



1^{er} BILAN DE LA CONCERTATION

Modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence
Territoriale (SCOT)

Modification n°2 du PLUi

Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud



Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié en ligne le 29/09/2023

ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE



La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, apporte des modifications dans l'application de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le schéma de cohérence territoriale (SCoT) ainsi que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes MACS pour intégrer les nouvelles dispositions de la loi ELAN. Il revient en effet au SCoT en premier lieu de déterminer les critères d'identification de ces secteurs et d'en définir la localisation. Une fois identifiés par le SCoT, ces secteurs pourront trouver une traduction dans le PLUi en opérant leur délimitation à la parcelle et en définissant les règles d'urbanisme qui permettront leur densification tout en préservant la qualité environnementale et paysagère des sites.

Par ailleurs il est prévu l'ajustement des définitions des agglomérations et villages dans le SCOT et dans le PLUi pour mieux tenir compte de la réalité de l'urbanisation existante et assurer la cohérence de l'application de la Loi Littoral et de la Loi ELAN dans les deux documents. Ces différentes évolutions sont prévues dans le cadre d'une procédure de Modification simplifiée n°1 du SCOT et d'une procédure de Modification n°2 du PLUi.

La procédure de modification simplifiée n°1 du SCOT a été prescrite le 12 novembre 2021 par arrêté du Président de la communauté de communes MACS, afin d'intégrer les nouvelles dispositions de la loi ELAN concernant l'application de la loi Littoral.

En septembre 2022, ce projet de modification simplifiée du SCOT, élaboré avec les 8 communes littorales, a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux communes et à l'autorité environnementale. Cette dernière a décidé de soumettre ce projet à évaluation environnementale.

En mars 2023, ce projet de modification simplifiée du SCOT assorti d'une évaluation environnementale a fait l'objet d'une nouvelle consultation des personnes publiques associées, aux communes et à l'autorité environnementale pour avis.

Par délibération en date du 27 juin 2023, le Conseil Communautaire a décidé de soumettre le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT à évaluation environnementale. Cette soumission à évaluation environnementale rend obligatoire l'organisation d'une concertation préalable. Simultanément, il a donc été voté les modalités de la concertation devant être mises en œuvre tout au long de la procédure. Le bilan de la concertation permet de faire état des outils et procédures mis en place.

Ce premier bilan de la concertation retrace l'ensemble des outils ayant permis au public de pouvoir participer à la concertation préalable, l'ensemble des demandes du public émises tout au long des phases de concertation ainsi que les premières réponses apportées par la communauté de communes.

Ce premier bilan de la concertation est mis à disposition du public avec le dossier du projet de modification simplifiée n°1 du SCoT.



Table des matières

I.	Modalités de concertation prévues et mises en œuvre.....	5
II.	Modalités d'information du public.....	8
1.	Réunion publique du 31 mai 2022	8
2.	Une plateforme dédiée sur le site web de MACS.....	10
3.	La publicité relative aux avis de concertation préalable	11
4.	Affichage et publicité des délibérations et arrêtés	12
III.	Recensement et premières réponses aux observations recueillies.	12
1-	Les cahiers d'observations	12
2-	Registres dématérialisés.....	12
3-	Courriers.....	14
IV.	Synthèse du 1 ^{er} bilan de la concertation	13
	PIECES ANNEXES.....	16

I. Modalités de concertation prévues et mises en œuvre

Cette phase de concertation dans le cadre du projet de modification du SCoT vient compléter, prolonger la concertation préalable qui a été initiée dans le cadre de la modification n°2 du PLUi dès 2022, conformément à la délibération n°20211125 en date du 25 novembre 2021.

Un premier temps de concertation préalable a eu lieu à partir du 16 mai 2022 au 31 mars 2023 comprenant :

- La mise à disposition d'un premier dossier de concertation, en version numérique dans le registre dématérialisé et en version papier au siège de MACS et dans les 8 Mairies concernées ;
- Une première réunion d'information pour le grand public, qui s'est tenue le 31 mai 2022 pour présenter le contexte et les objectifs des modifications et échanger sur leurs possibles traductions ;
- L'ouverture d'un premier registre dématérialisé qui a été consulté par 5274 visiteurs, qui a fait l'objet de 971 téléchargements et qui a reçu 19 observations.

Des délais d'études supplémentaires étant nécessaires pour faire évoluer le SCOT, qui constitue l'étape préalable avant toute avancée de la modification n°2 du PLUI, il a été décidé de mettre en suspens la concertation préalable autour du PLUI. Cette phase de concertation autour du PLUI reprendra dès que la démarche préalable liée à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du SCOT sera finalisée et que des éléments plus précis pourront être mis à disposition du public et alimenter des échanges lors d'une 2ème réunion publique.

Un 2ème temps de concertation préalable s'est donc déroulé du 1 juin 2023 au 17 juillet 2023 concernant plus spécifiquement le projet de modification simplifiée n°1 du SCOT et son évaluation environnementale. La délibération du 27 juin 2023, a prescrit les modalités de concertation préalable du public sur le projet de modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale de MACS et son évaluation environnementale.



Le tableau ci-dessous reprend les éléments identifiés dans la délibération concernant les modalités de concertation et présente la synthèse des outils mis en œuvre pour y répondre.

Modalités de concertation prévues par les délibérations du 25/11/21 et du 27/06/23	Synthèse des modalités de concertation mises en œuvre
Mise à disposition d'un dossier de concertation	Mise à disposition de : • Un 1^{er} dossier de concertation (mai 2022) comportant des éléments synthétiques de compréhension sur les objectifs de la concertation et de la modification du PLUI ainsi qu'une présentation du contexte (démarche préalable liée à l'évolution du SCOT, grands principes de la loi littoral, contexte territorial). • Un 2^{ème} dossier de concertation (juin 2023) comportant les éléments de compréhension sur les objectifs des modifications envisagées et le projet de modification simplifiée du SCoT comprenant les résultats de l'évaluation environnementale concernant les 8 communes littorales.
Mise à disposition au siège de CC MACS et dans les 8 communes littorales, d'un registre papier	Mise à disposition d'un registre papier, durant la durée des deux phases de concertation préalable, destiné au recueil des observations et contributions de toutes personnes intéressées dans les 8 mairies des communes concernées et à MACS.
Mise à disposition d'un registre de concertation dématérialisé	Possibilité offerte à tous de formuler des observations ou d'insérer des contributions sur les registres dématérialisés ouverts durant les 2 phases de concertation préalable : Adresse du registre dématérialisé de la 1^{ère} phase : https://www.registre-dematerialise.fr/2809 Adresse du registre dématérialisé de la 2^{ème} phase : https://www.registre-dematerialise.fr/4613
Possibilité d'adresser un courrier ou un mail permettant de formuler observations et contributions.	<u>Une adresse mise à disposition :</u> Courrier en précisant l'objet : « concertation publique SCoT/PLUI sur loi littoral » Communauté de communes MACS Monsieur le Président Service Urbanisme allée des Camélias – BP 44 40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse Mail concertation-publique-2809@registre-dematerialise.fr concertation-publique-4613@registre-dematerialise.fr Au total, 28 demandes de particuliers et d'associations ont été enregistrées et analysées. Le document intitulé « réponses aux observations émises pendant la concertation préalable » apporte une première réponse à chacune des demandes.



Contenu du dossier présent sur le registre dématérialisé (1er temps de concertation) :

1ER TEMPS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC (0.15Mo)

ARRÊTÉ N°20211112A13 - PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU SCOT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD - 12/11/2021 (0.12Mo)

ARRÊTÉ N°20211112A14 - PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE - 12/11/2021 (0.18Mo)

DÉLIBÉRATION N°20211125D06A - SCOT - MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 POUR L'INTÉGRATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI ELAN - 25/11/2021 (0.4Mo)

DÉLIBÉRATION N°20211125D06B - PLUI - MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 POUR L'INTÉGRATION DE NOUVELLES DISPOSITIONS DE LA LOI ELAN 25/11/2021 (0.46Mo)

NOTICE EXPLICATIVE (1.64Mo)

RÉUNION PUBLIQUE DU 31/05/2022 - DOCUMENT PROJETÉ - ÉVOLUTION DES RÈGLES SUR LES COMMUNES LITTORALES (5.01Mo)

COMPTE RENDU RÉUNION PUBLIQUE - 31/05/2022 (0.74Mo)

Contenu du dossier présent sur le registre dématérialisé 4613 (2e temps de concertation):

2ÈME TEMPS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE (30.75Mo)

PAGE DE GARDE ET LISTE DES PIÈCES - MARS 2023 (0.35Mo)

NOTICE DE PRÉSENTATION ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE - MARS 2023 (28.87Mo)

RAPPORT DE PRÉSENTATION MODIFIÉ - MARS 2023 (4.14Mo)

DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIF MODIFIÉ - MARS 2023 (3.48Mo)

ANNEXES DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIF MODIFIÉ - MARS 2023 (8.2Mo)

PAGE DE GARDE - AVIS PPA (0.2Mo)

AVIS CNPF (0.06Mo)

AVIS CONSEIL DÉPARTEMENTAL (0.05Mo)

AVIS MRAE - SEPTEMBRE 2022 (0.17Mo)

AVIS PRÉFECTURE DES LANDES (AJOUTÉ LE 12 JUIN 2023) (0.27Mo)

AVIS SNCF (AJOUTÉ LE 12 JUIN 2023) (0.17Mo)

2ÈME AVIS MRAE (AJOUTÉ LE 12 JUILLET 2023) (0.72Mo)

AVIS CDNPS (AJOUTÉ LE 12 JUILLET 2023) (0.38Mo)

AVIS DU SCOT DU PAYS BASQUE ET DU SEIGNANX (AJOUTÉ LE 13 JUILLET 2023) (0.13Mo)



II. Modalités d'information du public

1. Réunion publique du 31 mai 2022

Une première réunion d'information pour le grand public s'est tenue le mardi 31 mai 2022 pour présenter le contexte et les objectifs des modifications et échanger sur leurs possibles traductions. En présence du Vice-Président en charge de l'urbanisme, la réunion a été animée par le bureau d'étude CREHAM et les services de MACS. Cette dernière a fait l'objet d'une publicité particulière sur les panneaux d'affichage de MACS et sur les réseaux sociaux.

Publicité sur les panneaux sucettes de MACS



Publications sur les réseaux sociaux du 10, 19 et 30 mai 2022.

