



Que d'eau, que d'eaux !

Plusieurs d'entre vous nous ont fait part de leur colère, partagée par de nombreux Taussatois lors des délestages dans l'environnement local des réseaux d'eaux usées au printemps dernier. Ces déversements ont entraîné des dommages tangibles pour de nombreux habitants, les ont exposés à des risques sanitaires avérés. Les ruissellements vers le Bassin d'Arcachon ont généré de graves préjudices pour l'activité des professionnels de l'ostréiculture, de la pêche et du tourisme. Le principe de précaution voudrait qu'en l'absence, à un moment donné, de certitudes, il convient malgré tout de prendre des mesures de gestion des risques afin de prévenir des dommages potentiels graves sur l'environnement et la santé. Notamment en informant les populations sur les risques encourus. Cette absence d'informations de la part des autorités locales a fait gravement défaut au printemps dernier.

Ces débordements aux causes multiples résultent notamment d'une artificialisation des sols conséquence d'une urbanisation galopante, d'une parcellisation et d'une densification excessives au vu des capacités des réseaux, du manque d'entretien fréquent des fossés, crastes et ruisseaux, du non-respect de l'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, pourtant prescrite dans les règlements d'urbanisme. Cette obligation doit être répétée, mais aussi contrôlée lors de l'examen de la conformité des travaux, voire lors des mutations immobilières.

Le problème est à l'échelle du développement de l'urbanisation sur tout le pourtour du Bassin d'Arcachon, puisque le réseau d'assainissement le ceinture du nord vers le sud.

Ces défaillances des réseaux interpellent aussi sur les perspectives de croissance de la population à l'horizon 2030/2040 inscrites dans le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) dont le caractère exécutoire est affirmé par les collectivités locales.

Ce projet prescrit de garantir « des systèmes d'assainissement efficaces » dont la présence doit conditionner les ouvertures à l'urbanisation, de

maîtriser et gérer les eaux pluviales « aspect essentiel de la planification ».

Taussat-Village ne peut que souscrire à la mise en œuvre effective de ces garanties. Il devrait par conséquent être dès à présent sursis à statuer sur les opérations d'urbanisme sur nappes affleurantes, voire débordantes, sans l'avis d'experts indépendants.

Taussat-Village a exprimé auprès du préfet de Région et de la Gironde de très vives réserves vis-à-vis de la demande formulée via un « porter à connaissance » par le syndicat intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA) de voir légitimés par l'État les rejets d'eaux contaminées excédentaires dans l'environnement local puis sur les plages et les ports lors d'événements pluvieux qui s'avèrent de plus en plus récurrents.

Lanton, Taussat et le nord Bassin n'ont pas vocation à recevoir subrepticement, comme ce fut le cas à Pâques, des effluents excédentaires non maîtrisés dus aux surcharges ponctuelles des réseaux dans leur partie plus au nord.

...



La Véloodyssée à Taussat le 30 Mars 2024

Les maires nous écrivent

Le SIBA annonce la réalisation d'une nouvelle station d'épuration d'ici cinq ans sur le nord Bassin. Un budget de 120 millions d'euros d'investissement doit être affecté sur cette période, dont 11 millions affectés à des travaux d'urgences, afin d'améliorer les réseaux d'assainissement et de collecte des eaux pluviales. Acceptons-en l'augure. Il reste à confirmer cet

engagement par un programme et un calendrier, notamment celui des travaux d'urgence évitant tout déversement dans la nature et vers le Bassin, l'aboutissement des études et procédures préalables de maîtrise foncière et d'environnement, l'obtention des autorisations ministérielles nécessaires, à une époque guère encline à la dépense publique. Rappelons que de toute façon la charge en revient toujours aux contribuables.

Taussat-les-Bains station balnéaire, jusqu'à quand ?

La question se pose désormais quand des signes multiples interpellent... En 2015, l'enquête « Co-managing » conduite par le SIBA auprès des visiteurs du Bassin d'Arcachon, confirmait l'attrait prioritaire que constitue les plages et la baignade. Les ports et les villages ostréicoles venaient au troisième rang des sites attractifs, après la dune du Pyla et la pointe du Cap-Ferret. Ainsi la façade balnéaire et les plages, nos deux ports, constituent-ils des atouts essentiels de l'attractivité taussatoise qu'il convient de valoriser et de protéger.

