

COMPTE-RENDU COMITE DE VILLAGE DE BLAGON

du 17 mai 2021

A - Point sur Plan Local d'Urbanisme

a- Suite à l'approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal le 17 janvier 2017, il y a eu 2 procédures contentieuses :

- **Une procédure à l'initiative de la commune** : elle demande au TA l'annulation de l'arrêté préfectoral du 18 avril 2018, refusant les ouvertures à l'urbanisation (obligation d'obtenir une dérogation en l'absence de Scot)

Décision du Tribunal Administratif du 27 décembre 2019 : annulation de l'arrêté préfectoral et condamnation de l'Etat à verser à la Commune la somme de 1 200 euros à titre de dédommagement.

- **Une procédure à l'initiative du Préfet** : il prend un arrêté suspendant le caractère exécutoire du PLU et demande au TA l'annulation de la délibération d'approbation du PLU

Décision du Tribunal Administratif du 27 décembre 2019 : le Juge n'annule pas le PLU dans son ensemble. Il sursit à statuer pour permettre à la Commune de procéder à la régularisation de 5 points jugés illégaux sur les 19 soulevés par le Préfet et fixe un délai de 10 mois pour régulariser, par modification, le Plan Local d'Urbanisme.

Conséquences de ces 2 décisions :

- 1- Le PLU devient exécutoire à l'exception des 5 points qui ont été modifiés**
- 2- Des secteurs constructibles ont été jugés conformes par le TA contre l'avis de l'Etat :**

- Secteur UBa de Taussat (tout le front de mer, à l'exception bien sûr de la bande des 100m)
- Secteur UC des Landes de Mouchon
- Zone artisanale de CANTALAUDE
- Secteurs des campings
- Extension du cimetière du Braou

b- Suite des procédures contentieuses après la mise en conformité du PLU selon les prescriptions du TA (décision modificative n°1 adoptée en CM le 15 octobre 2020)

- Le TA valide la modification n°1
- Le 15 février 2021, la Commune demande à la Préfète de retirer l'arrêté de suspension du caractère exécutoire du PLU (du 28 septembre 2018)

- Refus de la Préfète de considérer le caractère exécutoire de notre PLU (elle conteste la décision du juge administratif et exige une modification des 14 points pourtant validés par le Tribunal)
- Elle fait appel du jugement du 9 février et double son appel (auprès de la CCA) d'une demande de sursis à exécution du jugement pour que notre PLU ne soit pas applicable

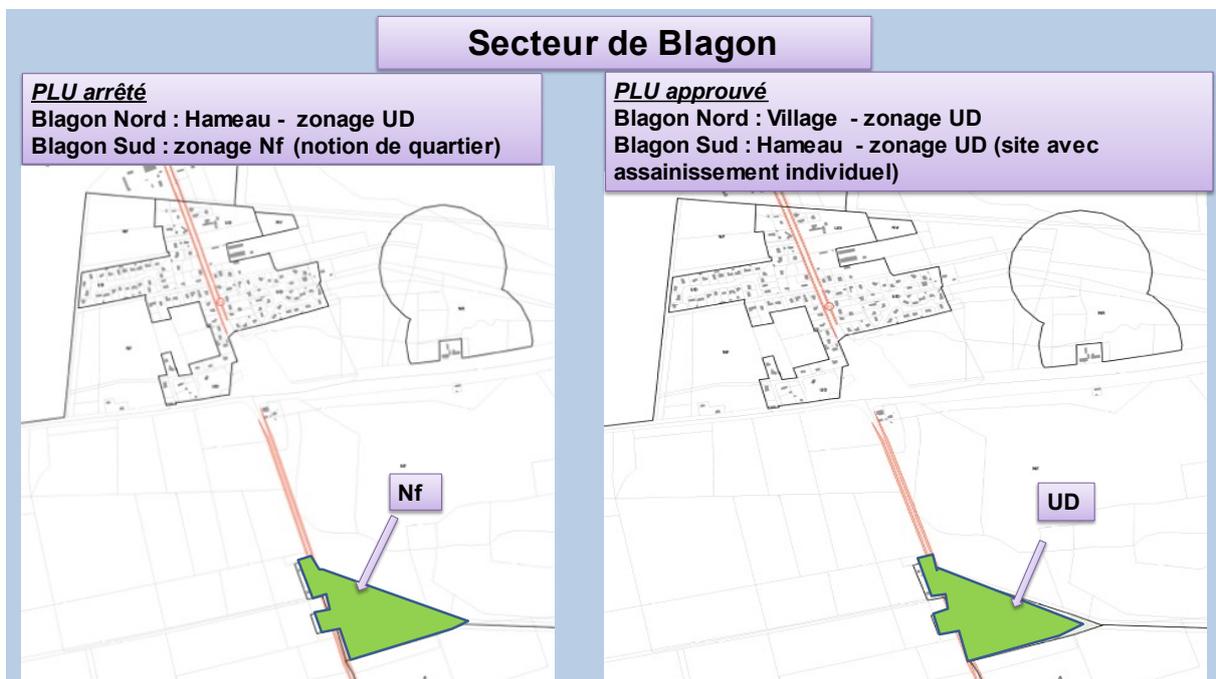
Décision de la CCA : rejet du déféré préfectoral

