

Modification n°2 du PLU DOSSIER PROJET



>> Pièce 0 : Procédure

> Juin 2023

ARRÊTÉ DU MAIRE DE LANTON
N° 466 -2022

Arrêté prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

LE MAIRE DE LANTON,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-36 et suivants, L.153-41 et suivants,

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 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 (PLU),

VU l'approbation de la modification de droit commun n°1 en date du 15 octobre 2020, visant à répondre au jugement n°1900316 demandant la régularisation par le Tribunal Administratif,

VU la délibération du Conseil Municipal n°07-16 du 10 décembre 2020 relative à la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

VU le jugement du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 9 février 2021 rendant le PLU exécutoire,

VU l'arrêt n°21BX01520 de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux du 12 mai 2022 annulant pour partie notre PLU,

VU la délibération n°06-01 en date du 22 septembre 2022 portant retrait de la délibération n°07 -16 du 10 décembre relatif à la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que les parties du PLU qui ont fait l'objet d'une annulation par la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux, en date du 12 mai 2022, doivent être aujourd'hui instruites au Règlement National d'Urbanisme (RNU),

CONSIDÉRANT que la Commune doit élaborer sans délai les nouveaux règlements applicables à chaque partie du territoire concernée par l'annulation, en application de l'article L.153-7 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°2 du PLU est expurgé des secteurs qui font l'objet d'une instruction au Règlement National d'Urbanisme (RNU) définis dans l'arrêt n°21BX01520 de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux du 12 mai 2022 annulant pour partie notre PLU,

CONSIDÉRANT que l'ensemble des ajustements apportés ne sera pas de nature à :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la Commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il est prescrit une procédure pour élaborer le projet de modification n°2 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Lanton.

ARTICLE 2 : Les objectifs de cette modification sont précisés comme suit :

a) Etudier les adaptations du PLU en vue d'accueillir des projets urbains dans 3 secteurs qui sont déjà situés dans des Zones Urbaines du PLU à proximité directe du centre-ville, et qui présentent des capacités de mutation et de densification urbaine potentielle. Les programmes visés devront renforcer l'habitat multifonctionnel et/ou la mixité sociale sur ces 3 secteurs du centre Bourg de Lanton :

- le secteur dit « Chênes verts ou Gare de Lanton Est » qui doit faire l'objet d'une rénovation ou restructuration complète,
- le secteur du Bourg de Lanton qui dispose de terrains en dents creuses à l'Ouest de la Mairie,
- le secteur de Rouminge-Sud qui dispose de terrains en dents creuses à l'Ouest de la Route de la Plage.

L'étude des modifications du PLU pour ces secteurs est motivée par le fait qu'elle paraît indispensable dans le cadre des réflexions menées pour le futur PLH, pour répondre aux importants enjeux d'habitat, et aux exigences de sobriété des consommations foncières, en donnant une priorité aux secteurs les plus proches du centre-ville. Elle devra donc contribuer :

- au renforcement du centre-ville,
- au renforcement de la mixité sociale avec l'habitat locatif social et les équipements d'accueil de personnes âgées,
- au renforcement de la mixité fonctionnelle avec l'accueil de programme multifonctionnel (habitat, commerces, services...).

b) Intégrer, en tant que de besoin, les adaptations du PLU entrant d'erreurs matérielles ou techniques antérieures, de mise à jour de pièces réglementaires ou annexes, de précisions ou d'ajustements ponctuels réglementaires souhaitables suite au retour d'expérience des services chargés de l'instruction des projets.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera, avant le début de l'enquête publique, notifié pour avis à la Préfète de la Gironde et aux Personnes Publiques Associées (PPA), et sera transmis pour avis à l'Autorité Environnementale.

ARTICLE 4 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis reçus, dont les modalités seront fixées par arrêté municipal.

ARTICLE 5 : À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis reçus, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 6 : Conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois, et dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 7 : La Direction Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Ville et ampliation sera adressée au Sous-Préfet de l'Arrondissement d'Arcachon, au titre du contrôle de légalité.

Fait à Lanton, le 16 décembre 2022



Marie LARRUE

Maire de Lanton
Conseillère Départementale

Envoyé en préfecture le 16/12/2022

Reçu en préfecture le 16/12/2022

Publié le

SLO

ID : 033-213302292-20221216-ARR4662022-AR