



Fédération S.E.P.A.N.S.O. LANDES
Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (Landes)
1581 route de Cazordite, 40300 CAGNOTTE



De la Nature et des Hommes

www.sepanso40.fr

Cagnotte le 7 avril 2021

Monsieur le Président
Communauté de Communes
Maremne Adour Cote Sud
Allée des Camélias
40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse

Transmission électronique : macs.pluim1@cc-macs.org

Objet : Modification simplifiée PLUI de Macs
(Observations entre le 8 mars et le 8 avril)

Monsieur le Président,

Vous avez engagé une procédure de modification simplifiée du PLUI.

- 1- Le Code de l'Urbanisme précise que la procédure de *modification simplifiée* a pour objet la correction d'erreurs matérielles, l'amélioration de la rédaction de certaines règles en vue de leur meilleure compréhension sans en modifier le sens. Assurément des éléments contenus dans ce document relèvent d'un réel apport nécessitant une enquête publique au lieu de la mise à disposition du public des modifications que vous envisagez.
- 2- La Fédération SEPANSO-Landes s'interroge : A peine arrêté en mars 2020, le PLUI de Macs fait déjà l'objet d'une procédure de modification avant peut-être une prochaine révision, preuve s'il en était, que les évolutions environnementales du territoire se font à marche forcée sur la base d'un document complexe et compliqué qui est censé assurer le développement durable du territoire de la CC MACS et notamment de ses villages et de ses villes. Ce PLUI est assurément difficile, voire impossible à appliquer, sur de nombreux aspects.

- 3- L'énorme dossier de modification *simplifiée* mis à disposition du public s'avère décourageant à consulter tant par son volume que par sa complexité. Il comporte plusieurs centaines de pages à compiler et les très nombreuses cartographies annexées n'ajoutent pas plus de clarté. L'importance des reformulations, corrections et précisions et le grand nombre des incohérences des différentes parties réglementaires constatées montrent que le dossier PLUI approuvé fut insuffisamment étudié compromettant ainsi un développement maîtrisé du territoire. La notice explicative de la démarche comporte 130 pages. Les modifications exposées figurent en rouge tantôt raturées, tantôt réécrites sans être pour autant plus explicites (par exemple la p. 24 relative aux aléas feux de forêt) et pire encore en ajoutant plus de confusion aux explications (p. 26 relative à l'application de la loi littoral), plus loin p. 29 sur les règles d'implantation de futurs commerces en zone limitrophe de Vieux-Boucau et Messanges se révèlent incompréhensibles pour qui n'a pas participé à l'élaboration du document.

- 4- L'écriture de la réglementation des clôtures, sujet éminemment important, car il a un impact fondamental sur la transformation de nos paysages, est par contre réduite à sa plus simple expression : disparus les schémas explicatifs "*autorisé/interdit*". Sur cet aspect, nous notons une insuffisance de contrôle réglementaire de l'impact de la publicité commerciale qui pollue toujours plus notre cadre de vie.

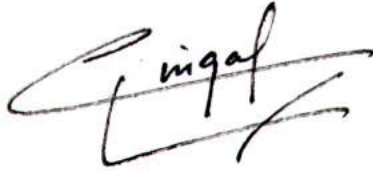
- 5- En attente des plans de prévention des risques, l'exposé des aléas climatiques s'avère peu compréhensible au grand public.

- 6- Enfin, on ne perçoit toujours pas une expression claire des enjeux et objectifs pour le territoire de la communauté de communes car l'ensemble des dispositions stratégiques et opérationnelles sont morcelées dans les 23 communes. L'objectif d'un développement plus durable et plus solidaire, respectueux de l'environnement et des ressources naturelles reste très incertain. Ainsi la promesse de clarification et de transparence, voulue par le législateur, est ici de nouveau bafouée.

- 7- Si l'objet évoqué de cette modification simplifiée est d'"*éviter toute difficulté d'interprétation et faciliter ainsi l'instruction du droit des sols*", nous sommes convaincus qu'elle doit, outre améliorer les nombreuses imperfections constatées, mieux définir les dispositions réglementaires de protection de notre environnement.

La Fédération SEPANSO-Landes demeure et demeurera vigilante aux évolutions proposées dans le seul but de protéger notre environnement si fragile particulièrement en zone littorale.

Veillez agréer Monsieur le Président mes salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cingal' with a stylized flourish underneath.

Georges CINGAL
Président Fédération SEPANSO Landes
Secrétaire Général Fédération SEPANSO Aquitaine
1581 route de Cazordite - 40300 Cagnotte
+33 5 58 73 14 53
Georges.cingal@orange.fr
<http://www.sepanso40.fr>