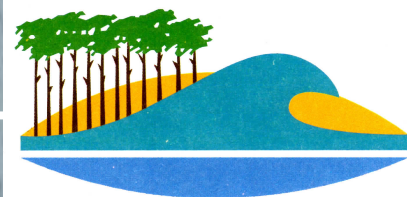


A M E

ASSOCIATION MESSANGES ENVIRONNEMENT

INFORMATIONS des
ADHERENTS N° 31

MESSANGES



FORET - LACS - PLAGES

Commentaires sur l'actualité de notre assemblée générale annuelle: page 1	Compte rendu d'assemblée générale: pages 2 à 8
---	--

LE SOL: DROITS et DEVOIRS...

Le sol, cette très fine peau de la planète terre, est actuellement l'objet de nombreuses préoccupations⁽¹⁾:

- les experts du groupement International sur l'évolution du climat (GIEC) expliquent comment **nos sols captent et stockent le carbone** - celui responsable du réchauffement climatique - et rappellent comment **ils nourrissent l'humanité** (rapport du 8 août 2019).
- le gouvernement français, à l'instar de ceux de pays voisins après les élections européennes, veut **freiner lourdement l'artificialisation des sols** par l'urbanisation⁽²⁾ parce que l'équivalent d'un département de terres agricoles et forêts est tous les dix ans consommé en France pour des constructions, routes et infrastructures diverses.
- depuis plus de 30 ans, **les lois d'urbanisme qui régissent le droit des sols** n'ont de cesse de **lutter contre le mitage** (ou grignotage) **anarchique de nos sols**: loi Littoral de 1986, loi 'Solidarité et Renouvellement Urbain' (SRU) de 2000, loi pour l'Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014, et tout récemment loi pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) de novembre 2018.

Toutes ces questions complexes ont une **finalité commune: préserver la fine et fragile peau de la terre, nourricière et protectrice de ses organismes vivants**. C'est le devoir des chercheurs universitaires de nous informer; **c'est le devoir des responsables politiques d'agir pour l'intérêt général** (qui n'est pas la simple somme de droits des particuliers).

Et donc le **plan local d'urbanisme** en voie d'achèvement se doit d'en faire la synthèse.

Plusieurs points importants de l'assemblée générale de l'AME du 4 août écoulé résumés dans les pages suivantes concernaient de près ou de loin ces sujets.

Chère adhérente, cher adhérent, par votre fidélité ou votre adhésion, vous pouvez être fier d'être avec l'ASSOCIATION MESSANGES ENVIRONNEMENT au diapason des grands enjeux de ce début du siècle.

Le Conseil d'Administration de l'AME.

(1) voir et écouter 11 mn en <https://youtu.be/AZpqogYlaoQ> pour mieux savoir et comprendre.

(2) typiquement: l'autorisation d'emménager un camping, détournée pour construire un parc résidentiel de loisirs dans le quartier Caliot; ou l'autorisation de construction de modestes logements pour cavaliers d'une activité agricole d'élevage, détournée en opération pour investisseurs privés louant en été un ensemble de 20 villas et logements avec piscines près de l'étang et ruisseau de la Prade.

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

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

AME

Compte rendu de l'assemblée générale ordinaire du 04 août 2019

Le 4 août 2019 à 10 h 00 dans la salle des Associations de Messanges, l'assemblée générale de l'AME convoquée le 8 juillet 2019 a rassemblé 108 participants présents ou représentés parmi ses 158 adhérents à jour de cotisation, et 9 nouveaux adhérents.

Le président Denis Oulés ouvre l'assemblée générale et remercie les participants dont la présence atteste de leur soutien à l'Association Messanges Environnement. Il souhaite la bienvenue aux présidents d'associations de communes voisines de MACS qui seront présentés dans quelques instants.

Il remercie la municipalité pour son accueil dans cette salle des associations, et présente les excuses de Monsieur le Maire qui était invité mais indisponible ce jour.

