



VILLE DE LANTON

reçu le
20 OCT. 2020
SOUS-PREFECTURE
D'ARCACHON

CONSEIL MUNICIPAL DU 15 OCTOBRE 2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 06- 01 / RC-DG

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

Nombre de conseillers municipaux		
En exercice	Présents	Votants
29	28	29

L'an deux mil vingt le 15 octobre à 18H00, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 9 octobre, s'est réuni en le Centre d'Animation de Lanton, sous la présidence de Madame Marie LARRUE, Maire

Présents : LARRUE Marie, DEVOS Alain, JOLY Nathalie, GLAENTZLIN Gérard, CAZENTRE-FILLASTRE Vanessa, DE OLIVEIRA Ilidio, PEUCH Annie-France, CAUVEAU Olivier, AURIENTIS Béatrice, BELLOC Damien, BOISSEAU Christine, CABANES Ariel, PONS Cassandre, LACOMBE Jean-Jacques, PEYRAC Nathalie, CLERQUIN Gérard, BIDART Nathalie, CAILLY Christian, DARCOS Nathalie, MASIP Dominique, ROUGIER Martine, PERUCHO Jean-Charles, MALET Virginie, JACQUET Eric, CAVERNES Marie-France, MORAS Stéphane, FERRAN-CHATAIN Marie-Christine, BEYNAC Michel

Absent ayant donné procuration : KENNEL Thomas à LARRUE Marie,

Madame PONS Cassandre a été désignée secrétaire de séance

Rapporteur : Damien BELLOC, Conseiller municipal délégué

VU le Code Général de Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

VU le Code de l'Environnement et en particulier ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123.1 à R.123-33 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, L.153-41 à L.153-44, R.151-1, 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-4, R.151-23 1° et R.151-25, 1°, R.152-1 à R.153-21 et ses articles R.123-1 à R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;

VU le schéma de mise en valeur de la mer du Bassin d'Arcachon approuvé par le décret n°2004-1409 du 23 décembre 2004, publié au JO le 28 décembre 2004,

VU la délibération du Conseil Municipal de Lanton n°01 du 12 janvier 2011 prescrivant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la délibération du Conseil Municipal n°05-21 en date du 29 août 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la décision de Madame la Préfète de la Gironde en date du 28 septembre 2018 rendant non exécutoire le PLU approuvé,

VU le recours gracieux de Madame la Préfète de la Gironde demandant le retrait de la délibération n°05-21 en date du 29 août 2018 approuvant le PLU,

VU le rejet de cette demande par un courrier en date du 20 novembre 2018 par Madame le Maire,

VU le déféré administratif en date du 23 janvier 2019 de Madame la Préfète de la Gironde demandant au Tribunal Administratif l'annulation de la délibération n°05-21 du 29 août 2018 approuvant le PLU,

VU le Jugement du Tribunal Administratif du 27 décembre 2019 demandant à la Commune de procéder à la régularisation du plan local d'urbanisme approuvé le 29 août 2018 jusqu'à l'expiration d'un délai de 10 mois à compter de la notification du jugement, en application de l'article L.600-9 du Code de l'Urbanisme,

VU l'information donnée par le Maire lors de la séance du 23 janvier 2020 du Conseil Municipal, au sujet de l'engagement d'une modification de droit commun du PLU pour répondre au jugement du Tribunal Administratif du 27 décembre 2019,

VU la décision n°E20000019/33 en date du 24 février 2020 du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Monsieur JAKUBOWSKY Commissaire Enquêteur,

VU l'Arrêté Municipal n°176-2020 du 15 juin 2020 de mise à l'enquête publique concernant la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'Enquête Publique qui s'est déroulée du 20 juillet 2020 au 19 août 2020 ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'AVIS FAVORABLE du Commissaire Enquêteur, datés du 8 septembre 2020,

VU le projet de modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme qui comprend :

- Pièce 1 Rapport de Présentation
- Pièce 2-1 Secteur Nord-Est
- Pièce 2-2 Secteur Sud-Ouest
- Pièce 2-3 Secteur Taussat-Cassy
- Pièce 2-4 Secteur Cassy-Lanton
- Pièce 2-5 Secteur Blagon
- Pièce 2-6 Secteur Mixité Sociale
- Pièce 3 : Règlement
- Pièce 4 : Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Pièce annexe : Mise à jour de la pièce 6.7 du PLU : Schéma des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets
- Pièce annexe : Mise à jour de la pièce 6.10 du PLU : Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM)

Considérant les modifications apportées au dossier du PLU approuvé pour tenir compte du jugement du Tribunal Administratif du 27 décembre 2019, des avis des personnes publiques consultées sur le

sujet, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur concernant notamment les 5 points suivants ;

SECTEURS	Zonage au PLU Approuvé 2018	Zonage au PLU Modifié soumis à EP	Zonage au PLU Modifié soumis à l'approbation
1/ Les Landes de Mouchon	1AUE, 2AUE, 2AUd NR	2AUE, UEgs, NR	UEgs, 2AUE, Nv, A, NR
2/Les vents de Mer	UD	N	N
3/ Route de Blagon	UC	N	N
4/ Taussat	2AU	N	N
5/ Les Bruyères	PPRIF	Rectification erreur de zonage	Rectification erreur de zonage
6/ Mise à jour du tableau du Secteur Mixité Sociale.			
7/ Mise à jour du Schéma des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets.			
8/ Mise à jour du Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM).			

Considérant que les modifications apportées au projet soumis à enquête publique présentent un caractère mineur et découlent de l'enquête publique ;

Considérant ainsi que le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal de Lanton est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité :

- **décide d'approuver la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;**
- **précise :**
 - ✓ que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une publication dans un journal local ;
 - ✓ que la présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura fait l'objet des mesures de publicité précitées et qu'elle aura été transmise à l'Autorité Administrative compétente de l'État, et ce conformément à l'article L.153-24 du Code de l'urbanisme.

« Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, ou lorsqu'il comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat, il est publié et transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet. »

Pour extrait certifié conforme,

Pour : 22


Abstention : 00

Contre : 7 (M. Jean-Charles PERUCHO, Mme Virginie MALET, M. Eric JACQUET, Mme Marie-France CAVERNES, M. Stéphane MORAS, Mme Marie-Christine FERRAN-CHATAIN, M. Michel BEYNAC.)

