

La lettre du Maire

www.mairie-lanton.fr / OCTOBRE 2018

PLU

« Nous voulons mettre l'État face à ses propres contradictions »



Marie LARRUE
Maire de Lanton

3 questions à

Le PLU est sous le feu de l'actualité, pouvez-vous rappeler les éléments du débat ?

« Nous venons d'approuver notre Plan Local d'Urbanisme alors que le Préfet s'est opposé à nos demandes de dérogations pour les nouvelles ouvertures à l'urbanisation. Nous sommes tenus de solliciter cette dérogation car il n'y a plus ni PLU ni SCOT applicable. Or, il a adopté une position de refus systématique – nous ne sommes pas les premiers à essayer un tel véto – qui aujourd'hui compromet gravement l'avenir de Lanton. »

Pourtant le PLU vient d'être approuvé, pourquoi ?

« Tout d'abord, nous avons consenti des efforts très importants pour répondre aux demandes de l'État. Nous avons également intégré toutes les exigences réglementaires. Mais certains textes sont inadaptés à notre commune notamment les lois ALUR* et Littoral** qui nous poussent à densifier les zones déjà urbanisées, ce que refusent les Lantonnais ! Tout ceci manque de logique

quand on sait que nous avons l'une des plus grandes communes de France : près de 137 km². Je le dis et le répète, nous n'avons pas été élus pour bétonner Lanton ! Nous ne souhaitons pas entrer en conflit avec l'État, mais nous voulons le mettre face à ses propres contradictions. Ce millefeuille réglementaire limite déjà considérablement nos marges de manœuvre, nous ne pouvons pas en plus, accepter sans rien dire, cette mainmise de l'État, au nom d'une position de principe. »

Vous êtes donc prêts à aller jusqu'au bout ?

« Bien sûr. Ce PLU est juste, équilibré, conforme aux attentes des habitants et au programme pour lequel ils nous ont élus. Il n'a d'ailleurs suscité aucun avis défavorable des services de l'État avec lesquels nous avons collaboré depuis le premier jour. C'est aussi cette contradiction que nous entendons dénoncer.

Nous avons donc présenté et approuvé ce PLU en Conseil Municipal le 29 août dernier.

C'est de l'avenir de Lanton dont il est question et plus largement de notre territoire : l'accumulation des textes, leur inadéquation aux contextes locaux, et maintenant ce refus systématique du Préfet, compromettent l'équilibre et l'identité même de nos communes. J'ai d'ores et déjà proposé une motion aux 17 Maires du Sybarval pour tenter de faire bouger les lignes, mais je suis prête à aller jusqu'au plus haut niveau de l'État. On est en train de défigurer le Bassin d'Arcachon et de battre en brèche le principe fondamental de libre administration des collectivités territoriales. »

*La loi ALUR encourage la parcellisation. Aujourd'hui, on peut construire sur des terrains de moins de 200 m² !

**La loi Littoral interdit de construire en rupture d'urbanisation. Cette prescription s'étend jusqu'à Blagon et au camp de Souge à la limite du territoire communal !



REPÈRES

- > Le **PLU** est un document de planification urbaine et d'aménagement du territoire à l'échelle de la commune, sur une échéance de 10 à 15 ans.
- > Le **PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) donne les grandes orientations et objectifs d'aménagement qui sont traduits dans le règlement et le zonage du PLU.

L'ENJEU

Deux étapes importantes jalonnent la phase d'élaboration : l'arrêt du projet de PLU et l'approbation du document définitif, qui sont tous deux adoptés par délibérations approuvées en Conseil Municipal.

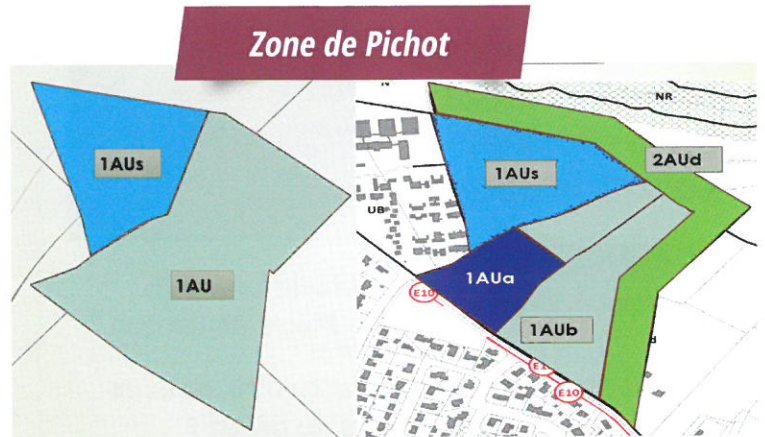
L'objet du débat actuel est la position de l'État qui, par la voie du Préfet, s'est opposé à toute ouverture à l'urbanisation, alors que le projet de PLU n'avait suscité que des observations marginales - de la part des Personnes Publiques Associées* - qui ont été aussitôt prises en compte par la Commune.

