

# AME

## ASSOCIATION MESSANGES ENVIRONNEMENT

### INFORMATIONS des ADHERENTS N° 38



Agir en toute modestie : page 1  
Compte rendu d'échanges en mairie: pages 2 à 4

Bilan de concertation du PLUi: page 5  
Lettre au Maire en attente de réponse: pages 6 à 7

## Constater des faits et interroger des responsables en capacité d'agir, analyser des projets et exprimer des avis, tels sont (*en toute modestie*) les ressorts de l'AME.

Le précédent bulletin rendait compte des actions de l'association depuis un an. **Le présent bulletin rend compte de deux heures d'échanges en mairie avec le Maire et quatre de ses adjoints.**

Soulignons d'abord une **évolution très positive**: pour la première fois, le Maire était accompagné de quatre conseillers municipaux adjoints, qui ont pu prendre connaissance des sujets abordés, des questions exprimées par les adhérents de l'AME, et des réponses données.

Observons ensuite avec satisfaction que, lorsque l'action souhaitée dépend d'autres organismes, le Maire s'est engagé à nous donner des **réponses complémentaires**. Il en est ainsi pour:

- la requalification de la piste cyclable vers la plage Nord (lire en A. 1)
- le tracé de piste cyclable vers la plage Sud (lire en A. 3)
- le carrefour de sortie sur la RD 652 du lotissement Clos de Judas (lire en A. 5)
- les aménagements rue de la Courtille (lire en A. 6).

La teneur des discussions sur les quelques sujets abordés montre que les administrateurs de l'AME peuvent rendre compte des observations et avis pertinents de leurs adhérents, pour enrichir la réflexion des élus dans leurs prises de décisions qui sont très souvent des compromis entre exigences antagonistes. Encore faut-il que ces administrateurs soient consultés et aient accès aux plans et documents descriptifs des projets.

L'Association Messanges Environnement n'est pas et ne sera jamais une composante d'opposition au Conseil Municipal : **avec lui, elle veut réussir pour Messanges** une transition écologique dont on nous dit qu'elle ne sera pas un « long fleuve tranquille ».

Le Code de l'Urbanisme nous confère le droit d'exprimer nos avis en « Comité consultatif » pour notamment l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Parce que sa révision par les communes de MACS est engagée, et parce que sa précédente élaboration a manqué de véritables échanges avec les élus concepteurs, nous demanderons d'être informés des modifications envisagées, pour exprimer nos avis en pleine connaissance de cause, ceci avec documents et réunions avec les responsables élus décideurs.

Le Conseil d'Administration de l'AME.

**Objet:** nos échanges du mardi 31 août écoulé sur

- Mobilité en sécurité
- Urbanisme
- Environnement et qualité de vie

Monsieur le Maire,

Les administrateurs de l'AME<sup>1</sup> ont pris connaissance de vos réponses aux questions de nos adhérents exprimées mardi 31 août matin en mairie. Marie-France Ducasse, Alain Gadou et moi-même vous remercions pour votre accueil avec la participation de vos adjoints (Mme Pascale Castagnet, M. Christian Boireau, M. Jean-Pierre Calorme, M. Jean Vartavarian) et de votre Secrétaire (Mme Magali Capes).

En préambule, nous avons souhaité que les sujets qui impliquent la communauté de communes MACS ou d'autres organismes - pour lesquels vous ne pouvez pas vous engager - fassent l'objet de réponses complémentaires en retour, pour suivre leur traitement. Vous avez accepté cette proposition.

Nous avons exprimé notre observation d'une fréquentation estivale accrue des plages Nord et Sud. La promotion du littoral par MACS et le département donne des résultats qui saturent les capacités d'infrastructures d'accueil existantes: des adaptations deviennent donc nécessaires.

### A. MOBILITÉ en SECURITÉ

1. **Piste cyclable depuis la *Vélodyssée* jusqu'à la plage Nord:** nous répétons nos constats des années passées: état dégradé de la piste en de nombreux endroits, absence de signalisation vers l'église, franchissement dangereux du ruisseau de la Prade, etc. Tous les territoires Européens développent des infrastructures pour la mobilité dite *douce* avec multiplication de vélos à assistance électrique. Les plagistes venant à vélo aux plages de Messanges et renonçant à l'usage d'une automobile méritent des voies d'accès cyclables renouvelées et sécurisées.

