

# La Gazette

N° 77 - mai 2024

## Sommaire

- ◇ Lac et port, dernières avancées p. 02
- ◇ Zéro Artificialisation Nette p. 04
- ◇ L'ouverture d'esprit n'est pas ... p. 07
- ◇ Désaccord parfait p. 08
- ◇ Les activités de la commission sécurité p. 09
- ◇ Golfe de Gascogne : comité de suivi p. 10
- ◇ L'agenda des 4 prochaines semaines p. 12



La Gazette SPSH N° 77  
Une publication SPSH - association loi 1901  
BP 62 - 40150 Soorts-Hossegor  
contact@sps40.com  
Directeur de la publication : Gérard Chochoy

# Lac et port, les dernières avancées

Le 5 mars dernier, SPSH a participé à une réunion rassemblant notre maire, Christophe Vignaud, Éric Mailharrancin, directeur général des services (DGS) de la mairie de Soorts-Hossegor, Louis Galdos, adjoint au maire de

Capbreton et vice-président MACS en charge du lac et du port.

[Nous vous rendons compte ici de l'état des projets qui ont été discutés.](#)

## Désensablement du lac

[La mise en place du dispositif pérenne de désensablement dont nous vous parlons avec régularité avance !](#)

[\(Voir nos Flash-Info N° 55 de novembre 2022 et N° 57 d'avril 2023\).](#)

Le projet de résolution qui sera soumis au conseil communautaire en juin prochain nous a été présenté : il acte la réalisation de la canalisation entre la plage des Chênes-lièges rive ouest du lac et l'océan.

Le financement, prévu entre 600 k€ et 800 k€, sera pris en charge à hauteur de 90 % par MACS et le solde de 10 % par la ville de Soorts-Hossegor.

La maîtrise d'œuvre sera assurée par la commune qui en profitera pour finaliser le branchement au tout-à-l'égout des quelques propriétés le long du tracé qui ne bénéficieraient pas encore de cet équipement (avenue des Bergeronnettes).

L'appel d'offres sera programmé pour que le démarrage des travaux soit effectif courant octobre 2024 et que la première campagne de désensablement puisse être réalisée en janvier-février 2025.

Le volume de sable et le rythme des campagnes seront adaptés aux besoins constatés. Le dragage dans le lac jusqu'à la plage des Chênes-lièges sera à la charge de MACS alors que le transfert depuis cette même plage jusqu'à l'océan sera réalisé par la ville.

Les deux partenaires réfléchissent, pour une plus grande efficacité, à une délégation permettant de n'avoir qu'une seule maîtrise d'œuvre pour les deux opérations.

## Dragage du Port de Capbreton

La première phase du dragage du port de Capbreton en cours de réalisation s'achèvera le 17 mai 2024.

Des tests ont été réalisés afin de définir le degré de pollution des sédiments à évacuer. Sur un total estimé à 110 000 m<sup>3</sup>, le volume de matériaux pollués serait de l'ordre de 40 000 m<sup>3</sup>, marge de sécurité comprise.

Un espace permettant le traitement de ce volume est réservé à la sortie de Capbreton le long de la route menant à Labenne. Cet espace sera conservé pour servir

Le délai de validité de l'actuel arrêté préfectoral est de 4 ans (terme : 2028). MACS propose de réfléchir dès 2026 à la modification de cet arrêté permettant un dragage par aspiration-suction. Ce procédé, tout le monde en convient, est plus respectueux de l'environnement que le procédé mécanique, seul autorisé par l'arrêté préfectoral actuel.

Il sera temps à cette échéance de réfléchir à étendre l'emprise des opérations à la partie nord du lac dont l'état de pollution des sédiments fins constitue une problématique différente de celle des sables plus grossiers et plus sains de la zone sud. L'expérience des travaux réalisés actuellement pour le dragage du port ainsi que les moyens mis en œuvre pour réutiliser les alluvions pollués (cf. ci-après : dragage du port de Capbreton) serviront de modèle à cette nouvelle intervention.

On peut aussi supposer qu'un dragage efficace et énergétique de la partie sud du lac permette, grâce au rétablissement du jeu des marées et des courants, un rééquilibrage des volumes de sables grossiers présents plus au nord.

[SPSH veut ici remercier le maire, Christophe Vignaud, et le DGS, Eric Mailharrancin, qui ont soutenu sans défaillance le plan de désensablement que nous leur avons présenté et qu'ils avaient adopté. Ils ont permis les avancées décisives que nous relatons aujourd'hui.](#)

ultérieurement au traitement des sables pollués situés dans la zone nord du lac d'Hossegor.

Après traitement, les sédiments seront valorisés et pourront servir de sous-couche pour des travaux de terrassement d'infrastructures routières ou pour la constitution de talus paysagers.

## Dragage de la dune d'entrée du Boucarot

Il ne fait plus de doute aujourd'hui que la dune sous-marine qui se crée au niveau de la digue Nord, à l'entrée du chenal d'accès au port (la passe du Boucarot), constitue le réservoir qui favorise l'ensablement du lac d'Hossegor et du port de Capbreton.

