

Elaboration du PLU (art. L.153-7 du C.U. sur les parties annulées par voie juridictionnelles)

>> Dossier de concertation publique préalable

> Version au 14 Mars 2024

Dans un contexte d'absence de SCOT, la préfète de Gironde a demandé dans sa requête du 8 Avril 2021 à la Cour Administrative d'Appel d'annuler les jugements des 27 décembre 2019 et 9 février 2021 et d'annuler la délibération du 29 Août 2018 relative à l'approbation du PLU de LANTON: Par jugement du 12 Mai 2022, la Cour Administrative d'Appel, n'a pas annulé l'ensemble du PLU, mais, considérant l'absence de SCOT et les conditions d'applications de la Loi littorale sur les territoires non dotés de SCOT, elle a décidé d'annuler certaines dispositions du PLU approuvé :

"Les délibérations du conseil municipal de Lanton du 29 août 2018 et du 15 octobre 2020 sont annulées :

- *en tant qu'elles ouvrent à l'urbanisation le secteur de Pichot, la zone des Landes de Mouchon dans le secteur UEgs ainsi que les zones UC au sud-ouest du golf et au sud du cimetière,*
- *en tant qu'elles classent quatre boisements situés au sud de la commune en zones Nv et UC,*
- *en tant qu'elles classent en zone UC la partie ouest du lotissement du Golf, le lotissement dit des Landes de Mouchon et la zone triangulaire située dans son prolongement,*
- *en tant qu'elles classent en zone UXa le secteur d'activité de Cantelaude,*
- *en tant qu'elles classent en zone UEgs la partie du secteur les Landes de Mouchon située au nord-ouest du Golf,*
- *en tant qu'elles autorisent aux articles 2.2 du règlement des zones N et A la construction d'annexes aux habitations,*
- *en tant qu'elles ne font pas apparaître dans les documents graphiques du règlement les secteurs où le risque de submersion marine justifie que les constructions soient interdites ou soumises à des conditions spéciales.»*

Les parties du PLU ayant fait l'objet d'une annulation par la Cour Administrative d'Appel doivent être instruites au Règlement National d'Urbanisme.

Procédure d'élaboration du PLU ciblée sur les parties annulées : par suite de

l'annulation partielle de certaines dispositions du PLU, la commune de LANTON, par délibération du 30 Mars 2023, a engagé une procédure d'élaboration du PLU ciblée sur les parties annulées conformément aux dispositions de l'article L.153-7 du Code de l'Urbanisme qui mentionne :

« En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicable à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. »

Evolution du contexte avec le SCOT approuvé le 25 Janvier 2024 : parallèlement à la procédure de PLU, il y a une nouvelle donnée importante qui est intervenue: en effet la procédure d'élaboration du SCOT du Bassin d'Arcachon qui était en cours, a été conduite à son terme et le SCOT a été récemment approuvé le 25 Janvier 2024.

La Commune de LANTON est désormais sur « un territoire doté de SCOT ».

