



Élaboration partielle du PLU Observations sur le dossier de présentation

Les conditions d'accès au dossier d'enquête publique et son contenu appellent quelques remarques initiales :

Présenté comme consultable en mairie, il ne peut l'être que sur le bureau et en sa présence d'un fonctionnaire certes aussi coopératif que courtois, mais interdit de fait une étude prolongée et détaillée comme l'exigerait une soumission ouverte et sincère à l'avis des citoyens.

Le conseil de recourir alors à une consultation numérique restreint son accès aux seules personnes susceptibles matériellement et techniquement de pouvoir le faire. Et la cartographie numérique présentant les secteurs nouveaux proposés au PLU y est quasiment illisible, (Pj) permettant d'interroger la volonté réelle d'une consultation élargie de la population.

Ce dossier d'élaboration partielle du PLU précise que LANTON appartient désormais à « un territoire doté d'un SCOT » (bien qu'objet de plusieurs recours) et en tire des conséquences :

- Le classement du secteur de Pichot en zone d'urbanisation future serait légitimé au sens de la Loi littoral. Il est prévu de compléter le règlement par les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des servitudes de mixité sociale précisant les capacités et les densités renforcées attendues ;
- Le secteur de la tranche 2 du lotissement du Golf situé par le SCoT au sein de l'agglomération serait reclassé en zone UC ;
- Le secteur urbain du lotissement des Landes de Mouchon serait transposé en Secteur Déjà Urbanisé (SDU) dans le PLU. Un règlement spécifique y transposerait les critères exigés par le Code de l'Urbanisme ;
- Un accord dérogatoire de l'État sur le projet d'extension du cimetière de Lanton entraîne la proposition d'un classement spécifique (UC-c) correspondant à cette vocation.

Ce même dossier dit prendre en compte des points annulés par le juge administratif :

- Le Secteur du stade de Mouchon est proposé pour un zonage Ns (Équipement de sport) de 4,8 ha ;
- Le Secteur du Golf est proposé en Zone Ng sur 16 ha ;
- Le Secteur de Cantalaude est proposé en Zone UX-c (activités artisanales existantes) sur 3ha ; Pour ces trois secteurs le règlement interdirait les nouvelles constructions et n'autoriserait que l'extension des équipements et constructions existantes.
- Des espaces remarquables complémentaires sont proposées en zonages NR-a, sur les secteurs boisés classés ayant fait l'objet d'une annulation ;
- Pour les annexes d'habitations dans les zones agricoles et naturelles, un complément au Règlement indiquerait que les annexes devront être de taille modeste (avec règle d'emprise au sol limitée à 40m²) et être situées à proximité immédiate d'un bâtiment déjà existant.

Le dossier reprend la présentation de la commune figurant au PLU et celle-ci appelle les observations suivantes :

Des cartes (extraites du SCoT) visent à démontrer que le territoire de Lanton s'organise autour d'une frange urbaine localisée surtout sur la façade littorale, augmentée de l'urbanisation le long de la route de Bordeaux. Cette « vue aérienne » nie l'existence des villages (dénommés désormais « quartiers ») pourtant actée dans le PLU.

Sur la consommation d'espace, on s'étonne de la présence d'un chiffre non renseigné en terme d'occupation, celui de la consommation d'espace en ha en 2012 sur la période 2011/2012. Hors cette consommation contribue à l'évaluation locale de la consommation d'espace entre 2011 et 2020 déterminant celle ouverte pour le SCoT pour la période 2021/2030.

Les avis de personnes publiques associées suscitent une attention particulière :

L'avis du SIBA porte sur les mesures compensatoires à l'imperméabilisation, la restauration des axes naturels d'écoulement des eaux, les mesures relatives à la qualité de l'eau, les constructions, l'assainissement et les eaux usées. L'importance des zones d'ouverture à l'urbanisation 1AU et future 2AU nécessitera des études de faisabilité au regard de l'augmentation de la capacité d'accueil prévue.