LANTON, le 15 octobre 2020

Marie LARRUE

Maire de Lanton
 Conseillère Départementale

Envoyé en préfecture le 16/10/2020
Reçu en préfecture le 16/10/2020
Affiché le 
ID : 033-213302292-20201015-CM20200601-DE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (Décret n°83-1025 du 28/11/1983).
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Note explicative de synthèse

Marie LARRUE
Maire de LANTON

Conseillère Départementale

(Jointe à la délibération d'approbation de la modification du PLU du 15 octobre 2020)



I. Objet de la modification.

Cette procédure a pour objet de répondre au Jugement du Tribunal Administratif du 27 décembre 2019. Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Lanton a été approuvé par délibération du 29 Août 2018. Le 23 Janvier 2019, par déféré, la préfète de la Gironde a demandé au Tribunal administratif d'annuler cette délibération.

Par jugement du 27 décembre 2019, le Tribunal Administratif a décidé qu'il n'y avait pas lieu d'annuler le PLU approuvé et a décidé : « *il est sursis à statuer sur le déféré de la préfète de la Gironde pour permettre à la Commune de Lanton de procéder à la régularisation du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 Août 2018, jusqu'à l'expiration d'un délai de dix mois à compter de la date de notification du jugement* ».

(Annexe n°1 – Jugement du Tribunal Administratif – Lien de téléchargement)

II. Une modification pour régulariser des incompatibilités au Code de l'Urbanisme relevées par le Tribunal Administratif.

- Incompatibilité de certains secteurs avec l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme (Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées) :
 - secteur 1AUE « Les Landes de Mouchon »,
 - secteur UD « Vents de Mer »,
 - secteur UC « Route de Blagon »,
- Incompatibilité d'un secteur avec l'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme (Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage) :
 - secteur 2AU « Taussat ».
- Méconnaissance du plan de prévention des risques d'incendie de forêt :
 - secteur UC « Bruyères ».

III. La procédure de modification de droit commun d'un PLU.

Champ d'application Article L123-13-1 et L123-13-2 du Code de l'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

Dans notre cas d'espèce, cette procédure a été menée suite au jugement du Tribunal Administratif.



IV. Avis des Personnes Publiques Associées (Article L153-40)

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Le présent projet de modification a donné lieu aux avis explicites suivants :

- Préfecture de la Gironde – DDTM : avis partiellement favorable du 9 juillet 2020 ;
- CAUE de la Gironde : avis favorable du 29 juin 2020 ;
- SYBARVAL : avis favorable du 12 juin 2020 ;
- Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne : avis favorable du 24 juin 2020 ;
- SIBA : avis favorable du 17 juin 2020 ;
- ARS : avis favorable du 17 juin 2020 ;
- Syndicat intercommunal d'aménagement des eaux du bassin versant des étangs du littoral girondin : avis favorable du 15 juin 2020 ;
- Chambre d'agriculture de la Gironde : avis favorable du 6 août 2020.

(Annexe n°2 et 3 - Envoi et Avis des PPA - Lien de téléchargement)

V. Le déroulement de l'Enquête publique

L'enquête publique doit se dérouler sur une période d'un mois minimum.

1/ première phase :

Le maire :

- demande au président du tribunal administratif la désignation d'un commissaire-enquêteur,
- prend un arrêté de mise à l'enquête publique qui précise l'objet et les modalités d'enquête,
- transmet cet arrêté accompagné d'un dossier d'enquête publique au Préfet pour le contrôle de légalité,
- adresse une copie du même arrêté à la DDTM.
- fait paraître dans deux journaux du département deux avis : l'un 15 jours avant le début de l'enquête, le second dans les 8 jours suivant son commencement.

2/ seconde phase :

La commune :

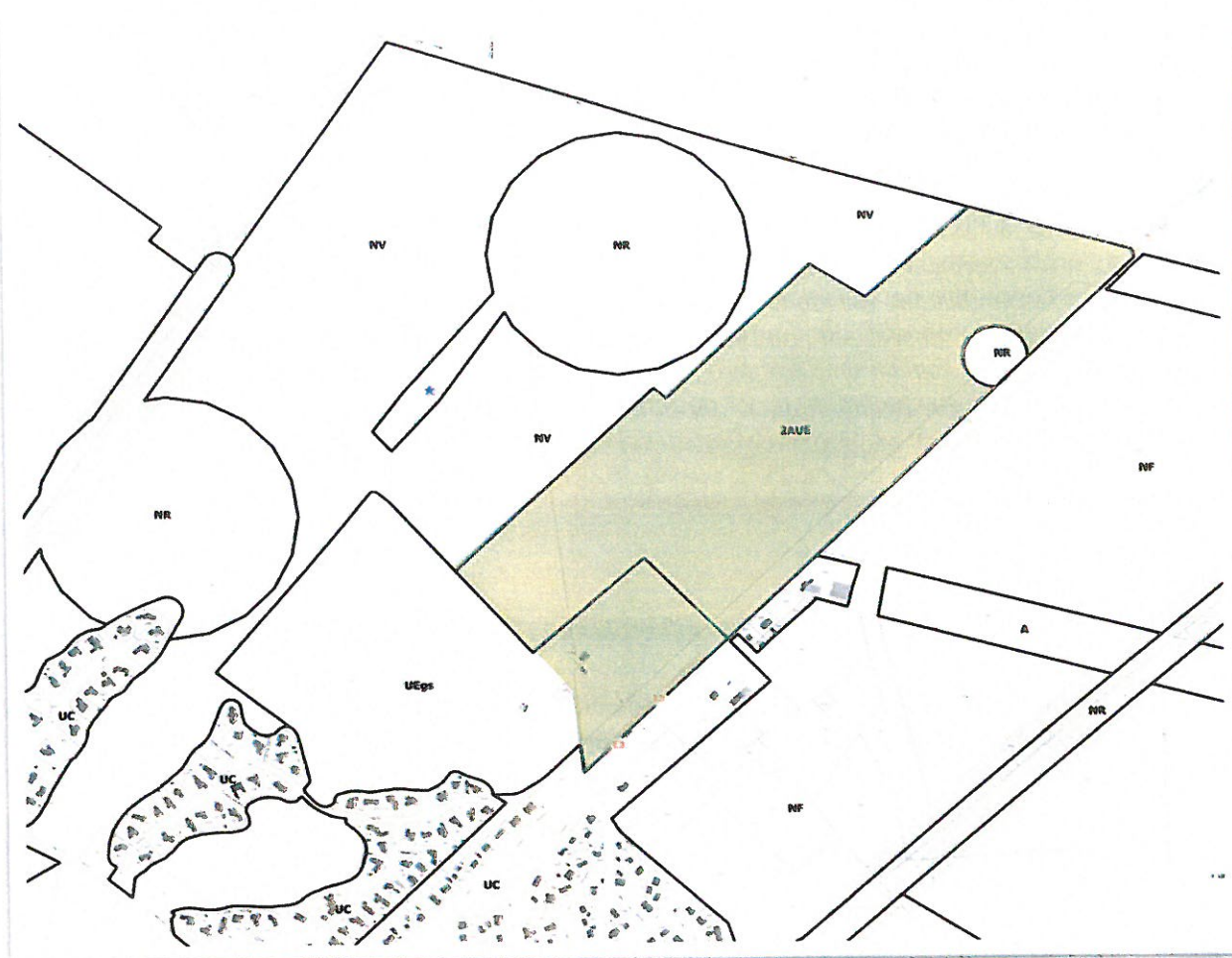
- transmet un dossier d'enquête publique au commissaire enquêteur en lui précisant qu'il devra recevoir le public au minimum au cours de 3 permanences
- met un dossier à disposition du public tout au long de la durée de l'enquête.

