

AME

ASSOCIATION MESSANGES ENVIRONNEMENT

INFORMATIONS des ADHERENTS N° 25



Convocation à l'assemblée générale : pages 1 à 2
Sujets d'actualité: pages 3 à 4

Extraits de CR de Conseils municipaux : pages 5
à 7

CONVOCATION à l'ASSEMBLEE GENERALE 2018

Cher(e)s adhérentes et adhérents,

Le Conseil d'Administration de l'association vous invite à nous réunir en
Assemblée générale ordinaire :

**le Dimanche 29 juillet 2018 à 10 h 00, Salle des associations de
Messanges**

Après l'accueil des adhérents, la réunion se tiendra dès 10 h 30 avec
l'ordre du jour suivant :

1. Présentation du rapport d'activité par le Président
2. Présentation de la situation financière et quitus à la trésorière.
3. Présentation du budget et fixation de la cotisation.
4. Questions diverses - Interventions des participants.
5. Appels à candidatures et élection des membres du Conseil d'administration.

Le Conseil d'Administration de l'AME.

Nota: un « verre de l'amitié » sera partagé à l'issue de l'assemblée.

(*) Sous réserve de confirmation de sa disponibilité.

AME • 6 impasse des Albizzias • 40660 Messanges •
messanges@ame-40.org

Annonce 703 d'association publiée au JO du 2 octobre 2010

AME

POUVOIR

Je soussigné,

demeurant à Messanges :

agissant en qualité de membre de l'**Association Messanges Environnement** , donne par la présente pouvoir à :

M. Mme :

demeurant à :

À l'effet de me représenter à l'assemblée générale ordinaire du 29 juillet 2018 à Messanges.

En conséquence, assister à cette réunion, prendre part à la délibération et aux votes sur les questions figurant à l'ordre du jour, signer tous procès-verbaux et toutes pièces et en général, faire le nécessaire.

Date et signature du :

PROPRIETAIRE MANDANT (1)

MANDATAIRE (2)

(1) Signature précédée de « BON POUR POUVOIR »

(2) Signature précédée de « BON POUR ACCEPTATION »

POUVOIR à REMETTRE:

- AU BUREAU DE L'AME par INTERNET à: messanges@ame-40.org
- ou bien A UN PARTICIPANT, AVEC VOTRE COTISATION de dix euros
- ou par COURRIER AVEC VOTRE COTISATION de dix euros à: AME, 6 impasse des Albizzias, 40660 Messanges

~~AME • 6 impasse des Albizzias • 40660 Messanges •~~
messanges@ame-40.org

AME

Sujets d'actualité (qui seront développés en AG):

1. Plan local d'urbanisme (se référer aux informations diffusées par Email les 19 et 20 mars puis 9 avril):

Nous sommes dans l'attente de réponses aux questions posées dans le comité consultatif du 9 avril dont extraits ci-après:

« **Nous attendons un plan de zonage indiquant:**

- A. les espaces remarquables (Cf. page 27 du DOO et page 13 de son annexe) au sens de l'article L 121-23 de la loi Littoral.
- B. les espaces boisés significatifs (Cf. page 28 du DOO et page 10 de son annexe) au sens de l'art. L 121-27 de la loi Littoral.
- C. les coupures d'urbanisation (Cf. page 29 du DOO du SCOT et page 10 de son annexe).
- D. les espaces agricoles (Cf. pages 20 et 115 du DOO) en distinguant:
 - 1. ceux conservés pour que « ***l'identité de bourg agricole de Messanges*** » citée dans le PADD (3ème axe de préservation du cadre de vie de qualité) perdure,
 - 2. ceux qui seraient sacrifiés pour des nouvelles constructions. »

« **Quelles sont les répartitions estimées** des 387 nouveaux logements projetés:

- A. Dans le bourg par densification, en incluant les 41 précités?
- B. Dans l'extension au Nord du bourg et à l'Ouest du Clos de Judas?
(Extension dont l'acceptabilité au regard des prescriptions de la loi Littoral et de sa jurisprudence méritera peut être une analyse approfondie?).
- C. Dans l'extension au Sud du bourg? (Avec la même interrogation).
- D. Par la densification d'autres quartiers? »

« L'insuffisante information pour l'avenir des terrains en **zone d'activité Sud** (voisinage du Pey-de-l'Ancre) dans les documents reçus ne nous permet pas d'exprimer un avis: nous attendons une meilleure caractérisation des activités projetées afin que le comité soit bien informé pour être convenablement consulté. »

AME

2. Loi Littoral: un projet de loi en cours de discussion devant les parlements nommé « Loi ELAN » touchant à l'urbanisme, envisage de modifier la loi Littoral.

