

AME

ASSOCIATION MESSANGES ENVIRONNEMENT

INFORMATIONS des ADHERENTS N° 42



Introduction au CR de réunion avec la municipalité: page 1

CR de réunion avec municipalité : pages 2 à 5

Compte rendu de réunion du 9 août 2022 avec la municipalité.

Le présent bulletin rend compte de la traditionnelle réunion annuelle d'administrateurs de l'AME avec le maire et ses adjoints ou conseillers municipaux pour des sujets concernant la sécurité des déplacements, l'urbanisme, et la qualité de vie des Messangeots.

Parmi les points positifs de nos échanges, signalons l'accord de la municipalité pour améliorer - avec les services de MACS - la sécurité des piétons, cyclistes et véhicules sur la route de la plage Sud. L'accès des vélos jusqu'à leur parc de stationnement près de la plage reste à traiter.

Signalons aussi la satisfaction des usagers de la fibre optique déjà desservis en souterrain.

Nous laissons les lecteurs du compte rendu de nos échanges en pages suivantes, juges d'insatisfactions induites par des réponses à nos questions:

1. la signalisation pour véhicules motorisés sur l'avenue du Coy est elle compatible avec la préconisation de circulation des poussettes pour bébés sur la chaussée?
2. la présentation et la publicité du projet voulu par la municipalité en faveur des primo accédants à la propriété à prix maîtrisés devait elle se limiter au résumé du conseil municipal de janvier inséré dans une sous/sous rubrique du site Web de la commune?
3. le projet culturel du Pey de l'Ancre sera-t-il viable?
4. la police de l'urbanisme pratiquée par la municipalité est elle efficace?
5. la réglementation d'émissions sonores sur la voie publique, prétendument connue des responsables de soirées animées, est elle appliquée et contrôlée?

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

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

AME

ASSOCIATION MESSAGES ENVIRONNEMENT

<http://ame-40.org>

lundi 22 août 2022
à Monsieur le Maire
5 route des Lacs
40660 Messanges

Objet: nos échanges du mardi 9 août écoulé sur

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

Monsieur le Maire,

Les administrateurs de l'AME¹ ont pris connaissance de vos réponses aux questions de nos adhérents exprimées mardi 9 août matin en mairie. Marie-France Ducasse, Jean-Michel Andrade, Thierry Ducret, et moi-même vous remercions pour votre accueil avec la participation de vos adjoints ou conseillers (Mme Pascale Castagnet, M. Jean Vartavarian, M. Unai Arocena) et de votre Secrétaire (Mme Magali Capes).

Vous avez accepté d'échanger sur plusieurs sujets dans l'ordre de traitement habituel ci-après..

A. MOBILITÉ en SECURITÉ

- 1. Piste cyclable vers la plage Nord:** vous nous aviez informé de négociations avec le département pour confier à MACS la pleine responsabilité des voies d'accès à la plage Nord depuis le bourg. Vous confirmez cette décision et précisez que le Département doit remettre en état sa voirie, pour notamment évacuer des eaux pluviales du côté Nord afin d'éviter des inondations dans la ZAC de Moïsan.
- 2. Accès à la plage Sud:** après nos échanges de janvier 2022, l'AME a rencontré les responsables de la voirie de MACS en mai pour proposer une chicane dans la partie étroite de la route de la plage Sud. Ces techniciens préconisaient plutôt des feux alternés. Vous nous exprimez votre accord, malgré l'incertitude sur l'incidence de ce dispositif sur la circulation depuis la route des lacs, avec un financement à charge de la municipalité prioritaire car motivé par la sécurité des personnes.
- 3. Stationnement avenue du Coy:** à nos inquiétudes sur la sécurité de parents qui circulent avec des bébés sur poussette sur la chaussée parce que le stationnement de véhicules est anarchique sur les bas côtés, vous nous répondez qu'il s'agit d'une voie verte, et donc que piétons et poussettes peuvent circuler sur la chaussée. Municipalité et MACS n'envisagent donc pas la réalisation de trottoirs sur cette voie.
- 4. Carrefour du lotissement Clos de Judas et la RD 652:** vous aviez prévu (par délibération du Conseil Municipal du 7 décembre 2021) de faire réaliser ce projet avec le service des routes du Département et la contribution du promoteur d'un projet de 19 logements à l'Ouest de la route départementale. Ce promoteur nous

¹ 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.

a informé de ce que son projet serait l'objet de deux recours et nous vous demandons votre réponse à ces recours qui conditionnent la réalisation du carrefour. Vous nous dites qu'il faut attendre la suite de leur instruction.

