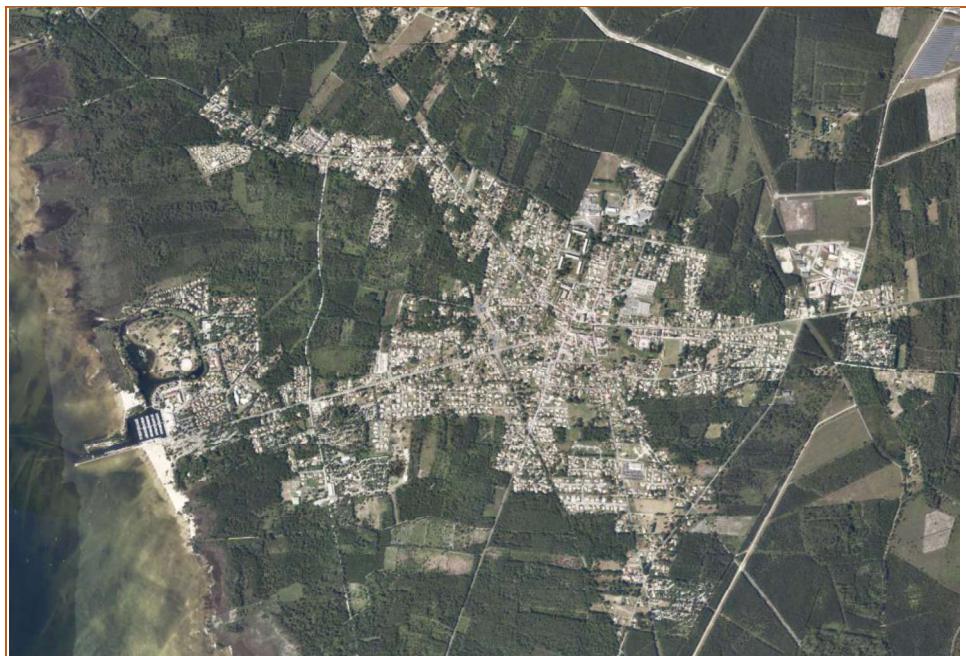


HOURTIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Novembre 2025



Accusé de réception en préfecture
033-213302037-20251217-DL-251217-16-DE
Date de télétransmission : 22/12/2025
Date de réception préfecture : 22/12/2025

Sommaire

1	Introduction	5
2	Les modalités de la concertation	6
3	La mise en œuvre de la concertation	6
3.1.	Les informations par voie de presse	7
3.1.1.	Les articles publiés dans le bulletin municipal	7
3.1.2.	Articles publiés dans la presse locale	10
3.2.	Les panneaux d'exposition	11
3.3.	Les informations sur le site internet de la commune	12
3.4.	Les réunions publiques	14
3.4.1.	L'annonce des réunions	14
3.4.2.	La réunion publique du 16 mars 2022	16
3.4.3.	La réunion publique du 16 mars 2023	16
3.5.	Le registre	17
4	Bilan de la concertation publique : conclusion	17
4.1.	Rappel des modalités de la concertation	17
4.2.	Bilan et prise en compte de la concertation dans le projet	17
4.2.1.	Les réunions publiques	17
4.2.2.	La continuité de l'information sur le déroulement de la procédure et les panneaux d'information	17
4.2.3.	Les contributions individuelles dans le registre	17
4.2.4.	Bilan	18



1 Introduction

L'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme.*
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté.*
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État.*
- 4° Les projets de renouvellement urbain.*

Par délibération en date du 10 juin 2021, abrogeant les délibérations des 9 septembre 2008 et 22 décembre 2015, le Conseil Municipal a prescrit une élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Hourtin.

À cette occasion, et conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 et L.600-11 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation préalable associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU, les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus à l'article L.132-7).

Cette procédure se différencie de l'enquête publique qui interviendra après que le projet de plan aura été arrêté par le Conseil municipal et soumis aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis. A cette occasion, conformément aux dispositions réglementaires générales, le dossier accompagné des avis sera soumis aux observations de la population durant une période d'un mois sous la responsabilité d'un Commissaire enquêteur qui en fera l'analyse et émettra un avis.

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre de projets qui s'inscrivent dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement maîtrisé. A ce titre, il est l'expression d'un projet politique, et est élaboré :

- Avec la population dans le cadre de la concertation.
- Avec le Conseil Municipal qui débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Avec les Personnes Publiques (État, Région, Département, chambres consulaires, etc.) qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet (diverses rencontres à chaque grande phase du projet ont d'ailleurs été réalisées afin de présenter les avancées et recueillir les avis).

Document global et prospectif, le PLU doit être à la portée de tous les citoyens. Cette lisibilité est liée à une procédure d'élaboration favorisant un dialogue, et à un contenu adapté à une meilleure compréhension du projet. C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs a été définie et menée tout au long du processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, depuis sa prescription jusqu'à l'arrêt du projet.

2 Les modalités de la concertation

La commune de Hourtin s'est engagée pour l'élaboration de son PLU dans une démarche de construction concertée du document, au travers de réunions publiques à destination des habitants de toute la commune, mais aussi de panneaux d'information, d'articles sur le site internet de la commune et les journaux communaux, etc.

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 10 juin 2021, abrogeant les délibérations précédentes des 9 septembre 2008 et 22 décembre 2015. La loi n'impose aucune règle en la matière, les choix des modalités de concertation reviennent exclusivement à la commune. Toutefois, il convient de prendre en compte certaines dispositions du législateur et la jurisprudence administrative relative à l'application des articles L.103-2 à L.103-6 et L.600-11 du Code de l'urbanisme.

La délibération du Conseil Municipal du 10 juin 2021 a précisé les modalités de la concertation qui prévoient d'associer les habitants et les autres personnes concernées conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 et L.600-11 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, ces modalités de concertation doivent permettre une concertation effective avec le public en retenant trois critères d'élaboration :

- **Le moment de la concertation** : celle-ci doit en effet se dérouler suffisamment en amont de la procédure et avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles.
- **La durée de la concertation qui doit être suffisante** pour permettre une bonne information de la population.
- La mise en place de moyens et de supports permettant de recueillir les avis et les observations du public.