Vous nous informez de négociations avec le département pour confier à MACS la pleine responsabilité des voies d'accès à la plage Nord. Cela permettra une requalification des voies, et l'inversion de celles pour piétons et cyclistes pourra être étudiée.

En attendant, nous préconisons des améliorations (telles que la récente signalisation au sol en traversée de la RD 652): passage à 30 km/h pour automobiles depuis le bourg vers la ZAC de Moïsan, signalisations incitant les automobiles à la plus grande prudence aux croisements de la piste cyclable, etc.

2. **Stationnement tous véhicules plage Nord:** vous avez toléré le stationnement d'automobiles et campings-cars en forêt sur les chemins conduisant à l'étang de Moïsan pour limiter des désordres induits par la saturation des aires aménagées. Ceci ne peut être pérenne, et nous disons qu'une réflexion sur l'accueil des véhicules automobiles doit être engagée pour optimiser les aires actuelles et réguler leur accès lors des jours de grande affluence. Des signalisations en temps réel au départ du bourg, invitant à utiliser les bus *Yégo* ne peuvent elles pas y contribuer?
3. **Piste cyclable plage Sud:** la récente enquête publique sur le chemin *A Le Lane* a révélé que l'aménagement cyclable prévu dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ne répond pas au besoin d'une piste sécurisée depuis la *Vélodyssée* jusqu'au parc de

---

<sup>1</sup> Jean-Michel Andrade, Marie-France Ducasse, Thierry Ducret, Alain Gadou, Christian Larroudé, Florent Lourmière, Hélène Migot-Santos, Denis Oulés, Michel Rajot, Michel Resano.

stationnement pour vélos de la plage, telle que mentionnée dans le plan *Plages* de 2012<sup>2</sup>. Cette voie est nécessaire: autant pour les plagistes que pour la sécurité des salariés des campings et services qui viennent travailler dans cette zone.

Vous prévoyez de nous communiquer les contraintes expliquant le renoncement par MACS à la création d'une piste le long de la route de la plage. Nous vérifierons si la mise en conformité du camping de la MARINA avec les prescriptions de son permis d'aménager instruit en août 2000 (élargissement de la voie *Plage Sud* à 10 m d'emprise, conformément au POS) y est prise en compte, et nous exprimerons nos avis en connaissance de cause.

4. **Stationnement tous véhicules plage Sud:** le plan *Plages* de 2012 prévoyait une aire publique de stationnement pour automobilistes qui ne sont pas clients des campings (lesquels disposent d'aires qui leur sont affectées). Nous répétons que la signalisation actuelle de deux travées prétendument réservées au public n'est pas satisfaisante parce que rien ne les sépare et les distingue des autres travées.
5. **Carrefour lotissement Clos de Judas et RD 652:** nous avons demandé un espace réservé dans le PLUi pour l'aménager. Vous nous informez d'un projet de sortie du lotissement étudié par le service des routes du département pour réalisation en 2023 que nous demandons de connaître.  
Et nous vous remettons une photo de peinture en gris sombre de parties de la bande continue blanche: c'est une source de confusion et de risques d'accidents, qu'il convient de corriger sans délai.
6. **Croisement avenue du Coy et RD 652, et rue de la Courtille:** vous nous informez de ce qu'un projet d'aménagement des voies avec signalisations assorties est en cours d'étude par MACS. Nous demandons d'en prendre connaissance avant décision d'exécution pour exprimer nos avis.  
Concernant les travaux interrompus autour de l'Eglise, vous acceptez un entretien souhaité par le président du conseil syndical des logements de la route de la Côte d'Argent, avec M. Calorme.
7. **Stationnement avenue du Coy:** non évoqué en réunion, mais déjà signalé le 6 août 2020. Nous demandons que soit remédié à l'anarchie des stationnements afin de permettre un cheminement sécurisé pour piétons et poussettes avec bébés.