En préambule, Denis Oulés rappelle que notre association représente ses adhérents et mène toute action pour « mieux vivre ensemble » : préservation de l'environnement et promotion de la qualité de vie au service de tous. Ces actions portent sur :

- les espaces naturels, leurs paysages, leur faune et leur flore,
- le type d'habitat, son architecture et son esthétique en harmonie avec son environnement,
- les infrastructures adaptées à la sécurité et aux besoins des résidents,
- la protection de la qualité de vie des effets des activités humaines.

I – RAPPORT MORAL :

Le président rend compte d'une manière succincte des activités de l'AME depuis la précédente assemblée générale annuelle du 29 juillet 2018, en rappelant que les bulletins d'information 27, 28 et 29 en ont donné des détails.

1. Réponses de Monsieur le Maire à nos questions, le 6 août 2018:

Urbanisme:

- PRL « cottages de la Pinède » au Houdin: M. le Maire partage notre constat de dégradation des paysages du lieu.
- PC J. de la Torre à Granpé: M. le Maire incrimine l'erreur du service « Application du droit des sols » de MACS pour le 1er permis de 12 maisons retiré. Il reconnaît que les recommandations architecturales du POS ne sont pas observées pour un 2ème permis récemment accordé (deux maisons avec deux piscines).
- Résidences Dupuis pour héberger 30 personnes au quartier Caliot: M. le Maire confirme l'avis de la Direction du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS 40).
- Projet « BioAgri »: la Préfecture (Direction du Territoire et de la Mer ou DDTM) refuse la demande d'habitation mais autorise l'activité agricole.
- Risque de conflit d'intérêts pour l'adjoint instruisant les dossiers d'urbanisme et commercialisant terrains et maisons de CONFORECO: M. le Maire ne perçoit pas de risque.
- Chantier PLU: M. le Maire nous expose le projet d'affectation des terrains communaux du Pey de l'Ancre au consortium « Nature et Loisirs » pour y créer un parc aquatique ouvert au public, en échange des terrains agricoles acquis par ce consortium au Sud du bourg, afin de permettre à la commune de réaliser un programme d'accession à la propriété à prix maîtrisés.

Sécurité de circulation:

- Vélos: nous renouvelons notre demande d'améliorations. M. le Maire n'exprime pas d'engagement.
- Automobiles: camions en survitesse sur le chemin de Barrails. Le Garde champêtre interviendra.
- Piétons: M. le Maire nous informe de prochains trottoirs autour de la Mairie.

Qualité de vie:

- Téléphonie mobile: nous informons de l'insatisfaction d'une vingtaine de nos adhérents clients d'Orange, transmise à l'opérateur.
- Prolifération de moustiques au Pey de l'Ancre: M. le Maire nous suggère d'écrire au propriétaire du terrain du circuit de motos. Nous lui répondons que c'est à l'autorité communale de le faire.
- Accès à la plage Sud: M. le Maire reconnaît les anomalies signalées, et nous promet des aménagements programmés par MACS pour l'accès des publics à cette plage.

A l'issue de nos échanges du 6 août, nous avons confirmé par écrit tous nos constats et questions, sans réponses en retour de Monsieur le Maire.

AME

1. Mobilité en vélo:

Un document vidéo de 30 mn avait été réalisé en septembre 2017 pour montrer toutes les anomalies et déficiences d'informations pour un cycliste venant d'Azur et souhaitant aller à la plage Nord, puis à la plage Sud de Messanges, avec la mise en évidence des zones de danger.

Il a été complété en septembre 2018 en montrant l'impossibilité de garer un véhicule pour aller sur la plage Sud, et aussi la singularité du snack installé sur la plage Sud.

A ce jour, très peu d'anomalies ont été corrigées.

2. Chantier du Plan Local d'Urbanisme (suite)

Il convient de faire un bref rappel historique pour comprendre le proche aboutissement de ce chantier, dont nous avons abondamment rendu compte à nos adhérents en 2018.

A l'instar d'autres pays européens qui avaient déjà pris conscience des menaces sur leurs côtes (Norvège, Italie...) le parlement français avait voté à l'unanimité la Loi Littoral en janvier 1986. Selon cette loi qui s'applique sur tout le territoire des communes littorales, les paysages et les milieux naturels remarquables doivent être strictement protégés dans les documents d'urbanisme, des coupures d'urbanisation doivent être créées, et l'extension d'urbanisation ne peut s'effectuer qu'en prolongement des villages ou des agglomérations.