À l'expiration du délai d'enquête, le maire doit clore le registre et le transmettre au commissaire-enquêteur. Ce dernier dispose alors d'un délai d'un mois pour formuler son avis ainsi que ses conclusions motivées et remettre son rapport à la commune. Celui-ci devra être tenu à la disposition du public en mairie pendant un an et toute personne intéressée pourra en obtenir communication.

L'enquête publique relative à la 1^{ère} modification du PLU de la Commune de LANTON s'est déroulée du 20 juillet 2020 au 19 août 2020.

(Annexe n°4 - Arrêté municipal prescrivant le Modificatif de droit commun du PLU – Avis d'Enquête – Procédure de désignation – Arrêté du TA nommant le Commissaire Enquêteur - Lien de téléchargement)

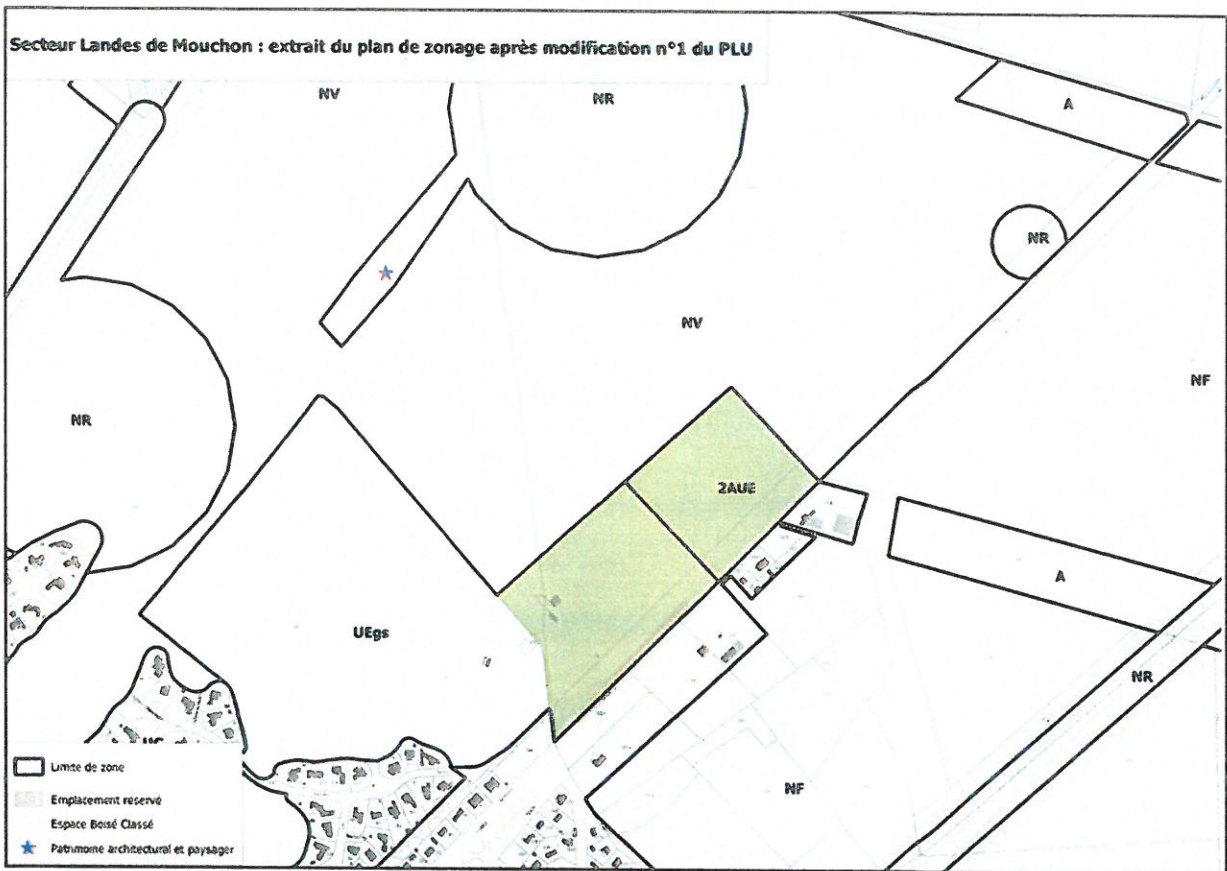
PLAN DE ZONAGE SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE



✓ Décision prise :

Les zones 1AUE et 2AUd sont supprimées et le secteur est requalifié en 5 secteurs :

- UEgs : Plaine sportive existante.
- 2AUE : Petite réserve foncière **non constructible** en attente du SCoT.
- A : Terrain à vocation agricole.
- NV : Secteur à vocation naturelle.
- NR : Protection de la Lagune.



2) Le secteur UD des « Vents de Mer » en rupture d'urbanisation au sens de l'article L.121.8 du Code de l'Urbanisme

- La Commune souhaite régulariser l'incompatibilité du classement de la zone UD avec le Code de l'Urbanisme, identifiée par le Tribunal Administratif.

✓ Décision prise :

Le déclassement de la zone UD du lotissement « Vents de Mer » et abords en zone N.

Le règlement de la zone N prévoit et encadre des possibilités d'évolution des constructions existantes (extension des bâtiments d'habitation, construction d'annexe).

