère le projet très cohérent par rapport à la politique globale de la Ville de Lacanau et sa stratégie mobilités en particulier. Il rappelle les enjeux et besoins de mise en accessibilité des espaces publics et des équipements du PEM pour les Personnes à Mobilité Réduite et rappelle l'existence de dispositifs d'aides des privés en la matière.

- **Madame SCNHEIDER (Direction Départementale des territoires et de la Mer de Gironde)** relève l'absence de mention dans l'OAP pour le traitement de la plateforme de services sous la forme d'un platelage en bois. Monsieur BOIME précise que ce point n'est pas repris dans l'OAP car le PLU n'est pas sensé prescrire des matériaux. Madame SCHNEIDER émet au nom de la Direction Départementale des Territoires et de le Mer de la Gironde **un avis favorable** sur la Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU de Lacanau.

- **Madame GARRIGOU (Département de la Gironde)** coordonne les observations inter-services. Elle souhaiterait alors avoir des précisions sur la présence de zones humides sur le site et les types de revêtement prévu de sol pour en tenir en compte. Madame Geneau précise que le site bien qu'identifié par la bibliographie (carte BRGM de remontée de nappes) comme potentiel humide, n'est pas concerné à ce jour par la présence effective d'une zone humide. Pour s'en assurer, des investigations complémentaires ont été effectuées par le bureau d'études en charge du volet environnemental du projet. La pose de piézomètre a permis depuis mars de suivre le battement de la nappe et, complétée de relevé floristiques complémentaires, de statuer sur ce. Le maintien du caractère perméable des sols est une des priorités du projet, finement travaillé par l'agence paysagiste. Les voies de desserte et les aires de stationnement seront traitées en grave concassée et aiguilles de pin. Sur les parties plus circulées et la voie verte, un matériau perméable et d'aspect naturel adapté au caractère du site est prévu (Urbalith). Madame GARRIGOU partage ensuite la suggestion du CRD de prévoir un tourne- à-gauche. Ce point a émergé des réunions de concertation, et relevant d'un aspect sécuritaire, Eléonore GENEAU propose de se rapprocher du CRD pour évaluer la nécessité ou non de prévoir un tourne-à-gauche sur l'Avenue du Cantabria.

  Madame GARRIGOU interroge également la présence de toilettes publics et leur fonctionnement, dans la perspective d'installation d'équipements circulaires ou hydro-économes. Monsieur le Maire précise qu'ils sont bien prévus sur la plateforme de service et qu'ils seront raccordés sur le réseau d'assainissement collectif qui est à proximité immédiate.

  Madame GARRIGOU émet au nom du Conseil Départemental de la Gironde **un avis favorable** sur la Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU de Lacanau.

- **Monsieur GARCIA (Parc Naturel Régional du Médoc)** tient à excuser Mr Laporte, empêché d'assister à la présente réunion. Monsieur GARCIA émet au nom du Parc Naturel Régional du Médoc **un avis favorable** sur la Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU de Lacanau. Il souligne que ce projet s'inscrit dans les objectifs de la charte :
  - 231 : culture mobilités
  - 334 : accompagner les mutations du littoral

  Le choix de revêtement perméable et d'aspect naturel prévu sur certaines parties circulées du PEM (Urbalith) est en adéquation avec les préconisations environnementales de la charte du Pnr mais aussi avec le guide publié par FNE et Véloroute qui le classent dans leur top 3 (longévité, recyclabilité, changement climatique).

  Il introduit une information complémentaire concernant la notice de présentation du dossier et notamment la palette végétale proposée : cette dernière mentionne deux essences qualifiées par le CBNSA d'exotiques envahissantes. Le guide des plantes du Pnr peut être une ressource à consulter pour substituer à ces essences des plantes locales.

  Il souhaite en conclusion que d'autre projets de ce type voient le jour sur Médoc Atlantique.

- **Monsieur BOUDEAU (Communauté de Communes Médoc Atlantique)** émet, après échange avec Franck LAPORTE, Vice-Président en charge du SCoT, au nom de la Communauté de Communes Médoc Atlantique, **un avis favorable** sur la Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU de Lacanau. Il précise que le PEM est compatible avec le projet de SCoT qui identifie l'agglomération de Lacanau comme un pôle structurant du territoire, et est un projet fléché dans le schéma de mobilités de la CCMA en cours de réalisation. Il précise que la CCMA est sur le point de déployer les navettes canaulaises en tant qu'autorité organisatrice de second rang de mobilités locales dans le cadre de la délégation de compétence consentie par la Région Nouvelle Aquitaine.

La séance relative à l'examen conjoint de la déclaration de projet est levée à 15h40.

**Le Maire**

**Laurent PEYRONDET**

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

**ANNEXE AU PROCES-VERBAL**

**LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES INVITEES**

Monsieur le Préfet de la Gironde
2 Esplanade Charles de Gaulle
33077 BORDEAUX CEDEX

Monsieur le Président
Communauté de communes Médoc Atlantique
9 rue du Maréchal d'Ornano
33780 Soulac-sur-Mer

Monsieur le Président du Conseil Départemental
Direction du Développement local
Esplanade Charles de Gaulle
33074 BORDEAUX CEDEX

Monsieur le Président du Conseil Régional
14, rue François de Sourdis
33077 BORDEAUX CEDEX

Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat
46, avenue du Général de Larminat
33074 BORDEAUX CEDEX

Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
17, place de la Bourse
CS 61274
33076 BORDEAUX CEDEX

Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
17, cours Xavier Arnozan
33082 BORDEAUX CEDEX

Monsieur le Président du Syndicat Mixte porteur du Parc naturel régional Médoc
21, rue du Général de Gaulle
33112 SAINT-LAURENT-MEDOC

Monsieur le Président du Comité Régional de la Conchyliculture Arcachon Aquitaine
15, Rue de la Barbotière
33470 GUJAN MESTRAS

Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière
6 Parvis des Chartrons
33075 BORDEAUX CEDEX

Institut National de l'Origine et de la Qualité
23, Parvis des Chartrons
33074 BORDEAUX CEDEX

Copie à la DDTM de la Gironde

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté Égalité Fraternité*

Mission régionale d'autorité environnementale

**Région Nouvelle-Aquitaine**

# Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lacanau (33) pour permettre la réalisation d'un pôle d'échanges multi-modal en entrée de Lacanau-Océan

n°MRAe 2025ANA83

dossier PP-2025-17809

**Porteur du Plan :** commune de Lacanau
**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 7 mai 2025
**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé :** 17 juin 2025

## Préambule

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Michel PUYRAZAT.*

*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lacanau (33) pour permettre la réalisation d'un pôle d'échanges multi-modal (PEM) en entrée de Lacanau-Océan.

Le PLU approuvé le 11 mai 2017 a fait l'objet d'un avis[1] de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Les difficultés de mobilité littorale amènent la commune de Lacanau à mettre en œuvre une stratégie locale de gestion durable de sa bande côtière en requalifiant les espaces de front de mer. En termes de mobilité et d'accès, la réponse choisie consiste à reporter à l'arrière du front de mer le stationnement des véhicules et de proposer une offre de mobilités alternatives et de courtes distances.

Localisé à environ un kilomètre du front de mer, le site est bordé au nord par l'avenue du Cantabria, un axe structurant qui dessert le front de mer et les quartiers résidentiels au nord de la station, et au sud par l'avenue Plantey. D'une superficie d'environ cinq hectares, il s'insère dans une zone de transition entre tissu urbain pavillonnaire, zone de loisirs et espaces naturels.

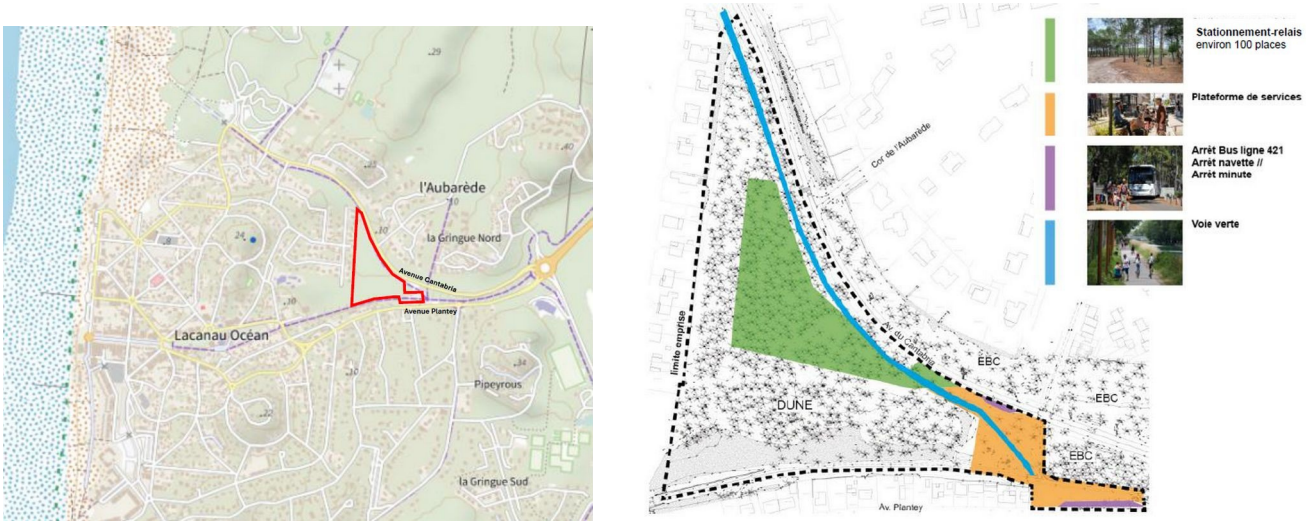



*Figure n°1 : Localisation du site et composition du projet*
*(Source : notice de présentation pages 6 et 8)*

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document. L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU n'a pas vocation à porter sur les incidences de la réalisation du projet de pôle d'échanges, mais sur les conséquences potentielles des évolutions du document d'urbanisme permises par sa mise en compatibilité.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

## II. Objet de la mise en compatibilité

Les terrains destinés à accueillir le PEM sont classés en zones Nz (secteur du golf et du parc paysager de l'Ardiouse), UC (zone d'habitat individuel à valeur paysagère) et UDa (secteur d'habitat à valeur paysagère) dans le PLU actuel de Lacanau. Deux dispositions du règlement ne permettent pas la réalisation de la totalité du programme d'aménagement prévu : une bande d'espace boisé classé (EBC) le long de l'Avenue Plantey, et l'interdiction d'implanter des activités commerciales liées aux mobilités.

Afin de permettre la réalisation du projet de PEM, le projet de mise en compatibilité du PLU prévoit :

- de déclasser une partie des zones Uc, Uda et Nz, en secteur Uem nouvellement créé (zone

1 Avis du 25 janvier 2017 consultable à l'adresse suivante :
https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2016_4074_plu_lacanau_ae2_signe.pdf

d'équipement d'intérêt collectif à vocation de mobilité) sur une surface de 0,51 hectare[2] ;

- de réduire un espace boisé classé (EBC) le long de l'Avenue Plantey sur 898 m² (espace non planté) au droit du secteur Uem ;
- de créer une protection « Boisements et arbres à protéger » sur une superficie de 1,9 hectare ;
- de créer d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur l'ensemble du site pour encadrer le projet de PEM ;
- de modifier le règlement de la zone UE pour intégrer le secteur UEm et celui de la zone Nz pour mentionner l'OAP. L'évolution du règlement concerne également diverses dispositions constructives et de protection des boisements existants.

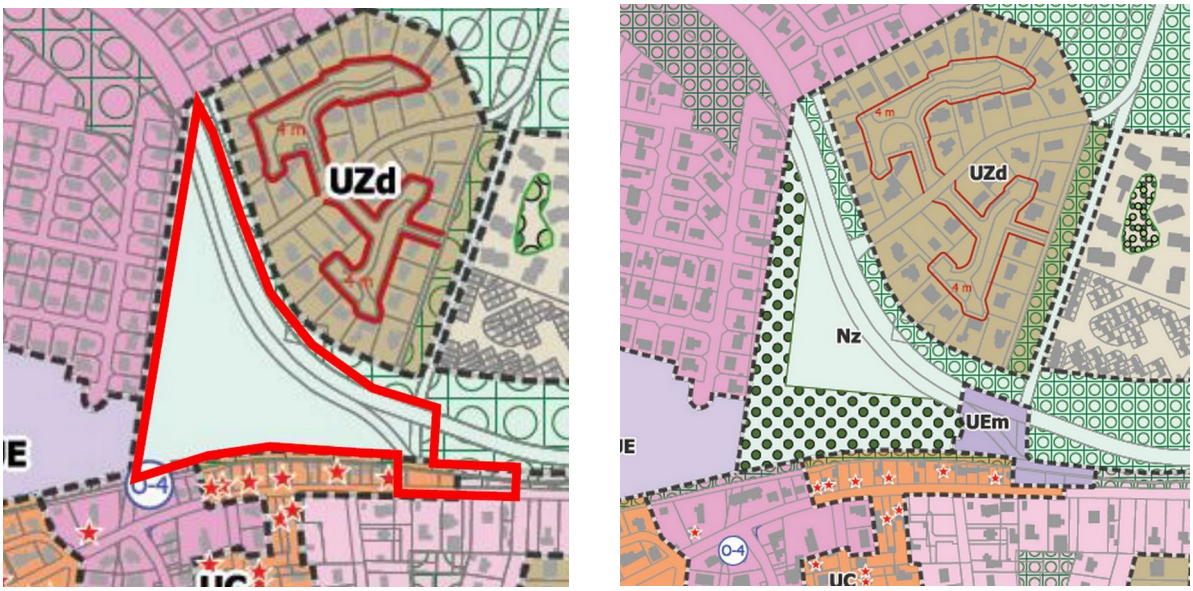






*Figure n°2 : Extrait du zonage avant et après mise en compatibilité du PLU, OAP*
*(Source : notice de présentation pages 73, 74 et 80)*

2 L'évolution des surfaces du zonage est présentée en page 81 du rapport de présentation.

## III. Qualité de l’évaluation environnementale et prise en compte de l’environnement par le projet de mise en compatibilité

### 1. Qualité générale du dossier

Le dossier comporte une notice de présentation, un règlement écrit et un règlement graphique ainsi qu’une OAP. Sur la forme, le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l’urbanisme.

Le rapport contient de nombreuses cartes permettant d’illustrer les explications fournies ainsi que des synthèses pour chaque thématique. Il permet ainsi de faciliter l’appropriation du document par le public.

Il présente la méthodologie employée pour réaliser l’expertise des zones humides sur la base de données bibliographiques de pré-localisation et d’investigations menées selon les critères floristiques et pédologiques. Les investigations écologiques ont été menées sur des périodes représentatives[3].

Les modalités de suivi concernent les espèces protégées contactées sur le site, les mobilités et les émissions de gaz à effet de serre induites. Le protocole de suivi précise la source des données, la périodicité du suivi et les valeurs de références. Le dossier préconise la mise en œuvre de relevés piézométriques afin d’infirmer ou de confirmer le caractère humide des sols et la préservation d’arbres pouvant constituer des gîtes à chiroptère mais ces indicateurs ne figurent pas dans le protocole de suivi.

Par ailleurs, le dossier n’explique pas la finalité des indicateurs retenus ni les leviers qui permettraient de réorienter le projet en cas de non atteinte des objectifs.

**La MRAe recommande de préciser les objectifs recherchés dans le dispositif de suivi et de compléter les indicateurs relatifs aux habitats. Elle recommande également de définir un cadre organisationnel pour le suivi de ces indicateurs, et, le cas échéant, la définition de mesures visant à prévenir et corriger les éventuelles incidences négatives.**

Le rapport de présentation comporte une partie spécifique rendant compte de l’articulation du projet de mise en compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieurs : le schéma régional d’aménagement, de développement durable et d’égalité des territoires (SRADDET)[4] Nouvelle-Aquitaine, le schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, les schémas directeurs d’aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Nappes profondes de Gironde et Lacs médocains, le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRi) du bassin Adour-Garonne et le plan de prévention des risques (PPR) d’avancée dunaire et de recul du trait de côte.

### 2. Choix du site

Le site de référence (site retenu) et trois autres sites alternatifs (zone du Huga rive nord, zone du Huga rive sud et parking nord) ont été comparés sur la base d’une analyse détaillée intégrant le critère environnemental. Il ressort de cette analyse que les quatre sites présentent globalement les mêmes enjeux environnementaux, hormis le site n°3 dont le choix impliquerait une modification significative du terrain naturel et des incidences sur les espaces densément boisés.

### 3. Prise en compte des sensibilités écologiques

Plusieurs sites Natura 2000 sont recensés sur la commune de Lacanau. Les plus proches du site d’étude sont les sites « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap-Ferret » à environ un kilomètre au nord et au sud, et « Côte médocaine : dunes boisées et dépressions humides » à environ deux kilomètres au nord. Le site est localisé en dehors des corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité constitutifs de la TVB du SRADDET. Il ressort du dossier une absence d’incidence sur les sites protégés et la TVB compte tenu du contexte urbain dans lequel s’inscrit la mise en compatibilité.

Le dossier mentionne le maintien de 766 arbres sur 848 et la plantation de 16 arbres. Le projet de mise en compatibilité prévoit le maintien des EBC existants au nord du site sur 0,6 hectare et la création de 1,9 hectare de « boisements et arbres à protéger ».

Cette protection permet la préservation de:

- 1,9 hectare d’habitat de « Forêts de pins maritimes et chênes verts » potentiellement favorables aux chiroptères ;
- 1,2 hectare d’habitat favorable à l’Orvet fragile ;
- l’intégralité des stations de flore protégée *Neotinea maculata* (Orchis intact) ;

3 diagnostic faune flore quatre saisons réalisé avec des inventaires allant du 26 août 2022 au 19 juin 2023, complété en avril 2025 et diagnostic zone humide mené en 2023 sur le critère flore et en janvier 2025 sur le critère pédologique

4 Le SRADDET révisé a été approuvé le 18 novembre 2024.

- la quasi-totalité des chênes recensés ;
- l'habitat remarquable de « dépression à Fragon ».

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée dans le règlement de la zone Uem à 250 m², soit 5 % de sa surface et l'OAP prévoit le maintien de surfaces perméables dans les aménagements du PEM .

L'OAP prévoit la réalisation de merlons à l'ouest du périmètre et au droit de la zone Uem. Il convient de préciser les incidences de cette disposition sur les « boisements et arbres à protéger » et les habitats favorables à l'Orvet fragile[5].

Le dossier identifie les arbres supprimés et les arbres à conserver ainsi que des chênes à conserver au centre du périmètre du projet. Ces derniers sont susceptibles de constituer un habitat à chiroptère mais ne font pas l'objet d'une protection spécifique dans le règlement.

Enfin, le site est sujet a des remontées de nappe. L'expertise zone humide conclut sur la nécessité de réaliser un suivi piézométrique pour définir le caractère humide des sols et mentionne des investigations à réaliser en 2025 sans toutefois les fournir.

**La MRAe recommande de poursuivre la démarche ERC en :**

- **décrivant les incidences résiduelles sur les « boisements et arbres à protéger » en lien avec la réalisation de merlons prévue dans l'OAP;**
- **poursuivant l'évitement des habitats favorables à l'Orvet fragile ;**
- **protégeant en tant qu'arbres remarquables les arbres identifiés comme arbres à conserver et les chênes constituant un habitat favorable aux chiroptères ;**
- **complétant le dossier avec les résultats du suivi piézométrique pour tenir compte de l'évolution de la nappe et conclure sur le caractère humide des sols.**

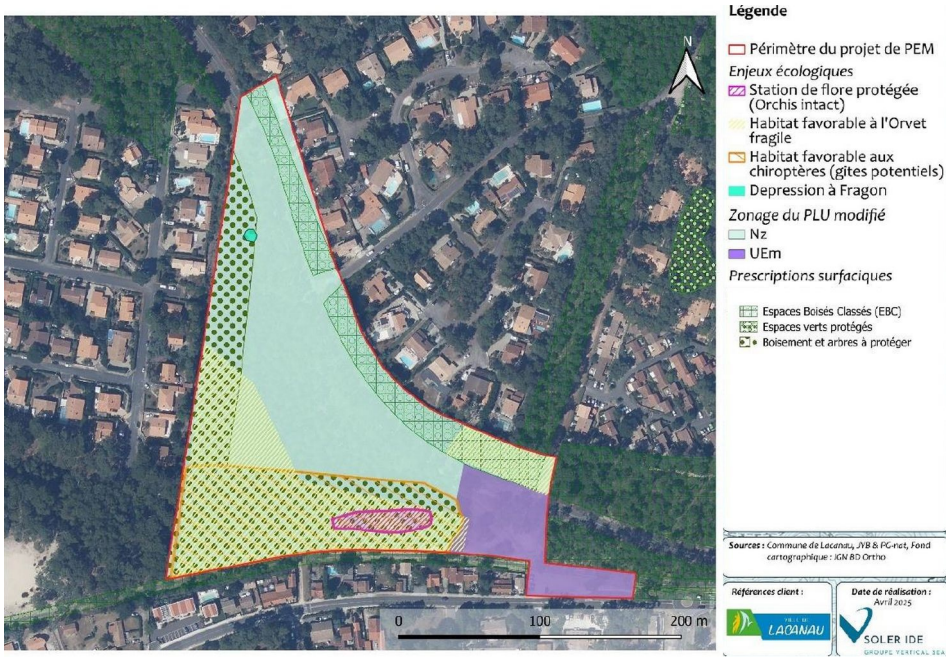



*Figure n°4 : Prise en compte des enjeux écologiques et démarche ERC employée dans le périmètre retenu (source : rapport de présentation page 121)*

5 Le dossier évoque une demande de dérogation de destruction d'espèces protégée en cours de réalisation pour limiter les impacts sur l'Orvet fragile.

## IV. Synthèse des points principaux de l’avis de la Mission Régionale de l’Autorité environnementale

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lacanau (33) vise à permettre la réalisation d’un pôle d’échanges multi-modal en entrée de Lacanau-Océan.

Une orientation d’aménagement et de programmation traduit graphiquement les aménagements envisagés et les dispositions de protection du milieu. Le dossier démontre une démarche d’évitement-réduction-compensation (ERC) des incidences environnementales de qualité. Il convient toutefois de poursuivre la démarche ERC relative aux habitats d’espèce, notamment les zones humides, et de compléter dans le règlement les dispositions permettant leur préservation.

La Mission Régionale d’Autorité environnementale fait par ailleurs d’autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l’avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 4 août 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine

le membre délégataire




Michel Puyrazat

# Déclaration de projet valant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme de Lacanau

## Mémoire en réponse de la collectivité suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Déclaration de projet valant mise en comptabilité
du Plan Local d'Urbanisme de Lacanau

# Mémoire en réponse de la collectivité suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Le projet de déclaration de projet valant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme de Lacanau pour la réalisation de travaux d'un Pôle d'Echanges Multi-modal en entrée de Lacanau-Océan a fait l'objet d'une évaluation environnementale au regard de l'article L.122-1 du Code de l'environnement.

Dans ce cadre, la MRAe Nouvelle-Aquitaine a été consultée afin de donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet d'évolution du Plan Local d'Urbanisme communal.

Le présent document a pour objectif de répondre à l'ensemble des questions et recommandations formulées par la MRAe dans son avis n°2025ANA83 en date du 4 août 2025.

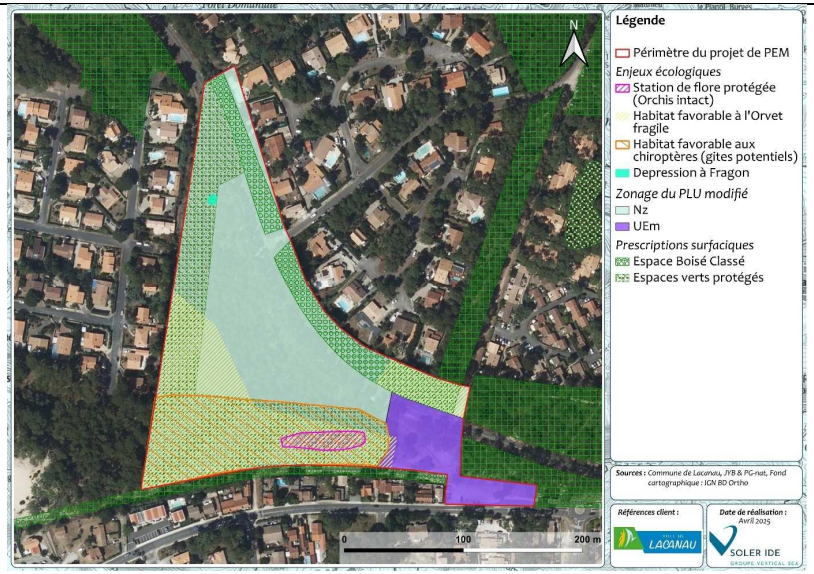
Il s'accompagne d'une annexe : l'étude hydrogéomorphologique réalisée en appui des critères floristique et pédologique.

<table>
<tr><th>Thèmes // Pièces concernées</th><th>Avis</th><th>Observations de la collectivité</th></tr>
<tr><td>Qualité générale du dossier</td><td>« Le dossier comporte une notice de présentation, un règlement écrit et un règlement graphique ainsi qu'une OAP. Sur la forme, le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme.<br>Le rapport contient de nombreuses cartes permettant d'illustrer les explications fournies ainsi que des synthèses pour chaque thématique. Il permet ainsi de faciliter l'appropriation du document par le public.<br>Il présente la méthodologie employée pour réaliser l'expertise des zones humides sur la base de données bibliographiques de pré-localisation et d'investigations menées selon les critères floristiques et pédologiques. Les investigations écologiques ont été menées sur des périodes représentatives.<br>Les modalités de suivi concernent les espèces protégées contactées sur le site, les mobilités et les émissions de gaz à effet de serre induites. Le protocole de suivi précise la source des données, la périodicité du suivi et les valeurs de références. Le dossier préconise la mise en œuvre de relevés piézométriques afin d'infirmer ou de confirmer le caractère humide des sols et la préservation d'arbres pouvant constituer des gîtes à chiroptère mais ces indicateurs ne figurent pas dans le protocole de suivi.<br>Par ailleurs, le dossier n'explique pas la finalité des indicateurs retenus ni les leviers qui</td><td>Comme indiqué dans le dossier présenté, la commune a mis en place depuis le printemps 2025 un suivi piézométrique d'une durée minimale de trois mois afin de mieux connaître l'amplitude de fluctuation de la nappe. Plus que d'une simple préconisation, il s'agit bien d'une étude lancée, qui était, il est vrai, en cours de réalisation lors de la saisine de l'avis de la MRAE. L'étude a été close en juin après 4 mois de suivi, avec l'élaboration d'un rapport décrivant le contexte, la méthodologie, les résultats des 4 piézomètres, qui succèdent à la réalisation de 7 sondages, puis concluant sur le caractère non humide de l'ensemble du site de projet. Cette étude est disponible en annexe du présent mémoire.<br><br>Sur les autres aspects évoqués, la commune propose de réfléchir à la présentation ou précision des indicateurs de suivi pour intégrer :<br>○ des indicateurs sur la présence d'arbres pouvant servir de gîtes à chiroptères (suivi du nombre d'arbres gîtes potentiels recensés et de leur état) ;<br>○ des précisions sur les objectifs visés par chaque indicateur, pour mieux comprendre leur utilité ;<br>○ un cadre clair pour le suivi ;<br>○ des mesures à prévoir si les résultats montrent que les objectifs ne sont pas atteints, afin d'adapter le projet si besoin.<br><br>Le tableau présenté en p.111 du rapport de présentation est ainsi été complété en ce sens (page suivante):<br><br>
<table>
<tr><th>Indicateur</th><th>Objectif visé par l'indicateur</th><th>Source</th><th>Périodicité</th><th>Valeur de référence</th><th>Mesure de correction éventuelle</th></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Thèmes // Pièces concernées</th><th>Avis</th><th>Observations de la collectivité</th></tr>
<tr><td></td><td>permettraient de réorienter le projet en cas de non atteinte des objectifs.<br>La MRAe recommande de préciser les objectifs recherchés dans le dispositif de suivi et de compléter les indicateurs relatifs aux habitats. Elle recommande également de définir un cadre organisationnel pour le suivi de ces indicateurs, et, le cas échéant, la définition de mesures visant à prévenir et corriger les éventuelles incidences négatives. »</td><td>
<table>
<tr><td>Nombre de pieds d'Orchis intact (Neotinea maculata) au sein des « Boisements et arbres à protéger »</td><td>Maintien des stations d'espèce protégée d'Orchis intact</td><td>Commune de Lacanau Bureau d'études écologue</td><td>1 an</td><td>7 pieds recensés en 2023</td><td>Mise en défens des stations de flore en phase d'exploitation</td></tr>
<tr><td>Suivi de la présence de l'Orvet fragile</td><td>Maintien de la population d'espèce protégée d'Orvet fragile</td><td>Commune de Lacanau Bureau d'études écologue</td><td>1 an</td><td>7 individus observés en 2023</td><td>Recréation d'habitat favorable</td></tr>
<tr><td>Suivi des arbres potentiels gîtes à chiroptères (comptage, localisation, fonctionnalité écologique)</td><td>Préservation des populations de chiroptères potentiellement présentes</td><td>Commune de Lacanau Bureau d'études écologue</td><td>1 an</td><td>ND</td><td>Mise en défens des arbres gîtes potentiels en phase d'exploitation</td></tr>
<tr><td>Nombre de véhicules usagers du PEM</td><td>Utilisation optimale du PEM</td><td>Commune de Lacanau</td><td>1 an</td><td>-</td><td>Mise en place de mesures de communication / signalisation complémentaires pour assurer une utilisation optimale du PEM</td></tr>
<tr><td>Trafic journalier sur la RD6</td><td>Diminution de la congestion du trafic dans le secteur du projet</td><td>Commune de Lacanau</td><td>5 ans</td><td>12 444 véhicules en entrée de ville<br>12 800 véhicules en sortie de ville (Période de pointe)</td><td>Mise en place de mesures de communication / signalisation complémentaires</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Thèmes // Pièces concernées</th><th>Avis</th><th>Observations de la collectivité</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>Emissions de GES à l'échelle communale</td><td>Diminution des émissions de GES sur le territoire</td><td>AREC Nouvelle-Aquitaine</td><td>5 ans</td><td>36,8 $ktCO_2e$ en 2021</td><td>Mise en place de mesures de communication / signalisation complémentaires</td></tr>
</table>
ND : Donnée non disponible
</td></tr>
<tr><td>Prise en compte des sensibilités écologiques</td><td>« Il ressort du dossier une absence d'incidence sur les sites protégés et la TVB compte tenu du contexte urbain dans lequel s'inscrit la mise en compatibilité.<br>Le dossier mentionne le maintien de 766 arbres sur 848 et la plantation de 16 arbres. Le projet de mise en compatibilité prévoit le maintien des EBC existants au nord du site sur 0,6 hectare et la création de 1,9 hectare de « boisements et arbres à protéger ».<br>Cette protection permet la préservation de :<br>• 1,9 hectare d'habitat de « Forêts de pins maritimes et chênes verts » potentiellement favorables aux chiroptères ;<br>• 1,2 hectare d'habitat favorable à l'Orvet fragile ;<br>• l'intégralité des stations de flore protégée Neotinea maculata (Orchis intact) ;<br>L'emprise au sol maximale des constructions est limitée dans le règlement de la zone Uem à 250 m², soit 5 % de sa surface et l'OAP prévoit le maintien de surfaces perméables dans les aménagements du PEM.<br>L'OAP prévoit la réalisation de merlons à l'ouest du périmètre et au droit de la zone Uem. Il convient de préciser les incidences de cette disposition sur les</td><td>- La distance séparant l'aire de stationnement des habitations est d'environ 30 mètres. Le merlon paysager, quant à lui, aura une largeur d'environ 14 mètres et sera plantée d'une strate herbacée (strate arbustive impossible à prévoir du fait des mesures de prévention du risque incendie à appliquer). Une méthodologie de mise en œuvre du merlon, visant à s'insérer dans la strate arborée existante sans porter atteinte aux sujets en place, est présentée dans la notice du projet et exigée auprès des entreprises qui seront consultées pour les travaux. Son impact sur les boisements est donc très limité. Il participera à l'écrin paysager, forestier, du site et constituera autant un écran pour les riverains, limitant les effets visuels et sonores du projet en supprimant toute co-visibilité entre les aménagements et les riverains.<br>Le rehaussement du terrain par les merlons sera modeste, de l'ordre de 1,30 mètre et rappelant le micro-relief de dune présent plus au sud du site, comme l'illustre la coupe transversale suivante extraite du dossier p.103 :<br>  </td></tr>
</table>

| Thèmes // Pièces concernées | Avis | Observations de la collectivité |
|---|---|---|
| **Prise en compte des sensibilités écologiques (suite)** | **« boisements et arbres à protéger » et les habitats favorables à l'Orvet fragile.**<br>Le dossier identifie les arbres supprimés et les arbres à conserver ainsi que des chênes à conserver au centre du périmètre du projet. Ces derniers sont susceptibles de constituer un habitat à chiroptère **mais ne font pas l'objet d'une protection spécifique dans le règlement.**<br>Enfin, le site est sujet à des remontées de nappe. L'expertise zone humide conclut sur la nécessité de réaliser un suivi piézométrique pour définir le caractère humide des sols et mentionne des investigations à réaliser en 2025 **sans toutefois les fournir.**<br><br>**La MRAe recommande de poursuivre la démarche ERC en :**<br>**• décrivant les incidences résiduelles sur les « boisements et arbres à protéger » en lien avec la réalisation de merlons prévue dans l'OAP ;**<br>**• poursuivant l'évitement des habitats favorables à l'Orvet fragile ;**<br>**• protégeant en tant qu'arbres remarquables les arbres identifiés comme arbres à conserver et les chênes constituant un habitat favorable aux chiroptères ;**<br>**• complétant le dossier avec les résultats du suivi piézométrique pour tenir compte de l'évolution de la nappe et conclure sur le caractère humide des sols.** | De plus, le secteur consacré à la création de merlons ne représente qu'environ 4 000 m² de l'habitat favorable à l'Orvet fragile, soit près de 28% de l'ensemble de l'habitat favorable à l'Orvet fragile (hors habitat identifié dans l'EBC à l'est). Le reste de l'habitat favorable sera intégralement préservé.<br>Par ailleurs, les travaux de création de merlons seront réalisés hors période sensible pour l'Orvet fragile, à savoir entre septembre et mars, pour éviter tout dérangement de l'espèce.<br>Enfin, notons que, comme indiqué dans le rapport de présentation, malgré la mise en œuvre de mesures pour limiter les impacts sur l'Orvet fragile, le risque de destruction directe sera limité mais reste possible. En conséquence, un dossier de demande de dérogation de destruction d'espèces protégée est en cours d'instruction auprès des services de l'Etat. Celui-ci s'attache à détailler plus précisément les incidences résiduelles attendues.<br><br>**- Les arbres susceptibles de constituer un habitat pour les chiroptères** ont été identifiés dans les parties sud et est du site. Ces secteurs font l'objet de mesures de protection tel que décrit à la page 54 de la notice de présentation : la première protection est l'exclusion du secteur de l'emprise du projet et de celle nécessaire au chantier, la seconde consiste en l'instauration d'une trame « Boisements et arbres à protéger » dans le Plan Local d'Urbanisme (hors Obligations Légales de Débroussaillements).<br>La carte suivante présentée dans le rapport de présentation p.93, montre notamment la localisation de ces habitats favorables aux chiroptères, qui sont préservés dans le cadre du projet. |

| Thèmes // Pièces concernées | Avis | Observations de la collectivité |
|---|---|---|
| | |  <br>*Prise en compte des enjeux écologiques dans le PLU modifié*<br><br>Aussi, **les chênes mentionnés dans l'avis sont bien concernés par ces mesures de protection qui assurent de leur maintien dans le cadre du projet.**<br>Il convient ici de préciser que **ces chênes,** qui poussent en sous strate des pins maritimes, bien qu'intégrés aux efforts de préservation, **sont** encore **très jeunes et ne présentent pas de caractéristiques favorables à l'accueil de chiroptères.** Par ailleurs, la prévention du risque feu de forêt, et notamment la mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillement, oblige à supprimer largement la strate arbustive pour conserver la strate arborée.<br>La commune propose quand même **une troisième mesure de protection** des chênes est à partager : elle s'engage à préserver les chênes situés en dehors des zones classées « Boisements et arbres à protéger » mais inclus dans l'emprise des aménagements en procédant à leur transplantation dans les secteurs acceptant des arbustes. |

| Thèmes // Pièces concernées | Avis | Observations de la collectivité |
|---|---|---|
| | | **- Concernant les résultats du suivi piézométrique, l'étude ayant été close en juin après 4 mois de suivi, ils sont annexés au présent mémoire en réponse.** |

PRÉFET
DE LA GIRONDE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer**
Service Procédures Environnementales et Utilité Publique
Pôle Consultations et Procédures Environnementales

Bordeaux, le 29/07/25

Le Préfet

à

Monsieur le Maire
Commune de Lacanau

**Objet** : Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS), Formation « sites et paysages » — avis de la CDNPS du 08 juillet 2025

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites qui s'est réunie le 08 juillet 2025 dans sa formation « sites et paysages », pour examiner **le projet de mise en compatibilité du PLU de Lacanau – Déclassement des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de la loi littoral – Article L.121-27 du Code de l'urbanisme** émis l'avis suivant :

**« Avis favorable, à l'unanimité » .**

Pour le Préfet,
Pour le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer
Pour la Cheffe du service des Procédures Environnementales
et Utilité Publique
l'Adjoint



Cédric DIENER

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33 000 Bordeaux Cedex
www.gironde.gouv.fr

**COMMUNE DE LACANAU** **2025/**

LACANAU

# ARRÊTÉ

***Ouverture de l'enquête publique relative à la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal***

**Service littoral et développement durable**
**EG/LP**
**N° : AR2025/0896**

**Exemplaire ORIGINAL**
**Lacanau, le** 27 JUIL. 2025

**Le MAIRE**

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-54 à L. 153-59 et L. 300-6 ;

**VU** le code de l'environnement, et notamment les articles L.121-1 et suivants ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de Lacanau n°DL14062016-05 en date du 14 juin 2016 portant sur le démarrage de la démarche de transformation de la station balnéaire qualifiée d' « Aménagement Durable de la Station » et la sollicitation de subventions ;

**VU** la délibération d'approbation du PLU de la commune en date du 11 mai 2017 ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de Lacanau n°DL09052019-02 en date du 9 mai 2019 portant sur le projet du front de mer et notamment l'engagement des études pré-opérationnelles et l'adoption de leur plan de financement ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de Lacanau n°DLDL05072021- du 5 juillet 2021 adoptant le Schéma « Mobilités 2030 » comme document cadre de sa politique en matière de circulations, déplacements, mobilités, expérimentations de mobilités alternatives à la voiture individuelle ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de Lacanau n°DL22092021-08 du 22 septembre 2021 adoptant la Convention financière du PPA relatif au trait de côte de Lacanau – plan France Relance ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de Lacanau n°DL19112021-04 en date du 19 novembre 2021 adoptant le Projet Partenarial d'Aménagement « Trait de Côte » de Lacanau signé le 14 décembre 2021 ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de Lacanau n°DL27092022-09 en date du 27 septembre 2022 portant sur le projet du front de mer et au pôle d'échanges multi-modal ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de Médoc Atlantique du 22 février 2024 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;

**VU** l'arrêté n°AR2025-018 prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de Lacanau n°DL190225-06 du 19 février 2025 fixant les modalités de concertation préalable pour la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de Lacanau n°DL09042025-19 du 9 avril 2025 tirant le bilan de la concertation préalable de la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU ;

**VU** la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées régulièrement tenue en mairie le 3 juillet 2025 de laquelle est tirée un procès-verbal ;

**VU** la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée en date du 27 juin 2025 auprès du Tribunal administratif de Bordeaux en vue de mener l'enquête publique relative à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal ;

**VU** la décision n° E25000104 / 33 en date du 9 juillet 2025 du Tribunal administratif de Bordeaux désignant Monsieur Bernard LESOT, magistrat financier retraité, en qualité de commissaire enquêteur et Madame Elise VILLENEUVE en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

**VU** la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 7 mai 2025 dont il est accusé réception le même jour ;

**VU** les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

## ARRÊTE

**Article 1er**

Une enquête publique est organisée, pour une durée de 34 jours consécutifs, **du vendredi 22 août 9h au mercredi 24 septembre 2025 18h30,** afin de recueillir les observations et propositions du public relatives à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal, déclaré d'intérêt général.