Cette loi avait aussitôt provoqué l'ire des aménageurs et de nombreux maires des communes littorales, car elle venait freiner leurs velléités d'aménagement. On a pu observer les réticences de certains élus pour l'appliquer et de nombreuses actions de lobbying appuyées par les aménageurs pour la rendre moins contraignante.

Ainsi en 1993 le Préfet des Landes avait dû passer en force auprès de certains élus pour faire appliquer la Loi Littoral à travers son schéma de cohérence (toujours opposable aux tiers). Le Plan d'Occupation des Sols de 1996 pour Messanges ne respectait que très modérément ce schéma. Et Messanges est la seule commune parmi les 23 de MACS qui n'a toujours pas de Plan Local d'Urbanisme, alors que cette planification était demandée par la loi SRU depuis décembre 2000.

L'action de lobbying ne s'est jamais arrêtée: ainsi ces dernières années nous avons pu voir le Président de l'association des Maires des Landes très actif pour faire modifier la loi Littoral. Ses nombreuses prises de position publiques et ses actions auprès du parlement ont été remarquées par notre association: il voulait autoriser les constructions et aménagements dans sa commune, et pas seulement en prolongement du bourg, comme l'oblige la loi. Pouvoir "comblé les dents creuses" constituait d'ailleurs le leitmotiv de beaucoup d'élus du littoral pour continuer le mitage.

Le Maire de Messanges mettait beaucoup d'espoir dans la nouvelle loi Elan: ainsi le 27 juin 2018 il écrivait à un administré que cette future loi allait certainement permettre le "comblement des dents creuses" dans sa commune. Mais le 23 novembre 2018 la Loi Elan n'était pas si laxiste pour combler les soi-disant "dents creuses".

Et aussitôt la Communauté de commune MACS, prévoyait dans son futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) la stricte application des lois Littoral et Elan: ce plan qui reprend les travaux du PLU et s'appliquera pour Messanges ne prévoit qu'une urbanisation par renforcement du bourg, sans possibilité de mitage dans les quartiers. Ce PLUi arrêté le 11 juillet écoulé à l'unanimité des conseillers communautaires (MM. Bouyrie et Moresmau pour Messanges), est soumis à l'avis des 'Personnes Publiques Autorisées' (dont l'AME). Il est consultable depuis quelques jours sur le site Web de MACS, et fera l'objet d'une enquête publique en novembre, pour adoption prévue en janvier 2020.

3. Recours pour annulations d'autorisations de construire.

Ayant rapporté nos constats d'autorisations de construire contestables à la DDTM de la Préfecture, ce service nous a conseillé le 11 septembre 2018 « d'ouvrir une procédure contentieuse, dans le respect des procédures et délais ». Et comme notre association a constaté un déferlement de nouveaux permis de construire qui ne respectaient ni les lois Littoral et Elan, ni le PLU présenté publiquement en mars 2018, nous avons dû parer au plus pressé, soit en envoyant des recours gracieux au Maire, soit en saisissant le Tribunal Administratif pour les atteintes les plus graves à l'objet social de l'AME: l'atteinte à l'environnement.

AME

- Le 2ème permis accordé à M. de la Torre à Granpé ayant fait l'objet d'un recours gracieux par un voisin et par l'association « Amis de la terre Landes » qui n'a pas obtenu une réponse favorable de la Mairie, le Conseil d'Administration a décidé de se joindre à cette association pour exercer un recours auprès du Tribunal Administratif de Pau en produisant un résultat d'étude écologique du site: instruction en cours.
- Un permis de construire à moins de 150 mètres du bord Est de l'étang de la Prade ayant été accordé en contradiction avec les ambitions du Plan Local d'Urbanisme présenté publiquement six mois plus tôt (... *ne pas étendre l'urbanisation vers le ruisseau de La Prade sur les secteurs de La Prade et Judas*), nous avons exercé un deuxième recours auprès du Tribunal Administratif: instruction en cours.
- Le permis de construire accordé en 2017 à la SCI « Ferme de la Prade » est contestable: les réponses insatisfaisantes du Syndicat de communes en charge de l'assainissement collectif nous ont conduit à exercer un recours auprès du Tribunal Administratif qui concerne aussi le permis modificatif accordé en juin dernier: instruction en cours.
- Un nouveau permis accordé au lieu dit Granpé proche du projet de M. de la Torre a motivé un nouveau recours.
- Enfin un projet de lotissement dans le quartier de la Prade contestable au regard du Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1996 qui y interdisait tout lotissement, de la loi Littoral, et du prochain Plan Local d'Urbanisme (PLU) explique un 5ème recours auprès du Tribunal Administratif.

