

COMMUNE DE TALAIS

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

n° D 2026-31

L'an deux mille vingt-six, le vingt du mois de mai à dix-sept heures trente, le conseil municipal s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Alain NARDON, Maire.

Présents : Alain NARDON – Catherine MAGNE-COSSON – Christian BRUN – Christiane LAPEYRE – Pierre PLANTY – Catherine AUDEBERT – Sébastien TOUJAN – Marie-Pierre BUILLES – Vincent GINESTET – Viviane BLANCHET – Alain BRET – Olivier VINYALS – Annie DAUBREGE

Absents excusés : Dominique GILLET
Serge SELLIER qui donne procuration à Alain BRET

Date de convocation : 12 Mai 2026

Secrétaire de séance : Sébastien TOUJAN

Nombre de conseillers :

En exercice : 15 / Présents : 13 / Votants : 14

OBJET : Approbation de la modification simplifiée du PLU

Vu la délibération du 16 Février dernier, du Conseil municipal qui avait décidé d'engager une modification simplifiée du PLU pour correction d'erreurs matérielles telle que prévue aux articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme ;

Considérant que cette modification concernait les erreurs matérielles suivantes :

1 - Zones Ar,Nr, Nor - Règlement écrit - Tableau des destinations

Dans le tableau des destinations du règlement écrit, pages 56, 66 et 76, les interdictions sont en rose et les autorisations sous conditions en orange saumon.

Est superposé en plus, une croix dans la colonne considérée. Il est apparu que la croix de destination interdites avait « sauté » sur la ligne « restauration » et « autres hébergements touristiques ». **Cette croix est rétablie dans le cadre de la modification simplifiée.**

2 - Les changements de destination en zone No

Il convient d'introduire une mention garantissant que les cabanes existantes du port ostréicole ne puissent pas faire l'objet d'un changement de destination (commerce restauration artisanat).

Le règlement d'urbanisme relatif à la zone No concernant « les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions » est repris.

Libellé proposée à la modification simplifiée

Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à la pêche, à l'activité ostréicole et aquacole.
- « Les réhabilitations ou reconstructions des cabanes de type "cabanes ostréicoles" : cabanes reconverties pour un usage commercial de type café, restaurant, artisanat d'art **à la date d'approbation du PLU**, à l'exclusion de toute construction à usage d'habitation, et sans extension du périmètre bâti ».

3 – Plan de zonage - PPRI

Sur le plan de zonage du PLU au PLU approuvé, la couche informatique du Plan de Prévention du Risque Inondation n'a pas été portée alors qu'elle se trouve sur la légende du plan de zonage.

Cette erreur matérielle de report informatique est corrigée dans le cadre de la modification simplifiée du PLU.

Le plan de la modification simplifiée rétablit la couche du PPRI jaune et rouge.

4 – Rapport de présentation Tome 1 Les espaces remarquables et les espaces proches du rivage

Il semble apparaître page 210 du RP Tome I du PLU approuvé une confusion entre les espaces remarquables du littoral (articles L. 121-23 et suivants du code de l'urbanisme) et les espaces proches du rivage (articles L. 121-13 et suivants du code de l'urbanisme).

Ceci est dû à un paragraphe parasite qui s'est glissé au sein du texte et le rend incompréhensible.

Libellé à la modification simplifiée

Suppression du volet parasite en italique

La phrase devient

« Les espaces remarquables recouvrent :

- des espaces naturels sensibles du département (l'ensemble du territoire communal se situant à l'ouest de la RD1215) ;
- des espaces acquis et affectés par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres (la partie des mattes de Paladon dont certaines parcelles sont propriétés du conservatoire) » ;

VI.3.2. Les espaces proches du rivage (EPR)

Les espaces proches du rivage

La phrase « parasite » est repositionnée dans le chapitre VI.3.2.- Les espaces proches du rivage (EPR) comme suit :

« L'article L. 121-13 du code de l'urbanisme dispose que l'extension de l'urbanisation doit être limitée dans les espaces proches du rivage.

Dans la loi, la notion d'espace proche du rivage représente un espace contigu à la bande littorale. Aucune définition ne vient préciser l'étendue vers l'intérieure des terres, mais l'espace proche du rivage peut être précisé en prenant en compte :

- *la distance au rivage, qui tient compte des éléments du relief et du paysage : la jurisprudence retient communément la distance de 2 000m*
- *le caractère urbanisé ou non,*
- *la co-visibilité appréciée du rivage ou de l'intérieur des terres,*
- *la nature de l'espace séparant la zone concernée du rivage (secteurs exposés au risque inondation, influence des eaux saumâtres...)*

Le SCOT a défini les espaces proches du rivage à l'échelle de l'intercommunalité en cherchant la continuité et la cohérence des éléments permettant d'apprécier cette limite.

La mise en œuvre des critères de co-visibilité entre les secteurs concernés et l'estuaire ; de distance par rapport à l'estuaire ; ainsi que de la nature et de l'occupation des espaces a conduit le SCOT à s'appuyer sur les voies ».

Vu la procédure de modification lancée le 16 Février, qui a fait l'objet d'une publication dans le Journal du Médoc, le 20 Mars 2026 d'un avis de consultation ;

Vu la mise à disposition du public qui s'est déroulée du 30 Mars au 24 Avril 2026 ;

Considérant que les personnes publiques associées ont été consultées et qu'aucune observation n'a été faite ;

Considérant que les deux observations émises par le public, portées au registre, ont été examinées :

- La 1ère observation pose la question d'une parcelle inconstructible,
- La seconde observation concerne 2 remarques - voirie et évocation d'une annexe faune flore.

Ces deux observations ne relèvent pas de la procédure de modification simplifiée en cours ;

Considérant que la modification simplifiée du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS,

DÉCIDE d'approuver le projet de modification simplifiée du PLU tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le présent acte devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au préfet.

Le dossier modifié est tenu à la disposition du public en mairie.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire,

Le Secrétaire,