Un dragage systématique de cette dune sous-marine sera réalisé tous les deux ans.

Le clapage en mer du sable extrait est inefficace si l'on veut réensabler le pied de dune des plages de Capbreton et de Labenne. Il est donc envisagé de brancher directement les pompes de la drague au by-pass existant sous la passe du Boucarot.

L'objectif annuel de transfert de sable par le by-pass reste fixé à 30 000 m<sup>3</sup>. Il sera plus facilement atteint grâce à cette contribution nouvelle qui s'ajoutera aux prélèvements effectués chaque année sur la plage Notre-Dame.

Il est convenu qu'une bathymétrie du lac et du port sera

réalisée systématiquement tous les ans pour mesurer les effets des travaux réalisés.

Nous savions que la commune avait depuis plusieurs mois pris la mesure de l'enjeu que constitue le désensablement du lac et l'importance de ne pas le déconnecter du grand pourvoyeur que constitue l'océan. **Il nous est apparu, au terme de cette rencontre, que notre conviction partagée a permis une véritable prise de conscience et une réelle compréhension par la collectivité de cette problématique et de la nécessité de traiter tout à la fois le lac, le port et le trait de côte.**

Les décisions prises vont dans le bon sens même si l'on peut regretter leur lenteur, inhérente à tout processus administratif.

Nous approuvons et soutenons le processus engagé par la collectivité qui va dans le sens de l'efficacité mais nous devons aussi rester vigilants quant à ses délais d'exécution et au choix des méthodes retenues pour sa mise en œuvre.



# Loi ZAN : "Zéro artificialisation nette"

Inspirée de propositions de la Convention citoyenne pour le climat, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 introduit l'écologie dans de nombreux secteurs de notre société : services publics, éducation, urbanisme, transport et mobilité, mode de consommation, justice, tous sont impactés.

En réponse à la pression croissante exercée sur les écosystèmes naturels et les terres agricoles par l'urbanisation et le développement industriel, elle fixe l'objectif d'atteindre Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

La loi ZAN du 21 juillet 2023 territorialise cet objectif national, et précise ses modalités d'application. Elle permet de tenir compte des besoins et des enjeux locaux, en

particulier dans les territoires où l'offre de logements et de surfaces économiques est insuffisante au regard de la demande.

ZAN constitue une rupture cruciale avec nos modes opératoires actuels dans le domaine de l'urbanisme. De nouveaux modèles d'aménagement sont à inventer conjuguant sobriété foncière, qualité urbaine et construction durable.

**Comment Soorts-Hossegor, sa population et son territoire devront-ils s'adapter ? Cette loi aura des conséquences importantes : il est impératif d'accompagner les changements à venir en les anticipant.**

En France, la consommation foncière a augmenté 4 fois plus vite que la population au cours des 20 dernières années. En moyenne, près de 24 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été « consommés » chaque année au cours de la décennie 2011-2020, partagés entre l'habitat (63 %), les activités économiques (23 %) et les infrastructures routières (7 %) et ferroviaires (1 %).

**Les conséquences de l'étalement urbain sont écologiques** (érosion de la biodiversité, risques d'inondation aggravés par l'imperméabilisation des sols et le ruissellement, destruction et réduction du stockage carbone, augmentation des émissions de gaz à effet de serre), **mais aussi socioéconomiques** (coûts des équipements publics, augmentation des temps de déplacement et de la facture énergétique des ménages, dévitalisation des territoires, diminution du potentiel de production agricole, etc.).

La bétonisation au profit de l'habitat est majoritairement le fait des communes dites rurales (habitat peu et très peu dense) qui accueillent 32,7 % de la population pour 68 % de la consommation nationale d'espaces. À l'inverse, les communes denses ne représentent que 7 % de cette consommation pour 38 % de la population.

Le ZAN vise à établir un équilibre entre les surfaces naturelles sacrifiées à l'expansion urbaine et industrielle et celles qui sont récupérées ou préservées. Chaque nouvelle emprise humaine est compensée par la restauration ou la protection de surfaces naturelles, forestières ou agricoles équivalentes.

**Le Zéro Artificialisation nette est obtenu lorsque :  
artificialisation des sols – renaturation des sols = 0**

La loi n'interdit pas l'artificialisation de nouveaux espaces mais pose le principe que  
« tout ce qui sera pris à la nature devra être rendu » :  
1 ha artificialisé = 1 ha renaturé.



**La consommation d'espace** correspond à la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) en espaces urbanisés.

**L'artificialisation** c'est l'altération durable des fonctions écologiques (biologiques, hydriques, climatiques) d'un sol, de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

**La renaturation** désigne les actions de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en sol non artificialisé. Elle peut se faire par le biais de la restauration écologique, la réhabilitation de sites dégradés, ou la création de nouvelles zones vertes.



L'objectif Zéro Artificialisation Nette devra être atteint en deux étapes :  
diminution de moitié à l'horizon 2031 puis neutralité en 2050.