D'autres recours gracieux auprès de la Mairie ont été exercés, dans les quartiers éloignés du bourg. Ils n'ont pas reçu de réponse favorable, mais nous n'avons pas confirmé ces recours au Tribunal Administratif parce que l'AME n'a pas la vocation ni les moyens d'être le gendarme du droit de l'urbanisme pour toutes les décisions contestables.

1. Tri sélectif et ramassage de déchets ménagers

Un point de tri sélectif existait sur le terrain communal contigu du camping Le Pignada. La cession de ce terrain à l'exploitant du camping a donné lieu à une privatisation de ce point de collecte, au détriment des riverains proches.

En réponse à notre réclamation, le Sitcom conseille d'utiliser les points de tri du camping des Acacias et de Super U, et annonce un programme de déploiement des points de tri.

2. Réseau d'assainissement collectif

M. le Maire ayant annoncé publiquement en janvier un projet d'extension de l'assainissement collectif dans le quartier de la Prade, nous avons interrogé le Syndicat mixte EMMA, puisque ceci est en contradiction avec l'arrêt de nouvelles constructions prévu par le PLUi. EMMA nous a confirmé qu'une étude de faisabilité était en cours, et donc nous avons demandé dans un deuxième courrier des précisions sur les hypothèses prises en compte: réponse attendue à ce jour.

3. Relations avec d'autres associations de propriétaires dans MACS

Conformément aux engagements pris début 2017, l'AME a participé le 3 septembre 2018 puis le 16 avril 2019 à deux réunions du Groupe d'Associations de Propriétaires du territoire de MACS (GAP 40). Trois préoccupations sont communes aux six associations: l'évaluation et le suivi des dépenses de fonctionnement et d'investissement agrégées des communes, de MACS, et des organismes intercommunaux (eau, assainissement, déchets...) qui grèvent nos impôts d'une part, l'élaboration du PLUi, et la mobilité interurbaine.

Nous avons diffusé avec le bulletin d'informations n° 29 un début des travaux du premier point: le MACSomètre.

4. Vie de l'AME:

Elle comporte 158 adhérents, en nette augmentation par rapport à l'année passée. Une cinquantaine sont résidents permanents, les autres résidents secondaires: proportion proche de celle du précédent recensement INSEE concernant les logements de la commune.

Le rajeunissement des membres et des administrateurs est vital et nous comptons sur chaque adhérent pour accueillir de nouveaux associés.

Notre association est indispensable au Conseil municipal pour des projets engageant l'avenir. Avec les autres associations, elle est indispensable à MACS: c'est une exigence de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme qui précise la concertation obligatoire avec les habitants et ses représentants.

AME

Il ne s'agit pas de s'opposer sans motif justifié aux Elus gérant des services au public, mais de réunir des points de vue argumentés et portés par des résidents actifs ou retraités, permettant d'enrichir la vision d'aménagements judicieux pour l'avenir des Messangeots, dans le respect des lois dont l'objet est de protéger un environnement naturel incessamment menacé...

Je vous invite à remercier avec moi les administrateurs les plus anciens d'abord: Michel RESANO, Véronique POUXVIEILH, Bernard GARSMEUR (président d'honneur), Christian LARROUDE, Alain CORNELOUP, et aussi Hélène MIGOT-SANTOS, Antonina BEAUFORT, Chantal de WATRIGANT, Monique VERRAC, Bertrand VERDIER, Michel RAJOT, Marie-France DUCASSE. Et de remercier aussi René MARC qui assure la permanence du siège social.