B. URBANISME

1. **Lotissement du Grand Mousse au Sud du bourg:** nous vous demandons pourquoi le bosquet de près d'un hectare qui était préservé dans l'OAP n° 2 (Opération d'Aménagement Programmée) du PLUi a disparu avec la réalisation de l'aménagement en cours pour 14 lots à bâtir. Vous nous répondez que la modification du permis d'aménager déjà accordé dans le cadre du POS bénéficiait de l'autorisation de défrichement initiale.
2. **Projet Nexity** à l'Ouest de la piste cyclable: nous rappelons notre courrier sur les risques d'inondations induites par cet important projet de 37 logements et dont l'évacuation des eaux pluviales était prévue à l'Est le long de la piste cyclable. Le président de l'ASL (Association syndicale libre) du lotissement des 100 maisons des Platanes apprend maintenant que cette évacuation se ferait à l'Ouest, et vos réponses ne lui apportent pas la justification de non aggravation des inondations que certains propriétaires subissent déjà et auxquelles vous devriez remédier. Vous nous répondez que des études d'hydrologues et d'experts de MACS et du département assurent que les travaux prévus avenue des Gemmeurs et pour la réalisation d'un nouveau rond point garantissent la bonne évacuation des eaux pluviales. Et vous êtes disposé à présenter ces études au président de l'ASL.
3. **Projet Sporting Promotion** de 38 logements au Nord de la halle du bourg: vous partagez nos inquiétudes déjà exprimées sur l'insertion architecturale de ce grand projet au coeur du bourg, et vous nous assurez que l'évacuation des eaux pluviales est bien traitée.
4. **Projet C2 Promotion de 26 logements sur la dune de Moïsan:** nous vous avons fait part de nos interrogations sur ce projet de 26 logements qui défigurerait la dune protohistorique de Messanges et porterait une grave atteinte à l'environnement. Nous vous confirmons qu'après l'expression négative de certains propriétaires du quartier de Moïsan, lors de l'assemblée générale de l'AME, nous avons demandé au Directeur de l'aménageur de la ZAC (la SATEL) copie de l'étude d'impact de cette zone, préalable à sa réalisation au début des années 80.

Vous avez demandé à M. Arocena d'exprimer ses ressentiments sur les propos échangés sur ce sujet lors de notre Assemblée Générale à laquelle il a assisté: il reproche au président de l'AME de ne pas être intervenu pour faire cesser des réactions négatives alors que des enregistrements vidéo prouvent le contraire. Et nous lui avons dit que s'il nous avait informé de son intention de répondre à notre invitation comme le demandait notre message d'invitation par Email du 14 juillet, il aurait été accueilli avec tous les égards souhaités.

Concernant le choix du terrain, vous nous dites que c'est le seul qui permette de construire des logements à prix maîtrisés puisqu'il s'agit du seul terrain communal disponible en continuité de l'urbanisation existante. Vous précisez que dans ce projet, la commune le vend au prix de 64 €/m², le prix du marché étant d'après vous plutôt de l'ordre de 300 à 400 €/m². Vous ajoutez qu'un achat au prix du marché de terrains nus moins escarpés ne permettrait pas de maintenir un prix

raisonnable pour des logements à l'année au profit de résidents locaux primo-accédants.

En réponse à notre regret de ce que ce projet controversé (qui n'a fait l'objet que d'une présentation en vidéo par son promoteur et à notre demande pour l'AME en avril 2022) n'ait pas été présenté et commenté par la mairie comme promis dans vos engagements sur le site internet de la commune « Messanges et ses projets », vous nous dites que cette décision est inscrite sur le PV du conseil municipal du mois de janvier, consultable sur le site internet de la mairie depuis début février.

Nous vous demandons si la mairie se donne les moyens de contrôler la qualité des acquéreurs de logements: vous nous répondez qu'il n'y a effectivement aucune obligation réglementaire permettant de garantir que ce sont bien des primo-accédants qui achèteront les appartements, en dehors de la bonne foi du promoteur. Et vous soulignez que, pour limiter l'attrait pour des vacanciers, ce projet est articulé autour d'espaces communs, les seules parties privatives étant les logements et leurs balcons.

Nous vous demandons enfin si la commune n'avait pas l'opportunité d'acquérir en 2016 des terrains mieux situés et plus appropriés au Sud du bourg. Vous nous dites qu'elle ne pouvait pas connaître l'existence d'une cession entre deux acteurs privés, et qu'elle n'avait pas le droit de préempter ces terrains qualifiés d'agricoles non constructibles dans le POS de l'époque.

- 5. Projet du Pey de l'Ancre:** après avoir donné nos avis en février écoulé sur votre présélection des répondants à l'appel à projets de la commune, vous nous informez de votre récente décision du choix de projet culturel comprenant trois cinémas qui n'entreront pas en concurrence avec les salles existantes proches. Leur programmation qui sera orientée vers des films anciens et à thèmes, vous semble assez solide compte tenu du passé du promoteur de ce projet: un ancien professionnel du cinéma). Il y a un engagement formel à respecter les zones humides et le bosquet de pins; la dune sera quant à elle utilisée pour le théâtre de verdure qui y sera adossé. Le terrain est cédé pour 1,5 M€ pour ce projet préféré à celui à caractère immobilier offrant 3 M€.