Les moyens : densifier - utiliser les espaces vacants - désartificialiser et renaturer

## Le calcul

Le total des surfaces naturelles, agricoles et forestières artificialisées entre 2011 et 2020 (250 000 ha) est divisé par 2 : le résultat (125 000 ha) constitue la surface des ENAF qui pourra être artificialisée entre 2021 et fin 2030. Ce calcul n'est pas fait à l'échelle de la commune mais à celle de l'intercommunalité (MACS).

Les documents d'urbanisme définiront les surfaces qui pourront être artificialisées, celles qui devront être renaturées d'ici 2050 ainsi que les secteurs prioritaires de construction et de densification.

## Le calendrier

La loi fixe les limites du calendrier de modification des documents d'urbanisme :

- à l'échelle de la région (SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ) le 22 novembre 2024 ;
- à l'échelle de MACS (SCoT : schéma de cohérence territoriale ) le 22 février 2027\* ;
- à l'échelle des communes (PLUi : plan local d'urbanisme intercommunal pour les 23 communes de MACS) le 22 février 2028.

Le SRADDET devra être compatible avec la loi, le SCOT avec le SRADDET et le PLUi avec le SCOT, sans oublier que les permis d'aménager et de construire devront être conformes au PLUi pour être délivrés...

\*MACS s'est saisie du sujet sans attendre et a adopté le 16 mai une résolution de révision du SCoT datant de 2014.

## Application locale

Entre 2011 et 2021, Soorts-Hossegor a artificialisé 149 369 m<sup>2</sup> (14,94 ha) soit 1,04 % de la surface communale : 44 670 m<sup>2</sup> pour l'habitat, 88 739 m<sup>2</sup> pour les zones d'activités, 9 370 m<sup>2</sup> pour les usages mixtes et 6 590 m<sup>2</sup> pour les infrastructures.

MACS, sur la même période, a consommé 840 ha dont 125 ha pour les infrastructures.

Après arbitrage à l'échelle régionale, l'objectif de réduction des surfaces pouvant être artificialisées assigné à MACS se situe entre 56 % et 60 % soit un potentiel de surface pouvant être artificialisée de 315 ha à 286 ha. Le PLUi prévoyait l'artificialisation de 440 ha. Compte tenu de ce qui a déjà été consommé en 2022 et 2023, **il ne reste plus que 120 ha disponibles pour le territoire de MACS.**

## Les enjeux pour Soorts-Hossegor

### Répondre aux besoins de logements

Entre 2011 et 2022 nous l'avons vu, Soorts-Hossegor a consommé 15 ha contre 36 ha en moyenne pour les autres communes de l'intercommunalité.

Disposant de 120 ha pour les 7 ans à venir (2024-2030) MACS pourrait décider d'allouer 5 ha à chaque commune... ou tenir compte de notre faible consommation dans le passé et nous accorder davantage !

**Nous avons besoin de 15 ha pour satisfaire la demande de logements** (social, privé et BRS\*\*) : trois zones à urbaniser devaient permettre d'étendre le bourg de Soorts. Que deviendront-elles ?

### Conserver l'esprit « cité parc »

Préserver le couvert végétal pour garder intacte cette impression de se promener dans un parc dans lequel les maisons s'intègrent parfaitement.

Diverses options devront être examinées et leurs conséquences mesurées : les secteurs de densification, l'utilisation des « dents creuses », les opérations de démolition-reconstruction, la surélévation et/ou l'extension de bâtis existants. Certaines pourraient nécessiter une révision des règles en vigueur (hauteurs limites au faîtage, emprise au sol, etc.).

L'évolution du règlement du SPR devra permettre à Soorts-Hossegor de répondre aux exigences de la loi sans pour autant figer son développement. Il conviendra d'être vigilants et inventifs pour l'adapter aux caractéristiques bien particulières de notre commune.

**Une étude urbaine permettant d'allier densification et cohérence architecturale sera sans doute nécessaire. En concertation avec les habitants elle aidera à penser et concilier urbanisme et architecture dans le cadre de la transition écologique comme facteurs d'amélioration de la qualité de vie de chacun.**

\*\*Le bail réel solidaire (BRS) permet, en séparant la propriété du sol et celle des murs, de proposer des logements à un prix inférieur à celui du marché. Les occupants, propriétaires du bâti, paient un loyer sur le sol (souvent entre 2 et 4 €/m<sup>2</sup> habitable) détenu par une entité sans but lucratif. Ils sont responsables des coûts de maintenance, mais ne possèdent pas le terrain.

Scinder le foncier et le bâti réduit le coût de l'accès au logement. Le BRS préserve cette accessibilité sur le long terme, en limitant le prix de revente pour garantir ainsi l'accessibilité à d'autres personnes à revenu modeste.

## Les bénéfices attendus de la loi ZAN pour Soorts-Hossegor

- ◇ Sauvegarder la forêt.
- ◇ Protéger les espaces naturels présentant un intérêt environnemental ou paysager.
- ◇ Ne pas aggraver le risque inondation par plus d'artificialisation des sols.
- ◇ Conserver intact notre patrimoine architectural et naturel.