Le Président de l'Assemblée demande si ce rapport suscite des questions.

Un participant exprime son désaccord sur la vision de l'association défavorable à des constructions nouvelles dans les zones de quartier. Il considère que, dans le quartier Caliot où il est propriétaire avec sa famille depuis un demi-siècle, le concept de remplissage de dent creuse par construction d'une maison sur une parcelle entourée de maisons, et desservie par les divers réseaux publics est tout à fait cohérent avec la modification de la loi Littoral ouverte par la loi Elan.

Le président répond en observant que cette hypothèse n'est pas celle retenue par le PLUi de MACS qui est en cours de consultation des PPA avant enquête publique depuis quelques jours.

Le rapport moral est soumis au vote: l'assemblée approuve, avec 105 voix favorables et trois oppositions ou abstentions, le rapport moral tel qu'il vient d'être présenté.

II - RAPPORT FINANCIER:

Denis Oulés commente les comptes financiers de l'exercice 2018-2019.

Les recettes se sont élevées à 1732 euros pour un budget prévu de 1500 euros. Elles sont supérieures à de celles de l'an passé.

Les dépenses sont légèrement inférieures à celles de l'an passé.

Le résultat de l'exercice est positif: 825 euros, portant les actifs de l'AME à 16 834 euros.

Le Président de séance demande s'il y a des questions sur ce rapport; il précise que l'actif accumulé reste nécessaire pour défendre par tous moyens le respect de son objet social, dans l'élaboration du PLUi ou autres sujets vitaux.

Le quitus est donné à l'unanimité au trésorier pour la gestion de l'exercice.

III - COTISATION ET BUDGET 2019-2020:

Denis Oulés propose à l'assemblée de reconduire la cotisation annuelle de 10 € ainsi que le budget de 1500 € et appelle les participants à voter les deux résolutions suivantes:

- *L'assemblée de l'AME vote une cotisation annuelle 2018-2019 de 10 euros par adhérent à régler préférentiellement par chèque à l'ordre de AME.*
- *L'assemblée de l'AME vote pour l'exercice 2018-2019 un budget équilibré de 1500 euros en recettes et dépenses.*

Ces résolutions sont votées à l'unanimité.

AME

IV - RESOLUTION

Conformément à l'ordre du jour accompagnant la convocation à l'assemblée générale, le président soumet au vote la résolution ci-après:

L'assemblée générale confirme, en tant que de besoin, les recours pour excès de pouvoir engagés par le Président Denis Oulés devant le Tribunal Administratif de Pau contre des autorisations délivrées récemment par le Maire de la commune de Messanges pour des constructions ou aménagements illégaux portant atteinte à l'objet statutaire de l'association.

A savoir:

1. *permis de construire n° 040 181 D0013 délivré à M. Jacques de La Torre le 19/06/2018 au lieu-dit Granpé du quartier Caliot.*
2. *permis de construire n° 040 181 18 D0027 délivré à M. Cyril Redon le 06/09/2018 dans le quartier de La Prade.*
3. *permis de construire n° 040 181 17 D006 délivré à la SCI Ferme de La Prade le 12/05/2017.*
4. *permis de construire n° 040 181 19 D005 délivré à Mme Anne-Sophie Armand le 02/05/2019 au lieu-dit Granpé du quartier Caliot.*
5. *décision de non opposition à déclaration préalable n° DP 040 181 19 D0010 délivrée le 13/05/2019 à M. Jean Lavie pour un lotissement au lieu-dit Lahari du quartier de La Prade.*

Cette résolution est adoptée avec 105 voix favorables, deux oppositions et une abstention.

V - QUESTIONS DES PARTICIPANTS, DÉBATS ET ÉCHANGES:

Avant de clore l'assemblée avec son dernier point de nomination d'administrateurs, Denis Oulés propose aux participants de poser des questions qui seront prises en compte pour la réunion prochaine avec Monsieur le Maire dont il sera rendu compte, ou de faire des observations et suggestions.