La délibération du Conseil Municipal du 10 juin 2021 définissait ainsi les modalités de concertation devant être mises en œuvre :

- La mise à disposition d'un registre tout au long de la procédure.
- L'affichage en mairie d'informations relatives à l'élaboration et au contenu du document d'urbanisme.
- La diffusion d'informations sur le site internet et dans le bulletin municipal de la ville de Hourtin.
- L'organisation d'au moins une réunion publique de présentation du projet.

A l'issue de la concertation, un bilan de celle-ci est présenté au Conseil Municipal qui en délibère conjointement avec l'arrêt de projet du PLU. Ce bilan est joint au dossier d'enquête publique.

3 La mise en œuvre de la concertation

Afin de mettre en œuvre les objectifs et les modalités la concertation définies par la délibération du Conseil municipal, des outils d'information et de communication ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de personnes d'exprimer leur avis et de prendre connaissance du projet de PLU au fur et à mesure de son avancement.

3.1. Les informations par voie de presse

Plusieurs articles sur l'élaboration du PLU, son organisation et ses modalités de concertation ont été publiés dans le bulletin municipal et dans la presse locale entre le printemps 2021 et mars 2023.

3.1.1. Les articles publiés dans le bulletin municipal

3.1.1.1. Automne 2021

le bulletin municipal de l'automne 2021 comportait des informations sur la reprise de la procédure d'élaboration du PLU dans l'édito de Monsieur le Maire et un article en page 11 concernant la validation en Conseil Municipal de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU après l'abrogation des précédentes délibérations.

Il rappelait également la mise à disposition du public d'un registre pour recueillir ses observations sur le dossier.



3.1.1.2. Hiver 2021

Ce bulletin comportait des informations sur l'avancée du projet de PLU dans l'édito du Maire.



Le Mot du Maire



Chères Hourtinoises, Chers Hourtinois,

J'espère que les vacances de fin d'année vous trouvent en famille et avec beaucoup de bonneur et de réussite.

L'année 2021 aura été une année singulière sur bien des aspects. D'abord le Conseil nous a fait un peu peur du côté santé, mais finalement nous nous sommes bien sortis de cette épreuve. Puis nous avons eu une année moins gênée... le climat a été peu mauvais mais nous avons rencontré quelques difficultés, les routes ont également été un peu mauvaises. Notre ligne n'est que celle de la prudence pour la sécurité... malgré ce constat nous sommes à l'œuvre faire face aux difficultés.

Le village a fait toujours preuve de créativité cette année, de nombreux projets sont en préparation discrète, pour dire la vérité, des innovations à HOURTIN, je tiens à faire de l'activité progressive de la Mairie, mais également de la situation géographique intéressante sur le territoire national. Nous en sommes très satisfaits et souhaitons encourager cette énergie.

Pour le Conseil Municipal, les élus sont toujours... très créatifs et très... du moins à la chasse... nous espérons toujours et je vous demande de suivre les projets au Conseil à bon de leur travaille nous devons être convaincu ! Mais le contraire, je vous dis je suis très fier de ce qu'il a été possible avec nos finances qui ne permettent pas de larges.

Je reste également optimiste et garant de leur réussite pour le futur de HOURTIN. Attardons-nous un peu quelques-uns d'entre eux notamment :

Le projet Pôle Senior est bien lancé. Vous le savez, nous voulons continuer et assurer notre réussite pour nos aînés, l'appel d'offre pour le choix des modalités de logements seniors est prévu pour la première moitié 2022. Le choix du constructeur aura lieu fin 2021 tout prochainement après cette étape, pour une construction qui débutera dans le troisième. C'est un beau projet qui nous intéresse.

Le Collège qui sera pour en 2022 est en cours de construction. Il sera en cohérence avec les besoins de la collège, pour une facilité de déplacement des enfants, notamment lors des sorties de classe.

Les travaux sur les routes sont toujours poursuivis bien sûr ! La rénovation et la sécurité et attendent pas. L'avenir nous promet dans les temps pour l'avenir du lac qui sera à la fin de sa vie, d'ici le Printemps.

La culture et les compétitions sportives me tiennent également à cœur. Les places de théâtre sont prêtes à nous régaler, la programmation pour les prochaines mois nous sortira de la grisaille hivernale !

Sur le point économique, je souhaite vous rappeler que le port d'envol, tant discuté sur la Métropole Bruxelles, n'arrivera pas. Notre justification est suffisant pour le juger que nous avons, nous voulons pas faire cultiver aux plus modestes un poste supplémentaire. L'île à HOURTIN est de qualité et pour nous, nous entrons qu'elle le reste. La base foncière également restera stable avec la même évolution que les années précédentes. Ces années passent et je reste à votre disposition.

Le PLU est bien sûr le fil de réflexion, également son contenu. Il doit assurer l'avenir dans sa forme. Nous discutons en cohérence avec le Réseau RCDT intercommunal (Schéma de Cohérence Territoriale) pour l'affiner et le rendre le plus efficace possible.

HOURTIN est basé en BVR comme en hiver, cela nous aide à nous varier comme tout le monde (E, Abergement, la fraîcheur ne nous arrête pas). Les projets tournent à la perpétuité en toutes sortes.

Bien cordialement,

Le Maire,
Jean-Marc SIGNORET

3.1.1.3. Printemps 2022

Ce bulletin comportait un article de deux pages (pp.46 et 47). Celui-ci donnait des informations sur les raisons pour lesquelles le projet de PLU arrêté en 2019 n'avait pas pu aboutir.

Il proposait une définition du PLU et des informations sur son contenu, il présentait le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ses différents axes. Il offrait des informations sur le planning prévisionnel de la procédure d'élaboration du PLU et annonçait la date prévisionnelle du débat en Conseil Municipal du PADD qui a suivi la réunion publique du 16 mars 2022.