Les avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sont nourris.

En 2017, elle jugeait très succinct l'État initial de l'environnement et l'analyse des incidences potentielles du Projet de PLU, documents qu'elle qualifiait d'essentiels pour l'évaluation environnementale et son appréhension par le public. Elle regrettait le caractère ancien des données socio-économiques exposées, l'absence de cartographies, l'imprécision des objectifs démographiques, des incohérences sur la consommation d'espaces et les densités, ainsi que sur les besoins en logement. Le projet pouvait être largement amélioré sur le plan paysager, notamment dans les lotissements et entrées de ville. Cet avis concluait que les développements de population prévus et leur localisation n'étaient « ni compatibles avec la ressource en eau disponible ni avec le plan de prévention du risque incendie de forêt. »

L'avis du 23 avril 2025 rappelle que le territoire de la commune s'organise autour de quatre villages. La MRAe note que le projet ne fait pas référence au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine. Celui-ci mentionne que le territoire du SYBARVAL doit s'inscrire dans un objectif de réduction de 54,5% de la consommation d'espace par rapport à la période 2011/2021. La MRAe recommande de s'assurer de la compatibilité du PLU avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du SYBARVAL et les objectifs de préservation de la ressource en eau figurant au sein des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

La MRAe considère les éléments de l'étude environnementale insuffisants et demande leur complément. A ses yeux le dossier ne permet pas d'appréhender des enjeux prégnants pour Lanton, telles les conditions d'approvisionnement en eau potable ou la capacité épuratoire de la commune au regard de l'enjeu de la préservation de la qualité des eaux du Bassin d'Arcachon. La MRAe demande en conséquence de le compléter par une approche complète de l'environnement.

De même, sur la consommation d'espace, le dossier ne démontre pas que la trajectoire de limitation de la consommation d'espace est compatible avec le SRADDET et que l'ouverture à l'urbanisation du secteur de PICHOT réponde à un besoin foncier cohérent avec le projet communal d'accueil de population.

Sur la ressource en eau, l'avis de la MRAe sur le SCoT faisait déjà état du manque d'informations sur les données sur les capacités des stations d'épuration, ne permettant pas d'apprécier les réelles capacités d'accueil du territoire.

La MRAe demande de présenter l'ensemble du projet communal sur les besoins en eau, à l'échelle de la COBAN, en tenant compte des variations de population saisonnière et de effets prévisibles du changement climatique. Elle rappelle que le Bassin est un territoire dont la préservation de la qualité de l'eau revêt une importance capitale aux niveaux écologiques et économiques. Elle recommande que soit vérifié le dimensionnement suffisant de la station de Biganos 2 pour les années à venir, en tenant compte de l'ensemble des projets des communes raccordées et des variations saisonnières de fréquentation qu'elles connaissent.

La MRAe considère que le dossier n'intègre pas de mesures d'évitement à la hauteur des enjeux écologiques sur le site de PICHOT. Elle conclut son avis en affirmant que l'évaluation

environnementale ne permet pas de justifier la faisabilité du projet d'accueil de population au regard de la capacité d'alimentation en eau potable du territoire et de la performance des dispositifs d'assainissement des eaux usées. La MRAe considère que l'évaluation des incidences sur le milieu récepteur classé Natura 2000 est insuffisante et devrait conduire la collectivité maître d'ouvrage à ne pas approuver le document en l'état.

L'avis de l'État évoque notamment la question des extensions sur les constructions existantes. Il insiste sur le principe jurisprudentiel de la proportionnalité avec la construction initiale et invite la commune à « ajuster le contenu du Règlement des zonages afin de les rendre conforme à la jurisprudence. Pour les zones A et N, il demande la suppression de la possibilité de construire des annexes détachées de l'existant en application de la loi Littoral.