## Quels sont les risques pour Soorts-Hossegor ?

- ◇ Le refus par la population de plus de densité, incontournable pourtant si nous voulons répondre aux besoins de logement sans occuper plus de surface.
- ◇ Rendre rares les maisons avec jardin, (le rêve de chaque Français) ce qui entrainerait encore des augmentations de prix.
- ◇ Déséquilibrer le rapport entre le végétal et le construit en divisant les parcelles, en augmentant les hauteurs, les emprises et les volumes sans mesure : l'esprit « cité parc » n'y survivrait pas.
- ◇ Créer des tensions entre les communes de MACS lorsque sera discutée la répartition des surfaces urbanisables.

## De quels moyens dispose le maire ?

Les documents d'urbanisme, nous l'avons vu, seront revus. Les dispositions du PLUi, entre les mains de l'intercommunalité, devront être discutées.

Le DPU (droit de préemption urbain) pourra permettre au maire d'acquérir du foncier pour atteindre les objectifs ZAN.

Le sursis à statuer qui permet de suspendre (pendant 2 ans au maximum) l'octroi d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, etc.) lorsqu'un projet compromet la mise en œuvre de la loi.

Et enfin une possible évolution de la fiscalité, notamment la fiscalité foncière.

La loi ZAN oblige à repenser l'architecture de nos villes tout en respectant et en faisant évoluer les règles d'urbanisme établies. Si le SPR est un outil important pour préserver les attraits de notre commune dans son ensemble, le ZAN en est un autre : il interdit le gaspillage de nos espaces naturels pour garantir notre qualité de vie.

Il a été demandé aux communes de MACS de faire preuve de solidarité dans la répartition des espaces en tenant compte de l'importance des projets à l'échelle du territoire. Le collège des maires sera en charge d'établir les priorités au sein des projets souhaités par les communes. Bel exercice de gouvernance responsable pour les 23 maires de MACS !



Vue des barthes de Monbardon à Soorts, zone humide préservée. Image XLandes

# L'ouverture d'esprit n'est pas une fracture du crâne *(Pierre Desproges)*



Palácio da Alvorada à Brasília (Oscar Niemeyer)

"*De la Tolérance*" est le titre d'un ouvrage de Voltaire et, à l'époque, il traitait essentiellement de la religion. De nos jours, l'esprit de ce texte pourrait s'appliquer à d'autres courants d'idées, comme l'architecture.

La ville d'Hossegor a un passé riche et remarquable. Si les écrivains qui s'y sont établis au début du XX<sup>e</sup> siècle ont contribué à la renommée de la station, **elle doit aussi sa réputation aux talentueux et visionnaires architectes qui ont illustré le style basco-landais dans la cité jardin balnéaire.** Henri Godbarge, les frères Louis et Benjamin Gomez ou encore Louis Lagrange et tant d'autres ont utilisé de nouveaux matériaux pour moderniser le style basque et l'adapter à la cité naissante.

Il nous appartient de sauvegarder cet héritage et de conserver l'harmonie des quartiers historiques de notre ville. Mais **il est aussi de notre devoir de laisser s'exprimer des nouveaux talents**, de laisser place à leur imagination comme ont su le faire nos anciens au siècle dernier. Il serait vain de nous cantonner à reproduire une architecture « fake » qui n'est plus adaptée aux modes de vie actuels et pourrait transformer la ville en parc Disneyland avec ses châteaux de la Belle au bois dormant.

On entend parler d'architecture cubique "californienne" : raccourci d'inculte ! Est-il nécessaire de rappeler que les cinq points fondamentaux de l'architecture contemporaine ont été définis par Le Corbusier en 1926 :

1. les pilotis libèrent l'espace du rez-de-chaussée ;
2. le toit terrasse est rendu accessible ;
3. le plan libre supprime les murs porteurs, liberté autorisée par une structure poteaux-poutres-dalles en béton armé ou précontraint ;
4. la fenêtre en bandeau supprime les linteaux et les arcades et autorise plus de luminosité ;
5. la façade libre devient une peau mince, indépendante de la structure.

On peut citer quelques unes de ces œuvres cubiques aux toits plats - réalisées par des architectes avant-gardistes, contemporains de nos artistes landais - classées monuments historiques en France : la villa Savoye à Poissy dessinée en 1931 par Le Corbusier, la Villa Cavrois à Croix imaginée par Robert Mallet-Stevens en 1932, architecte qui a aussi (tiens donc !) réalisé le casino de Saint-Jean-de-Luz en 1928.

Pourquoi ne pas citer aussi d'autres grands artistes du début du XX<sup>e</sup> siècle, adeptes d'une architecture encore plus dépouillée, qui ont acquis une renommée mondiale : Oscar Niemeyer, Ludwig Mies van der Rohe ou Frank Lloyd Wright.