## B. URBANISME

1. **Agenda probable d'offre groupée de logements et/ou terrains constructibles: Grand Mousse, projet NEXITY, OAP n° 1 et 2 du PLUI, et autres...** Vous nous informez de ce que la modification du permis d'aménager du Grand Mousse (au Sud des lotissements des Bosquets) offrira une quinzaine de lots à bâtir dans une première phase. Le projet NEXITY (entre le lotissement des Platanes et la piste cyclable) offrira des terrains constructibles et des logements en immeubles collectifs<sup>3</sup>.  
D'autres lots à bâtir ou logements seront offerts dans le périmètres des OAP n° 1 et 2 du PLUi, et vous nous informez de ce que la commune offrira une vingtaine de logements à prix maîtrisé proches de la piscine municipale.
2. **Devenir des terrains communaux aménageables au Sud de la commune:** nous demandons où en est la promesse d'échange par la commune de terrains acquis par les frères Lafitte au Sud du bourg (ex propriété de M. Darrouzet) avec des terrains communaux du Pey de l'Ancre. Vous nous répondez que cet engagement n'est plus d'actualité, et qu'un terrain communal de quatre hectares au Nord de la zone commerciale de Super U et à l'Ouest du camping du PIGNADA fera l'objet d'un appel à projets.

---

<sup>2</sup> Le bilan de concertation ci-joint sur le PLU communal puis intercommunal remis à MACS le 24/06/2019 et dont vous aviez copie, explique notre omission d'avis sur ce tracé parmi ceux exprimés le 23/09/2019 sur le PLUi: nous n'avons jamais eu d'échanges avec la mairie sur plans.

<sup>3</sup> 13 lots et 24 logements, d'après un avis de la Haute Autorité Environnementale

En réponse à notre question sur l'hypothèse d'un transfert éventuel du parc d'attractions installé depuis le mois de juillet dans la zone des campings du Sud-Ouest de la commune, vous nous dites que vous n'accepterez pas de projet avec parc d'attractions.

3. **Objectifs de révision du PLUi (Cf. aussi ci-après):** vous nous confirmez qu'une révision du PLUi est engagée par MACS avec l'appui d'un cabinet d'études, après révision préalable du Schéma de Cohérence territoriale (SCoT), afin notamment d'intégrer un éventuel potentiel de constructibilité ouvert par la loi ELAN.

## C. ENVIRONNEMENT ET QUALITE DE VIE

1. **Risques de pollutions par centres équestres (notre courrier du 30/05/2021<sup>4</sup>):** vous n'apportez pas de réponse à notre constat d'absence de permis de construire du centre équestre du Vieux Port, vous invitant à la cessation de cette situation.  
Nous n'avons pas davantage connaissance d'un dossier descriptif règlementaire du centre équestre de La Prade: Mme Capes nous dit qu'elle n'a pas eu le temps de préparer votre réponse à nos questions du courrier précité.
2. **Premier bilan des ateliers citoyens:** M. BOIREAU nous informe qu'une vingtaine de familles a été intéressée par les six thèmes proposés : mise en valeur de la bio-diversité de la zone de Moïsan, fête de la mer, classement d'arbres remarquables, cartographie des circuits courts et coopératifs, mobilité douce (pistes cyclables) avec MACS, tri sélectif (dont déchets de plastique pur) avec le SITCOM. Ces ateliers seront relancés début octobre.
3. **Nuisances sonores au centre du bourg, et près des campings du Sud:** nous vous rapportons le constat par certains de nos adhérents de dépassements d'autorisations accordées pour des événements avec musiques, très probablement associés à des consommations excessives d'alcools: tant en niveau sonore qu'en plage horaire. Et nous demandons que ceci soit sanctionné, par exemple en refusant la demande d'autorisation suivante. Vous nous répondez que cela n'est pas dans votre pouvoir, et que seule la gendarmerie peut agir<sup>5</sup>.
4. **Saturation en été d'équipements de tri et collecte de déchets (près du hall des sports):** vous connaissez cette situation et regrettez l'image qui en résulte pour la commune. Des mesures préventives sont à mettre en oeuvre avec le SITCOM.
5. **Entretien des espaces verts et chemins communaux en zone urbanisée:** nous vous rapportons l'insatisfaction des résidents de la ZAC de Moïsan, et aussi des usagers de certains chemins piétonniers très fréquentés du bourg: par exemple entre le lotissement du Galant et l'avenue du Coy.
6. **Mesures curatives et préventives d'inondations (entretien des fossés, étude d'hydrogéologie et autres...):** vous nous informez de ce qu'un cabinet d'études est choisi par MACS pour réaliser l'étude annoncée d'hydrogéologie, et qu'une réunion publique sera organisée lundi 11 octobre à 18h avec le Syndicat mixte des Rivières Côte Sud, pour les propriétaires à qui a été rappelé leur devoir d'entretien de fossés.  
Nous inviterons nos adhérents à y participer.
7. **Conséquences pour révision du PLUi (Bis):** nous vous répétons que nous souhaitons que l'étude précitée conduise à réviser la qualification de terrains inondables et le règlement de constructions dans certaines zones.