Article de presse dans le journal Sud-Ouest du 1^{er} juin 2022

18 DAX ET SUD LANDES

MAREMNE ADOUR CÔTE SUD



Des maisons en construction à Soustons. Mardi soir, la réunion publique avait pour thème : « Communes littorales et urbanisme, quelles règles pour demain ? »

Urbanisme côtier : « Il n'y aura pas de révolution »

Mardi, à Soustons, lors de la réunion « Communes littorales et urbanisme, quelles règles pour demain ? », le projet de modification du PLUi a provoqué des débats nourris

Amalaid Bernard
bernard@adour.com

Il y avait une certaine attente à Soustons, lors de la réunion publique de mardi 31 mai, à Soustons. Sur les espaces littoraux, nous essayons d'assurer la cohérence des différentes politiques menées dans de multiples domaines », a-t-il expliqué en préambule.

Le PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) de Marenne-Audour, qui couvre 23 communes très différentes, est un document évolutif qui fait chaque année l'objet de modifications : la loi Climat et Résilience va le modifier en 2022. Il est donc nécessaire de le mettre à jour.

Ces modifications sont essentiellement liées à l'évolution des besoins : loi Littoral, loi Climat, et depuis août 2020, loi Climat et Résilience, dont on commence à appliquer les dispositions », poursuit l'urbaniste.

« Apprendre à dire non »

Huit quartiers de communes littorales ont ainsi été classés « secteurs déjà urbanisés », à l'occasion de la dernière modification du PLUi. Ainsi, à Molières, le quartier du Mail, la ZAC du golf, le quartier du Haut et autres sont con-

cernés à Soustons, le quartier du château d'eau et le secteur « Notre-Dame », tout comme la ZAC du golf de la Gironde et le secteur du collège à Labenne. Sur ces zones, la création de constructions nouvelles « en densité croisée » (il y a une maison, tandis qu'à l'extérieur sur ces communes, la constructibilité sera limitée à l'extension du bâti existant).

En tout, ces zones représentent 44% de la superficie du territoire de l'intercommunalité, mais aussi 56% des espaces urbanisés. Or, les délais sont généralement problématiques : « Qui est-ce qui va distinguer un secteur déjà urbanisé, au sens du « quartier », d'une entité urbaine sans organisation particulière ? », constate Marc Ruffoux.

Joan-François Monet, maire de Marenne-Audour, et vice-président en charge de l'urbanisme et du logement, se veut rassurant : « La loi Climat et Résilience va avoir des effets sur les constructions, et si le « zéro artificialisation nette » (ZAN) qui vise à réduire le rythme d'artificialisation par tranches de dix années est notre objectif, il va falloir bloquer un certain nombre de constructions. Nous avons la volonté de conserver l'image « territoire naturel », il est hors de question de casser ça ».

Dans le public, on s'interroge : l'architecture basée à Soustons s'inscrit-elle de la notion du « vivre ensemble », totalement absente selon lui des débats.

« Soustons, on construit à côté de

la rue du Vieux sans s'intégrer sur la circulation automobile, complètement saturée, et l'absence de trottoirs... », réagit Labeyrie, adjointe à Soustons, saisit la balle au bond : « Une voie de contournement est à l'étude et trois schémas seront bientôt présentés ». Joan-François Monet tempère : « On définit comme on peut des secteurs à densifier, comme nous le demande le législateur, mais il y aura pas non plus de révolution. » Le problème, c'est que dans le public,

« Il y a aussi des Landais qui veulent vendre leurs terrains constructibles ! »

C'est une véritable révolte qui couve, malgré la moyenne d'âge : « C'est sûr qu'à brève échéance, il n'y aura bientôt plus de dens croisée, sous prétexte de faire de l'écologie, on a des zones qui vont être toujours plus urbanisées, des sols artificialisés... Il faut aussi que les politiques apprennent à dire non ».

Construire pour les locaux ?

Marc Ruffoux constate qu'il y a, dans ces questions, « toujours beaucoup d'intérêts contradictoires ». « Il y a comme la somme des intérêts particuliers fait rarement l'intérêt général, au mieux, peuvent défendre un intérêt commun ». Il y a aussi des Landais qui veulent vendre leurs ter-

raines constructibles ! » Dans le public, ça gronde : « Peut-on exiger qu'à présent, les seuls permis de construire autorisés le soient pour loger des locaux ? À Capbreton, il y a non seulement des logements, pour 1 200 résidences secondaires, il y a quand même un problème ! Il me semble que sur la côte basque, il y a des problèmes radicaux ! »

Joan-François Monet souligne une « incompréhension » : Aujourd'hui, dans la loi, il n'y a rien qui permette de le faire (NDLR : construire exclusivement pour les locaux). Sur le territoire de Marenne-Audour, on compte 52% de résidences secondaires. Les budgets ont tenté de renforcer le contrôle sur les logements saisonniers, pas les résidences secondaires. La seule chose qu'on peut faire, c'est de les taxer davantage ».

Et Isabelle Labeyrie de rappeler que sur le territoire de Marenne-Audour, la demande en logement n'est pas seulement due à une croissance exponentielle des nouveaux arrivants. Il y a de plus en plus de familles mono-parentales, là où autrefois, plusieurs générations vivaient sous le même toit : « Nous sommes victimes de notre succès, mais nos habitudes ont également changé. On veut garder nos jeunes sur le territoire, mais on ne peut pas non plus mettre des barrières. » Les jeunes en question n'avaient en tout cas pas fait le déplacement pour en débattre mardi soir.

(L'indicateur d'occupation du sol est en baisse de moitié).



Réunion publique du
31 mai 2022



Cette réunion publique a accueilli entre 50 et 100 participants environ.

Sur la base d'une présentation projetée (**Pièce Annexe n°1**), l'objectif de cette réunion étant de déterminer des critères à aborder de manière générique sous forme de plusieurs temps d'échanges avec le public :

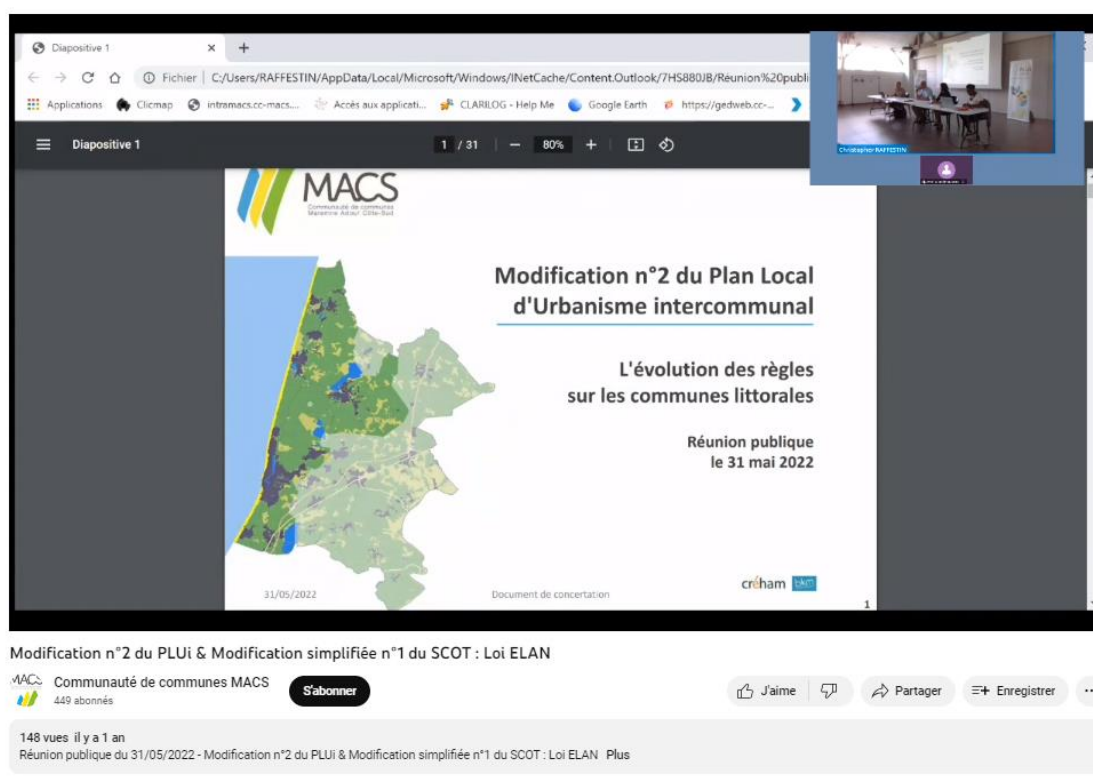
- Evoquer les espaces naturels, la trame verte et bleue, les espaces boisés classés qu'il s'agit de préserver ;
- Evoquer les espaces urbanisés littoraux : les agglomérations ou bourgs, les villages, les secteurs déjà urbanisés ou hameaux

A la fin de la réunion il a été rappelé les modalités de concertation préalable avec les différents supports mise en place pour que le public accède aux différents documents et puissent émettre des observations.



Un compte rendu a été diffusé sur le site le registre dématérialisé et un enregistrement de la réunion a été mis en ligne par la communauté de communes MACS sur sa page YouTube afin de permettre aux propriétaires, n'étant pas présents sur le territoire à la date du 31 mai 2022, de visionner l'ensemble de la réunion publique, le support de présentation et les échanges du public.

Diffusion de la réunion publique sur YouTube



2. Une plateforme dédiée sur le site web de MACS

Le site de la Communauté de Communes de MACS dispose d'une page dédiée à la consultation du document d'urbanisme en vigueur. Un onglet « procédure en cours » permet au public de prendre connaissance des procédures en cours concernant l'évolution des documents d'urbanisme et plus spécifiquement la procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT.

Sur le site internet de MACS, il était aussi possible d'y télécharger :

- Les délibérations du conseil communautaire et arrêté du Président ;
- Les avis de concertation préalable
- Le lien vers le registre dématérialisé et l'adresse mail permettant au public de s'informer et de contribuer à la concertation ;

Depuis la prescription de la procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT, l'onglet correspondant aux « procédures en cours » a évolué à chaque étape de la procédure permettant aux publics de pouvoir avoir un historique du déroulement de la procédure.



PROCÉDURES EN COURS

Modification n°2 du PLUi & modification simplifiée n° 1 du SCOT (Loi Élan)

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, apporte des modifications dans l'application de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral.

Dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité immédiate des agglomérations et villages existants. Dorénavant, cette urbanisation peut aussi se réaliser en densification, par comblement de dents creuses et de manière encadrée, dans des secteurs déjà urbanisés c'est-à-dire des quartiers de taille intermédiaires entre un village/une ville et l'urbanisation diffuse.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le schéma de cohérence territoriale (SCoT) ainsi que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes MACS pour intégrer les nouvelles dispositions de la loi ELAN.