Dans la commune de Messanges, le quartier Caliot n'est considéré au regard de la loi Littoral, ni comme bourg ou village, ni comme « hameau intégré dans l'environnement » (cas des quartiers MOUTIC et La PRADE). Il est qualifié de « chapelet d'espaces urbanisés » qui ne peut pas accepter de nouvelles constructions dans le projet de PLU en cours d'élaboration (zone N).

L'ambition de certains Elus qui soutiennent la modification de la loi Littoral par la loi Elan (dont Mr. Hervé Bouyrie en tant que Président de l'Association des Maires des Landes) est d'introduire le concept de « dents creuses » qui serait de nature à permettre des constructions nouvelles dans le quartier Caliot.

3. Château d'eau désaffecté du quartier Caliot: la commune voudrait céder le terrain enclavé de cet ouvrage abandonné à des intérêts privés, et nous a sollicités. Nous avons exprimé les remarques ci-après:

1. *S'agissant d'un bien qui antérieurement était 'public' pour la distribution d'eau dans la commune, puis abandonné et déclassé (en 1983?), nous considérons qu'il aurait dû être démoli, avec remise en état initial du terrain, par le gestionnaire du service public de distribution d'eau: toute solution associant des aides publiques pour réparer cette erreur de gestion passée devrait être recherchée et privilégiée.*
2. *Si la Commune décidait néanmoins la cession de la parcelle de terrain de 528 m² (qui est enclavée) et du bâtiment, nous demandons que le droit de passage depuis la voie publique vers ce bien soit clarifié avant toute offre de cession, afin d'éviter tout contentieux ultérieur de l'acquéreur avec les deux propriétaires contigus.*
3. *Tout vendeur d'un bien se doit de remettre aux candidats acquéreurs des informations sur l'état du bien pour que ceux ci puissent faire une offre adaptée: nous considérons que la Commune a l'obligation de fournir dans l'offre de cession des avis de tiers de confiance ou experts sur l'état du bâtiment, l'éventuelle présence de matières toxiques, etc.*
4. *Nous redoutons par dessus tout qu'un acquéreur présente un projet séduisant pour l'environnement (résidents voisins et biodiversité du site...), puis soit confronté à la nécessité de réaliser des travaux coûteux qui le conduiraient quelques années plus tard à abandonner cet ouvrage: il deviendrait une source de nuisances dangereuses et disgracieuses dans ce quartier Caliot. Nous préconisons la visite obligatoire de l'ouvrage par les candidats acquéreurs, avec leur présentation et évaluation des travaux nécessaires pour l'usage qu'ils prévoient d'en faire dans l'offre d'acquisition.*

AME

Extraits de CR de décisions du Conseil Municipal:

(Les résumés de décisions sont téléchargeables sur le site de la Commune en www.messanges.fr/Vie-municipale/Les-comptes-rendus2)

CM du 18/01/2018:

AFFAIRE 4 – LOCATION ABRI DE LA PLAGES 2018

Le Conseil municipal a décidé de louer l'abri de la plage à la société MIWAPE du 1^{er} mai au 31 octobre 2018. Le montant du loyer pour cette période est de 28 000€. Seule la société MIWAPE a présenté une offre.

CM du 22/02/2018:

AFFAIRE 1 – PLU – DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a débattu sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). A cette occasion, Monsieur le Maire a rappelé qu'un débat sur les orientations générales du PADD avait déjà eu lieu en conseil municipal du 28 février 2017 et en conseil communautaire du 14 mars 2017.

Pour tenir compte des réflexions menées lors de réunions associant les personnes publiques associées et les services compétents il a été décidé d'apporter des précisions sur l'objectif de production de logements ainsi que des modifications mineures aux objectifs de mixité sociale et de densification des quartiers, tout en gardant l'essence des grands axes de développement déjà débattus en 2017.

Ce PADD déclinera la politique communale de développement et d'aménagement durables à l'échelle du PLU.

Les conseillers municipaux ont débattu sur les orientations générales en matière d'aménagement et de développement durables du territoire, qui s'organisent autour de quatre grands axes :

I. Préserver le cadre naturel et forestier, marqueur de l'identité communale

1. Pérenniser les espaces de biodiversité.
2. Préserver des coupures d'urbanisation fonctionnelles.
3. Protéger le caractère forestier de la commune et les paysages qualitatifs associés des lisières forestières et des airiaux.

II. Impulser la croissance démographique par un développement urbain maîtrisé

1. Assurer une croissance démographique maîtrisée en permettant, d'ici 2025 d'atteindre 1400 habitants (plus 435 habitants).
2. Limiter l'étalement urbain.
3. Adapter l'offre d'équipements publics au rythme de la croissance démographique.