Les plages, un atout fragile et menacé

Notre littoral mérite des efforts : les accès aux plages doivent être aménagés et entretenus avec constance. Nos plages doivent rester sablonneuses en y préservant le biotope lié aux apports des marées, accueillantes pour des baignades familiales ou des concours de châteaux de sable comme on les aime. Il semble difficile d'espérer retrouver les esteyes d'autrefois où traquer en sécurité crabes, coques ou bigorneaux. Mais contribuer, comme le font chaque année nos adhérents et quelques volontaires à réduire la prolifération des spartines invasives prouve son

efficacité pour la qualité des plages sur les secteurs traités. Une aide municipale plus engageante auprès des bénévoles serait bienvenue.

Les ports en sursis ?

Le SCOT de 2013 rappelait que les villages ostréicoles et les ports constituent « l'essence même de l'image d'Epinal du Bassin qui décline une large palette de cabanes ostréicoles établies pour tout et partie sur le domaine public maritime, espaces devant faire l'objet d'un soin attentif de préservation d'un mode d'aménagement vernaculaires ».

Nos deux ports et leurs chenaux d'accès s'ensavent désormais vite. Les dragages réalisés dernièrement ne rétablissent aucunement les profondeurs d'antan, autorisant une navigation normale. Au Vieux-Port, l'école de voile a dû réorganiser son activité pour cause d'ensablement du chenal d'accès. L'efficacité des dispositifs qui permettaient de réduire cet ensablement naturel est contestée par des autorités qui se renvoient la question, sans doute pour des considérations budgétaires de très court terme...

Le bassin de la maline du Vieux-Port n'est plus entretenu. Quand sera réparé le mécanisme de chasse

d'eau propice au flux d'eaux vives évitant le dépôt de sédiments ? Au port de Fontainevielle on aimerait que soit au moins étudiée une solution de dérivation partielle enterrée du Massurat pour un flux traversant l'intégralité du port et nettoyant le chenal, comme le font ailleurs le ruisseau du Bety ou la « berle » de Cassy ou d'autres ports du nord-Bassin. Impossible nous dit-on car « Quelle entité porterait un tel projet ? ». Toujours rien non plus quant au rehaussement du musoir à l'entrée du port pour éviter lors des grandes marées le transfert de sable de la plage vers l'entrée du port. Il faudrait également éviter que soient rejetés en mer les sédiments du dragage du chenal d'Andernos, portés vers nos côtes par les courants.

Les Taussatois sont capables de dialoguer autour d'études indépendantes et étayées et ne peuvent plus se contenter d'assertions péremptoires qui se révèlent vite infondées.

Il est plus que troublant, lors des défaillances du réseau d'assainissement au printemps dernier, qu'ait été aussitôt admis le délestage du collecteur des eaux

polluées à Taussat, à Titoune, à deux pas du Massurat, entraînant un déversement sans délai vers le Bassin.

La santé publique était pourtant en risque lorsque la piste cyclable, rues et jardins étaient envahis par le liquide malodorant issu des égouts collectant tout le nord Bassin. La catastrophe écologique et économique a été contenue en tentant d'épargner d'autres sites plus prestigieux. Nos élus semblent avoir admis cette logique fatale.

Les préoccupations des autorités se focalisent vers l'érosion du Cap-Ferret qui mobilise (sans doute à juste titre) beaucoup d'énergies et de moyens. Bien que résidant « au fond du Bassin » comme le disent en souriant les habitués de la Pointe, d'Arcachon ou du Pyla, nous pouvons prétendre à un entretien et une préservation du littoral qui lui conserve son attrait rythmé par les marées, pour les loisirs de plage, la baignade, la navigation professionnelle et de plaisance, la pêche à pied. La richesse du Bassin vient de la variété et de la qualité de tous ses sites.



Le chenal du Vieux-port en janvier 2024

Auprès de mon arbre...

Un vénérable pin maritime de la plage des cabines s'est effondré, terrassé vraisemblablement par une sournoise rafale de vent: il gît à l'opposé de la direction des vents dominants, épargnant miraculeusement le voisinage. Il s'agit du sujet numéro 5 d'un lot de neuf arbres plus que centenaires qui avait échappé en 2019 à une possible et hâtive décision d'abattage global. Une

concertation avec le service des espaces verts de la ville avait permis de diligenter une expertise ad hoc pour une gestion appropriée sur "un site à très forte valeur patrimoniale, où la présence de pins est un atout inestimable" selon les termes du rapport de l'expert. Cet arbre numéro 5 avait bien été diagnostiqué comme le plus vulnérable et sûrement le premier sur lequel il

faudrait intervenir. Une clause de revoyure était prévue l'année suivante : il a patienté jusqu'en 2024 et s'en est allé.