Il revient en effet au SCoT en premier lieu de déterminer les critères d'identification de ces secteurs et d'en définir la localisation. Une fois identifiés par le SCoT, que ces secteurs pourront trouver une traduction dans le PLUi en opérant leur délimitation à la parcelle et en définissant les règles d'urbanisme qui permettront leur densification tout en préservant la qualité environnementale et paysagère des sites.

Par ailleurs, il est prévu l'ajustement des définitions des agglomérations et villages dans le SCOT et dans le PLUi pour mieux tenir compte de la réalité de l'urbanisation existante et assurer la cohérence de l'application de la Loi Littoral et de la Loi ELAN dans les deux documents.

Ces différentes évolutions sont prévues dans le cadre d'une procédure de Modification simplifiée n°1 du SCOT et d'une procédure de Modification n°2 du PLUi.

3. La publicité relative aux avis de concertation préalable

Pour chacun des deux temps de concertation mis en place, un **avis de concertation préalable** a été diffusé à chaque fois dans le journal du Sud Ouest, sur le site internet de MACS et par voie d'affichage dans les Mairies et à MACS.

Avis de concertation préalable n°1 (mai 2022 à mars 2023)



**COMMUNES LITTORALES
& URBANISME**

**AVIS DE CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC
MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Par délibération en date du 25 novembre 2021, la communauté de communes MACS a défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable du public pour le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui concerne les huit communes littorales (Capbreton, Labenne, Mollets-et-Maï, Messanges, Seignosse, Sœurs-Hossegor, Soustons et Vieux-Boucau) dans le cadre de l'intégration de la loi ELAN.

Elle aura lieu : du 16 mai 2022 au 16 septembre 2022 minimum.
La période de concertation pourra être prolongée en fonction des besoins de poursuites d'études.

Le dossier de concertation comportant des éléments de compréhension sur les objectifs des modifications envisagées dans le cadre de cette procédure sera mis à disposition du public :

- Sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/2809>
- Sur support papier au siège de la communauté de communes MACS, allées des camélias à Saint Vincent de Tyrosse, et dans chacune des 8 Mairies, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public pourra déposer ses contributions via l'un des supports suivants :

- Sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/2809>
- Par mail, à l'adresse suivante : concertation-publique-2809@registre-dematerialise.fr
- Par voie postale, toute correspondance relative à la mise à disposition pourra être adressée à Monsieur le Président, en précisant en objet « concertation publique préalable de la modification n°2 du PLUi » - Service urbanisme - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse ;
- dans le registre papier destiné au recueil des observations et contributions dans les 8 mairies des communes concernées et à MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels

Une réunion d'information pour le grand public se tiendra le mardi 31 mai 2022 à 19h00 (à la Salle A Noste de Soustons) pour présenter le contenu et les objectifs de la modification du PLUi et échanger sur ses possibles traductions.

À l'issue de la phase, le bilan de concertation sera présenté à la Conférence Intercommunale des Maires durant le dernier trimestre 2022. Le projet de dossier sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, avant d'être soumis à enquête publique début 2023.



Avis de concertation préalable n°2 (juin 2023 à juillet 2023)



**COMMUNES LITTORALES
& URBANISME**

**AVIS DE CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC
MODIFICATIONS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ET DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL SUR LA LOI LITTORAL**

Par délibération en date du 25 novembre 2021, la communauté de communes MACS a défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable du public pour le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui concerne les huit communes littorales (Capbreton, Labenne, Mollets-et-Maï, Messanges, Seignosse, Sœurs-Hossegor, Soustons et Vieux-Boucau) dans le cadre de l'intégration de la loi ELAN.

Un 2ème temps de concertation préalable est ouvert du 5 juin 2023 au 17 juillet 2023 concernant plus spécifiquement le projet de modification simplifiée n°1 du SCOT, qui constitue l'étape préalable indispensable avant toute modification du PLUi.

Le dossier de concertation comportant des éléments de compréhension sur les objectifs des modifications envisagées dans le cadre de cette procédure sera mis à disposition du public :

- Sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4613>
- Sur support papier au siège de la communauté de communes MACS, allées des camélias à Saint Vincent de Tyrosse, et dans chacune des 8 Mairies, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public pourra déposer ses contributions via l'un des supports suivants :

- Sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4613>
- Par mail, à l'adresse suivante : concertation-publique-4613@registre-dematerialise.fr
- Par voie postale, toute correspondance pourra être adressée à Monsieur le Président, en précisant en objet « concertation publique SCOT/PLUi sur la loi littoral » - Service urbanisme - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse ;
- dans le registre papier destiné au recueil des observations et contributions dans les 8 mairies des communes concernées et à MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels

À l'issue de cette concertation préalable, un bilan de concertation sera dressé pour alimenter le projet de modification du SCOT. Il sera joint à la prochaine étape dans la procédure liée au SCOT, c'est à dire la mise à disposition du dossier auprès du public, avant son approbation en Conseil Communautaire.





4. Affichage et publicité des délibérations et arrêtés

Conformément à l'article R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, les mesures de publicités obligatoires (affichage dans les Mairies des 8 communes littorales et au siège de la communauté de communes, parution dans les Sud Ouest, publication au recueil des actes administratifs) ont été respectées concernant :

- Les arrêtés de prescription des procédures de modification n°2 du PLUi et de modification simplifiée n°1 du SCoT en date du 12 novembre 2021.
- Les délibérations du conseil communautaire du 25 Novembre 2021 relatives aux modalités de concertation de la modification n°2 du PLUi et aux modalités de mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du SCOT

Les 2 délibérations du 27 juin 2023 relatives à la modification simplifiée du SCoT ont fait l'objet d'un affichage durant un mois dans les locaux habituels d'accès au public des 8 communes littorales de MACS et au siège de la communauté de communes MACS :

- Décision motivée de réaliser une évaluation environnementale sur un avis conforme de la MRAE rendu dans le cadre de la MS1 du SCoT.
- Délibération fixant les modalités de concertation préalable du public sur le projet de MS1 du SCoT pour l'intégration des nouvelles dispositions de la loi ELAN.

Mesure de publicité du 1^{er} juillet 2023 dans le journal du Sud-Ouest

Samedi 1 juillet 2023 SUD OUEST



**Communauté de communes
Maremne Adour Côte-Sud (MACS)**

APPROBATIONS

**Modification n° 3 du PLUi
de la Communauté de communes MACS**

Abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi

**Décision motivée de réaliser une évaluation
environnementale et modalités de concertation préalable
du projet de modification simplifiée n° 1 du SCoT de MACS**

Par délibérations en date du 27 juin 2023, le Conseil communautaire de MACS a décidé d'approuver :

- La modification n° 3 du PLUi de la Communauté de communes MACS ;
- L'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi ;
- La décision motivée de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n° 1 du SCoT de MACS pour l'intégration des nouvelles dispositions de la loi ELAN ;
- Les modalités de concertation préalable du public sur le projet de modification simplifiée n° 1 du SCoT de MACS ;

Ces délibérations, qui font l'objet d'un affichage durant 1 mois, peuvent être consultées :

- au siège de MACS ;
- dans les mairies concernées par la modification n° 3 (23 communes de MACS) et par la modification simplifiée n° 1 du SCoT (8 communes littorales) ;
- dans la mairie concernée par l'Abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi).

Les dossiers sont tenus à la disposition du public au siège de MACS et dans les mairies concernées, aux heures et jours d'ouvertures habituels au public. Ils sont également consultables sur le site Internet de MACS.

III. Recensement et premières réponses aux observations recueillies.

Plusieurs moyens de communication ont été mis à disposition des administrés pour s'exprimer sur cette évolution du SCoT en plus de la réunion publique. La communauté de communes MACS a analysé l'ensemble des observations recueillies.

1- Les cahiers d'observations

Des cahiers d'observations ont été déposés dans les 8 mairies des communes littorales de la communauté. Ils ont été accessibles tout au long des deux phases de concertation.

Il y a eu très peu de contributions déposées sur les cahiers d'observations : seul le registre déposé à la communauté de communes MACS a fait l'objet d'une observation. Cette dernière a été intégrée au tableau des observations (Pièce d'annexe n° 2).

2- Registres dématérialisés

Deux registres dématérialisés ont été ouverts dans le cadre de ces deux phases de concertation préalable :

- Un 1^{er} registre dématérialisé ouvert dans le cadre du 1^{er} temps de concertation qui a eu lieu du 16 mai 2022 au 31 mars 2023. **Ce premier registre a été consulté par 5274 visiteurs, les documents diffusés ont fait l'objet de 971 téléchargements et 19 observations ont été recueillies.**
- Un 2^{ème} registre dématérialisé ouvert lors du 2^{ème} temps de concertation relatif à la modification simplifiée du SCOT et son évaluation environnementale, qui a eu lieu du 5 juin au 17 juillet 2023. **Ce registre a été consulté par 800 visiteurs, les documents diffusés ont fait l'objet de 556 téléchargements et 9 observations ont été recueillies.**

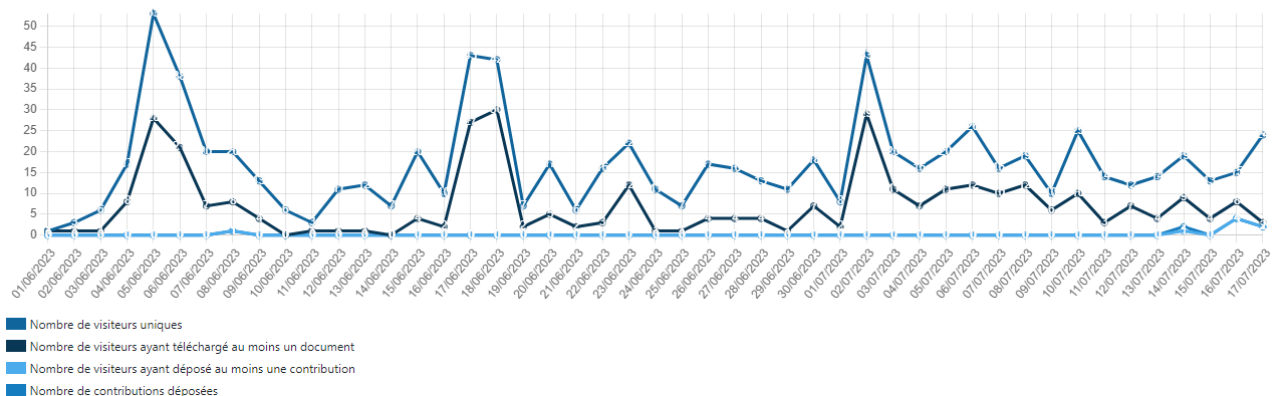
Ces registres dématérialisés permettaient de rédiger directement des contributions et de réceptionner des courriers électroniques avec une adresse dédiée.