Secteur Vents de Mer : extrait du plan de zonage avant modification n°1 du PLU



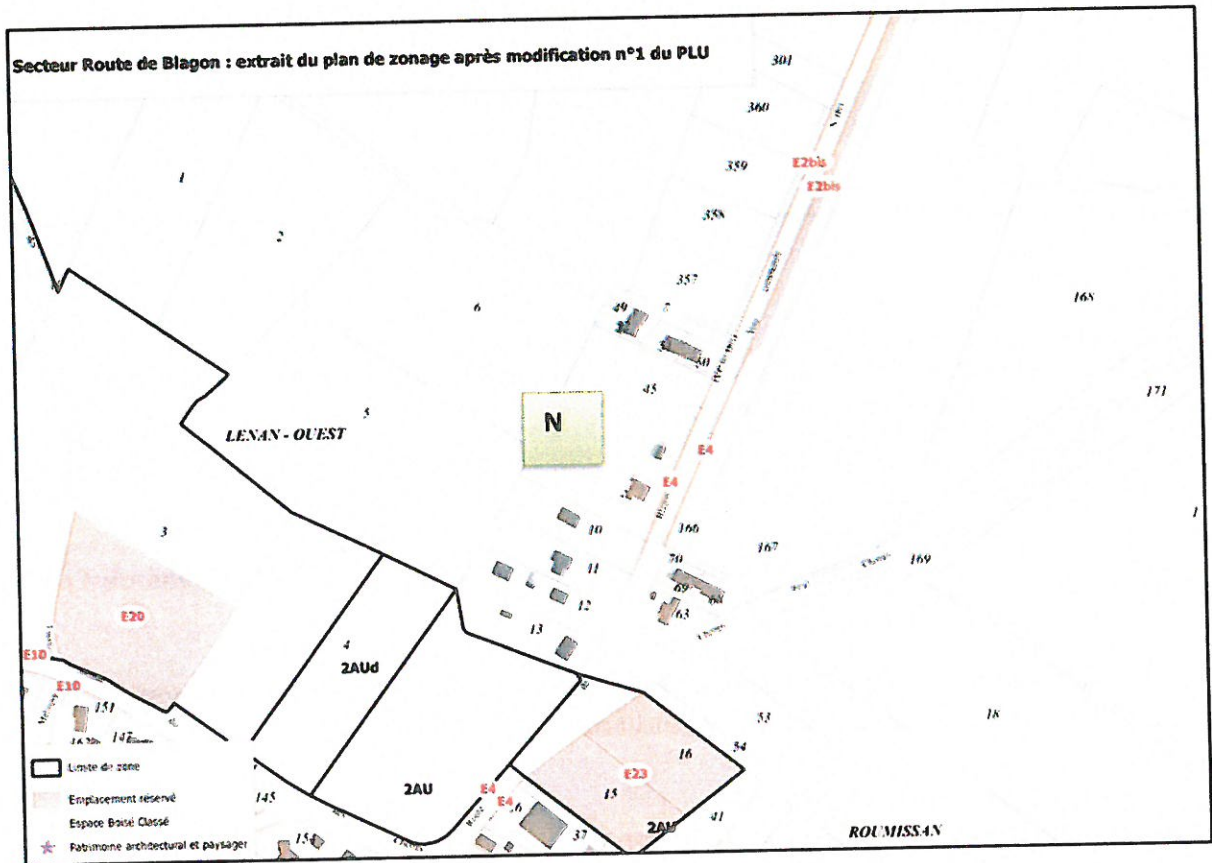
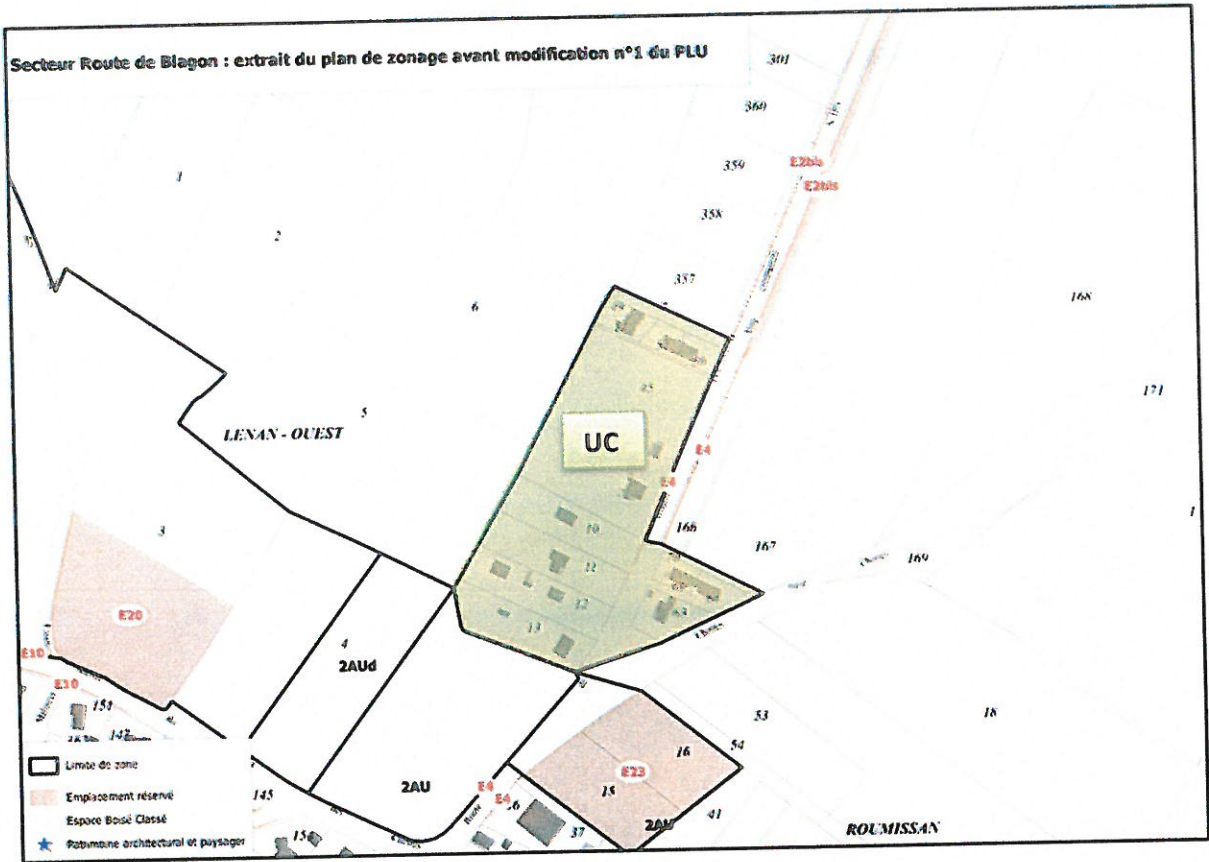
Secteur Vents de Mer : extrait du plan de zonage après modification n°1 du PLU



La Commune s'engage à entreprendre la procédure nécessaire pour une requalification de ce secteur en Hameau dans le cadre de l'approbation du SCOT.

3) Le secteur UC « Route de Blagon » en rupture d'urbanisation au sens de l'article L.121.8 du Code de l'Urbanisme

- La Commune souhaite régulariser l'incompatibilité du classement de la zone UC avec le Code de l'Urbanisme, identifiée par le Tribunal Administratif.
- ✓ Décision prise :
Le déclassement de la zone UC en zone N. Le règlement de la zone N prévoit et encadre des possibilités d'évolution des constructions existantes (extension des bâtiments d'habitation, construction d'annexe).