Cela démontre bien qu'identifier et définir les risques est une bonne décision. Mais assurer le suivi est absolument nécessaire.

Un nouvel examen est programmé cet automne ; souhaitons que les mesures préconisées soient mises en place pour le maintien optimum de ce site authentique et unique dans un cadre sécuritaire satisfaisant pour tous.

Un bilan sécuritaire de 120 arbres sur des sites communs est attendu pour une gestion raisonnée avec, nous l'espérons, une volonté d'en conserver le maximum.

L'éradication, ou la mutilation des arbres, conséquence directe de "la parcellisation galopante" de notre village sur le domaine privé sans contrainte ni contrôle, nous demande d'être d'autant plus vigilants pour la conservation sur le domaine commun public.

La plantation de jeunes arbres pour reconstituer le couvert boisé est à poursuivre en veillant à les arroser et à sécuriser leur jeune croissance.

Le classement en « arbres remarquables » devient plus que nécessaire pour certains sujets.

Charte paysagère : où en sommes-nous ?

Le principe d'une charte paysagère taussatoise a été acté depuis longtemps par le Plan Local d'Urbanisme de la commune. Dans son journal municipal de décembre 2018, p.6, la mairie affirmait, sous le titre : *LE PLUS ENGAGEANT: L'élaboration d'un règlement et d'un zonage ultra protecteurs : L'équipe municipale n'a rien lâché. Elle a présenté un projet de zonage et de règlement spécifiques à Taussat. Les prescriptions n'ont jamais été aussi protectrices.... Un risque juridique que les élus assument pour sauvegarder le caractère exceptionnel de ce site et pour défendre une volonté collective largement exprimée (comité de pilotage, réunions publiques...)*

La Municipalité a aussi prévu l'élaboration d'une charte paysagère pour s'engager au-delà des prescriptions réglementaires préconisées par le PLU. Elle envisage ainsi de préciser certains éléments comme la perspective paysagère, le respect de l'environnement immédiat, l'implantation de haies... Le cabinet d'études sera désigné dès le début de l'année. Taussat doit conserver son charme et son identité.

Pour la mettre en œuvre, un budget a été inscrit dès 2017. La Cour administrative d'appel de Bordeaux dans son arrêt du 12 mai 2022, a rappelé pour Taussat cet engagement « de consolider, par l'élaboration de cette charte, notamment la préservation du cadre naturel, du couvert boisé, des perspectives végétalisées, du bâti et de la trame urbaine, conformément à l'objectif d'éviter une densification significative ». Lasse de voir cet engagement sans cesse reporté, Taussat-Village a constitué un groupe de travail qui a analysé plusieurs chartes existantes sur des territoires similaires, puis recensé les perceptions et avis de contributeurs connaissant et aimant Taussat, tous volontaires pour cette démarche. Des propositions concrètes, écrites, soumises à l'avis de nos adhérents, puis débattues devant les Taussatois en octobre, ont été adressées à la mairie et aux pouvoirs publics le 1^{er} décembre 2022. **A lire sur : www.taussat-village.com**

Aucune réponse, malgré l'engagement verbal d'associer Taussat-Village à la mise en œuvre de la démarche, n'a été apportée. En janvier dernier, la municipalité a fini par décider d'élaborer une charte paysagère « lantonnaise » en écartant Taussat-Village

pour s'appuyer sur ses comités de village, dont nous cherchons encore la trace d'une quelconque contribution construite. Loin de nous l'idée de penser que Lanton, Cassy ou Blagon ne méritent pas un effort significatif de mise en valeur urbaine, au contraire. Mais unifier une telle démarche en niant l'histoire, la réalité et les spécificités des quatre villages lantonnois méconnaît la réalité locale et l'esprit de ce qu'est une charte patrimoniale et paysagère.

Notre association a toujours adhéré aux objectifs fondamentaux du PLU : reconnaître et conforter les spécificités des quatre villages constitutifs de l'identité communale. Cette réalité des quatre villages, affichée sur le site internet de la commune, voire sur les appels à projet les plus récents, est désormais niée dans des documents plus stratégiques, comme en témoigne le projet de SCoT où seul Blagon est considéré à Lanton comme un village. Pourquoi ?

Un étrange questionnaire...

