



Lanton, le 7 novembre 2021

Madame le Maire  
MAIRIE DE LANTON  
18 Avenue de la République  
33138 LANTON

**Objet :** Question Orale / Conseil Municipal du 10 novembre 2021

Madame le Maire,

Conformément à l'article L.2121-19 du CGCT, je vous adresse la Question Orale suivante, concernant la modification n°2 du PLU.

Il y a 14 mois, par un courrier du 14 septembre 2020 à Madame la Préfète de la Gironde, vous vous êtes engagée à lancer une seconde modification du PLU pour examiner les derniers sujets relevant des observations des services de l'Etat, notamment concernant la protection de la bande littorale des 100m, et la constructibilité du secteur UEg des Landes de Mouchon et des lotissements adjacents (voir ci-dessous l'intégralité (\*), pour mémoire).

Ce faisant, il y a 11 mois, par délibération N° 10-16 RELATIVE À LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME, vous vous engagiez "pour prouver votre bonne foi" à étudier ces points, entre autres.

Or aujourd'hui, ni le conseil, ni la commission urbanisme n'ont reçu communication d'un quelconque document de travail, et tout porte à penser que la modification n'a pas été engagée. Nous souhaitons donc connaître le calendrier de travail qui devait être terminé dans les « 6 mois à un an », et la planification prévue.

Comptez-vous, comme inscrit dans la délibération, appliquer une constructibilité limitée à la bande littorale de Tausnat ? Comptez-vous modifier le chapitre I-A-2 p11 du PADD dans ce sens ? Le 24 décembre 2020, soit 14 jours plus tard, vous aviez affirmé dans le journal Sud-Ouest que cela ne serait pas le cas. Pour autant, la modification numéro 2 du PLU n'est toujours pas caduque. Je vous remercie de nous éclairer.

Dans ces conditions, d'autres programmes immobiliers privés comme celui des Belles de Tausnat pourront-ils recevoir un permis de construire dans la rue Célérier Zone UA (10 m, R+2 soit 4 niveaux avec parking souterrains, et 60% d'emprise au sol notamment, 150 logements l'hectare) ?

La prise en compte des risques naturels sera-t-elle effective ? (Dernier alinéa du point 2 de la délibération.)

De plus, nous attirons votre attention sur la probable nécessité de faire évoluer le PADD et le rapport de présentation du PLU. Ces deux documents, en l'état, répondent à la préservation de la ressource en eau potable, en se basant sur des données de 2014. Le rendement était alors de 76%, et la consommation annuelle proche de la capacité maximale globale de 680 000 m<sup>3</sup> définie par l'arrêté préfectoral de 2008.

Lors de ce même Conseil Municipal, nous avons pris acte du RPQS 2019 qui pointe un rendement de 58%. Bientôt, nous prendrons acte de celui de 2020 avec une légère progression, tout en restant sous les seuils d'objectifs fixés par la loi Grenelle, et toujours au delà des autorisations maximales de forage, sans que la commune n'ait mis en œuvre de quoi répondre au point B2 du SAGE, ni les moyens déclinés par le PADD (I.B.1 p15). A ce titre, le PADD et le rapport de présentation ne doivent-ils pas être modifiés ?

Pour terminer, la modification ayant été engagée après le 8 décembre 2020, date d'entrée en vigueur de la loi ASAP, dans l'attente d'un décret d'application précis, l'Etat recommande aux Communes qui engagent une évolution du PLU de saisir volontairement l'autorité environnementale, afin qu'elle examine au cas par cas, sur le fondement des dispositions de l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme, si la procédure est soumise ou non à évaluation environnementale.

En l'occurrence, avez-vous déjà saisi l'autorité environnementale et quelle est sa réponse ?

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à notre question et vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Virginie MALET  
Conseillère Municipale

(\*) **II Étude des observations formulées par le Représentant de l'Etat** (cf courrier du 9 juillet 2020).

- Application des dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme
  - Demande de régularisation de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Pichot
- Application de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme
  - Attribuer dans le règlement des secteurs des Landes de Mouchon (zone UEg), de la route de Mouchon, des Lotissements du Golf, des Landes de Mouchon et du secteur de la zone artisanale de CANTALAUDE une constructibilité limitée.
- Application de la protection des Espaces proches du rivage.
  - Établir un zonage NR (Espace Remarquable) sur le secteur N de la Gare de Tausat. Modifié le zonage et la réglementation des secteurs UEc en NCe pour éviter des transformations de camping en PRL ou Villages de vacances.
- Interdiction de construire sur la bande littorale.
  - Établir sur le secteur UBa et UEc une inconstructibilité par une nouvelle requalification en secteur NV pour la protection de la bande des 100 mètres suivant la limite d'implantation en façade littorale.
- Règlement des zones naturelles et agricoles.
  - Accentuer les restrictions dans la réglementation des secteurs Nf et NP en matière de constructibilité.
- Prise en compte des risques naturels
  - En annexant le PPR au PLU
  - En reportant les secteurs exposés dans les pièces graphiques du règlement
  - En modifiant le règlement écrit en tant que de besoin

