

AME

ASSOCIATION MESSANGES ENVIRONNEMENT

INFORMATIONS des ADHERENTS N° 41



Introduction : page 1

Compte rendu d'AG : pages 2 à 7

Compte rendu de l'assemblée générale annuelle

Le présent bulletin rend compte ci-après de l'assemblée générale annuelle du 31 juillet écoulé qui rassemblait plus de 70 participants, dont une vingtaine nouveaux.

Après l'exposé du rapport moral commenté par le président avec des vues projetées sur écran, la phase des questions de participants et des réponses données a été focalisée sur le projet de construction de 26 logements en quatre bâtiments sur la dune de Moïsan, entre la piscine municipale et la ZAC de Moïsan. Un adhérent a donné son point de vue sur ce projet voulu par la municipalité qui n'a nullement été concerté ni présenté à la population de Messanges (particulièrement les propriétaires de la ZAC) avant affichage réglementaire du permis de construire devant la piscine, une semaine avant l'assemblée. Le conseiller municipal en charge du projet, qui n'avait pas manifesté son intention de participer et d'intervenir, a voulu justifier ce projet et provoqué diverses réactions des participants.

Pour les lecteurs qui étaient présents, nous précisons que nos prochaines assemblées sauront prévenir ce type de trouble.

Une grande mobilisation de Messangeots et de propriétaires de la ZAC a suivi: pétition, affiches « protégeons la dune », etc.

A ce jour, l'Association *Amis de la Terre des Landes* a déposé un recours devant le tribunal administratif de Pau pour annulation de l'autorisation de défrichement de Mme la préfète, et un autre recours pour annulation du permis de construire délivré par le maire. M. Vincent Descamps, avec le soutien de SEPANSO Landes et de 35 voisins, a déposé un recours gracieux auprès du maire pour retrait de son arrêté municipal accordant le permis de construire.

L'AME a demandé à Mme la préfète un contrôle approfondi de légalité de ce projet, en lui rappelant que son prédécesseur avait exprimé le 30 octobre 2019 l'avis suivant lequel une extension de la ZAC ne serait pas conforme à la loi Littoral. Nous lui avons aussi demandé copie de l'étude d'impact sur l'environnement (accompagnant l'autorisation ministérielle de création de la ZAC en juin 1982) qui demandait la protection de la dune.

Notre prochain bulletin qui rendra compte de nos échanges du 9 août écoulé avec le maire et trois conseillers municipaux vous en dira plus...

Le Conseil d'Administration de l'AME (*):

(*) Jean-Michel Andrade, Vincent Descamps, Marie-France Ducasse, Thierry Ducret, Alain Gadou, Christian Larroudé, Florent Lourmière, Hélène Migot-Santos, Denis Oulés, Michel Rajot, Michel Resano.

AME

Compte rendu de l'assemblée générale ordinaire du 31 juillet 2022

Le 31 juillet 2022 à 10 h 00 dans la salle des Associations de Messanges, l'assemblée générale de l'AME convoquée le 14 juillet 2022 a rassemblé 53 participants présents ou représentés et 26 votants par écrit (par courrier postal et par Email) parmi ses 161 adhérents à jour de cotisation, ainsi que 18 nouveaux adhérents. Soixante neuf (69) votants se sont donc exprimés pour le bilan d'activités de l'année juillet 2021-juin 2022, soit plus que le quorum de 55 votants nécessaire pour délibérer valablement.

Le président Denis Oulés ouvre l'assemblée générale et remercie les participants pour leur présence. Il se présente lui - même, et invite les administrateurs à se présenter à leur tour. Il remercie la municipalité pour son accueil dans cette salle des associations, et son prêt d'un écran pour des projections.

En préambule, Denis Oulés rappelle l'ordre du jour de l'assemblée ordinaire tel que précisé dans la convocation. Il propose néanmoins de commencer par les points 2 et 3 avant les commentaires du rapport moral qui illustrent le résumé des activités de l'Association Messanges Environnement (AME) depuis l'assemblée générale du 1er août 2021.

I - RAPPORT FINANCIER:

Denis Oulés commente les comptes financiers de l'exercice 2021-2022.