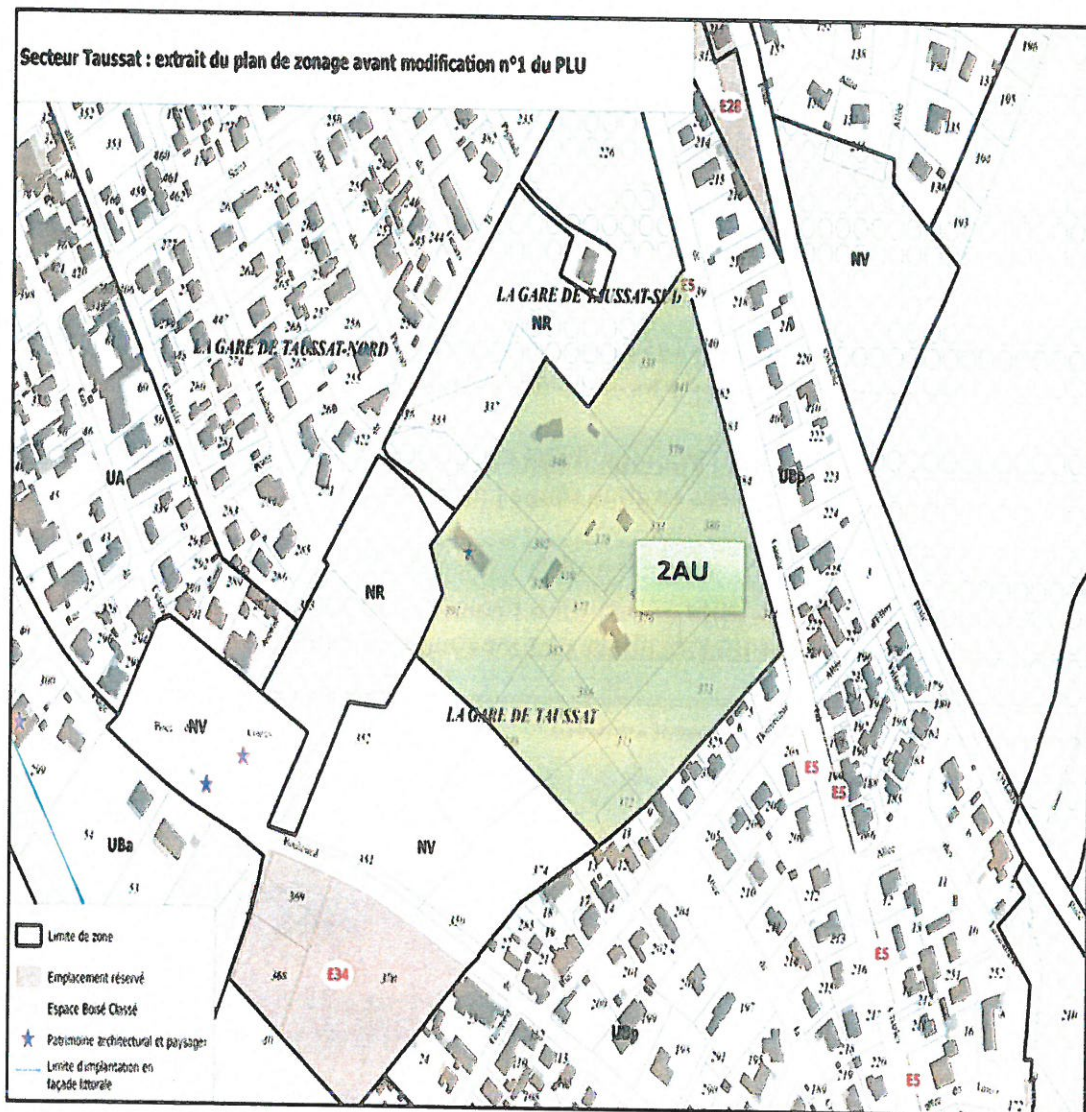
La Commune s'engage à entreprendre la procédure nécessaire pour une identification de ce secteur en Hameau dans le cadre l'approbation du SCoT.

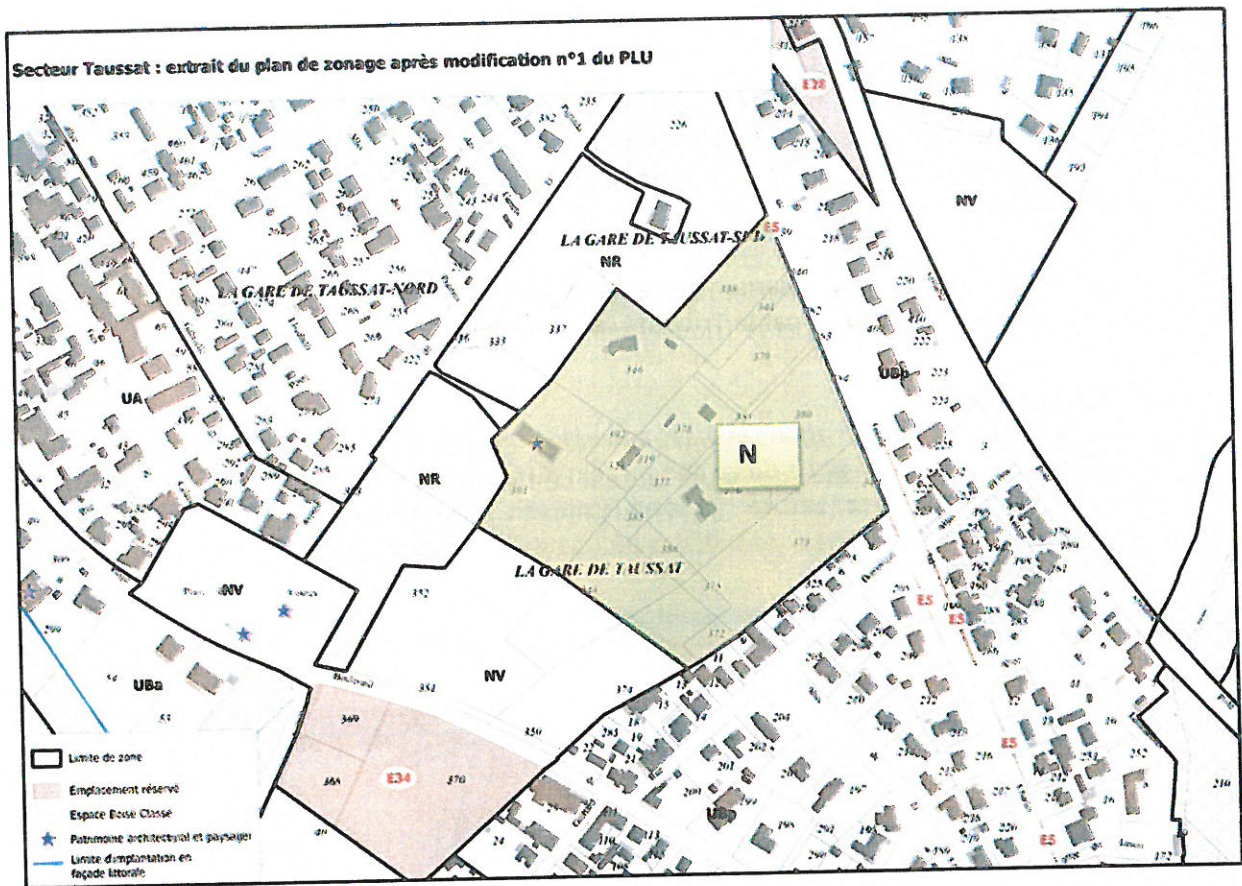
4) Le secteur 2AU « Tausat » incompatible avec l'article L.121-3 du Code de l'urbanisme « EXTENSION DE L'URBANISATION LIMITÉE, JUSTIFIÉE ET MOTIVÉE DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE »