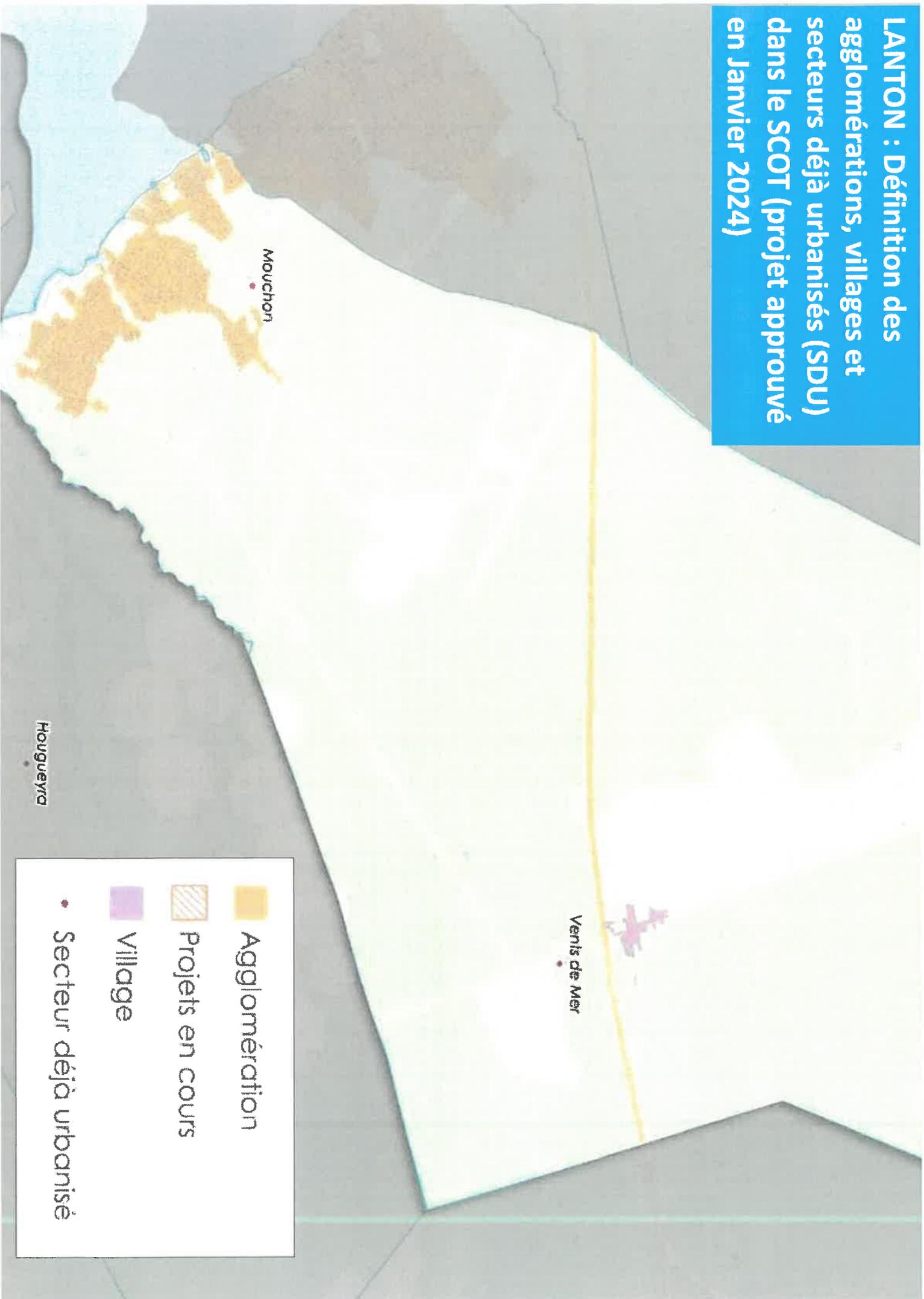
Les implications du SCOT approuvé pour le PLU en cours d'élaboration : en raison du

SCOT approuvé, il convient de prendre en compte les implications suivantes sur l'élaboration du PLU:

- les ouvertures à l'urbanisation du PLU ne sont plus assujetties à la procédure de demande de dérogation au préfet ; cela s'appliquera donc au cas du secteur de PICHOT.

- l'application de la Loi Littoral permet de transposer dans le PLU les secteurs déjà urbanisés « SDU » qui ont été explicitement identifiés par le SCOT, et d'y permettre les extensions ou les nouvelles constructions. Toutefois les délimitations des zones se feront selon les critères énoncés par l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme et par le SCOT; cela s'appliquera au cas des lotissements des Landes de Mouchon.

LANTON : Définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) dans le SCOT (projet approuvé en Janvier 2024)