Enfin, il rappelait la mise à disposition du public d'un registre pour recueillir ses observations.

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par délibération en date du 10 juillet 2021, le conseil municipal a présenté l'adoption du Plan Local d'Urbanisme le 1er juillet 2021, en application du Plan d'Occupation des Sols Départemental en 27 mars 2017.

Qu'est-ce que le PLU ?

C'est un document qui :

- POUR les règles d'urbanisme applicables sur l'ensemble du territoire,
- ASSURE, au GOUVERNEMENT le territoire dans un usage et un développement durable et de sécurité des personnes et des biens,
- ASSURE, la cohésion sociale et présente le cadre de vie,
- NET en réserve une politique de développement durable,
- FAVORISE la diversité des activités économiques,
- ASSURE la maîtrise des ressources et des déplacements.

Le document du PLU fait très longue compte tenu de la complexité de sa liste de procédures (voir ci-dessous) aux connaissances réglementaires qui peuvent sur votre territoire, notamment quant à l'application de la loi et aux règlements.

Un premier projet de PLU avait été arrêté en 2019. Yzeures les Personnes Publiques associées ayant émis un avis qui a suggéré un amélioration/ajout de certains articles.

La procédure a été abandonnée puis repris en 2021.

Les différents documents qui composent le dossier PLU sont

- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- le rapport de présentation,
- les documents d'aménagement et de programmation (DAP),
- le règlement,
- les plans de zonage,
- les documents de justification d'urbanisation publique, des mesures d'aménagement, etc. ;

La révision du PLU implique au préalable l'établissement d'un rapport de présentation et d'un rapport d'information, un avis et sur le site internet de la commune.

Cette étude comprend plusieurs étapes, telles que l'analyse du territoire, l'identification des enjeux et défis, et leur analyse, la définition des objectifs et stratégies, l'élaboration d'actions et leur évaluation, et la communication et la participation.

3.1.1.4. Été 2022

Ce bulletin comportait des informations sur l'avancée du projet de PLU dans l'édito du Maire.

3.1.2. Articles publiés dans la presse locale

Deux articles du Journal du Médoc du 11 mars 2022 du 31 mars 2023 ont relaté le débat sans vote sur le PADD en Conseil municipal du 23 février 2022 et la réunion publique du 16 mars 2023.

14 | Infos du Nord-Médoc Le journal du Médoc Vendredi 11 mars 2022

HOURTIN
Réunion publique
La population est invitée à assister à la réunion publique de présentation du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) mercredi 16 mars à 18h30 en salle des fêtes, rue de Lachanau.

LE VERDON-SUR-MER
Lutte contre le baccharis
Samedi 12 mars, de 9h30 à 13 heures, rendez-vous aux chalets du CPIE Médoc pour accompagner et poursuivre les actions de lutte contre le baccharis commencées en 2021. Le baccharis, faux-cotonnier ou séneçon, est originaire d'Amérique du Nord. Vendu en jardinerie pour l'ornement, ce buisson s'installe aux abords des zones salées, sur les bords de chenaux par exemple, où il fleurit en août-septembre. Ses fleurs, très cotonneuses, se dispersent très facilement grâce au vent. Il se développe très rapidement, remplaçant les espèces locales qui utilisent les mêmes substrats (consulter la plaquette espèces exotiques envahissantes du PNR Médoc). Annorier bottes et outils, type

CISSAC-MÉDOC. Mercredi 23 février, lors du conseil municipal, la moitié du temps a été consacrée à un débat sur les orientations du plan d'aménagement et de développement durable du territoire.

L'État accusé de freiner le développement de la ville

✓ Véronique CAYRE

Jean Mincay, maire de la commune, a rappelé avoir prescrit la révision du plan local d'urbanisme en juin 2020, avant que ne soit effectif le PLU (plan local d'urbanisme intercommunal). Au 1^{er} janvier, Cissac-Médoc est une commune de 2 118 habitants, une estimation basée sur des chiffres qui remontent à 2019. Les PLU (Plans locaux d'urbanisme) comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui s'appuie sur différentes données et qui inclut différentes hypothèses de croissance démographique. Bien que l'hypothèse de croissance la plus haute ait été retenue pour Cissac-Médoc, le développement démographique de la commune sur dix ans serait restreint à 114 logements neufs et 11 logements à réhabiliter. Jean Mincay a souligné, au sujet du SCOT (Schéma de cohérence territoriale), le mécontentement des élus des villes de la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île,

qui ont l'impression que l'État freine au maximum le développement des constructions. Jean Mincay propose d'ajouter un alinéa exprimant le désaccord et le mécontentement des conseillers municipaux. Pour l'ensemble des conseillers, la volonté de l'État serait de ne plus « consommer » de terrains et d'utiliser au maximum les « dents creuses » (c'est-à-dire des espaces non construits entre deux parcelles bâties). Des réunions vont être programmées pour préparer le PLU avec le cabinet Métaphore, qui gère le dossier. Concernant le futur PLU, l'essentiel des discussions portera sur la gestion des « dents creuses » pour éviter le mitage des zones forestières, des espaces agricoles et des terres à vignes.

Sur ce projet de PADD, Jean Mincay propose de mentionner : « Les élus s'accordent sur le fait que les dernières modifications du Code de l'urbanisme permettent la construction de seulement 114 logements neufs sur une période de dix ans sur le territoire de la commune sont une vraie problématique et peuvent compromettre le bon développement du village. »

Plusieurs autres délibérations ont été adoptées à l'unanimité lors de ce conseil municipal, telle que l'organisation du temps de travail de l'ensemble des services de la collectivité : il passe officiellement à une durée hebdomadaire de 35 heures, excepté pour le service scolaire qui est maintenu à 35 heures annualisées. Une demande de dérogation aux rythmes scolaires a été demandée par les enseignants afin de revenir aux rythmes scolaires adoptés avant la pandémie, ce qui permettrait de réinstaurer certaines activités lors de la pause méridienne. Mais pour l'Inspection d'académie, ce changement ne peut pas se faire en cours d'année. Les horaires d'avant la pandémie reviendront à la rentrée scolaire le 1^{er} septembre 2022. À l'unanimité, le conseil municipal a opté pour la rétrocession du service de voirie aux communes. La communauté des communes a décidé de cette rétrocession, qui entraîne la ré-imputation des charges transférées.