LANTON A CONSENTI DE NOMBREUX EFFORTS. La version du PLU, qui a été présentée et approuvée en Conseil Municipal le 29 août 2018, est une mouture encore plus exigeante, économe en espace et protectrice à la fois de l'environnement et de l'identité de la commune.

Trois ouvertures à l'urbanisation stratégiques pour l'avenir de Lanton

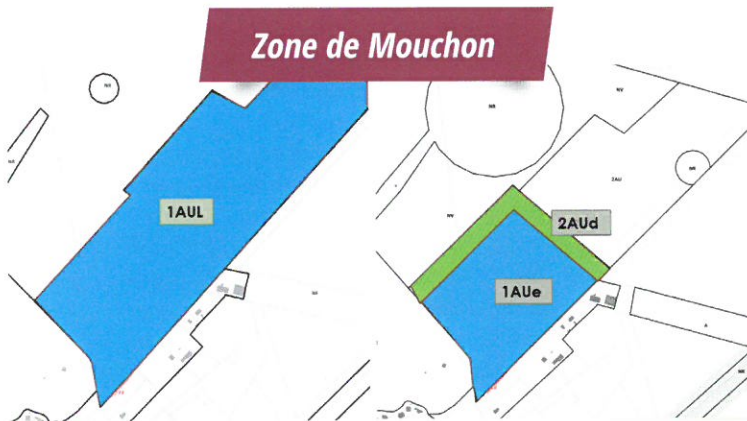
- > Pour répondre au besoin en logements, avec un projet d'écoquartier multifonctionnel, intergénérationnel, comprenant notamment un lotissement pour les primo-accédants.

■ Projet d'habitat social et intergénérationnel ■ Projet réservé à des primo-accédants
■ Zone d'aménagement futur ■ Espace protégé



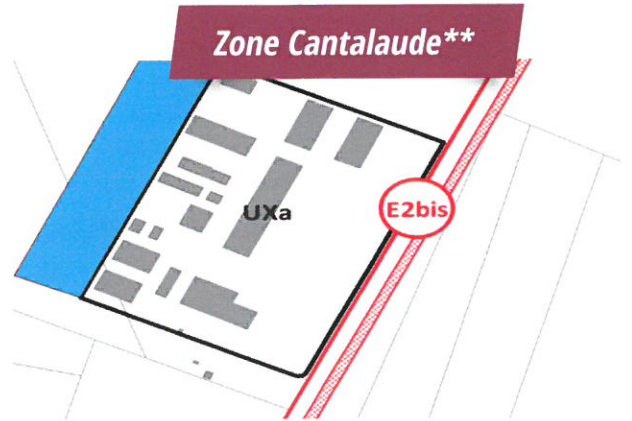
PLU arrêté : 8,8 ha

PLU approuvé : 8,8 ha
(espace protégé inclus)



PLU arrêté :
32,9 ha

PLU approuvé réduction à 13,4 ha
soit 58 % à la demande de l'État



PLU approuvé : 2 ha

- > Pour conforter la création d'une véritable plaine des sports et développer un indispensable projet de centralité sur Cassy (secteur déjà urbanisable qui ne requière aucune dérogation préalable).

- > Pour soutenir le développement économique et pérenniser l'emploi, en favorisant l'implantation et la croissance des entreprises locales.

Le saviez-vous ?

Le PLU approuvé prévoit seulement **22,2 hectares d'ouverture** à l'urbanisation sur 15 ans, alors que **97 hectares ont été consommés** entre 2002 et 2012.

* Les Personnes Publiques Associées sont principalement les services de l'État, par exemple : Direction Départementale du Territoire, Direction Régionale de l'Environnement, Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers...

**Zone qui sera ouverte à l'urbanisation après la révision du Plan de Prévention des Risques Incendie.