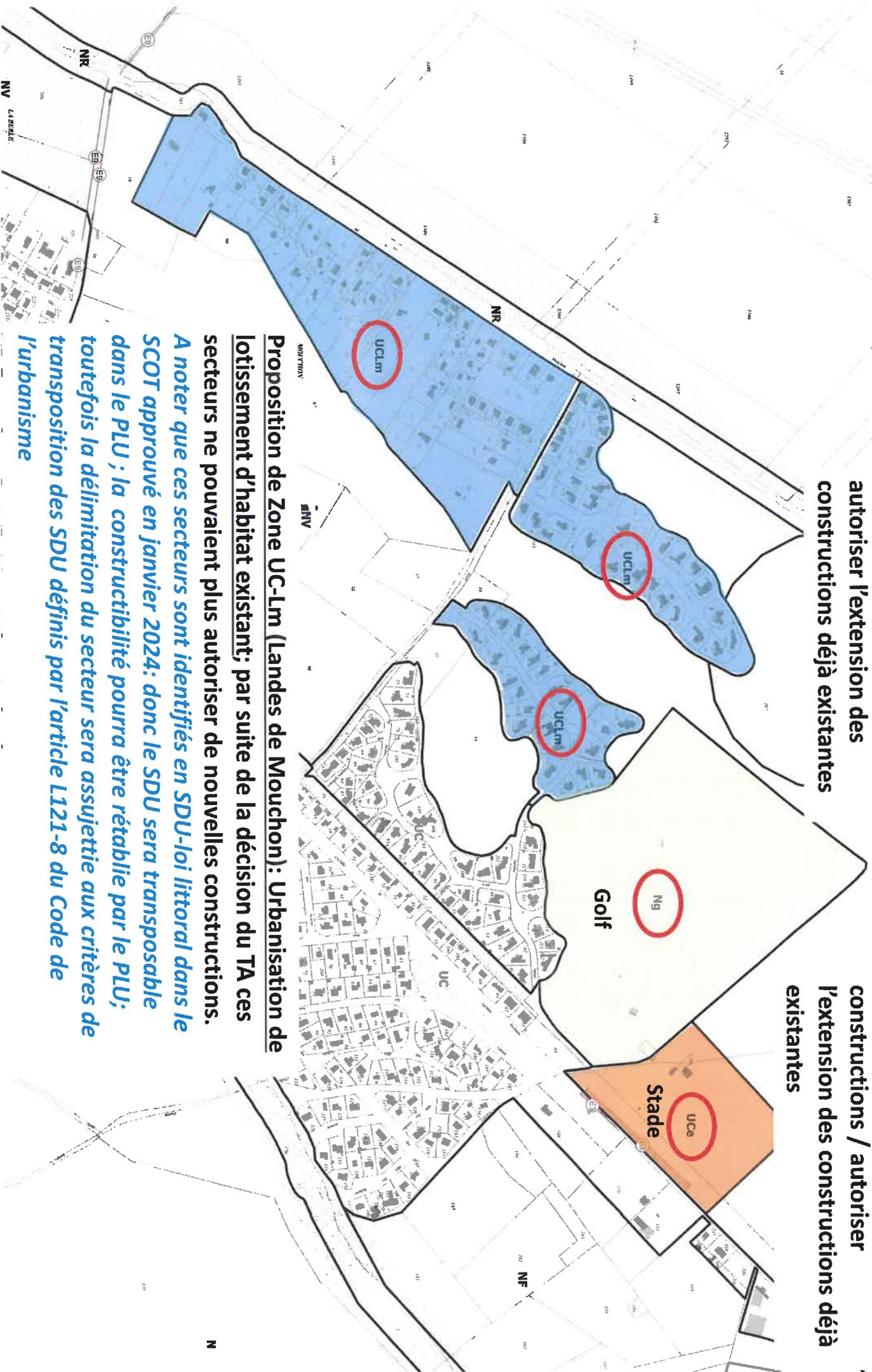


- Agglomération
- ▨ Projets en cours
- Village
- Secteur déjà urbanisé

Secteur Landes de Mouchon

Proposition de Zone Ng: Golf
existant: interdire les
nouvelles constructions /
autoriser l'extension des
constructions déjà existantes

Proposition de Zone Ne:
Equipement de sport existant et
extension: interdire les nouvelles
constructions / autoriser
l'extension des constructions déjà
existantes