On n'ose imaginer la réaction de certains si à Hossegor, à l'écart de nos quartiers protégés par le SPR, apparaissait une œuvre de Frank Gehry dont les créations - Guggenheim de Bilbao, la Fondation Vuitton ou l'hôtel Marqués de Riscal - sont parmi les plus visitées au monde.

Cela fait maintenant 100 ans que des architectes ont compris que leur art devait servir un mode de vie, s'adapter à de nouveaux matériaux et respecter de nouvelles contraintes. Pourquoi, riches pourtant d'admirables traditions, avons-nous abandonné les mesures moyenâgeuses, les cités lacustres et les cavernes ? **Laissons donc s'exprimer la modernité dans les nouveaux quartiers !** N'est-il pas absurde - au nom d'un règlement de SPR nouvellement édicté dont l'emprise s'égare dans les pinèdes alentours dépassant de beaucoup la limite des quartiers historiques - d'imposer des toits de tuiles sur les quelques maisons restant à construire dans un secteur où ont été précédemment autorisées et édifiées de nombreuses maisons contemporaines à toits plats ? Qu'en est-il de l'unité architecturale prônée par cette règle ? Mesdames et Messieurs les décideurs, ne laissez pas le temps vous donner tort !

Frank Lloyd Wright n'aimait pas le travail de Le Corbusier qui n'aimait pas l'esthétique Art Déco... **"Ne souhaitez pas que tout le monde pense comme nous. L'uniformité des sentiments serait odieuse."** (Anatole France). Celle de nos rues le serait tout autant.

Soyons tolérants car avec le temps qui passe et l'inéluctable renouvellement urbain, seules les œuvres majeures, harmonieuses, de tous styles et de toutes époques, subsisteront.

**Si les anciens avaient gagné leurs batailles engagées au nom de la tradition, Victor Hugo ne reposerait pas au Panthéon et Wagner serait relégué au rang d'artiste mineur.** N'oublions jamais que les Modernes ont toujours sablé le champagne de leur victoire sur la tombe de leurs adversaires.



## Désaccord parfait...

Pendant plus de 10 ans, les promeneurs du front de mer ont pu s'étonner de découvrir entre la résidence Point d'or et la place des Landais, une maison en bien mauvais état derrière une clôture de panneaux de bois hétéroclites. Et puis soudain, en novembre dernier, plus de maison derrière la clôture : seul un pan de mur de 2 m<sup>2</sup> subsistait au milieu du jardin de sable. Place nette pour une nouvelle maison plus en harmonie avec son environnement ? Pas si simple...

Sur la clôture inchangée un permis de construire est affiché, il est daté du 21 juin 2018\*. Ce permis autorise des travaux de rénovation et de surélévation, il n'est pas question de démolition. Pour les passants curieux, c'est incompréhensible : une autorisation affichée cinq ans après sa délivrance ? Une démolition en lieu et place d'une rénovation au beau milieu d'un secteur protégé ?

**Pour comprendre, nous avons interrogé les propriétaires et la municipalité et vous rapportons l'historique des faits, tels qu'ils nous les ont présentés.**

- ◇ **Avril 2012** : un incendie criminel détruit l'intérieur et une partie de la toiture de cette maison acquise huit ans plus tôt par ses actuels propriétaires.
- ◇ **Août 2014** : un courrier signé du maire enjoint aux propriétaires de procéder à la réhabilitation de leur maison. Le dossier d'indemnisation n'est pas clos, les propriétaires laissent leur bien en l'état.
- ◇ **Décembre 2015** : à l'occasion d'une évolution du PLU (plan local d'urbanisme) le maire institue un « emplacement réservé » (*voir ci-contre*) sur cette parcelle d'un peu plus de 400 m<sup>2</sup> dans l'objectif d'y réaliser des places de stationnement.
- ◇ **Mi-2016** : les propriétaires sont indemnisés au titre du sinistre survenu en 2012, ils font appel à un architecte pour rénover et agrandir leur maison.
- ◇ **21 juin 2018** : le permis de construire aujourd'hui affiché leur est accordé.
- ◇ **Décembre 2018** : les propriétaires déclarent l'ouverture du chantier à la mairie et demandent, sans obtenir de réponse, la levée de l'emplacement réservé. Selon eux, un accord oral avait été passé avec le maire : suppression de cette servitude en échange de la réhabilitation de la maison.
- ◇ **2019** semble être une année blanche...
- ◇ **Février 2020** : le PLU est remplacé par le PLUi (id. mais intercommunal) : l'emplacement de la maison reste réservé.
- ◇ **Juin 2021**, le permis de construire est prorogé jusqu'au 25 juin 2022.



Capture d'écran page Facebook Xavier Gaudio 2018.

\* Le permis de construire, d'aménager, de démolir ou la déclaration préalable de travaux ont une durée de validité de 3 ans. L'autorisation est périmée si les travaux n'ont pas commencé dans les 3 ans ou si, passé ce délai, ils sont interrompus pendant plus d'1 an. L'autorisation peut être prolongée 2 fois pour une durée d' 1 an.

