



Compte rendu de la réunion de Terre de Moliets et Maâ avec Madame Aline Marchand, maire de Moliets et Maâ.

Le 11 décembre 2020

Etaient présents :

Pour l'association Terre de Moliets et Maâ : Madame Danièle Combourieu, Monsieur Thierry Morand n'a pas pu rester pour raison professionnelle de dernière minute.

Pour la mairie : Madame Aline Marchand et 4 conseillers municipaux ; Monsieur Patrick Laborde (1^{er} adjoint) ; Madame Chantal Faye ; Madame Francine Crouzet et Madame Corinne Verdier-Slawinski.

La réunion a débuté vers 9h10 et s'est terminée vers 11h15.

J'ai été accueillie par Madame le maire, Madame Chantal Faye et Madame Corinne Verdier-Slawinski.

Monsieur Patrick Laborde a rejoint la discussion vers 9h30 et Madame Francine Crouzet un peu plus tard.

Les points discutés ne sont pas abordés chronologiquement mais dans un ordre permettant une lecture plus aisée. Ils ont été les suivants :

1. L'historique de la création de l'association fait la part des choses avec les élections municipales et le Mouvement Moliets ma vraie Nature.

J'ai apporté la précision que notre association n'est pas un tremplin pour des élections municipales. L'action de notre association est politiquement indépendante. Nous sommes en contact avec les associations de propriétaires de Messanges, Vieux Boucau, Seignosse, Soorts-Hossegor et Tosse (nous avons rejoint leur regroupement, GAP40), avec l'association Amis de la Terre Landes et la Sepanso.

Nous avons également contacté L'association de sauvegarde des zones sensibles et de l'environnement de Moliets et Maâ avant l'été, puis dernièrement.

2. Nos adhérents sont des citoyens attachés à Moliets. Je présente les différents types de membres de l'association (désignés dans les statuts)

Dans cet esprit, nous souhaitons coopérer avec la municipalité pour étudier les nouveaux projets, lui apporter nos compétences.

J'ai insisté sur le fait que l'association n'a pas pour but d'empêcher tous projets de développement de la commune mais de favoriser une évolution harmonieuse en concertation avec la mairie.

3. L'association a étudié le PLUi, nous avons un site où est présenté l'état des lieux résultant de notre analyse.

Ils sont allés sur notre site.

La municipalité me dit les difficultés pour élaborer les dossiers du PLUi (de 2014 à 2019) et pour faire une relecture en moins d'un mois.

La municipalité me fait part des pressions qu'elle subit, dues à la montée des prix des terrains. Monsieur Patrick Laborde et Madame le maire précisent que la municipalité contrôle l'urbanisation. Par exemple, ils ont rendu 20 hectares inconstructibles en passant du PLU au PLUi. Un hectare de chênes dans le bourg a été classé en zone protégée donc rendu non constructible.

4. L'association a relevé des manques sur le PLUi. Ces manques sont, de plus, soulignés par l'avis de l'Etat sur le PLUi de MACS (publié en octobre 2019 par la préfecture) :

- sur le patrimoine végétal et bâti

Je propose de les contacter pour travailler ensemble sur l'élaboration du référencement du patrimoine bâti à protéger et pour savoir ce que cela implique en termes de protection du dit patrimoine. Existe-t-il des subventions accessibles au titre de cette protection (subvention pour travaux de restauration par exemple) ?

- J'aborde le problème du quartier de Maâ sous l'angle de l'application de la loi Littoral :

comme cela est signalé dans l'avis de l'Etat, je cite :

paragraphe 1-1-1 – l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages existants (articles L121-8 à 12 du code de l'urbanisme)

article L 121-8 « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ... »

Pour Moliets et Maâ, « constitue l'agglomération ou le village au sens de la loi littoral : le bourg de Moliets... Les autres zones bâties sont, par conséquent, des zones urbanisées qui ne peuvent pas connaître d'extension de l'urbanisation.