Deux délibérations au sujet du choix du prestataire pour une mission de contrôle technique et une mission de coordination de sécurité et de protection de la santé ont été votées pour le projet de construction du restaurant scolaire, pour des montants de 8 544 euros TTC et de 3 888 euros TTC. Deux subventions ont été demandées pour la construction de ce restaurant scolaire, dont le coût s'élève à environ 900 200 euros : une première subvention à la DETR (Dotation d'équipements des territoires ruraux) représentant 35 % de la somme totale, soit 315 070 euros, et une seconde subvention de la DSIL (Dotation de soutien à l'investissement local) de 45 %, soit 409 090 euros. L'autofinancement serait de 190 000 euros. Mais les subventions ne seront pas attribuées avant 2023 et le restaurant ne sera pas construit avant 2024.

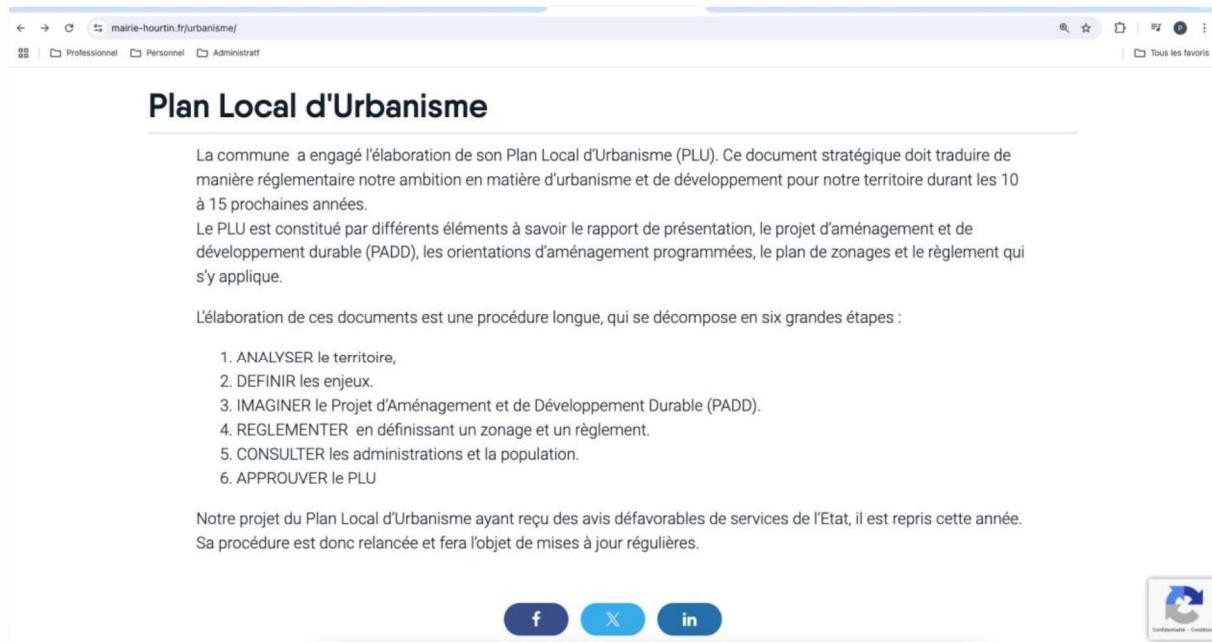
3.3. Les informations sur le site internet de la commune

L'élaboration du PLU a également été l'occasion d'une diffusion de l'information et d'une communication via **le site internet officiel de la commune** à l'adresse : www.mairie-hourtin.fr/vie-municipale/urbanisme/66-le-plan-local-d-urbanisme.html

Le site internet constitue un véritable vecteur de diffusion de l'information non seulement auprès des habitants, mais également de toutes les personnes non-résidentes sur le territoire, qui

disposent ainsi d'une large information sur les objectifs poursuivis par la collectivité et sur l'avancée des étapes de l'élaboration.

Un onglet « Élaboration du Plan Local d'Urbanisme » sur la page « Urbanisme » du site communal présente les grands principes de l'élaboration du PLU :



La commune a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document stratégique doit traduire de manière réglementaire notre ambition en matière d'urbanisme et de développement pour notre territoire durant les 10 à 15 prochaines années.

Le PLU est constitué par différents éléments à savoir le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement programmées, le plan de zonages et le règlement qui s'y applique.

L'élaboration de ces documents est une procédure longue, qui se décompose en six grandes étapes :

1. ANALYSER le territoire,
2. DEFINIR les enjeux,
3. IMAGINER le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
4. REGLEMENTER en définissant un zonage et un règlement,
5. CONSULTER les administrations et la population,
6. APPROUVER le PLU

Notre projet du Plan Local d'Urbanisme ayant reçu des avis défavorables de services de l'Etat, il est repris cette année. Sa procédure est donc relancée et fera l'objet de mises à jour régulières.

Mais aussi, le support de deux réunions publiques du 16 mars 2022 et du 16 mars 2023.