Fréquentation

800 visiteurs uniques ont consulté le site web

339 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 42,3% des visiteurs

8 visiteurs ont déposé au moins une contribution
Soit 1% des visiteurs


Téléchargements

556

téléchargements réalisés

Les 5 documents les plus téléchargés

Avis de concertation - 2ème phase de concertation
 Dossier de concertation préalable
 Avis de concertation - 1ère phase de concertation
 Avis SNCF (ajouté le 12 juin 2023)
 Notice de présentation et évaluation environnementale - Mars 2023

Nombre de téléchargement

63
44
37
36
33



Le saviez-vous ?

Retrouvez l'ensemble des statistiques de téléchargement dans l'onglet "Export" de votre menu

3- Courriers

Était également offerte au public la possibilité d'envoyer un courrier à l'adresse de la Communauté de communes MACS.

Un seul courrier a été reçu, celui de l'association SEPANSO (cf. tableau dans pièce annexe n°2).

IV. Synthèse du 1^{er} bilan de la concertation

Le tableau en pièce d'annexe n°2 recense de manière exhaustive l'ensemble des contributions émises, avec des premiers éléments de réponses ou d'explications apportés. Cette première analyse a permis de :

- Indiquer des éléments d'information complémentaires venant préciser les objectifs poursuivis par les démarches d'évolution du SCOT (à bien dissocier de celle du PLUI) ou les choix de la collectivité.
- Informar sur les suites que la collectivité envisage de donner à ces observations et/ou conclusions dans le cadre de l'ajustement du dossier de modification simplifiée du SCOT.

Ces suites pourront être précisées et complétées, en tenant compte des observations recueillies au cours de la mise à disposition du public.

Il s'agit ici de synthétiser les principaux points d'observations issus des contributions du public et des associations, qui pour la majorité, ont également été relevés par les personnes publiques et l'autorité environnementale et ont donc déjà fait l'objet de premiers éléments de réponse (cf. pièce n°3 / Avis émis par les personnes publiques et prises en comptes envisagées).

Ces deux premiers temps de concertation ont permis de :

- **Clarifier le rôle qu'avait le SCOT (localiser et identifier les critères permettant la définition des différentes entités urbaines littorales existantes) qui est différent du rôle qu'a le PLUI (délimiter les entités).** En effet, plusieurs demandes ne concernent pas directement la procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT, mais plutôt la procédure de modification n°2 du PLUI qui s'attachera à une traduction réglementaire précise, en termes de délimitation parcellaire et d'outils de protection mobilisés.
- **Rappeler la portée des évolutions envisagées**, en réponse aux craintes suscitées par la reconnaissance des agglomérations (qui ne changent pas entre le SCOT initial et la modification simplifiée n°1) ou par le risque de dénaturation des espaces littoraux (l'évolution du SCoT n'affectant pas les espaces et paysages voués à être protégés en application de la Loi Littoral)
- **Lever des incompréhensions concernant l'absence d'évaluation environnementale** qui a été soulignée au début de la concertation préalable (2022) quand cette étude environnementale n'était pas encore finalisée.
- **Répondre à des préoccupations exprimées dès le début de la concertation préalable concernant la prise en compte des risques et la préservation de l'environnement** à travers l'évaluation environnementale et les compléments envisagés suite à l'avis de la MRAE, de la CDNPS et de la DDTM (prescription supplémentaire concernant l'encadrement des évolutions futures des villages et agglomérations **pour tenir compte de la sensibilité des espaces naturels limitrophes**, intégration au DOO des mesures renforcées de protection visées dans l'évaluation environnementale, etc.)
- **Identifier des points de vigilances sur certains sites (Soustons Plage, Caliot et Maa) qui alimenteront les réflexions à venir dans le cadre du PLUI**, notamment dans le choix des outils de protection des qualités environnementales, paysagères, patrimoniales des sites et la définition de schéma d'aménagement (OAP) pour les SDU à forts enjeux.
- **Consolider la méthodologie utilisée et ses justifications concernant la définition des différentes entités urbaines littorales existantes** (en particulier pour l'agglomération de Messanges et le SDU de Caliot) **et le calcul des premières estimations concernant le potentiel de nouveaux logements théoriquement générés dans les SDU** (en réponse aux inquiétudes concernant l'urbanisation excessive qui serait générée, et ce dans l'attente des chiffres plus précis du PLUI).
- **Informersur les prochaines étapes de la concertation**, concernant notamment la délimitation des SDU (versement du projet de modification n°2 du PLUI et de son évaluation environnementale).

Le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT, ainsi que le présent bilan de la concertation et l'ensemble des avis émis par les personnes publiques, seront mis à disposition du public afin que chacun puisse s'exprimer sur le projet de modification simplifiée du SCoT.

A l'issue de la mise à disposition, le président de MACS en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibère et adopte le projet, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis émis et des observations formulées lors de cette mise à disposition.



PIECES ANNEXES

Réunion publique

- PIECE 1 : Support de présentation et compte rendu de la réunion publique du 31 mai 2022

Contributions du public et des associations

- PIECE 2 : Tableau des observations du public et premiers éléments de réponses.

Référen ce	Lieu	Date de publication	Auteur	Observation	commune concernée	Premiers éléments de réponse
1	WEB	27/05/2022	ERIC LAMOLIAIE	" Commune de Messanges Modification des parcelles section AL 319,AL 320,AL26,AL 25 et AL 28 en ce moment classée en zone naturelle touristique 3 en zone constructible pour l'habitat ou en zone de terrain de camping à but touristique.Création de chalet et ou mobil home Modification parcelle section AI 215 et AI 214 en ce moment en zone agricole mais d'ici peux ne sera plus cultivées.En zone à urbaniser avec mon but que les locaux puissent continuer à vivre sur notre commune."	MESSANGES	Requête hors sujet : - elle concerne l'évolution de dispositions du PLUi (et non du SCOT), - elle ne pourra être examinée dans le cadre des objectifs fixés pour la modification n°2 du PLUi, qui prolonge la modification simplifiée du SCOT (objectif d'intégration des dispositions de la Loi ELAN)
2	WEB	28/07/2022	LAURENT DELANGE	"En résumé §1) et 2) nous constatons des incohérences entre le projet PLUI2 et les définitions présentées le 31/05/2022, §3) nous n'avons pas vu d'étude environnementale de l'impact des modifications du PLUI alors que cette étude est réglementaire, §4 et 5) nous identifions une aggravation de certains risques sans actions de réduction des nouveaux risques du projet. Détails et photos en PJ" + pièce-jointe	SOUSTONS	A ce stade, la concertation porte sur : - les objectifs généraux des procédures engagées visant l'intégration des dispositions de la Loi ELAN (modification simplifiée du SCOT et modification n°2 du PLUi), - le projet de modification simplifiée du SCOT, avec le versement des pièces du dossier et des avis des personnes publiques consultées. Les modifications à opérer du PLUi ne sont pas encore élaborées puisqu'elles dépendent du cadre qui sera fixé dans le SCOT modifié et approuvé. En conséquence, il ne peut y avoir d'étude d'impacts environnementaux potentiels de modifications qui n'ont pas encore déterminées. La concertation sera relancée ultérieurement, avec le versement du projet de modification n°2 du PLUi et son évaluation environnementale
3	WEB	06/08/2022	CATHERINE CAYLA	La communauté des communes MACS a engagé une modification du schéma de cohérence territoriale SCOT et du PLUI pour accroître le périmètre des terrains pouvant devenir constructibles (au titre de la loi ELAN) dans les 8 communes littorales . Sur les plans réglementaires du PLUI de la MACS (approuvé le 27 février 2020)il apparait dans le secteur de l'ancienne ZAC de Port d'Albret à Soustons plage : - 1 zone 2AU (CP 36) d'urbanisation future de 3,8 hectares soumise à modification du PLUI ET - 1 zone 1 AU ouverte à l'urbanisation soumise à 1 OAP (orientation d'aménagement et de programmation); 1ère observation: La zone 2 AU est proche d'un site classé Natura 2000 des zones humides de l'arrière dune du Marensin. Elle se situe sur l'ancien lit de l'adour au coeur des zones humides de l'étang de Pinsolle, du courant de Pinsolle (zone ZNIEFF) et à 200 mètres des berges du courant de Soustons qui ont été en partie emportées lors des événements météorologiques de l'hiver 2020-2021 (postérieurs au PLUI approuvé). Pourquoi détruire ce massif boisé naturel dans cette zone tampon? Ces hectares pompent plusieurs tonnes d'eau tous les jours et permettent d'éviter les inondations dans les quartiers adjacents . En plus, d'après les cartes du PLUI Soustons plage est classé en zone à risque d'inondations par nappes subaffleurantes ,certains endroits en risque submersion marine ou débordements de cours d'eau . 2 ème observation: Les arbres sont des gros fixateurs de CO2 .Pourquoi les détruire alors qu'ils participent à la diminution des gaz à effet de serre responsables du réchauffement climatique ! Sans les arbres il fera beaucoup plus chaud à Soustons plage. Pourquoi parler de renaturation à Soustons plage à l'aire de camping quand on bétonne derrière!"	SOUSTONS	La modification simplifiée n°1 du SCOT n'engendre pas l'accroissement des zones constructibles mais vise simplement à identifier les différentes entités urbaines existantes sur le littoral et à les hiérarchiser (agglomération/village/SDU). Les questions de delimitation des zones AU relèvent davantage du PLUi et de sa modification n°2. La zone à urbaniser visée est déjà inscrite dans le PLUi en vigueur. Elles se placent en extension du périmètre d'une agglomération existante, déjà identifiée dans le SCOT en vigueur. Il est pris bonne note des points de vigilance soulevés dans ce quartier : une prochaine procédure d'évolution du PLUI pourrait permettre de réexaminer les modalités d'urbanisation de cette zone, notamment par le renforcement du régime de protection paysagère et/ou écologique du site.
4	WEB	15/08/2022	ANONYME	La concertation sur le projet de modification n°2 du PLUI de MACS est prématurée dans le sens où le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT n'a pas encore été mis à la disposition du public, ni approuvé par le conseil communautaire et donc pas opposable. Le projet de modification n°2 du PLUI doit tenir compte des critères d'identification des SDU et de leurs localisations par le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT. Après l'approbation de la modification simplifiée n°1 du SCoT, qui n'a toujours pas été mis à disposition du public (le calendrier prévoit aout/septembre 2022 on est le 15 aout), la concertation devra être poursuivi car le PLUI devra délimiter à la parcelle les SDU...."	MACS	A ce stade, la concertation porte sur : - les objectifs généraux des procédures engagées visant l'intégration des dispositions de la Loi ELAN (modification simplifiée du SCOT et modification n°2 du PLUi), - le projet de modification simplifiée du SCOT, avec le versement des pièces du dossier et des avis des personnes publiques consultées. La concertation sera relancée ultérieurement, avec le versement du projet de modification n°2 du PLUi et son évaluation environnementale
5	WEB	15/08/2022	ANONYME	"le dossier de concertation sur le projet de modification n°2 du PLUI ne comporte pas de plan de zonage mentionnant la délimitation à la parcelle des SDU localisés et identifiés par le projet de modification n° 1 du SCoT. Vous concertez sur quoi ??? La modification simplifiée du SCoT n'est pas soumise à concertation obligatoire. Le SCoT modifié après mise à disposition et approbation par la CC MACS s'imposera au PLUI. Sans plan de zonage pour identifier, localiser et délimiter les SDU pour cette concertation de modification du PLUI... on ne peut concerter"	MACS	A ce stade, la concertation porte sur : - les objectifs généraux des procédures engagées visant l'intégration des dispositions de la Loi ELAN (modification simplifiée du SCOT et modification n°2 du PLUi), - le projet de modification simplifiée du SCOT, avec le versement des pièces du dossier et des avis des personnes publiques consultées. Il y a concertation préalable obligatoire sur le projet de SCOT, qui se double en effet d'une mise à disposition du public, puisque le dossier fait l'objet d'une évaluation environnementale (en application de l'article 103-2 du code de l'urbanisme). Concernant la délimitation des SDU, la concertation sera relancée ultérieurement, avec le versement du projet de modification n°2 du PLUi et son évaluation environnementale
6	WEB	16/08/2022	ARDEGUIS RAPHAEL	"A Soustons plage 2 zones inscrites au PLUI sont des massifs boisés : AU1 et AU2 la 1e à quelques centaines de mètres du lac marin est régulièrement très inondée (automne hiver). La 2e (zone AU2) est l'une des dernières forêts naturelles de protection du littoral landais, à moins de 200m des berges du courant de Soustons (ZNIEFF). Cet espace boisé naturel apparait au PLUI modifié en tant que proche d'une zone urbanisée ou « agglomération et villages » . Soustons plage ne fait pas partie d'une agglomération, c'est un hameau éloigné de tout commerce et service. Cette zone AU2 a fait l'objet d'une étude environnementale en 2010 (ETEN) faisant apparaître des enjeux faunistiques et floristiques spécifiques importants (milan noir, huppe fasciée, ..) sur cette partie précise de l'arrière-dune du Marensin. L'ancien PLU avait donc renoncé à détruire cet espace naturel. Cet espace naturel boisé (CP36) demeure donc aujourd'hui une forêt littorale qui assure une protection arrière dunaire indispensable et reste par définition un paysage naturel du littoral à préserver en priorité. La modification N°2 du PLUI ne peut donc pas l'identifier comme extension d'une zone urbanisée, cette modification projetée est une consommation d'espace naturel et du paysage du milieu littoral. Les habitats naturels d'espèces protégées (et le niveau hydrique) doivent-y être maintenus. Où est donc l'étude d'impact ?"	SOUSTONS	La modification simplifiée n°1 du SCOT n'engendre pas l'accroissement des zones constructibles mais vise simplement à identifier les différentes entités urbaines existantes sur le littoral et à les hiérarchiser (agglomération/village/SDU). Les questions de delimitation des zones AU relèvent davantage du PLUi et de sa modification n°2. La zone à urbaniser visée est déjà inscrite dans le PLUi en vigueur. Elles se placent en extension du périmètre d'une agglomération existante, déjà identifiée dans le SCOT en vigueur. Il est pris bonne note des points de vigilance soulevés dans ce quartier : une prochaine procédure d'évolution du PLUI pourrait permettre de réexaminer les modalités d'urbanisation de cette zone, notamment par le renforcement du régime de protection paysagère et/ou écologique du site