Nous vous prions, Monsieur le Maire, d'accepter nos respectueuses salutations.

Pour le Conseil d'Administration, le président: Denis Oulés

<sup>4</sup> dont ci-joint copie



<sup>5</sup> l'article de Sud-Ouest publié le 31 août rapporte des dérives constatées. L'AME demande d'être associée à toute nouvelle régulation dans ce domaine, pour que Messanges ait l'ambition d'une différenciation positive et exemplaire par rapport aux pratiques de communes voisines.

**ANNEXE A****Comité consultatif PLU Messanges***Bilan au lundi 24 juin 2019*

1. Création après délibération du Conseil Municipal du 13/11/2014 d'un « *Comité consultatif communal pour l'élaboration du PLU* »: onze membres, dont le président de l'association locale des propriétaires (Association Messanges Environnement: AME).
2. M + 15 mois; délibération du Conseil Municipal du 26/02/2016: « *La Communauté de communes MACS a pris la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » par délibération du conseil communautaire en date du 30 septembre 2015. Afin de poursuivre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune prescrite le 13 novembre 2014, le Conseil Municipal a décidé d'autorité MACS à poursuivre la procédure en cours.* »
3. M + 20: lettre au Maire du 12/07/2016 demandant explications sur le processus induit par la décision précitée, modalités de concertation, diagnostic... Accusé de réception du Maire le 20/07/2016 sans réponses aux questions posées.
4. M + 25: invitation du Maire le 26/12/2016 à une première réunion le 24/01/2017, sans envoi préalable de documents: « *car ils ne sont aucunement rédigés sous quelque forme définitive que ce soit* »
5. M + 27: première réunion reportée au 14/02/2017 avec réception préalable le 06/02/2017 du rapport de présentation du PLU et du projet de PADD. Présence des 15 conseillers municipaux et autres responsables de l'ADACL, MACS et cabinets d'études (une trentaine de participants), rendant très peu favorable la sérénité des échanges...
  - Courrier du 25/02/2017 au Maire exprimant nos premiers avis et observations.
6. M + 30: élaboration par l'ADACL de la charte du comité consultatif, approuvée par le CM le 01/06/2017.
7. M + 33: courrier du 01/09/2017 (après l'assemblée générale annuelle des adhérents de l'AME) au Président de MACS avec copie aux Maires de Messanges et Vieux-Boucau concernant notamment le devenir de 25 hectares communales proches de Vieux Boucau au Sud de la Commune.
8. M + 40: invitation à une deuxième réunion le 12/03/2018, **sans document préalable**, pour avis sur règlements et zonages.
  - Réception de ces documents le 19/03/2018.
  - Réception des réponses du Maire et de MACS aux questions posées le 01/09/2017
9. M + 41: courrier du 09/04/2018 au Maire consécutif à la consultation des documents reçus, et posant des questions sur les espaces remarquables, les espaces boisés significatifs, les coupures d'urbanisation et espaces agricoles, le bilan des consommations de terrains constructibles, etc. Sans réponse à ce jour.
10. M + 51: relance du 25/02/2019 pour l'obtention des réponses aux questions posées, connaissance des modifications apportées aux documents du 19/03/2018, et précisions sur la suite des opérations dans le PLUi. Sans réponse à ce jour.