Pièce centrale de la politique d'adaptation et de recomposition de la ville océane des 4 saisons, cette opération de pôle d'échanges multi-modal permettrait à la fois :

- de s'adapter au changement climatique et notamment au recul du trait de côte, en relocalisant des espaces de stationnement en rétro-littoral, conformément au Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) contractualisé consécutivement aux démarches d'Aménagement Durable de la Station et de Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière.
- de traiter le sujet des mobilités, tel que prévu au Schéma des mobilités alternatives à la voiture individuelle pour 2030 issu de la démarche d'Aménagement Durable de la Station et de l'Agenda 21 élaboré avec les habitants, et intégré aux ambitions de « Ville des courtes distances » du Plan Local d'Urbanisme.

**Article 2**

Par décision ° E25000104 / 33 en date du 9 juillet 2025, le Tribunal administratif de Bordeaux a désigné Monsieur Bernard LESOT, magistrat financier retraité, en qualité de commissaire enquêteur et Madame Elise VILLENEUVE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

**Article 3**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

Les pièces administratives :

- Actes liés à la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau et précédant l'enquête publique
- Procès-verbal de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées
- Avis de la MRAE sur l'évaluation environnementale et autres avis recueillis sur le projet (CDNPS)

Le projet de mise en comptabilité du PLU de la Commune de Lacanau :

- Notice de présentation
- Plan de zonage, Règlement écrit, Orientation d'Aménagement et de Programmation

## Article 4

Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public, sans rendez-vous, pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales lors de permanences qui se dérouleront :

- **la Mairie de Lacanau (31, avenue de la Libération – 33680 LACANAU) :**
  - le samedi 23 août de 9h à 12h
  - le lundi 8 septembre de 10h à 14h

- **la ludo-médiathèque – salle l'Escoure (place de l'Europe - 33680 LACANAU)**
  - Samedi 13 septembre de 10h à 13h
  - Mercredi 24 septembre de 14h30 à 18h30

## Article 5

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier :

- à la Mairie de Lacanau (31 avenue de la Libération - 33680 LACANAU), aux heures habituelles d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h ainsi que le samedi de 9h à 12h ;
- à la ludo-médiathèque – salle l'Escoure (place de l'Europe - 33680 LACANAU), aux jours et horaires suivants :
  - Jeudi et Vendredi 14h30-18h30
  - Mercredi et Samedi 10h-13h et 14h30-18h30
- Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de la Ville de Lacanau : https://www.lacanau.fr/ep-projet-dppem-registre/

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra en outre consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique au sein de l'Hôtel de Ville de Lacanau (31, avenue de la Libération – 33680 LACANAU), du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 17h ainsi que le samedi de 9h à 12h.

## Article 6

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites :

- sur les registres d'enquête ouverts à cet effet à la mairie principale et à la ludo-médiathèque de l'Océan ;
- par voie postale au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante : « Monsieur le commissaire enquêteur – DP-MECDU projet de Pôle d'Echanges Multi-modal – Mairie de Lacanau 31, avenue de la Libération – 33680 LACANAU » ;
- par mail à l'adresse suivante : villeoceane2050@lacanau.fr ;

- sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : https://www.lacanau.fr/ep-projet-FDM-registre/
- lors des permanences du commissaire enquêteur présentées à l'article 4

**Article 7**

Un avis au public sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Gironde.

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion. Il sera affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci sur les lieux suivants :

- à la Mairie de Lacanau (31, avenue de la Libération - 33680 LACANAU)
- à la ludo-médiathèque - salle l'Escoure (place de l'Europe - 33680 LACANAU)
- à la Mairie annexe « Villa Plaisance » (2, rue Jacquemin Perpère - 33680 LACANAU)
- sur le site de projet au niveau de l'arrêt de bus Marie Curie à l'entrée de Lacanau Océan, au niveau du croisement des voies vertes

L'avis au public sera mis en ligne sur le site internet de la commune de Lacanau (https://www.lacanau.fr) quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. L'information du déroulé de l'enquête et de ses modalités sera diffusée sur les panneaux numériques d'information municipale.

**Article 8**

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête mis à sa disposition seront clos par le commissaire enquêteur. Dans un délai de huit jours à compter de la réception du registre d'enquête et des documents annexés, ce dernier communiquera à la commune les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, son mémoire en réponse.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera à la commune de Lacanau, avec le dossier d'enquête, un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations, ainsi que, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées à la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux.

Le rapport et les conclusions motivées seront publiés sur le site internet de la commune de Lacanau à l'adresse https://www.lacanau.fr et tenus à la disposition du public à la Mairie de Lacanau (31 avenue de la Libération, 33680 LACANAU), aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public. L'ensemble de ces documents sera consultable pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 9**

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal de Lacanau pour approbation.

**Article 10**

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

**Article 11**

Le présent arrêté sera affiché sur les panneaux extérieurs d'affichage officiel de la Mairie de Lacanau, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

**Article 12**

Monsieur le Maire de Lacanau et Monsieur le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

MAIRIE DE LACANAU
Télétransmis le :
24 JUIL. 2025
N° 033 213 302 144 2025
0724-AR2025-0890-AR

Fait à Lacanau,

**Le Maire**

**Laurent PEYRONDET**

**Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision 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 la présente notification.**

Publié le : Notifié le : Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le : 24 JUIL. 2025

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

# COMMUNE DE LACANAU




## RAPPORT ENQUÊTE PUBLIQUE

**relative à la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) pour la réalisation du Pôle d'Echanges Multi-modal (PEM)**

**Enquête publique du 22 août 2025 au 24 septembre 2025 inclus**

## 1ere PARTIE

(L*es conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur en seconde partie)*

Décision n° E25000104/33 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 9 juillet 2025,

Arrêté n° AR2025/0890 de Monsieur le Maire de Lacanau en date du 24 juillet 2025,

**RAPPORT SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

Table des matières


I - OBJET ET CADRE GENERAL DE L'ENQUETE ..... 4

1-1 Motivations du projet ..... 4

1-2 Cadre réglementaire ..... 5

1-3 présentation du projet (extraits de la notice de présentation) ..... 6

1-4 l'intérêt général du projet (extraits de la notice de présentation) ..... 8

1.4.1. Le Pôle d'Echanges multi-modal est présenté selon le dossier comme élément majeur de la stratégie d'adaptation et de recomposition de la ville océane ..... 8

1.4.2. Le Pôle d'Echanges multi-modal et le schéma de mobilités 2030 (notice de présentation) ..... 8

1.4.3. La localisation du site ..... 9

1.4.4. Il est précisé dans le projet que la création du PEM devrait être un vecteur de dynamisme économique et de bénéfices sociaux ..... 12

1.4.5. Adapter le PLU dans les délais compatibles avec le projet de Pôle d'Echanges multi-modal. .. 12

1-5 La mise en compatibilité du PLU ..... 13

1.5.1 La modification des documents graphiques du règlement (pièce n° 2.1. du dossier d'enquête) ..... 13

1.5.2. La modification de la pièce écrite du règlement (pièce n° 2.1. du dossier d'enquête) ..... 15

1.5.3. La création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le projet (pièce n° 3 du dossier d'enquête publique) ..... 15

1-6 Les conséquences sur l'évaluation environnementale ..... 18

1.6.1. Articulation du projet avec les plans, schémas et programmes de rang supérieur ..... 18

1.6.2. Analyse des incidences de la modification du PLU et mesures ERC ..... 18

1.6.3. Analyse des incidences de la modification du PLU sur les sites Natura 2000 ..... 23

II- L'ENQUETE PUBLIQUE ..... 23

2-1 les opérations préalables à l'enquête publique ..... 23

2.1.1. La concertation préalable ..... 23

2.1.2. L'avis de la MRAE (mission régionale d'autorité environnementale) ..... 24

2.1.3 Les avis des personnes associées (PPA) ..... 27

2.1.4. L'examen conjoint du dossier de déclaration de projet par l'Etat et les PPA ..... 27

2.1.5. Le dossier d'enquête publique ..... 27

2-2 L'ouverture de l'enquête publique ..... 28
2.2.1. l'arrêté d'ouverture d'enquête ..... 28
2.2.2. La publicité de l'enquête ..... 29
2-3 Le déroulement de l'enquête ..... 30
2.3.1. L'effectivité de l'information du public ..... 30
2.3.2. le déroulement de l'enquête ..... 30
III LES OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET ..... 31
3-1 Le procès-verbal de synthèse des observations du public en date du 1er octobre 2025 ..... 31
3- 2 Examen par thème des observations et des réponses produites par la commune ..... 32
3.2.1. le choix du site ..... 32
3.2.2. la pertinence du projet en termes de circulation et de mobilités ..... 37
3.2.3. les observations relatives au respect des normes environnementales et au cadre paysager (cf procès-verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur) ..... 42
3.2.4. le coût et le financement ..... 47
3.2.5. la pertinence et l'intérêt général du projet ..... 49
3.2.6. la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ..... 53
V/ Clôture de l'enquête ..... 54
VI/ Annexes ..... 55

# I - OBJET ET CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

## 1-1 Motivations du projet

**Les raisons du choix du projet par la commune sont explicitées dans la notice de présentation (pièce n°1 du dossier d'enquête).**

*« En 2016, la commune de Lacanau s'est portée candidate à la démarche « Aménagement Durable des Stations » (ADS) portée par le Groupement d'Intérêt Public (GIP) Littoral de Nouvelle Aquitaine. L'étude ADS avait pour objectif principal d'engager un projet de réhabilitation et d'adaptation de la station canaulaise, motivé par l'approche en matière de gestion du risque érosion côtière. Cette réflexion prend place dans le projet de transformation profonde de la station balnéaire en ville océane dans la perspective de maintien de la diversité et de la qualité de l'offre touristique et aspire à proposer sur la commune des formes de développement plus durables que par le passé, marqué par l'essor du tourisme balnéaire permis par les aménagements de la Mission interministérielle pour l'aménagement de la côte aquitaine (MIACA). Elle vise à équilibrer la préservation de l'environnement naturel avec les besoins économiques et sociaux liés au tourisme.*

*L'étude a identifié deux chantiers d'actions prioritaires à Lacanau :* ***les mobilités*** *et* ***le réaménagement du front de mer****. Le PEM est l'opération phare qui connecte les deux chantiers. L'ambition est de restructurer le front de mer en contribuant à son réaménagement (…)*

*Le projet prévoit la suppression des parkings littoraux et l'adoption d'une stratégie de mobilités et des alternatives à la voiture individuelle pour accompagner la ville dans un rôle de proximité.*

*La création d'un pôle d'échanges multimodal a été choisie pour permettre à la commune de répondre à cette ambition. »*

L'article 1 de l'arrêté en date du 24 juillet 2025 portant ouverture de l'enquête publique précise que la création du pôle multimodal (PEM) permettrait à la fois :

- *de s'adapter au changement climatique et notamment au recul du trait de côte, en relocalisant des espaces de stationnement en rétro-littoral, conformément au Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) contractualisé consécutivement aux démarches d'Aménagement Durable de la Station et de Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière.*

- *de traiter le sujet des mobilités, tel que prévu au Schéma des mobilités alternatives à la voiture individuelle pour 2030 issu de la démarche d'Aménagement Durable de la Station et de l'Agenda 21 élaboré avec les habitants, et intégré aux ambitions de « Ville des courtes distances » du Plan Local d'Urbanisme*.

## 1-2 Cadre réglementaire

L'enquête est régie par les articles suivants :

- L 300-6, L 153-54 à L 153-59 et R 153-15 du code de l'urbanisme.

L'article L.153-54 du code de l'urbanisme dispose notamment qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet (dans le cas où une déclaration d'utilité publique n'est pas requise) et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme (PLU) ne peut intervenir que si :

- l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence,
- les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU ont fait l'objet d'un examen conjoint de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 [collectivités territoriales notamment].

Au cas d'espèce, deux dispositions du règlement du PLU ne permettent pas la réalisation de la totalité du programme d'aménagement prévu pour la réalisation du PEM (une bande d'Espace Boisée Classée le long de l'avenue Plantey et l'interdiction d'implanter des activités commerciales liées aux mobilités). C'est pourquoi, la commune a choisi de se référer aux dispositions de l'article 153-54 du code de l'urbanisme permettant une déclaration d'opération d'aménagement valant mise en conformité du plan local d'urbanisme.

- le code de l'environnement, notamment les articles L.122-1 et suivants, L.123-1 à .123-18, R.122-1 et suivants et R.123-1 a R.123-41 ;

- l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 sur la réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines procédures susceptibles de porter atteinte à l'environnement ;

- l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévues par le code de l'environnement ;

- la délibération du conseil municipal de la commune de Lacanau en date du 13 février 2025 décidant d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Lacanau sur l'intérêt général du projet de création d'un pôle d'échanges multi-modal (arrêté du maire en date du 13 février 2025)

- la décision n° E25000104/33 du tribunal administratif de Bordeaux en date du 9 juillet 2025 portant désignation des commissaires enquêteurs ;

- l'arrêté du maire de la commune de Lacanau en date du 24 juillet 2025 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la demande de création d'un pôle d'échanges multi-modal entraînant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.

Il résulte de ce cadre réglementaire que la procédure de déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU de Lacanau comporte plusieurs étapes obligatoires :

1. Une concertation préalable avec le public, pour présenter le projet, ses enjeux et les évolutions à apporter au PLU de Lacanau ;

2. La consultation de l'autorité environnementale, dont l'avis est inclus dans le dossier soumis à l'enquête publique, pour présenter l'évaluation des incidences sur l'environnement des nouvelles dispositions réglementaires du PLU (complété par le mémoire en réponse de la commune de Lacanau) ;

3. Un examen conjoint du dossier de Déclaration de Projet par l'Etat, l'intercommunalité, et les Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme. Le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint est joint au dossier soumis à enquête publique

4. Une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre 1er du Code de l'environnement, qui porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en comptabilité du PLU qui en est la conséquence.

5. L'approbation de la déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU par le Conseil Municipal.

## 1-3 présentation du projet (extraits de la notice de présentation)

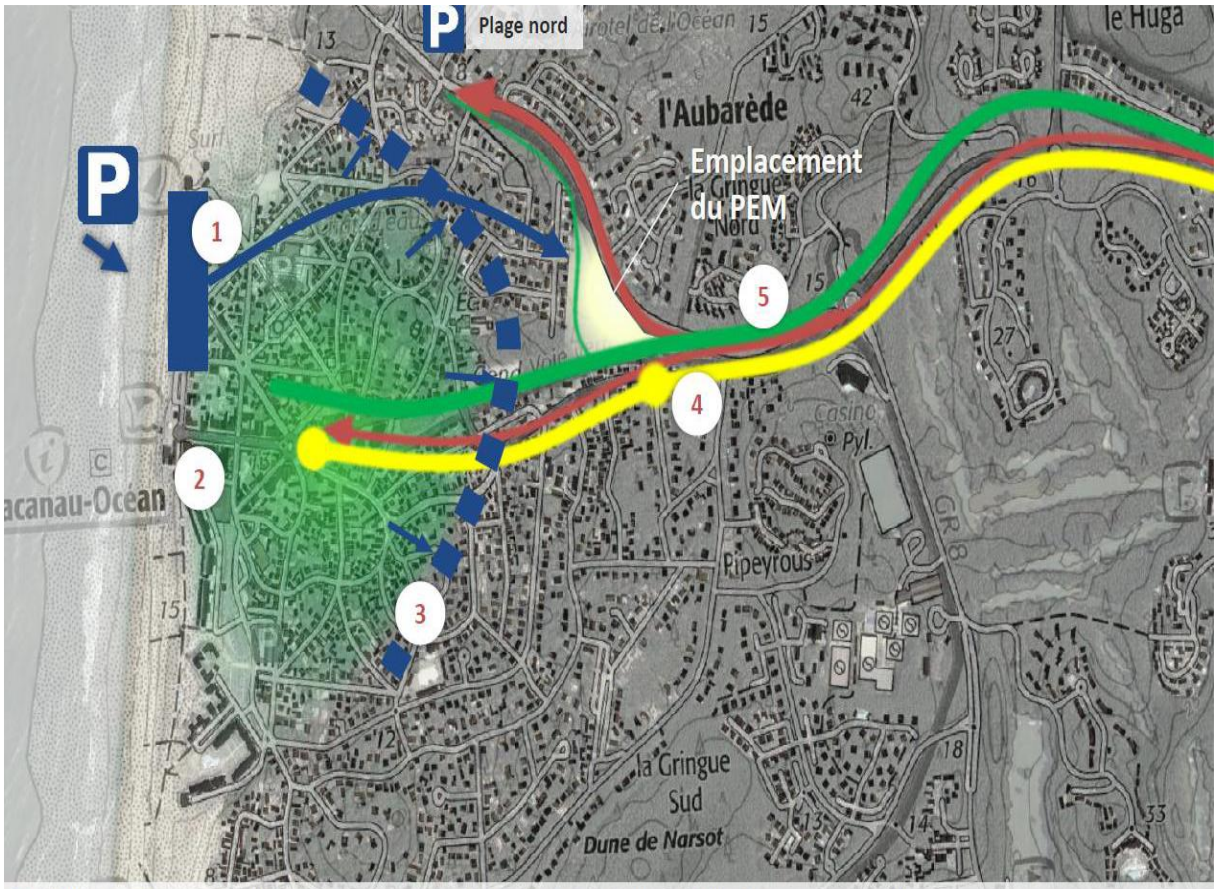
Ce projet s'inscrit dans une démarche globale visant à adapter la ville littorale aux enjeux du changement climatique et de l'aménagement durable, en tenant compte des mobilités, du tourisme et du recul du trait de côte. Il fait partie du Projet Partenarial d'Aménagement du Trait de Côte de Lacanau, signé le 14 décembre 2021, en collaboration avec l'État, l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, le GIP Littoral, la communauté de communes Médoc Atlantique et rejoints en 2025 par les partenaires historiques que sont la Région Nouvelle-Aquitaine et le Département de la Gironde.

Le site d'implantation du projet se situe à l'entrée sud de la station balnéaire de Lacanau-Océan.

La parcelle, d'une superficie d'environ 5 hectares, présente une forme triangulaire et s'insère dans une zone de transition entre tissu urbain pavillonnaire, zone de loisirs et espaces naturels.

Localisé à environ 1 kilomètre du front de mer, le site est bordé au nord par l'avenue du Cantabria, un axe structurant qui dessert le front de mer et les quartiers résidentiels au nord de la station, et à au sud par l'avenue Plantey.

À proximité immédiate, on trouve plusieurs équipements touristiques et sportifs, ainsi qu'un maillage de pistes cyclables qui connectent le site au centre de Lacanau, à Bordeaux et au littoral européen (Vélo-route EV1 dite la Vélodyssée). Le site bénéficie ainsi d'une bonne accessibilité tout en offrant un cadre paysager qualitatif.




1. Réduction des capacités de stationnement en front de mer, en report vers le PEM et le parking rétro-littoral
2. Rééquilibrage de l'espace public en faveur des modes actifs (notamment extension de la zone de rencontre/aire piétonne)
3. Extension du secteur payant du stationnement, effet de report et d'attractivité lié à la gratuité du PEM
4. Montée en puissance de la desserte TC (tram-train // CHNS) en interconnexion avec le PEM ou en terminus
5. Augmentation des flux modes actifs en lien avec l'amélioration des infrastructures

Le programme prévoit :

- La réalisation d'une plateforme de service paysagée sous couvert forestier qui regroupe les services suivants :

  - Des arrêts de transport en commun le long de l'avenue Plantey avec des quais adaptés aux offres existantes ou à venir à moyen terme ;
- Une zone de dépose minute pour le covoiturage et la desserte des arrêts de transports en commun
- Un espace de location de vélos ;
- Un espace de vélos en libre-service ;
- Un espace dédié au stationnement sécurisé pour les vélos ;
- Une antenne d'information voyageur touristique et mobilités (borne) ;
- Un casier de consigne de bagageries.
- Un bloc sanitaire

- La création d'une offre de stationnement d'environ 110 places sous couvert forestier, comprenant des places pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et équipées de bornes de recharge comme stipulée dans la réglementation mais aussi des places dédiées au co-voiturage et un dispositif d'autopartage, en conservant au maximum les arbres existants.

- Le confortement et la requalification des circulations cyclables et piétonnes existantes.

# 1-4 l'intérêt général du projet (extraits de la notice de présentation)

## 1.4.1. Le Pôle d'Echanges multi-modal est présenté selon le dossier comme élément majeur de la stratégie d'adaptation et de recomposition de la ville océane

La stratégie d'adaptation du front de mer s'inscrit dans une démarche de long terme visant à transformer la station de Lacanau en « ville océane 2050 ». Cette stratégie, amorcée dès 2016 avec l'étude « Aménagement Durable des Stations » (ADS), a permis d'identifier deux grandes priorités : la réorganisation des mobilités et **le réaménagement du front de mer**, particulièrement exposé aux risques d'érosion.

Le projet de mobilités à Lacanau Océan repose sur deux priorités principales : réduire la capacité de stationnement sur le front de mer et rééquilibrer l'espace public en faveur des modes de transport actifs. L'ambition est également d'engager une transition du front de mer vers une dynamique pérenne, pensée pour les quatre saisons, conciliant les usages du quotidien pour les habitants et l'attractivité touristique de la station.

La réalisation du PEM permettra de libérer l'espace aujourd'hui occupé par les parkings littoraux représentant 189 places de stationnement, autorisant l'aménagement d'un balcon sur la mer qui prévoit un nouvel ouvrage « horizon 2050 » en cours de conception pour maintenir la bande littorale, les 1000 logements et la centaine de commerces.

le Pôle d'Echanges Multi-modal (PEM), situé à un kilomètre du front de mer, en rétro-littoral, au croisement des principaux axes de circulation de la commune a pour objectif de **répondre à la nouvelle stratégie de circulation sur Lacanau Océan et sur sa façade littorale**, d'intercepter les flux de visiteurs avant leur arrivée en cœur de station et de favoriser le report vers des modes de transport doux ou partagés, limitant ainsi la congestion estivale et les impacts environnementaux associés aux mobilités motorisés.

## 1.4.2. Le Pôle d'Echanges multi-modal et le schéma de mobilités 2030 (notice de présentation)

Le schéma des mobilités 2030 se décline en 4 axes :

- Faire des transports en commun un mode de déplacement concurrentiel à la voiture ;
- Vers un territoire labellisé « modes actifs » ;
- Faire évoluer les conditions de circulation et de stationnement pour valoriser l'espace public ;
- Faire de la mobilité un axe d'innovation pour le territoire.

Pour encourager les mobilités alternatives et réduire la dépendance à la voiture, la commune de Lacanau mise sur la création d'un PEM accessible toute l'année en voiture, en navettes, à pied ou à vélo. Situé stratégiquement à l'entrée de Lacanau océan, ce PEM permettra de rejoindre facilement Lacanau Ville, le centre de Lacanau océan, Bordeaux ou des trajets en covoiturage. Actuellement, le système circulatoire

permet un accès au cœur de la ville océane en voiture sans effet de porte à l'entrée de Lacanau océan. Il en résulte des conflits d'usage de l'espace public entre piétons, cyclistes et automobilistes et des espaces publics très marqués par la présence de la voiture. La tension sur le stationnement de surface en période estivale génère des circulations parasites de recherche de place de stationnement qui entretiennent les conflits d'usage de l'espace public.

La création du PEM doit permettre l'interconnexion entre les différents modes de transport disponibles (bus, cars, covoiturage, train, transport à la demande, piéton ou vélo…) et proposer des offres de services de proximité. Elle s'inscrit dans la perspective de création d'une liaison express de desserte reliant Lacanau au cœur de la métropole bordelaise. L'ambition est de proposer une alternative crédible à la voiture notamment aux actifs et de renforcer l'attractivité de Lacanau dans le cadran médocain (incitation à la pratique du covoiturage, regroupement de services de bus et de navettes locales).

### 1.4.3. La localisation du site

La notice de présentation du projet indique que le site est adapté à la réalisation du PEM.

Elle précise qu'une analyse a été conduite entre 4 sites alternatifs pour l'implantation du PEM et que cette étude devait répondre aux critères suivants :

- potentiel de report modal : site devant offrir une connexion au réseau cyclable et aux services, être accessible à pied , être relié au réseau de transports en commun existant et futur et permettre l'accès aux véhicules ;
- cadre de vie et paysage : aucune nuisance ne devait être associée à la localisation du site et le projet devait être de moindre impact sur l'environnement naturel ;
- faisabilité du projet : tenir compte des contraintes réglementaires , de la maitrise foncière, des procédures et de la faisabilité technique.

Quatre sites ont été étudiés :

- le site retenu pour le projet dit « rond-point du casino » ;
- la zone du Huga rive Nord ;
- la Zone du Huga rive Sud ;
- le parking Nord (extension en vue d'intégrer un espace de service.

L'étude multicritères prenant notamment les critères environnementaux, sociaux et techniques définis supra, a permis au cabinet en charge de cette étude, d'établir le tableau de synthèse ci-dessous (p. 31 de la notice de présentation) :

| Critère étudié | Site référence : rond point du casino | | Site alternatif n°1 : site du Huga – rive Nord | | Site alternatif n°1 : site du Huga – rive Sud | | Site alternatif n° 3 : parking Nord -extension du site | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Note attribuée | Note pondérée | Note attribuée | Note pondérée | Note attribuée | Note pondérée | Note attribuée | Note pondérée |
| Potentiel report modal | 3,67 | 18,33 | 3,04 | 15,21 | 2 ,75 | 13,75 | 2,13 | 10,63 |
| Intégration dans l'environnement | 2,50 | 12,50 | 2,92 | 14,58 | 1,92 | 9,58 | 3,50 | 17,50 |
| Faisabilité | 3,44 | 10,33 | 2,72 | 8,17 | 2,28 | 6,83 | 3,11 | 9,33 |
| Note globale | 41,17 | | 37,96 | | 30,17 | | 37,46 | |
| Moyenne pondérée sur 20 points | 15,83 | | 16,40 | | 11,60 | | 14,41 | |

Synthèse de l'analyse et note globale

Le cabinet détaille ainsi les avantages du site retenu :

- **Critère mobilité**

<u>Connexion au réseau cyclable et services</u>

- Le site d'étude est le plus central, au croisement du réseau de voies vertes du secteur. L'espace « services » inscrit au schéma de principe permet d'implémenter des services vélos qui ne sont pas présents aujourd'hui sur la commune et qui sont attendus, voire nécessaires pour une commune classée touristique (abris sécurisés, arceaux, point de recharge des batteries, consignes sécurisées, borne de réparation, gonfleur…) ;
- Le temps de parcours vers les points d'intérêt (plages, centre-ville) est d'environ 15 min ;
- Le site est situé à proximité d'aménagement cyclable qualitatif.

<u>Accessibilité piétonne, marchabilité</u>

Le site offre une bonne accessibilité au centre-ville et aux plages Nord (15 min), limitée pour les plages Sud (30 min). L'accès pourra être réalisé via la voie verte (conflits potentiels avec les cyclistes) et les futures navettes.




*Isochrome piétonne de 15 minutes autour du site (Transamo, 2024)*

Connexion au réseau de transports en commun actuel et projeté

- Connexion avec la ligne n°421 (arrêt existant sur le site)
- Pertinence de la mise en place de navettes vers plages Sud et Nord
- Le projet se situe sur l'itinéraire potentiel de lignes express ou tram-train vers Bordeaux.

Accessibilité automobile

- Connexion aux axes structurants et accès alternatifs (Connecté sur l'axe principal de la RD6, mais entrée/sortie sur l'axe secondaire avenue du Cantabria), plus favorable pour la gestion du trafic
- Niveau de compensation des places supprimées (Site en amont de la ville, favorable à la réduction de la congestion). *+200 places environ*
- Impact sur les niveaux de congestion
- **Critères cadre de vie et paysage**
- Site proche des habitations (50m) mais présence de masques à la visibilité (végétation). Un site aujourd'hui utilisé et approprié par les habitants (balades, etc.)
- Impacts environnementaux identifiés et incertitudes
- Abattage d'arbres nécessaires (similaire parking sud). Légers travaux de terrassement. Servitude de protection liée à la présence des étangs.
- Intégration paysagère, urbaine et environnementale à prévoir

- **Critères faisabilités**

L'aménagement du site est compatible avec les documents règlementaires. Un EBC est présent sur une partie du site.

De plus, la municipalité bénéficie de la maîtrise foncière, donc les délais et les procédures sont maîtrisés.

- **Critère environnemental**

D'après la bibliographie, les sites présentent globalement les mêmes enjeux environnementaux, hormis le site n°3 qui présentent davantage de contraintes.

## 1.4.4. Il est précisé dans le projet que la création du PEM devrait être un vecteur de dynamisme économique et de bénéfices sociaux

Le maitre d'ouvrage considère que compte tenu de l'importance des flux notamment en été, la ville se donne les moyens de maintenir son dynamisme économique en conciliant fréquentation touristique et développement durable. Le PEM devrait faciliter également les trajets quotidiens domicile-travail (55% des dits trajets se font à l'intérieur de la ville).

En offrant une diversité de modes de transport tels que bus, navette, vélo, covoiturage et marche, il permet aux personnes aux revenus modestes de se déplacer à moindre coût, réduisant ainsi leur dépendance à la voiture individuelle notamment avec la mise en place d'une navette entre Lacanau Ville et Lacanau Océan.

## 1.4.5. Adapter le PLU dans les délais compatibles avec le projet de Pôle d'Echanges multi-modal.

Les travaux de réalisation du PEM sont envisagés dans un délai relativement court, afin de garantir le respect des engagements pris dans le cadre du PPA (débuté en 2021) et d'assurer leur mise en œuvre dans les délais impartis. En effet, le PEM est un élément central pour la transformation des infrastructures de transport et pour la mise en place d'un système de mobilité durable et intermodal, essentiel au bon fonctionnement de la station de Lacanau Océan. La suppression des parkings est prévue entre 2026 et 2028. Il est essentiel que le PEM soit en place avant.

Pour la collectivité de Lacanau, ce projet s'inscrit dans une dynamique plus large visant à améliorer les conditions de transport public et privé, en particulier avec l'introduction des navettes bus qui devaient être opérationnelles dès l'automne 2025.

# 1-5 La mise en compatibilité du PLU

Selon les documents graphiques du PLU, une partie du site se situe en zones UC (zone d'habitat individuel à valeur paysagère) et UDa (secteur d'habitat à valeur paysagère), secteurs dans lesquels est envisagée l'implantation de la plateforme de services. Une partie limitée des terrains au sein du périmètre du PEM est classé en Espace Boisé Classé (EBC) (espaces boisés classés).

Deux dispositions du règlement limitent donc la réalisation complète du programme d'aménagement prévu : la bande d'Espace Boisé Classé (EBC) le long de l'Avenue Plantey en zones UC et UD (zone d'habitat principalement individuel en extension des bourgs) ; le règlement de la zone Nz (secteur du golf et du parc paysager de l'Ardilouse) interdit d'implanter des activités commerciales liées aux mobilités.

Pour permettre la réalisation de la totalité du programme d'aménagement prévu pour le PEM, il s'agit donc de mettre en compatibilité le PLU pour réduire la bande d'Espace Boisé Classé le long de l'Avenue Plantey, et permettre l'implantation d'activités commerciales liées aux mobilités sur le site.

La commune a souhaité également (cf notice de présentation), intégrer des mesures environnementales et d'aménagement paysager visant à réduire l'impact sur les sols, les milieux naturels et les arbres, tout en valorisant l'interface avec les quartiers résidentiels voisins et en organisant les services de mobilité autour des infrastructures existantes par l'intégration d'une prescription graphique « Boisements et arbres à protéger » et par l'instauration d'une Orientation d'Aménagement (OA) instauré sur le site du PEM.

## 1.5.1 La modification des documents graphiques du règlement (pièce n° 2.1. du dossier d'enquête)

Il est proposé la création d'un nouveau secteur de zone UEm (zone d'équipements d'intérêt collectif à vocation de mobilité) spécifiquement destiné à accueillir les aménagements de la plateforme de services aux mobilités du PEM.
L'extension du secteur UEm représente une superficie modeste de 0.51 hectare, résultant du reclassement de zones UC et UDa.

En parallèle de la création du nouveau secteur UEm, la procédure intègre également **l'instauration d'une prescription graphique « boisements et arbres à protéger »**, destinée à identifier et préserver les éléments naturels remarquables présents à la périphérie Ouest et Sud du site. Cette démarche fait suite aux constats établis par les inventaires écologiques, qui ont mis en évidence la présence d'habitats et d'espèces présentant un intérêt écologique. Ainsi, une trame graphique « Boisements et arbres à protéger » se superpose au zonage réglementaire. Elle concerne principalement les secteurs situés à l'ouest et au sud du périmètre du PEM qui correspondent aux milieux naturels identifiés.

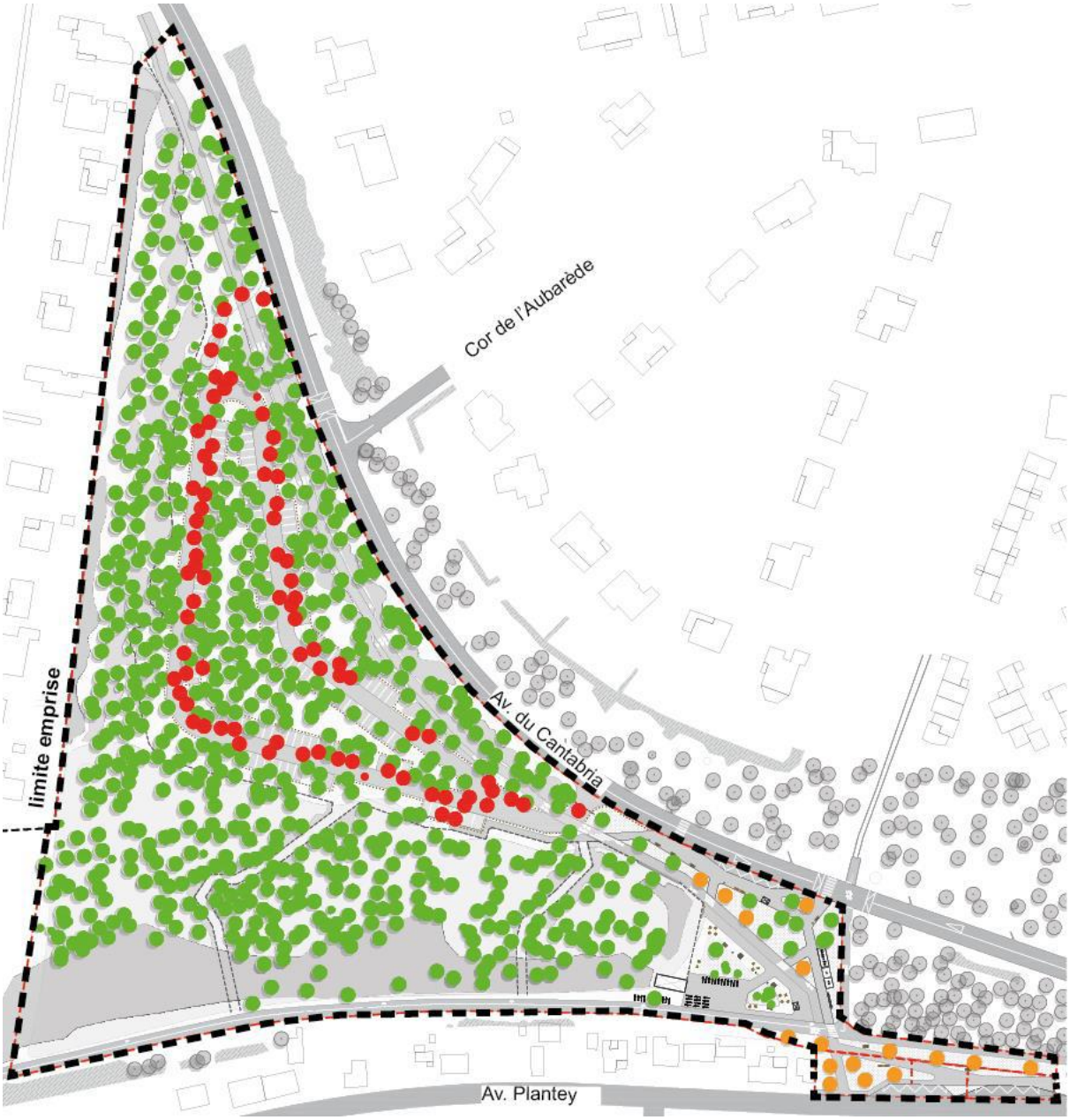
Enfin la mise en compatibilité des documents graphiques du PLU, prévoit **la réduction de la bande d'Espace boisé Classé situé le long de l'Avenue Plantey. Elle représente une faible réduction de 898 m²** pour

permettre la réalisation d'aménagement organisant et sécurisant les déplacements piétons et les itinéraires vélos.

arbres existants conservés : 766 unités

arbres plantés : 16 unités

arbres à abattre : 82 unités soit 9.6%



## 1.5.2. La modification de la pièce écrite du règlement (pièce n° 2.1. du dossier d'enquête)

Dans la description de la zone Nz, une mention a été ajoutée pour indiquer qu'une Orientation d'Aménagement (OA) s'applique à cette zone, en complément des dispositions prévues dans le règlement de la zone.

La description de la zone UE est ajustée afin de préciser qu'elle inclut désormais un secteur de zone UEm, correspondant au Pôle d'Echanges Multi-modal. Par ailleurs, une mention a été ajoutée pour indiquer qu'une Orientation d'Aménagement (OA) s'applique à cette zone, en complément des dispositions prévues dans le règlement de la zone. Enfin, plusieurs articles du règlement de la zone Ue ont été modifiés.