Concertation préalable n°1 du 16 mai 2022 au 31 mars 2023						
Référen ce	Lieu	Date de publication	Auteur	Observation	commune concernée	Premiers éléments de réponse
9	MAIL	17/08/2022	PUYO	"Accroître le périmètre de constructibilité des "Secteurs Déjà Urbanisés " serait irresponsable pour le secteur de la zone port d'Albret de soustons plage pour plusieurs raisons : - tout d'abord, les inondations. Il me semble urgent de préserver ces zones afin de pouvoir drainer l'eau puisque nous sommes en zone inondable. Bétonner encore plus nous enlèverait des solutions pour gérer le ruissellement de l'eau car nous avons encore la chance d'avoir suffisamment d'espace pour créer des zones humides ou des bassins de rétention d'eau. Vous trouverez en PJ des photos que j'ai pris aujourd'hui mercredi 17 août en plein été et de sécheresse, l'état de la route avenue des cutyots où les résidents ont alerté la mairie et sont en attente d'une solution. Peut-être pourriez-vous vous concerter ? - Nous avons un cordon dunaire qui risque de disparaître. La zone (CP 36) est une forêt littorale qui assure une protection arrière dunaire. Si on l'enlève, plus de protection ! - la zone (AU2) à fait l'objet d'une étude environnementale en 2010. Conclusion de l'étude : il faut renoncer à détruire cet espace naturel pour protéger la faune protégée et la flore sur cette partie. - l'accès de la zone de soustons plage est déjà saturée l'été car le seul accès est le pont de l'avenue Pétré. Si un accident grave se produit entre le pont et la plage ou un incendie, les secours mettront encore plus de temps à intervenir puisque plus d'habitations, plus de circulation..." + photos - il s'agit d'un complément à l'observation précédemment déposée sur le registre dématérialisé	SOUSTONS	La modification simplifiée n°1 du SCOT n'engendre pas l'accroissement des zones constructibles mais vise simplement à identifier les différentes entités urbaines existantes sur le littoral et à les hiérarchiser (agglomération/village/SDU). Il n'y a pas d'intention d'identification de "Secteurs déjà urbanisés" sur le secteur de la zone du Port d'Albret. Les questions de delimitation des zones AU relèvent davantage du PLUi et de sa modification n°2. La zone à urbaniser visée est déjà inscrite dans le PLUi en vigueur. Elles se placent en extension du périmètre d'une agglomération existante, déjà identifiée dans le SCOT en vigueur. Il est pris bonne note des points de vigilance soulevés dans ce quartier : une prochaine procédure d'évolution du PLUI pourrait permettre de réexaminer les modalités d'urbanisation de cette zone, notamment par le renforcement du régime de protection paysagère et/ou écologique du site
10	COURRIER	12/08/2022	ASSOCIATION SEPANSO	REFLEXIONS (Synthèse): 1. Votre volonté d'appliquer la loi ELAN sur les dents creuses et autres espaces soumis à la loi littoral en vue de leur urbanisation ne peut trouver son origine que dans votre volonté de satisfaire une industrie immobilière, puisque le SCOT d'origine satisfait ses besoins. 2. Votre dispositif de concertation est très éloigné de la convention d'Aarhus. aucune évaluation envrionnementale ou étude d'impact n'est accessible pour permettre au public d'émettre des observations. ces études restent cependant obligatoires. Je ne peux que vous inviter à revoir les modalités d'association des citoyens à votre projet, mais en tous les cas éviter de poursuivre sous la forme que nous connaissons. 3. L'irrationalité des actes, formes, et moyens de communication est devenue une plaie.[...]On se demande bien quels sont les éléments objectifs qui nécessitent cette modification ; du fait de la concomitance avec le SCOT, le projet n'affecte qu'une partie du territoire de la communauté. 4. Nous ne sommes aucunement renseignés sur les accroissements de population et sur les zones les plus sensibles à cet accroissement au sein de la communauté des communes.La densification des agglomérations et des villages et l'extension urbaine possible pose problème. A l'instar de Soustons plage, devenu inexistant, et soudainement rattaché à l'agglomération de Vieux Boucau avec une partie de Messanges. Ces territoires sont encore largement couverts d'espaces boisés dont des parties sont encore naturelles. 5. Quelle information objective des conseillers communautaires. Mesurent-ils bien les modifications irrémédiables tant esthétiques, écologiques, climatique, sociales, économiques vers lesquelles ils nous entraînent ? Comment se fait-il qu'ils ne puissent s'extraire de la logique de l'industrialisation touristique ou d'une économie financière associée à une croissance insatiable ? Ne se rendent-ils pas compte d'une croissance par la seule dénaturation de l'environnement qui disparaîtra des espaces proches du rivage littoral et dont la superficie est notoirement rétrécie.	MACS	Il est pris bonne note des points soulevés dans le courrier d'observations quant à la vigilance de la SEPANSO sur le "dispositif d'association des citoyens", sur "la densification des agglomérations et des villages et l'extension urbaine" et sur la préservation de "la bonne qualité de vie de la nature et des personnes". La modification simplifiée n°1 du SCOT vient "identifier et localiser", comme le prévoit le code de l'urbanisme et la loi littoral, les différentes <u>entités urbaines existantes</u> sur le territoire littoral et les hiérarchiser en agglomérations /villages /secteurs déjà urbanisés . Les objectifs démographiques du précédent SCOT ne seront pas bouleversés puisque les agglomérations, principaux lieux du développement urbain du territoire, existaient déjà et n'ont pas été modifiées. La modification simplifiée n°1 du SCOT propose comme seule nouveauté le création d'un village résidentiel et touristique (Moliets Plage), la création d'un village économique (Labenne) et la création de 9 SDU. Les SDU connaîtront une densification très limitée au regard de dispositions prévues par la loi et par les prescriptions du SCOT. Des 1eres estimations chiffrées seront apportées à la demande de la MRAE (dans l'attente de chiffres plus précis dans le cadre du PLUi). L'évolution du SCoT n'affecte pas les espaces et paysages voués à être protégés en application de la Loi Littoral. Depuis Août 2022, date du courrier, l'évaluation environnementale du SCOT a été mise à jour et sera complétée par celle liée à la modification n°2 du PLUI.
11	WEB	07/09/2022	Thibaud DIDIER	Je suis surpris de l'échéance du 16/09 pour déposer nos observations En effet nous avons pas de complément d'étude hydrologique sur le secteur de SOUSTONS Plage pour bien analyser les eaux de ruissellement qui inondent déjà la rue des Cutyots au moindre orage soutenu Quel sera l'impact d'une urbanisation accrue notamment la parcelle CP36 ? Je n'ai pas vu d'évaluation environnementale et d'étude d'impact J'entends bien que le SCOT "localise" et le PLUI "délimite" les parcelles mais le SCOT doit être réalisé avec tous les éléments d'analyse permettant aux acteurs et aux habitants concernés de prendre les bonnes décisions avec des analyses précises Il me semble qu'il manque un certain nombres d'éléments Nous sommes nombreux sur Soustons Plage à partager cette analyse Ce sujet sera évoqué le 24/09 lors de l'assemblée générale des adhérents de l'association de SOUSTONS PLAGE à laquelle j'appartiens Pour toutes ces raisons ,il est souhaitable que la date du 16/09 soit reportée Cordialement	SOUSTONS	La modification simplifiée n°1 du SCOT n'engendre pas l'accroissement des zones constructibles mais vise simplement à identifier les différentes entités urbaines existantes sur le littoral et à les hiérarchiser (agglomération/village/SDU). Il n'y a pas d'intention d'identification de "Secteurs déjà urbanisés" sur le secteur de la zone du Port d'Albret. Les questions de delimitation des zones AU relèvent davantage du PLUi et de sa modification n°2. La zone à urbaniser visée est déjà inscrite dans le PLUi en vigueur. Elles se placent en extension du périmètre d'une agglomération existante, déjà identifiée dans le SCOT en vigueur. Il est pris bonne note des points de vigilance soulevés dans ce quartier : une prochaine procédure d'évolution du PLUI pourrait permettre de réexaminer les modalités d'urbanisation de cette zone, notamment par le renforcement du régime de protection paysagère et/ou écologique du site
12	MAIL	08/09/2022	Florent ZANOTTI	Bonjour Nous résidons rue Des cutyots à Soustons. Nous prenons connaissance de votre projet de déforestation de 3,7 Hectares de forêt de pin . Nous nous inquiétons de ce projet qui nous parait précipité même si la loi littorale le permet pour plusieurs raisons : .Il n'y a qu'un seul pont permettant l'accès à la plage et aux habitations , et centres de vacances, ce qui poserait des problèmes s'il fallait rapidement évacuer les résidents et touristes. Il n'y a pas de solution de secours ; le pont de Jouan qui a été réparé récemment et est trop fragile pour supporter une circulation importante de véhicules. ; l'avenue des Cutyots est inondée de plus en plus souvent car l'évacuation des eaux de pluie par le sol est très lente . Il n'y a pas de réseau d'évacuation des eaux de pluie, des études sont en cours mais aucune prévision n'est donnée quant à la réalisation nécessaire de ces travaux .,Pour l'instant il n'y a pas encore de dégâts constatés dans les habitations, mais l'évolution du climat et la déforestation au profit de la création d'un nouveau quartier peut nous conduire à des inondations plus importantes et donc à des dégâts dans les habitations. Nous avons informé par LRAR la mairie de Soustons des inondations et rappelé l'absence d'évacuation des eaux de pluie, afin de prendre date. Lors de ces inondations le personnel communal a du évacuer les eaux de pluies par le réseau des eaux usées. Conséquences de nouvelles habitations à venir sur cette forêt qui va disparaître : moins d'absorption permanente de l'eau par les arbres ,augmentation de la nappe phréatique et certainement des conséquences sur les inondations de l'avenue des Cutyots. Nous pensons qu'il est urgent de régler les problèmes existants, réduire les risques . Enfin, est-ce indispensable de construire encore un quartier résidentiel, l'objectif est-il de ressembler à Capbreton ou Hossegor ? La modification du loi littoral n'implique pas forcément un droit à construire à outrance. Nous pensons qu'au jour d'aujourd'hui la forêt est indispensable et devrait être préservée à tous prix	SOUSTONS	La modification simplifiée n°1 du SCOT n'engendre pas l'accroissement des zones constructibles mais vise simplement à identifier les différentes entités urbaines existantes sur le littoral et à les hiérarchiser (agglomération/village/SDU). Il n'y a pas d'intention d'identification de "Secteurs déjà urbanisés" sur le secteur de la zone du Port d'Albret. Les questions de delimitation des zones AU relèvent davantage du PLUi et de sa modification n°2. La zone à urbaniser visée est déjà inscrite dans le PLUi en vigueur. Elles se placent en extension du périmètre d'une agglomération existante, déjà identifiée dans le SCOT en vigueur.II est pris bonne note des points de vigilance soulevés dans ce quartier : une prochaine procédure d'évolution du PLUI pourrait permettre de réexaminer les modalités d'urbanisation de cette zone, notamment par le renforcement du régime de protection paysagère et/ou écologique du site.