### Qu'est-ce qu'un emplacement réservé ?

C'est une servitude instituée par le plan local d'urbanisme pour anticiper l'acquisition d'un terrain en vue d'un projet d'intérêt public : création d'équipement, d'espace vert, de logements sociaux...

Cette servitude limite les droits à construire du propriétaire : **seuls peuvent être autorisés les ouvrages ou installations conformes à la destination de l'emplacement réservé.**

Le propriétaire concerné peut mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de la réserve d'acquiescer la parcelle dans un délai défini (au risque de la perdre...) c'est le « droit de délaissement ». À défaut d'acquisition, l'emplacement réservé n'est plus opposable.

- ◇ **Février 2022** : selon les propriétaires, les travaux auraient repris, comprenant notamment le désamiantage du bâtiment, puis auraient cessé en mai 2022. La mairie conteste la réalité de ces travaux.
- ◇ **24 novembre 2023** : les propriétaires font procéder à la démolition de la maison puis, le 3 décembre, entament une nouvelle construction.
- ◇ **24 décembre 2023** : la police municipale constate des travaux en infraction et dresse un procès verbal.
- ◇ **1<sup>er</sup> mars 2024** : le maire signe un arrêté interruptif de travaux (AIT).

Pour la mairie, aucun permis de démolir n'a été demandé ni donc accordé et le permis de construire est caduc. Pour les propriétaires, un bâtiment menaçant ruine peut être démoli sans autorisation, quant au permis de construire, il serait toujours valide.



Mairie et propriétaires s'accusent : vous n'avez pas voulu construire quand il le fallait dit l'une, vous nous avez empêchés de le faire quand nous le pouvions disent les autres.

Si certains faits sont vérifiables et explicables, d'autres le sont moins et entretiennent un sentiment général de confusion. Chacun campe donc sur ses positions et les travaux pourraient être à l'arrêt pour de longues années encore.

En effet, quatre actions judiciaires auraient été engagées par les propriétaires à l'encontre de la mairie. Après un recours contre le permis d'aménager de la place des Landais et la création de places de stationnement devant leur maison - recours qui vient d'être rejeté par le tribunal administratif - trois autres actions resteraient en suspens : un référé pour annuler l'AIT, une assignation pour obstruction à l'exécution du permis de construire et enfin, une assignation en indemnisation de préjudices divers.

Les lenteurs de la justice et l'addition des procédures pourraient repousser la résolution de ce conflit bien au-delà du raisonnable.

Il ne nous appartient pas de prendre position, sauf à dire qu'il y a urgence à trouver une solution à une situation devenue avec le temps dommageable pour tous.

Pour des raisons tant esthétiques que financières (potentiellement importantes), il nous semble qu'une tentative de résolution amiable de ce conflit serait la solution la plus adaptée.

Selon l'adage, un accord amiable, même imparfaitement satisfaisant, vaut toujours mieux qu'un procès : c'est pourquoi nous invitons les parties à se rapprocher afin, nous l'espérons, d'y parvenir.

## Les activités de la commission sécurité

Au cours de l'année 2023, la commission sécurité a participé à quatre réunions avec Mathilde Vintrou - adjointe au maire, déléguée aux affaires concernant la prévention, la sécurité et la gestion des plages - et Jérôme Lanche - responsable de la police municipale.

Les sujets abordés ont été, pour l'essentiel, la sécurité bien sûr et les incivilités, notamment durant les périodes de vacances.

Des points spécifiques ont fait l'objet d'interventions citées comme, par exemple :

- la dangerosité de l'accès à la déchetterie : aucune réponse à nos courriers adressés aux services techniques de la mairie, pas plus qu'à ceux adressés aux référents de quartier ;
- les nuisances sonores place des Pins Tranquilles, notre demande est restée elle aussi sans réponse.

**Le Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD)** n'a pas établi de bilan en 2022 et ne s'est pas réuni en 2023. Nous n'avons obtenu qu'une réponse lacunaire de son président (maire de Capbreton) à notre interpellation et aucune réaction du sous-préfet qui devait réactiver cette instance.

**Le Conseil Local de Sécurité (CLS)** réunit la mairie, la police municipale et la gendarmerie tous les vendredis. Nous n'avons pas connaissance des comptes-rendus qui seraient établis, non plus que des chiffres : seules des

tendances nous sont communiquées.

**La justice de proximité** : un groupe local de traitement de la délinquance (GLTD) consacré à la place des Landais a été créé en 2021 à l'initiative du procureur de Dax. Expérimentée en 2022 et jugée non concluante, cette initiative n'a pas été reconduite en 2023.

**Le « rappel à l'ordre du Maire »** (cf. [La Gazette N° 70](#)) serait sans intérêt selon la mairie qui a choisi de ne pas retenir cette procédure.

**Aucune mesure spécifique ne sera mise en place**, il n'y aura pas de création d'une antenne locale de justice à l'instar de ce qui a été fait à Capbreton et Seignosse.