## 1.5.3. La création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le projet (pièce n° 3 du dossier d'enquête publique)

Les OAP fixent les grands principes à respecter sur les secteurs appelés à connaître une transformation par la réalisation d'un programme d'urbanisation ou d'actions d'aménagement.

Les objectifs et prévisions fixés par l'OAP couvrant le projet de création du PEM en entrée de ville de Lacanau Océan, visent d'une part, à préciser et spatialiser les éléments de programme à réaliser, et d'autre part, à renforcer et compléter les mesures et principes à prendre en compte pour éviter et réduire au maximum les incidences sur l'environnement.

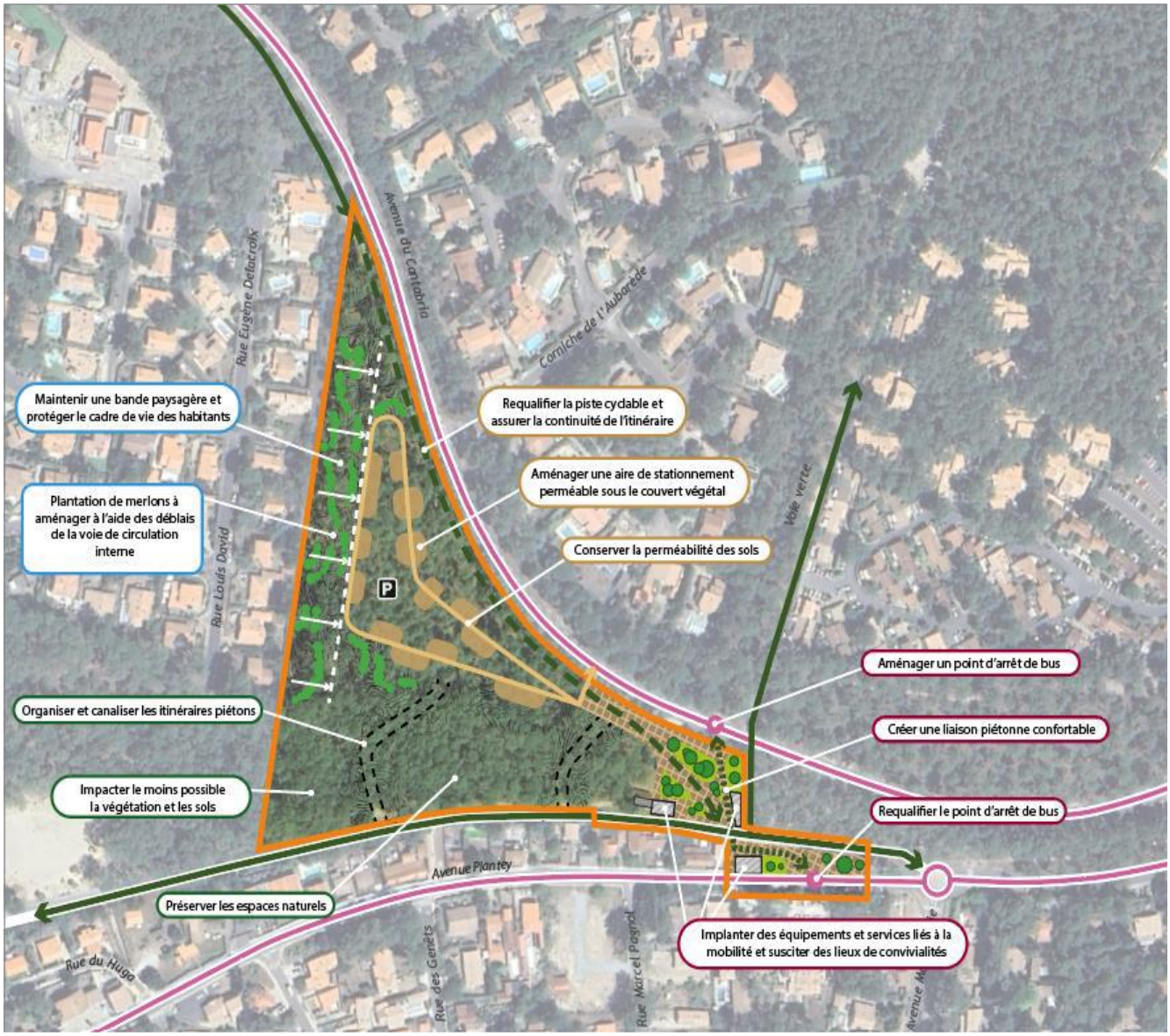
Aussi, l'OAP développe plusieurs orientations au regard des enjeux identifiés :

- Impacter le moins possible la végétation et les sols ;
- Préserver les espaces naturels ;
- Maintenir une bande paysagère et protéger le cadre de vie des habitants ;
- Planter des merlons ;
- Prévoir une aire de stationnement perméable sous le couvert végétal ;
- Conserver la perméabilité des sols.

L'OAP détermine les secteurs privilégiés pour l'implantation des installations, tout en évitant les espaces et éléments présentant des enjeux écologiques majeurs (comme les zones dédiées aux équipements et services liés à la mobilité, les lieux de convivialité et les arrêts de bus).

Par ailleurs, afin de garantir la sécurité des usagers, l'OA identifie les zones nécessitant la requalification des pistes cyclables, ainsi que les aires de stationnement, entre autres.

*Extrait de l'Orientation d'Aménagement instaurée sur le site de référence*




**Evolution des surfaces de zone et des Espaces boisés Classés (E C)**

Dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU, les surfaces des zones sont réajustées comme suit :

- La surface de la zone UC est réduite de 40,29 ha à 40,19 ha (-0,25 %) ;
- La surface de la zone UDa est réduite de 115,26 ha à 115,21 ha (-0,04 %) ;
- La surface de la zone UEm passe de 0 ha à 0,51 ha ;
- La surface de la zone Nz est réduite de 206,40 ha à 206,04 ha (-0,17 %).

Concernant les Espaces Boisés Classés (EBC), 898 m² sont déclassés. La superficie totale des EBC dans la commune était de 9 126,35 ha, et elle s'élève désormais à 9 126,26 ha après cette déclaration de projet, soit une diminution de 0,001 %.




Périmètre de l'OAP

**Eléments du contexte à valoriser**

Boisements à maintenir - non constructibles

Constructions à requalifier

**Programme**

Plateforme de services

Localisation préférentielle des emprises constructibles

**Accès et fonctionnement viaire**

Voirie existante

Voie d'accès et de desserte

Liaison piétonne confortableà créer

Axe de mode doux à requalifer

Axe de modes doux existant

Lignes et arrêts de transports en commun

Canalisation et guidage des itinéraires piétons

Aire de stationnement naturelle

**Qualité de l'insertion urbaine, architecturale et paysagère**

Espaces verts à aménager

Plantations à réaliser

Merlons plantés

Préservation du voisinage par une bande de courtoisie

Aire de stationnement perméable sous le couvert végétal

## 1-6 Les conséquences sur l'évaluation environnementale

La notice de présentation du dossier comporte une étude décrivant l'état initial de l'environnement du secteur concerné par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU (page 35 à 71).
Elle comporte également une partie n° 4 intitulée « évaluation environnementale » (page 82 à 112).

## 1.6.1. Articulation du projet avec les plans, schémas et programmes de rang supérieur

Au regard de chaque document de rang supérieur, l'étude présente des conclusions concernant l'impact résultant de la réalisation du projet. Celles-ci sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

| | |
|---|---|
| **SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne 2022-2027**<br><br>Approuvé le 10 mars 2022 | La modification du PLU de Lacanau est donc compatible avec le SDAGE Adour-Garonne |
| **SAGE Nappes profondes de Gironde**<br><br>Approuvé le 18 juin 2013 | La modification du PLU de Lacanau est donc compatible avec le SAGE Nappes profondes de Gironde |
| **SAGE Lacs médocains**<br><br>Approuvé le 30 mai 2001 | la modification du PLU de Lacanau est compatible avec le SAGE Lacs médocains |
| **PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) du bassin Adour-Garonne** Approuvé le 10 mars 2022 | La modification du PLU de Lacanau est donc compatible avec le PGRI Adour-Garonne |
| **PPR Avancée dunaire et recul du trait de côte**<br><br>Approuvé le 31 décembre 2001 | la modification du PLU ne contribue pas à l'augmentation de la vulnérabilité du territoire au risque d'érosion. Au contraire, elle s'inscrit dans la stratégie du territoire de repli stratégique pour faire face au recul du trait de côte. La modification du PLU de Lacanau est donc compatible avec le PPR « Avancée dunaire et recul du trait de côte ». |
| **PPRIF**<br><br>Approuvé le 19 octobre 2009 | en cas de non-réalisation du projet, il existe un risque d'accroissement de stationnement sauvage en forêt, de nature à augmenter le risque incendie.<br><br>Ainsi, aucune incidence n'est à attendre sur le risque de feu de forêt et la modification du PLU de Lacanau est compatible avec le PPRIF. |
| **Schéma Départemental des Carrières de Gironde**<br><br>Approuvé le 31 mars 2003 | Aucune exploitation de carrière ne se situe sur le territoire communal |
| **Plan National de Prévention des Déchets 2021-2027**<br><br>Approuvé le 27 mars 2023 | La modification du PLU de Lacanau participe peu aux objectifs fixés par ce plan, mais ne va pas à son encontre |
| **SRADDET Nouvelle-Aquitaine**<br><br>Approuvé le 27 mars 2020 | Ainsi la modification du PLU de Lacanau est compatible avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine |

## 1.6.2. Analyse des incidences de la modification du PLU et mesures ERC

| **thématique** | **Mesures prises vis-à-vis de la thématique** | Incidence résiduelle | **commentaire** |
|---|---|---|---|
| Consommation d'espace | Maintien des EBC existants au nord du site, d'une superficie de 5 989 m²<br>réation de 1,9 ha de « Boisements et arbres à protéger » où la constructibilité est extrêmement restreinte<br>réation d'une zone UEm de 5 000 m², où l'emprise au sol maximale est de 50% (soit 250 m²)<br>imitation de l'imperméabilisation des sols au sein du projet : les aires de stationnement et les voies créées seront perméables<br>rojet permettant la relocalisation du site de stationnement en front de mer et sa désimperméabilisation | ++ | Sans objet |
| Géomorphologie | Pas de modification de la topographie locale dans le cadre des éventuels travaux de terrassements légers | ++ | Sans objet |
| Ressources en eau | Limitation de l'imperméabilisation des sols au sein du projet permettant de limiter le ruissellement : maintien de surfaces perméables dans les aménagements, emprise au sol limitée à 250 m² dans la zone UEm créée, maintien des EBC existants et création de « Boisements et arbres à protéger » sur 1,9 ha<br>▪ Gestion des eaux pluviales à la parcelle, via une infiltration dans le sol<br>▪ Site raccordé au réseau d'assainissement collectif<br>▪ Site raccordé au réseau d'eau potable communal | ++ | Sans objet |
| Milieu naturel et biodiversité | Maintien des EBC existants au nord du site, d'une superficie de 5 989 m²<br>réation de 1,9 ha de « Boisements et arbres à protéger », où la constructibilité est extrêmement restreinte, ce qui permet : | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | préservation de 1,9 ha d'habitat de « Forêts de pins maritimes et chênes verts »<br>préservation de 1,2 ha de l'habitat favorable à l'Orvet fragile<br>préservation de l'intégralité des stations de flore protégée *Neotinea maculata* (Orchis intact)<br>préservation des arbres potentiellement favorables aux chiroptères<br>préservation de la quasi-totalité des chênes recensés<br>préservation de l'habitat remarquable de « dépression à Fragon »<br>ise en place de clôtures pour éviter toute intrusion dans le boisement<br>réservation de 766 arbres sur 848, et plantation de 16 arbres<br>Amélioration de la strate arbustive, avec la plantation de 1 752 arbustes hauts et 2 310 arbustes moyens ▪ Limitation de l'imperméabilisation des sols au niveau des aménagements<br>Aucun arbre abattu avec le déclassement de 898 m² d'EBC | ++ | Sans objet |
| Risques naturels et technologiques | Limitation de l'imperméabilisation des sols au sein du projet permettant de limiter le ruissellement : maintien de surfaces perméables dans les aménagements, emprise au sol limitée à 250 m² dans la zone UEm créée, maintien des EBC existants et création de « Boisements et arbres à protéger » sur 1,9 ha<br>▪ Gestion des eaux pluviales à la parcelle, via une infiltration dans le sol | ++ | Sans objet |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ▪ Projet permettant la diminution du stationnement sauvage, facteur de risque de feu de forêt<br>▪ Projet permettant la relocalisation du stationnement actuellement réalisé en front de mer, dans le cadre de la stratégie de lutte contre le risque de recul du trait de côte | | |
| Nuisances, pollution et santé humaine | Réduction des circulations automobiles de courte distance et décongestion du trafic dans le secteur, dans le cadre de la mise en œuvre du PEM<br>▪ Définition dans l'OA créée d'une bande de 30 m marquant un recul par rapport aux habitations à l'ouest<br>▪ Développement des mobilités douces dans le cadre de la mise en œuvre du PEM (lutte contre les émissions de polluants atmosphériques et contre les nuisances sonores)<br>▪ Aucune éclairage implanté sur le site pour éviter les pollutions lumineuses | +<br>V | Une augmentation du trafic sur le site (véhicules légers et transports en commun) est attendue par rapport à la situation existante. Cela est susceptible d'entraîner une légère augmentation des nuisances sonores et des émissions polluantes. Cependant, cette augmentation restera très localisée. Une amélioration globale de la qualité de l'air et de l'ambiance sonore est attendue à l'échelle communale, du fait du report modal. |
| Energie, climat | Pas d'installation d'activité émettrice de GES<br>▪ Développement des mobilités douces peu voire pas émettrices en GES dans le cadre de la mise en œuvre du PEM<br>▪ Préservation du couvert boisé au droit du site, contribuant au captage du carbone et à la lutte contre les îlots de chaleur urbain<br>▪ Aucun arbre abattu avec le déclassement de 898 m² d'EBC | +<br>V | Une augmentation du trafic sur le site (véhicules légers et transports en commun) est attendue par rapport à la situation existante. Cela est susceptible d'entraîner une légère augmentation des émissions de GES. Cependant, cette augmentation restera très localisée. Une diminution globale des émissions est attendue à l'échelle communale, du fait du report modal |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Paysage et patrimoine | Maintien des EBC existants au nord du site, d'une superficie de 5 989 m²<br>▪ Création de 1,9 ha de « Boisements et arbres à protéger »<br>▪ Préservation du couvert boisé au droit du site▪ Création de merlons plantés sur une bande de 30 m de large en bordure ouest, qui constitue un masque paysager<br>▪ Maintien d'un masque paysager en bordure sud (« Boisements et arbres à protéger » de 50 à 70 m de large) et est (EBC de 15 m de large)<br>▪ Préservation de 766 arbres sur 848 et plantation de 16 arbres dans le secteur non actuellement boisé<br>▪ Pas de modification du paysage local (pas d'impact sur le site inscrit)<br>▪ Utilisation de matériaux adaptés, assurant une intégration harmonieuse des aménagements dans le secteur. | ++<br>V | Sans objet |

Légende : vert = incidence positive directe : + faible ; ++ forte ; V point de vigilance ;

**Cette synthèse ne fait apparaitre aucun point véritablement critique**.

### 1.6.3. Analyse des incidences de la modification du PLU sur les sites Natura 2000

La commune de Lacanau est concernée par quatre sites Natura 2000 :

- Côte médocaine : dunes boisées et dépressions humides (ZPS, FR7210030) :
- Boisements à chênes verts des dunes du littoral girondin (ZSC, FR7200697) ;
- Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret (ZSC, FR7200678) ;
- Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin (ZSC, FR7200681).

Aucune de ces sites Natura 2000 ne recoupe le site du projet. De plus, ces sites ne présentent pas de lien hydraulique avec le site du projet.
Du fait de la distance importante séparant ces sites Natura 2000 avec le projet, l'étude conclut que les aménagements du projet de PEM ne sont pas susceptibles de présenter une incidence, en phase chantier ou exploitation, sur ces sites Natura 2000.

En conclusion, le projet de modification du PLU de Lacanau ne présente pas d'incidence sur un site Natura 2000.

# II- L'ENQUETE PUBLIQUE

## 2-1 les opérations préalables à l'enquête publique

### 2.1.1. La concertation préalable

- par arrêté n° AR 2025- 0128 en date du 13 février 2025, le maire de la commune de Lacanau a prescrit la procédure de déclaration de projet n° 1 emportant mise en en compatibilité du PLU ;
- par délibération n° DL190225-06 du 19 février 2025, le conseil municipal de Lacanau a fixé les modalités de concertation préalable pour la procédure de déclaration du projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU ;
- par délibération n° DL 09042025-19 du 9 avril 2025, Le conseil municipal de Lacanau a approuvé le bilan de la concertation préalable de la procédure de déclaration de projets n° 1 emportant mise en compatibilité du plu

Le commissaire enquêteur constate que préalablement à l'ouverture de la concertation préalable (qui s'est déroulé du 4 au 25 mars 2025, le projet de PEM avait déjà fait l'objet de plusieurs réunions d'information comme le mentionne le bilan de ladite concertation préalable :

- *au printemps 2023, des entretiens bilatéraux ont été menés avec des représentants des riverains du site de projet, des associations canaulaises, des services de l'Etat : APLLO, la Canaupée, associations syndicales de lotissements, ADEC, DDTM Gironde et DREAL Nouvelle-Aquitaine ;*

- *deux types de rendez-vous ont ensuite été organisés à* ***la rentrée 2023 : u****ne réunion-atelier le 18 septembre à l'Escoure, dont l'objectif était d'échanger sur les grands principes et orientations du projet dans une logique de dialogue puis, une visite partagée du site le 7 octobre, qui a permis d'échanger in situ sur tous les grands enjeux du projet.*
- ***En avril 2024,*** *la commune a organisé son second Forum des Mobilités. Un groupe de travail-concertation a dernièrement été mis en place par la commune,* ***à l'automne,*** *après que le maître d'œuvre paysagiste ait été choisi, pour poursuivre le dialogue et la co-construction. Le groupe de travail-concertation réunissant la société civile dont les riverains, les acteurs économiques et les acteurs sociaux, a été appelé à se réunir en décembre 2024, puis en janvier 2025. Ces travaux a été présentés en réunion publique* ***le 12 février 2025.***

En ce qui concerne la concertation préalable dont la (procédure est quasiment identique à celle d'une enquête publique (publicité dans la presse, mise à disposition d'un dossier de concertation, recueil des avis des habitants sur registre en mairie ou grâce à un registre dématérialisé) la participation des habitants a montré leur intérêt pour ce projet : 25 contributions.

Le commissaire enquêteur constate au terme de la présente enquête que les préoccupations et les interrogations sont restées identiques.

## 2.1.2. L'avis de la MRAE (mission régionale d'autorité environnementale)

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été saisie le 7 mai 2025 (accusé de réception le même jour) en ces termes : « *La commune de Lacanau conduit une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité de son document d'urbanisme (DP-MECDU- code l'urbanisme), relative au projet de pôle d'échange multimodal rétro littoral. Ce PEM constitue une opération de relocalisation vis-à-vis de l'érosion côtière conçue dans le cadre de la démarche d'aménagement durable de la station, qui poursuit l'objectif d'une adaptation au changement climatique et d'un accompagnement au changement des pratiques à travers la transformation de l'espace public et des circulations/ mobilités.*

*Cette DP-MECDU est soumise à évaluation environnementale au titre des articles L 300 – 6 et R 104 – 13 du code de l'urbanisme* »

Les recommandations de la MRAe et les réponses de la collectivité sont les suivantes :

**En ce qui <u>concerne la qualité du dossier</u> la MRAe recommande** « *de préciser les objectifs recherchés dans le dispositif de suivi et de compléter les indicateurs relatifs aux habitats. Elle recommande également de définir un cadre organisationnel pour le suivi de ces indicateurs, et, le cas échéant, la définition de mesures visant à prévenir et corriger les éventuelles incidences négatives.* **»**

***Réponse de la collectivité :***

*Comme indiqué dans le dossier, la commune a mis en place depuis le printemps 2025 un suivi piézométrique d'une durée minimale de trois mois afin de mieux connaître l'amplitude de fluctuation de la nappe. Plus que d'une simple préconisation, il s'agit bien d'une étude lancée, qui était, il est vrai, en cours de réalisation lors de la saisine de l'avis de la MRAE. L'étude a été close en juin après 4 mois de suivi, avec l'élaboration d'un rapport décrivant le contexte, la méthodologie, les résultats des 4*

*piézomètres, qui succèdent à la réalisation de 7 sondages, puis concluant sur le caractère non humide de l'ensemble du site de projet. Cette étude est disponible en annexe du présent mémoire.*
*Sur les autres aspects évoqués, la commune propose de réfléchir à la présentation ou précision des indicateurs de suivi pour intégrer :*
*o des indicateurs sur la présence d'arbres pouvant servir de gîtes à chiroptères (suivi du nombre d'arbres gîtes potentiels recensés et de leur état) ;*
*o des précisions sur les objectifs visés par chaque indicateur, pour mieux comprendre leur utilité ;*
*o un cadre clair pour le suivi ;*
*o des mesures à prévoir si les résultats montrent que les objectifs ne sont pas atteints, afin d'adapter le projet si besoin.*
*Le tableau présenté en p.111 du rapport de présentation est ainsi été complété en ce sens.*

**En ce qui concerne <u>la prise en compte des sensibilités écologiques</u>, la MRAe recommande « de *poursuivre la démarche ERC en :***
*• décrivant les incidences résiduelles sur les « boisements et arbres à protéger » en lien avec la réalisation de merlons prévue dans l'OAP;*
*• poursuivant l'évitement des habitats favorables à l'Orvet fragile ;*
*• protégeant en tant qu'arbres remarquables les arbres identifiés comme arbres à conserver et les chênes constituant un habitat favorable aux chiroptères ;*
*• complétant le dossier avec les résultats du suivi piézométrique pour tenir compte de l'évolution de la nappe et conclure sur le caractère humide des sols.*

***Réponse de la collectivité :***

*La distance séparant l'aire de stationnement des habitations est d'environ 30 mètres.* ***Le merlon paysager,*** *quant à lui, aura une largeur d'environ 14 mètres et sera plantée d'une strate herbacée (strate arbustive impossible à prévoir du fait des mesures de prévention du risque incendie à appliquer). Une méthodologie de mise en œuvre du merlon, visant à s'insérer dans la strate arborée existante sans porter atteinte aux sujets en place, est présentée dans la notice du projet et exigée auprès des entreprises qui seront consultées pour les travaux. Son impact sur les boisements est donc très limité. Il participera à l'écrin paysager, forestier, du site et constituera autant un écran pour les riverains, limitant les effets visuels et sonores du projet en supprimant toute co-visibilité entre les aménagements et les riverains.*
***Le rehaussement du terrain par les merlons sera modeste,*** *de l'ordre de 1,30 mètre et rappelant le micro-relief de dune présent plus au sud du site, comme l'illustre la coupe transversale suivante extraite du dossier p.103 :*
*De plus, le secteur consacré à la création de merlons ne représente qu'environ 4 000 m² de l'habitat favorable à l'Orvet fragile, soit près de 28% de l'ensemble de l'habitat favorable à l'Orvet fragile (hors habitat identifié dans l'EBC à l'est). Le reste de l'habitat favorable sera intégralement préservé.*
*Par ailleurs, les travaux de création de merlons seront réalisés hors période sensible pour l'orvet fragile, à savoir entre septembre et mars, pour éviter tout dérangement de l'espèce.*
*Enfin, notons que, comme indiqué dans le rapport de présentation, malgré la mise en œuvre de mesures pour limiter les impacts sur l'Orvet fragile, le risque de destruction directe sera limité mais reste possible. En conséquence, un dossier de demande de dérogation de destruction d'espèces protégée est en cours d'instruction auprès des ù services de l'Etat. Celui-ci s'attache à détailler plus précisément les incidences résiduelles attendues.*

***- Les arbres susceptibles de constituer un habitat pour les chiroptères*** *ont été identifiés dans les parties sud et est du site. Ces secteurs font l'objet de mesures de protection tel que décrit à la page 54 de la notice de présentation : la première protection est l'exclusion du secteur de l'emprise du projet et de celle nécessaire au chantier, la seconde consiste en l'instauration d'une trame « Boisements et arbres à protéger » dans le Plan Local d'Urbanisme (hors Obligations Légales de Débroussaillements). La carte présentée dans le rapport de présentation p.93, montre notamment la localisation de ces habitats favorables aux chiroptères, qui sont préservés dans le cadre du projet.*
*Aussi, les chênes mentionnés dans l'avis sont bien concernés par ces mesures de protection qui assurent de leur maintien dans le cadre du projet. Il convient ici de préciser que ces chênes, qui poussent en sous strate des pins maritimes, bien qu'intégrés aux efforts de préservation, sont encore très jeunes et ne présentent pas de caractéristiques favorables à l'accueil de chiroptères. Par ailleurs, la prévention du risque feu de forêt, et notamment la mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillement, oblige à supprimer largement la strate arbustive pour conserver la strate arborée. La commune propose quand même une troisième mesure de protection des chênes est à partager : elle s'engage à préserver les chênes situés en dehors des zones classées « Boisements et arbres à protéger » mais inclus dans l'emprise des aménagements en procédant à leur transplantation dans les secteurs acceptant des arbustes.*

***Concernant les résultats du suivi piézométrique, l'étude ayant été close en juin après 4 mois de suivi, ils sont annexés au présent mémoire en réponse (*****à la page 35 de l'étude jointe en annexe, il est précisé que « aucune zone humide n'est diagnostiquée au droit de la zone d'étude selon le critère Piézométrique »).**

**OBSERVATION du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur rappelle que dans sa synthèse la MRAE note « *Le dossier démontre une démarche d'évitement-réduction compensation (ERC) des incidences environnementales de qualité »*, mais qu'il « *convient toutefois de poursuivre la démarche ERC relative aux habitats d'espèce, notamment les zones humides, et de compléter dans le règlement les dispositions permettant leur préservation* ».

Le commissaire enquêteur observe que la MRAe dans son avis du 4 août 2025, a précisé explicitement que « *l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU n'a pas vocation à porter sur les incidences de la réalisation du projet de pôle d'échanges, mais sur les conséquences potentielles des évolutions du document d'urbanisme permises par sa mise en en compatibilité*. » et qu'au final, la MRAe souligne que l'étude d'impact est de qualité mais qu'il convient de veiller à la poursuite de la démarche ERC.

Il constate d'ailleurs qu'en parallèle, l'aménagement du pôle d'échange multi modal a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la direction régionale de l'environnement et que par arrêté préfectoral en date du 16 septembre 2025, la direction de l'environnement a décidé que l'aménagement du site n'était pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Le commissaire enquêteur constate en définitive que la commune a apporté des réponses circonstanciées et positives aux interrogations spécifiques posées par la MRAE en ce qui concerne le suivi des indicateurs ERC et la prise en compte des sensibilités écologiques.

## 2.1.3 Les avis des personnes associées (PPA)

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) a émis **un avis favorable** sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Lacanau – Déclassement des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de la loi littoral – Article L.121-27 du Code de l'urbanisme lors de sa réunion du 8 juillet 2025.

## 2.1.4. L'examen conjoint du dossier de déclaration de projet par l'Etat et les PPA

Conformément aux dispositions prévues par l'article L 153-4 du code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint du dossier a été organisée le 3 juillet 2025 pour recueillir l'avis des personnes publiques associées et présenter les adaptations à apporter au dossier de PLU.

Les personnes publiques associées suivantes ont été consultées : Etat/DDTM, PNR Médoc (parc naturel régional), Département de la Gironde, Communauté de communes Médoc Atlantique, **leur avis a été favorable** (procès-verbal joint au dossier d'enquête).

(pour mémoire, PPA invitées excusées : Région, chambre des Métiers et Artisanat, CCI, chambre agriculture, comité régional de conchyliculture Arcachon Aquitaine, centre national de la propriété forestière, INAO)

## 2.1.5. Le dossier d'enquête publique

L'article 3 de l'arrêté du maire en date du 24 juillet 2025 portant ouverture de l'enquête publique précise que le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces administratives et le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Lacanau.

Les pièces mises à la disposition du public, dans les 2 sites des permanences et sur le site en ligne, étaient les suivantes :

- Les pièces administratives :
    - De A à C : Pièces relatives à la procédure de déclaration de projet
        - A- Arrêté du 13 février 2025 portant prescription de la procédure de déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du PLU emportant
        - B- Arrêté du 24 juillet 2025 portant ouverture de l'enquête publique relative a la procédure de déclaration de projet n° 1 Important mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation du pôle d'échange multimodal
        - C - Avis d'enquête publique (document à afficher)
    - D à E : Délibération définissant les modalités de la concertation préalable étirant le bilan de celle-ci
        - D - Délibération du 19 février 2025 décidant la concertation préalable pour l'aménagement du pôle d'échange multimodal
        - E - Délibération du 09 avril 2025 relatif au bilan de la concertation préalable pour l'aménagement du pôle d'échanges multimodales

- F à I : Avis de la MRAE avec le mémoire en réponse, avis de la CDNPS et procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA
  - F – Avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale)
  - G - Mémoire en réponse de la commune de Lacanau
  - H – Avis de la CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites)
  - I - Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint (ville Lacanau, PNR Médoc, DDTM33, département 33, Communauté de communes Médoc Atlantique, bureau d'études)

- Les pièces de la déclaration de projet - Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
  - 0 – Sommaire
  - 1 – Notice de présentation
  - 2-1 Pages modifiées de la pièce écrite du règlement du PLU
  - 2-2 Modification du plan de zonage du PLU
  - 3 - Orientation d'Aménagement (OA)
- Les annexes
  - Diagnostic des zones humides
  - Inventaire naturaliste (4 saisons)
  - Notice doc cadrage réglementaire
  - Notice environnementale d'accompagnement (dossier d'examen au cas par cas au titre de l'article R 122- 3 du code de l'environnement)
  - Note prè-diagnostic écologique

**<u>Le commissaire enquêteur</u> constate que le dossier d'enquête mis à la disposition du public répond aux dispositions réglementaires, qu'il est complet et permet au citoyen d'avoir une connaissance claire et pertinente du projet et des modifications à apporter au PLU.**

# 2-2 L'ouverture de l'enquête publique

## 2.2.1. l'arrêté d'ouverture d'enquête

Par arrêté en date du 24 juillet 2025, le maire a procédé à l'ouverture d'une enquête publique relative à la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lacanau pour la réalisation d'un pôle d'échanges multimodal (PEM).

L'avis d'enquête publique a fixé :

- la durée de l'enquête, du vendredi 22 août (9H) au mercredi 24 septembre (18H30), soit 34 jours consécutifs ;
- les lieux où le public a pu durant toute la durée de l'enquête consulter le dossier d'enquête publique sur support papier, à la mairie de Lacanau et à la Ludo médiathèque (salle Lescoure) aux

heures et jours d'ouverture habituelles ; le dossier pouvant être également consulté sur un poste informatique au sein de la mairie ;

- le site internet, permettant au public de consulter le dossier d'enquête durant toute la durée de l'enquête publique : https:/www.lacanau.fr/ep-projet-dppem-registre/ ;
- les permanences du commissaire enquêteur :
    - mairie de Lacanau (31, avenue de la Libération – 33680 LACANAU) :
        - le samedi 23 août de 9h à 12h
        - le lundi 8 septembre de 10h à 14h
    - ludo-médiathèque – salle l'Escoure (place de l'Europe - 33680 LACANAU)
        - Samedi 13 septembre de 10h à 13h
        - Mercredi 24 septembre de 14h30 à 18h30
- Les modalités permettant au public d'adresser ses observations :
    - sur les registres d'enquête ouverts à cet effet à la mairie principale et à la ludo-médiathèque de l'Océan ;
    - par voie postale au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante : « Monsieur le commissaire enquêteur – DP-MECDU projet de Pôle d'Echanges Multi-modal – Mairie de Lacanau 31, avenue de la Libération – 33680 LACANAU » ;
    - par mail à l'adresse suivante : villeoceane2050@lacanau.fr ;
    - sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : https://www.lacanau.fr/ep-projet-FDM-registre/
    - lors des permanences du commissaire enquêteur.

## 2.2.2. La publicité de l'enquête

L'arrêté précité en date du 24 juillet 2025 fixait également les modalités d'information du public concernant la présente enquête :

- Un avis au public **(annexe n°1)** a été publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Gironde ;
- L'avis au public a également fait l'objet d'une publication par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion ; affichage effectué, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci sur les lieux suivants :

- à la Mairie de Lacanau (31, avenue de la Libération - 33680 LACANAU)
- à la ludo-médiathèque - salle l'Escoure (place de l'Europe - 33680 LACANAU)
- à la Mairie annexe « Villa Plaisance » (2, rue Jacquemin Perpère - 33680 LACANAU)
- sur le site de projet au niveau de l'arrêt de bus Marie Curie à l'entrée de Lacanau Océan, au niveau du croisement des voies vertes

- L'avis au public a été mis en ligne sur le site internet de la commune de Lacanau (https://www.lacanau.fr) quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis a également été diffusé sur les panneaux numériques d'information municipale.

## 2-3 Le déroulement de l'enquête

### 2.3.1. L'effectivité de l'information du public

Le commissaire enquêteur a vérifié que les avis d'enquête étaient clairement affichés aux endroits prévus dans l'arrêté susvisé du 25 juillet 2025.

Le maire de la commune a transmis le certificat d'affichage **(annexe n°2)** attestant de la présence des avis d'enquête sur les lieux prévus dans son arrêté en date du 24 juillet 2024 (période du 7 août au 24 septembre 2025). Ont également été produits au commissaire enquêteur, le procès-verbal du commissaire de justice mandaté pour s'assurer de l'effectivité de l'affichage et les rapports de la police municipale concernant notamment les panneaux situés sur les lieux d'affichage.

Les parutions légales prévues dans deux quotidiens ont été attestées par les certificats produits par lesdits journaux **(annexe n°3**)

| journal | 1ère parution | 2ème parution |
|---|---|---|
| SUD OUEST | 1er août 2025 | 28 août 2025 |
| JOURNAL DU MEDOC | 1er août 2025 | 29 août 2025 |

Le commissaire enquêteur a pu observer que le site internet de la ville de Lacanau comporte une rubrique intitulée « grands projets » où figure depuis longtemps le projet d'aménagement du PEM.

**<u>Le commissaire enquêteur</u> constate que toutes les dispositions prévues dans l'arrêté du maire en date du 25 juillet 2025 ont été respectées.**

### 2.3.2. le déroulement de l'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le commissaire enquêteur a, le 31 juillet 2025, rencontré la personne responsable du suivi du projet pour prendre connaissance du dossier, vérifier sa composition et faire une visite in situ du projet.

Le public s'est exprimé essentiellement par voie numérique et les permanences n'ont accueilli que très peu de personnes.

La tenue du registre dématérialisé par les services informatiques de la ville n'a connu aucun incident.

**Le déroulement de l'enquête n'appelle pas d'observation du commissaire enquêteur.**

# III LES OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET

## 3-1 Le procès-verbal de synthèse des observations du public en date du 1er octobre 2025

Conformément à l'article 8 de l'arrêté précité du 24 juillet 2024, le commissaire enquêteur a communiqué le 1er octobre 2025 à la commune le procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête **(annexe n° 4)**, dans le délai de 8 jours après la réception des deux registres d'enquête.

**La première partie de ce procès-verbal a trait au bilan quantitatif de la participation du public** qui recense 51 participations réparties comme suit :

- 46 avis déposés par voie électronique dont 1 par mail et 45 sur le registre dématérialisé
- 5 avis déposés sur le registre papier mis à disposition à la salle Lescoure (Lacanau Océan)
- 0 avis sur le registre mis à la disposition à la mairie (centre-ville).

La participation est donc satisfaisante (double du nombre des contributions recensées lors de la concertation préalable menée du 4 au 25 mars 2025.

Parmi les contributeurs, on relève quatre associations (Collectif surf Gringue Nord, Vivre la Forêt, APLLO (Association Amis, Propriétaires et Locataires de Lacanau Océan), et ARLL (Association des Riverains du Lac) [le contributeur de l'observation n° 18 mentionne « association Biorève »]. Pour une très large majorité les contributeurs sont d'origine canaulaise.

Après examen de celles-ci, (la majorité abordant plusieurs thèmes), 5 thématiques ont pu être identifiées subdivisées en sous thèmes.

Toutes les observations (in extenso) figurent dans **l'annexe n°5** intitulée liste des observations recueillies lors de l'enquête publique (registre dématérialisé, mail, registre papier à disposition à la mairie et à la salle Lescoure (médiathèque).

Les observations reprennent souvent celles formulées lors de la concertation préalable menée du 4 au 25 mars 2025 (cf bilan de la concertation).
Les thématiques et les réponses de la commune sont détaillées ci-dessous.

# 3- 2 Examen par thème des observations et des réponses produites par la commune

(**pour plus de détails sur les contributions du public, il convient de se reporter à l'annexe n°5)**

## 3.2.1. le choix du site

### *3.2.1.1. Nombre d'interrogations quant à la pertinence du site choisi en comparaison des localisations alternatives étudiées dans le projet*

- **Site Parking Nord**

21 contributions privilégient l'extension du parking Nord comme futur site du PEM
(obs 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 17, 19, 20, 24, 28, 30, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43) pour les motifs suivants :
- le parking Nord n'est qu'à 400m du site proposé, se trouve plus proche de la plage, du centre-ville et proche des campings (l'agrandissement de 2 campings ayant déjà été accordé) ;
- le réaménagement du parking nord permettrait d'augmenter le nombre de places (a minima le nombre de places supprimées sur les parkings du centre) et de créer le pôle d'échange multi modal ;
- il est déjà artificialisé et il est rarement complet l'été (argument très souvent cité) ; possibilité d'extension du parking sans aménagement onéreux (20 000m²).