Les recettes se sont élevées à 2611 euros pour un budget prévu de 1500 euros. Elles sont supérieures à celles de l'an passé grâce à des dons.

Les dépenses sont très supérieures à celles de l'an passé, pour frais exceptionnels de recours contentieux. Le résultat de l'exercice est conséquemment négatif: 6717 euros, réduisant les actifs de l'AME au niveau de 9059 euros.

Le Président de séance demande s'il y a des questions sur ce rapport.

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

II - COTISATION ET BUDGET 2022-2023:

Denis Oulés propose à l'assemblée de reconduire la cotisation annuelle de 10 € ainsi que le budget de 1500 €. Il précise que le faible montant de la cotisation peut être complété par les adhérents par un don ouvrant droit à réduction d'impôt sur revenus. Et il appelle les participants à voter les deux résolutions suivantes:

- *L'assemblée de l'AME vote une cotisation annuelle 2022-2023 de 10 euros par adhérent à régler par Internet, virement ou chèque chèque à l'ordre de AME.*
- *L'assemblée de l'AME vote pour l'exercice 2022-2023 un budget équilibré de 1500 euros en recettes et dépenses.*

Ces résolutions sont votées à l'unanimité.

III - RAPPORT MORAL :

Le président remercie d'abord les administrateurs qui l'ont accompagné dans toutes ces activités, et aussi René Marc qui assure la permanence du siège social.

Avec eux, il rappelle l'objet social de l'association qui:

- « ... représente ses adhérents et mène toute action de préservation ou promotion (sur tout le territoire communal) de l'environnement, et de la qualité de vie de ses membres résidents à Messanges ;

AME

- ces actions portent sur :
 - les espaces naturels, leurs paysages, leur faune et leur flore,
 - la qualité de l'environnement, évitant entre autres sa dégradation par l'urbanisation diffuse ou le mitage,
 - 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 nocifs d'activités humaines,

qui sont les critères majeurs du choix des membres de l'association de résider à Messanges. »

Les activités et interventions auprès des autorités locales et services publics pour notre commune pendant l'année écoulés sont présentées en quatre parties.

A. MOBILITE en SECURITE

Il n'y a pas eu d'aménagements nouveaux et majeurs dans ce domaine, au regard des observations et améliorations souhaitées pour les piétons, cyclistes et automobilistes maintes fois répétées auprès de la municipalité (relire notre bulletin d'informations n° 38).

La demande exprimée depuis plusieurs années d'accès des usagers de la voie internationale *Vélodyssée* à la plage Sud de Messanges n'est toujours pas satisfaite. Nous ne cesserons pas de la réclamer, au service de l'intérêt général des habitants de Messanges et de tous cyclistes traversant la commune.

Un projet d'aliénation du chemin rural au lieu dit *A Le Lane* près du camping *La Marina* au Sud de la commune a fait l'objet d'une deuxième enquête publique en août dernier qui nous a conduits à exprimer un avis concernant les voies de circulation pour cyclistes: le commissaire enquêteur a donné un avis défavorable conforme à notre souhait, et la commune a abandonné ce projet.

Nous avons pu tenir une réunion de travail en mai écoulé avec le service *Voirie* de MACS pour expliciter nos demandes et exprimer nos préférences: nous attendons leur décision de choix et programmation de travaux de sécurisation d'accès à la plage Sud.

Un projet d'aménagement de l'intersection de la voie de desserte des lotissements des *Clos de Judas et Basile* avec la route départementale de Messanges à Moliets a été étudié: sa réalisation dépend de celle des constructions projetées à l'Ouest de ce lieu.