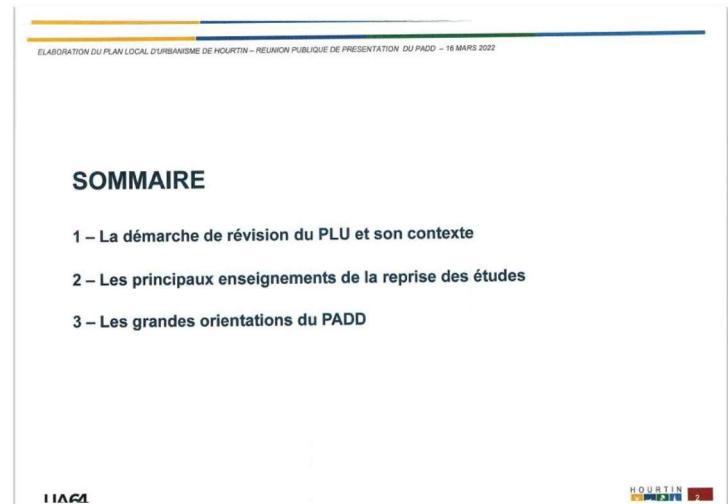
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE HOURTIN

RÉUNION PUBLIQUE DE PRÉSENTATION DU PADD

16 mars 2022

HOURTIN

NATURELLEMENT



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE HOURTIN – RÉUNION PUBLIQUE DE PRÉSENTATION DU PADD – 16 MARS 2022

SOMMAIRE

1 – La démarche de révision du PLU et son contexte
2 – Les principaux enseignements de la reprise des études
3 – Les grandes orientations du PADD

HOURTIN



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE HOURTIN – RÉUNION PUBLIQUE AVANT ARRÊT DU PLU – 16 MARS 2023

SOMMAIRE

1. Rappel du contexte
2. Présentation des OAP
3. Présentation des évolutions du zonage

UA64.

HOURTIN
NATURELLEMENT

1

2

3.4. Les réunions publiques

Deux réunions publiques spécifiques ont été organisées sur le PLU le 16 mars 2022 et le 16 mars 2023 dont on a vu que les présentations sont disponibles sur le site internet de la commune.

Ces réunions publiques ont été des temps forts de la concertation avec les habitants. Elles ont permis de présenter toute la réflexion en cours et de dialoguer en direct avec les nombreuses personnes présentes.

3.4.1. L'annonce des réunions

Elles ont été annoncées par le biais du site internet de la commune, par des affiches apposées sur les panneaux d'affichage installés dans différents points de la Commune (façade Mairie, Cinéma, Salle Municipale, Lachanau, Contaut, Piqueyrot, Hourtin-Plage), sur les panneaux lumineux (pour la réunion du 16 mars 2023), chez les commerçants et par parution sur le Journal du Médoc et le Journal Sud-Ouest.

 <p>Mairie Place de l'Eglise - BP 26- 33390 Hourtin 05.56.73.28.43 05.56.73.28.44</p>	<p>HOURTIN, le 08 mars 2022</p> <p>PLAN LOCAL D'URBANISME REUNION PUBLIQUE</p> <p>LA POPULATION EST INVITEE A ASSISTER A LA REUNION PUBLIQUE DE PRESENTATION DU <u>PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT D'URBANISME</u> <u>MERCREDI 16 MARS 2022 à 18H15</u></p> <p>SALLE MUNICIPALE Rue de Lachanau à Hourtin.</p> <p>Le support de la réunion publique est téléchargeable sur le site de la Mairie ou téléchargeable sur le site de la Commune.</p> <p>Pour répondre : un registre est mis à la disposition du public, à l'accueil de la Mairie, afin de recueillir ses observations. Ce registre ne se substitue pas au registre d'avis public qui sera mis à disposition de la population pendant toute la durée de l'assise publique.</p>
---	--



3.4.2. La réunion publique du 16 mars 2022

Cette première réunion publique s'est tenue le 16 mars 2022 en présence de Monsieur le Maire et de plusieurs élus, de l'agent du service en charge du projet.

Cette réunion publique s'est déroulée en plusieurs temps :

- Présentation de la procédure d'élaboration générale du PLU et du contexte réglementaire.
- Présentation des principaux enseignements de la reprise des études environnementales et socio-économiques.
- Présentation des hypothèses d'accueil de population guidant l'élaboration du PLU.
- Exposé des grandes orientations du futur PADD.

3.4.3. La réunion publique du 16 mars 2023

Cette première réunion publique s'est tenue le 16 mars 2023 en présence de Monsieur le Maire et de plusieurs élus, de l'agent du service en charge du projet.

Cette réunion publique avait pour objet de présenter les principales pièces du dossier de PLU (hors PADD présenté lors de la réunion précédente) avant son arrêt en Conseil Municipal. Elle portait essentiellement sur :

- Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Présentation du nouveau zonage.

3.5. Le registre

Un registre a été mis à disposition du public pour recueillir les observations ou/et les suggestions de la population, avec les pièces disponibles et diffusables au fur et à mesure de la procédure. Il a été présent à l'accueil de la Mairie durant toute la procédure.

Ce mode de communication a été rappelé lors des réunions publiques, sur le site internet et dans le bulletin municipal.

4 Bilan de la concertation publique : conclusion

4.1. Rappel des modalités de la concertation

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation doivent permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Dans ce cadre, les objectifs de la concertation portée par la commune de Hourtin autour de l'élaboration du PLU étaient de :

- La mise à disposition d'un registre tout au long de la procédure.
- L'affichage en mairie d'informations relatives à l'élaboration et au contenu du document d'urbanisme.
- La diffusion d'informations sur le site internet et dans le bulletin municipal de la ville de Hourtin.
- L'organisation d'au moins une réunion publique de présentation du projet.

L'ensemble de ces modalités d'information et de concertation a été mis en œuvre.

4.2. Bilan et prise en compte de la concertation dans le projet

4.2.1. Les réunions publiques

Les réunions publiques ont réuni des habitants intéressés, ce qui a permis de partager les différents éléments de l'élaboration du PLU avec les habitants.

4.2.2. La continuité de l'information sur le déroulement de la procédure et les panneaux d'information

La population a pu être informée durant la totalité de la procédure de l'évaluation de l'élaboration du PLU. Les moyens d'information sont conformes à la délibération.