Les rencontres et échanges avec les responsables et élus nous amènent aux constats suivants à propos de la police municipale :

- elle manque de moyens financiers et humains ;
- aucune mutualisation avec les communes voisines n'est envisageable sans volonté politique commune ; cette volonté n'existe pas ;
- les statistiques concernant les atteintes aux personnes et aux biens seraient difficiles à établir selon la police municipale en raison d'informations discordantes en provenance des différents intervenants. SPSH a pourtant su les trouver et les communiquer !

SPSH poursuit ses efforts...

# Comité de suivi de l'interconnexion électrique Golfe de Gascogne

Rappelons que l'interconnexion Golfe de Gascogne reliera les réseaux électriques français et espagnol.

L'échange d'électricité qu'elle permettra vise à garantir une plus grande sécurité énergétique en cas de problème sur l'un des réseaux, une utilisation plus efficace des ressources - les pics de demande ne sont pas les mêmes dans les deux pays - et la possibilité de favoriser l'intégration des énergies renouvelables : énergie solaire en Espagne, énergie éolienne en France.

Considérée par beaucoup comme cruciale pour la transition énergétique, priorité mondiale pour lutter contre le changement climatique, cette réalisation suscite des oppositions et des inquiétudes. À l'initiative et sous la responsabilité de la préfecture des Landes, un comité de suivi environnemental a été créé afin de répondre aux questions soulevées et s'assurer de la bonne exécution du projet.

Citons ici les principales objections des opposants :

- ◇ **Impact sur l'écosystème marin du Golfe de Gascogne** : les risques potentiels de perturbation de la faune et des habitats marins causés par l'enfouissement sous-marin des câbles électriques n'ont pas été suffisamment pris en compte ; c'est le motif principal de l'avis négatif émis par le CNPN - Conseil national de protection de la nature.
- ◇ **Coût financier** : des inquiétudes sont exprimées en raison des coûts associés à la construction et à l'entretien de l'interconnexion électrique.
- ◇ **Projet d'un autre temps** : la diversité des sources d'énergie renouvelable locales, l'autoconsommation, la création de réseaux, le stockage, la sobriété énergétique pourraient diminuer l'intérêt, voire rendre obsolètes les interconnexions entre pays voisins.
- ◇ **Risque sanitaire** : les impacts potentiels, le danger que représenterait pour le vivant le champ magnétique généré par le passage du courant sont mis en avant.

## Un comité de suivi environnemental a été mis en place par la préfecture des Landes en février 2024

Composé à parité de représentants de l'État, d'élus et de membres d'associations environnementales ((SPSH en fait partie) il garantit la transparence sur les travaux menés par RTE dans le cadre de l'interconnexion Golfe de Gascogne .

Des mesures du champ magnétique statique ont été réalisées du 16 au 23 avril le long du tracé de la liaison souterraine : elles établissent un point zéro avant l'installation des lignes électriques.

Il a été proposé aux riverains situés à moins de 50 mètres du passage de la liaison électrique de procéder à des mesures chez eux. Ces mesures seront effectuées par un prestataire externe à RTE.

En cours d'exploitation la quantité de courant (continu) transporté par chacun des deux câbles pourra varier de 0 à 1 000 mégawatts en fonction des besoins du réseau. Les mesures qui seront faites ponctuellement mentionneront la valeur du transit à l'instant de la mesure.

La prochaine réunion du comité de suivi aura lieu en juin prochain..

RTE l'affirme : « Le champ magnétique de la ligne électrique France-Espagne ne présente pas de risque pour la population. »

### À propos des champs magnétiques

L'intensité du champ magnétique est mesurée par le tesla, symbole : T. La Terre est au cœur d'un vaste champ magnétique issu des mouvements de son noyau métallique liquide. Ce champ n'est pas uniforme : de 30 et 60  $\mu\text{T}$  (microtesla) selon l'endroit où on le mesure. En France il est de l'ordre de 47  $\mu\text{T}$ .

RTE (réseau de transport de l'électricité) prévoit que le passage du courant électrique générera un champ magnétique de l'ordre de 31  $\mu\text{T}$  à un mètre à l'aplomb des liaisons et de l'ordre de 75  $\mu\text{T}$  au niveau des chambres de jonction (c'est en ces deux points que le champ magnétique sera le plus intense).