**A M E****ASSOCIATION MESSANGES ENVIRONNEMENT**[www.ame-40.org](http://www.ame-40.org)

à

Monsieur le Maire  
5 route des Lacs  
40660 Messanges  
**RAR**

**Objet:** urbanisme et prévention de pollutions**Monsieur le Maire,**

Nos adhérents qui ont subi des désordres provoqués par eaux pluviales ou usées dans les mois écoulés, se félicitent que vous exerciez votre pouvoir de police pour faire exécuter par les propriétaires leurs obligations (entretien de fossés, séparation des flux d'eaux pluviales et usées, etc). Sensibilisés par les désordres observés lors de pluies intenses, **ils vous demandent d'exercer aussi votre pouvoir de police** pour faire cesser des pollutions affectant l'environnement si avérées, et prévenir leur survenue si des obligations règlementaires ne sont pas respectées dans les propriétés ci-après.

- 1. Centre équestre du Vieux Port:** édifié (sauf erreur d'information de vos services le 03/09/2020) sans permis de construire sur la parcelle AO 3, à moins de 50 m du courant de La Prade. **Cette grave infraction au droit de l'urbanisme** avec absence du dossier associé prescrit par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD du 25 janvier 1985: article 153 et suivants) pour garantir la qualité sanitaire et environnementale de son activité, vous invite à **faire cesser cette situation sans délai**.
- 2. Centre équestre de la Prade:** autorisé pour son premier propriétaire le 29 juin 1992 sous réserve du respect des articles 153 à 156 et 159 du RSD et « *d'implantation des boxes, stalles à chevaux, fosse à purin et fumière à plus de 50 m d'immeubles occupés par des tiers et des zones de loisirs* » (Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt: 25 mai 1992). Votre Conseil Municipal a décidé le 12 mars 2004 une 2ème modification du POS « *au niveau du Centre équestre destinée à permettre la construction d'hébergements en liaison avec l'activité sportive* » et **vous avez autorisé** le 20 décembre 2004 la « *restructuration du centre équestre et création de logements* » **en violation de l'exigence sanitaire** d'une distance (des boxes et stalles de chevaux) aux habitations voisines supérieure à 50 m. De ce fait, **l'éleveur et dresseur de chevaux** reprenneur depuis 2008 du centre équestre **contrevient au RSD précité** clairement diffusé par la chambre d'Agriculture: quelque 35 têtes y produisent aujourd'hui plus de 300 tonnes de fumier par an. L'observation en ce début d'année des sols inondés contigus du ruisseau protégé de La Prade, et la vue depuis la RD 582 d'une canalisation vers le fossé se déversant dans ce courant (photo du 25 février) dont les eaux sont dérivées dans certaines circonstances dans les eaux de baignade du lac de Port d'Albret, justifient notre demande ci-après(\*).
- 3. Le domaine ODALYS** (20 appartements et 12 villas avec piscines occupés en période estivale) sur des sols subissant des remontées de nappes d'eau et proches d'un milieu protégé, est équipé d'un réseau d'assainissement non public dont la partie liquide des effluents collectés est transportée par une canalisation de plus d'un km jusqu'au réseau public du lotissement Clos de Judas. L'observation de reflux d'eaux usées dans des propriétés du bourg lors des récents désordres hydrauliques justifie également notre demande ci-après.

**Nous vous demandons de faire réaliser par les services de l'Etat compétents** (pôle « Santé protection animale et environnement » de la DDETSPP et service de tutelle des SPANC et assainissements non collectifs de la DDTM) un **contrôle du respect de toutes obligations réglementaires** pour prévenir toute pollution environnementale **par les trois propriétés précitées**. Et nous demandons d'y être en observateur.

Dans l'attente, nous vous prions, Monsieur le Maire, d'accepter nos respectueuses salutations.

Pour le Conseil d'Administration, le président: Denis Oulés

(\* ) déjà exprimée par SEPANSO Landes auprès de Mme la Préfète. Cf. Plans ci-joints.