Concertation préalable n°1 du 16 mai 2022 au 31 mars 2023						
Envoyé en préfecture le 29/09/2023 Reçu en préfecture le 29/09/2023 Publié en ligne le 29/09/2023 ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE 3						
Référen ce	Lieu	Date de publication	Auteur	Observation	commune concernée	Premiers éléments de réponse
14	IACS (siège	05/08/2022	CAYLA & AUDEGUIS	Extrait du registre papier dans le dossier voir pièce-jointe. Versé au registre dématérialisé le 04/10/2022. "Soustons Plage a disparu ! Nous habitons Soustons Plage et payons nos impôts fonciers à Soustons où nous devons nous déplacer pour les formalités administratives, école...(7 km). Page 22 de la modification n°2 du PLUI (présenté le 31 mai 2022 en réunion publique), nous avons remarqué que Soustons Plage était englobé dans l'agglomération Vieux Boucau. Page 28 de la modification simplifiée n°1 du SCOT, Soustons Plage ne fait pas partie de l'agglomération de Soustons mais de "l'agglomération actuelle de Vieux Boucau-Messanges Sud-Port d'Albret". Or Soustons Plage est très éloigné de tout service public et collectif et il n'y a aucun commerce permament. Port d'Albret n'existe plus que pour Vieux Boucau seulement (voir panneaux). Soustons Plage n'apparaît sur aucune de vos cartes projetées en réunion, or ce quartier/hameau existe bien (voir panneau). On associe Soustons Plage à une agglomération mutlicommunale autour de Vieux Boucau (1614 habitants) au dernier recensement de 2019. Souhaitez-vous faire un BAB2 bis ? Merci de votre réponse."	SOUSTONS	L'identification des espaces urbanisés "d'agglomération" ou "de village" au sens de la Loi Littoral doit se fonder sur l'analyse de la réalité des continuités d'espaces bâtis, et non sur des questions administratives (limites de communes ou de panneaux). En l'occurence, il y a bien une continuité d'espaces urbanisés entre RD656 et Lac Marin, à cheval sur les territoires de Vieux-Boucau et de Soustons, depuis le centre de Vieux-Boucau, prolongé ensuite autour des avenues des Pêcheurs, des Conquillots, de la Petre, puis avenues de Fray et des Cutyots. Cette approche d'analyse urbaine, qui suit la méthodologie fixée par le code de l'urbanisme et la jurisprudence, ne vise pas ou ne conduit pas à effacer la spécificité des lieux qui peuvent être ainsi englobés dans un même ensemble "urbains" On peut noter que : - cette approche s'applique également pour la grande continuité urbaine couvrant Seignosse-le Penon, Soorts-Hossegor et Capbreton. - ces ensembles sont déjà identifiés dans le SCOT en vigueur
15	WEB	17/09/2022	ANONYME	En tant que résidents de Soustons plage , il me semble que cette nouvelle zone urbanisée ne ferait qu empirer des problèmes déjà existants : - les inondations annuelles : le fait de construire davantage aggraverait les inondations que nous subissons chaque hiver .. plus de route, plus de béton , plus de construction = aggravation des inondations - la sécurité : en cas de feu ou de besoin d évacuation urgent , nous sommes déjà dans un fond de zone / un goulot d étranglement. .. construire davantage accentuerait le problème d évacuation de la zone ... - la perte de forêts et d arbres , le déboisement du cordon dunaire .. ne peut on pas ou ne doit on pas construire dans les centre villes en évitant la périphérie et les campagnes ? Ne doit on pas protéger les forêts ?	SOUSTONS	La modification simplifiée n°1 du SCOT n'engendre pas l'accroissement des zones constructibles mais vise simplement à identifier les différentes entités urbaines existantes sur le littoral et à les hiérarchiser (agglomération/village/SDU). Il n'y a pas d'intention d'identification de "Secteurs déjà urbanisés" sur le secteur de la zone du Port d'Albret. Les questions de delimitation des zones AU relèvent davantage du PLUi et de sa modification n°2. La zone à urbaniser visée est déjà inscrite dans le PLUi en vigueur. Elles se placent en extension du périmètre d'une agglomération existante, déjà identifiée dans le SCOT en vigueur. Il est pris bonne note des points de vigilance soulevés dans ce quartier : une prochaine procédure d'évolution du PLUI pourrait permettre de réexaminer les modalités d'urbanisation de cette zone, notamment par le renforcement du régime de protection paysagère et/ou écologique du site.
16	WEB	21/11/2022	ALAIN MONCASSIN	Madame,Monsieur, La proposition de modification numéro 2 du PLUI de SOUSTONS plage évoque pour moi les remarques suivantes. Le terrain concerné dit de FRAY ne peut être considéré comme une « dent creuse » car il est situé à SOUSTONS et doit le rester. De ce fait il est impensable de rattacher un bout de terre en plein SOUSTONS sur VIEUX - BOUCAU pour y créer de l'habitat. Entre autres, ce secteur boisé et d'un environnement remarquable à conserver pour les générations à venir. Enfin, le secteur autour du lac marin est largement suffisamment urbanisé pour une vie sereine et agréable pour tous ses habitants. Ma contribution est donc un avis DEFAVORABLE à un tel projet. Je vous prie de croire Madame, Monsieur, en toute ma considération.	SOUSTONS	La modification simplifiée n°1 du SCOT n'engendre pas l'accroissement des zones constructibles mais vise simplement à identifier les différentes entités urbaines existantes sur le littoral et à les hiérarchiser (agglomération/village/SDU). Il n'y a pas d'intention d'identification de "Secteurs déjà urbanisés" sur le secteur de la zone du Port d'Albret. Les questions de delimitation des zones AU relèvent davantage du PLUi et de sa modification n°2. La zone à urbaniser visée est déjà inscrite dans le PLUi en vigueur. Elles se placent en extension du périmètre d'une agglomération existante, déjà identifiée dans le SCOT en vigueur. Il est pris bonne note des points de vigilance soulevés dans ce quartier : une prochaine procédure d'évolution du PLUI pourrait permettre de réexaminer les modalités d'urbanisation de cette zone, notamment par le renforcement du régime de protection paysagère et/ou écologique du site.
17	WEB	21/11/2022	FRANCINE MONCASSIN	CONTENU DE L'OBSERVATION IDEM A CI-DESSUS	SOUSTONS	Réponse identique à la précédente
18	WEB	16/12/2022	ASSOCIATION MESSANGES ENVIRONNEMENT (AME)	Sur la procédure : il est impossible de se prononcer sur l’instauration de « Secteurs Déjà Urbanisés » (SDU) dans le SCoT, puisque leur qualification au regard des cinq critères cumulatifs proposés exige de préciser les parcelles cadastrales visées. Sur les critères proposés : la densité des logements existants (au moins quatre logements par hectare, soit une surface moyenne de 2500 m2 des terrains déjà construits) est trop faible. Elle favoriserait l’accroissement du mitage des constructions déjà déploré parce qu’elles ont été autorisées en violant la Loi Littoral. [...] La densité tolérable devra être d’au moins six à sept logements par hectare (environ 1500 m2). Sur le projet de SDU dans le quartier Caliot de la commune de Messanges : le Document projet de Mars 2022 pour la concertation interne des communes présente un tableau de neuf analyses de secteurs dont un seul, celui du quartier Caliot attire l’attention avec la mention « OUI » dans la dernière colonne « Secteur retenu ou non comme SDU ». Ce « OUI » concerne cinq analyses de secteurs dans ce quartier dont aucune ne satisfait les critères cumulatifs proposés : il doit donc être corrigé et remplacé par un « NON ». Le SCoT révisé ne peut comporter aucun SDU dans les quartiers éloignés du bourg de Messanges. Cas particulier de la ZAC de Moïsan à Messanges : il n’existe pas de commerces et équipements collectifs ou publics communs dans ce quartier, et on ne saurait soutenir que la piscine municipale estivale contribue à une vie collective. Les pages 31 à 37 du document précité ne permettent guère de qualifier le quartier de Moïsan de village. L’AME avait déjà exprimé son avis du 6 janvier 2014 (10 pages) dans l’enquête publique pour l’adoption du SCoT.Pour tous ces motifs, les nouvelles qualifications d’urbanisations introduites par la loi Elan (agglomérations, villages, SDU) conduisent donc à qualifier le ZAC de Moïsan de Secteur Déjà Urbanisé.	MESSANGES	Le code de l'urbanisme (article L. 121-3 du code de l’urbanisme) différencie clairement le rôle du SCOT (qui identifie et localise) et le rôle du PLUi (qui délimite). C'est pourquoi les estimations relatives aux nombres de logements et aux densités, restent approximatives en l'absence de délimitations parcellaires des contours précis des SDU. Ainsi, dans le cadre du SCOT, il s’agit de fixer des critères objectifs et harmonisés d’identification des SDU en se basant l’article L121-8 du C.U en tenant compte des spécificités locales. Cette grille d'analyse n'a pas pour but une application stricte et prise isolément de chaque indicateur (qui reste une estimation) mais de disposer d'un faisceau d’indices déterminant ou non dans leur globalité une identification en SDU. Depuis mars 2022, le travail d'analyse a été affiné sur les SDU de Caliot (aboutissant à l'exclusion du secteur du lot) et fera l'objet d'une consolidation après un travail de vérification. Concernant la ZAC du Moïsan : Au sens de la Loi Littoral, sont considérés comme Agglomérations, les ensembles urbains de taille significative composés des centralités communales historiques et des quartiers périphériques, de densités et d'occupations variables, qui se sont développées en continuité urbaine de ces centres. Les périmètres d'agglomérations peuvent englober des espaces d'activités économiques, sites touristiques et de loisirs, emprises d'équipements spécifiques, espaces aménagés verts ou artificialisés divers, qui participent à la structuration en continu de l'espace urbain et à son identification. C'est le cas de la ZAC du Moïsan.
19	WEB	24/03/2023	JOUY Joel	Clôtures séparatives : Avec des clôtures aussi haute c'est la fin de la fête des voisins . Moins de convivialité Augmentation emprise au sol : on empile les foyers c'est la fin de " respirez vous êtes à Seignosse"	SEIGNOSSE	Observation hors des objectifs des procédures engagées.