AMF • 6 impasse des Albizzias • 40660 Messanges •
messanges@ame-40.org

AME

III. Préserver un cadre de vie de qualité

1. Maîtriser et développer l'offre de service et d'équipement suivant l'évolution démographique.
2. Faciliter et encourager les déplacements doux à l'échelle communale, diminuer l'effet « tout voiture, développer le réseau des pistes cyclables à partir du tracé de la Vélodyssée.
3. Préserver la qualité paysagère.
4. Maintenir et améliorer la qualité environnementale des sites et milieux naturels.
5. Limiter les conflits d'usages et des nuisances de circulation (déplacements et stationnements) pour les riverains pendant les périodes d'accueil touristique en poursuivant la politique du développement des liaisons douces.
6. Mettre en place une réflexion sur l'aménagement de la dorsale communale – la Route des Lacs, intégration des déplacements doux, paysagement, pacification de la vitesse.

IV. Favoriser le développement économique diversifié

1. Développer une complémentarité entre le pôle des commerces et services de proximité du bourg et le pôle commercial et d'activités de Messanges Sud.
2. Travailler l'intégration urbaine, paysagère et architecturale du pôle d'activités Messanges Sud marquant l'entrée de la commune. Prévoir l'extension de cette zone vers le nord (secteur dans la continuité urbaine du bourg de Vieux-Boucau) en conservant la continuité écologique le long de la Vélodyssée.
3. Donner les possibilités du développement à l'activité d'accueil touristique, diversifier l'offre existante de plein air par le développement de nouvelles offres touristiques.
4. Maintenir et diversifier le potentiel d'activités du pôle Messanges Sud.
5. Maintenir le développement de la sablière de Messanges.
6. Favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole comme par exemple sur les petites surfaces marquant les particularités du territoire : clairières agricoles, vignes ; travailler les interfaces entre les zones de culture et zones d'habitat. Maintenir l'activité des sièges agricoles. Développer l'agriculture biologique pour répondre aux enjeux écologiques et agir en faveur de la biodiversité et de l'amélioration de la qualité de l'eau.

CM du 10/04/2018:

AFFAIRE 6 – FISCALITE DIRECTE LOCALE – APPROBATION DES TAUX D'IMPOSITION POUR 2018

Le Conseil Municipal a décidé de revaloriser les taux d'imposition pour 2018 à hauteur de 2%. Pour cette année, les taux d'imposition sont fixés comme suit :

	TAUX	BASES 2018	PRODUITS
TAXE D'HABITATION	8,61 %	2 655 000	228 595
TAXE FONCIERE BATI	8,38 %	2 113 000	177 069
TAXE FONCIERE NON BATI	32,47 %	68 600	22 274
		<i>Produit fiscal attendu</i>	427 938

AME

CM du 22/05/2018:

AFFAIRE N°1 : MACS – CONVENTION RELATIVE AU VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS VOIRIE – OPERATION DE REAMENAGEMENT DES TROTTOIRS DU CENTRE-BOURG DE MESSANGES

Monsieur le Maire,

Afin de sécuriser les déplacements des piétons, le long de la Route des Lacs (RD 652) et de répondre aux objectifs du Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics élaboré en 2010, la commune de MESSANGES souhaite réaliser des travaux de réaménagement des trottoirs du centre- bourg.

La section de trottoirs à aménager de part et d'autre de la voie de circulation, s'inscrit dans le périmètre compris entre le parking de l'école jusqu'au giratoire à l'intersection de la RD652, avec la RD82 (Avenue de l'Océan) et la RD 50 (Route d'Azur). Les trottoirs situés en périphérie du giratoire seront compris dans la section à aménager.

Le projet comporte une deuxième phase d'aménagement d'un trottoir en direction de l'Avenue de l'Océan depuis le giratoire ainsi qu'une troisième phase de réaménagement du parking de l'école.

INFORMATIONS DIVERSES:

13 – Ventes de terrain Pey de l'Ancre

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal souhaite établir les prix de vente à 15€/m2 pour les zones « non constructibles » et à 20€/m2 pour les « zones constructibles ». Cette proposition sera entérinée ultérieurement par décision du conseil municipal.

CM du 22/05/2018:

AFFAIRE N°1 : INSTITUTION TAXE DE SEJOUR 2019

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- d'assujettir les natures d'hébergements suivantes à la taxe de séjour au réel :
 - Palaces, meublés de tourisme, villages de vacances, chambres d'hôtes, aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques, ports de plaisance.

- d'assujettir les natures d'hébergement suivantes à la taxe de séjour au forfait :
 - Les hôtels, résidences de tourisme, terrains de camping et de caravanage.

DECIDE de percevoir la taxe de séjour du 1^{er} Juin 2019 au 30 Septembre 2019 inclus.
de fixer pour l'année 2019, les tarifs de la taxe de séjour de la manière suivante :

Cf. détails en: <http://www.messanges.fr/Vie-municipale/Les-comptes-rendus2/Les-comptes-rendus-2018>