- Parallèlement la Commune a introduit un référé pour obtenir l'abrogation de l'arrêté de suspension du caractère exécutoire du PLU

Décision du Juge des Référés : le 26 avril 2021, le Juge des Référés rend une ordonnance qui suspend la décision de refus d'abrogation de la suspension du caractère exécutoire du PLU et condamne l'Etat à verser une somme de 1500 € à la Ville à titre de dédommagement

La Préfète a fait savoir qu'elle ne formera pas de pourvoi en cassation contre cette ordonnance ;

c- FOCUS sur BLAGON



PLU approuvé : Village de Blagon Nord
Blagon Sud en hameau zonage UD

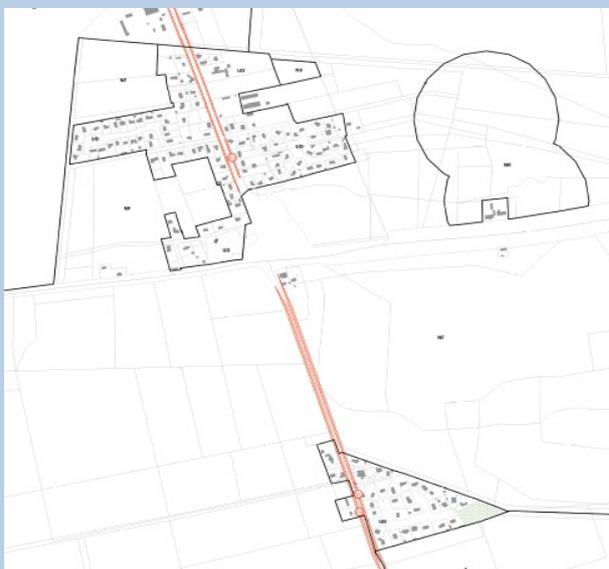


Décision du Tribunal Administratif

**Obligation de modifier le zonage du
lotissement Les Vents de Mer**

**La zone UD n'est pas compatible
avec l'article L 121-8 du Code de
l'Urbanisme : « L'extension de
l'urbanisation se réalise en
continuité avec les
agglomérations et villages
existants, soit en hameau
nouveaux intégrés à
l'environnement. »**
**Cette zone se situe en rupture
d'urbanisation**

Après modification n° 1 du PLU



**Aujourd'hui les Vents de
Mer sont en zonage N.
Possibilité d'extension de
20% de l'emprise au sol
existante.**

Quelles possibilités dans le futur SCot ?

La loi ELAN du 23 novembre 2018

Modification l'article L 121 -8 du Code de l'Urbanisme :

- Suppression de la possibilité de réaliser une extension d'urbanisation en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement
- Possibilité de densifier les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et les villages

QUELLES POSSIBILITES DANS LE FUTUR SCoT ?

Au titre de la loi Littoral et au regard des définitions du Code de l'Urbanisme, il est proposé de délimiter différemment les deux secteurs de Blagon :

- Le secteur historique de Blagon en tant que « village », permettant à terme (après approbation du SCoT et mise en compatibilité du PLU) une extension du tissu urbain en continuité
- Les Vents de Mer comme « Secteur Déjà Urbanisé », avec plusieurs alertes :
 - Obligation de rédiger dans le rapport de présentation du SCoT une définition commune à tous les SDU (Lamothe, Hougeyra, Vents de Mer...) avec des critères que les services de l'Etat devront accepter
 - Le Secteur Déjà Urbanisé a une définition très précise qui laisse peu de marges de manœuvre dans l'évolution du tissu urbain (services publics et habitat)
 - La densification ne peut se faire qu'à l'intérieur du périmètre bâti (et non pas à l'intérieur des parcelles urbanisées), c'est-à-dire qu'il faudra délimiter le contour des bâtis existants pour permettre les constructions uniquement au sein de ce périmètre

Un exemple concret

Une parcelle de 1000 m² avec un bâti de 100 m²

- Aujourd'hui en secteur N, on pourrait faire une extension du bâtiment de 20% des 100 m² du bâti existant, donc une extension de 20 m²
- En SDU, avec la notion UD :
 - Possibilité d'extension de 20% de la surface de la parcelle, c'est -à-dire 200 m² de bâti supplémentaire
 - Possibilité de revendre le terrain en secteur urbain constructible et non plus en secteurs non constructible
- Toute nouvelle construction restera impossible hors parcelle bâtie

EN RESUME : un PLU exécutoire depuis le 9 février 2021 et des conséquences vertueuses pour la commune

A Cassy :

- Création d'une plaine des sports (tennis et foot) avec les équipements adaptés (tribunes, clubs houses, stationnements...)