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Contribution	commune concernée	Premiers éléments de réponse
1	Web	08/06/2023 16:20	Barbara descamps	Je m’étonne de la réponse apportée concernant la demande de protection de la dune du Moïsan à Messanges. Le projet prévoit l’arasement de la dune de cinq mètres, passant de 22 mètres à 17 mètres sur un terrain de plus de 6000 mètres carrés sur une dune qui fait partie du cordon dunaire à protéger. La loi Zéro artificialisation du sol n’est absolument pas respecté et aucune étude d’impact n’a été fait pour le moment (alors qu’obligatoire si construction sur assise de terrain de plus de 4000 mètres carrés) Dans une révision d’un plan d’urbanisation qui s’affiche résolument écologique ceci est une aberration. L’étude d’impact pré construction de la Zac était formellement contre une construction de la dune. L’impact écologique serait trop important. Je souhaite que la Macs reconsidère sa réponse concernant ce projet ,ne respectant pas la loi climat et résilience/ZAN et n’affichant pas de volonté de préserver le patrimoine du littoral .	MESSANGES	Cette observation est relative à un projet ayant obtenu un permis de construire et ne relève donc pas d'une observation dans le cadre de la présente procédure d'évolution du SCOT.
2	Web	14/07/2023 16:22	Terre de Moliets et Maâ (Terre2M)	Lettre ouverte pour le quartier de Maâ et carte IGN (synthèse) : Il était un beau quartier : le quartier de Maâ. Maâ était un quartier à l’identité patrimoniale forte où se découvrait une petite chapelle Templière au fond des bois. Maâ défiguré par l’extension immodérée d’un camping, aujourd’hui Cap-Fun, et par l’extension de l’urbanisation au mépris de l’application de la loi (loi Littoral) depuis 1986. Ni la municipalité en accordant des permis de construire illégaux, ni l’Etat par absence d’expression de son devoir de police, n’ont permis l’application de la loi pour protéger ce quartier. La loi Littoral de 1986 est toujours bafouée. [..] Pour toujours plus de logements à couchages multiples ouverts à la location saisonnière, investissements spéculatifs responsables de l’augmentation indécente des prix de l’immobilier. Maâ dont les infrastructures ne sont pas adaptées notamment la voirie. Maâ est exposé à un risque incendie majeur. La lecture de la modification n°3 du PLUi pourrait faire croire que notre municipalité souhaite agir, en classant 4 airiaux à protéger à Maâ (aucun site n’était déclaré dans la version du PLUi de février 2020), en déclarant 2 petites parcelles en surface naturelle à protéger, en augmentant l’exigence de surface pleine terre à 70% pour les constructions à venir. NON. Protéger Maâ, c’est utiliser un outil qui existe déjà : appliquer enfin la loi Littoral. N’est-il pas honteux de demander son classement en Secteur Déjà Urbanisé [...] ? Profitant de la modification simplifiée du SCoT, notre mairie propose déjà 4 Secteurs à déclarer en SDU vers la plage (Secteurs du Golf, Secteur des Arènes, Secteur du Huron, Secteur du Pignada). N’est-ce pas suffisant au regard des autres municipalités de la MACS qui ne proposent qu’un Secteur ? Les élus locaux ont le pouvoir et le devoir de protéger le patrimoine et l’environnement de nos communes. Pour le quartier de Maâ, la loi le permet depuis longtemps, nous comptons sur eux pour faire face à leurs responsabilités en ne classant pas ce quartier en SDU et en arrêtant de délivrer des autorisations d’urbanisme.	MOLIETS	L'identification de Maâ en tant que "SDU" suit le constat d'un développement urbain effectivement important sur le quartier notamment ces 20 dernières années, et donc d'un "existant" dont il s'agit de tenir compte et d'encadrer. La qualification de SDU par le SCOT, puis les modifications à engager dans le cadre de la prochaine modification n°2 du PLUi, doivent permettre de clarifier cette situation au regard de la Loi Littoral : - en appliquant les principes fixées pour ce type d'entité (pas d'extension possible du périmètre bâti du quartier, pas de modification significative des caractéristiques du bâti - article L121-8 du code de l'urbanisme), - en redélimitant plus finement la zone Urbaine du quartier - en complétant si nécessaire les dispositifs de protection d'ores et déjà prévus dans la modifictation n°3 du PLUi
3	Web	16/07/2023 11:49	Catherine Cayla	Bonjour, Des éléments ont été rajoutés le 12 juillet mais il manque semble t'il les conclusions de l'enquête environnementale . Je ne trouve pas non plus la cartographie des agglomérations, ce qui permettrait au public d'avoir une idée précise de la densification et de l'extension de ces agglomérations . Voir document joint	SOUSTONS	L'évaluation environnementale est compris dans la Notice de présentation de la modification du SCOT (chapitre 6 et 7) La cartographie de localisation des Agglomérations, Villages et SDU est comprise dans la Notice de présentation de la modification du SCOT, et reprise dans le Document d'Orientations et d'Objectifs modifié (page 30 et Annexes cartographique)