Dès lors, ne constituent pas des agglomérations ou des villages au sens de la loi littoral : la ZAC de Moliets et le lieu-dit de Maâ. »

Nous travaillons sur ce texte et sur cette loi pour le lieu-dit de Maâ puisque la loi littoral se place au-dessus de la loi ALUR. Je leur précise que ce texte pourrait être pour eux une piste. Il pourrait permettre d'arrêter la délivrance des permis de construire à Maâ.

5. Nous étudions la trame verte et bleue avec ce qu'elle implique comme obligations. Nous vérifions que tous les couloirs de circulation de la faune sont en place ou à recréer.

6. Nous avons le souci de la protection de l'embouchure du Courant d'Huchet, réserve naturelle en souffrance pendant la période estivale.

La municipalité travaille à cette protection ardemment de son côté. Madame le maire en fait une priorité. Un travail est en cours, avec des réunions de travail qu'elle dirige et auxquelles se rattache le département de la Gironde.

La mairie veut agir sur le nombre de surf camps venus de l'étranger. Il s'agit de vérifier la validité de la formation des moniteurs étrangers. Les jeunes qui viennent au sein de ces surf-camps sont majoritairement mineurs, non encadrés et circulent librement sur l'embouchure du Courant entraînant des nuisances importantes.

La municipalité emploie 4 vigiles en période estivale pour une surveillance de cette zone.

Il y a 11 surf-camps au camping des Cigales. Camping privé qui fait des profits importants grâce à ces surf camps_ il n'existe qu'un seul surf camp au camping Saint Martin.

Notre action sur l'embouchure du Courant d'Huchet sera complémentaire à la leur. Nous contacterons le réseau associatif qui intervient dans la protection des zones protégées et des réserves naturelles.

Monsieur Patrick Laborde me précise qu'ils ont toujours travaillé avec les associations environnementales, notamment les Amis de la Terre en 2012 pour l'élaboration du PLU.

Notre association souhaite travailler avec la municipalité en amont des sujets pour éviter une confrontation qui serait coûteuse aux uns comme aux autres.

Je rajoute que nous sommes aujourd'hui en 2020 (8 années depuis 2012) et que les Amis de la Terre 40 présente une requête contre le PLUi de Moliets concernant la languette boisée au trou 1 et 2 du Golf...

7. Ces derniers temps, les orages à répétition mettent en exergue les risques forts d'inondation par remontée des nappes phréatiques. Se pose le problème de la déforestation et de l'urbanisation de zones à fort risque de remontées et désignées dans le PLUi.

Cette languette boisée est concernée par ce problème, en plus d'être à distance du bourg (obstacle à l'urbanisation au nom de la loi littoral_action en cours de AdT40_).

La municipalité me répond que ce terrain sera rendu inconstructible par elle-même lors de la révision du PLUi !! Elle me confirme que 2, 3 correctifs de « coquilles » sont à faire dans le PLUi (erreur de règlements sur les clôtures, erreurs de zonage...) Et que dans quelques années (2 ans, 3 ans) il y aura une révision du PLUi.

Il se disent sensibles à la déforestation et veillent à ce que les coupes soient étagées dans le temps.

Je leur réponds que l'avis de l'Etat parle « d'incohérences qui apparaissent notamment dans les zonages...et fait des observations majeures au titre de la légalité qui portent sur la loi littoral... »

8. Nous discutons aussi de l'accès au camping Cap Fun à Maâ.

Ils ne savent pas me définir le statut de ce camping (Privé ou autre) alors qu'ils sont clairs sur le statut privé du camping des Cigales.

A propos du 2^e accès possible, ils m'expliquent les contraintes d'urbanisme notamment l'arrivée de ce chemin juste avant un virage dangereux, les expropriations difficiles à obtenir pour faire ce tracé et m'affirment avoir répondu aux habitants de Maâ sur le sujet en leur conseillant de monter une association.