➤ La Commune souhaite régulariser l'incompatibilité du classement de la zone 2AU avec le Code de l'Urbanisme, identifiée par le Tribunal Administratif,

✓ Décision prise :

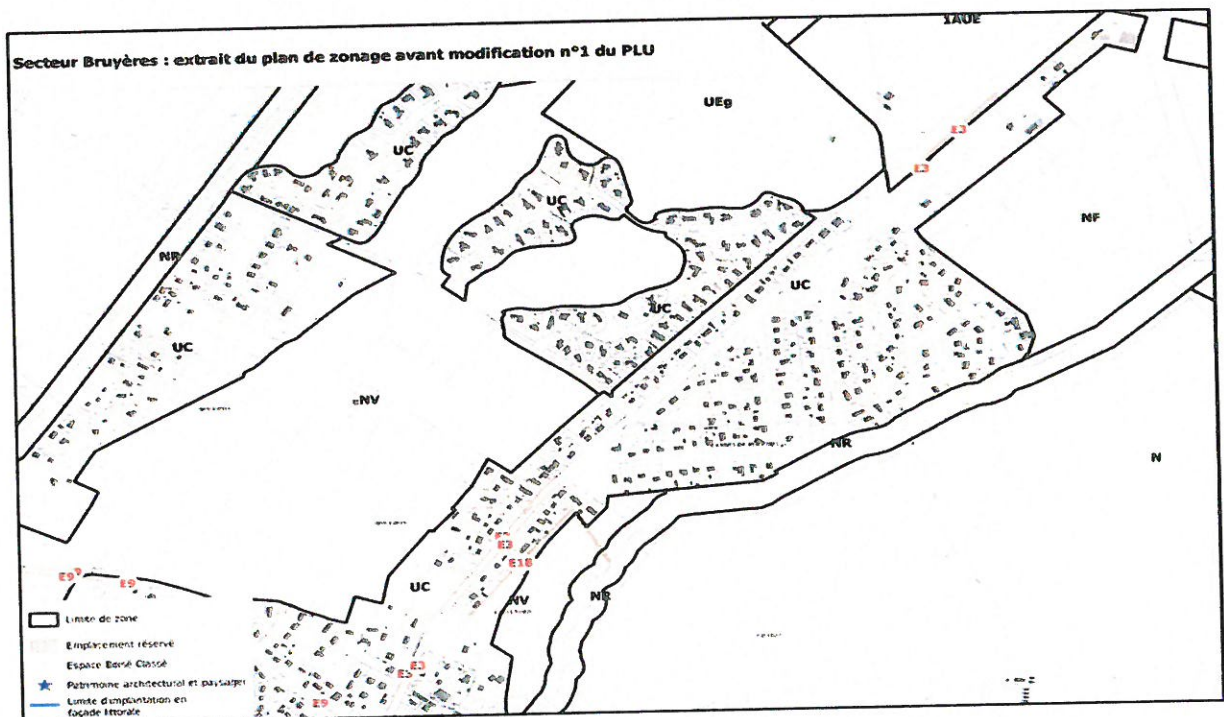
Le Déclassement de la zone 2AU en zone N. La Commune souhaite prendre en compte le positionnement stratégique de ce site au sein du tissu urbain en sa qualité d'Espace proche du rivage au titre de la Loi Littoral. La zone N prévoit et encadre des possibilités d'évolution des constructions existantes (extension des bâtiments d'habitation, construction d'annexe).