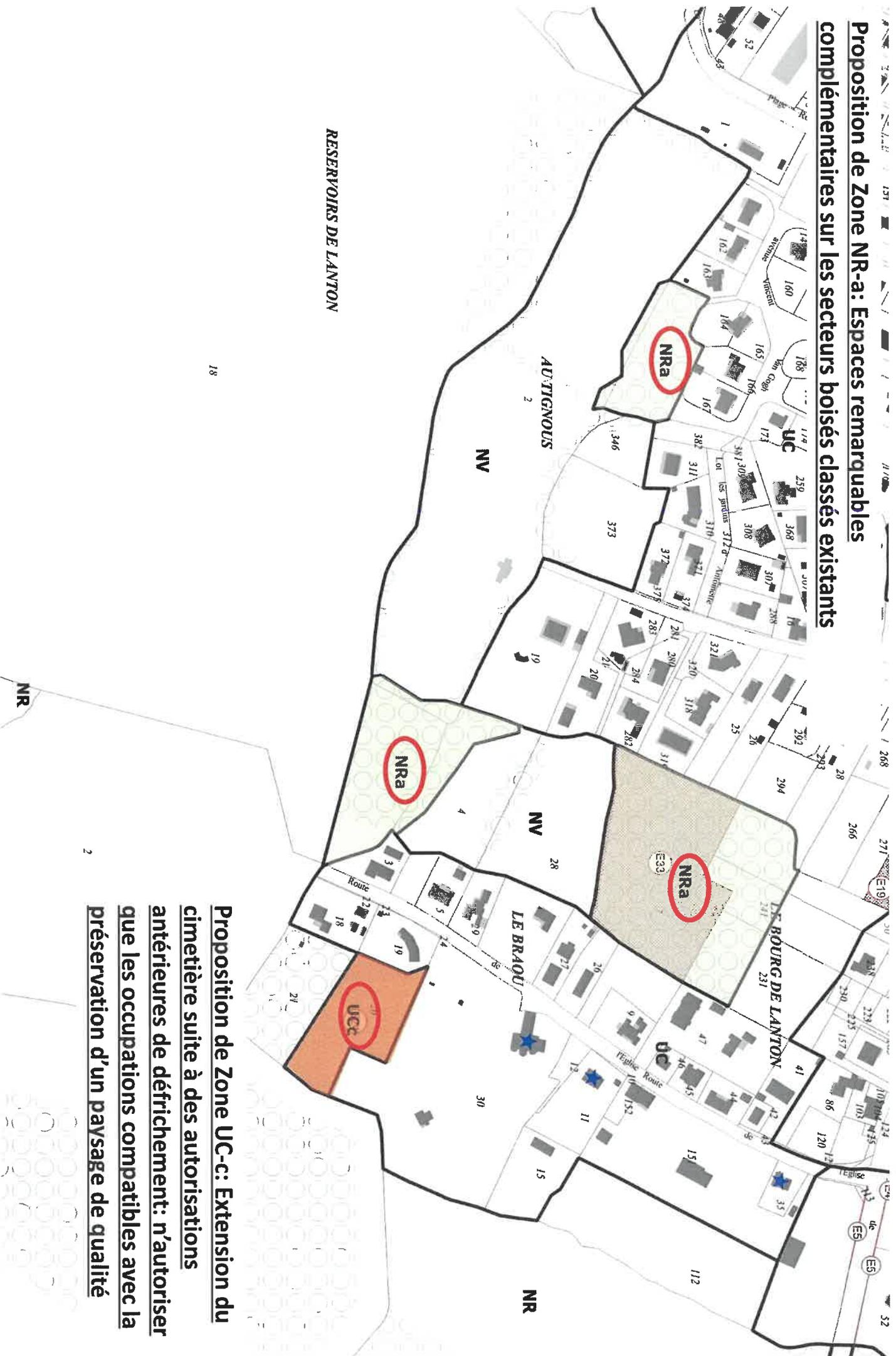


Proposition de Zone UC-Lm (Landes de Mouchon): Urbanisation de

lotissement d'habitat existant; par suite de la décision du TA ces secteurs ne pouvaient plus autoriser de nouvelles constructions.

A noter que ces secteurs sont identifiés en SDU-loi littoral dans le SCOT approuvé en janvier 2024: donc le SDU sera transposable dans le PLU; la constructibilité pourra être rétablie par le PLU; toutefois la délimitation du secteur sera assujettie aux critères de transposition des SDU définis par l'article L121-8 du Code de l'urbanisme

Proposition de Zone NR-a: Espaces remarquables complémentaires sur les secteurs boisés classés existants



18

2

Proposition de Zone UC-c: Extension du cimetière suite à des autorisations antérieures de défrichement: n'autoriser que les occupations compatibles avec la préservation d'un paysage de qualité