B. URBANISME

1. Six projets importants ont été dévoilés depuis notre précédente assemblée, qui, s'ils se réalisent, totaliseront 134 nouveaux logements et modifieront l'image et la qualité des sols de notre commune. Notre dernier bulletin d'informations n° 40 vous en a rendu compte. Nous sommes préoccupés par leur probable incidence sur l'écoulement des eaux pluviales lors d'épisodes pluvieux intenses qui altère la qualité des sols.
2. Trente-sept logements (24 en collectifs, 5 individuels et 8 lots à bâtir) sont programmés par le groupe NEXITY (*Vent d'Est*) entre l'avenue des Gemmeurs et la piste cyclable. Des riverains de l'avenue des Gemmeurs et proches du lotissement des *Platanes* déjà régulièrement inondés lors

AME

de pluies intenses, s'inquiètent à juste titre du risque d'aggravation d'inondations induit par ce projet qui prévoit aussi de défricher plus d'un hectare de chênes lièges et chênes pédonculés. L'AME a écrit au Maire qui a répondu le 23 mai en nous assurant de la prise en compte des risques évoqués: quatre permis de constructions ont été refusés, et NEXITY a demandé une modification de son permis d'aménager.

3. Quatorze lots à bâtir (*Le Grand Mousse*) vont être commercialisés au lieu-dit *Lahumat*, au Sud des lotissements *Bosquets 1 & 2* du bourg. Avec leurs résidents, l'AME s'étonne de ce que le promoteur (mandaté par les propriétaires du camping *Le Moussaillon*) ait demandé (et obtenu?) le défrichage du bosquet d'un hectare environ de chênes lièges et chênes pédonculés pourtant préservé dans le PLUi adopté le 27/02/2020.
4. Dix-neuf logements sont projetés au lieu-dit *Le Moulin* (champ de maïs au Nord-Ouest du bourg) dont l'AME s'est fait présenter la configuration par le promoteur AEDIFIM en *visio* le 11 avril. Nous lui avons transmis nos avis le 4 mai avec copie au maire. Sa constructibilité au regard du Code de l'Urbanisme est contestée par un voisin et une association.
5. Trente-huit logements sont prévus par le promoteur *SPORTING Promotion* au coeur du bourg, sur le terrain nu au Nord de l'avenue de la Gemme (route vers Azur, face à la halle). L'AME s'est fait présenter le projet en *visio* le 18 mars et a transmis ses observations le 25 mars au promoteur avec copie au maire.
6. Vingt-six logements sont projetés par *C 2 Promotion* en quatre bâtiments, près de la piscine municipale, sur un terrain communal de 6207 m². Cette opération est voulue par la municipalité qui, par délibération du 18 janvier 2022, a décidé la cession du terrain sous condition de vente des logements à des primo accédants à la propriété locaux, pour résidence principale, et à prix maîtrisés. Ce projet soulève de nombreuses critiques, parce que situé sur une dune proto-historique très arborée (pins, chênes lièges et chênes pédonculés): il prévoit le défrichement de 4250 m² sur d'importants dénivelés, impliquant 7500 m³ de déblais. L'AME s'est fait présenter le projet en *visio* le 25 avril et a transmis ses observations le 4 mai au promoteur avec copie au maire.
7. Les critiques sur ce projet ne visent pas son objectif social. L'AME a regretté que la municipalité ait renoncé, dès l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2014, à faire préempter par la SAFER Landes (avec le concours de l'*Etablissement Public Foncier Landes* et de MACS) tout terrain agricole en continuité du bourg qui serait l'objet de cession. Des terrains agricoles plats (4,5 hectares en continuité du bourg au Sud-Ouest et au Nord-Ouest) ont été acquis en 2016 à un prix très modéré par des entrepreneurs, alors qu'ils auraient pu être acquis par SAFER puis cédés en mars 2020 à la commune pour ses projets d'intérêt général. Ces acheteurs promettaient, selon l'information du maire (le 14/02/2017 puis confirmée les 11/08/2017, 06/08/2018 et 12/08/2020), de céder les terrains au Sud du camping *Le Moussaillon* à la commune afin d'y réaliser des logements à prix maîtrisés pour des primo accédants à la propriété locaux, en échange de capacités nouvelles d'aménagements touristiques sur des terrains proches du *Pey de l'Ancre* au Sud. Les terrains voisins du *Moussaillon* devenus pour partie constructibles le 27/02/2020, se prêtaient beaucoup mieux à la construction de logements à prix modérés que ceux des pentes de la dune de Moïsan, éloignés des écoles et commerces.