4.2.3. Les contributions individuelles dans le registre

Le registre a permis de recueillir **18 contributions**. Les principaux sujets abordés portent sur :

- En premier lieu sur des demandes de classement de parcelles en zone constructible. Si la plupart d'entre elles ne sont pas recevables au vu des contraintes réglementaires (PPRIF, loi Littoral) pesant sur les terrains concernés, une reçoit tout de même un avis favorable, rue des Pommiers.
- La contestation du projet ENERBIOMASSE sur la zone d'activité des Bruyères, aujourd'hui abandonné.
- Divers points plus spécifiques (le changement de zonage urbain pour des terrains, l'évolution de l'Île aux Enfants, le rejet de densité trop élevées, la gestion de la concertation, etc.)

Les observations recueillies au cours de la concertation sont répertoriées dans un tableau annexé au présent bilan présentant la réponse apportée par la commune à chacune d'entre elles.

4.2.4. Bilan

La volonté d'associer les habitants et les personnes ressources à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'est traduite dans les faits. Les différentes personnes ayant pris part à la concertation, ont pu participer à l'élaboration du PLU, et apporter le cas échéant leur contribution.

Le bilan de la concertation apparaît ainsi positif, la concertation a permis de conforter le projet d'élaboration du PLU élaboré par l'équipe municipale, de le compléter et de l'enrichir sur un certain nombre de points. Une part des observations ou des demandes n'ont en revanche pas pu être prises en compte, en particulier lorsqu'elles ne répondaient pas à des objectifs d'intérêt général, et/ou si elles n'étaient pas liées au travail d'élaboration du PLU.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation qui a permis de mener à bien l'élaboration du PLU.



Numéro	Demandeur	Observation	Réponse de la commune
1	Mme DUCOURT-MARCILLAN 15 route de la Bécade	Souhaite que les 9 habitations de la route de la Bécade soient raccordées à l'assainissement collectif.	Cette observation ne concerne pas la procédure d'élaboration du PLU, mais le schéma directeur d'assainissement. Celui-ci identifie la rue de la Bécade entre la rue d'Aquitaine et la piste cyclable comme faisant partie du périmètre d'assainissement collectif.
2 et 10	Mme GIROD 50 rue du Pommier	Parcelles BC 160, 1083, 1221 et 1223 Mme GIROD s'étonne du classement en zone bleue par le PPR « incendies de forêts » de ses parcelles et des parcelles voisines, alors que les rares arbres présents sont des chênes peu dangereux et que les terrains sont entretenus. En outre, un permis de construire avait été accordé sur ces terrains en 2007.	Parcelles BC 160, 1083, 1221 et 1223 Rappelons que la zone bleue du PPRIF correspond à une « zone de danger d'alea faible ou d'alea moyen avec une bonne défendabilité » : les nouvelles constructions et les extensions éventuelles y sont autorisées, mais subordonnées à des prescriptions particulières visant à en améliorer le niveau de protection. Cette zone est donc tout naturellement appelée à se développer et à se densifier, selon les termes mêmes du règlement du PPRIF.
3 et 4	M. CKAJKOWSKI (propriétaire) M. VINSOUS (locataire) Sainte-Hélène de Hourtin	Parcelles BL 169, 174 et 559 (nouvellement cadastrées BL 615 à 620) Ils demandent de rendre constructibles des terrains en « dent creuse » au sein du quartier de Sainte-Hélène, desservis par l'ensemble des réseaux pour permettre à une jeune famille vivant à Hourtin depuis 10 ans de s'installer plus confortablement. Ils considèrent que ces terrains, situés à 1 500 m du lac et sans covisibilité avec ce dernier, respectent les règles de constructibilité fixées par le SCOT des Lacs Médocains. Ils rappellent que ces terrains avaient fait l'objet d'un permis de construire il y a plus de 20 ans. D'autre part, ils demandent que des anciennes granges puissent bénéficier des dispositions concernant les changements de destination en vue de créer de nouveaux logements afin d'éviter la perte d'un patrimoine de qualité.	Le quartier de Sainte-Hélène ne fait pas partie des agglomérations et villages existants (Hourtin-bourg / Hourtin-port, Hourtin-Plage, Contaut, Lachanau et Piqueyrot) ou secteurs déjà urbanisés au sens de la loi Littoral (aucun SDU n'est défini à Hourtin), désignés par le SCOT Médoc Atlantique (qui a remplacé le SCOT des Lacs Médocains) au titre de cette même loi Littoral. Le PLU est tenu de respecter ces dispositions et, quelles qu'aient été les autorisations passées, les terrains concernés sont inconstructibles. Concernant le changement de destination des anciennes granges, celui-ci est bien pris en compte par le PLU qui identifie sur le plan de zonage les bâtiments concernés et renvoie à une annexe du règlement écrit précisant d'éventuelles règles à respecter pour chacun d'entre eux.

