



A l'attention de Monsieur Francis CLERGUEROU, commissaire-enquêteur

Objet : présentation d'observations dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Canéjan

Envoyé par courriel à l'adresse revision_PLU@canejan.fr

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Notre association vous a précédemment adressé ses observations concernant le projet de révision du PLU de la commune (aménagement du Parc d'activités du Courneau et projet de surfpark). A la demande de nos adhérents et pour votre pleine information, nous souhaitons maintenant **dénoncer le manque de transparence de la commune** durant le processus de consultation pour la révision du PLU.

L'article L103-2 du Code de l'urbanisme précise que la révision du PLU doit faire l'objet d'une concertation préalable, incluant les habitants, les associations locales et toute personne concernée. Cette concertation doit aborder **tous les projets** susceptibles de **modifier substantiellement** le cadre de vie, en particulier ceux affectant l'environnement ou l'économie locale. L'objectif est de garantir une meilleure prise en compte des préoccupations et attentes des citoyens.

Or, à notre connaissance, ni le projet de surfpark, ni les orientations d'urbanisme rendant possible ce type de projet, n'ont été évoqués par la commune lors de la consultation pour la révision du PLU. La procédure de révision du PLU a été lancée par la commune en **septembre 2021**, sous le slogan « *imaginer Canéjan pour les 15 prochaines années* », avec l'engagement de « *dépasser les prescriptions légales minimales* » en associant les administrés « *le plus en amont possible* ». Dès le 5 juillet 2022, date de publication de l'Arrêté préfectoral pour un « *projet de complexe sportif et de loisir dédié à la pratique du surf* » sur la zone du Courneau, la commune aurait pu informer la population de l'existence de ce projet, mais elle ne l'a pas fait. Ce n'est qu'à partir de juin 2023, après avoir signé le permis de construire et après que la presse et les associations aient révélé l'existence du projet, que la commune a enfin évoqué publiquement ce « *projet privé sur un terrain privé* » – mais sans pour autant intégrer ce projet dans les discussions pour la révision du PLU. Par ailleurs, les habitants de Cestas, pourtant les plus

exposés aux nuisances du projet – accès des visiteurs et habitations les plus proches – n’ont jamais été officiellement informés ni conviés à une consultation publique.

Plusieurs des membres de notre association, impliqués dans des instances de concertation locales de Canéjan, telles que la Commission Extra-Municipale sur la Transition ou celle sur les Mobilités, peuvent témoigner du silence de la commune sur ce sujet sensible. De plus, le 23 mai 2024, lors de la réunion publique de concertation sur la révision du PLU, le maire **a refusé de répondre** à la question légitime d’un habitant concernant la compatibilité du nouveau PLU avec le projet de surfpark. Les habitants sont ainsi restés dans l’incertitude quant à la compatibilité du nouveau PLU avec la construction d’un surfpark.

Le 16 septembre 2024, lors des permanences publiques pour la révision du PLU proposées par le service Urbanisme de la commune de Canéjan, deux de nos adhérents ont eu la confirmation que le nouveau PLU, dans sa rédaction actuelle, était compatible avec la construction d’un surfpark, la commune expliquant ne pas avoir trouvé de solution satisfaisante pour s’y opposer. Dans le permis de construire du surfpark, signé par le maire début 2023, la destination retenue en matière d’urbanisme est celle de « *Construction et Installations de Service Public ou d’Intérêt Collectif* » (CINASPIC). Pensant que l’enjeu portait sur l’intérêt collectif de cet équipement, nous avons formulé des propositions écrites et orales pour modifier le PLU en conséquence, sans que la commune ne nous éclaire à ce sujet. Ce n’est qu’après la phase de consultation, en ayant recours à l’expertise d’une avocate spécialisée en urbanisme, que nous avons découvert la modification décisive que la commune entend introduire dans le PLU révisé : l’autorisation de la sous-destination « *Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle* » dans la zone concernée (UAEa), sachant qu’un surfpark commercial est considéré comme une activité de service. Du fait de cette absence de transparence, nous n’avons donc **pas pu avoir de discussion contradictoire** avec la commune sur la modification proposée des règles d’urbanismes de la zone du Courneau, à notre grand regret.

Le projet de surfpark constitue l’une des préoccupations majeures des habitants de Canéjan et des communes voisines, comme en témoignent les nombreuses observations qui ont dû vous être transmises dans le cadre de l’enquête publique. Au regard des éléments détaillés ci-dessus, nous estimons que les habitants ont été délibérément maintenus dans l’ignorance de la compatibilité du PLU avec le projet de surfpark. La commune pouvait et aurait dû associer les habitants à ce choix, qui engage l’avenir du territoire. Nous vous demandons de prendre en compte ce manquement dans votre avis sur la révision du PLU.

Nous vous remercions, Monsieur le Commissaire-enquêteur, de l’attention que vous porterez à nos observations et vous prions de croire à l’assurance de notre considération distinguée.

L’équipe du Collectif Canéjan en Transition