AME

8. Un appel à projets de la commune pour le développement d'activités touristiques sur un terrain communal de quatre hectares au Pey de l'ANCRE a été lancé en novembre. L'AME a demandé à prendre connaissance des réponses faites par des aménageurs. Nous avons donné notre avis sur ces réponses par courrier du 24 février. A ce jour, nous savons qu'un projet a été sélectionné pour y construire salles de cinéma et jeux vidéo, théâtre de verdure et musée, salles de restaurant...
9. Le Code de l'urbanisme qui permettait à la commune en 2016 de servir les Messangeots primo accédants à la propriété est aussi celui qui a conduit l'AME à exercer son droit de requête auprès du *Tribunal Administratif* de Pau en 2018 et 2019 pour faire annuler six autorisations de construire accordées dans le quartier Caliot, et près de l'étang de La Prade, dont cinq au mépris de la *loi Littoral*. A ce jour, le *Tribunal Administratif* de Pau a donné satisfaction à l'AME pour annuler quatre autorisations, refusé la recevabilité pour l'une, et poursuit l'instruction de la sixième. La commune a requis la *Cour Administrative d'Appel* de Bordeaux pour contester trois de ces annulations, ce qui oblige l'AME à engager des frais d'avocats. Parce qu'elle a renoncé à faire appel de l'annulation d'autorisation d'aménager un lotissement de quatre lots sur le chemin de la Prade (non conforme à la *loi Littoral*), cette dernière annulation est définitive.
10. La Communauté de communes MACS a engagé une révision de son *Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)* et de son *Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)* sur les communes littorales pour identifier des *Secteurs déjà Urbanisés (SDU)* à l'intérieur desquels des parcelles de terrains pourraient devenir constructibles pour logements. Avec les associations de propriétaires de Moliets, Vieux Boucau et Soustons, nous avons obtenu une concertation préalable qui est en cours, avec informations et possibilité d'exprimer des observations en mairie et sur le site Internet de MACS. Un *SDU* serait proposé sur le chemin de l'Usage du quartier Caliot, desservi par un réseau d'assainissement. Réseau qui a été construit en septembre 2016 avant les autorisations contestées pour construire douze maisons et seize lots du *Parc Résidentiel de Loisirs (PRL)*. L'AME a sollicité la *Commission d'Accès aux Documents Administratifs (CADA)* afin de connaître les hypothèses d'usage (pour décider cet investissement) qui lui ont été refusées par le Syndicat intercommunal mixte EMMA.

C. ENVIRONNEMENT et QUALITE de VIE

1. La fibre optique a été installée par le SYDEC et ses sous traitants à l'exception de quelques écarts: en souterrain et sur supports aériens en de nombreux endroits où la chute de branches d'arbres causera des interruptions. Sa commercialisation est engagée.
2. Avec les associations de propriétaires voisines, nous ne cessons pas de rappeler à la mairie, et à MACS l'engagement pris en mars 2021 par ces instances pour faire réaliser une étude d'hydrogéologie du bassin versant des *Courants de Soustons et Messanges* dont l'exutoire vers l'Océan est à Vieux Boucau: ces connaissances devraient être préalables à la 3ème révision engagée du PLUi, permettant de réaliser un *Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP)*.
3. MACS a élaboré un *Projet de territoire à horizon 2035* et l'AME a participé à l'une des étapes de son élaboration. Ce document, consultable sur le site Internet de MACS, exprime l'ambition d'exemplarité dans les domaines de consommation des ressources et d'atteinte de neutralité

AME

en s'appuyant sur le *Plan Local d'Urbanisme intercommunal habitat et déplacement (PLUihd)* et le *Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)*.

4. Des plaintes de riverains, et aussi de touristes étrangers à la commune, se multiplient à l'encontre de situations et de moments où la diffusion de bruits intenses n'est plus acceptée. La bonne gestion de ces situations pour '*Bien vivre ensemble*' devient un thème important à travailler.