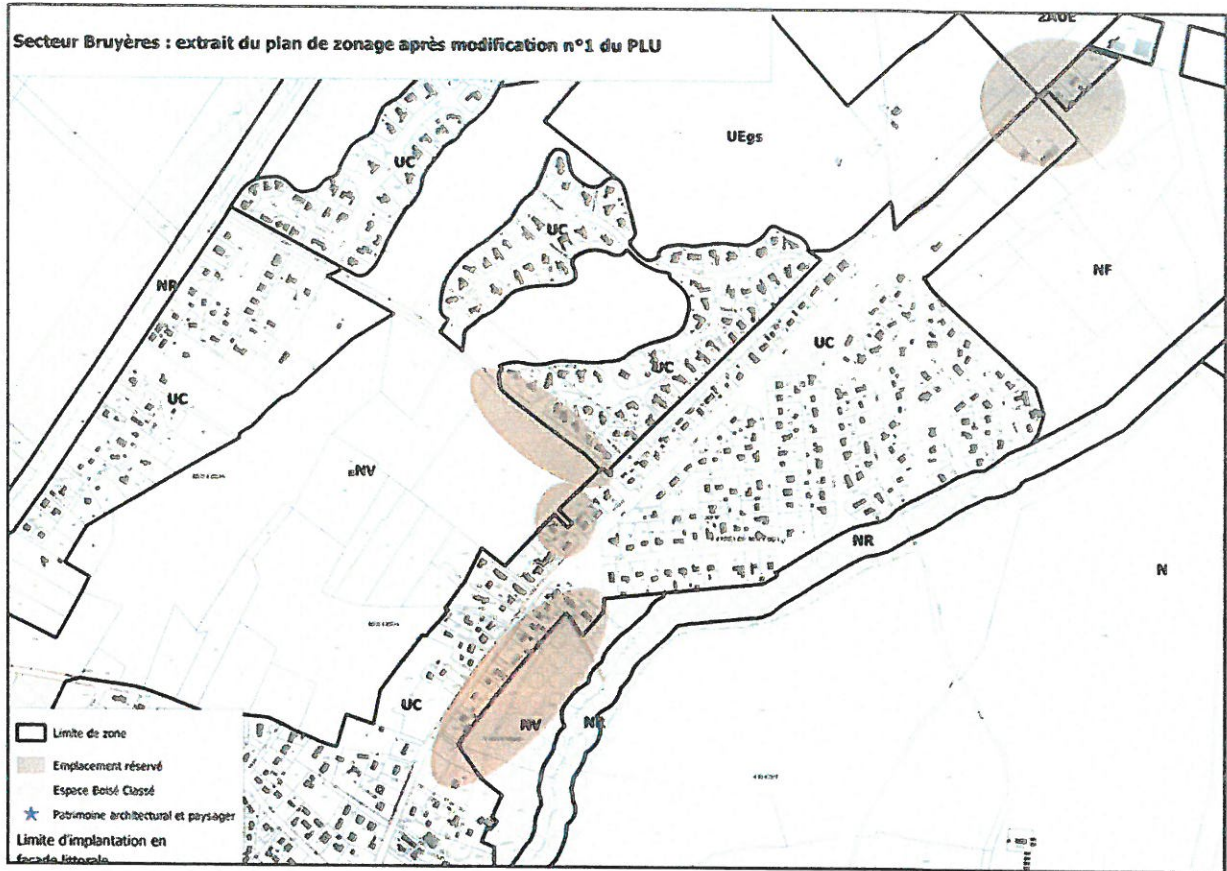




5) Incompatibilité du secteur urbain « Les Bruyères » par rapport à la servitude d'utilité Publique du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF).

- La Commune souhaite régulariser l'incompatibilité des parcelles ou parties de parcelles classées en UC, alors qu'elles sont identifiées en zone rouge (inconstructible) au PPRIF.
- ✓ Décision prise :
- ✓ Extension des zones naturelles (NV ou NF) sur les parcelles ou parties de parcelles initialement classées en UC, alors qu'elles sont identifiées en zone rouge au PPRIF.



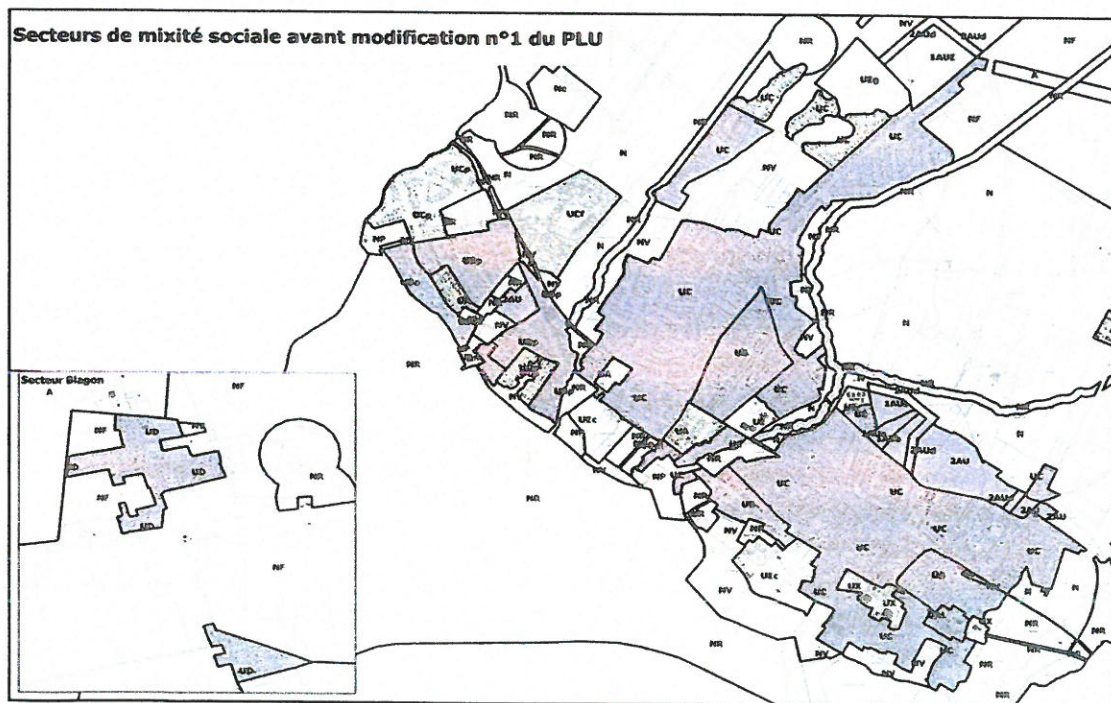


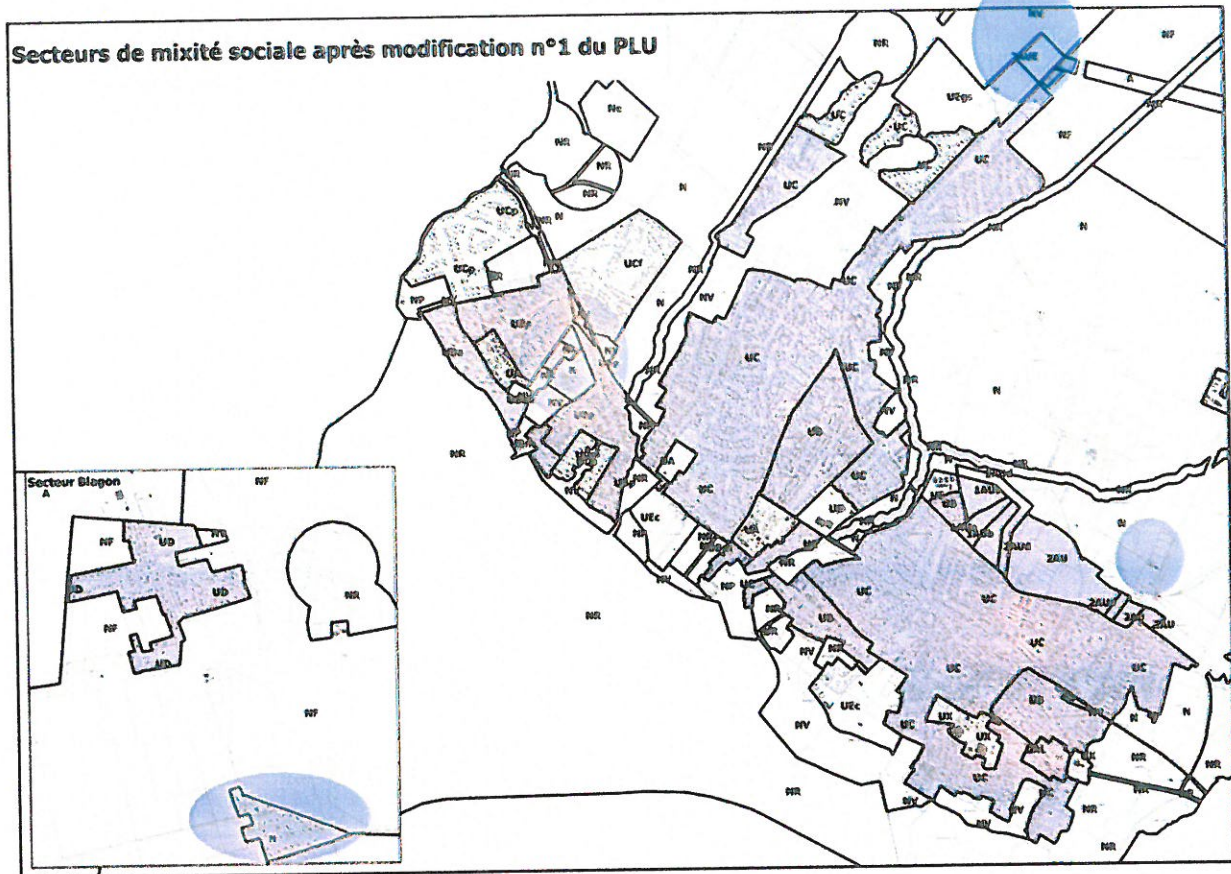
VIII. Une régularisation en matière de mixité sociale et contenance du tableau de zonage

