

AME

ASSOCIATION MESSANGES ENVIRONNEMENT

INFORMATIONS des ADHERENTS N°2



3° modification du POS (lieu dit

Cout Bieuih, route de la Plage)

Exposé des motifs et contenu du dossier

Page 1

3° modification du POS

Le projet lui-même comporte les évolutions suivantes...

Page 2

Résumé de décisions du conseil municipal

du 19/10/2010

Pages 3 et 4

Enquête publique sur le projet de 3^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols (2 nov. - 3 déc. 2010).

La 1^{ère} enquête a eu lieu en décembre 2007 - janvier 2008 et a reçu un avis défavorable du Commissaire enquêteur. C'est pourquoi la commune a modifié son projet et élaboré un nouveau dossier en vue de réaliser les constructions qu'elle prévoit sur les terrains communaux situés sur la route de la plage en face de la ZAC de Moïsan au lieu dit du Cout Bieuih. Vous trouvez ci-après, pour information, une comparaison entre le premier et le second projet.

Ce nouveau dossier de présentation (34 pages) est beaucoup plus étoffé que le précédent (19 pages). Il donne une information très complète sur la préoccupation essentielle de la municipalité de réaliser des logements sociaux conformément au Plan Local Habitat (PLH) décidé en juin 2006 par la Communauté des Communes. Dans ce plan la commune de Messanges s'est engagée à assurer la construction de 25 logements sociaux. Pour cela elle a affiché la constructibilité de 12 ha de foncier communal permettant la création de 37 logements locatifs sociaux à l'horizon 2008/2010.

C'est la volonté d'atteindre ces objectifs qui motive la démarche de la commune.

Avant de reprendre son projet de façon à ce qu'elle puisse, conformément à la loi, le présenter à une nouvelle enquête publique, la commune a rencontré à six reprises les associations (SEPANSO, Amis de la Terre, APRM, APME) qui avaient toutes donné, lors de la 1^{ère} enquête publique, un avis défavorable motivé, selon elles, par l'incompatibilité du projet avec la Loi Littoral. *Du nouveau dossier il ressort que les conditions d'ouverture à l'urbanisation des terrains situés au Cout Bieuih restent inchangées: comme dans la première présentation il convient de démontrer que le projet est compatible avec la Loi Littoral.*

Le chapitre sur l'analyse des lieux (géographie, milieux physiques et naturels, paysage, environnement) est beaucoup plus élaboré (11 pages) dans ce nouveau dossier que dans l'ancien (5 pages). *Il n'apporte pas d'éléments nouveaux vis-à-vis des deux critères de conformité à la Loi Littoral: les notions de continuité d'urbanisation et de proximité du rivage telles qu'elles résultent des articles L 146-4-I et L 146-4-II et telles qu'elles sont exposées dans le Guide Régional pour l'Application de la Loi Littoral en Aquitaine établi en janvier 2007 pour servir de référence aux décideurs en charge de l'aménagement du territoire de l'espace côtier.*

AME

Le projet lui-même comporte les évolutions suivantes...

Tout d'abord la modification du POS porte cette fois sur la totalité de la superficie de la ZAC, c'est-à-dire 29 ha actuellement classés INA, dans lesquels est inclus le terrain communal. Elle prévoit que la ZAC serait divisée en deux parties:

- La plus importante (17,2 ha) située en direction de la plage après le terrain communal serait classée non constructible (NC).
- L'autre partie (11,8 ha) serait destinée à être urbanisée en deux temps : 6,5 ha immédiatement (classés IINAb), puis ultérieurement 5,3 ha (classés IINAc) après une nouvelle procédure de modification ou révision du POS. A l'intérieur de ce secteur IINAc le projet prévoit l'extension de l'espace boisé classé de 1,6 ha sur le relief dunaire avançant sur le terrain et séparant les deux parties dont l'urbanisation est demandée.

Le dossier précise que la partie immédiatement constructible disposerait d'une Surface Hors d'œuvre Nette (SHON) de 7800 m² mais ne donne pas le nombre total de logements ni le nombre de logements sociaux qui y seraient construits. Ces informations avaient été fournies en complément du dossier lors de la première enquête et affinées lors des rencontres entre municipalité et associations.

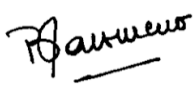
Comment éclairer cette question du nombre de logements ? Sur la base du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de 0,12 fourni dans le dossier et du rapport des SHON entre le premier et le second projet un ordre de grandeur, de 90 logements pour la première phase et 110 à 130 pour l'ensemble des deux phases, peut-être approché. Comme pour le précédent dossier le nombre définitif d'habitations et de logements sociaux dépend du choix de la municipalité quant à la répartition entre les bâtiments des petits collectifs, les maisons groupées et les maisons individuelles. Ce choix n'est pas indiqué.

Pour les logements sociaux, l'association a requis à la mairie l'état actualisé des demandes comme cela lui avait été communiqué lors de ses rencontres avec la municipalité.

Enfin le dossier avance la possibilité, pour l'espace environnant le terrain objet du projet d'urbanisation, d'une « réserve naturelle régionale » dont la création et la durée relèvent du Conseil Régional d'Aquitaine. Tous ces terrains étant actuellement classés non constructibles (NC). Cette proposition pose la question de savoir si ce classement est suffisant pour les préserver dans l'avenir.