- **Site Huga Nord et site Huga Sud**

*Pour le site Huga Nord :* 8 contributions (n° 17, 23, 26, 35, 40, 41, 44, 45) font état des motifs suivants :

- le site aurait une capacité plus importante que le site de référence et pourrait accueillir d'autres mobilités (tram-train et connexions Nord-Sud) ;
- le site du Huga permettrait de désengorger l'accès à l'océan (avenue Plantey) puisqu'en amont du site retenu ; absence de zones d'habitations autour,
*Sites Huga Nord et Huga Sud* : n° 18, 19, 20, 36, 37

- le site Huga se trouve en amont du site de référence, à 4 kms des plages : l'impact environnemental, serait moindre, il peut accueillir un nombre plus important de places de parking, il peut être relié à d'autres moyens de mobilités notamment tram-train et connexions Nord-Sud ; plus en amont le report modal serait plus important (décongestion de l'entrée de ville et meilleure fluidité) ;
- le PEM situé au Huga permettrait de désengorger l'accès à l'océan, et il apparaît comme une solution moins « impactante » pour l'environnement ;

**- d'autres propositions d'implantation du site du PEM ont été suggérées en complément des sites alternatifs présentés dans le dossier d'enquête**

- le PEM doit se situer à l'extérieur de la ville, en amont de celle-ci afin de jouer son rôle d'échange et de libérer la ville de ses voitures et de pouvoir se développer dans l'avenir (obs 15) ; il serait souhaitable qu'il soit positionné à Lacanau ville (obs 36)

**- d'autres propositions de sites de parking pour remplacer la suppression des parkings du littoral ont été également émises (sans pour autant évoquer la possibilité de créer un pôle multi modal :**

- agrandir le parking de la rue Cantabria (ajout estimé à 100 places) (obs 11) ; parking possible sur terrain après le cimetière, le long du camping des Grands Pins (obs 12) ; création de parking couvert (1 ou 2 étages) sur des espaces déjà goudronnés (parking L'Escoure ou U express), endroits proches du centre, facilement accessibles, déjà entourés d'immeubles en hauteur facilitant l'insertion paysagère (pouvant accueillir un marché couvert de surcroît) ( obs 14) et possibilité d'extension du parking avenue Chateaubriand et rue Jean de la Fontaine à côté de la rue Marie Curie (100 à 150 places), peu fréquenté toute l'année et situé à vol d'oiseau à la même distance du centre que le site prévu (obs 20), possibilités de créer des places près UPCA, casino, golf (Obs 20, 27)

***Réponses de la commune :***

*- S'agissant du site du parking nord, celui-ci n'a pas été retenu pour les raisons suivantes :*

- *Un site défavorable pour inciter au report modal : ce site est situé en bordure des plages et est excentré. Il joue un rôle de stationnement périphérique important mais il ne peut pas favoriser un report modal compte tenu de sa localisation qui est la destination finale de la plupart des automobilistes. Il ne favorise ni la distribution, ni la connexion entre les secteurs sud, centre et nord de Lacanau. De même, il n'est pas relié aux autres modes de déplacement (cars, navettes, pistes cyclables dont la Vélodyssée). Il ne contribuerait donc pas à la réduction du trafic automobile traversant Lacanau Océan.*
- *La maîtrise du foncier : l'extension du parking nord nécessiterait des acquisitions foncières, les terrains n'appartenant pas à la commune actuellement. Outre le coût supplémentaire, cela impliquerait également des délais de réalisation plus long.*

*-La commune retient que la proposition de faire le PEM sur le terrain après le cimetière, le long du camping des Grands Pins, est en lien avec le parking nord. Encore plus éloigné et excentré, ce site est en impasse, est un accès secondaire qui présentera des difficultés d'accès et qui est déconnecté du réseau structurant (routier, transport en commun, cyclable, voire piéton) ; le foncier n'appartient plus à la commune suite à la délibération du conseil municipal du 29 janvier 2020.*

*-La proposition d'agrandir le parking de la rue Cantabria fait référence au parking Nord (voir éléments de réponses ci-dessus).*

*- Les sites nommés Huga Nord et du Huga Sud, bien qu'ils soient connectés à la voie verte et desservis par la ligne de car régional 421, présentent une moins bonne accessibilité : ils sont plus éloignés du centre-ville et des plages que le site retenu ; ces terrains en bordure de la RD6 impliquent l'aménagement d'un carrefour sur un axe routier important ce qui pourrait entraîner une congestion supplémentaire ; leur topographie est défavorable et pourrait poser des problèmes pour la gestion des pentes et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Les sites sont boisés et intégralement classés en EBC, à proximité d'habitations.*

*-Sur la proposition de créer des places de parking près de l'UCPA, le casino ou le golf : les terrains à proximité du Casino et du Golf ont déjà été étudiés et s'approchent des conclusions pour le site du Huga Sud. Autour du casino, des projets sont prévus qui ne permettent pas d'envisager la localisation du PEM à cet endroit.*

*- L'implantation du PEM à Lacanau Ville pourrait être un projet de plus long terme :*

- *La localisation du PEM s'inscrit dans le projet global de transformation de la station en ville océane (planifié notamment à travers la démarche la démarche Aménagement Durable des Stations qui a débouché sur la signature du Projet Partenarial d'Aménagement avec l'Etat). L'objectif principal de l'aménagement d'un PEM à Lacanau Océan est de gérer les pics de fréquentation et ses conséquences pour l'environnement et la qualité de vie des Canaulais. Réduire et encadrer l'offre de stationnement à l'échelle de Lacanau Océan, et en particulier sur le front de mer, est une première étape, ambitieuse, pour inciter à l'utilisation d'autres modes de déplacements et contribuer à désengorger la circulation dans les rues et les axes structurants de la station. L'objectif à court terme est donc d'apaiser la pression sur la ville océane et encourager à une fréquentation plus durable de la station, aidée en cela de la mise en place de navettes.*
- *À plus long terme, l'opportunité de créer un PEM en entrée de Lacanau Ville pourrait être envisagée, en capitalisant sur la réussite de l'offre de mobilités développées sur la commune et le développement de nouvelles liaisons avec le Médoc et la métropole bordelaise.*

*- La proposition de réaliser le PEM au niveau du parking de l'avenue Chateaubriand ou de la rue Jean de la Fontaine a déjà fait l'objet de réponses de la commune lors de la concertation préalable. Inséré dans un quartier d'habitation, ce site fait l'objet d'un projet de renaturation et de désimperméabilisassions des emprises routières, tout en maintenant une capacité de stationnement de proximité. Par ailleurs, ce site ne constitue pas une entrée de ville, ne joue pas de rôle d'interface entre le sud et le nord du territoire. Le site ne répond pas aux objectifs de report modal joué par les pôles multimodaux, n'étant pas situé le long d'un axe routier structurant ni à proximité immédiate de lignes de bus existantes ou projetées. Enfin, il n'est pas connecté aux axes structurants ni de mobilités douces (pistes cyclables, Vélodyssée, voie verte). Il ne peut donc pas contribuer pas à la régulation du trafic automobile, aux alternatives à la voiture individuelle. L'implantation envisagée risquerait au contraire de dégrader la qualité du quartier et poserait de sérieux problèmes d'acceptabilité des riverains compte tenu de la configuration du site. Le site de référence retenu permet au contraire de mettre en œuvre des mesures pour assurer une interface généreuse avec le voisinage résidentiel tout en développant des services et une offre de stationnement adaptée aux besoins de la ville.*

**<u>OBSERVATION du commissaire enquêteur</u>**

Sur le choix du site, la commune démontre que les sites alternatifs déjà étudiés ou ceux proposés lors de l'enquête publique ne permettraient pas de répondre aux critères d'implantation d'un pôle multi modal notamment en ce qui concerne l'accessibilité du site, la connexion avec d'autres modes de déplacements et la réduction du trafic automobile dans Lacanau Océan.

Pour certaines propositions, d'autres éléments défavorables sont évoqués : topographie défavorable, nécessité d'aménager un nouveau carrefour et site totalement classé en EBC pour Huga, difficultés foncières pour le parking Nord.

Finalement, la commune apporte des éléments probants pour conforter le choix du site retenu tout en n'excluant pas la possibilité, dans l'avenir, de créer un nouveau PEM en entrée de Lacanau Ville, pour capitaliser les aménagements qui seront réalisées ultérieurement pour l'offre de mobilités sur la commune et le développement de nouvelles liaisons avec le Médoc et la métropole bordelaise.

## *3.2.1.2. sur les études ayant abouti au choix du site retenu*

Certaines contributions mettent en cause, soit la fiabilité des études, soit l'incomplétude des critères retenus pour effectuer le choix du site retenu.

L'association APPLO (obs 39) estimant que deux critères devaient être ajoutés (atteinte de l'objectif par la mise en adéquation du PPA et la sécurité) et, en déduit par un tableau figurant page 7 de son document annexé à sa contribution que le site le plus adapté serait l'extension du parking Nord.

Le collectif « SurfgringueNord » (obs 34) observe que le critère environnemental ait été déclaré peu favorable pour le site numéro 3 , Parking Nord, alors qu'il est déjà artificialisé….. *Dans l'étude comparative, 2 critères majeurs ne sont pas abordés le coût et la sécurité. Si les critères sécurité et financier avaient été inclus dans l'étude comparative, il est fort probable que le résultat aurait été différent ».*

L'association Vive La Forêt » (obs 35) mentionne que le site retenu figurait déjà dans le projet de modification N°1 du PLU -septembre 2023- (site non retenu à la suite de l'avis de la MRAe) et que l'étude réalisée pour démontrer le bienfondé de ce dernier est postérieure.

L'observation 45 rappelle que le choix du site avait été fait dès en 2017, lors de l'élaboration du PLU et confirmé lors de plusieurs réunions publiques, mais alors sans étude concernant d'autres sites. Elle souligne le fait que la conclusion du cabinet ARTELIA met le site de référence en tête de très peu, sans prendre en compte l'aspect sécurité (incendie en particulier).

***Réponses de la commune :***

*L'étude comparative des sites alternatifs a été menée selon une méthodologie rigoureuse et sérieuse par des bureaux d'études indépendants et expérimentés dans leur domaine de compétences.*

*Pour mémoire, la création d'un PEM doit en premier lieu atteindre un objectif de report modal des déplacements, en particulier pour les excursionnistes (visiteurs ou habitants) arrivant sur Lacanau Océan. Les autres critères n'en demeurent pas moins importants et à prendre en compte, comme la protection des milieux ou les risques naturels, mais ils ne peuvent pas conduire à choisir un site qui ne répondrait pas aux critères mobilités poursuivis par l'aménagement.*

*Les terrains destinés à la création du PEM ont effectivement été pressentis assez tôt dans les réflexions de la ville. Son évocation lors de séances publiques ou à travers la première version du projet de modification n°1 du PLU en septembre 2023 n'a pas dispensé la commune de mener toutes les études nécessaires pour évaluer et vérifier la pertinence du site pressenti. Outre la conduite d'une démarche partagée avec les différentes personnes publiques et services de l'Etat instruisant le projet, la commune a réalisé dès 2022 plusieurs études pour évaluer les caractéristiques du site, sur l'ensemble des thématiques liées à l'environnement naturel et à l'environnement humain : étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage, inventaires naturalistes et levés topographiques comprenant un levé des sujets arborés. La démarche d'analyse comparative des sites alternatifs pour l'implantation du PEM intervient dans ce cadre et elle a permis de confirmer la pertinence du choix du site sur l'ensemble des critères.*

*La méthodologie adoptée a consisté en :*

*o La définition des critères d'études et de leur pondération. La sécurité s'imposant dans tous les sites, émanant de normes et recommandations, est un sujet traité à part entière dans le projet implanté sur le site retenu.*

*Trois critères d'analyse ont été retenus, comprenant chacun plusieurs sous-critères notés un à un. Un quatrième critère, de modèle économique, a été approché pour parfaire l'analyse.*

*Les trois critères principaux ont été pondérés ainsi : coefficient maximal (5/5) attribué au premier thème (potentiel de report modal) en ce qu'il est l'essence même du projet, et coefficient maximal accordé également au deuxième thème (cadre de vie et au paysage), soulignant l'attention de prise en compte de l'environnement et d'insertion paysagère de la Ville et sujets de préoccupation riveraine. Le troisième thème (faisabilité) est essentiel pour la mise en œuvre du projet et la pondération adoptée (3/5) indique des flexibilités ou ajustements (techniques, réglementaires) sont possibles.*

*o L'analyse multicritère des différents sites. Il est à relever que sur le critère «cadre de vie et paysage », le site nommé « parking nord » obtient la meilleure notation ; il obtient une bonne note sur la faisabilité comme le site de référence.*

*Sur le critère environnemental, la note plus défavorable attribuée au Parking Nord est liée à sa proximité aux sites de référence et de protection des milieux naturels (Natura 2000 notamment). Comme l'ensemble des sites étudiés, les terrains sont en dehors d'un périmètre de protection règlementaire, mais l'évaluation environnementale considère que la distance avec des habitats naturels est un critère objectif pour appréhender les sites alternatifs par rapport aux réservoirs de biodiversité et aux continuités écologiques du territoire.*

*Sur le critère risque feux de forêt, l'ensemble des sites alternatifs étudiés ainsi que celui retenu sont situés en zone bleue du Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF) couvrant la commune depuis 2009. La zone bleue du PPRIF est une zone de danger d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité. Les nouveaux équipements y sont donc autorisés sous réserve d'améliorer et de mettre à niveau de protection de la défense incendie. Ce critère ne permet donc pas réellement de pondérer le choix et la hiérarchisation des sites alternatifs. Au regard des critères en préparation par les services de l'Etat suite aux incendies de 2022, le site retenu apparaît même le plus favorable car l'un des critères prioritaires pour les services de la Préfecture est de ne pas augmenter la longueur de la lisière urbaine exposée à un massif forestier. La situation du site retenu est adossée sur trois côtés à des espaces déjà urbanisés offre une situation avantageuse de ce point de vue.*
*Enfin, le projet d'aménagement prévoit des mesures pour prévenir le risque de feux de forêt et assurer la défense contre les incendies pouvant intervenir en lien avec les nouveaux usages attendus.*
*Ainsi, au terme de l'analyse multicritères, le site de référence ressort nettement.*

**<u>OBSERVATION du commissaire enquêteur</u>**

La commune rappelle que le premier des critères pour le choix d'un projet de PEM est de répondre aux besoins de mobilités et au cas d'espèce de report modal des déplacements (en conformité avec les objectifs du PPA). Même si ce site avait été pressenti dès 2022 pour l'implantation du PEM, la ville a sollicité des bureaux d'études indépendants et spécialistes dans ce domaine de compétence pour mener une étude comparative sur la pertinence du site, selon des critères retenus par lesdits cabinets et dont la pondération est explicitée. En ce qui concerne le « risque feux de forêt », dénoncé comme n'étant pas pris en compte dans les critères de choix, par les associations notamment ; la commune souligne que tous les sites alternatifs sont situés depuis 2009, dans la zone bleue du PPRIF qui est une zone de danger d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité.

En définitive, il n'est donc pas démontré que l'étude multicritères ne soit pas pertinente et qu'en conséquence le site retenu puisse être remis en cause.

## 3.2.2. la pertinence du projet en termes de circulation et de mobilités

### *3.2.2.1. Interrogations quant à l'amélioration des mobilités*

Treize observations constituent des interrogations quant à la possibilité d'amélioration des mobilités (pour la commune et ses liaisons avec les communes proches et l'agglomération bordelaise) consécutivement à la mise en œuvre du PEM sur le site retenu (obs *15,19,20,24,28,33,34,35,36,37,43,45) (cf PV de synthèse joint)*

### *3.2.2.2. la sécurité des usagers et les modes de circulation*

Les observations 2, 7,12,19,27,36 s'interrogent sur la sécurité des usagers en ces termes :

séparer les pistes cyclables (vélos électriques et trottinettes) et les voies piétonnières est un impératif de sécurité ; le croisement des vélos, piétons et véhicules accroît la dangerosité du site ; la sécurité des usagers n'a pas fait l'objet de consultations auprès des services compétents, ce projet crée des conflits entre les cyclistes, les piétons et les entrées et sorties au niveau de l'accès du PEM (accès dans un virage à droite de la rue Cantabria et accès au PEM par la gauche -tourne à gauche) -zone accidentogène.

Dans le procès-verbal de synthèse des observations, le commissaire enquêteur observait qu'il résulte de ces contributions que :

1° - le site apparait sous dimensionné et difficilement extensible : non remplacement de la totalité des places de parking supprimées, de ce fait la circulation automobile de Lacanau ne sera pas sensiblement diminuée,

2°- la plateforme servicielle (location de vélos, relais covoiturage, bornes électriques) risque d'augmenter les conflits d'usage entre piétons et cyclistes notamment, imposant l'individualisation des voies réservées aux piétons et aux cyclistes en respectant les largeurs réglementaires,

3°- qu'il est nécessaire de sécuriser l'accès et la sortie de voitures sur la rue Cantabria (tourne à gauche), évitement croisement piétons, cyclistes

4°- le site retenu ne permettra, selon les contributeurs, ni la connexion avec les territoires voisins car l'interface avec les axes Nord/Sud et Est/Ouest se situe à Lacanau-ville, ni la connexion avec des modes de mobilité envisagés dans l'avenir (tram/train)

***Réponses de la commune :***

Sur les quatre items relevés par le commissaire enquêteur, la commune a apporté les réponses suivantes :

*Sur le sous-dimensionnement et l'extension difficile*

- *Le dimensionnement du projet*

*Le dimensionnement du PEM a été pensé dans une logique d'équilibre entre les sujets d'érosion et les sujets de mobilités. Il a également été conçu dans une logique d'équilibre entre d'une part, la création d'une nouvelle infrastructure et services à la population, et d'autre part, la maîtrise par la collectivité des coûts de réalisation et d'exploitation. Puis dans un équilibre entre préservation et aménagement. La création du PEM est un investissement significatif pour la Ville qui incite à une certaine prudence et humilité.*

*D'une part, le dimensionnement retenu permet de compenser quasiment intégralement les places de stationnement supprimées sur le front de mer. La jauge de 110 places a d'ailleurs été décidée suite à la concertation menée avec les riverains du site de projet. Cela traduit donc un choix collectif et mûri au fil des échanges.*

*D'autre part, le changement de pratiques de déplacements des habitants et visiteurs s'inscrit dans la durée, avec une montée en régime des offres de mobilités alternatives à la voiture (navettes, liaison bus express, PEM, deux-roues). Cette stratégie de gestion d'abord du lien avec les habitants de Lacanau Ville et de Lacanau Océan (salle culture, services, restauration et loisirs) puis de la fréquentation touristique s'appuie sur un principe de mise en œuvre progressive et d'adaptation constante. C'est pourquoi le dimensionnement actuel apparaît adéquat et de nature à permettre de franchir un premier palier dans la transition souhaitée des pratiques de mobilités sur Lacanau avec la ville océane en proue.*

*La posture d'humilité et de dialogue de la Ville incite à expérimenter et tester ce dimensionnement du PEM : l'équipement est totalement nouveau, il bouscule le voisinage et les habitudes, les PEM ont été développés ces dernières années dans le cadre de rénovation de gares. Puis rien n'empêche d'imaginer une extension du PEM à l'avenir, dans des conditions (localisations, modalités) à définir, si le PEM de 110 places atteint ses limites de capacité dans quelques années ou si les autres nouveaux services connaissent un succès tel qu'ils sont saturés.*

- *La gare routière ?*

*La commune a étudié, en phase esquisses, le projet d'une gare routière bénéficiant aux cars régionaux. Au regard de la concertation menée en 2020 avec la Région -autorité organisatrice de mobilités sur le territoire -et l'exploitant de la ligne de car régional (702 devenue 421), au regard également de la projection de long terme pour une liaison structurante avec la métropole et au regard enfin de l'intérêt partagé par la municipalité et les habitants de démarrer le projet de PEM avec une phase expérimentale, cette composante « gare routière » n'a pas été retenue dans le programme du projet travaillé avec l'assistance à maître d'ouvrage Systra dès 2022, ni dans les phases de conception ultérieures à fortiori.*

*L'étude du Syndicat Nouvelle-Aquitaine Mobilités (NAM) sur les hubs de mobilités régionaux, a établi différentes typologies selon la densité, les connexions aux etc. Le PEM de Lacanau est défini comme un pôle multimodal « de connexion ». La typologie des servies de mobilités et aux personnes en déplacement pour ce type de hubs est parfaitement respectée dans la programmation du PEM : aucun service essentiel n'est absent, tous les services conseillés sont prévus, et les dimensionnements suggérés sont respectés. Le projet de gare routière pourrait être réinterrogée, en terme de lieu (Océan Ville), de*

*temporalité, de composition, avec l'avancement des réflexions autour des cars à haut niveau de services ou de liaison structurante de type tram-train ou autre avec la métropole bordelaise.*

- *Le volume de trafic automobile –*

*S'agissant de l'impact sur la circulation automobile, la dimension touristique de la station de Lacanau et sa proximité avec l'une des agglomérations les plus dynamiques de France lui confère une situation unique en Europe. Son attractivité résidentielle et touristique va continuer de croître dans les prochaines années : d'ici 2040, les prospectives menées par le GIP Littoral font l'hypothèse d'une croissance démographique de +300 000 habitants sur le littoral de Nouvelle-Aquitaine, portant ainsi la population littorale de la Région à près de 1,4 millions d'habitants et invitant d'autant plus les collectivités à travailler sur la réduction de leur vulnérabilité (étude du GIP Littoral : https://www.giplittoral.fr/actualites/demographie-littorale-projections-2040). Il s'agit d'adapter la station de Lacanau Océan à ces perspectives en incitant, voire contraignant, à des modes de déplacements et de découverte de la commune moins impactant sur l'environnement et le cadre de vie, de la transformer en ville océane résiliente.*

*Dans ce contexte, il est important de partager les points suivants :*

- *Ce n'est pas le seul PEM qui ne va pas entraîner une diminution de la circulation automobile sur Lacanau Océan mais l'ensemble des aménagements et dispositifs de mobilité déjà mis en service depuis 2014 ou à venir qui participeront à augmenter la part des déplacements alternatifs à la voiture (recomposition et piétonisation du front de mer, mise en place d'un nouveau plan de circulation, extension du stationnement réglementé, mise en service d'une navette urbaine, extension du réseau cyclable...). Le PEM est un élément pivot de l'écosystème de mobilité balnéaire et communal.*

- *- L'objectif du PEM est de favoriser le report modal et d'accompagner le changement des pratiques : la commune a réalisé une étude trafic permettant de modéliser le rôle du pôle d'échanges multimodal dans l'éco-système de mobilités par rapport à une situation routière/de mobilités au fil de l'eau tiré par l'attractivité évoquée. L'hypothèse basse de report modal prise dans cette étude est de 5%, le PEM permettant une part modale de la voiture abaissée à 78% (contre 83% aujourd'hui). Le passage en dessous des 80% est significatif. L'étude multimodale menée sur le PEM de Lacanau par le Syndicat Nouvelle-Aquitaine Mobilités prend l'hypothèse d'un report modal de 13% avec une part modale de la voiture attendue après la mise en service du PEM de 70%. Entre ces deux hypothèses, il y a donc un effet significatif attendu du PEM sur l'utilisation de la voiture individuelle, concrètement diminuée.*

- *- Dans le cadre de la transformation de la station en ville océane (et de même à Lacanau Ville), le travail mené globalement sur les circulations et les espaces publics participe également au changement de perception quant à la présence de la voiture.*

<u>Sur la plateforme servicielle (risque d'augmentation des conflits d'usage) et la nécessité de sécuriser l'accès et la sortie de voitures sur la rue Cantabria</u>

***Réponse de la commune** :*

*La sécurité et l'accessibilité au site sont des préoccupations compréhensibles. Toutefois, ces interrogations relèvent de questions techniques d'aménagement. La procédure de déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU est concernée très indirectement par ces aspects. Ce sont des aspects qui relèvent de la gestion du domaine public, du respect des normes de sécurité routière et des préconisations des experts. La commune approfondira ces points avec le maître d'œuvre avec les acteurs compétents. Il faut toutefois déjà noter dans le projet le travail fait sur les liaisons (piétonnes, cyclables) en termes de création et d'élargissements, ainsi que les croisements de ces flux entre eux et avec les voitures.*

*Les élargissements de la voie cyclable au nord du site comme sa requalification avec un marquage coloré sont de nature à favoriser une meilleure cohabitation des usages. Les piétons ont sur le site des espaces identifiés avec une traversée nord-sud dédié, comme les cyclistes. Le sujet de la sécurité du croisement continue de faire l'objet d'un travail fin de la part du maître d'œuvre, bénéficiant des recommandations du Centre Routier Départemental étayant celles du CEREMA partagées en atelier de concertation.*

*Les aménagements prévus, conformes aux normes techniques applicables et définies en étroite concertation avec les services compétentes, seront suffisamment clairs et lisibles pour permettre le passage sécurisé des cyclistes et piétons au droit de l'accès au site.*

*Une rencontre de conseils avec le Centre Routier Départemental de la Gironde a donc eu lieu et permis de confirmer que la création d'un accès au PEM sur l'avenue du Cantabria ne posait aucune difficulté ou problème de sécurité au regard du gabarit de route/d'accès et de l'envergure mesurée du projet. La rencontre a souligné une nouvelle fois l'importance de la phase expérimentale pour permettre, si besoin, des ajustements au cours du fonctionnement pilote de l'équipement. L'intensité du trafic, le tracé de la voie à cet endroit, le positionnement et le traitement prévu pour l'accès (voir OAP) permettent théoriquement d'assurer des conditions de sécurité satisfaisante.*

*L'augmentation du trafic sur l'avenue du Cantabria a été modélisée dans l'étude trafic mandatée par la commune. Cette étude conclut que, dans un contexte d'attractivité du littoral aquitain, girondin et canaulais, la situation au fil de l'eau (sans PEM) serait 15% plus élevée que la situation actuelle. Avec le PEM et l'effet de report modal, l'étude conclut sur une diminution du trafic sur l'axe Plantey, objet des saturations estivales, par rapport à la situation au fil de l'eau, et à une augmentation modérée du trafic sur l'axe Cantabria (aujourd'hui tout à fait fluide), calibrée par la capacité de l'aire naturelle de stationnement et les hypothèses de fréquentation du PEM (taux de rotation).*

*Ces questions ne peuvent toutefois pas trouver une réponse dans le Plan Local d'Urbanisme, elles relèvent des travaux et aménagements qui seront précisés dans le cadre du permis d'aménager et en phase d'exécution. La phase d'expérimentation, où les aménagements sont testés et adaptés et où les usagers adaptent progressivement leurs comportements, sera essentielle.*

Sur le fait que le site retenu ne permettra, selon les contributeurs, ni la connexion avec les territoires voisins car l'interface avec les axes Nord/Sud et Est/Ouest se situe à Lacanau-ville, ni la connexion avec des modes de mobilité envisagés dans l'avenir (tram/train)

***Réponse de la commune** :*

*Le projet de PEM trouve toute sa pertinence à cet emplacement, en entrée de Lacanau Océan et au regard de son objectif premier de traduire la stratégie de recomposition et d'adaptation de la station de Lacanau Océan. Il est bien connecté sur un nœud de distribution routière à la croisée des axes nord-sud et est-ouest. À plus long terme, l'opportunité de lier ce PEM à l'arrêt du tram-train ou toute liaison structurante avec la métropole bordelaise (comme aujourd'hui avec la ligne de car régionale) et de créer un PEM à Lacanau Ville pourrait être envisagée, en capitalisant sur la réussite de l'offre de mobilités développées sur la commune et le développement de nouvelles liaisons avec le Médoc et la métropole bordelaise.*

**OBSERVATION du commissaire enquêteur**

En ce qui concerne le sous dimensionnement du site (110 places de parking), critique formulée par nombre de citoyens au motif que les places supprimées des parkings littoraux (189 places) ne seront pas toutes compensées, la commune fait observer que la mise en place du PEM n'a pas pour seul objectif cette compensation mais également le changement de pratiques de déplacements des habitants et visiteurs visant à provoquer un effet significatif sur l'utilisation de la voiture individuelle. Elle rappelle par ailleurs que la jauge initialement prévue de près de 200 places a été réduite à 110 suite à la concertation menée avec les riverains du site du projet.

Compte tenu des prospectives menées par le GIP Littoral (augmentation très sensible de la population sur le littoral atlantique et du volume du trafic automobile afférent), la commune rappelle les objectifs de son plan mobilité 2030 visant à orienter, voire à contraindre les usagers vers des modes de déplacements moins impactant sur l'environnement et le cadre de vie. La diminution de la circulation automobile ne peut résulter du seul aménagement du PEM mais de l'ensemble des aménagements et dispositifs de mobilité à venir (recomposition et piétonisation du front de mer, mise en place d'un nouveau plan de circulation, extension du stationnement réglementé, mise ne place de navette urbaine, extension réseau cyclable...).

Le commissaire enquêteur prend acte que le PEM apparait comme le premier élément, indispensable au report modal et à la mise en œuvre de nouvelles pratiques de mobilité.

C'est un projet évolutif et qui ne peut dès aujourd'hui prendre en compte des projets bien plus lointains (regret souvent exprimé de ne pas tenir compte d'un projet de gare routière évoqué dans le schéma des mobilités 2030 ayant un horizon plus lointain). La commune n'exclut cependant pas qu'un second PEM puisse alors être envisagé à Lacanau Ville.

Le commissaire enquêteur constate que la commune se fondant sur une étude du syndicat Nouvelle-Aquitaine Mobilités (NAM) et sur une étude trafic spécifique prévoit une diminution de l'utilisation de la voiture individuelle et notamment une diminution du trafic sur l'axe Plantey.

S'agissant des mesures de sécurité pour les usagers, la commune précise que celles-ci seront prises selon les recommandations du Centre Routier Départemental de la Gironde et du CEREMA et affirme que les aménagements seront suffisamment clairs et lisibles pour permettre le passage sécurisé des cyclistes et piétons au droits de l'accès au site. L'accès pour les voitures sera également sécurisé.

En définitive, le commissaire enquêteur observe qu'en se fondant sur les études déjà réalisées, la commune apporte nombre d'éléments permettant d'espérer une amélioration en termes de circulation et mobilités fondant ainsi l'intérêt du projet.

## 3.2.3. les observations relatives au respect des normes environnementales et au cadre paysager (cf procès-verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur)

### *3.2.3.1. l'impact sur l'environnement*

La quasi-totalité des contributions évoque l'impact sur l'environnement, le commissaire enquêteur les a classées en trois sous thèmes :

- L'impact sur l'espace boisé (refus de la suppression d'arbres (obs 4, 6, 10, 20, 21, 22, 26, 27, 30, 31, 32, 33, 34 ,35, 36, 37, 39, 40, 42, 43, 44, 45) /
    - Espace boisé remarquable qui risque d'être défiguré alors qu'il est un des poumons verts de la commune, ce site doit rester un îlot de fraicheur, suppression de 82 arbres qui fragiliseront les arbres restants, incompatibilité avec le SCOT de la communauté de communes des lacs Médocains qui demande de préserver les coupures d'urbanisation et les espaces naturels de qualité, incompatibilité avec le PLU lorsque l'évolution envisagée a pour effet de réduire un espace boisé classé ;
- Les risques environnementaux (obs 4,5 ?14, 16, 19, 21,22, 30, 34,35, 36, 37 39, 40, 43,44) :
    - Risque d'imperméabilisation et d'artificialisation des sols,
    - Dimensionnement des structures réservoirs pour recevoir les eaux de pluies,
    - Relevés piézométriques,
    - Risque de destruction de la biodiverté (habitats naturels de plusieurs espèces : orvet fragile, orchidée)
    - Insuffisance de l'étude de la valeur écologique du site ;
- Le respect des documents environnementaux de rang supérieur (obs 39) ;
- La sécurité incendie (obs 5,7,19,25,29,36,37, 40)

Dans le PV de synthèse, le commissaire enquêteur mentionnait que des réponses à certaines de ces interrogations en matière de environnementale étaient partiellement exposées dans le dossier d'enquête publique, la ville de Lacanau devait toutefois compléter ces réponses notamment s'agissant de la fiabilité des études environnementales, de la mise en œuvre de la procédure ERC, du respect des textes environnementaux de rang supérieur, de la prévention incendie et de certains points techniques (cf réservoirs eaux pluviales).

***Réponses de la commune***

*La commune décide de répondre point par point à toutes les interrogations sur les différents sujets en matière environnementale :*

- *La fiabilité des études environnementales repose sur la diversité et la complémentarité des analyses menées par plusieurs bureaux d'études spécialisés. Chaque étude réalisée contribue à une meilleure compréhension des enjeux du site, à la préservation des enjeux environnementaux dans le projet et la sécurisation du projet d'aménagement. Ces études couvrent un large spectre de thématiques :*

- *Inventaires naturalistes : ils ont été réalisés sur quatre saisons en 2022-2023 par le cabinet JYB & PG-nat. conformément aux dispositions réglementaires et appuyées sur les levés topographiques comprenant le relevé de tous les sujets arborés. Les inventaires ont permis d'identifier les habitats et espèces présents (faune, flore), d'évaluer leur niveau d'enjeux, d'indiquer les impacts du projet et de définir les mesures de préservation adaptées. Ont été prospectés : les habitats, la flore, la fonge, les papillons diurnes, les insectes nocturnes, les reptiles, les oiseaux, les mammifères et les chiroptères. Un diagnostic écologique complémentaire a été réalisé par le bureau d'études ARTELIA en avril 2025.*

| ***Thématique environnementale*** | ***Méthode / Source*** |
|---|---|
| *Géomorphologie* | *Les données sont issues du BRGM, du site Topographic Map, et de l'OCS GE 2020.* |
| *Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques* | *Les données sont issues de l'Agence de l'eau du bassin Adour-Garonne, du SDAGE Adour-Garonne, du SAGE Lacs médocains, du SAGE Nappes profondes de Gironde, et de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine.* |
| *Milieu naturel et biodiversité* | *Les données présentées sont issues de la DREAL Nouvelle-Aquitaine, de l'INPN, et du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.* |
| *Risques naturels et technologiques* | *Les données sont issues de la base de données Géorisques et de la DDTM de la Gironde.* |
| *Nuisances et pollutions* | *Les données sont issues d'ATMO Nouvelle-Aquitaine, des bases de données nationales BASOL et BASIAS, et de la DDTM de la Gironde.* |
| *Energie – Climat* | *Les données sont issues de Météo France et de l'AREC Nouvelle-Aquitaine.* |
| *Paysage et patrimoine* | *Les données sont issues de l'Atlas des paysages de Gironde et de l'Atlas des patrimoines.* |

***Sources des données de l'état initial de l'environnement***

- ***Etudes sur la suppression de pins :*** *l'étude a été menée quant à la suppression de pins sur la lisière côté habitation pour réduire les risques de feu de cime.*
- ***Etude d'éclairement :*** *cette étude a permis d'évaluer l'exposition du site à la lumière naturelle et artificielle, ainsi que ses impacts potentiels sur les riverains et la petite faune.*
- ***Etudes géotechniques :*** *cette étude a permis de caractériser la nature des sols et notamment leur caractère humide. Ces études ont été l'occasion de réaliser un suivi piézométrique sur 3 mois minimum pour connaître le battement de la nappe. Cette étude a été réalisée par le bureau d'études ARTELIA en 2025, étendue jusqu'à juin et livrée à la MRAe.*
- ***Evaluation environnementale du projet :*** *l'évaluation environnementale du projet a été réalisée par le bureau d'études SOLER IDE. L'évaluation environnementale a été réalisée entre octobre 2024 et avril 2025.*

  *L'analyse des incidences sur l'environnement du projet de modification du PLU a été menée sur les grandes thématiques environnementales suivantes : consommation foncière, géomorphologie, ressource en eau, risques naturels et technologiques, nuisances et pollutions, énergie et climat et paysage et patrimoine.*

- ***La mise en œuvre de la procédure ERC :*** *les mesures ERC sont détaillées dans la partie évaluation environnementale de la notice de présentation de la procédure de DPMECDU. Elles consistent en :*

  ***Consommation d'espace :***

  **Le maintien des Espaces Boisés Classés existants au nord du site d'une superficie de 5 989m²*

**Création de 1,9 ha de « Boisements et arbres à protéger », où la constructibilité est extrêmement restreinte*

**Limitation de l'imperméabilisation des sols au sein du projet : les aires de stationnement et les voies créées seront perméables*

***Ressource en eau :***

**Limitation de l'imperméabilisation des sols au sein du projet permettant de limiter le ruissellement : maintien de surfaces perméables dans les aménagements, emprise au sol limitée à 250 m² dans la zone UEm créée, maintien des EBC existants et création de « Boisements et arbres à protéger » sur 1,9 ha.*

***Milieu naturel et biodiversité :***

**Préservation de 766 arbres sur 848, et plantation de 16 arbres*
**Amélioration de la strate arbustive, avec la plantation de 1 752 arbustes hauts et 2 310 plantes basses*

- ***Le respect des textes environnementaux de rang supérieur :***
  - ***Respect du SCOT de la communauté des communes Médoc Atlantique :*** *Le SCOT assure la protection des boisements dits « significatifs ». Or, le secteur concerné n'entre pas dans cette catégorie.*
    *Par ailleurs, il convient de rappeler que, dans son avis sur le projet, la Communauté de communes Médoc Atlantique a indiqué avoir échangé avec le vice-président en charge du SCOT, qui a confirmé que le PEM est compatible avec le SCOT. Ce dernier identifie en effet l'agglomération de Lacanau comme un pôle structurant du territoire.*

  - ***Respect de la charte du PNR Médoc :*** *le projet a reçu un avis favorable du PNR Médoc. Ce projet s'inscrit dans les objectifs de la charte (pt. 231 et 334). Le PNR a souligné le fait que le choix des matériaux était en adéquation avec les préconisations environnementales de la charte. Le PNR a par ailleurs mis en avant que le souhait que d'autres projets de ce type voient le jour sur Médoc Atlantique.*

  - ***Respect également*** *du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, du SAGE Nappes profondes de Gironde, du SAGE Lacs Médocains, du PGRI du bassin Adour-Garonne, du PPR Avancée dunaire et recul du trait de côte, du PPRIF, du schéma départemental des carrières de Gironde, du plan national de prévention des déchets 2021-2027 et du SRADDET Nouvelle-Aquitaine comme démontré dans la partie 4.1 de l'évaluation environnementale.*

- ***La prévention incendie :*** *La commune de Lacanau est en effet concernée par le risque feu de forêt et est couverte par le Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF) approuvé le 19 octobre 2009. Le projet de PEM se situe au sein de la zone bleue du PPRIF (zone de danger d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité). La prescription zone bleue autorise les aménagements. De plus, comme précisé dans l'évaluation environnementale, le projet n'est pas de nature à augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens au risque feu de forêt. Au contraire, il permet de lutter contre ce risque. En effet, en cas de non-réalisation du projet, il existe un risque d'accroissement de stationnement sauvage en forêt, de nature à augmenter le risque incendie. Ainsi, aucune incidence n'est à attendre sur le risque de feu de forêt et le PEM est compatible avec le PPRIF. Le SDIS sera consulté sur le permis d'aménager.*

- ***La présence d'un Espace Boisé Classé (EBC) et l'impossibilité de conduire certaines procédures d'urbanisme en leur présence :*** *L'EBC repéré au droit du site est situé en réalité sur la piste cyclable. L'EBC ne couvre donc aucun arbre. Au sujet du déclassement d'une*

*portion d'EBC, la Commission Départementale des Sites, perspectives et paysages (CDNPS) a donné son accord.*
*Pour information, dans le cadre d'une procédure de Déclaration de Projet valant Mise en Comptabilité du PLU, le déclassement d'un EBC est possible.*

- ***L'imperméabilisation du sol et respect de la trajectoire ZAN :*** *L'imperméabilisation dans le cadre de ce projet est minimale. Cela respecte pleinement la trajectoire ZAN. Le projet s'inscrit dans un cadre réfléchi et respectueux des orientations gouvernementales.*

- ***La suppression d'arbres :*** *Le projet prévoit la suppression de moins de 10 % des arbres existants, avec la replantation d'au moins des deux tiers des sujets retirés.*

- ***Le défrichement aurait pour effet de détruire l'état boisé de la parcelle :*** *pour rappel, la notion de défrichement ne correspond pas à une notion d'abattage d'arbres, mais à un changement d'usage du sol. Dans ce projet, pour lequel la commune a souhaité confier la maîtrise d'œuvre à un paysagiste mandataire, les travaux seront réalisés dans le respect des arbres existants et de leur système racinaire, avec une volonté affirmée de préserver autant que possible les végétaux. Ainsi, contrairement à ce qui a été avancé, le défrichement n'entraîne pas la destruction de la forêt sur le site, mais plutôt le passage d'un terrain forestier à un terrain boisé aménagé, et c'est cette évolution de l'usage du terrain qui nécessite une autorisation de défrichement.*

- ***L'insuffisance du suivi piézométrique :*** *comme indiqué dans le dossier, le suivi piézométrique a été renforcé et les résultats ont été obtenus depuis puisque l'étude a été close en juin après 4 mois de suivi. L'étude conclut à l'absence de caractère humide sur l'ensemble du site du projet. Ce rapport est disponible en annexe du mémoire en réponse à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), dans le dossier d'enquête publique.*

- ***L'absence de démonstration de l'incidence sur l'environnement et sur les espèces protégées :*** *Les incidences sur l'environnement et sur les espèces protégées sont bien démontrées dans le dossier et dans l'évaluation environnementale. Sont joints également au présent procès-verbal de synthèse le cas par cas déposé pour la demande de non-réalisation d'une étude d'impact sur le projet et l'arrêté préfectoral de dispenses. Les services compétents disposent également d'un dossier spécifique relatif aux espèces protégées, en cours d'instruction.*

***Sur le risque incendie :*** *Le risque incendie est bien pris en compte. Des dispositifs de défense incidence sont mis en place en concertation avec le SDIS. Le projet prend en compte cette contrainte et prévoit toutes les mesures nécessaires pour réduire la vulnérabilité du site.*

**OBSERVATION du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur relève que tous les points évoqués dans les observations recueillies lors de l'enquête ont fait l'objet d'une réponse circonstanciée.