D. VIE de l'AME

1. Elle comporte 161 adhérents à jour de cotisation, en hausse de 12% par rapport à l'exercice précédent. Le rajeunissement des membres et de vos administrateurs est souhaité, pour réunir des points de vue argumentés et portés par des résidents actifs ou retraités, permettant d'enrichir la vision d'aménagements judicieux pour les Messangeots, dans le respect des lois qui protègent la qualité d'un environnement incessamment menacé.
2. L'AME partage des préoccupations communes dans les domaines de l'hydraulique et du respect du *Code de l'Urbanisme* avec des associations voisines de MACS dans *GAP 40*. Et aussi pour l'évaluation et le suivi des dépenses de fonctionnement et d'investissement agrégées qui grèvent nos impôts: des communes, de MACS, et des organismes intercommunaux (eau, assainissement, déchets...).

E. COMMUNICATION

1. Le présent compte rendu de nos activités révèle que votre association est active et reconnue. Nous vous recommandons de faire connaître nos bulletins d'information (lisibles sur le site Internet de l'AME) pour que des Messangeots peu informés et de nouveaux résidents soient attentifs à tout ce qu'elle a obtenu pour préserver l'environnement naturel de la commune avec votre fidèle soutien, et nous rejoignent.
2. Et vous êtes invités à remercier vos administrateurs: le plus ancien d'abord, Michel Résano, actif depuis 1983 pour notre qualité de vie locale. Christian Larroudé, Hélène Migot-Santos, Michel Rajot, Marie-France Ducasse, Alain Gadou Thierry Ducret, Florent Lourmière, Jean-Michel Andrade ensuite. Remercions aussi René Marc qui assure la permanence du siège social avec le concours de Patrick Tillo.

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

Vincent Descamps, adhérent propriétaire dans la ZAC de Moïsan se présente et expose son point de vue sur le projet de construction de 26 logements sur la dune de Moïsan. Parce que venant depuis son enfance dans la région, et habitant depuis six ans à 30 m du projet, il s'étonne qu'aucune information ni concertation avec les riverains n'ait été réalisée par la municipalité avant la découverte fortuite d'un permis de défricher et construire affiché le 22 juillet 2022 près de la piscine. Dans un long exposé, il donne son point de vue sur l'atteinte à l'environnement de ce site remarquable: un milieu dunaire boisé et paysage remarquable du littoral Landais qui doit être protégé. Et il est applaudi par la salle.

Monsieur Unai Arocena se présente aussitôt comme conseiller municipal en charge du projet concerné. Il explique aux participants l'objectif de la municipalité: offrir à de jeunes primo accédants à la propriété avec revenus modestes qui ne peuvent pas acquérir des logements aux prix du marché, la possibilité d'acquérir l'un des 26 logements à prix maîtrisés.

AME

Il considère que le projet a été très bien étudié et n'altère pas l'environnement ni celui des habitants de la ZAC.

Des échanges se poursuivent sur ce sujet avec l'intervention de plusieurs participants. En réponse à leur question « que va faire l'AME? », le président dit que le Conseil d'Administration ne se prononcera qu'après examen du permis de construire très récemment accordé.

Une participante intervient sur le sujet des nuisances sonores. Elle considère qu'il convient de laisser les jeunes s'amuser sans contraintes excessives.

En absence d'autres interventions, le rapport moral est soumis au vote et l'assemblée approuve à l'unanimité le rapport moral tel qu'il vient d'être présenté.

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

Denis Oulés invite des candidats à se présenter pour compléter le Conseil d'Administration de l'AME: Vincent Descamps qui s'est déjà présenté dans son intervention se propose.

Aucune opposition n'étant exprimée, l'assemblée valide le nouveau Conseil d'Administration et son bureau comprenant:

M. Jean-Michel Andrade, Mme Marie-France Ducasse, M. Vincent Descamps, M. Thierry Ducret, M. Alain Gadou, M. Christian Larroudé, M. Florent Lourmière, Mme Hélène Migot-Santos, M. Denis Oulés, M. Michel Rajot, M. Michel Resano.

Bureau:

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

L'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire étant épuisé, le président lève la séance à 12 h 00 et invite à partager des boissons préparées par Michel Resano qu'il convient de remercier.

Rédigé le 31/08/2022 à Messanges.