En résumé, comme dans le premier projet, l'objectif est à terme l'urbanisation des 11,8 hectares du COUT BIEUIH.

Bernard Garsmeur (président)



et Denis Oulés (vice-président)



NOTA 1: le Commissaire-enquêteur reçoit en mairie les 18 nov. et le 3 déc. de 14h à 17h.

NOTA 2: si vous souhaitez consulter le dossier détaillé de cette 3^{ème} modification veuillez nous contacter à messanges@ame-40.org

AME

RESUME DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 Octobre 2010

I – PLAINE DE JEUX :

Le projet d'une aire de jeux multigénérationnelle est définitivement arrêté.

Cette structure qui sera implantée à proximité de la salle « Sébastien DOSBAA » comprendra :

- *une aire de pratique amateur du volley-ball, du basket et de football,*
- *un espace jeune récréatif pour enfants,*
- *un lieu de gymnastique « douce » avec agrès appropriés pour les aînés.*

Le montant des travaux s'élève à 61.000 €.

Des subventions auprès du Conseil Général (FEC) et de l'Union Européenne (programme « leader ») sont sollicitées.

Le solde du financement sera effectué par emprunt.

II – CENTRE INTERGENERATIONNEL :

Est renouvelée la demande de subvention auprès de l'Etat dans le cadre de la Dotation Globale d'Equipement.

III – BOURSES DE SCOLARITE :

Le montant de la bourse de scolarité est fixé pour l'année 2010/2011 à 65 € pour chaque enfant scolarisé de la 6^{ème} à la 3^{ème}.

IV – AIDE EXCEPTIONNELLE :

Mademoiselle Pauline DUCOUSSO et Monsieur Benoît CAIL, domiciliés à MESSANGES, ont participé au Championnat du Monde de Surf Tandem à HAWAII. Une aide de 500 € leur est accordée à cet effet.

V – OFFICE DE TOURISME :

Monsieur le Maire est autorisé à signer l'avenant à la convention conclue avec l'Office de Tourisme pour entériner l'octroi de la subvention de 35.000 €.

VI – CENTRE DE GESTION 40 :

La loi du 13 Août 2004 a créé un Plan Communal de Sauvegarde qui a pour but de prévoir la coordination des moyens de secours dans les cas d'éléments graves (tempête, inondation, incendie, etc...).

Une convention avec le Centre de Gestion 40 est conclue en vue d'élaborer les études pour activer ces opérations.

AME

VII – NAVETTE GRATUITE ESTIBUS :

Monsieur le Maire présente le bilan d'utilisation de la navette gratuite ESTIBUS.

Ce service assuré par la RDTL a fonctionné du 14 Juillet au 24 Août 2010 selon un parcours SOUSTONS – VIEUX-BOUCAU – MESSANGES et retour.

Ont bénéficié de ce service 3.173 personnes en Juillet et 4.738 personnes en Août pour l'ensemble des communes.

L'Assemblée décide de renouveler ce programme pour la saison 2011.

VIII – CAF : RELATIONS CONTRACTUELLES :

Il est décidé de maintenir l'action espace jeunesse sur la Commune notamment pour l'Association JAM'S de MESSANGES jusqu'en 2013.

IX – VOYAGE SCOLAIRE :

Une bourse de 75 € est attribuée à Mademoiselle Stéphanie SAUBUSSE qui va participer à un voyage scolaire linguistique en Espagne organisé par le Lycée Professionnel de CAPBRETON.

X – SIEAM :

Le rapport annuel de cet EPCI pour l'année 2009 est approuvé.

Il comprend notamment :

- *le prix et la qualité de la distribution d'eau et son assainissement collectif,*
- *les interventions de ce service sur le système d'épuration individuel.*

XI – COMMUNAUTE DE COMMUNES MACS :

1°) la participation de la Commune à l'Etablissement Public « Landes Foncier » est arrêté à 996,02 € soit 5 % de la moyenne des droits de mutation.

2°) la modification des statuts de l'EPCI est approuvé pour prise de compétence en matière informatique, à savoir :

- *conseil et expertise dans les systèmes d'information,*
- *équipements informatiques, réseaux et services associés (gestion du parc visiophonie par le réseau haut débit, le système information géographique, etc...).*

3°) une convention est conclue pour le remboursement des frais relatifs à l'intervention des services techniques municipaux sur le domaine public routier communautaire de MESSANGES.

XII – DECISIONS MUNICIPALES :

L'Assemblée prend acte des décisions municipales prises lors de la dernière réunion, à savoir :

- *renouvellement autorisation circuit équestre : CASTERA Stéphanie*
- *concession poste de chasse aux colombidés, lieu-dit « La Semie », Parcelle Forestière 3 : BARRERE Philippe*
- *concession poste de chasse au gibier d'eau, lieu-dit « La Prade », Parcelle Forestière 11 : BARRERE Philippe*
- *mission MPS et contrôle technique Société APAVE /salle multigénérationnelle*

Le Maire:

Hervé BOUYRIE.