En ce qui concerne l'impact sur l'espace boisé, il est démontré que celui-ci sera limité et compensé au moins à deux tiers, que les travaux seront exécutés par une entreprise spécialisée dans le respect des arbres existants et que les risques de feu seront pris en compte.
Sur la fiabilité des études d'impact environnemental, il est également démontré que celles-ci ont été suffisamment longues et complètes pour mesurer l'impact sur l'éco système (absence notamment de zones à caractère humide sur le site).
Les mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) sont largement détaillées dans la réponse de la commune qui souligne que l'Etat n'a pas exigé d'étude d'impact concernant l'aménagement proprement dit du pôle d'échange multi-modal (arrêté préfectoral du 16 septembre 2025).
Le respect des documents environnementaux de rang supérieur est également démontré.
Enfin, s'agissant du risque incendie, la commune affirme que des dispositifs de défense sont ou seront mis en place avec le SDIS.

En définitive, le commissaire enquêteur constate que la ville de Lacanau a répondu de façon circonstanciée aux interrogations des citoyens et que des mesures ont été prises pour éviter, réduire ou compenser l'impact environnemental du projet.

## *3.2.3.2. les nuisances pour les riverains*

De nombreuses observations font état de la dégradation du cadre de vie des riverains (obs 4,5,6,7, 19,22,25,27,30,33, 36,37, 43) :

- Nuisances pour les riverains : pollution sonore, visuelle, zone de stationnement d'aubaine, insécurité augmentation des gaz à effet de serre,
- La séquence ERC doit prendre en compte au-delà de la biodiversité les autres thématiques : air, bruit eau, sol, santé des populations.

- ***Réponses de la commune***

*Les enjeux liés aux nuisances pour les riverains ont été pris en compte dans le projet et à travers la mise en place d'une concertation poussée et ouverte. Cette dimension a évidemment été abordée de manière sincère et constructive avec les riverains à l'occasion de réunions de concertation.*

*Les nuisances déjà rencontrées sur ce site ouvert, bordé de pistes cyclables et disposant d'aménagement comme des agréés sportifs, ont pu être évoquées.*

*Le risque de nuisances liées au projet a été pris en compte dès sa conception. C'est la raison pour laquelle, afin de marquer un recul significatif entre les aménagements et les habitations en bordure ouest, une bande de 30 mètres non aménageables et clôturée faisant l'objet d'un traitement paysager qualitatif via des merlons plantés est prévue. Ce secteur a aussi été classé en boisements et arbres à protéger afin de garantir sa préservation.*

*Également, des mesures de gestion hors PLU sont prévues pour limiter le risque de nuisances pour les riverains. Le site sera équipé de barrières pour limiter les entrées de véhicules et sera fermé la nuit. Un balisage des cheminements est également prévu.*

*Le site sera également éclairé de manière limitée et ciblée sur les espaces de déambulations et sur les croisements. L'évaluation environnementale menée par le bureau d'études SOLER IDE a permis de conclure à une absence d'incidence significative sur les nuisances et les pollutions pour les riverains.*

*Le PEM constitue certes un changement de cadre de vie pour les personnes habitants au contact des terrains concernés, mais les propositions et modalités d'aménagement retenues témoignent d'une grande attention portée à ce sujet avec des mesures concrètes et vérifiables. A l'inverse, l'appréhension des troubles de voisinage évoqués reste à ce jour relativement hypothétiques et non mesurables.*

**OBSERVATION du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur constate que des décisions ont été prises par la commune consécutivement à la concertation qui a eu lieu préalablement au dépôt du dossier notamment la réunion publique du 12 février 2025 et la concertation publique du 4 mars au 25 mars 2025, c'est ainsi que la jauge du parc de stationnement a été limitée à 110 places et qu'une bande de 30 m le long des résidences non aménageable et clôturée sera mis en place.

Il observe que la commune, prenant en compte les observations des riverains du site, a pris des mesures susceptibles de préserver le cadre de vie des riverains.

# 3.2.4. le coût et le financement

## *3.2.4.1. le coût du projet*

Onze contributions (5,12,18,19,29,35, 36,37,43,44,47) estiment que le coût est trop important pour un projet limité :

- Déplacer les parkings littoraux d'un km obligeant la mise en place de transports relais : le km revient cher,
- le PPA signé en décembre 2021 prévoyait un coût de 1,1M€HT pour un projet de PEM avec gare routière et parking de 220 places or le coût du projet est passé à 1,7M€HT pour un projet dont la gare routière est abandonnée et le parking est ramené à 110 places,
- le projet est un non-sens économique : dépenser plus de 1,7M€HT pour 110 places essentiellement utilisé pendant la période estivale, alors que les collectivités sont exsangues.

## *3.2 .4.2. Le financement*

Certaines contributions (obs 24, 35,39,40,43 font observer que ce projet doit être mis rapidement mis en œuvre avant la fin 2025, pour respecter les échéances prévues dans le PPA (plan partenarial d'aménagement) dont le financement est assuré. Elles soulignent que le projet de PEM est « porté » par le fait que les financements (notamment Etat) sont accordés dès lors que ceux-ci vont de pair avec une stratégie de repli en arrière du trait de côte.

Le commissaire enquêteur demandait dans son procès-verbal de synthèse que la ville apporte des compléments d'informations quant à l'augmentation du coût du projet et le déroulement des différentes phases ayant conduit au projet actuel.

- ***Réponses de la commune***

*Le coût du projet ne se limite pas à la seule création d'une aire naturelle de stationnement, il concerne bien l'ensemble du projet, avec toutes les mesures décidées en concertation avec les riverains.*

***L'évolution du coût du projet est normale au sens où elle est liée à la précision du projet depuis la phase sommaire d'Esquisses*** *de juillet 2020 lancée au terme de l'élaboration du Schéma des mobilités alternatives à la voiture individuelle pour l'horizon 2030,* ***à l'approfondissement du programme en janvier 2023 avant l'engagement de la mission de maîtrise d'œuvre qui a permis de stabiliser l'estimation financière.***

*La phase Esquisses, inscrite au contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA), nécessite toujours des approfondissements successifs afin d'affiner le chiffrage au fur et à mesure de la définition du programme et des partis d'aménagement, de paysage. Le coût évolue ainsi en fonction des ajustements du projet, de l'intégration de nouveaux éléments et des fluctuations de prix.*

*Ce processus habituel de précision du projet et de son estimation financière s'est fait comme suit, entre janvier 2020 et juillet 2023 avec l'assistance à maitrise d'ouvrage Systra, groupe d'ingénierie et de conseil dans le domaine de la mobilité :*

- ***Les points suivants du projet ont été intégrés dans l'estimation initiale des coûts avec une « plus-value » estimée à 275 000€ :***

- *Aire naturelle et paysagée de stationnement :*
  - *Alimentation électrique entrée/sortie pour une éventuelle borne de péage*
  - *Eclairage*
  - *Bornes de recharge*
  - *Plantation paysagère (reconfiguration de la bande le long des habitations, et création d'une haie le long de la route)*
  - *Passage + protection petite faune*
- *Plateforme des services :*
  - *Plantation paysagère*
  - *Continuité cyclable*
- *Voirie, modes actifs et transports en commun*
  - *Quais pour car/navettes avec abris voyageurs*
  - *Traitement des traversées piétonnes*
  - *Signalisation verticale et horizontale*
  - *Assainissement*
  - *Trottoirs*
  - *Eclairage*

- *Par ailleurs,* ***une forte évolution des prix de +17%*** *est observable entre la date de l'estimation initiale de juillet 2020 et janvier 2023.*
- ***Un poste est proportionnel au montant estimatif des travaux, il s'agit du niveau d'aléa, qui est conservé à 10% entre les deux estimations.***

*Ainsi, le coût de projet a été rapidement ré-évalué à près d'1,7 M€ HT, avant que la mission de maîtrise d'œuvre ne le stabilise. Certaines dispositions particulières issues de la concertation avec les acteurs*

*locaux dont les riverains ont intégré l'estimation financière, comme le clôturage intégral à l'ouest de la voie de desserte du pôle multi-modal.*

*L'évolution du projet et de son coût ont été présentés dans les instances de suivi du Projet Partenarial d'Aménagement et validée. La commune est en recherche de subventions complémentaires sur ce coût ré-estimé afin de circonscrire sa part d'autofinancement. Mais surtout, en phase d'écriture des marchés de travaux puis d'analyse, l'objectif de la collectivité et de son maître d'œuvre est toujours d'optimiser le coût, y compris ensuite en phase d'exécution puis d'exploitation.*

*Il convient également de souligner que la réalisation d'aménagements soignés et de qualité représente un investissement important, et que c'est précisément l'objectif intrinsèque de ce projet : s'intégrer harmonieusement dans son environnement et paysage, en entrée de ville. De plus, le budget englobe l'ensemble des nouveaux services de mobilité attendus pour une commune classée « station de tourisme » : réfection des quais de gare, élargissement et marquage de la voie cyclable, aménagement paysager et dispositifs de protection, plantations, installation de mobiliers vélos et d'attente, création d'une plateforme en bois, ainsi que la mise en place de circulations dédiées aux piétons et aux cycles, panneaux d'information voyageurs.*

*Une première approche du projet avait été envisagée dans le cadre de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme, mais celle-ci s'est rapidement avérée inadaptée. La commune a préféré engager* ***une procédure spécifique*** *visant à élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation, un règlement écrit et graphique, ainsi qu'une évaluation environnementale* ***dédiée au projet.***

**Observation du commissaire enquêteur**

La commune explique de façon très précise l'évolution du coût initialement prévu en janvier 2020 et celui de juillet 2023 prenant en compte les divers ajustements du projet (notamment à la suite des demandes exprimées lors de la concertation préalable), de l'intégration de nouveaux éléments (par exemple le clôturage intégral à l'ouest de la voie de desserte du PEM) et de l'augmentation des prix (+17%).

La commune précise par ailleurs que la réévaluation du coût a été validée par la maitrise d'œuvre et par les instances de suivi du projet partenarial d'aménagement (PPA). Elle ajoute qu'elle est en recherche de subventions complémentaires afin de limiter sa part d'autofinancement.

Pour le commissaire enquêteur, il apparaît que les éléments de réponse produits expliquent le coût final du projet répondant ainsi aux observations critiques d'un coût trop onéreux.

## 3.2.5. la pertinence et l'intérêt général du projet

Certaines contributions (5,14, 17, 18, 19, 24, 33, 34, 35, 36, 37,39, 42,43,44) relèvent le peu d'intérêt de la mise en place du PEM sur le dit site en relevant les points suivants :

- nombre insuffisant de places ; plateforme servicielle limitée (suppression de la gare routière) ; absence de possibilité de connexions avec d'autres modes de transport (train, car express, bus touristiques ; absence d'effet sensible sur le désengorgement de la circulation (pas assez en amont) ; absence de possibilité d'extension ;

- nécessité à terme d'une évolution : « La commune envisage une évolutivité du projet dans un cadre plus lointain et plus large avec la liaison avec l'agglomération bordelaise, véritable connexion Est-Ouest pour le sud du Médoc (rappel du bilan de la concertation p.18)

- *Le PEM doit être évolutif afin d'accueillir à terme une offre plus importante du bus/car et d'apaiser l'ensemble du secteur aujourd'hui routier pour une connexion avec les nouvelles offres de transport en commun (tram- train, car, navettes...)* (notice cas par cas p.39) ; la notice de cadrage (jointe au dossier évoque ainsi (points 2316 et 2317) deux phases dans le projet : 110 places puis 174 places ;

- l'association Vive le Forêt dans sa conclusion indique que « *la localisation du projet de référence et sa surface par rapport aux enjeux affichés conduisent à écarter le caractère d'intérêt général de l'opération, notamment par rapport aux autres localisations possibles. En l'état, le projet n'apporte pas les services attendus d'un PEM inscrit dans une vision durable de Lacanau Océan »*.

- plusieurs contributions considèrent qu'il s'agit avant tout d'un projet au bénéfice de l'activité touristique : le parking sera utilisé l'été mais sera vide le reste du temps, parking utilisé essentiellement par les clients des commerces du centre, les résidents de Lacanau ville ne sont pas concernés par une offre multimodale située à Lacanau Océan,

- quelques remarques font penser que le schéma des nouvelles mobilités visant la ville au dernier kilomètre n'est pas perçu comme utile : obligation de transport relais pour 1 km, pour que les visiteurs ne rentrent plus dans Lacanau en voiture, il faut les inciter à prendre les transports bien en amont.

Sur ces points, le commissaire enquêteur demandait dans le procès-verbal de synthèse de préciser l'évolution éventuelle du projet.

- ***Réponses de la commune***

*Le nombre de places de l'aire de stationnement a été fixé à 110 à l'issue de la phase de concertation réalisée, contre 184 proposés initialement par la municipalité. Le projet a donc été conçu sur la jauge minimale concertée, avec des principes généraux de préservation de l'environnement, d'intégration paysagère et de structuration des composantes de l'équipement adaptables lorsque la jauge de 180 places de stationnement sera décidée, au terme de l'expérimentation (de l'ordre de cinq ans sur la base d'un bilan). Les études environnementales et les demandes d'autorisation seront alors réalisées et sollicitées pour cette nouvelle jauge. Le PEM est un premier pas ambitieux dans une feuille de route « mobilités », « ville des courtes distances », « alternatives à la voiture individuelle » qui l'est tout autant.*

*Rappelons que la finalité du projet est bien d'encourager le report modal tout au long de l'année. À cet égard, une étude a été menée avec une hypothèse prudente de report modal minimal de 5 %, et disposons de l'estimation de Nouvelle Aquitaine Mobilités tablant sur un report de 13 %. Ces chiffres sont loin d'être négligeables, d'autant que le PEM s'inscrit dans un schéma des mobilités 2030 ambitieux et dans une stratégie globale de transformation de la « ville océane » vers davantage de résilience, de vie à l'année, et d'espaces publics de qualité, plus apaisés.*

*Depuis 2023, la commune a démontré, à travers des réalisations concrètes et réussies, la cohérence et la solidité du cap fixé. Ce PEM en constitue une première étape, s'inscrivant pleinement dans une logique de mobilités alternatives. Cette logique sera appuyée par d'autres documents cadres dédiés à la transition énergétique et aux mobilités tels que le Plan Climat Air Energie et Territoire qui devrait prochainement être proposé à l'adoption en conseil communautaire de Médoc Atlantique.*

*Concernant **le dimensionnement du projet,** en termes de places de stationnement et de services, il est nécessaire de rappeler que le projet de PEM de Lacanau est intégré au maillage régional en hubs de mobilité (460 à l'échelle de Nouvelle-Aquitaine) appuyé sur un diagnostic territorial/mobilités. Le syndicat Nouvelle-Aquitaine Mobilités a réalisé une étude sur les pôles multi-modal permettant, en concertation avec les territoires, de proposer ce maillage, puis de définir des typologies de hubs (ou pôles multimodaux) validées en comité de bassin et enfin d'établir une liste de services analysés et hiérarchisés par type de hubs. Le pôle multi-modal de Lacanau y est défini comme un hub de connexion et les services proposés dans le présent projet répondent parfaitement aux services attendus pour cette typologie.*

*175 hubs sur les 460 ont été sélectionnés pour faire l'objet d'un approfondissement d'implantation. Le PEM de Lacanau a fait partie de cette sélection est dispose ainsi d'un document technique complémentaire qui est venu confirmer le bon dimensionnement des différents services de l'équipement y compris de l'aire de stationnement déjà stabilisé dans le programme établi avec Systra à l'automne 2023 dans une démarche de concertation forte.*
*Ces éléments sont consultables en ligne : https://nouvelle-aquitaine-mobilites.fr/media/pages/vie-des-bassins/comite-de-bassin-gironde-garonne-du-10-avril-2024/aadc4a0f4a-1720599241/2024_04_10_comitebassin_gironde-garonne.pdf*

- ***Le dernier kilomètre, la ville océane accessible***

*Les observations recueillies durant l'enquête publique soulignent clairement l'enjeu **du dernier-kilomètre,** avec des témoignages de distances vécues courtes ou compliquées. Il porte une grande partie du ressenti de l'accessibilité de la destination, qu'elle soit touristique ou non.*

*Selon l'enquête mobilité nationale de 2019, 99 % des 63 milliards de déplacements effectués durant l'année en France métropolitaine sont de courtes distances (inférieures à 80 km à vol d'oiseau du domicile) et concernent des motifs professionnels, scolaires, de loisirs ou personnels. Parmi ces déplacements, sont compris **ceux de très courte distance.** Ainsi par exemple, selon la Statistique Publique de l'Energie, des Transports, du Logement et de l'Environnement (SDES) :*

- *33 % des déplacements domicile-travail sont inférieurs à 5 km et concernent 8,2 millions de personnes.*
- *56,3 % des personnes qui parcourent entre 1 et 2 km pour se rendre au travail le font en voiture.*

*Dans les enjeux de mobilités, le dernier-premier kilomètre -terme qui désigne le segment de démarrage ou final d'un trajet- représente un enjeu crucial dans la logistique et la mobilité. Cette étape constitue souvent le maillon le plus complexe et le plus coûteux du trajet. Pour un usager, habitant ou visiteur, le dernier-premier kilomètre représente souvent une complication majeure. Ce dernier segment du voyage est souvent moins bien desservi par les transports publics, nécessitant des solutions supplémentaires comme les taxis, les navettes ou les services de covoiturage. La complexité réside dans la disponibilité limitée, les coûts supplémentaires, et l'incompatibilité des horaires, rendant ce dernier kilomètre particulièrement difficile à gérer.*

*Il faut aussi évoquer plus spécifiquement les mobilités touristiques sont à l'origine de 68 $MtCO_2$ d'émissions de gaz à effet de serre en 2022, soit 69 % du bilan des émissions de GES du tourisme en France. Parmi ces émissions, le transport origine-destination constitue la majeure partie, avec 60 $MtCO_2$, soit 59 % des émissions totales. Les déplacements sur place ne représentent que 7% des émissions, mais jouent un rôle majeur dans la sélection du mode de transport pour arriver à destination. La voiture représente la moitié des émissions de la mobilité touristique. La décarbonation demande donc de réduire*

*l'utilisation de la voiture et d'assurer des mobilités plus durables : promotion du train, mise en tourisme de l'offre de transports collectifs, mobilités actives sécurisées, traitement des derniers (premiers) kilomètres, etc.*

*Dans un contexte d'évolution du plan de circulation dans la station balnéaire, pour apaiser les espaces publics emblématiques et exposés à l'érosion côtière et construire la ville océane de 2050,* ***le PEM est positionné en rétro-littoral, à un kilomètre du centre commerçant et du front de mer*** *(accès à la plage centrale),* ***points d'attraction majeurs.*** *Cet équipement offre de nouveaux services de mobilité (abri vélo sécurisé, casiers de consignes avec recharge, vélo libre-service, autopartage, arrêt-minute, navettes) qui faciliteront les déplacements des habitants et visiteurs. Ces services, aux tarifs incitatifs ou gratuits, vont donner de l'autonomie aux juniors et seniors dans leur mobilité (pour l'autopartage, une réflexion liminaire a été amorcée autour des voitures sans permis), aux personnes qui rencontrent des difficultés à assumer les coûts liés à l'utilisation de la voiture. Au-delà du rôle de transition écologique du pôle multi-modal, cet équipement participe à la justice sociale. Et à la santé de tous (mobilités actives).*

Ann**exes :** - Notice de demande de cas par cas, Arrêté préfectoral, Etude trafic

**OBSERVATION du commissaire enquêteur**

La commune souligne à nouveau que l'intérêt du projet du PEM, ne se résume pas à la compensation de la suppression des parkings littoraux. La procédure de report modal s'inscrit dans une démarche de réaménagement du front de mer exposé aux risques d'érosion (conception d'un nouvel ouvrage dénommé « horizon 2050 » pour tenir la bande littorale).
Cette stratégie amorcée dès 2016 avec l'étude ADS (aménagement durable de la station) a été confortée par le « projet partenarial d'aménagement » (PPA) conclu en 2021 avec l'Etat et plusieurs collectivités territoriales visant à transformer la station de Lacanau en « ville océane » 2050.

L'aménagement du PEM est essentiel pour la réalisation du projet de mobilités reposant sur deux priorités majeures : réduire la capacite de stationnement sur le front de mer et rééquilibrer l'espace public en faveur des modes de transport alternatifs.
La commune met en évidence que :

- le PEM est une première étape qui doit permettre d'initier la dynamique nécessaire pour l'adoption par les usagers de modes alternatifs, tout au long de l'année (pas uniquement pendant la période estivale) ;
- selon les études réalisées, la réduction de l'utilisation de la voiture pourrait être de l'ordre de 10% (diminution des gaz à effet de serre) ;
- le dimensionnement du PEM (places et services) correspond, à l'échelle du bassin de mobilité Gironde et Garonne, à un hub de connexion parmi les 104 hubs de mobilité faisant l'objet d'un diagnostic réalisé sous l'égide du Syndicat Nouvelle-Aquitaine Mobilités ;
- selon les études sur les déplacements et mobilités au niveau national, le dernier km représente un enjeu crucial dans la logistique et la mobilité, ainsi le PEM qui est positionné en rétro-littoral, à un kilomètre du centre commerçant et du front de mer (zone d'attractivité majeure) devra faciliter les déplacements des habitants et des touristes notamment par des tarifs incitatifs ;

En définitive, l'intérêt de la création du PEM ne se limite pas au seul report en rétro-littoral de l'emplacement de places de stationnement, il constitue un des éléments essentiels de la dynamique du changement des pratiques de mobilités.

## 3.2.6. la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Plusieurs propositions de la part de certaines contributions (défavorables au projet) ont demandé le classement en EBC (espace boisé classé) pour l'ensemble du site ce qui constituerait de fait une substitution à l'instauration de l'OAP.

***Réponse de la commune***

*L'instauration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est une démarche volontaire de la commune. Elle permet de définir les grandes orientations d'aménagement et les principes d'organisation spatiale, assurant ainsi une cohérence d'ensemble entre les objectifs de protection environnementale, paysagère, et le développement envisagé. Dans ce contexte, l'OAP se révèle particulièrement utile pour garantir un projet maîtrisé, respectueux du site et de ses caractéristiques.*

*La suppression de l'OAP n'aurait pas pour conséquence de rendre impossible la réalisation du projet. Il serait seulement moins encadré. Car c'est le règlement du Plan Local d'Urbanisme qui permet d'autoriser ou non la réalisation du PEM. Pour mémoire, le règlement de la zone Nz du PLU en vigueur permet d'ores et déjà sa réalisation.*

*Il n'y a pas lieu de classer l'ensemble du secteur en Espace Boisé Classé (EBC), pour plusieurs raisons :*

- *Il ne s'agit pas d'un espace boisé significatif au titre de la loi littoral, ce qui n'impose pas ce classement.*
- *Le site n'est pas identifié comme espace à enjeux par le SCoT, ce qui réduit la nécessité d'un classement global en EBC.*
- *Le projet prévoit déjà la protection d'une part significative du site à travers le repérage en tant que « boisements et arbres à protéger ».*

*Par ailleurs, la Commission Départemental de la Nature et de la Protection des Sites et le Parc naturel régional Médoc ont rendu un avis favorable sur le projet, confirmant la compatibilité de celui-ci avec les objectifs de préservation paysagère et écologique du territoire.*

*Il faut relever que plusieurs propositions alternatives formulées dans les contributions sont intégralement concernées par un classement en EBC.*

**OBSERVATION du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur rappelle que les objectifs mentionnés dans le document n°3 du dossier d'enquête « Orientation d'aménagement » sont les suivants :
« *La création du Pôle déchanges Multi-modal doit s'accompagner de la préservation au maximum de la végétation existante et la perméabilité des sols. L'objectif est de conserver et renforcer l'ambiance*

*paysagère du lieu : la représentation d'écrin végétal (naturel) marqueur environnemental de ce lieu d'entrée de ville entre les avenues de Cantabria et Plantey* ».

Il note que la commune démontre que le classement du site en EBC ne se justifie pas au plan de la réglementation et que son utilité n'est pas démontrée dès lors qu'une partie significative du site est déjà délimitée comme « boisements et arbres à protéger ».

Il prend acte également que les avis favorables de la Commission Départementale de la Nature et de la Protection des Sites et du Parc naturel régional Médoc confortent la décision de la création de l'OAP.

# V/ Clôture de l'enquête

Les registres d'enquêtes ont été clos par le commissaire enquêteur à l'expiration du délai fixé par l'arrêté d'organisation de l'enquête publique et collectés le 24 septembre 2025.

Le dossier complet (le dossier d'enquête mis à la disposition du public, les registres laissés à la disposition du public à la mairie et à la salle l'Escoure, une extraction imprimée du registre numérique y compris les fichiers joints aux observations, les quatre journaux concernant les parutions presse et les certificats d'affichage établis par le maire (ainsi que le procès-verbal du commissaire de justice attestant l'affichage de l'avis d'enquête sur le site + les rapports de la police municipale) accompagné du rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur (avec l'annexe concernant le procès-verbal de synthèse des contributions du public établi le 1er octobre 2025) a été remis au maire de la commune de Lacanau le 27 octobre 2025.

Une copie du rapport, conclusions et avis a également été remis, à la même date, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

- Il est rappelé que Le rapport et les conclusions motivées seront publiés sur le site internet de la commune de Lacanau à l'adresse https://www.lacanau.fr et tenus à la disposition du public à la Mairie de Lacanau (31 avenue de la Libération, 33680 LACANAU), aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public. L'ensemble de ces documents sera consultable pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

# VI/ Annexes

- Annexe n°1 : Avis d'enquête

- Annexe n°2 : certification du maire attestant l'affichage de l'avis dans les différents lieux prévus durant toute la durée de l'enquête

- Annexe n°3 : attestations de la publication de l'avis dans les journaux locaux

- Annexe n° 4 : Procès-verbal de synthèse des observations établi par le commissaire enquêteur et les réponses de la ville dans le même document

- Annexe n° 5 : relevé exhaustif des observations du public

**PIECES JOINTES** remises à la commune à l'issue de l'enquête (les pièces jointes sont des pièces justificatives remises uniquement à l'autorité organisatrice de l'enquête ne figurant pas en annexe du rapport et des conclusions et avis du commissaire enquêteur)

Pièce 1 : Arrêté du Maire de la ville de Lacanau en date du 24 juillet 2025 relatif à l'ouverture de l'enquête publique

Pièce 2 : Désignation du commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de Bordeaux

Pièce 3 : les certificats d'affichage établis par un commissaire de justice et les agents de la police municipale

Pièce 4 : dossier d'enquête complet mis à la disposition du public avec l'ensemble des plans graphique (décrit à la page 27 et 28 du présent rapport)

A Gradignan, le 24 octobre 2025

Bernard LESOT, commissaire enquêteur



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

# COMMUNE DE LACANAU




## ENQUÊTE PUBLIQUE

**relative à la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) pour la réalisation du Pôle d'Echanges Multi-modal (PEM)**

**Enquête publique du 22 août 2025 au 24 septembre 2025 inclus**

## 2ème PARTIE

## Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

# Table des matières

I/Rappel des éléments principaux du projet....3
1.1. Contexte du projet....3
1.2. Le choix du site....4
1.3. les caractéristiques du projet....4
1.4. Le projet présenté nécessite la modification du PLU....5
2/ Les problématiques du projet....5
2.1. l'intérêt général....5
2.2. la mise en compatibilité du PLU et l'impact environnemental....5
3/ Appréciation du commissaire enquêteur....6
3.1 sur le dossier d'enquête publique....6
3.2. sur le déroulement de l'enquête publique....6
3 .3. sur la participation du public....6
4/ Les conclusions motivées du commissaire enquêteur....7
4.1. En ce qui concerne l'intérêt général....7
4.1.1. Sur le la nécessité de créer un pôle d'échanges multi-modal :....7
4.1.2. Sur le choix du site et la fiabilité de l'étude multi-critères....7
4.1.3. Sur le dimensionnement du parking et la plateforme servicielle....7
4.1.4. Sur l'utilité du projet en termes de circulation et de mobilités....8
4.1.5. les risques de sécurité liés à l'accès au PEM et la coexistence de plusieurs modes de mobilités....8
4.1.6. Le coût et le financement....9
4.1.7 Synthèse sur l'intérêt général du projet....9
4.2. La mise en compatibilité du PLU....10
4.2.1. Les modifications du règlement et l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)....10
4.2.2. Sur l'impact environnemental, les nuisances pour les riverains et le risque incendie....10
5/ L'avis du commissaire enquêteur....12

# I/Rappel des éléments principaux du projet

Par arrêté en date du 24 juillet 2025, le maire a procédé à l'ouverture d'une enquête publique relative à la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lacanau pour la réalisation d'un pôle d'échanges multimodal (PEM). Durée de l'enquête, du 22 août 2025 au 24 septembre inclus.

## 1.1. Contexte du projet

Le rapport de présentation du dossier rappelle que le projet de création du pôle d'échanges multimodal s'inscrit dans une démarche globale de transformation de l'aménagement de la ville de Lacanau qui a notamment abouti à la signature le 19 septembre 2021 notamment avec l'Etat, d'un plan partenarial d'aménagement [1](PPA).

Le PPA rappelle que la ville de Lacanau s'est engagée depuis 2010 dans une stratégie d'adaptation de son territoire comprenant :

« - *Un préalable en matière de stratégie sur la gestion des risques qui a conduit à adopter en 2016 un plan d'action de protection dure face à l'érosion côtière, devant garantir la préservation du front de mer jusqu'en 2050. Pour cela, l'édification d'un ouvrage « horizon 2050 » est à prévoir dans la période 2025-2030 en parallèle de la requalification des espaces publics*

*- Suite à cette décision de 2016, et face à l'impossibilité de décider le scenario de relocalisation, l'engagement dans une requalification ambitieuse de ses espaces publics du front de mer, dans un projet-processus porteur[2] du changement souhaité apte à engager les transformations pour une ville océane vivante toute l'année, accueillante et à vivre avec l'érosion côtière (…).*

*Ce programme d'actions comprend notamment des actions dites « sans regret » telles que :*

*・La suppression des parkings littoraux et l'aménagement en rétro littoral d'un pôle d'échange multimodal (action conduite dans le cadre d'un schéma des mobilités prônant les alternatives à la voiture individuelle)* ».

Concomitamment et pour tenir compte de l'attractivité touristique de la commune rendant les problématiques de mobilité de plus en plus complexes se conjuguant avec la configuration spécifique de la commune (214km$^2$ organisée en deux polarités principales (ville et océan, mais aussi en quartiers autour du lac), la ville a élaboré un plan d'action « Schéma « mobilités 2030 » adopté le 7 juillet 2021.

Ce document cadre accompagne la politique d'aménagement du territoire de la commune ménageant des espaces où les mobilités alternatives à la voiture individuelle sont priorisées. Ce plan se décline en 21 actions comportant notamment :

*N°17-Proposer un service de navette estivale cadencée*
*N°18-Concevoir le parking rétro-littoral comme un véritable pôle d'échanges multimodal*

[1] Projet Partenarial d'Aménagement signé le 22/09/21, avec l'Etat -France relance- , l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine, le GIP littoral, la Communauté de communes de Médoc atlantique, la Région et le Département de Gironde

[2] Etude ADS (aménagement durable de la station) coordonnée par le GIP Littoral, finalisée en 2017.

Il est à noter que l'agenda 21, adopté en avril 2021, qui détermine les objectifs de la commune en matière de transformation de la station balnéaire comporte notamment « l'objectif de mettre en œuvre le schéma des mobilités 2030 ».

**En définitive, le commissaire enquêteur retient que la création d'un PEM est une des composantes de la restructuration de l'aménagement urbain et paysager et du choix des mobilités souhaitée par la commune pour les années à venir.**

## 1.2. Le choix du site

Le dossier soumis à l'enquête publique précise qu'une analyse a été conduite entre 4 sites alternatifs pour l'implantation du PEM, le site devait répondre aux critères suivants :
- le potentiel de report modal : site devant offrir une connexion au réseau cyclable et aux services, être accessible à pied, être relié au réseau de transports en commun existant et futur et permettre l'accès aux véhicules ;
- le cadre de vie et paysage ;
- la faisabilité du projet ;

Quatre sites ont été étudiés :

- le site retenu pour le projet dit « rond-point du casino » ;
- la zone du Huga rive Nord ;
- la Zone du Huga rive Sud ;
- le parking Nord (extension en vue d'intégrer un espace de service.

Le choix du site retenu est le résultat d'une étude multicritères prenant notamment sur les critères environnementaux, sociaux et techniques définis supra.

## 1.3. les caractéristiques du projet

Après la concertation préalable réalisée du 4 mars au 25 mars 2025, le dimensionnement du projet a été revu à la baisse passant de près de 200 places environ à 110.

Désormais Le programme prévoit :

- La réalisation d'une plateforme de service paysagée sous couvert forestier qui regroupe les services suivants :

- création d'une offre de stationnement d'environ 110 places sous couvert forestier
- Des arrêts de transport en commun le long de l'avenue Plantey avec des quais adaptés aux offres existantes ou à venir à moyen terme ;
- Une zone de dépose minute pour le covoiturage et la desserte des arrêts de transports en commun ;
- Un espace de location de vélos ;
- Un espace de vélos en libre-service
- Un espace dédié au stationnement sécurisé pour les vélos ;
- Une antenne d'information voyageur touristique et mobilités (borne) ;
- Un casier de consigne de bagageries.
- Un bloc sanitaire.
- Le confortement et la requalification des circulations cyclables et piétonnes existantes.

## 1.4. Le projet présenté nécessite la modification du PLU

Selon les documents graphiques du PLU, une partie du site du PEM présenté se situe en zones UC (zone d'habitat individuel à valeur paysagère) et UDa (secteur d'habitat à valeur paysagère), secteurs dans lesquels est envisagée l'implantation de la plateforme de services. Une partie limitée des terrains au sein du périmètre du PEM est classé en Espace Boisé Classé (EBC) (espaces boisés classés).

Deux dispositions du règlement limitent donc la réalisation complète du programme d'aménagement prévu : la bande d'Espace Boisé Classé (EBC) le long de l'Avenue Plantey en zones UC et UD (zone d'habitat principalement individuel en extension des bourgs) ; le règlement de la zone Nz (secteur du golf et du parc paysager de l'Ardilouse) interdit d'implanter des activités commerciales liées aux mobilités.

Pour permettre la réalisation de la totalité du programme d'aménagement prévu pour le PEM, il est donc nécessaire de mettre en compatibilité le PLU pour réduire la bande d'Espace Boisé Classé le long de l'Avenue Plantey, et permettre l'implantation d'activités commerciales liées aux mobilités sur le site.

L'actuelle procédure qui permet à la fois de déclarer le projet d'aménagement du PEM et la modification nécessaire du PLU fait donc référence à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme qui dispose qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet (dans le cas où une déclaration d'utilité publique n'est pas requise) et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme (PLU) ne peut intervenir que si :

- l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou **l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU** qui en est la conséquence,
- les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU ont fait l'objet d'un examen conjoint de la commune et des personnes publiques associées.

# 2/ Les problématiques du projet

## 2.1. l'intérêt général

La notion d'intérêt général du projet constitue donc la condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU (cf article L 153-54 précité du code de l'urbanisme).

L'appréciation de l'intérêt général du projet vise à déterminer les facteurs positifs et négatifs du projet.

## 2.2. la mise en compatibilité du PLU et l'impact environnemental

Comme le précise explicitement la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) dans son avis du 4 août 2025, *« l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU n'a pas vocation à porter sur les incidences de la réalisation du projet de pôle d'échanges, mais sur les conséquences potentielles des évolutions du document d'urbanisme permises par sa mise en en compatibilité.*

*La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives »*

Dans la conclusion de son avis, la MRAe précise que « *le dossier démontre une démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC) des incidences environnementales de qualité. Il convient toutefois de poursuivre la démarche ERC relative aux habitats d'espèces, notamment les zones humides et, de compléter dans le règlement les dispositions permettant leur préservation* ».

En parallèle, l'aménagement du pôle d'échange multi modal a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la direction régionale de l'environnement. Par arrêté préfectoral en date du 16 septembre 2025 (en cours d'enquête), la direction de l'environnement a décidé que l'aménagement du site n'était pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

# 3/ Appréciation du commissaire enquêteur

## 3.1 sur le dossier d'enquête publique

Le dossier complet, rigoureusement identique dans sa version papier et dans sa version dématérialisée publiée sur le site de la ville de Lacanau a été mis à disposition du public dans de bonnes conditions de consultation en mairie de Lacanau et à la salle Lescoure (Médiathèque) située à Lacanau océan.

Ce dossier répondant aux exigences réglementaires permettait au citoyen d'avoir une connaissance claire et pertinente (bonne illustration) du projet et des modifications à apporter au PLU.

## 3.2. sur le déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans les formes, conditions et délais prévus par l'arrêté du 24 juillet 2025 prescrivant l'ouverture de celle-ci et dans un cadre de procédure conforme à la réglementation.

Les 4 permanences tenues par le commissaire enquêteur selon le calendrier prévu se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation.

La publicité de l'enquête publique a été réalisée conformément à la législation en vigueur. Le commissaire a pu vérifié l'effectivité de cette publicité : transmission des certificats d'affichage, attestation des parutions dans 2 quotidiens locaux, constatation par le commissaire enquêteur que le site Internet de la ville de Lacanau a comporté une rubrique intitulée « enquête publique sur le projet d'aménagement du PEM » durant toute la durée de l'enquête publique comportant le dossier complet soumis à l'enquête et le registre dématérialisé permettant au public de déposer ses observations.