Concernant la voie de contournement, dont nous ne comprenons pas l'utilité et qui artificialisera des sols, vous la jugez indispensable et considérez que l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) des sols de la loi « Climat et Résilience » est très dogmatique. Selon vous, il ne pourrait s'appliquer strictement de la même manière dans les grandes villes et à la campagne, ce qui devrait amener le législateur à modifier les textes pour globaliser cet objectif.

- 6. Police de l'urbanisme:** nous vous faisons part de nombreux signalements de nos adhérents qui témoignent de la faiblesse de votre police d'urbanisme que vous avez refusé de déléguer à MACS, à l'exemple des constructions Dupuis et d'une exploitation agricole près de l'ex château d'eau du quartier Caliot, ou d'un studio proche de l'étang de La Prade. Vous nous informez de ce que les autres municipalités font remonter un coût élevé et une efficacité moindre du service de MACS par rapport à celui de Messanges. Vous nous affirmez qu'il n'y a pas de réelle difficulté dans la commune, et que tous les permis de construire font l'objet d'une visite de conformité pour l'extérieur, puisque la mairie n'a pas le droit de contrôler l'intérieur. En effet, la municipalité n'a pas le droit de pénétrer dans les

Page 4 sur 4

lundi 22 août 2022

les propriétés privées sans y être invitée et sans dénonciation. Vous nous dites que pour les deux derniers dossiers évoqués, le premier a fait l'objet d'un courrier au propriétaire pour que celui-ci se conforme à l'objet du bâtiment, à savoir une activité agricole et que le second est en cours d'instruction.

C. ENVIRONNEMENT ET QUALITE DE VIE

1. **Déploiement de la fibre optique:** nous nous félicitons de ce que SYDEC, MACS et municipalité aient réussi à installer la fibre optique qui fonctionne très bien sur une grande partie de la commune. Vous nous expliquez que le Sud de Messanges (dont votre logement) sont raccrochés au déploiement de Vieux-Boucau qui a pris du retard et devrait être finalisé en 2023. Vous nous informez d'un prochain forum de la fibre, avec présence des opérateurs, qui aura lieu le 6 septembre à Messanges et permettra d'obtenir des réponses à toutes les questions. Les résidents du Galant regrettent qu'il n'ait pas été accepté de faire enterrer la fibre dans leur lotissement, alors que les propriétaires étaient prêts à financer le surcout.
2. **Nuisances sonores:** nous vous faisons part de la persistance de perturbations sonores excessives générées par les établissements de restauration et nous préconisons qu'ils reçoivent un rappel de la réglementation applicable dans l'arrêté municipal annuel qui autorise leur ouverture tardive. Vous n'y voyez pas d'objection mais doutez que celui-ci soit nécessaire car les établissements en question connaissent parfaitement la réglementation. Vous soulignez cependant qu'il n'y a pas eu de plainte cette année contre le bruit généré par ces établissements, ce qui laisse supposer à votre avis que les choses sont rentrées dans l'ordre. En revanche, il y a eu plainte après la dernière sardinade et vous nous dites avoir rappelé à l'ordre le comité des fêtes.
3. **Super marché de la zone commerciale Sud:** nous vous interrogeons sur des rumeurs de son prochain départ probable, et de friche conséquente sur le terrain. Vous nous répondez qu'il n'y a pas de risque de friche dès lors que le propriétaire (qui loue le terrain) a récemment demandé une extension foncière.
4. **Collecteur des déchets ménagers:** M. Oulés rappelle la demande faite par les résidents de l'avenue du Galant au SITCOM de rétablissement du collecteur de déchets ménagers dans son emplacement d'origine. Cet organisme qui avait reconnu que l'enlèvement depuis un emplacement différent et moins accessible avait été réalisé sans concertation avec les résidents du Galant est d'accord si la commune veut bien empierrer quelques mètres carrés pour le demi-tour des camions de collecte. Votre secrétaire nous dit s'être adressée au SITCOM qui lui aurait indiqué que les bacs étaient désormais à moins de 130 mètres de l'habitation la plus éloignée, ce qui reste dans les normes, et que le camion de ramassage ne pouvait manœuvrer en sécurité dans l'impasse. Vous soulignez en outre que pour remettre ces bacs dans cette voie, il faudrait les mettre devant une propriété dont les occupants pourraient ne pas être enchantés.

En vous remerciant pour tous ces échanges, nous vous prions, Monsieur le Maire, d'accepter nos respectueuses salutations.

Pour le Conseil d'Administration, le président:

Denis Oulés