L'État exprime un avis réservé dans la mesure où des conditions ne sont pas remplies et demande :

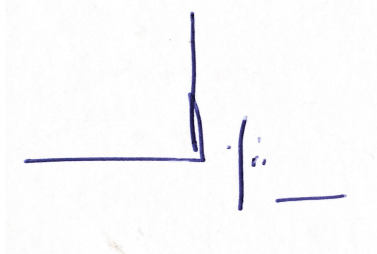
- l'ajustement du règlement du secteur UXc (Cantalaude) et celui des secteurs Ns et Ng sur les extensions afin de voir respecter le principe de proportionnalité (c'est-à-dire un caractère limité au regard de la taille de la construction initiale) ;
- celui du règlement des zones A et N pour y interdire les annexes non-accolées aux constructions existantes ;
- l'apport de compléments concernant la démarche Eviter, Réduire, Compenser (ERC) et sur la documentation sur l'impact environnemental du projet PICHOT ;
- l'explicitation de la compatibilité du projet avec le SCoT et le PGRI Adour Garonne.

Notre association Taussat-Village sera par conséquent très attentive aux réponses de la collectivité et notamment :

- sur le diagnostic de l'état de la ressource en eau, des moyens de protection de cette ressource ainsi que les dispositifs de traitement des eaux usées au regard des projets d'urbanisation envisagés et de la préservation nécessaire de la qualité des eaux du Bassin ;
- sur la reconnaissance pleine et entière des villages de Lanton tels qu'énoncés dans le PLU initial ;
- sur les précisions attendues sur la consommation d'espace sur la période 2011/2020 ;
- sur la construction des annexes et la conformité du Règlement du PLU en zones N avec la jurisprudence en la matière, qui n'autorise pas en cas d'extension le doublement des constructions initiales, ni la construction d'annexes non accolées à l'existant.

Enfin elle s'étonne de la mise en œuvre de cette élaboration partielle du PLU en anticipation de la décision de la Cour administrative d'appel saisie par le Conseil d'État dans son arrêt du 26 novembre 2024.

Pour le conseil d'administration,



Le Président,

Jacques Baggio

PJ : Plan du zonage extrait du dossier numérique d'enquête publique

Module 1: Engineering Fundamentals		
Topic	Learning Objectives	Assessment
1.1. Introduction to Engineering	Understand the role of engineering in society and the engineering process.	Quiz
1.2. Engineering Mathematics	Apply mathematical principles to engineering problems.	Assignment
1.3. Engineering Materials	Identify and select appropriate materials for engineering applications.	Exam
1.4. Engineering Mechanics	Analyze the forces and motion of engineering systems.	Exam
1.5. Engineering Thermodynamics	Understand the principles of energy conversion and efficiency.	Exam
1.6. Engineering Fluid Mechanics	Analyze the flow of fluids in engineering systems.	Exam
1.7. Engineering Structures	Design and analyze structural components under load.	Exam
1.8. Engineering Control Systems	Design and analyze control systems for engineering applications.	Exam
1.9. Engineering Project Management	Manage engineering projects effectively.	Exam
1.10. Engineering Ethics	Understand the ethical responsibilities of engineers.	Exam
1.11. Engineering Communication	Communicate engineering information effectively.	Exam
1.12. Engineering Innovation	Develop innovative solutions to engineering problems.	Exam
1.13. Engineering Sustainability	Design sustainable engineering solutions.	Exam
1.14. Engineering Safety	Ensure the safety of engineering systems and personnel.	Exam
1.15. Engineering Quality	Ensure the quality of engineering products and services.	Exam
1.16. Engineering Research	Conduct research to advance engineering knowledge.	Exam
1.17. Engineering Education	Understand the role of education in engineering.	Exam
1.18. Engineering Industry	Understand the role of industry in engineering.	Exam
1.19. Engineering Society	Understand the role of society in engineering.	Exam
1.20. Engineering Future	Understand the future of engineering.	Exam