Numéro	Demandeur	Observation	Réponse de la commune
5	M. POULAIN Villas du Port Hourtin-port	<p><i>Parcelle CA 33 – Hourtin-port</i></p> <p>M. POULAIN s'inquiète de l'évolution de l'île aux Enfants et de ses environs qu'il considère négative notamment pour l'environnement. Il souhaite que le secteur soit à nouveau dévolu aux activités de nature, non polluantes, non motorisées et sans nuisances.</p>	<p>Rappelons que la PADD du PLU exprime la volonté communale de pérenniser l'orientation « station de l'enfance » par le développement de nouvelles activités orientées vers les enfants, et plus particulièrement, de conserver et développer les activités de loisirs sur l'île aux enfants. Une telle orientation privilégiera donc les activités « calmes » et respectueuses de la nature.</p> <p>Pour autant, les nuisances évoquées ne relèvent directement du PLU.</p>
6	M. et Mme CLAIS Biarritz	<p><i>Parcelle BE 80 - au Sud de la rue de Mauricet</i></p> <p>Souhaitant revenir à Hourtin, ils demandent que leur parcelle n°BE 80, située entre Hourtin-bourg et le lac, à 30 mètres d'une habitation (résidence hôtelière), redevienne constructible comme dans le POS antérieur. Ils n'ignorent pas que cette zone a été classée depuis 2010 par les services de l'Etat en zone rouge du PPRN « incendies de forêt », mais s'interrogent sur le fait de préserver cette zone forestière alors qu'elle est exactement sujet à risque puisqu'au plein cœur d'habitations. Ils s'étonnent également que dans cette zone des parcelles nettement plus isolées et reculées aient été qualifiées comme constructibles. Les mêmes règles doivent être appliquées pour tous.</p> <p>Ils rappellent enfin que leur projet sera une habitation éco-responsable à énergie positive et respectueuse de l'environnement.</p>	<p>Rappelons que, réglementairement, les dispositions d'un PPRIF s'imposent à celles d'un PLU et que la collectivité ne peut s'y soustraire sous peine d'ilégalité du document d'urbanisme.</p> <p>La parcelle BE 80, étant en zone rouge du PPRIF, est donc rigoureusement inconstructible, conformément au règlement de ce document.</p>

Numéro	Demandeur	Observation	Réponse de la commune
	M. et Mme SAMSOEN	<p>M. et Mme SAMSOEN regrettent de ne pas être suffisamment associés aux travaux préparatoires du PLU et l'absence de commissions extra-municipales.</p> <p>Ils ont toutefois, à l'occasion des réunions publiques, pris conscience du carcan administratif qui pèse sur la commune en ce domaine et de l'impératif de la lutte contre la consommation des espaces naturels. Celui-ci est certes justifié dans une commune aussi riche d'espaces naturels et paysagers remarquables. Mais proposer essentiellement le développement du logement au sein des zones actuellement urbanisées apparaît excessif, même au regard de la loi Littoral.</p> <p>Il leur semblerait donc juste de rendre constructible les parcelles comprises entre la rue du Sergent Louchard et la rue de la Bouaille, mais aussi le long de la rue de la Bouaille sur 700 mètres à l'Ouest du collège.</p> <p>Ils contestent également les densités jugées trop élevées dans les futures opérations d'aménagement sources de conflits de voisinage ou de difficultés de stationnement.</p> <p>Ils préconisent également que le PLU soit plus prescriptif en matière d'habitat économique en énergie et de pose de panneaux photovoltaïques.</p> <p>Enfin, ils demandent un encadrement plus strict des ICPE dans la zone d'activité des Bruyères en raison des nuisances potentielles vis-à-vis des espaces bâtis.</p>	<p>Concernant le choix d'urbaniser en priorité les vastes espaces non bâtis subsistant au sein de l'enveloppe, celui-ci respecte les orientations du SCoT et résulte d'une démarche responsable de cohérence urbaine, d'optimisation des réseaux existants et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le respect du Code de l'urbanisme.</p> <p>C'est dans cette optique de ne pas élargir l'enveloppe urbaine que n'a pas été retenue l'urbanisation linéaire le long de la rue de la Bouaille. Cette urbanisation ne s'avérant de toute façon pas nécessaire pour répondre aux objectifs d'accueil de population nouvelle fixés par le PADD.</p> <p>En application du règlement, les densités de constructions diffèrent selon les zones avec une gradation depuis les zones centrales, déjà denses, vers les zones périphériques qui le seront nettement moins. Elles respectent ici aussi les orientations du SCoT, mais également les directives du Code de l'urbanisme.</p> <p>Le règlement contient des dispositions qui favorisent cet habitat économique en énergie.</p> <p>Afin de permettre un développement normal des activités économiques, il n'est possible d'interdire toute forme d'ICPE dans une zone d'activité... Toutefois, le règlement écrit disposera que les ICPE classées SEVESO sont interdites, et que les autres formes d'ICPE seront acceptées à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et notamment la proximité des habitations.</p>
7	M. et Mme SAMSOEN Rue du Mayne		

Numéro	Demandeur	Observation	Réponse de la commune
8	Mme SAYNAC 81 Avenue du Lac	<i>Parcelle AW 648 - rue des Coudifles</i> Mme SAYNAC ne comprend pas ce qui bloque dans la possibilité de rendre constructible son terrain rue des Coudifles dans le prochain PLU.	Le terrain concerné est classé en zone Orange du PPRIF qui, si elle n'interdit pas les constructions nouvelles, impose des règles très strictes (opérations groupées sur au moins 1 ha) qui n'apparaissent pas adaptées à sa localisation. De plus, dans le respect du SCoT et la loi Littoral, il n'est pas opportun de poursuivre une telle urbanisation périphérique.
9	M. VERNIOL Didier 2 rue du Marais CHARTAINVILLIERS Mme GAILLAC 35 Bois de l'Amour la Jacque Minière COURTENAY	<i>Parcelles BH 99, 269, 288 et 289 à Lachanau</i> M. VERNIOL Didier et Mme GAILLAC demandent que les parcelles classées en zone constructible dans le but de réaliser un projet de lotissement, ces parcelles étant en parti déjà mitoyenne avec un lotissement existant. Ce projet serait susceptible de répondre à une demande forte de développement et de populations désirant s'installer dans la commune.	Les parcelles BH 99, 269, et 289 sont classées en zone Rouge du PPRIF, donc rigoureusement inconstructibles. Si la parcelle BH 288 est classée en zone Orange du PPRIF, et donc potentiellement constructible au regard de cette servitude, c'est l'application de la loi Littoral qui la rend également inconstructible car implantée dans les « espaces proches du rivage » qui impose que l'enveloppe urbaine du village de Lachanau ne soit pas élargie.
10	Mme GIROD 50 rue du Pommier	<i>Voir observation n°2.</i>	<i>Voir la réponse à l'observation n°2.</i>