URBANISME

- Une participante considère que l'on devrait agir pour accueillir de nouveaux résidents, avec des propositions pour le développement de Messanges: elle exprime le sentiment que rien n'est fait pour cela, et que l'AME ne veut pas d'accroissement de population à Messanges.
- Le président répond que l'AME ne s'est jamais opposée à de nouvelles constructions, contrairement à ce qui a été dit publiquement en juin 2011. L'AME veille à ce qu'elles se réalisent en conformité aux règlements d'urbanisme - particulièrement ceux qui protègent espaces et paysages naturels - et en continuité du bourg. Il observe que trois lotissements sont aujourd'hui autorisés pour 76 lots, sur lesquels l'AME n'a pas exprimé de réserve, et il demande que des allégations non fondées sur le rôle de l'AME soient combattues.
- Un autre participant souhaite que la Mairie assure ses responsabilités comme dans les autres communes: il demande si une commission d'urbanisme existe et travaille ? Si elle existe, produit elle des comptes rendus, afin d'être dans une attitude positive de coopération sur les projets d'urbanisme?
- Une participante demande si le POS s'applique toujours: le président précise que l'AME considère que la loi Littoral lui est hiérarchiquement supérieure, et que depuis le vote du 11 juillet précité, les Maires de MACS ont la faculté d'exercer leur droit de « sursis à statuer » pour différer des réponses à des demandes d'autorisations contestables.

SECURITE de CIRCULATION

• Vélos:

Un participant dénonce le caractère dangereux de la piste cyclable vers la plage Nord entre l'hôtel de la Prade et l'entrée du quartier Moïsan.

AME

Un autre participant souhaite davantage de panneaux pour faire respecter l'affectation des voies d'accès à la plage Nord pour piétons et cyclistes.

Automobiles:

Un participant demande que tout soit fait pour le respect de limitation à 30 km/h dans le quartier Moïsan.

Une participante dénonce la vitesse de poids lourds dans le quartier Caliot, particulièrement dangereuse aux abords du PRL 'Cottages de la Pinède'.

QUALITE de VIE

- Un participant demande que la Mairie exige du SITCOM davantage de facilités d'accès aux points de tri sélectif de déchets ménagers pour les résidents permanents et occasionnels.
- Une participante demande quand la fibre optique sera disponible pour tous. Le président informe qu'elle est disponible à la médiathèque et à la mairie. Une autre participante du quartier Moïsan est informée qu'elle serait accessible à tous en 2020.

VI - APPEL À CANDIDATURES ET ÉLECTION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION:

Le président de séance informe l'assemblée que Mmes de Watrigant, Pouxvieilh, Beaufort, Verrac et M. Verdier ont exprimé le souhait de démissionner de leur fonction d'administrateur pour des motifs personnels (tout en restant adhérents de l'AME) ou parce qu'ils ne sont plus résidents: il les remercie pour leur coopération et leur soutien.

Il invite des membres de l'assemblée à se présenter pour compléter le Conseil d'Administration de l'AME.

L'assemblée dûment consultée valide le Conseil d'Administration comprenant:

M. Alain Corneloup, Mme Marie-France Ducasse, M. Christian Larroudé, Mme Hélène Migot-Santos, M. Denis Oulés, M. Michel Rajot, M. Michel Resano.

Le nouveau bureau proposé est:

- Secrétaire : Marie-France Ducasse
- Trésorier: Michel Rajot
- Trésorière adjointe : Hélène Migot-Santos
- Vice président : Christian Larroudé
- Président : Denis Oulés

Denis Oulés propose aussi à l'assemblée de confirmer Monsieur Bernard Garsmeur à qui l'AME doit beaucoup, comme Président d'Honneur.

L'assemblée vote à l'unanimité pour les nouvelles compositions du Conseil d'Administration et du Bureau.

L'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire étant épuisé, le président lève la séance à 11 h 45 puis ouvre l'assemblée générale extraordinaire (compte rendu distinct) avant d'inviter les participants à partager le pot de l'amitié.

Rédigé le 06/08/2019 à Messanges:

Le président: Denis OULES - La secrétaire: Marie-France Ducasse - Le trésorier: Michel Rajot