Après discussion avec les habitants de Maâ concernés, aucune réponse officielle ne leur a été faite. Nous sommes l'association vers laquelle ils se tournent en étant parmi nos adhérents. Nous retravaillerons ce dossier avec eux. Nous reviendrons vers la mairie et le département.

Cet accès est d'autant plus intéressant qu'il permettrait un parcours sécurisé de Maâ à la piste cyclable Moliets-Léon. Actuellement, les cyclistes sont obligés de prendre la route dangereuse de Pichelèbe de Maâ vers Moliets.

J'évoque la voie d'accès à Maâ pour les camions d'exploitation forestière qui délesteront la rue des templiers de ce trafic. Je demande que notre association puisse connaître le tracé de ce chemin empierré.

La maîtrise d'ouvrage a été confiée à la DFCI soit Monsieur Daniel Latour.

Avez-vous étudié la possibilité de construire la piste cyclable le long de la route existante ?

Monsieur Patrick Laborde affirme qu'ils étudieront cette possibilité. Mais cette route traverse des propriétés et pour aménager les bas-côtés, il faut élargir et donc exproprier. Les virages et la pente nécessiteront de passer en forêt par endroit. Ce n'est pas simple.

9. Nos membres veulent être informés des démarches entreprises par la mairie, notamment sur le projet ADS. Nous demandons à consulter le dossier de candidature qui a été rempli en 2018 et à accéder au dossier de l'étude rendue par le GIP Littoral. Je leur signale : comme il s'agit de travaux à venir, cela permettra de discuter en amont, avant que les travaux ne soient commandés. Notre but étant, encore une fois, d'éviter des procédures couteuses aux uns comme aux autres.

Je fais observer que les commerçants ont été associés et consultés pour ces projets. Ils ne représentent pas tous les contribuables de la commune, lesquels méritent une information la plus complète possible que nous avons mission de donner à nos adhérents.

Madame le maire m'assure que les habitants ont été informés. Qu'une réunion publique avait été prévue et que le confinement l'a empêchée.

Toutefois, il n'existe pas de trace écrite de ce projet de réunion dans les comptes rendus de conseils municipaux à ce jour.

Monsieur Patrick Laborde accepte. Il affirme qu'il m'enverra par mail le dossier de candidature. Madame le maire et Monsieur Patrick Laborde acceptent que notre association vienne consulter le dossier d'étude du GIP Littoral, nous devons contacter Me le maire pour fixer un rendez-vous pour cette consultation. En revanche, ils refusent que nous consultations les projets de travaux encore discutés avec le GIP Littoral au titre que ce sont des documents de travail.

Je propose de prendre rendez- vous pour cette consultation après les fêtes.

10. Je signale que pour l'urbanisation, nous avons pris note que la municipalité n'a pas cherché à rester maître de son PLU. Elle n'a pas fait voter de refus de transfert du PLU communal vers le PLUi (si au moins 25% des communes membres d'une intercommunalité représentant au moins 20% de sa population est contre ce transfert, alors il ne se fait pas...). Ce transfert de compétence à la MACS est donc effectif. L'urbanisation du bourg dont nous sommes témoins est donc conforme au PLUi.

Monsieur Patrick Laborde et Madame le maire quittent la salle car ils sont attendus pour d'autres rendez-vous.

Madame Corinne Verdier-Slawinski me demande si je connais Madame Lebouleux et si je sais pourquoi l'association du Pignada ne veut pas que le terrain du tir à l'arc soit constructible.

Je réponds qu'ils sont en procédure et que si la municipalité souhaite des renseignements, qu'elle s'adresse directement à cette association.

Nous attendons de recevoir les documents suivants :

- 1- le tracé de l'accès réservé aux camions d'exploitation forestière à Maâ
- 2- le dossier de candidature de 2018 rédigé par la mairie de Moliets et Maâ auprès du GIP Littoral, concernant le projet ADS.

Nous demanderons, après les fêtes, un rendez-vous pour consulter le projet remis par GIP Littoral à la mairie.

Madame Danièle Combourieu
Présidente