Ainsi la publicité et le dossier présenté ont été de nature à permettre une information correcte et une appréciation accessible de l'objet et de la portée des modifications induites par cette déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU de Lacanau.

## 3 .3. sur la participation du public

La participation à l'enquête publique a été importante comportant 51 contributions soit le double de la participation à la concertation préalable.

Parmi les contributeurs, on relève quatre associations : Collectif surf Gringue Nord, Vivre la Forêt, APLLO (Association Amis, Propriétaires et Locataires de Lacanau Océan), et ARLL (Association des Riverains du Lac) [le contributeur de l'observation n° 18 mentionne « association Biorève »]. Pour une très large majorité les contributeurs sont d'origine canaulaise.

Toutes les observations (in extenso) figurent dans l'annexe n° 5 jointe au rapport, la synthèse des observations établie par le commissaire enquêteur et les réponses de la commune sont en annexe n°4.

Le Commissaire enquêteur observe que l'enquête publique a pleinement joué son rôle en informant correctement le public et en lui donnant la possibilité d'exprimer ses observations et propositions.

# 4/ Les conclusions motivées du commissaire enquêteur

après analyse des observations des citoyens et les réponses de la ville de Lacanau

## 4.1. En ce qui concerne l'intérêt général

### 4.1.1. Sur le la nécessité de créer un pôle d'échanges multi-modal :

Le premier chapitre des présentes conclusions rappelle que la décision de créer un PEM s'insère dans une réflexion globale des élus et de la population lacanaulaise pour une recomposition spatiale de la ville dans un contexte de changement climatique et d'érosion côtière qui a déjà donné lieu à de nombreuses concertations avec les citoyens.

A l'exception de quelques observations, le commissaire enquêteur constate que ce n'est pas les objectifs poursuivis pour la création d'un PEM qui sont mis en cause mais essentiellement les modalités ayant déterminé le choix du site et les craintes quant à l'impact environnemental.

### 4.1.2. Sur le choix du site et la fiabilité de l'étude multi-critères

Un grand nombre d'observations sont défavorables à l'implantation du PEM sur le site retenu privilégiant plutôt les sites alternatifs ayant fait l'objet de l'étude multicritères réalisée en 2024 (parking Nord et Huga) ou proposant même d'autres solutions pour l'emplacement du parc de stationnement.

Le choix du parking Nord est souvent évoqué parce qu'il est déjà artificialisé et n'est pas saturé, les sites Huga parce qu'ils sont plus éloignés et pourraient permettre une réelle décongestion en amont.

Le commissaire enquêteur retient cependant les arguments de la réponse de la ville démontrant que le parking Nord ne permettrait pas de répondre aux critères d'implantation d'un pôle multi modal notamment en ce qui concerne l'accessibilité du site, la connexion avec d'autres modes de déplacements et la réduction du trafic automobile dans Lacanau Océan. Pour les autres sites ; d'autres éléments défavorables sont évoqués par la commune : topographie défavorable, nécessité d'aménager un nouveau carrefour et sites totalement classés en EBC, difficultés foncières.

Il constate également que la ville a apporté les éléments nécessaires pour conforter la fiabilité de l'étude multi-critères ayant abouti au choix du site notamment en précisant que le critère incendie, non pris en compte, n'avait pas d'incidence (tous les sites étant soumis aux mêmes règles en matière d'incendie).

En définitive, l'intérêt du site retenu n'est pas vraiment remis en question.

### 4.1.3. Sur le dimensionnement du parking et la plateforme servicielle

Nombre de contributions observent que les 110 places de parking ne peuvent compenser les 189 places des parking littoraux et s'interrogent en conséquence sur l'utilité du projet, alors même qu'une extension apparait difficile.

Dans sa réponse, la commune mentionne que la jauge de 110 places a été décidée à la suite de la concertation menée avec les riverains du site, il s'agit donc d'un choix collectif déterminé au fil des échanges. Elle fait observer que la mise en place du PEM n'a pas pour seul objectif la compensation des places supprimées des parkings littoraux, mais également le changement de pratiques de déplacement des habitants et visiteurs visant à provoquer un effet significatif sur l'utilisation de la voiture individuelle. Ainsi d'autre dispositifs participeront à augmenter la part des déplacements alternatifs à la voiture : recomposition et piétonisation du front de mer, mise en place d'un nouveau plan de circulation, extension du stationnement réglementé, mise en service d'une navette urbaine, extension du réseau cyclable...

Cette démarche globale incite la collectivité à « expérimenter et tester ce dimensionnement du PEM » rien n'empêchant d'imaginer une extension du PEM à l'avenir dans des conditions à définir.

Le commissaire enquêteur prend acte que le PEM apparait comme le premier élément, indispensable au report modal et à la mise en œuvre de nouvelles pratiques de mobilité et le dimensionnement prudent n'amoindrit pas son intérêt. Il note par ailleurs que la maitrise foncière des terrains facilitera la programmation des travaux.

### 4.1.4. Sur l'utilité du projet en termes de circulation et de mobilités

Sur ces points, le projet a fait l'objet de nombre de critiques, les uns considérant que le trafic et les embouteillages ne seront pas réduits, les autres que la création du PEM ne permettra ni la connexion avec les territoires voisins car l'interface avec les axes Nord/Sud et Est/Ouest se situe à Lacanau-ville, ni la connexion avec des modes de mobilité envisagés dans l'avenir (tram/train) avec l'agglomération bordelaise (hypothèse figurant dans le schéma mobilités 2030).

Sur ce point, la commune précise qu'elle a réalisé une étude trafic permettant de modéliser le rôle du PEM par rapport à une situation routière au fil de l'eau en tenant cependant compte des augmentations de flux prévisibles consécutivement à la croissance démographique résultant de l'attractivité résidentielle et touristique (prospectives menées par le GIP Littoral). Le syndicat Nouvelle Aquitaine Mobilités a également mené une étude et dans les deux cas, il est constaté une baisse de la part modale de la voiture, de 5% (à minima) à13% faisant passer celle-ci en dessous de la barre des 80%. L'étude trafic conclut par ailleurs à une diminution prévisible du trafic sur l'axe Plantey, saturé en période estivale.

En ce qui concerne la connexion avec les autres modes de mobilités, il est précisé que le site est bien connecté à un nœud de distribution routière à la croisée des axes nord-sud et est-ouest. A plus long terme, dans l'éventualité de la création d'une liaison structurante avec l'agglomération bordelaise, la commune n'exclut pas qu'un autre PEM puisse alors être envisagé.

Le commissaire enquêteur observe que les prévisions à la baisse de la part modale de la voiture individuelle confortent l'intérêt général du projet.

### 4.1.5. les risques de sécurité liés à l'accès au PEM et la coexistence de plusieurs modes de mobilités

Plusieurs interrogations ont été exprimées concernant les difficultés, voire la dangerosité, d'accès ou de sortie du site. D'autres craintes ont également été exposées quant à la coexistence de plusieurs modes de mobilités (voitures, relais covoiturage, cyclistes, piétons) susceptible d'augmenter les conflits d'usage.

L'intérêt du projet pourrait être compromis si ces deux points n'étaient pas pris en compte.

S'agissant des mesures de sécurité pour les usagers, la commune indique que celles-ci seront prises selon les recommandations du Centre Routier Départemental de la Gironde et du CEREMA et affirme que les aménagements seront suffisamment lisibles pour permettre le passage en sécurisé des cyclistes et piétons au droit de l'accès au site. L'accès pour les voitures sera également sécurisé. Les espaces clairement identifiés et dédiés pour les piétons et les cyclistes sont de nature à éviter les conflits d'usage.

En définitive, le commissaire enquêteur, constate que les engagements de la commune doivent permettre de lever la crainte de voir une sous-utilisation du site (perte d'intérêt) engendrée par des problèmes de sécurité.

### 4.1.6. Le coût et le financement

Plusieurs observations considèrent que le coût du projet est trop élevé au regard de son dimensionnement et que la dépense globale prévue est passée de 1,1M€HT (PPA signé en 2021) à 1,7M€HT (projet actuel) alors que la jauge du parking a été sensiblement diminuée. D'autres contributeurs, défavorables au projet, estiment qu'il s'agit avant tout de respecter les échéances du PPA notamment celles du financement (financement du PEM prévu en 2025).

Dans sa réponse, la commune explique de façon très précise l'évolution du coût initialement prévu en janvier 2020 et celui de juillet 2023 prenant en compte les divers ajustements du projet (notamment à la suite des demandes exprimées lors de la concertation préalable), de l'intégration de nouveaux éléments (par exemple le clôturage intégral à l'ouest de la voie de desserte du PEM) et de l'augmentation des prix (+17%). Elle ajoute qu'elle est en recherche de subventions complémentaires afin de limiter sa part d'autofinancement.

Le commissaire enquêteur observe que la validation de la réévaluation du coût par la maitrise d'œuvre et par les instances de suivi du projet partenarial d'aménagement (PPA), montre que le coût global est justifié.

Il constate également que la volonté de vouloir respecter les échéances du plan partenarial d'aménagement et de ses phases de financement relèvent d'une gestion prudente des finances communales.

### 4.1.7 Synthèse sur l'intérêt général du projet

L'objectif d'un PEM est d'offrir des solutions de mobilité et des alternatives à la voiture individuelle, en assurant une connexion entre les différents modes de transport.

L'érosion littorale a amené la commune de Lacanau à mettre en œuvre une stratégie de gestion durable de sa bande côtière en requalifiant les espaces de front de mer. En termes de mobilité et d'accès, La réponse choisie par la ville de Lacanau consiste à reporter à l'arrière du front de mer le stationnement des véhicules et de proposer une offre de mobilité alternative et de courte distance.

Le PEM s'insère dans la démarche d'aménagement durable de la station (réalisée en 2019), du schéma des mobilités 2030 et plus récemment du projet partenarial d'aménagement signé avec l'Etat en 2021 qui ont pour objectif de réguler la place de la voiture individuelle, de favoriser les transports collectifs ou alternatifs.

Sur les différents points évoqués supra, reprenant les différentes interrogations exposées lors de l'enquête publique, il est démontré que l'intérêt général du projet n'est pas remis en cause.

Comme exprimé ci-dessus, le commissaire enquêteur considère que le PEM apparait comme le premier élément, indispensable au report modal et à la mise en œuvre de nouvelles pratiques de mobilité et son dimensionnement prudent (résultant de la concertation préalable avec les riverains) n'amoindrit pas son intérêt.

## 4.2. La mise en compatibilité du PLU

### 4.2.1. Les modifications du règlement et l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Il est à rappeler que les modifications des documents graphiques nécessaires à la réalisation du projet restent d'une importance très limitée, la création d'un secteur UEm spécifiquement destiné à accueillir les aménagements de la plateforme de service représente une superficie de 0,51 hectare (reclassement de terrains situés en zones UC et Uda et réduction d'une bande d'espace boisé (EBC) le long de l'avenue Plantey pour 898m²). La superficie du site est de l'ordre de 5 hectares.

Il est prévu d'instaurer une OAP sur l'ensemble du site pour encadrer le projet de PEM ayant notamment pour objectifs la préservation maximale de la végétation existante et la perméabilité des sols.

Sur ce dernier point, plusieurs observations non favorables au projet demandent le classement de la totalité du site en EBC, classement qui se substituerait de fait à l'OAP.

Dans sa réponse la commune fait observer que le projet prévoit déjà des mesures significatives pour protéger les espaces boisés et que la loi littorale et le SCOT n'imposent pas le classement du site en EBC.

En définitive, le commissaire enquêteur constate que l'intérêt d'un classement du site en EBC n'est pas démontré et que les avis favorables de la Commission Départementale de la Nature et de la Protection des Sites (CDNPS) et du Parc naturel régional Médoc (procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 3 juillet 2025) confortent la décision d'instauration de l'OAP.

### 4.2.2. Sur l'impact environnemental, les nuisances pour les riverains et le risque incendie

Les interrogations sur l'impact environnemental du projet de PEM ont été très nombreuses (se reporter au rapport -1ère partie et au PV de synthèse en annexe).

Elles concernaient essentiellement la crainte de la disparition d'un espace boisé remarquable, le risque d'imperméabilisation et d'artificialisation des sols, les risques de destruction de la biodiversité (habitats naturels de plusieurs espèces). L'insuffisance de la valeur de l'étude écologique du site et le non-respect des documents environnementaux de rang supérieur ont été parfois évoqués.

Les interrogations portent également sur la prise en compte du risque incendie.

Enfin de nombreuses observations font état de la possible dégradation du cadre de vie des riverains du site : pollution sonore, visuelle, zone de stationnement d'aubaine, insécurité.

Le commissaire enquêteur constate que la commune a répondu point par point et de façon circonstanciée à toutes les interrogations des contributeurs (pages 42 à 45 du rapport, partie 1).

L'analyse de ces réponses permet de constater que :

- La pluralité des études environnementales, le large spectre de celles-ci (consommation foncière, géomorphologie, ressource en eau, risques naturels et technologiques, nuisances et pollutions, énergie et climat et paysage et patrimoine) et leur durée (les inventaires naturalistes ont porté sur 4 saisons), justifient de la fiabilité de celles-ci ;
- Les mesures ERC (éviter, réduire, compenser) détaillées dans la partie évaluation environnementale prévoient notamment :
    - Consommation d'espace mesurée : espaces boisés maintenus au nord du site (6000m²), création de 1,9ha de « boisements et arbres à protéger »,
    - Perméabilité des sols maintenue : aires de stationnement et voies créée devant être perméables ;
    - Préservation du milieu naturel : préservation de 766 arbres sur 848 et plantation de 16 arbres (au final moins 8%); amélioration de la strate arbustive (plantation de 1752 arbustes haut et 2310 plantes basses)
- Le projet présenté est compatible avec les textes environnementaux de rang supérieur : SCOT de la communauté de communes Médoc Atlantique, charte du PNR Médoc, SDAGE Adour Garonne…
- L'autorisation de défrichement sollicité pour la coupe de certains arbres n'a pas pour effet de détruire l'état boisé de la parcelle mais le passage d'un terrain forestier à un terrain boisé aménagé ;
- L'étude sur le suivi piézométrique terminée en juin 2025 conclut à l'absence de caractère humide sur l'ensemble du site.
- L'incidence sur les espèces protégées a été exposée dans l'évaluation environnementale figurant au dossier d'enquête tout comme dans le dossier au cas par cas (document figurant dans le dossier d'enquête) qui a donné lieu à un arrêté préfectoral en date du 16 septembre 2025 à une dispense de réalisation d'étude d'impact pour le projet d'aménagement d'un pôle d'échange multi-modal à Lacanau.
- Le risque d'incendie est bien pris en compte, ainsi des dispositifs de défense sont mis en place en concertation avec le SDIS.
- Les mesures pour limiter les nuisances des riverains sont les suivantes :
    - en bordure ouest, une bande de 30 mètres non aménageables et clôturée faisant l'objet d'un traitement paysager qualitatif via des merlons plantés est prévue ; ce secteur a aussi été classé en boisements et arbres à protéger afin de garantir sa préservation.
    - des mesures de gestion hors PLU sont également prévues : barrières pour limiter les entrées de véhicules, fermeture la nuit, balisage des cheminements, éclairage adapté sur les espaces de déambulations et sur les croisements…

En définitive, le commissaire enquêteur constate que la ville de Lacanau a répondu de façon circonstanciée aux interrogations des citoyens et que des mesures ont été prises pour éviter, réduire ou compenser l'impact environnemental du projet.

# 5/ L’avis du commissaire enquêteur

Pour rappel, l’article L.153-54 du code de l’urbanisme dispose qu’une opération faisant l'objet d’une déclaration de projet et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme (PLU) ne peut intervenir que si l’enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l’intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence,

Il ressort des conclusions précitées que l’intérêt général du projet est démontré ; que l’impact sur l’environnement de la modification du PLU reste limité et que des mesures ont été prises pour éviter, réduire ou compenser l’impact environnemental du projet.

En conséquence**, le commissaire enquêteur émet un avis favorable**
à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d’urbanisme (PLU) de la commune de Lacanau pour la réalisation du Pôle d’Echanges Multi-modal (PEM)

Fait à Gradignan, le 24 octobre 2025,



Bernard Lesot
Commissaire enquêteur

COMMUNE DE LACANAU

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal.

Par arrêté municipal n° AR2025/0890, une enquête publique est prescrite du vendredi 22 août au mercredi 24 septembre 2025 inclus portant sur la procédure déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal.

Le siège de l'enquête publique est fixé à la Mairie de Lacanau (33680), 31 avenue de la Libération, avec des consultations possibles à la ludo-médiathèque de l'Océan (place de l'Europe).
Monsieur Bernard LESOT, magistrat financier retraité a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par décision n° E25000104 / 33. Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à :

- la Mairie de Lacanau (31, avenue de la Libération – 33680 LACANAU) :
  - le samedi 23 août de 9h à 12h
  - le lundi 8 septembre de 10h à 14h
- la ludo-médiathèque – salle l'Escoure (place de l'Europe - 33680 LACANAU)
  - Samedi 13 septembre de 10h à 13h
  - Mercredi 24 septembre de 14h30 à 18h30

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier à :

- la Mairie de Lacanau (31 avenue de la Libération - 33680 LACANAU), aux heures habituelles d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h et le samedi de 9h à 12h ;
- la ludo-médiathèque – salle l'Escoure (place de l'Europe - 33680 LACANAU), aux jours et horaires suivants :
  - Jeudi et Vendredi de 14h30 à 18h30
  - Mercredi et Samedi de 10h à 13h et de 14h30 à 18h30

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de la ville de Lacanau (https://www.lacanau.fr).
Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra en outre consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique au sein de l'Hôtel de Ville de Lacanau (31, avenue de la Libération – 33680 LACANAU), du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 17h ainsi que le samedi de 9h à 12h.
Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête :

- sur les registres ouverts à cet effet à la mairie principale et à la ludo-médiathèque de l'Océan ;
- sur le registre dématérialisé disponible 7j/7 et 24h/24 sur le site : https://www.lacanau.fr/ep-projet-dppem-registre/
- par voie postale au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante :
  « Monsieur le commissaire enquêteur – DP-MECDU projet de Pôle d'Echanges Multi-modal –
  Mairie de Lacanau – 31, avenue de la Libération – 33680 LACANAU » ;
- par mail à l'adresse suivante : villeoceane2050@lacanau.fr

Les observations et propositions du public formulées sur le registre dématérialisé et par courrier électronique seront consultables par le public sur le site : https://www.lacanau.fr/ep-projet-dppem-registre/. Toute personne souhaitant conserver l'anonymat lors de la formulation d'une contribution devra l'indiquer expressément à l'appui de sa contribution.
Toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Lacanau en vertu des dispositions de l'article L. 123-11 du Code de l'environnement.

Un affichage sera fait en mairie de Lacanau, à la ludo-médiathèque de l'Océan, en mairie annexe ainsi que sur le site du projet 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique.
Au terme de l'enquête, il sera proposé au conseil municipal d'approuver la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme communal.

Le rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Lacanau et sur le site internet www.lacanau.fr.
Toute information relative à l'organisation de l'enquête peut être demandée auprès de la Mairie de Lacanau, Service Littoral et Développement durable : 05 56 03 83 03 et developpement.durable@lacanau.fr ou par courrier adressé à la Mairie de Lacanau, 31 avenue de la Libération, 33680 LACANAU.

VILLE DE LACANAU

HÔTEL DE VILLE
Avenue de la Libération
33680 Lacanau

05. 56. 03. 83. 03.
05. 56. 03. 59. 90.

info@lacanau.fr
www.lacanau.fr

**Direction Générale des Services**
**Dossier suivi par Eléonore GENEAU**
**05.56.03.83.03**
**e.geneau@lacanau.fr**

# CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de Lacanau certifie que le public a été tenu informé de l'ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

L'avis d'enquête a été affiché en mairie de LACANAU à l'emplacement habituellement réservé à cet effet, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Il a été également affiché, dans les mêmes conditions, aux emplacements suivants :

- Mairie Annexe de Lacanau, portail d'entrée à l'Océan

- Salle l'Escoure, entrée à la ludo-médiathèque de l'Océan

Sur le site du projet, avec constats d'affichage effectués par la police municipale et huissier de justice : Avenue du Cantabria.

Fait pour valoir ce que de droit,

A Lacanau, le 3 octobre 2025

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

**Le Maire**

**Laurent PEYRONDET**

SUD OUEST
**PUBLICITÉ**
Proximité & Expertise Média

LACANAU MAIRIE

31 AVENUE DE LA LIBERATION

33680 LACANAU

N° de compte : C07797

# Reçu insertion n° L2503054

BORDEAUX, le 30 juillet 2025

| Désignation | Parution | Format / Qte | PU HT | Montant HT |
|---|---|---|---|---|
| Publication d'une annonce légale / AVIS ADMINISTRATIFS ET JUDICIAIRES<br>EP PLU REALISAT POLE ECHANGES MULTI MODAL | | 4318 / 2 | 0,187 € | 807,47 |
| Sud Ouest / Edition Gironde | 01/08/2025 | | | |
| Justificatif(s) | | 1 | 1,730 € | 1,73 |
| En-tête | | 1 | 29,000 € | 29,00 |
| Diffusion web (Autre) | | 1 | 30,000 € | 30,00 |

COMMUNE DE LACANAU
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal
Par arrêté municipal n° AR2025/0890, une enquête publique est prescrite du mercredi 22 août au mercredi 24 septembre 2025 inclus portant sur la procédure déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal.
Le siège de l'enquête publique est fixé à la Mairie de Lacanau (33680), 31 avenue de la Libération, avec des consultations possibles à la ludo-médiathèque de l'Océan (place de l'Europe).
...

| | |
|---|---|
| Total HT | 868,20 |
| Total TVA | 173,64 |
| **Total TTC** | **1 041,84** |
| Montant réglé | 0,00 |
| **Solde** | **1 041,84** |



S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales - Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940 - SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

# Annexe n° L2503054

COMMUNE DE LACANAU

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal

Par arrêté municipal n° AR2025/0890, une enquête publique est prescrite **du mercredi 22 août au mercredi 24 septembre 2025 inclus** portant sur la procédure déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal.
Le siège de l'enquête publique est fixé à la Mairie de Lacanau (33680), 31 avenue de la Libération, avec des consultations possibles à la ludo-médiathèque de l'Océan (place de l'Europe).
Monsieur Bernard LESOT, magistrat financier retraité a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par décision n° E25000104 / 33. **Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales :**
- la Mairie de Lacanau (31, avenue de la Libération - 33680 LACANAU) :
. le samedi 23 août de 9h à 12h
. le lundi 8 septembre de 10h à 14h
- la ludo-médiathèque - salle l'Escoure (place de l'Europe - 33680 LACANAU)
. Samedi 13 septembre de 10h à 13h
. Mercredi 24 septembre de 14h30 à 18h30
Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier :
- la Mairie de Lacanau (31 avenue de la Libération - 33680 LACANAU), aux heures habituelles d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h et le samedi de 9h à 12h ;
- la ludo-médiathèque - salle l'Escoure (place de l'Europe - 33680 LACANAU), aux jours et horaires suivants :
. Jeudi et Vendredi 14h30-18h30
. Mercredi et Samedi 10h-13h et 14h30-18h30
Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de la ville de Lacanau ( https://www.lacanau.fr ).
Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra en outre consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique au sein de l'Hôtel de Ville de Lacanau (31, avenue de la Libération - 33680 LACANAU), du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 17h ainsi que le samedi de 9h à 12h.
Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête :
- sur les registres ouverts à cet effet à la mairie principale et à la ludo-médiathèque de l'Océan ;
- sur le registre dématérialisé disponible 7j/7 et 24h/24 sur le site : https://www.lacanau.fr/ep-projet-dppem-registre/par voie postale au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante : « Monsieur le commissaire enquêteur - DP-MECDU projet de Pôle d'Echanges Multi-modal - Mairie de Lacanau 31, avenue de la Libération - 33680 LACANAU » ;
- par mail à l'adresse suivante : villeoceane2050@lacanau.fr
**Les observations et propositions du public formulées** sur le registre dématérialisé et par courrier électronique seront consultables par le public sur le site : https://www.lacanau.fr/ep-projet-dppem-registre/ . Toute personne souhaitant conserver l'anonymat lors de la formulation d'une contribution devra l'indiquer expressément à l'appui de sa contribution.
Toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Marie de Lacanau., en vertu des dispositions de l'article L. 123-11 du Code de l'environnement.
**Un affichage** sera fait en mairie de Lacanau, à la ludo-médiathèque de l'Océan, en mairie annexe ainsi que sur le site du projet 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique.
Au terme de l'enquête, il sera proposé au conseil municipal d'approuver la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme communal.
Le rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Lacanau et sur le site internet www.lacanau.fr.
**Toute information relative à l'organisation de l'enquête** peut être demandée auprès de Mairie de Lacanau, Service Littoral et Développement durable : 05 56 03 83 03 et developpement.durable@lacanau.fr ou par courrier adressé à la Mairie de Lacanau, 31 avenue de la Libération, 33680 LACANAU.



S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales - Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940 - SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

# ATTESTATION DE PARUTION

**Support de parution :** Journal du Medoc
**Date de publication :** 01 août 2025
**Département :** 33 - Gironde
**N° Client :** 201774

Madame, Monsieur

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez pour la publication de vos formalités.
Vous trouverez ci-dessous l'attestation de parution.
Nous restons à votre disposition au 05 56 44 72 24

**COMMUNE DE LACANAU**
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**
**procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal**

**Par arrêté municipal n° AR2025/0890, une enquête publique est prescrite du vendredi 22 août au mercredi 24 septembre 2025 inclus portant sur la procédure déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal.**

**Le siège de l'enquête publique est fixé à la Mairie de Lacanau (33680), 31 avenue de la Libération, avec des consultations possibles à la ludo-médiathèque de l'Océan (place de l'Europe).**

**Monsieur Bernard LESOT, magistrat financier retraité a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par décision n° E25000104 / 33. Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à :**

**• la Mairie de Lacanau (31, avenue de la Libération – 33680 LACANAU) :**
**o le samedi 23 août de 9h à 12h**
**o le lundi 8 septembre de 10h à 14h**
**• la ludo-médiathèque – salle l'Escoure (place de l'Europe - 33680 LACANAU)**
**o Samedi 13 septembre de 10h à 13h**
**o Mercredi 24 septembre de 14h30 à 18h30**

**Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles,**
**le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier à :**
**• la Mairie de Lacanau (31 avenue de la Libération - 33680 LACANAU), aux heures habituelles d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h et le samedi de 9h à 12h ;**
**• la ludo-médiathèque – salle l'Escoure (place de l'Europe - 33680 LACANAU), aux jours et horaires suivants :**
**o Jeudi et Vendredi de 14h30 à 18h30**
**o Mercredi et Samedi de 10h à 13h et de 14h30 à 18h30**

**Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de la ville de Lacanau (https://www.lacanau.fr).**
**Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra en outre consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique au sein de l'Hôtel de Ville de Lacanau (31, avenue de la Libération – 33680 LACANAU), du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 17h ainsi que le samedi de 9h à 12h. Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête :**
**• sur les registres ouverts à cet effet à la mairie principale et à la ludo-médiathèque de l'Océan ;**
**• sur le registre dématérialisé disponible 7j/7 et 24h/24 sur le site : https://www.lacanau.fr/ep-projet-dppem-registre/**
**• par voie postale au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante : "Monsieur le commissaire enquêteur – DP-MECDU projet de Pôle d'Echanges Multi-modal – Mairie de Lacanau – 31, avenue de la Libération – 33680 LACANAU" ;**
**• par mail à l'adresse suivante : villeoceane2050@lacanau.fr**

**Les observations et propositions du public formulées sur le registre dématérialisé et par courrier électronique seront consultables par le public sur le site : https://www.lacanau.fr/ep-projet-dppem-registre/. Toute personne souhaitant conserver l'anonymat lors de la formulation d'une contribution devra l'indiquer expressément à l'appui de sa contribution. Toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Lacanau en vertu des dispositions de l'article L. 123-11 du Code de l'environnement.**
**Un affichage sera fait en mairie de Lacanau, à la ludo-médiathèque de l'Océan, en mairie annexe ainsi que sur le site du projet 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique.**
**Au terme de l'enquête, il sera proposé au conseil municipal d'approuver la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme communal.**
**Le rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Lacanau et sur le site internet www.lacanau.fr.**
**Toute information relative à l'organisation de l'enquête peut être demandée auprès de la Mairie de Lacanau, Service Littoral et Développement durable : 05 56 03 83 03 et developpement.lacanau.fr ou par courrier adressé à la Mairie de Lacanau, 31 avenue de la Libération, 33680 LACANAU.**

SUD OUEST
**PUBLICITÉ**
Proximité & Expertise Média

LACANAU MAIRIE

31 AVENUE DE LA LIBERATION

33680 LACANAU

N° de compte : C07797

# Reçu insertion n° L2503539

BORDEAUX, le 20 août 2025

| Désignation | Parution | Format / Qte | PU HT | Montant HT |
|---|---|---|---|---|
| Publication d'une annonce légale / AVIS ADMINISTRATIFS ET JUDICIAIRES<br>EP 2 décl. proj. PLU réal. pôle d'échanges | | 4375 / 2 | 0,187 € | 818,13 |
| Sud Ouest / Edition Gironde | 28/08/2025 | | | |
| Justificatif(s) | | 1 | 1,730 € | 1,73 |
| En-tête | | 1 | 29,000 € | 29,00 |
| Diffusion web (Autre) | | 1 | 30,000 € | 30,00 |

Commune de Lacanau
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal
Par arrêté municipal n° AR2025/0890, une enquête publique est prescrite du vendredi
22 août au mercredi 24 septembre 2025 inclus portant sur la procédure déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal.
Le siège de l'enquête publique est fixé à la Mairie de Lacanau (33680), 31 avenue de la
Libération, avec des consultations possibles à la ludo-médiathèque de l'Océan (place de
l'Europe).
...

| | |
|---|---|
| Total HT | 878,86 |
| Total TVA | 175,77 |
| **Total TTC** | **1 054,63** |
| Montant réglé | 0,00 |
| **Solde** | **1 054,63** |



S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales - Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940 - SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

# Annexe n° L2503539

Commune de Lacanau

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### Procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal

Par arrêté municipal n° AR2025/0890, une enquête publique est prescrite **du vendredi 22 août au mercredi 24 septembre 2025 inclus** portant sur la procédure déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal.
Le siège de l'enquête publique est fixé à la Mairie de Lacanau (33680), 31 avenue de la Libération, avec des consultations possibles à la ludo-médiathèque de l'Océan (place de l'Europe).
**M. Bernard LESOT,** magistrat financier retraité a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par décision n° E25000104 / 33. Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à :
• la Mairie de Lacanau (31, avenue de la Libération - 33680 Lacanau)
**- le samedi 23 août de 9 h à 12 h,**
**- le lundi 8 septembre de 10 h à 14 h.**
• la ludo-médiathèque - salle l'Escoure (place de l'Europe - 33680 Lacanau)
**- Samedi 13 septembre de 10 h à 13 h,**
**- Mercredi 24 septembre de 14 h 30 à 18 h 30.**
Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier à :
• la Mairie de Lacanau (31 avenue de la Libération - 33680 Lacanau), aux heures habituelles d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h et le samedi de 9 h à 12 h ;
• la ludo-médiathèque - salle l'Escoure (place de l'Europe - 33680 Lacanau), aux jours et horaires suivants :
- Jeudi et Vendredi de 14 h 30 à 18 h 30
- Mercredi et Samedi de 10 h à 13 h et de 14 h 30 à 18 h 30
Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de la ville de Lacanau (https://www.lacanau.fr).
Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra en outre consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique au sein de l'Hôtel de Ville de Lacanau (31, avenue de la Libération - 33680 Lacanau), du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h ainsi que le samedi de 9 h à 12 h.
Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête :
- sur les registres ouverts à cet effet à la mairie principale et à la ludo-médiathèque de l'Océan ;
- sur le registre dématérialisé disponible 7j/7 et 24h/24 sur le site : https://www.lacanau.fr/ep-projet-dppem-registre/
- par voie postale au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante : «Monsieur le commissaire enquêteur - DP-MECDU projet de Pôle d'Echanges Multi-modal, Mairie de Lacanau, 31, avenue de la Libération, 33680 Lacanau» ;
• par mail à l'adresse suivante : villeoceane2050@lacanau.fr
Les observations et propositions du public formulées sur le registre dématérialisé et par courrier électronique seront consultables par le public sur le site : https://www.lacanau.fr/ep-projet-dppem-registre/. Toute personne souhaitant conserver l'anonymat lors de la formulation d'une contribution devra l'indiquer expressément à l'appui de sa contribution.
Toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Lacanau en vertu des dispositions de l'article L. 123-11 du Code de l'environnement.
Un affichage sera fait en mairie de Lacanau, à la ludo-médiathèque de l'Océan, en mairie annexe ainsi que sur le site du projet 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique.
Au terme de l'enquête, il sera proposé au conseil municipal d'approuver la procédure de déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme communal.
Le rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Lacanau et sur le site internet www.lacanau.fr
Toute information relative à l'organisation de l'enquête peut être demandée auprès de la Mairie de Lacanau, Service Littoral et Développement durable : 05.56.03.83.03 et developpement.durable@lacanau.fr ou par courrier adressé à la Mairie de Lacanau, 31 avenue de la Libération, 33680 Lacanau.



S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales - Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940 - SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

# ATTESTATION DE PARUTION

**Support de parution :** Journal du Medoc
**Date de publication :** 29 août 2025
**Département :** 33 - Gironde
**N° Client :** 201774

Madame, Monsieur

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez pour la publication de vos formalités.
Vous trouverez ci-dessous l'attestation de parution.
Nous restons à votre disposition au 05 56 44 72 24

**COMMUNE DE LACANAU**
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**
**procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal.**

**Par arrêté municipal n° AR2025/0890, une enquête publique est prescrite du vendredi 22 août au mercredi 24 septembre 2025 inclus portant sur la procédure déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation du pôle d'échanges multi-modal.**

**Le siège de l'enquête publique est fixé à la Mairie de Lacanau (33680), 31 avenue de la Libération, avec des consultations possibles à la ludo-médiathèque de l'Océan (place de l'Europe).**

**Monsieur Bernard LESOT, magistrat financier retraité a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par décision n° E25000104 / 33. Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à :**

**• la Mairie de Lacanau (31, avenue de la Libération – 33680 LACANAU) :**
**o le samedi 23 août de 9h à 12h**
**o le lundi 8 septembre de 10h à 14h**
**• la ludo-médiathèque – salle l'Escoure (place de l'Europe - 33680 LACANAU)**
**o Samedi 13 septembre de 10h à 13h**
**o Mercredi 24 septembre de 14h30 à 18h30**

**Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier à :**
**• la Mairie de Lacanau (31 avenue de la Libération - 33680 LACANAU), aux heures habituelles d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h et le samedi de 9h à 12h ;**
**• la ludo-médiathèque – salle l'Escoure (place de l'Europe - 33680 LACANAU), aux jours et horaires suivants :**
**o Jeudi et Vendredi de 14h30 à 18h30**
**o Mercredi et Samedi de 10h à 13h et de 14h30 à 18h30**

**Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de la ville de Lacanau (https://www.lacanau.fr).**

**Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra en outre consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique au sein de l'Hôtel de Ville de Lacanau (31, avenue de la Libération – 33680 LACANAU), du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 17h ainsi que le samedi de 9h à 12h.**

**Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête :**
**• sur les registres ouverts à cet effet à la mairie principale et à la ludo-médiathèque de l'Océan ;**
**• sur le registre dématérialisé disponible 7j/7 et 24h/24 sur le site : https://www.lacanau.fr/ep-projet-dppem-registre/**
**• par voie postale au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante : "Monsieur le commissaire enquêteur – DP-MECDU projet de Pôle d'Echanges Multi-modal – Mairie de Lacanau – 31, avenue de la Libération – 33680 LACANAU" ;**
**• par mail à l'adresse suivante : villeoceane2050@lacanau.fr**

**Les observations et propositions du public formulées sur le registre dématérialisé et par courrier électronique seront consultables par le public sur le site : https://www.lacanau.fr/ep-projet-dppem-registre/. Toute personne souhaitant conserver l'anonymat lors de la formulation d'une contribution devra l'indiquer expressément à l'appui de sa contribution.**

**Toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Lacanau en vertu des dispositions de l'article L. 123-11 du Code de l'environnement.**

**Un affichage sera fait en mairie de Lacanau, à la ludo-médiathèque de l'Océan, en mairie annexe ainsi que sur le site du projet 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique.**

**Au terme de l'enquête, il sera proposé au conseil municipal d'approuver la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme communal.**

**Le rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Lacanau et sur le site internet www.lacanau.fr.**

**Toute information relative à l'organisation de l'enquête peut être demandée auprès de la Mairie de Lacanau, Service Littoral et Développement durable : 05 56 03 83 03 et developpement.durable@lacanau.fr ou par courrier adressé à la Mairie de Lacanau, 31 avenue de la Libération, 33680 LACANAU.**

**ALC REGIE**
6 Rue Pierre et Marie Curie
CS 42110
33525 BRUGES Cedex
Tél : 05.56.44.72.24

Sous réserve d'incident technique / conformité juridique,
le Président

**Département de la Gironde**

**Commune de Lacanau**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**relative à la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) pour la réalisation du Pôle d'Echanges Multi-modal (PEM)**

***Procès-verbal des observations enregistrées pendant l'enquête publique du 22 août 2025 au 24 septembre 2025 inclus.***

Monsieur le Maire,

Par courrier du 9 juillet 2025, vous avez sollicité auprès de Monsieur le Président du tribunal administratif de Bordeaux la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau relative au projet de Pôle d'échange multimodal (PEM).*

Par décision du président du tribunal administratif de Bordeaux en date du 9 juillet 2025, M. Bernard LESOT a été désigné commissaire enquêteur pour conduire celle-ci.

Par arrêté du 24 juillet 2025, le maire de la commune de Lacanau a ordonné cette enquête publique pour la période du lundi du 22 août au 24 septembre 2025, soit 34 jours consécutifs.

Le dossier et les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public à la mairie de Lacanau (31 av de la Libération- 33680), à la ludo-médiathèque -salle Lescoure (place de l'Europe - 33680) aux jours et heures d'ouverture usuels afin de consigner les observations du public ou de les adresser par courrier à la mairie de Lacanau comme le prévoit l'arrêté précité à l'attention de M. le commissaire enquêteur.

Le public pouvait également formuler ses observations par mail à l'adresse suivante : villeoceane2050@lacanau.fr ou sur le registre dématérialise accessible à l'adresse suivante : https://www.lacanau.fr/ep-projet-dppem-registe/.

Conformément à l'article 8 de l'arrêté précité du 24 juillet 2025, je vous remets le procès- verbal de synthèse des observations.

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, vous disposez en qualité de maître d'ouvrage de l'opération d'un délai de quinze jours pour adresser vos éventuelles observations au commissaire enquêteur. Je reste à votre disposition pour un éventuel entretien.