Ces modifications du PLU impactent les servitudes de mixité sociale ainsi que le tableau de superficie des zones.

La suppression des secteurs urbains UD des vents de Mer, UC route de Blagon et des secteurs 2 AU « Les Landes de Mouchon » et Taussat réduisent le périmètre des servitudes de mixité sociale du PLU approuvé.

Le PLU modificatif a donc actualisé ce plan de servitude ainsi que le tableau des superficies.





(Annexe n°6 : Dossier complet de la modification de droit commun du PLU, ensemble des pièces en téléchargement hors annexe - [Lien de téléchargement](#))

IX. La levée des Observations du Commissaire Enquêteur.

1) L'absence de nécessité d'une nouvelle Evaluation Environnementale

Suite à la décision du Conseil d'Etat, décision n° 400420 du 19 juillet 2017 (ECLI:FR:CECHR:2017:400420.20170719), Art. 1 : Sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001.

Sur le fonds, la décision du Conseil d'Etat revient donc à dire qu'il faut une évaluation environnementale si "les évolutions apportées... sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001."

Or il n'y a pas de doute sur le fait que les évolutions apportées sur le PLU modificatif ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et cela pour 2 raisons très précises :

- d'abord parce que le PLU comporte déjà une évaluation environnementale, dans laquelle l'ensemble des sites susceptibles d'être ouverts à d'urbanisation avait déjà été analysé (cf Rapport de Présentation du Dossier de PLU approuvé), y compris donc le secteur des équipements sportifs (cf évaluation environnementale de la Zone 1AUE) .

- et ensuite parce qu'aucune des évolutions apportées dans la modification N°1 n'est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement puisque ce sont des évolutions qui ferment des secteurs à l'urbanisation ou les reclassent en zone naturelle, ce qui fait que leur Etat initial environnemental resterait par définition inchangé par la modification du PLU.

2) **L'absence d'obligation d'une délibération motivée du Conseil municipal prescrivant la procédure de modification de droit commun de notre PLU.**

Une délibération motivée du Conseil municipal n'est requise, que lorsque **le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone**, le Conseil municipal étant appelé à justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (art. L. 153-38).

3) **Une modification rendant opposable certaines servitudes d'utilité publique**

Le nouveau document d'urbanisme actualise le Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine et en parallèle le règlement des zones qui sont impactées par cette servitude.

Le deuxième élément est la mise à jour des schémas d'assainissement des eaux usées et l'intégration de zonage des eaux pluviales.

(Annexe n°7 : Rapport, conclusions motivées et avis, documents annexés au rapport du Commissaire Enquêteur - Lien de téléchargement)

X. **L'approbation**

Le projet soumis à enquête publique ne doit pas avoir fait l'objet de modifications remettant en cause son économie générale. Dans le cas contraire, il conviendrait de procéder à une nouvelle notification, puis à une nouvelle enquête publique.

Le rapport du Commissaire Enquêteur souligne que les modifications énumérées ci dessous ne sont pas de nature à bouleverser l'économie du projet du PLU.

- Incompatibilité de certains secteurs avec l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme (Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées) :
 - secteur 1AUE « Les Landes de Mouchon »,
 - secteur UD « Vents de Mer »,
 - secteur UC « Route de Blagon »,
- Incompatibilité d'un secteur avec l'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme (Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage) :
 - secteur 2AU « Tausat ».
- Méconnaissance du plan de prévention des risques d'incendie de forêt :
 - secteur UC « Bruyères ».
- Mise à jour du tableau du Secteur Mixité Sociale.
- Mise à jour du Schéma des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets.
- Mise à jour du Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM).

1) **Modalités :**

L'approbation de la modification du PLU se fait par le biais d'une délibération du conseil municipal. Trois exemplaires du dossier sont annexés à la délibération.

Madame le Maire :

- authentifiera chaque pièce des trois dossiers en apposant, avant cachet et signature, la mention : « Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du ... »,
- adressera les deux dossiers annexés à la délibération à la préfecture (ou sous-préfecture), qui transmettra un exemplaire au contrôle de légalité, en conservera un et retournera le dernier tamponné à la commune.

2) Publicité :

La commune effectuera les mesures de publicité concernant la délibération approuvant la révision simplifiée du PLU :

- affichage en mairie pendant un mois,
- mention dans un journal diffusé dans le département,
- publication au recueil des actes administratifs du département pour les communes de 3.500 habitants et plus.

Elle transmettra ensuite à la DDTM - un certificat d'affichage renseigné accompagné d'un justificatif de parution dans la presse.

3) Portée :

La procédure de modification du PLU sera exécutoire :

- Après transmission, et réception du dossier complet du PLU modificatif et **suite à la décision définitive du Tribunal Administratif.**
- Après transmission et réception du dossier complet au contrôle de légalité, et accomplissement des mesures de publicité (1er jour d'affichage en mairie pendant un mois et insertion dans un journal),

4) Mise à disposition du public :

Le dossier de modification du PLU approuvé doit être tenu à la disposition du public.