L'examen d'un « questionnaire » diffusé dans le cadre de cette charte à la Maison des associations, suscite quelques interrogations. Il sollicite les « habitants » sur

leur perception du paysage de Lanton, le nombre suffisant ou non des espaces publics, la qualité de leur entretien et de leur plantation, sur l'intérêt de la présence ou non des arbres dans les parcelles privées, sur la qualité, la hauteur, la végétalisation des clôtures, jugées suffisantes ou pas, sur le maintien ou non des surfaces en pleine terre sur les parcelles privées, leur souhait d'y autoriser ou non les matériaux semi-perméables.

S'agit-il de légitimer une éventuelle remise en cause de règles contraignantes édictées dans le PLU qui ne sont ni toujours respectées ni contrôlées ? Deux demi-lignes sont à chaque fois réservées à l'éventuelle expression par le lecteur d'un avis nuancé...

Une question sur le profil des répondants est finalement posée à ceux qui travaillent à Lanton, aux habitants des communes voisines, ou aux touristes de passage. Elle souligne l'ambiguïté d'une démarche, qui soit servira d'alibi permettant d'afficher une large concertation, soit d'enquête de satisfaction de la politique municipale, curieusement cautionnée par le CAUE, le Conseil départemental et le Parc naturel régional des Landes de Gascogne...

Projet immobilier XXL à Cassy : Taussat impacté

Depuis 2017, la municipalité de Lanton poursuit son projet immobilier ambitieux sur l'emprise foncière communale occupée depuis longtemps par des équipements publics : le stade, les tennis, l'office de tourisme intercommunal. A l'origine baptisé « Centralité de Cassy » ce projet a donné lieu en 2018 à une pseudo concertation confiée par la mairie à un « garant neutre », en réalité une société de communication « *accompagnant des clients publics et privés pour faciliter la réalisation de leurs projets sensibles* ». Ce projet revient désormais sous le nom de « Parc Urbain de Cassy » sur les 2,3 hectares de

propriété communale. 20570 m² sont proposés à l'achat de promoteurs immobiliers pour y réaliser logements et commerces.

3000 m² en bordure de la RD3 sont a priori réservés par la commune pour y effectuer en maîtrise d'ouvrage directe la démolition des courts de tennis, du terrain de football, des tribunes et de l'office de tourisme intercommunal, pour y édifier ensuite une halle de marché, un parking, une place et un nouvel office de tourisme. Le projet immobilier comprendrait lui environ 110 logements sur plusieurs bâtiments d'une hauteur maximale R+1+attique et des commerces.



La volonté municipale est de créer là un « cœur de ville », alors que la commune est constituée de quatre villages bien identifiés, reconnus dans le PLU dont les objectifs fondamentaux affichés (auxquels Taussat-Village a adhéré) consistent à conforter les centralités existantes des quartiers constitutifs de l'identité communale : Lanton, pôle administratif, espace de centralité, Cassy pôle d'équipements publics, notamment sportifs et scolaires, Blagon pôle résidentiel, Taussat pôle naturel et patrimonial.

Curieusement, dans le projet de Schéma de cohérence Territorial (SCoT), seul Blagon est considéré comme village. Pourtant Lanton, Cassy et Taussat en remplissent depuis longtemps et largement les critères. Pourquoi ?

Vers un paysage urbain ininterrompu ?

Taussat-les-Bains est situé entre deux coupures vertes encadrant le village au nord et au sud. Entre les deux, la faible urbanisation en bordure de la RD3 contribue à fluidifier la circulation sur une artère de plus en plus fréquentée. Au sud, le foncier communal objet de ce projet de vente, fait face à un espace boisé et à un terrain de camping-caravaning. Ce projet d'urbanisation, qui entrainera probablement la création d'un rond-point supplémentaire, va créer un paysage urbain ininterrompu, et contribuer à une pression automobile accrue. Pourtant le projet de SCoT préconise le développement d'espaces de loisirs et récréatifs pour les habitants, dans une logique de sobriété foncière et d'exemplarité environnementale. La présence actuelle de terrains de tennis, d'un stade, d'un office de tourisme, constitue cette offre de loisirs de proximité utile à la population locale et aux clients des hébergements touristiques voisins. Elle conforte aussi la vocation touristique des stations balnéaires de Cassy et de Taussat-les-bains et le statut de Lanton, bénéficiant du classement de commune touristique.

Des commerces de proximité menacés

Ce projet de SCoT, qui n'est pas avare de contradictions, préconise aussi de renforcer les commerces de proximité des villages, afin de favoriser l'économie de déplacements automobiles. La perspective d'activités commerciales et professionnelles dans ce nouvel îlot réduit l'espoir de maintenir à Taussat un cœur de village actif notamment le long de la rue Célérier. (Nous reviendrons bientôt sur son projet d'aménagement). Nos commerces seront concurrencés ou tentés, voire incités à l'exil.