Je vous prie de croire Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le 1er octobre 2025,



**PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS relatives au projet de PEM - ville de Lacanau**

Ce document constitue la synthèse des observations du public, concernant l'enquête publique précitée.

L'article R.123-18 du code de l'Environnement précise : « *le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.* »

Les deux registres ont été mis à la disposition du commissaire enquêteur le 24 septembre 2025.

*Rappel des objectifs de l'enquête publique* (cf préambule de la notice de présentation)

Ce projet s'inscrit dans une démarche globale visant à adapter la ville littorale aux enjeux du changement climatique et de l'aménagement durable, en tenant compte des mobilités, du tourisme et du recul du trait de côte.

Un Pôle d'Echanges Multi-modal est un équipement public rassemblant différentes solutions de mobilités promouvant les alternatives à la voiture individuelle (vélo, voiture, transports en commun…). Il permet de centraliser la mobilité, en assurant une connexion entre les différents modes de transport. Il propose également des services utiles aux personnes en déplacement.

Le site destiné à recevoir le PEM est localisé à l'entrée de la station balnéaire de Lacanau, sur un terrain d'environ 5 hectares formant un triangle entre l'avenue du Cantabria et l'avenue Plantey. Le site est non urbanisé mais en grande partie boisé. Il s'insère entre les tissus bâtis à dominante pavillonnaire de la frange Est de Lacanau Océan. Par arrêté en date du 13 février 2025, le Maire de Lacanau a acté le lancement de la présente procédure de Déclaration de Projet valant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme de Lacanau. Elle vise la possibilité de mettre en comptabilité le document d'urbanisme (2 dispositions du règlement du PLU ne permettent pas la réalisation de la totalité du programme d'aménagement prévu) si le caractère d'intérêt général ou d'utilité publique de l'opération d'aménagement le justifie.

## A/ Bilan quantitatif de la participation du public à l'enquête qui s'est déroulée du 22 août au 24 septembre 2025 : 51 contributions ont été recensées, réparties comme suit :

- 46 avis déposés par voie électronique dont 1par mail et 45 sur le registre dématérialisé
- 5 avis déposés sur le registre papier mis à disposition à la salle l'Escoure (Lacanau Océan)
- 0 avis sur le registre mis à la disposition à la mairie (centre-ville).

La participation est donc satisfaisante (double du nombre de contributions recensées lors de la concertation préalable menée du 4 au 25 mars 2025.

Parmi les contributeurs, on relève quatre associations (Collectif surf Gringue Nord, Vivre la Forêt, APLLO (Association Amis, Propriétaires et Locataires de Lacanau Océan) et ARLL (Association des Riverains du Lac) [le contributeur de l'observation n° 18 mentionne « association Biorève »]. Pour une très large majorité les contributeurs sont d'origine canaulaise.

Les contributions apportent des critiques sur le projet (une seule est favorable au projet tel que présenté) mais nombre d'entre d'elles précisent ne pas être opposées à la création d'un PEM mais souhaitent des modifications du projet, notamment opter pour un autre site.

Après examen de celles-ci, (la majorité d'entre elles aborde plusieurs thèmes), 5 thématiques ont pu être identifiées, subdivisées en sous thèmes : le choix du site, les mobilités et les contraintes de circulation, les normes environnementales et le cadre paysager, le coût et le financement, l'intérêt général.

Toutes les observations (in extenso) figurent dans l'annexe jointe au présent procès-verbal de synthèse. Celles-ci reprennent souvent celles formulées lors de la concertation préalable menée du 4 au 25 mars 2025 (cf bilan de la concertation). Les thématiques sont présentées ci-dessous en faisant référence aux numéros des observations (cf annexes).

## B / Les observations du public

### I/ Le choix du site

#### I-1 Sur la pertinence du site choisi en comparaison des localisations alternatives étudiées dans le projet

**Site Parking Nord**

21 contributions privilégient l'extension du parking Nord comme futur site du PEM

(obs 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 17, 19, 20, 24, 28, 30, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43) pour les motifs suivants :

- le parking Nord n'est qu'à 400m du site proposé, se trouve plus proche de la plage, du centre-ville et proche des campings (l'agrandissement de 2 campings ayant déjà été accordé) ;

- le réaménagement du parking nord permettrait d'augmenter le nombre de places (au moins le nombre de places supprimées sur les parkings littoraux) et de créer le pôle d'échange multi modal ;

- il est déjà artificialisé et il est rarement complet l'été (argument très souvent cité) ;

- possibilité d'extension du parking sans aménagement onéreux (20 000m²).

**Site Huga Nord et site Huga Sud**

*Pour le site Huga Nord :* 8 contributions (n° 17, 23, 26, 35, 40, 41, 44, 45) font état des motifs suivants :

- le site aurait une capacité plus importante que le site de référence et pourrait accueillir d'autres mobilités (tram-train et connexions Nord-Sud) ;

- le site du Huga permettrait de désengorger l'accès à l'océan (avenue Plantey) puisqu'en amont du site retenu ;

- pas de zones d'habitations autour,

*Sites Huga Nord et Huga Sud* : n° 18, 19, 20, 36, 37

- le site Huga se trouve en amont du site de référence, à 4 kms des plages : l'impact environnemental, serait moindre, il peut accueillir un nombre plus important de places de parking, il peut être relié à

d'autres moyens de mobilités notamment tram-train et connexions Nord-Sud ; situé plus en amont le report modal serait plus important (décongestion de l'entrée de ville et meilleure fluidité) ;

- le PEM situé au Huga permettrait de désengorger l'accès à l'océan ;

- site du Huga (Nord-Sud) apparaît comme une solution moins « impactante » pour l'environnement ;

**I-2 Autres propositions d'implantation du site du PEM**

Obs 15 : le PEM doit se situer à l'extérieur de la ville, en amont afin de jouer son rôle d'échange, de libérer la ville de ses voitures et de pouvoir se développer dans l'avenir ;

Obs 36 : un PEM nécessite de l'espace et être au carrefour de plusieurs routes existantes et offrir plusieurs modes de mobilités : sa vraie place devrait être à Lacanau ville (intersection des villes du Médoc) ou au Huga (proximité des 3 lieux majeurs d'habitations de Lacanau : ville, océan, lac).

**I-3 Autres propositions de sites de parking pour remplacer la suppression des parkings du littoral (SANS EVOQUER DE MISE EN PLACE DE PEM)**

Observations n° 11 : agrandir le parking de la rue Cantabria (ajout estimé à 100 places) ;

Obs n° 12 : parking possible sur terrain après le cimetière, le long du camping des Grands Pins ;

Obs 14 : création de parking couvert (1 ou 2 étages) sur des espaces déjà goudronnés (parking L'Escoure ou U express), endroits proches du centre, facilement accessibles, déjà entourés d'immeubles en hauteur facilitant l'insertion paysagère (pouvant accueillir un marché couvert de surcroît)

Obs 20 : possibilité d'extension du parking avenue Chateaubriand et rue Jean de la Fontaine à coté de la rue Marie Curie (100 à 150 places), peu fréquenté toute l'année et situé à vol d'oiseau à la même distance du centre que le site prévu ;

Obs 20, 27 : possibilités de créer des places près UPCA, casino, golf ;

**Commissaire enquêteur** : Le nombre de contributions défavorables par rapport au site choisi sollicite des réponses de la part de la collectivité.

La collectivité souhaite apporter des réponses à chaque proposition des nouveaux sites, extraites de l'étude dédiée menée par un bureau d'études expert en mobilités/déplacements et indépendant :

- S'agissant du site du **parking nord**, celui-ci n'a pas été retenu pour les raisons suivantes :

  - Un site défavorable pour inciter au report modal : ce site est situé en bordure des plages et est excentré. Il joue un rôle de stationnement périphérique important mais il ne peut pas favoriser un report modal compte tenu de sa localisation qui est la destination finale de la plupart des automobilistes. Il ne favorise ni la distribution, ni la connexion entre les secteurs sud, centre et nord de Lacanau. De même, il n'est pas relié aux autres modes de déplacement (cars, navettes,

pistes cyclables dont la Vélodyssée). Il ne contribuerait donc pas à la réduction du trafic automobile traversant Lacanau Océan.

- La maîtrise du foncier : l'extension du parking nord nécessiterait des acquisitions foncières, les terrains n'appartenant pas à la commune actuellement. Outre le coût supplémentaire, cela impliquerait également des délais de réalisation plus long.

La commune retient que la proposition de faire le PEM sur **le terrain après le cimetière**, le long du camping des Grands Pins, est en lien avec le parking nord. Encore plus éloigné et excentré, ce site est en impasse, c'est un accès secondaire qui présentera des difficultés d'accès et qui est déconnecté du réseau structurant (routier, transport en commun, cyclable, voire piéton) ; le foncier n'appartient plus à la commune suite à la délibération du conseil municipal du 29 janvier 2020.

La proposition d'agrandir **le parking de la rue Cantabria** fait référence au parking Nord (voir éléments de réponses ci-dessus).

- Les sites nommés **Huga Nord et du Huga Sud,** bien qu'ils soient connectés à la voie verte et desservis par la ligne de car régional 421, présentent une moins bonne accessibilité : ils sont plus éloignés du centre-ville et des plages que le site retenu ; ces terrains en bordure de la RD6 impliquent l'aménagement d'un carrefour sur un axe routier important ce qui pourrait entraîner une congestion supplémentaire ; leur topographie est défavorable et pourrait poser des problèmes pour la gestion des pentes et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Les sites sont boisés et intégralement classés en EBC, à proximité d'habitations.

Sur la proposition de créer des places de parking **près de l'UCPA, le casino ou le golf** : les terrains à proximité du Casino et du Golf ont déjà été étudiés et s'approchent des conclusions pour le site du Huga Sud. Autour du casino, des projets sont prévus qui ne permettent pas d'envisager la localisation du PEM à cet endroit.

- L'implantation du **PEM à Lacanau Ville** pourrait être un projet de plus long terme :

- La localisation du PEM s'inscrit dans le projet global de transformation de la station en ville océane (planifié notamment à travers la démarche la démarche Aménagement Durable des Stations qui a débouché sur la signature du Projet Partenarial d'Aménagement avec l'Etat). L'objectif principal de l'aménagement d'un PEM à Lacanau Océan est de gérer les pics de fréquentation et ses conséquences pour l'environnement et la qualité de vie des Canaulais. Réduire et encadrer l'offre de stationnement à l'échelle de Lacanau Océan, et en particulier sur le front de mer, est une première étape, ambitieuse, pour inciter à l'utilisation d'autres modes de déplacements et contribuer à désengorger la circulation dans les rues et les axes structurants de la station. L'objectif à court terme est donc d'apaiser la pression sur la ville océane et encourager à une fréquentation plus durable de la station, aidée en cela de la mise en place de navettes.
- À plus long terme, l'opportunité de créer un PEM en entrée de Lacanau Ville pourrait être envisagée, en capitalisant sur la réussite de l'offre de mobilités développées sur la commune et le développement de nouvelles liaisons avec le Médoc et la métropole bordelaise.

- La proposition de réaliser le PEM **au niveau du parking de l'avenue Chateaubriand ou de la rue Jean de la Fontaine** a déjà fait l'objet de réponses de la commune lors de la concertation préalable. Inséré dans un quartier d'habitation, ce site fait l'objet d'un projet de renaturation et de désimperméabilisation des emprises routières, tout en maintenant une capacité de stationnement de proximité. Par ailleurs, ce site ne constitue pas une entrée de ville, ne joue pas de rôle d'interface entre le sud et le nord du territoire. Le site ne répond pas aux objectifs de report modal joué par les pôles multi-modaux, n'étant pas situé le long d'un axe routier structurant ni à proximité immédiate de lignes de bus existantes ou projetées. Enfin, il n'est pas connecté aux axes structurants ni de mobilités douces (pistes cyclables, Vélodyssée, voie verte). Il ne peut donc pas contribuer pas à la régulation du trafic automobile, aux alternatives à la voiture individuelle. L'implantation envisagée risquerait au contraire de dégrader la qualité du quartier et poserait de sérieux problèmes d'acceptabilité des riverains compte tenu de la configuration du site. Le site de référence retenu permet au contraire de mettre en œuvre des mesures pour assurer une interface généreuse avec le voisinage résidentiel tout en développant des services et une offre de stationnement adaptée aux besoins de la ville.

**I-4 Sur les études ayant abouti au choix du site retenu**

Certaines contributions mettent en cause soit la fiabilité des études, soit l'incomplétude des critères retenus pour effectuer le choix du site retenu.

L'association APPLO (observation 39, document annexe) estimant que deux critères devaient être ajoutés (atteinte de l'objectif et mise en adéquation du PPA et la sécurité) en déduit par un tableau figurant page 7 de son document annexé à sa contribution que le site le plus adapté serait l'extension du parking Nord. « *En conclusion, S'il fallait faire un choix de création d'un futur PEM dans la démarche éviter-réduire-compenser, les critères qui auraient dû être pris en compte et que nous avons rajoutés (respect de l'objectif du PPA et sécurité) justifient complètement de retenir le site « Extension du parking Nord » en tant que site de référence le mieux adapté pour l'objectif ».*

Le collectif « SurfgringueNord » contribution n°34 observe :

« Il est curieux que dans l'étude comparative de ces sites par rapport au site de référence, le critère environnemental ait été déclaré peu favorable pour le site numéro 3, Parking Nord, alors qu'il est déjà artificialisé... *Dans l'étude comparative, 2 critères majeurs ne sont pas abordés le coût et la sécurité. Si les critères sécurité et financier avaient été inclus dans l'étude comparative, il est fort probable que le résultat aurait été différent Il nous a d'ailleurs été indiqué lors d'une réunion de concertation le 9 mai 2022 que le choix du site n'était pas négociable. Le site de référence était donc choisi depuis longtemps et tout laisse à penser que l'étude comparative a été orientée dans ce sens*.

L'association Vive La Forêt » (observation 35) mentionne que « l'*examen ex-post* [après le retrait du projet lors de l'enquête publique relative à la modification N°1 du PLU- septembre 2023] *de localisations alternatives est bâti autour d'une tentative de démontrer la supériorité du site de référence, en manipulant les critères retenus et ceux « oubliés »*

L'observation 45 rappelle que le choix du site « a été fait en 2017 » lors de l'élaboration du PLU et confirmé lors de plusieurs réunions publiques, mais alors sans étude concernant d'autres sites.

L'observation n° 45 souligne le fait que la conclusion du cabinet ARTELIA met le site de référence en tête de très peu, sans prendre en compte l'aspect sécurité (incendie en particulier).

**Commissaire enquêteur :**

Les observations de ces associations sollicitent des réponses quant à la conduite des études menées et aux critères choisis.

L'étude comparative des sites alternatifs a été menée selon une méthodologie rigoureuse et sérieuse par des bureaux d'études indépendants et expérimentés dans leur domaine de compétences.

Pour mémoire, la création d'un PEM doit en premier lieu atteindre un objectif de report modal des déplacements, en particulier pour les excursionnistes (visiteurs ou habitants) arrivant sur Lacanau Océan. Les autres critères n'en demeurent pas moins importants et à prendre en compte, comme la protection des milieux ou les risques naturels, mais ils ne peuvent pas conduire à choisir un site qui ne répondraient pas aux critères mobilités poursuivis par l'aménagement.

Les terrains destinés à la création du PEM ont effectivement été pressentis assez tôt dans les réflexions de la ville. Son évocation lors de séances publiques ou à travers la première version du projet de modification n°1 du PLU en septembre 2023 n'a pas dispensé la commune de mener toutes les études nécessaires pour évaluer et vérifier la pertinence du site pressenti. Outre la conduite d'une démarche partagée avec les différentes personnes publiques et services de l'Etat instruisant le projet, la commune a réalisé dès 2022 plusieurs études pour évaluer les caractéristiques du site, sur l'ensemble des thématiques liées à l'environnement naturel et à l'environnement humain : étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage, inventaires naturalistes et levés topographiques comprenant un levé des sujets arborés. La démarche d'analyse comparative des sites alternatifs pour l'implantation du PEM intervient dans ce cadre et elle a permis de confirmer la pertinence du choix du site sur l'ensemble des critères.

**La méthodologie adoptée a consisté en :**

- **La définition des critères d'études et de leur pondération.** La sécurité s'imposant dans tous les sites, émanant de normes et recommandations, est un sujet traité à part entière dans le projet implanté sur le site retenu.
  Trois critères d'analyse ont été retenus, comprenant chacun plusieurs sous-critères notés un à un. Un quatrième critère, de modèle économique, a été approché pour parfaire l'analyse.
  Les trois critères principaux ont été pondérés ainsi : coefficient maximal (5/5) attribué au premier thème (potentiel de report modal) en ce qu'il est l'essence même du projet, et coefficient maximal accordé également au deuxième thème (cadre de vie et au paysage), soulignant l'attention de prise en compte de l'environnement et d'insertion paysagère de la Ville et sujets de préoccupation riveraine. Le troisième thème (faisabilité) est essentiel pour la mise en œuvre du projet et la pondération adoptée (3/5) indique des flexibilités ou ajustements (techniques, réglementaires) sont possibles.
- **L'analyse multicritère des différents sites.** Il est à relever que sur le critère « cadre de vie et paysage », le site nommé « parking nord » obtient la meilleure notation ; il obtient une bonne note sur la faisabilité comme le site de référence.

**Sur le critère environnemental,** la note plus défavorable attribuée au Parking Nord est liée à sa proximité aux sites de référence et de protection des milieux naturels (Natura 2000 notamment). Comme l'ensemble des sites étudiés, les terrains sont en dehors d'un périmètre de protection règlementaire, mais l'évaluation environnementale considère que la distance avec des habitats naturels est un critère objectif pour appréhender les sites alternatifs par rapport aux réservoirs de biodiversité et aux continuités écologiques du territoire.

**Sur le critère risque feux de forêt,** l'ensemble des sites alternatifs étudiés ainsi que celui retenu sont situés en zone bleue du Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF) couvrant la commune depuis 2009. La zone bleue du PPRIF est une zone de danger d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité. Les nouveaux équipements y sont donc autorisés sous réserve d'améliorer et de mettre à niveau de protection de la défense incendie. Ce critère ne permet donc pas réellement de pondérer le choix et la hiérarchisation des sites alternatifs. Au regard des critères en préparation par les services de l'Etat suite aux incendies de 2022, le site retenu apparaît même le plus favorable car l'un des critères prioritaires pour les services de la Préfecture est de ne pas augmenter la longueur de la lisière urbaine exposée à un massif forestier. La situation du site retenu est adossée sur trois côtés à des espaces déjà urbanisés offre une situation avantageuse de ce point de vue.

Enfin, le projet d'aménagement prévoit des mesures pour prévenir le risque de feux de forêt et assurer la défense contre les incendies pouvant intervenir en lien avec les nouveaux usages attendus.

Ainsi, au terme de l'analyse multi-critères, le site de référence ressort nettement.

## II/ Sur la pertinence du projet en termes de circulation et de mobilités

### II-1 Plusieurs observations concernent les mobilités.

Obs 15 : le PEM doit se trouver à l'extérieur de la ville, en amont afin de jouer son rôle d'échange, de libérer la ville des voitures et de pouvoir s'agrandir dans l'avenir

Obs 19 : en ce qui concerne la mise en place de navettes aucune étude n'est présentée concernant le nombre de véhicules nécessaires et leurs capacités ; on peut douter de la présence des navettes hors périodes estivales, perte de l'intérêt de ce parking le reste de l'année ; pas d'intérêt majeur sur le plan du report modal puisque le projet de gare routière a été abandonné ;

obs 20 : Le projet de PEM doit être plus ambitieux, il doit prendre en compte le trajet de Lacanau ville à Lacanau océan ; c'est là où est la vraie problématique de circulation ;

obs 24 : Augmenter la fréquence durant l'été matin et soir et faire une ou 2 autres lignes de dessertes pour éviter l'implantation du PEM sur ce site ;

obs 28 : ce site juste à l'entrée de Lacanau Océan risque d'augmenter le mélange des flux : vélos, piétons, bus, voitures, trottinettes

obs 29 : La fréquence de rotation des navettes entre le PEM et l'esplanade du Front de mer devrait être de l'ordre de 10 minutes si on ne veut pas que les usagers du parking soient déçus par une attente trop longue ;

obs 33 : Le site retenu n'est pas vraiment un PEM de correspondance entre les divers modes de transport (ferroviaire, routier) mais simplement un parking de seulement 110 places pour rattraper celles perdues en front de mer ;

obs 34 : Le site retenu est situé à l'intérieur de la station, ce qui ne réduira pas le nombre de voitures circulant dans Lacanau ; il ne permet pas d'accueillir la gare routière et l'arrivée du futur train tram. Au final, il ne sera qu'un banal parking complété par quelques services annexes. Avec quelque 110 places gratuites, ce parking sera vite saturé en période estivale et ne remplira pas son rôle pour le report modal ;

obs 35 : Le site de référence constitue un aménagement a minima inscrit dans le court terme : il s'agit d'un projet limité sans potentialité d'évolution ; le site n'étant pas en entrée de ville ne permet pas l'interception du trafic automobile entrant (pas de parking pour les bus de tourisme) ;

obs 36 : Ce projet en raison de son implantation du type impasse sans intersection aura un effet inverse, plus de voitures et moins de mobilité douce (encombrements des voies cyclistes et piétonnes existantes)

obs 37 : la suppression de la gare routière et la diminution du nombre de stationnements prévus réduit d'autant l'intérêt général de ce projet

obs 43 : Il est probable en outre qu'un tel équipement va générer des embouteillages entre le Huga et l'entrée de Lacanau océan par un effet mécanique de ralentissement permanent. Le report modal touristique n'est peut-être pas probant dans ce cas de figure. Les conflits de stationnement observés durant les derniers étés entre tourismes et riverains des quartiers résidentiels situés près des plages risquent d'augmenter,

Obs 45 : la qualification de PEM est abusive en l'absence de gare routière et de liaison train/tram.

**II-2 La sécurité des usagers et des modes de circulation**

obs 2, 12, 27: séparer les pistes cyclables (vélos électriques et trottinettes) et les voies piétonnières est un impératif de sécurité

obs 7 , 36 : le croisement de vélos, piétons et véhicules accroît la dangerosité du site,

Obs 19 : la sécurité des usagers n'a pas fait l'objet de consultations auprès des services compétents, ce projet crée des conflits entre les cyclistes, les piétons et les entrées et sorties des véhicules au niveau de l'accès du PEM (accès dans un virage à droite de la rue Cantabria et accès au PEM par la gauche - tourne à gauche) -zone accidentogène,

**Le commissaire enquêteur observe que les contributions font ressortir différents points :** Concernant ces diverses observations, les réponses de la ville sont attendues.

- le site apparaît sous dimensionné et difficilement extensible : non remplacement de la totalité des places de parking supprimées, de ce fait la circulation automobile de Lacanau ne serait pas sensiblement diminuée.

- **Le dimensionnement du projet**

Le dimensionnement du PEM a été pensé **dans une logique d'équilibre** entre les sujets d'érosion et les sujets de mobilités. Il a également été conçu dans une logique d'équilibre entre d'une part, la création d'une nouvelle infrastructure et services à la population, et d'autre part, la maîtrise par la collectivité des coûts de réalisation et d'exploitation. Puis dans un équilibre entre préservation et aménagement. La création du PEM est un investissement significatif pour la Ville qui incite à une certaine prudence et humilité.

D'une part, le dimensionnement retenu permet de compenser quasiment intégralement les places de stationnement supprimées sur le front de mer. **La jauge de 110 places a d'ailleurs été décidée suite à la concertation menée avec les riverains du site de projet. Cela traduit donc un choix collectif et mûri au fil des échanges.**

D'autre part, **le changement de pratiques de déplacements des habitants et visiteurs s'inscrit dans la durée,** avec une montée en régime des offres de mobilités alternatives à la voiture (navettes, liaison bus express, PEM, deux-roues). Cette stratégie de gestion d'abord du lien avec les habitants de Lacanau Ville et de Lacanau Océan (salle culture, services, restauration et loisirs) puis de la fréquentation touristique s'appuie sur un principe de mise en œuvre progressive et d'adaptation constante. C'est pourquoi le dimensionnement actuel apparaît adéquat et de nature à permettre de franchir un premier palier dans la transition souhaitée des pratiques de mobilités sur Lacanau avec la ville océane en proue.

La posture d'humilité et de dialogue de la Ville incite à expérimenter et tester ce dimensionnement du PEM : l'équipement est totalement nouveau, il bouscule le voisinage et les habitudes, les PEM ont été développés ces dernières années dans le cadre de rénovation de gares. Puis rien n'empêche d'imaginer une extension du PEM à l'avenir, dans des conditions (localisations, modalités) à définir, si le PEM de 110 places atteint ses limites de capacité dans quelques années ou si les autres nouveaux services connaissent un succès tel qu'ils sont saturés.

- **La gare routière ?**

La commune a étudié, **en phase esquisses,** le projet d'une gare routière bénéficiant aux cars régionaux. Au regard de la concertation menée en 2020 avec la Région -autorité organisatrice de mobilités sur le territoire -et l'exploitant de la ligne de car régional (702 devenue 421), au regard également de la projection de long terme pour une liaison structurante avec la métropole et au regard enfin de l'intérêt partagé par la municipalité et les habitants de démarrer le projet de PEM avec une phase expérimentale, cette composante « gare routière » n'a pas été retenue dans le programme du projet travaillé avec l'assistance à maître d'ouvrage Systra dès 2022, ni dans les phases de conception ultérieures à fortiori.

**L'étude du Syndicat Nouvelle-Aquitaine Mobilités (NAM)** sur les hubs de mobilités régionaux a établi différentes typologies selon la densité, les connexions aux etc. Le PEM de Lacanau est défini comme un pôle multimodal « de connexion ». La typologie des servies de mobilités et aux personnes en déplacement pour ce type de hibs est parfaitement respectée dans la programmation du PEM : aucun service essentiel n'est absent, tous les services conseillés sont prévus, et les dimensionnements suggérés sont respectés. Le projet de gare routière pourrait être réinterrogée, en terme de lieu (Océan,

Ville), de temporalité, de composition, avec l'avancement des réflexions autour des cars à haut niveau de services ou de liaison structurante de type tram-train ou autre avec la métropole bordelaise.

- **Le volume de trafic automobile**

**S'agissant de l'impact sur la circulation automobile,** la dimension touristique de la station de Lacanau et sa proximité avec l'une des agglomérations les plus dynamiques de France lui confère une situation unique en Europe. Son attractivité résidentielle et touristique va continuer de croître dans les prochaines années : d'ici 2040, les prospectives menées par le GIP Littoral font l'hypothèse d'une croissance démographique de +300 000 habitants sur le littoral de Nouvelle-Aquitaine, portant ainsi la population littorale de la Région à près de 1,4 millions d'habitants et invitant d'autant plus les collectivités à travailler sur la réduction de leur vulnérabilité (étude du GIP Littoral : https://www.giplittoral.fr/actualites/demographie-littorale-projections-2040). Il s'agit d'adapter la station de Lacanau Océan à ces perspectives en incitant, voire contraignant, à des modes de déplacements et de découverte de la commune moins impactant sur l'environnement et le cadre de vie, de la transformer en ville océane résiliente.

**Dans ce contexte, il est important de partager les points suivants :**

- Ce n'est pas le seul PEM qui ne va pas entraîner une diminution de la circulation automobile sur Lacanau Océan mais **l'ensemble des aménagements et dispositifs de mobilité** déjà mis en service depuis 2014 ou à venir qui participeront à augmenter la part des déplacements alternatifs à la voiture (recomposition et piétonisation du front de mer, mise en place d'un nouveau plan de circulation, extension du stationnement réglementé, mise en service d'une navette urbaine, extension du réseau cyclable...). Le PEM est un élément pivot de l'écosystème de mobilité balnéaire et communal.
- L'objectif du PEM est de favoriser **le report modal et d'accompagner le changement des pratiques :** la commune a réalisé une étude trafic permettant de modéliser le rôle du pôle d'échanges multi-modal dans l'éco-système de mobilités par rapport à une situation routière/de mobilités au fil de l'eau tiré par l'attractivité évoquée. L'hypothèse basse de report modal prise dans cette étude est de 5%, le PEM permettant une part modale de la voiture abaissée à 78% (contre 83% aujourd'hui). Le passage en dessous des 80% est significatif. L'étude multimodale menée sur le PEM de Lacanau par le Syndicat Nouvelle-Aquitaine Mobilités prend l'hypothèse d'un report modal de 13% avec une part modale de la voiture attendue après la mise en service du PEM de 70%. Entre ces deux hypothèses, **il y a donc un effet significatif attendu du PEM sur l'utilisation de la voiture individuelle, concrètement diminuée.**
- Dans le cadre de la transformation de la station en ville océane (et de même à Lacanau Ville), le travail mené globalement sur les circulations et les espaces publics participe également **au changement de perception** quant à la présence de la voiture.

- la plateforme servicielle (location de vélos, relais covoiturage, bornes électriques) risque d'augmenter les conflits d'usage entre piétons et cyclistes notamment, imposant l'individualisation des voies réservées aux piétons et aux cyclistes en respectant les largeurs réglementaires,

- qu'il est nécessaire de sécuriser l'accès et la sortie de voitures sur la rue Cantabria (tourne à gauche), évitement croisement piétons, cyclistes.

**La sécurité et l'accessibilité** au site sont des préoccupations compréhensibles. Toutefois, ces interrogations relèvent de questions techniques d'aménagement. La procédure de déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU est concernée très indirectement par ces aspects. Ce sont des aspects qui relèvent de la gestion du domaine public, du respect des normes de sécurité routière et des préconisations des experts. La commune approfondira ces points avec le maître d'œuvre avec les acteurs compétents. Il faut toutefois déjà noter dans le projet le travail fait sur les liaisons (piétonnes, cyclables) en termes de création et d'élargissements, ainsi que les croisements de ces flux entre eux et avec les voitures.

**Les élargissements de la voie cyclable au nord du site comme sa requalification avec un marquage coloré sont de nature à favoriser une meilleure cohabitation des usages.** Les piétons ont sur le site des espaces identifiés avec une traversée nord-sud dédié, comme les cyclistes. Le sujet de la sécurité du croisement continue de faire l'objet d'un travail fin de la part du maître d'œuvre, bénéficiant des recommandations du Centre Routier Départemental étayant celles du CEREMA partagées en atelier de concertation.

Les aménagements prévus, conformes aux normes techniques applicables et définies en étroite concertation avec les services compétentes, seront suffisamment clairs et lisibles pour permettre le passage sécurisé des cyclistes et piétons au droit de l'accès au site.

Une rencontre de conseils avec le Centre Routier Départemental de la Gironde a donc eu lieu et permis de confirmer que la création d'un accès au PEM sur l'avenue du Cantabria ne posait aucune difficulté ou problème de sécurité au regard du gabarit de route/d'accès et de l'envergure mesurée du projet. La rencontre a souligné une nouvelle fois l'importance de la phase expérimentale pour permettre, si besoin, des ajustements au cours du fonctionnement pilote de l'équipement. L'intensité du trafic, le tracé de la voie à cet endroit, le positionnement et le traitement prévu pour l'accès (voir OAP) permettent théoriquement d'assurer des conditions de sécurité satisfaisante.

**L'augmentation du trafic** sur l'avenue du Cantabria a été modélisée dans l'étude trafic mandatée par la commune. Cette étude conclut que, dans un contexte d'attractivité du littoral aquitain, girondin et canaulais, la situation au fil de l'eau (sans PEM) serait 15% plus élevée que la situation actuelle. Avec le PEM et l'effet de report modal, l'étude conclut sur une diminution du trafic sur l'axe Plantey, objet des saturations estivales, par rapport à la situation au fil de l'eau, et à une augmentation modérée du trafic sur l'axe Cantabria (aujourd'hui tout à fait fluide), calibrée par la capacité de l'aire naturelle de stationnement et les hypothèses de fréquentation du PEM (taux de rotation).

Ces questions ne peuvent toutefois pas trouver une réponse dans le Plan Local d'Urbanisme, elles relèvent des travaux et aménagements qui seront précisés dans le cadre du permis d'aménager et en phase d'exécution. La phase d'expérimentation, où les aménagements sont testés et adaptés et où les usagers adaptent progressivement leurs comportements, sera essentielle.

- le site retenu ne permettrait, selon les contributeurs, ni la connexion avec les territoires voisins car l'interface avec les axes Nord/Sud et Est/Ouest se situe à Lacanau-ville, ni la connexion avec des modes de mobilité envisagés dans l'avenir (tram/train)

Le projet de PEM trouve toute sa pertinence à cet emplacement, en entrée de Lacanau Océan et au regard de son objectif premier de traduire la stratégie de recomposition et d'adaptation de la station de Lacanau Océan. Il est bien connecté sur un nœud de distribution routière à la croisée des axes nord-sud et est-ouest. À plus long terme, l'opportunité de lier ce PEM à l'arrêt du tram-train ou toute liaison structurante avec la métropole bordelaise (comme aujourd'hui avec la ligne de car régionale) et de créer un PEM à Lacanau Ville pourrait être envisagée, en capitalisant sur la réussite de l'offre de mobilités développées sur la commune et le développement de nouvelles liaisons avec le Médoc et la métropole bordelaise.

## III/ Les observations relatives au respect des normes environnementales et au cadre paysager

**III-1 Les observations les plus fréquentes ont trait au refus de la suppression d'arbres sur le site** : obs 4, 6, 10, 20, 21, 22, 26, 27, 30, 31, 32, 33, 34 ,35, 36, 37, 39, 40, 42, 43, 44, 45 aux motifs suivants :

- espace boisé remarquable qui risque d'être « défiguré », détérioration d'un espace vert naturel et d'un site d'agrément, 82 arbres abattus pour un équipement sous dimensionné, demande de classement de cette zone en EBC comme l'est la zone boisée de l'autre côté de la rue de Cantabria (au départ, il s'agissait d'un seul espace forestier mais coupé par la création de l'avenue Cantabria), site situé dans une zone classée en Nz (des terrains naturels à protéger au sein de l'ancienne ZAC de l'Ardilouse) et sur une parcelle en EBC : défrichement contraire aux normes actuelles du développement durable,

- la suppression de 82 arbres ainsi que les travaux fragiliseront les arbres restants,

- l'espace boisé, poumon vert, doit rester un îlot de fraîcheur compte tenu du réchauffement climatique,

- Selon le code de l'urbanisme (article L 113-2), certaines procédures d'évolution du PLU ne sont pas recevables lorsque l'évolution envisagée a pour effet de réduire un espace boisé classé (EBC),obs 19)

- Un défrichement aurait pour effet de détruire l'état boisé de la parcelle et de mettre fin à sa destination forestière ce qui va à l'encontre de l'article L 341 du code forestier et détruirait son aspect remarquable, (obs 19).

- ce site est une coupure d'urbanisation, un espace naturel remarquable qu'il convient de conserver en l'état comme le préconise le SCot de la Communauté de communes des Lacs médocains dont Lacanau fait partie

- le site proposé et les sites alternatifs sont boisés, le PEM est une bonne idée, mais doit être implanté dans une zone déjà artificialisée ; Lacanau fait partie du Parc régional du Médoc et se doit donc de protéger ses propres arbres.

**III-2 -Nombre d'observations déplorent les risques environnementaux résultant de la mise en place du PEM (biodiversité et écosystème) :**

Obs 4, 16, 36- risque d'imperméabilisation des sols dans une zone potentiellement humide (étude hydrogéologique en cours)

Obs 39 (page 9 du document annexe joint à l'observation de l'association APLLO) : le dimensionnement des structures réservoirs pour accueillir les eaux de pluie se réfère à une instruction technique de 1977 devenue obsolète depuis la parution par l'ASTEE du mémento technique de 2017. Le suivi piézométrique ne semble pas suffisant.

L'association évoque également que certains éléments du dossier ne sont pas encore stabilisés (annexe de la notice de cadrage) : *« des relevés piésométriques sont en cours pour infirmer ou confirmer le caractère des sols ; si la présence de zones humides est avérée et que des impacts sont identifiés des mesures de compensation seront envisagées* »

Obs 5,19 ,21, 22, 30, 34, 37, 44 - risque d'artificialisation des sols allant à l'encontre de la loi d'août 2021 « climat et résilience » visant à zéro l'artificialisation pour 2050

Obs 16, 30, 35, 44 - risque de destruction de la biodiversité, destruction de l'habitat naturel de plusieurs espèces (orvet fragile, orchidées)

Obs 14, 19, 37, 43- la procédure ERC (éviter, réduire, compenser) n'est pas très argumentée

Obs 35, 37, 39, 40 : la valeur écologique du site est insuffisamment évaluée (insuffisance de l'étude environnementale), l'absence d'incidence notable sur l'environnement et les espèces protégées n'est pas démontrée (zone humide potentielle).

**III- 3 Le respect des documents environnementaux de rang supérieur**

Obs 39 : L'association APLOO fait observer que le projet tel qu'il est présenté dans la partie environnementale du dossier d'enquête publique n'est pas en accord avec les recommandations de la charte du PNR Médoc ; en effet le projet n'assurera pas la préservation de la biodiversité au droit du site et prévoit même de demander une dérogation d'espèces protégées. Les contraintes de réalisation des travaux d'aménagement prévus ne permettront pas d'assurer la préservation des espèces listées ni de maintenir la qualité paysagère du site (cf page 8 du document joint à la contribution n° 39)

L'association, soutient que le projet de PEM tel que présenté ne respecte pas les objectifs du Scot :

- préserver et développer une trame verte et bleue multifonctionnelle qui relève l'importance du massif forestier pour ses valeurs écologiques ;

- Préserver l'esprit des lieux porté par les paysages de Médoc atlantique tenant au maintien des paysages forestiers, tel un paysage naturel considéré à la fois non artificiellement morc**elée et non dégradé (p 8 précitée)**

**III- 4 La sécurité incendie**

obs 5, 7, 25, 29, 36, 37 : le risque incendie n'est pas abordé or le stationnement de véhicules est un risque majeur,

obs 19 : Le projet prévoit l'aménagement de merlons végétalisés afin de protéger les maisons riveraines des nuisances du parking ; cette disposition va à l'encontre du plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF ) ; « Prescription de la zone bleue » : en application de l'article L 322-4-1 et R 322-6-4 du code forestier, toute opération nouvelle d'aménagement comporte obligatoirement dans son périmètre une bande de terrain inconstructible de 50 M, à maintenir en état débroussaillé Isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts,

obs 40 : Les parcelles du site étant déjà classées dans une zone risque d'incendie, quelles mesures ont été prises à ce sujet ?

## Le commissaire enquêteur

Il apparaît que les réponses à certaines de ces interrogations en matière de environnementale sont partiellement exposées dans le dossier d'enquête publique, toutefois la ville de Lacanau doit compléter ces réponses notamment s'agissant de la fiabilité des études environnementales, de la mise en œuvre de la procédure ERC, du respect des textes environnementaux de rang supérieur, de la prévention incendie et de certains points techniques (notamment réservoirs eaux pluviales).