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Contribution	commune concernée	Premiers éléments de réponse
4	Web	16/07/2023 17:06	Cingal Georges	selon l'avis du CDNPS (20 Juin) mis en ligne le 12 Juillet les villages et agglomérations n'ont été que vaguement identifiés et localisés au SCoT. Pour ex : Port d'Albret (Soustons plage) associé à l'agglomération Messanges Sud Vieux Boucau, où sont les documents graphiques précis ? Il est en effet impossible de situer leur contour et les zones précises futures à urbaniser (densification ? extension ?) ni de localiser les espaces paysagers et environnementaux sur lesquels ou aux abords desquels elles se situent. Dès lors l'impact d'une urbanisation future ne peut qu'aggraver voire asphyxier la situation environnementale déjà fragile d'un littoral sous une pression anthropique incessante que la planification urbanistique de MACS va accroître. Où apparaissent les enjeux environnementaux et paysagers de chaque zonage présenté ? La prise en compte des risques et feux de forêt de la zone littorale n'est pas précisée dans la planification urbanistique comme le souligne le 2e avis de la MRAE. Enfin selon ce 2e avis de la MRAE "le dossier ne répond donc pas aux objectifs de l'évaluation environnementale et n'analyse pas les incidences de la modification du SCoT sur l'environnement." et nous rejoignons ce constat. Les agglomérations n'ont fait l'objet d'aucune analyse d'incidence. Pour exemple l'agglomération "Messanges Sud Vieux Boucau Port d'Albret" induit un projet d'urbanisation de 3.8H inscrit au PLUI de Soustons en AU2 en bordure Sud (CP36). C'est une forêt paysagère littorale arrière dunaire remarquable située en Arrière Dune du Marensin. La Fédération SEPANSO Landes émet des doutes quant à la légalité de ce projet et sera vigilant pour la suite à donner. Nous restons dans l'attente de tous les éléments et précisions souhaités pour apprécier une modification plus cohérente du SCoT de MACS et du PLUI.	MACS	- L'avis de la CDNPS n'utilise en aucun cas le terme "vaguement". Port d'Albret est déjà associé à "l'agglomération" de Vieux-Boucau dans le SCOT en vigueur avant modification. - Ce n'est pas le rôle du SCOT de situer les contours précis. Il ne peut procéder à des "zonages" : c'est le PLUI qui tiendra ce rôle, dans la cadre de la modification n°2 . - Les espaces paysagers et environnementaux à protéger sont largement décrits dans le DOO. Il n'y a pas de remises en cause de ceux-ci dans la modification du SCOT - L'évaluation environnementale avec un traitement "site par site" des espaces concernés par la modification, est incluse dans la Notice de présentation (chapitres 6 et 7) - Des réponses seront données aux observations de la MRAE - cf. réponses précédentes en ce qui concerne le terrain concerné à Soustons
5	Web	16/07/2023 17:22	AUDEGUIS	L'accès aux documents SCOT de MACS mis en ligne est sinueux et peu aisé à compiler; difficile en effet de s'y retrouver dans cet amalgame de dossiers divers et variés non répertoriés dont les dates de parution sont quelquefois surprenantes (....+ 2 avis MRAE et CDNPS en ligne le 12 Juillet etc), le tout à la bonne lecture du courageux citoyen désireux de comprendre les enjeux de son territoire. Pas moins de 15 documents sont ainsi consultables au seul titre d'une simple 2e concertation de modification d'un SCOT, ...!! Devons-nous nous préparer à un nouveau temps/déchiffrage de lecture de documents à venir pour comprendre et participer humblement enfin aux réflexions d'avenir de notre territoire ?! le citoyen de MACS vit chaque jour au plus près du changement climatique et se demande à travers tous ces documents administratifs si les enjeux environnementaux ne vont pas faire les frais d'enjeux économiques voulus démesurés par la planification d'un urbanisme tous azimuts , surtout sur un espace côtier déjà lourdement fragilisé pris en étau par une industrie touristique et des flux toujours croissants de moins en moins maîtrisés, et un recul du trait de côte menaçant Merci de votre réponse	MACS	MACS tente de répondre au mieux aux exigences réglementaires concernant le contenu du dossier de modification du SCOT et en donnant le maximum d'informations au public afin que ce dernier puisse appréhender les modifications envisagées. La thématique relative à l'urbanisme est très technique et de nombreuses thématiques y sont liées (environnement, logement, paysage, mobilités, loi littoral, commerce, risques, etc). Par souci de transmparence et de pédagogie, une 1ere réunion publique s'est tenue en mai 2022 sur le SCOT ; une 2ème réunion publique sera organisée en 2023 sur le PLUI.

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Contribution	commune concernée	Premiers éléments de réponse
6	Web	16/07/2023 23:59	BROCAS Eliane	Synthèse : Dans le cadre de la révision du PLUI sur la commune de Messanges, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération notre demande de réhabilitation de la parcelle n° 84 en terrain constructible en vertu de la loi ELAN. Pour information, après avoir pris connaissance en 2015 de la modification d'une partie de notre terrain, à savoir la parcelle n° 84, en zone naturelle, donc non constructible, nous avons déjà réalisé plusieurs demandes [...] Nous vous informons que nous souhaitons, à ce jour, maintenir notre positionnement quant à la demande de requalification de cette parcelle n° 84 en zone constructible. En effet, cette parcelle n° 84 est devenue maintenant une dent creuse [03/08/202303/08/202303/08/2023 [...] Aussi, cette parcelle n° 84 répond déjà à plusieurs critères nécessaires pour recevoir la requalification de terrain constructible, à savoir voie d'accès, réseau électrique, réseau d'eau potable ainsi que le réseau d'assainissement collectif longeant ce terrain. Enfin, nous souhaitons porter à votre connaissance que nous avons été contraints d'acquérir cette parcelle en 1985, pour avoir la permission de construire notre habitation principale sur la parcelle contiguë n° 308 renumérotée en n° 888 afin d'avoir les 5000 m² obligatoires à l'époque. De ce fait, cette parcelle n° 84 était devenu constructible mais a été reclassée en 1992 non constructive sans nous prévenir, ce que nous considérons injuste puisque cela a été fait dans le but de reclasser d'autres zones non constructibles en zones constructibles alors que nous avons nous aussi des projets pour notre famille. Pour rappel, né à Messanges en 1956, j'y est toujours vécu, et c'est tout ce que nous possédons avec ma femme. Evidemment, nous aurions souhaité pouvoir céder cette parcelle à nos enfants pour qu'ils puissent s'y installer afin qu'ils ne soient pas obligés de s'expatrier en dehors de leur village natal, les terrains étant devenus inabordables pour eux. Au vu de ces informations, nous vous remercions de prendre en considération notre demande en espérant une réponse positive de votre part pour notre famille. Cordialement Jean Jacques et Eliane BROCAS	MESSANGES	Requête hors sujet : - elle concerne l'évolution de dispositions du PLUi (et non du SCOT), - elle ne pourra être examinée dans le cadre des objectifs fixés pour la modification n°2 du PLUi, qui prolonge la modification simplifiée du SCOT (objectif d'intégration des dispositions de la Loi ELAN)
7	Web	17/07/2023 00:58	Association Messanges Environnement	2ème avis de l'Association Messanges Environnement (synthèse) : Nous confirmons le premier avis exprimé le 16 décembre 2022 et qui est rappelé en fin du présent document (pages 2 à 4) concernant l'utopie d'un SDU dans le quartier Caliot-Camentron, et concernant la ZAC de Moisan. 1. Notice de présentation et évaluation environnementale. [...] la descriptif du quartier du Moisan (page 28) est faux parce la piscine ne fonctionne qu'en été, et qu'il n'existe ni commerce ou service public, ni placette. Cet ensemble de résidences (majoritairement secondaires) et le complexe touristique Arts & Vie ne sont connectés au bourg que par la route départementale n° 82 (environ 600 m) et une passerelle piétonnière qui franchissent la coulée verte du ruisseau de la Prade (rappelée page 29): rupture d'urbanisation naturelle qu'il est impératif de préserver. Il n'existe donc pas de continuité urbaine du bourg vers la ZAC. 2. Rapport de présentation : il convient de faire figurer en jaune la coupure existante le long du ruisseau de La Prade à l'Ouest du bourg, qualifié d'« espace remarquable », et de laisser en blanc la partie grisée située à l'Ouest du ruisseau. Le SDU dit « Caliot-Camentron » doit être effacé. 3. DOO : le paragraphe concernant Messanges doit être modifié en oubliant le quartier de Moisan. L'absence de continuité urbaine entre Vieux-Boucau et le Sud de Messanges implique l'oubli de Messanges dans le paragraphe concernant Vieux-Boucau. PUIS rappel du 1er avis de l'AME en date du 16/12/2022.	MESSANGES	- il n'y a pas d'intention de remise en cause de l'espace remarquable du ruisseau de la Prade. Elle demeure protégée au titre des dispositions du SCOT concernant les trames vertes et bleues, déjà prises en compte par le PLUi - Des situations de traversées de villes ou de bourgs par des ruisseaux existent par ailleurs (tel qu'à Vieux-Boucau ou à Labenne-Océan), sans que soient remises en cause la reconnaissance des continuités d'agglomérations, ni la préservation de leurs cours et abords. Dans ces situations, les ruisseaux coexistent des coulées verte intra-urbaine - la ZAC de Moisan constitue un quartier urbain d'habitat associé au bourg : il est proche du coeur du bourg de Messanges (250 m au plus proche), présente une configuration similaire aux autres quartiers côté Est du bourg, et regroupe environ 30% des logements du bourg avec une densité bâtie plus élevée.
8	Email	14/07/2023 16:48	Association Terre de Moliets et Maâ	Objet : Terre de Moliets et Maâ : Lettre ouverte pour le quartier de Maâ (identique à l'observation n°2) Bonjour madame, bonjour monsieur L'association Terre de Moliets et Maâ (Terre2M) vous adresse en pièce jointe la lettre ouverte pour le quartier de Maâ et les cartes IGN de l'évolution de ce quartier, participant à la concertation publique organisée par la MACS concernant la modification N°1 du SCOT. Je vous en souhaite bonne réception Pour Terre2M, la présidente Danièle Combourieu	MOLIETS	cf. réponses à l'observation précédente (n°2) de Terre de Moliets
9	Web	17/07/2023 à 18h04	Caroline Fontespis	Bonjour, A la lecture des documents sur lesquels s'appuie la concertation préalable SCOT//PLUI sur la loi Littoral/loi ELAN, il est à déplorer le manque de clarté et la difficulté de situer les zones proposées aux modifications. Ne doit-on pas craindre dès lors en cette période de lourds changements climatiques, les risques aggravants de toutes pressions immobilières, qui impacteront négativement la protection de zones naturelles très sensibles? L'artificialisation des sols ne fera qu'augmenter les risques (feux de forêt, impact négatif sur la biodiversité, fragilisation d'espaces naturels protecteurs, risques d'inondation, érosion du trait de côte, etc...). Merci de prendre en compte dans les décisions à venir les enjeux environnementaux prioritairement. Ceux-ci ne peuvent plus être sacrifiés au risque de finalement rendre notre futur invivable.	MACS	La difficulté pour se situer tient à l'échelle d'analyse du SCOT, qui localise et identifie, sans délimiter précisément les zones. Cela sera le rôle du PLUi dans sa modification n°2. La prise en compte des risques est exposée dans l'évaluation environnementale de cette modification simplifiée n°1 du SCOT, pour les entités nouvellement créées. Les espaces paysagers et environnementaux à protéger sont largement décrits dans le dossier de modification et son évaluation environnementale et ne seront pas remis en cause dans la modification simplifiée n°1 du SCOT.