Des incidences environnementales éludées

L'absence d'études d'impact pour évaluer les conséquences de la construction d'un parking semi-enterré, l'artificialisation de 12 000 m² de terrain sur la

nappe phréatique et sur l'écoulement des eaux de pluie vers le Bassin suscite de vives inquiétudes après les débordements d'eaux usées de l'hiver et du printemps dernier. L'espace actuel largement végétalisé participe à l'infiltration naturelle des eaux de pluie, évite un écoulement de surface accru vers la berle de Cassy. Est-il indispensable de dégrader la situation par une pollution urbaine supplémentaire qui va s'écouler directement vers le Bassin ?

Quels impacts financiers ?

Ce projet est affiché depuis 2018 comme sans impact pour le contribuable lantonnois, Les produits de la cession « fléchés » en tout ou partie vers le transfert des installations sportives envisagé à Mouchon, un secteur « d'urbanisation diffuse » dont la constructibilité très limitée a été rappelée par l'État. Ces produits de cession participeront également au bilan des démolitions et des reconstructions envisagées.

La mairie souhaitait que « le modèle de développement du projet immobilier permette d'encaisser des recettes exceptionnelles à travers la valorisation de son foncier et des taxes qui pourraient être versées par les différentes activités installées sur le site ». Un des moyens d'optimiser les recettes de cession, c'est effectivement une densification immobilière et commerciale élevée.

Curieusement, un prix plancher est fixé. Comment l'a-t-il été ? Il est plus habituel sur des opérations de ce type d'estimer la valeur du foncier en fonction du projet immobilier, donc du « bilan promoteur » associé et de l'avis des Domaines.

Cette nouvelle vente du foncier communal ne répond pas à quelques-unes des propositions de Taussat-Village au titre de la charte paysagère, qui sont de conserver le patrimoine foncier de la collectivité, de maîtriser le foncier nécessaire autour et sur les « biens communs » pour les protéger, de privilégier la réhabilitation de l'existant.

Taussat-Village a dénoncé en son temps les dysfonctionnements de la « concertation » de 2018, la remise en cause des centralités actuelles, la volonté de créer des activités commerciales nouvelles susceptibles de nuire au maintien et au développement des commerces de centre-bourgs de Cassy, Taussat et Lanton.

Transformer ce patrimoine foncier public en une simple opportunité financière en le cédant à la promotion privée, en exilant de ce fait des équipements publics utiles à la population lantonnoise, c'est céder une nouvelle fois à la pression immobilière qui s'exerce sur le Bassin d'Arcachon.



Qui
sommes
nous ?

Une association politiquement et financièrement indépendante, fondée en 2011, forte de plus de 260 adhérents. Taussat-Village* ne sollicite aucune subvention, n'est inféodée à personne. Elle rassemble des personnes qui souhaitent œuvrer ensemble pour la sauvegarde, la préservation et la valorisation du caractère paysager et patrimonial de Taussat-les-Bains, la protection de son identité balnéaire, portuaire et touristique.

**Toute ressemblance avec des comités existants ou ayant existé est purement fortuite et ne pourrait être que le fruit d'une pure coïncidence.*

Contact : Taussat.village@gmail.com

Site internet : www.taussat-village.com

Adresse : 8 rue de la Poste, Taussat
33138 Lanton

Bulletin d'adhésion
(à valoir jusqu'au 31/12/2025)
Je souhaite adhérer
à l'association Taussat-Village

NomPrénom

Adresse

Adresse à Taussat :.....

Résident principal Résident secondaire Autre

Autre adresse

Téléphone fixe et/ou portable /.....

E-mail@.....

Je souhaite adhérer avec d'autres membres de ma famille :

Nom... Prénom

E-mail @.....

Nom..... Prénom

E-mail@.....

Nom..... Prénom.....

E-mail @.....

Je règle la somme de 15€ comme premier adhérent plus 5€ par adhérent
suivant habitant à la même adresse (20 € pour un couple)

Taussat-les-bains le 2024

Signature :

Adhésion accompagnée d'un chèque à l'ordre de Taussat-Village à adresser
à : Taussat-Village, 8 rue de la Poste 33138 Lanton.

Ou à remettre au trésorier : Villa Fiordiliso, 32 allée fontaine vieille, Taussat
(au niveau du port).