La commune décide de répondre point par point à toutes les interrogations sur les différents sujets en matière environnementale :

- **La fiabilité des études environnementales** repose sur la diversité et la complémentarité des analyses menées par plusieurs bureaux d'études spécialisés. Chaque étude réalisée contribue à une meilleure compréhension des enjeux du site, à la préservation des enjeux environnementaux dans le projet et la sécurisation du projet d'aménagement. Ces études couvrent un large spectre de thématiques :
  - **Inventaires naturalistes :** ils ont été réalisés sur quatre saisons en 2022-2023 par le cabinet JYB & PG-nat. conformément aux dispositions réglementaires et appuyées sur les levés topographiques comprenant le relevé de tous les sujets arborés. Les inventaires ont permis d'identifier les habitats et espèces présents (faune, flore), d'évaluer leur niveaux d'enjeux, d'indiquer les impacts du projet et de définir les mesures de préservation adaptées. Ont été prospectés : les habitats, la flore, la fonge, les papillons diurnes, les insectes nocturnes, les reptiles, les oiseaux, les mammifères et les chiroptères. Un diagnostic écologique complémentaire a été réalisé par le bureau d'études ARTELIA en avril 2025.

| Thématique environnementale | Méthode / Source |
|---|---|
| Géomorphologie | Les données sont issues du BRGM, du site Topographic Map, et de l'OCS GE 2020. |
| Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques | Les données sont issues de l'Agence de l'eau du bassin Adour-Garonne, du SDAGE Adour-Garonne, du SAGE Lacs médocains, du SAGE Nappes profondes de Gironde, et de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine. |
| Milieu naturel et biodiversité | Les données présentées sont issues de la DREAL Nouvelle-Aquitaine, de l'INPN, et du SRADDET Nouvelle-Aquitaine. |
| Risques naturels et technologiques | Les données sont issues de la base de données Géorisques et de la DDTM de la Gironde. |
| Nuisances et pollutions | Les données sont issues d'ATMO Nouvelle-Aquitaine, des bases de données nationales BASOL et BASIAS, et de la DDTM de la Gironde. |
| Energie – Climat | Les données sont issues de Météo France et de l'AREC Nouvelle-Aquitaine. |
| Paysage et patrimoine | Les données sont issues de l'Atlas des paysages de Gironde et de l'Atlas des patrimoines. |

*Sources des données de l'état initial de l'environnement*

- **Etudes sur la suppression de pins :** l'étude a été menée quant à la suppression de pins sur la lisière côté habitation pour réduire les risques de feu de cime.
- **Etude d'éclairement :** cette étude a permis d'évaluer l'exposition du site à la lumière naturelle et artificielle, ainsi que ses impacts potentiels sur les riverains et la petite faune.
- **Etudes géotechniques :** cette étude a permis de caractériser la nature des sols et notamment leur caractère humide. Ces études ont été l'occasion de réaliser un suivi piézométrique sur 3 mois minimum pour connaître le battement de la nappe. Cette étude a été réalisée par le bureau d'études ARTELIA en 2025, étendue jusqu'à juin et livrée à la MRAe.
- **Evaluation environnementale du projet :** l'évaluation environnementale du projet a été réalisée par le bureau d'études SOLER IDE. L'évaluation environnementale a été réalisée entre octobre 2024 et avril 2025.

  L'analyse des incidences sur l'environnement du projet de modification du PLU a été menée sur les grandes thématiques environnementales suivantes : *consommation foncière, géomorphologie, ressource en eau, risques naturels et technologiques, nuisances et pollutions, énergie et climat et paysage et patrimoine.*

➢ **La mise en œuvre de la procédure ERC :** les mesures ERC sont détaillées dans la partie évaluation environnementale de la notice de présentation de la procédure de DPMECDU. Elles consistent en :

**Consommation d'espace :**

*Le maintien des Espaces Boisés Classés existants au nord du site d'une superficie de 5 989m²

*Création de 1,9 ha de « Boisements et arbres à protéger », où la constructibilité est extrêmement restreinte

*Limitation de l'imperméabilisation des sols au sein du projet : les aires de stationnement et les voies créées seront perméables

**Ressource en eau :**

*Limitation de l'imperméabilisation des sols au sein du projet permettant de limiter le ruissellement : maintien de surfaces perméables dans les aménagements, emprise au sol limitée à 250 m² dans la zone UEm créée, maintien des EBC existants et création de « Boisements et arbres à protéger » sur 1,9 ha.

**Milieu naturel et biodiversité :**

*Préservation de 766 arbres sur 848, et plantation de 16 arbres

*Amélioration de la strate arbustive, avec la plantation de 1 752 arbustes hauts et 2 310 plantes basses

- **Le respect des textes environnementaux de rang supérieur :**
  - **Respect du SCOT de la communauté des communes Médoc Atlantique :** Le SCOT assure la protection des boisements dits « significatifs ». Or, le secteur concerné n'entre pas dans cette catégorie.
    Par ailleurs, il convient de rappeler que, dans son avis sur le projet, la Communauté de communes Médoc Atlantique a indiqué avoir échangé avec le vice-président en charge du SCOT, qui a confirmé que le PEM est compatible avec le SCOT. Ce dernier identifie en effet l'agglomération de Lacanau comme un pôle structurant du territoire.

  - **Respect de la charte du PNR Médoc :** le projet a reçu un avis favorable du PNR Médoc. Ce projet s'inscrit dans les objectifs de la charte (pt. 231 et 334). Le PNR a souligné le fait que le choix des matériaux était en adéquation avec les préconisations environnementales de la charte. Le PNR a par ailleurs mis en avant que le souhait que d'autres projets de ce type voient le jour sur Médoc Atlantique.

  - **Respect également** du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, du SAGE Nappes profondes de Gironde, du SAGE Lacs Médocains, du PGRI du bassin Adour-Garonne, du PPR Avancée dunaire et recul du trait de côte, du PPRIF, du schéma départemental des carrières de Gironde, du plan national de prévention des déchets 2021-2027 et du SRADDET Nouvelle-Aquitaine comme démontré dans la partie 4.1 de l'évaluation environnementale.

- **La prévention incendie :** La commune de Lacanau est en effet concernée par le risque feu de forêt et est couverte par le Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF) approuvé le 19 octobre 2009. Le projet de PEM se situe au sein de la zone bleue du PPRIF (zone de danger

d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité). La prescription zone bleue autorise les aménagements. De plus, comme précisé dans l'évaluation environnementale, le projet n'est pas de nature à augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens au risque feu de forêt. Au contraire, il permet de lutter contre ce risque. En effet, en cas de non-réalisation du projet, il existe un risque d'accroissement de stationnement sauvage en forêt, de nature à augmenter le risque incendie. Ainsi, aucune incidence n'est à attendre sur le risque de feu de forêt et le PEM est compatible avec le PPRIF. Le SDIS sera consulté sur le permis d'aménager.

- **La présence d'un Espace Boisé Classé (EBC) et l'impossibilité de conduire certaines procédures d'urbanisme en leur présence :** L'EBC repéré au droit du site est situé en réalité sur la piste cyclable. L'EBC ne couvre donc aucun arbre. Au sujet du déclassement d'une portion d'EBC, la Commission Départementale des Sites, perspectives et paysages (CDNPS) a donné son accord.
  Pour information, dans le cadre d'une procédure de Déclaration de Projet valant Mise en Comptabilité du PLU, le déclassement d'un EBC est possible.

- **L'imperméabilisation du sol et respect de la trajectoire ZAN :** L'imperméabilisation dans le cadre de ce projet est minimale. Cela respecte pleinement la trajectoire ZAN. Le projet s'inscrit dans un cadre réfléchi et respectueux des orientations gouvernementales.

- **La suppression d'arbres :** Le projet prévoit la suppression de moins de 10 % des arbres existants, avec la replantation d'au moins des deux tiers des sujets retirés.

- **Le défrichement aurait pour effet de détruire l'état boisé de la parcelle :** pour rappel, la notion de défrichement ne correspond pas à une notion d'abattage d'arbres, mais à un changement d'usage du sol. Dans ce projet, pour lequel la commune a souhaité confier la maîtrise d'œuvre à un paysagiste mandataire, les travaux seront réalisés dans le respect des arbres existants et de leur système racinaire, avec une volonté affirmée de préserver autant que possible les végétaux. Ainsi, contrairement à ce qui a été avancé, le défrichement n'entraîne pas la destruction de la forêt sur le site, mais plutôt le passage d'un terrain forestier à un terrain boisé aménagé, et c'est cette évolution de l'usage du terrain qui nécessite une autorisation de défrichement.

- **L'insuffisance du suivi piézométrique :** comme indiqué dans le dossier, le suivi piézométrique a été renforcé et les résultats ont été obtenus depuis puisque l'étude a été close en juin après 4 mois de suivi. L'étude conclut à l'absence de caractère humide sur l'ensemble du site du projet. Ce rapport est disponible en annexe du mémoire en réponse à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), dans le dossier d'enquête publique.

- **L'absence de démonstration de l'incidence sur l'environnement et sur les espèces protégées :** Les incidences sur l'environnement et sur les espèces protégées sont bien démontrées dans le dossier et dans l'évaluation environnementale. Sont joints également au présent procès-verbal de synthèse le cas par cas déposé pour la demande de non-réalisation

d'une étude d'impact sur le projet et l'arrêté préfectoral de dispenses. Les services compétents disposent également d'un dossier spécifique relatif aux espèces protégées, en cours d'instruction.

- **Sur le risque incendie :** Le risque incendie est bien pris en compte. Des dispositifs de défense incidence sont mis en place en concertation avec le SDIS. Le projet prend en compte cette contrainte et prévoit toutes les mesures nécessaires pour réduire la vulnérabilité du site.

**III-5 Les nuisances pour les riverains**

Une des préoccupations essentielles exprimée dans les différentes contributions est de mettre en évidence les désagréments et les nuisances que vont supporter les résidents des quartiers proches du site.

Obs 5 : aucune étude sur les nuisances subies par le voisinage n'a été faite

obs 6 : ce parking occasionnera des nuisances en tous genres pour les riverains et notamment une dévaluation de leur bien,

obs 7 : le lieu proche d'habitations est totalement inadapté, nombre de jardins seront en vis à vis des voitures stationnées,

obs 19 : cet aménagement va induire d'importantes nuisances pour les riverains. En plus d'une situation d'insécurité, on peut redouter une pollution supplémentaire et un cadre de vie dégradé par la circulation des véhicules, portières, musique, éclats de voix, déchets… Le quartier va devenir une zone de stationnement d'aubaine de par la proximité du parking conjugué à l'élargissement de zones payantes , l'augmentation des GES (gaz à effet de serre) sera concentré sur le secteur pavillonnaire

La séquence ERC ayant pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement dépasse la seule prise en compte de la biodiversité pour englober l'ensemble des thématiques de l'environnement : air, bruit, eau, sol, santé des populations,

obs 36 : le projet engendre des nuisances (pollution sonore, visuelle, respiratoire…) pour les riverains insuffisamment respectés avec une limite de 30 m et non pas de 50 comme la loi le prévoit,

obs 43 : ce parking va créer des nuisances évidentes pour trois quartiers résidentiels voisins : le cadre de vie doit être préservé tant au plan naturel que résidentiel.

D'autres contributions évoquent également l'altération du cadre de vie liée aux éventuelles nuisances : n° 4,22,25,27,30,33,37.

## Commissaire enquêteur :

Quelles sont les mesures envisagées pour préserver le cadre de vie des riverains.

Les enjeux liés aux nuisances pour les riverains ont été pris en compte dans le projet et à travers la mise en place d'une concertation poussée et ouverte. Cette dimension a évidemment été abordée de manière sincère et constructive avec les riverains à l'occasion de réunions de concertation.

Les nuisances déjà rencontrées sur ce site ouvert, bordé de pistes cyclables et disposant d'aménagement comme des agréés sportifs, ont pu être évoquées.

Le risque de nuisances liées au projet a été pris en compte dès sa conception. C'est la raison pour laquelle, afin de marquer un recul significatif entre les aménagements et les habitations en bordure ouest, une bande de 30 mètres non aménageables et clôturée faisant l'objet d'un traitement paysager qualitatif via des merlons plantés est prévue. Ce secteur a aussi été classé en boisements et arbres à protéger afin de garantir sa préservation.

Également, des mesures de gestion hors PLU sont prévus pour limiter le risque de nuisances pour les riverains. Le site sera équipé de barrières pour limiter les entrées de véhicules et sera fermé la nuit. Un balisage des cheminements est également prévu.

Le site sera également éclairé de manière limitée et ciblée sur les espaces de déambulations et sur les croisements. L'évaluation environnementale menée par le bureau d'études SOLER IDE a permis de conclure à une absence d'incidence significative sur les nuisances et les pollutions pour les riverains.

Le PEM constitue certes un changement de cadre de vie pour les personnes habitants au contact des terrains concernés, mais les propositions et modalités d'aménagement retenues témoignent d'une grande attention portée à ce sujet avec des mesures concrètes et vérifiables. A l'inverse, l'appréhension des troubles de voisinage évoqués reste à ce jour relativement hypothétiques et non mesurables.

## IV/ Le coût et le financement

### IV-1 un coût important pour un projet limité

obs 18 : Dans la logique d'aménagement du front de mer, le projet ne fait que déplacer le parking à 1 km à l'intérieur, ce faisant, il oblige à mettre en place des transports relais, ce qui rend cher le km,

obs 19 : le PPA signé en décembre 2021 prévoyait un coût de 1,1M€HT pour les travaux de réalisation d'un PEM avec gare routière et parking de 220 places.Le coût du projet est passé à 1,7M€HT pour un projet dont la gare routière est abandonnée et le parking ramené à 110 places,

obs 36 : ce projet est un non-sens économique : dépenser plus de 1,7M€HT pour 110 places alors que les collectivités sont exsangues,

obs 37, 43, 44, 45 : 1,7 M€HT pour un parking de 110 places, essentiellement utilisé pendant la période estivale,

Autres observations soulignant l'importance du coût : 5, 12, 29,35.

Plusieurs contributions font observer que le coût des navettes n'est pas évalué dans le dossier !(obs 19),

### IV-2 le financement

Le dossier de concertation préalable (réunion du 12 février 2025) fait état d'un coût global actualisé de 1,7M€HT hors frais de maîtrise d'œuvre en précisant toutefois que des cofinancements sont attendus

de la part de la Région, du Département et de la communauté de communes de façon à couvrir 40 à 60 % minimum des dépenses.

Il est également précisé dans le même document que l*a mise en service du PEM fait partie des priorités du schéma des mobilités 2030 mais aussi du PPA (projet partenarial d'aménagement signé avec l'État), cette mise en service est visée pour 2025. Il y a urgence à offrir un nouvel espace de stationnement (même si le PEM ne se réduit pas au stationnement), avant la suppression des parkings littoraux.* Cette mise en service *permettra de bénéficier de crédits spécifiques liés à la relocalisation et à la multimodalité (plan France relance adopté des la cadre de la crise sanitaire du Covid-19).*

Le lancement des travaux est prévu fin 2025.

Certaines contributions font observer que le projet de PEM est « porté » par le fait que les financements sont accordés. Les financements de l'État pour la défense du Front de mer allant de pair avec une stratégie de repli en arrière du trait de côte.

Obs 24 : on ne fait pas un projet parce qu'il y a des fonds de l'État pour les PEM on fait un projet parce qu'il est nécessaire,

obs 35 : l'association Vive la Forêt (document annexe ), en se référant au calendrier du PPA, estime regrettable que sous prétexte d'une opportunité de financement on renonce aux investigations complémentaires [l'association est favorable au site Huga rive Nord] qui s'imposent et que l'on reste sur un choix de site manifestement inadapté,

obs 39 : l'association APLLO souligne que l*e choix et la réalisation d'un projet tel qu'un PEM ne doit pas être guidé uniquement par un axe financier, a fortiori sachant que sa réalisation sur le site choisi ne permettra pas de libérer l'espace aujourd'hui occupé par les parkings littoraux et qu'il sera nécessaire d'engager des travaux sur un autre site,*

Les observations 40 et 43 sont convergentes.

## Commissaire enquêteur :

Il serait utile que la ville apporte des compléments d'informations quant à l'augmentation du coût du projet et le déroulement des différentes phases (1er projet du PEM, retrait du projet lors de la consultation pour la modification n°1 du PLU, études pour le choix des sites…) ayant conduit au projet actuel.

Le coût du projet ne se limite pas à la seule création d'une aire naturelle de stationnement, il concerne bien l'ensemble du projet, avec toutes les mesures décidées en concertation avec les riverains.

**L'évolution du coût du projet est normale au sens où elle est liée à la précision du projet depuis la phase sommaire d'Esquisses** de juillet 2020 lancée au terme de l'élaboration du Schéma des mobilités alternatives à la voiture individuelle pour l'horizon 2030, **à l'approfondissement du programme en janvier 2023 avant l'engagement de la mission de maîtrise d'œuvre qui a permis de stabiliser l'estimation financière.**

La phase Esquisses, inscrite au contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA), nécessite toujours des approfondissements successifs afin d'affiner le chiffrage au fur et à mesure de la définition du

programme et des partis d'aménagement, de paysage. Le coût évolue ainsi en fonction des ajustements du projet, de l'intégration de nouveaux éléments et des fluctuations de prix.

Ce processus habituel de précision du projet et de son estimation financière s'est fait comme suit, entre janvier 2020 et juillet 2023 avec l'assistance à maitrise d'ouvrage Systra, groupe d'ingénierie et de conseil dans le domaine de la mobilité :

- **Les points suivants du projet ont été intégrés dans l'estimation initiale des coûts avec une « plus-value » estimée à 275 000€ :**

- Aire naturelle et paysagée de stationnement :
  - Alimentation électrique entrée/sortie pour une éventuelle borne de péage
  - Eclairage
  - Bornes de recharge
  - Plantation paysagère (reconfiguration de la bande le long des habitations, et création d'une haie le long de la route)
  - Passage + protection petite faune
- Plateforme des services :
  - Plantation paysagère
  - Continuité cyclable
- Voirie, modes actifs et transports en commun
  - Quais pour car/navettes avec abris voyageurs
  - Traitement des traversées piétonnes
  - Signalisation verticale et horizontale
  - Assainissement
  - Trottoirs
  - Eclairage

- Par ailleurs, **une forte évolution des prix de +17%** est observable entre la date de l'estimation initiale de juillet 2020 et janvier 2023.

- **Un poste est proportionnel au montant estimatif des travaux, il s'agit du niveau d'aléa, qui est conservé à 10% entre les deux estimations.**

Ainsi, le coût de projet a été rapidement ré-évalué à près d'1,7 M€ HT, avant que la mission de maîtrise d'œuvre ne le stabilise. Certaines dispositions particulières issues de la concertation avec les acteurs locaux dont les riverains ont intégré l'estimation financière, comme le clôturage intégral à l'ouest de la voie de desserte du pôle multi-modal.

L'évolution du projet et de son coût ont été présentés dans les instances de suivi du Projet Partenarial d'Aménagement et validée. La commune est en recherche de subventions complémentaires sur ce coût ré-estimé afin de circonscrire sa part d'autofinancement. Mais surtout, en phase d'écriture des marchés de travaux puis d'analyse, l'objectif de la collectivité et de son maître d'œuvre est toujours d'optimiser le coût, y compris ensuite en phase d'exécution puis d'exploitation.

Il convient également de souligner que la réalisation d'aménagements soignés et de qualité représente un investissement important, et que c'est précisément l'objectif intrinsèque de ce projet : s'intégrer harmonieusement dans son environnement et paysage, en entrée de ville. De plus, le budget englobe

l'ensemble des nouveaux services de mobilité attendus pour une commune classée « station de tourisme » : réfection des quais de gare, élargissement et marquage de la voie cyclable, aménagement paysager et dispositifs de protection, plantations, installation de mobiliers vélos et d'attente, création d'une plateforme en bois, ainsi que la mise en place de circulations dédiées aux piétons et aux cycles, panneaux d'information voyageurs.

Une première approche du projet avait été envisagée dans le cadre de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme, mais celle-ci s'est rapidement avérée inadaptée. La commune a préféré engager **une procédure spécifique** visant à élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation, un règlement écrit et graphique, ainsi qu'une évaluation environnementale **dédiée au projet.**

## V / La pertinence du projet et l'intérêt général de celui-ci

Au-delà des observations concernant l'impact sur l'environnement du site, certaines contributions relèvent le peu d'intérêt à la mise en place du PEM sur ledit site en relevant les points suivants :

- nombre insuffisant de places (ne permettant pas de remplacer celles supprimées)

-plateforme servicielle limitée (suppression de la gare routière)

-absence de possibilité de connexions avec d'autres modes de transport (train, car express, bus touristiques)

- absence d'effet sensible sur le désengorgement de la circulation (pas assez en amont)

- l'absence de possibilité d'extension

- nécessité à terme d'une évolution : « *La commune envisage une évolutivité du projet dans un cadre plus lointain et plus large avec la liaison avec l'agglomération bordelaise, véritable connexion Est-Ouest pour le sud du Médoc* « bilan de la concertation p.18)

- *Le PEM doit être évolutif afin d'accueillir à terme une offre plus importante du bus/car et d'apaiser l'ensemble du secteur aujourd'hui routier pour une connexion avec les nouvelles offres de transport en commun (tram- train, car, navettes...)* (notice cas par cas p.39)

Obs 35 : Ainsi, l'association Vive le Forêt dans sa conclusion indique que « *la localisation du projet de référence et sa surface par rapport aux enjeux affichés conduisent à écarter le caractère d'intérêt général de l'opération, notamment par rapport aux autres localisations possibles. En l'état, le projet n'apporte pas les services attendus d'un PEM inscrit dans une vision durable de Lacanau Océan* ».

Les observations 36 et 39 mentionnent que le caractère d'intérêt général du projet n'est pas démontré sachant qu'il ne permettra pas de libérer l'espace aujourd'hui occupé par les parkings littoraux et qu'il sera rapidement nécessaire d'engager des travaux sur un autre site. L'observation 34 fait état de la création d'un second PEM envisagé à l'Est de la ville (fin de la notice au cas par cas).

La notice de cadrage évoque (points 2316 et 2317) deux phases dans le projet : 110 places puis 174 places (cf obs 39).

*Plusieurs contributions considèrent qu'il s'agit avant tout d'un projet au bénéfice de l'activité touristique :*

Obs n° 5, 17, 24, 33, 36, 37, 44 - le parking sera utilisé l'été mais sera vide le reste du temps, usage saisonnier par les touristes

obs 14 : ce parking sera utilisé essentiellement par les clients des commerces du centre,

obs 19 : le PEM est un projet pensé pour le tourisme, (les résidents de Lacanau ville ne sont pas concernés par une offre multimodale située à Lacanau Océan,

Obs 19 : il est rappelé que l'utilité publique s'apprécie en comparant les avantages et les inconvénients d'un projet, *dans ce cas le bilan coût/avantages n'est pas favorable ;*

obs 34 : les objectifs du PEM sont de permettre de désengorger le centre-ville de Lacanau Océan, de compenser les parkings littoraux qui vont être supprimés mais également de devenir la porte d'entrée sud du Médoc, en connexion avec les grands axes de circulation. Lacanau Océan étant desservi par la seule route D6 (site desservi par cette seule route), il en résulte que les habitants du Bourg ne sont pas concernés

*Problématique du dernier km*

Quelques remarques font penser que le schéma des nouvelles mobilités visant la ville au dernier kilomètre n'apparaît pas perçu comme utile :

obs 18 : le projet ne fait que déplacer le parking du front de mer à 1 km à l'intérieur obligeant à mettre en place de transports relais (cher le km),

obs 34 : Si on veut que les visiteurs ne rentrent plus dans Lacanau en voiture, il faut les inciter à prendre les transports en commun dès la gare de Bordeaux Pour le dernier kilomètre ça n'a pas de sens,

obs 42 : La notion de mobilité m'échappe un peu sur ce projet , une navette électrique pour transporter des personnes à la plage À 600 M ? (Cette navette aurait du sens si ce parking était situé plus loin).

obs 43 : Le report modal touristique n'est peut-être probant dans ce cas de figure, puisque le parking est situé à 1 km des plages.

## Commissaire enquêteur

Les réponses à ces interrogations figurent pour l'essentiel dans le chapitre intitulé « motivation du caractère d'intérêt général du projet » (partie n°1 de la notice de présentation), toutefois certains compléments d'information notamment sur l'évolution éventuelle du projet pourraient être utiles.

Le nombre de places de l'aire de stationnement a été fixé à 110 à l'issue de la phase de concertation réalisée, contre 184 proposés initialement par la municipalité. Le projet a donc été conçu sur la jauge minimale concertée, avec des principes généraux de préservation de l'environnement, d'intégration paysagère et de structuration des composantes de l'équipement adaptables lorsque la jauge de 180 places de stationnement sera décidée, au terme de l'expérimentation (de l'ordre de cinq ans sur la base d'un bilan). Les études environnementales et les demandes d'autorisation seront alors réalisées et sollicitées pour cette nouvelle jauge. Le PEM est un premier pas ambitieux dans une feuille de route

« mobilités », « ville des courtes distances », « alternatives à la voiture individuelle » qui l'est tout autant.

Rappelons que la finalité du projet est bien d'encourager le report modal tout au long de l'année. À cet égard, une étude a été menée avec une hypothèse prudente de report modal minimal de 5 %, et disposons de l'estimation de Nouvelle Aquitaine Mobilités tablant sur un report de 13 %. Ces chiffres sont loin d'être négligeables, d'autant que le PEM s'inscrit dans un schéma des mobilités 2030 ambitieux et dans une stratégie globale de transformation de la « ville océane » vers davantage de résilience, de vie à l'année, et d'espaces publics de qualité, plus apaisés.

Depuis 2023, la commune a démontré, à travers des réalisations concrètes et réussies, la cohérence et la solidité du cap fixé. Ce PEM en constitue une première étape, s'inscrivant pleinement dans une logique de mobilités alternatives. Cette logique sera appuyée par d'autres documents cadres dédiés à la transition énergétique et aux mobilités tels que le Plan Climat Air Energie et Territoire qui devrait prochainement être proposé à l'adoption en conseil communautaire de Médoc Atlantique.

Concernant **le dimensionnement du projet,** en termes de places de stationnement et de services, il est nécessaire de rappeler que le projet de PEM de Lacanau est intégré au maillage régional en hubs de mobilité (460 à l'échelle de Nouvelle-Aquitaine) appuyé sur un diagnostic territorial/mobilités. Le syndicat Nouvelle-Aquitaine Mobilités a réalisé une étude sur les pôles multi-modal permettant, en concertation avec les territoires, de proposer ce maillage, puis de définir des typologies de hubs (ou pôles multimodaux) validées en comité de bassin et enfin d'établir une liste de services analysés et hiérarchisés par type de hubs. Le pôle multi-modal de Lacanau y est défini comme un hub de connexion et les services proposés dans le présent projet répondent parfaitement aux services attendus pour cette typologie.

175 hubs sur les 460 ont été sélectionnés pour faire l'objet d'un approfondissement d'implantation. Le PEM de Lacanau a fait partie de cette sélection est dispose ainsi d'un document technique complémentaire qui est venu confirmé le bon dimensionnement des différents services de l'équipement y compris de l'aire de stationnement déjà stabilisé dans le programme établi avec Systra à l'automne 2023 dans une démarche de concertation forte.
Ces éléments sont consultables en ligne : https://nouvelle-aquitaine-mobilites.fr/media/pages/vie-des-bassins/comite-de-bassin-gironde-garonne-du-10-avril-2024/aadc4a0f4a-1720599241/2024_04_10_comitebassin_gironde-garonne.pdf

- **Le dernier kilomètre, la ville océane accessible**

Les observations recueillies durant l'enquête publique soulignent clairement l'enjeu **du dernier-kilomètre,** avec des témoignages de distances vécues courtes ou compliquées. Il porte une grande partie du ressenti de l'accessibilité de la destination, qu'elle soit touristique ou non.

Selon l'enquête mobilité nationale de 2019, 99 % des 63 milliards de déplacements effectués durant l'année en France métropolitaine sont de courtes distances (inférieures à 80 km à vol d'oiseau du domicile) et concernent des motifs professionnels, scolaires, de loisirs ou personnels. Parmi ces

déplacements, sont compris **ceux de très courte distance.** Ainsi par exemple, selon la Statistique Publique de l'Energie, des Transports, du Logement et de l'Environnement (SDES) :

- 33 % des déplacements domicile-travail sont inférieurs à 5 km et concernent 8,2 millions de personnes.
- 56,3 % des personnes qui parcourent entre 1 et 2 km pour se rendre au travail le font en voiture.

Dans les enjeux de mobilités, le dernier-premier kilomètre -terme qui désigne le segment de démarrage ou final d'un trajet- représente un enjeu crucial dans la logistique et la mobilité. Cette étape constitue souvent le maillon le plus complexe et le plus coûteux du trajet. Pour un usager, habitant ou visiteur, le dernier-premier kilomètre représente souvent une complication majeure. Ce dernier segment du voyage est souvent moins bien desservi par les transports publics, nécessitant des solutions supplémentaires comme les taxis, les navettes ou les services de covoiturage. La complexité réside dans la disponibilité limitée, les coûts supplémentaires, et l'incompatibilité des horaires, rendant ce dernier kilomètre particulièrement difficile à gérer.

Il faut aussi évoquer plus spécifiquement les mobilités touristiques sont à l'origine de 68 $MtCO_2$ d'émissions de gaz à effet de serre en 2022, soit 69 % du bilan des émissions de GES du tourisme en France. Parmi ces émissions, le transport origine-destination constitue la majeure partie, avec 60 $MtCO_2$, soit 59 % des émissions totales. Les déplacements sur place ne représentent que 7% des émissions, mais jouent un rôle majeur dans la sélection du mode de transport pour arriver à destination. La voiture représente la moitié des émissions de la mobilité touristique. La décarbonation demande donc de réduire l'utilisation de la voiture et d'assurer des mobilités plus durables : promotion du train, mise en tourisme de l'offre de transports collectifs, mobilités actives sécurisées, traitement des derniers (premiers) kilomètres, etc.

Dans un contexte d'évolution du plan de circulation dans la station balnéaire, pour apaiser les espaces publics emblématiques et exposés à l'érosion côtière et construire la ville océane de 2050, **le PEM est positionné en rétro-littoral, à un kilomètre du centre commerçant et du front de mer** (accès à la plage centrale), **points d'attraction majeurs.** Cet équipement offre de nouveaux services de mobilité (abri vélo sécurisé, casiers de consignes avec recharge, vélo libre-service, autopartage, arrêt-minute, navettes) qui faciliteront les déplacements des habitants et visiteurs. Ces services, aux tarifs incitatifs ou gratuits, vont donner de l'autonomie aux juniors et seniors dans leur mobilité (pour l'autopartage, une réflexion liminaire a été amorcée autour des voitures sans permis), aux personnes qui rencontrent des difficultés à assumer les coûts liés à l'utilisation de la voiture. Au-delà du rôle de transition écologique du pôle multi-modal, cet équipement participe à la justice sociale. Et à la santé de tous (mobilités actives).

Enfin, bien que cette observation ne fasse pas l'objet d'un thème, il est à noter que l'association APLLO considérant que le projet de PEM ne devrait pas être implanté sur le site référencé, demande que la création d'une OAP soit abandonnée et de classe tout le site en EBC.

L'instauration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est une démarche volontaire de la commune. Elle permet de définir les grandes orientations d'aménagement et les principes d'organisation spatiale, assurant ainsi une cohérence d'ensemble entre les objectifs de

protection environnementale, paysagère, et le développement envisagé. Dans ce contexte, l'OAP se révèle particulièrement utile pour garantir un projet maîtrisé, respectueux du site et de ses caractéristiques.

La suppression de l'OAP n'aurait pas pour conséquence de rendre impossible la réalisation du projet. Il serait seulement moins encadré. Car c'est le règlement du Plan Local d'Urbanisme qui permet d'autoriser ou non la réalisation du PEM. Pour mémoire, le règlement de la zone Nz du PLU en vigueur permet d'ores et déjà sa réalisation.

Il n'y a pas lieu de classer l'ensemble du secteur en Espace Boisé Classé (EBC), pour plusieurs raisons :

- Il ne s'agit pas d'un espace boisé significatif au titre de la loi littoral, ce qui n'impose pas ce classement.
- Le site n'est pas identifié comme espace à enjeux par le SCoT, ce qui réduit la nécessité d'un classement global en EBC.
- Le projet prévoit déjà la protection d'une part significative du site à travers le repérage en tant que « boisements et arbres à protéger ».

Par ailleurs, la Commission Départemental de la Nature et de la Protection des Sites et le Parc naturel régional Médoc ont rendu un avis favorable sur le projet, confirmant la compatibilité de celui-ci avec les objectifs de préservation paysagère et écologique du territoire.

Il faut relever que plusieurs propositions alternatives formulées dans les contributions sont intégralement concernées par un classement en EBC.

**Annexes :**

- Notice de demande de cas par cas
- Arrêté préfectoral
- Etude trafic

Le 15 octobre 2025

COMMUNE de LACANAU
Département de la GIRONDE
Arrondissement de LESPARRE-MEDOC
REPUBLIQUE FRANÇAISE

*Date d'envoi de la convocation par voie dématérialisée : le 10 novembre 2025*

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 17 novembre 2025**

**L'an deux mille vingt-cinq, le 17 du mois de novembre à 19 heures 00**

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

Présents : 19

M. Laurent PEYRONDET, 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.

M. Jérémy BOISSON, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, M. Patrick MORISSET, M. Christian BOURRICAUD, Mme Anne ESCOLA, M. Jean-François BEAUCAMP, M. Jean-Yves MAS, Mme Lydia LESCOMBE et M. Cyril CAMU, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 6

Mme Victoria FUSTER, qui donne procuration à Mme Alexia BACQUEY ;

M. Maxime PELLICER, qui a donné procuration à M. Hervé CAZENAVE ;

Mme Amandine VIGNERON, qui donne procuration à Mme Jacqueline HOFFMANN ;

M. René MAGNON, qui a donné procuration à M. Philippe WILHELM ;

Mme Michèle VIGNEAU, qui a donné procuration à Monsieur Cyrille RENELEAU ;

Mme Hélène LEBLANC, qui a donné procuration à Mme Lydia LESCOMBE.

Absentes et non représentées : 2

Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO et Mme Hélène CROMBEZ (excusée).

*M. Alain BERTRAND est élu secrétaire de séance.*

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20251121-DL17112025-09-DE
Date de réception préfecture : 21/11/2025

## N° DL17112025-09 : Approbation de la procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le projet de Pôle d'Echanges Multi-modal rétro-littoral s'inscrit dans la politique menée par la commune de Lacanau en matière d'adaptation au changement climatique et de mobilités, portée par son Plan Local d'Urbanisme, sa Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière et sa démarche d'Aménagement Durable de la Station notamment son Schéma des Mobilités à 2030.
Sa réalisation implique la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme communal, afin d'adapter les dispositions du document d'urbanisme aux besoins du projet.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a été engagée par l'arrêté municipal AR2025-0128 du 13 février 2025.

Cette procédure a donné lieu à une concertation préalable, à l'avis des organismes consultés, à l'avis des personnes publiques associées puis à une enquête publique conduite du 22 août au 24 septembre 2025 sous l'autorité d'un commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, rendus le 24 octobre 2025, concluent à un avis favorable, assorti de motivations examinées par la collectivité.

Au regard des avis émis par les organismes réglementairement consultés, de l'avis rendu par les personnes publiques associées, des conclusions du commissaire enquête, une mise à jour du dossier de déclaration de projet n°1 est effectuée uniquement sur la notice de présentation présentant l'évaluation environnementale.

Les observations recueillies durant l'enquête, ainsi que les échanges issus du groupe de travail-concertation mis en place par la collectivité, ont été analysés avec attention et ont continuent de contribuer à la précision du projet.

En conséquence, il est proposé à l'assemblée délibérante d'approuver la procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme communal.

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L103-5, L. 153-54 et suivants, L. 300-6 et R. 153-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

**VU** les articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

**VU** la délibération n°DL11052017-01 d'approbation du PLU de la commune en date du 11 mai 2017 ;

**VU** les conclusions du conseil de défense écologique du 12 février 2020 relatives à l'aménagement des littoraux ;

**VU** le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement signé le 14 décembre 2021 ;

**VU** l'arrêté n°AR2025-0128 du 13 février 2025 prescrivant une procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du document d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20251121-DL17112025-09-DE
Date de réception préfecture : 21/11/2025

**VU** la délibération n°DL19022025-16 du conseil municipal du 19 février 2025 approuvant les objectifs de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme concernant le Pôle d'Échanges Multi-Modal rétro-littoral et fixant les modalités de la concertation préalable ;

**VU** la concertation préalable qui s'est déroulée du 4 au 25 mars 2025 dans les conditions déterminées par la commune et qui a donné lieu au bilan de la concertation présenté en conseil municipal du 9 avril 2025 et annexé la délibération n°DL09042025-19 ;

**VU** la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées régulièrement tenue en mairie le 3 juillet 2025 de laquelle est tirée un procès-verbal ;

**VU** la décision n° E25000104 / 33 en date du 9 juillet 2025 du Tribunal administratif de Bordeaux désignant Monsieur Bernard LESOT, magistrat financier retraité, en qualité de commissaire enquêteur et Madame Elise VILLENEUVE en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

**VU** l'arrêté n°AR2025-0890 du 24 juillet 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du document d'urbanisme ;

**VU** l'avis favorable à l'unanimité rendu le 29 juillet 2025 par la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS),

**VU** l'avis n°2025ANA83 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) daté du 4 août 2025 ;

**VU** le procès-verbal de synthèse dressé par le commissaire enquêteur daté du 1er octobre et rendu à l'issu de la clôture de l'enquête publique ;

**VU** le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur daté du 24 octobre 2025 ;

**VU** l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 5 novembre 2025,

**CONSIDERANT** que la procédure a été conduite dans le respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur ;

**CONSIDERANT** que le projet, tel qu'il ressort des études et de la procédure d'enquête, répond à un objectif d'intérêt général et s'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

**CONSIDERANT** que commissaire enquêteur a rendu un avis favorable motivé sur la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme communal pour la réalisation du Pôle d'Echanges Multi-modal ;

**CONSIDERANT** que l'adaptation du PLU communal est nécessaire afin de permettre la mise en œuvre du projet dans le respect des équilibres environnementaux et urbains.

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

**ARTICLE 1**

**DECLARE** d'intérêt général le projet de Pôle d'Echanges Multi-Modal, qui répond à des objectifs d'adaptation au changement climatique et de développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle pour tous.

**ARTICLE 2**

**APPROUVE** la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme communal, dont le dossier est tenu à la disposition du public sur le site internet de la ville et en mairie pendant une année.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20251121-DL17112025-09-DE
Date de réception préfecture : 21/11/2025

**ARTICLE 3**

**DECIDE** de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme communal avec la déclaration de projet n°1 pour la réalisation du Pôle d'Echanges Multi-Modal rétro-littoral.

**ARTICLE 4**

**DIT** que la présente délibération et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme communal seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

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

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

**Le Secrétaire de séance**

**Alain BERTRAND**

**Le Maire**

**Laurent PEYRONDET**

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

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
033-213302144-20251121-DL17112025-09-DE
Date de réception préfecture : 21/11/2025