Numéro	Demandeur	Observation	Réponse de la commune
11	Association « Impact 33990 »	<p>Dossier ENERBIOMASSE</p> <p>Le représentant de l'association « Impact 33990 » dépose en plus de son observation un dossier « ICPE et PLU ».</p> <p>Il conteste fortement le projet ENERBIOMASSE implanté à 900 mètres du centre-bourg et de 700 élèves, sachant qu'une telle usine devrait polluer dans un rayon de 2 km.</p> <p>Il apparaît également peu conciliable avec le tourisme, principale activité de la commune, et une urbanisation dynamique.</p> <p>Pour lui, supprimer la possibilité d'implanter des ICPE dans la zone d'activités des Bruyères ne devrait pas y entraver le développement économique.</p>	<p>Le projet ENERBIOMASSE étant aujourd'hui abandonnée, l'observation a perdu sa raison d'être.</p> <p>Toutefois, concernant la réglementation des ICPE, on renverra à la réponse faite à l'observation n°6.</p>
12	M. DUSSURGEY	<p>Dossier ENERBIOMASSE</p> <p>M. DUSSURGEY habite à 800 mètres du site de projet. Il redoute les nuisances sonores que devrait engendrer le broyeur prévu et la circulation des camions, ainsi que les produits nocifs qui seront utilisés. Il évoque également les risques d'explosions et d'incendies et les émanations de fumée.</p> <p>Pour toutes ces raisons, il estime incohérent d'autoriser l'implantation d'une telle usine dans une commune caractérisée par sa tranquillité.</p>	<p>Le terrain concerné est classé en zone Orange du PPRIF qui, si elle n'interdit pas les constructions nouvelles, impose des règles très strictes (opérations groupées sur au moins 1 ha) qui n'apparaissent pas adaptées à sa localisation.</p> <p>De plus, dans le respect du SCoT et la loi Littoral, il n'est pas opportun de poursuivre une telle urbanisation périphérique.</p>
13	Mme FRAIGNEAU Avenue du Lac	<p>Parcelles AW 146 et 147 - rue des Coudifles</p> <p>Mme FRAIGNEAU demande que ses terrains, rue des Coudifles, soient rendus constructible dans le prochain PLU.</p>	<p>Le terrain concerné est classé en zone Orange du PPRIF qui, si elle n'interdit pas les constructions nouvelles, impose des règles très strictes (opérations groupées sur au moins 1 ha) qui n'apparaissent pas adaptées à sa localisation.</p> <p>De plus, dans le respect du SCoT et la loi Littoral, il n'est pas opportun de poursuivre une telle urbanisation périphérique.</p>

Numéro	Demandeur	Observation	Réponse de la commune
14 et 16	M. VELASQUEZ Avenue du Lac	<p><i>Parcelles BC 243, BC 884 et BC 946</i></p> <p>Monsieur VELASQUEZ, représenté par le cabinet d'avocat CGCB, s'inquiète que ses parcelles, occupées par une entreprise nautique, soient classées en UX à vocation spécifique d'accueil d'activités, alors que cette entreprise peut déménager à tout moment et sans qu'il soit assuré de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises.</p> <p>Il souhaiterait un classement plus large, autorisant tous les types de construction.</p>	<p>Au vu de la localisation des terrains concernés, il n'apparaît pas en effet pertinent de leur affecter une vocation si limitée qui pourrait empêcher la réutilisation d'entreprises totalement artificialisées.</p> <p>La commune répond donc favorablement à la demande. Ces terrains seront classés dans la zone urbaine UB à vocation principale d'accueil d'habitat comme la plupart des terrains mitoyens.</p>
15	Mme RAMBAUD Lieu-dit Bas Bré	<p><i>Parcelle AK 72</i></p> <p>Mme RAMBAUD demande que sa grange, localisée au lieu-dit Bas Bré, ayant perdu tout usage agricole depuis plus de 20 ans, soit identifiée sur le plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour un usage d'habitation.</p>	<p>Cette grange figure bien dans l'annexe au règlement identifiant les éléments de bâti ancien pouvant faire l'objet de changement de destination en zone agricole ou naturelle conformément au Code d'urbanisme.</p>
17	M. VALOIS	<p><i>Parcelles BC 982, BC 985 et BC 988</i></p> <p>Monsieur VALOIS demande que son terrain sis rue des Pommiers, soit classé constructible. Bien qu'un permis de construire ait été refusé par les services de l'Etat au motif qu'il ne disposait pas d'une autorisation de défrichement délivrée par la préfecture pour ledit terrain.</p> <p>Après avoir saisi le défenseur des droits afin de lui exposer sa situation et du conseil de ce dernier de se rapprocher de nouveau de la commune afin que le terrain puisse être intégré dans le PLU, il dépose cette requête. Ce qui se justifie par sa cohérence au regard de l'organisation du bâti mitoyen.</p>	<p>Après avoir examiné la demande de M. VALOIS, la commune décide de classer les parcelles citées en zone urbaine UC à vocation principale d'accueil d'habitat comme le terrain mitoyen.</p>

Numéro	Demandeur	Observation	Réponse de la commune
18	Mme MERVANT	Madame MERVANT est propriétaire avec son frère des parcelles AD 343 à l'extrémité de la rue de Mauricet et de la parcelle BD 80 au Nord-Ouest du bourg, en deuxième épaisseur de la rue de la Côte d'Argent et séparée de celle-ci par la craste de la Bouaille. Elle souhaite que ces parcelles soient constructibles.	La parcelle AD 343, étant en zone rouge du PPRIF, celle-ci est donc rigoureusement inconstructible, conformément au règlement de ce document. La parcelle BD 80 est classé en zone Orange du PPRIF qui, si elle n'interdit pas les constructions nouvelles, impose des règles très strictes (opérations groupées sur au moins 1 ha) qui n'apparaissent pas adaptées à sa localisation. De plus, dans le respect du SCOT et la loi Littoral, il n'est pas possible de poursuivre une telle urbanisation périphérique. Cette parcelle restera donc inconstructible.