A Lanton :

- Extension du cimetière
- Construction d'un lotissement pour primo-accédants à Pichot
- Aménagement de la Sablière dans le cadre de la création des ateliers municipaux
- Des réponses claires et sécurisées aux administrés

B- Exemple de réalisations récentes

- Jonction piétonnière sur Blagon nord
- Sécurisation des passages piétons : Arthur et Zoé

C- Les projets de la mandature pour Blagon

- Agrandissement de la salle de quartier
- Aménagement du terrain à côté du city stade avec du mobilier urbain et création d'un terrain de pétanque

- Aménagement du lac et création d'un parcours sportif
- Achat de la propriété DUFFAU (installation d'entreprises et/ou création d'un lotissement pour primo-accédants ?)
- Création d'une épicerie solidaire itinérante

D- Autres projets :

- Projet de développement de la société Opinion System : création d'un pôle services
 - Point restauration rapide
 - Petite superette
 - Espace paramédical
 - Mini-crèche
 - DAB
- Installation de la société la Confiance
- Création d'une résidence hôtelière au lieu-dit « La Fagotière »

E- Les projets sur la commune

a- Déploiement de la vidéoprotection - lieux d'implantation :

- Giratoire de l'Europe
- Giratoire des Pompiers
- Giratoire des Fontaines
- Giratoire du Golf
- Plateau sportif des écoles
- Piste cyclable (intercommunale)
- Maison des associations
- Centre Technique Communal
- Centre d'animation
- 1 dispositif nomade
- Etude pour la mise en place d'un dispositif à Blagon (site à déterminer avec le comité. Salle de quartier ?)

b- Aménagement d'un nouveau cœur de vie pour Lanton

Retour sur la concertation

Un projet majoritairement attendu par les Lantonnais

- a. 71% des contributions vont dans le sens d'une centralité

5 recommandations issues de la concertation :

- b. Dynamiser le lieu de rencontre
- c. Veiller au cadre de vie et à l'identité
- d. Encadrer la concurrence
- e. Favoriser les circulations douces
- f. Maintenir l'office de tourisme sur son site actuel

Objectifs opérationnels :

Créer une halle de marché (accueil de commerces et d'évènements à caractère socio-culturel)

Construire un nouvel office du tourisme

Créer des logements dans le respect de 41 logements à l'hectare

Créer un pôle médical spécialisé

Implanter quelques commerces de proximité

Créer un cheminement doux jusqu'au Bassin (coulée verte)

Sécuriser la traversée de la RD3 par l'aménagement d'un grand rond-point central

Créer un parc urbain arboré en remplacement de l'emprise actuelle des terrains de tennis et de football

Neutraliser l'opération sur le plan financier : prix de revient égal au prix de cession du foncier. Zéro dépense pour les Lantonnais.

c- La Cabane des Arts

d- La Halte de Cassy reconstruite dans le respect de l'architecture originelle et agrandie à la demande du club de pétanque

e- Création d'un arboretum sur le secteur de Mouchon : laboratoire pour expérimenter l'adaptation des essences aux changements climatiques

f- Création de la zone artisanale de la Cantalaude soumise à la demande de révision du PPRIF

g- Extension du cimetière communal

h- Construction d'une nouvelle RPA : La Villa du Littoral

i- Construction des ateliers municipaux :

- a. Aménagement de la gare de Lanton
- b. Décentralisation des services à forte nuisance sonore
- c. Aménagement du site de la Sablière pour les véhicules lourds

j- Aménagement de la coulée verte du Renêt

k- Jonction cyclable entre la Véloodyssée et le chemin du littoral (via le port de Cassy)

l- Aménagement du site de la sablière et du Pas Simonet

- Implantation d'une signalétique pédagogique et création d'un itinéraire en partenariat avec Nature Gasconne

j- Mise en valeur écotouristique du site naturel de la lagune de Mouchon

k- Mise en valeur écotouristique de l'entrée du domaine de Certes et du chemin du littoral