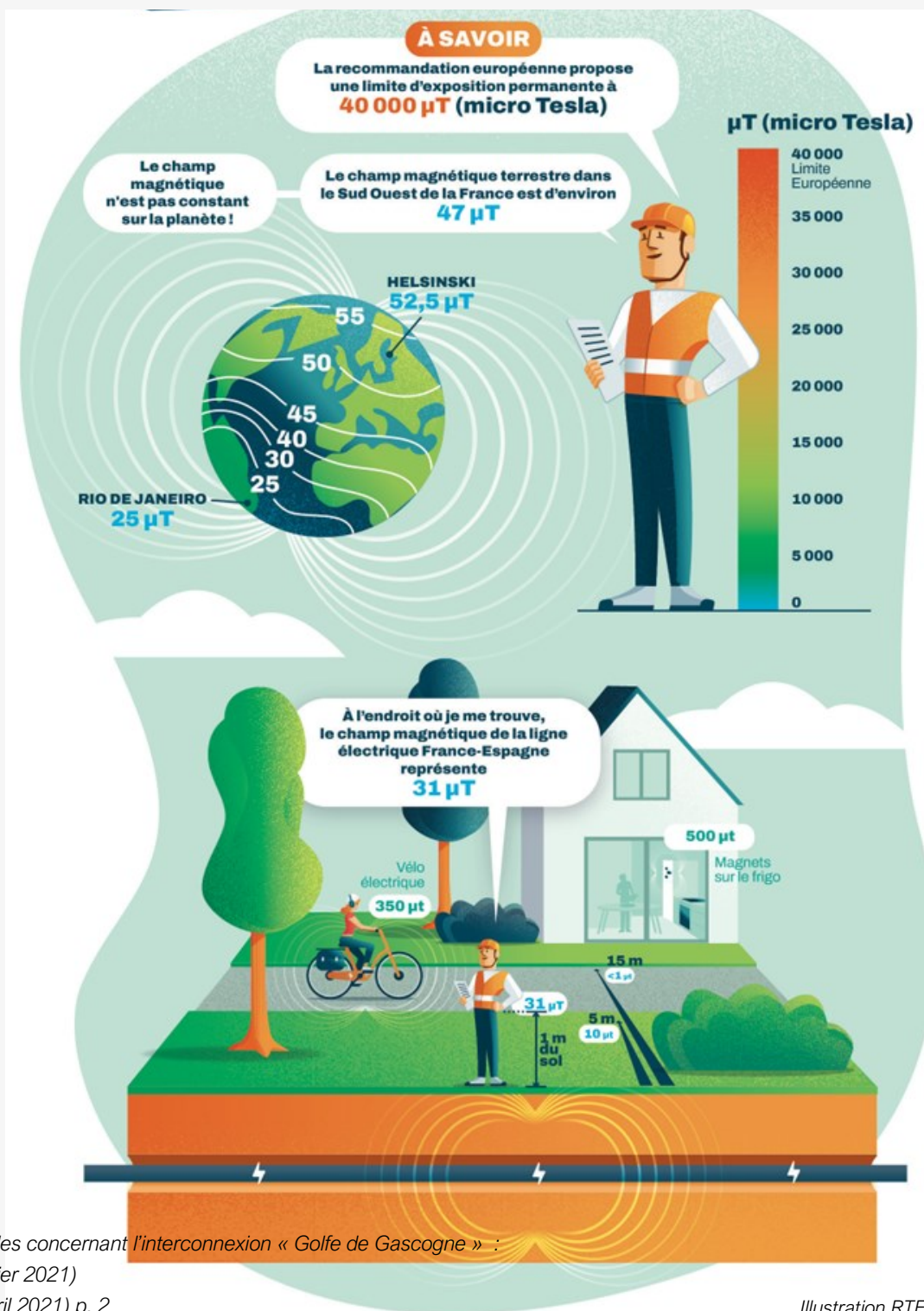
L'intensité du champ magnétique diminue avec la distance : les 31  $\mu\text{T}$  générés à l'aplomb des liaisons ne seront plus mesurables à 15 m. (Voir l'illustration fournie par RTE page suivante)

L'Organisation mondiale de la santé (OMS) et la Commission internationale de protection contre les rayonnements non ionisants (ICNIRP), ont établi des limites d'exposition aux champs magnétiques afin de protéger la santé humaine. Elles diffèrent selon qu'il s'agit de champs magnétiques statiques (courant continu, DC) ou de champs magnétiques alternatifs (courant alternatif, AC).

**Courant continu** : exposition maximale de 40 milliteslas (mT) soit 40 000  $\mu\text{T}$  pour le grand public.

**Courant alternatif** : pour le courant alternatif de basse fréquence (comme les 50/60 Hz utilisés dans les réseaux électriques), une exposition maximale de 100  $\mu\text{T}$  est recommandée pour le grand public.

Rappelons que la liaison entre Cubnezais en Gironde et Gatika en Espagne transportera du courant continu.



Nos précédents articles concernant l'interconnexion « Golfe de Gascogne » :

[Flash Info N° 53](#) (février 2021)

[La Gazette N° 70](#) (avril 2021) p. 2

[La Gazette n° 71](#) (juin 2021) p. 10

Illustration RTE



# Agenda des 4 prochaines semaines

## 31 mai - 1<sup>er</sup> juin : Fête de la plage

Bandas, DJ set, concerts : Hossegor invite à la fête entre la place des Basques et la place des Landais.

## 5 - 6 juin : Orchestre du collège Saint Dominique

Événement musical proposé par le collège Saint Dominique de Labruguière (81) : le 5 au kiosque du centre-ville à 15h30, le 6 place des Landais à 16h.

## 8 juin : Le PARCC ouvre ses portes

Pôle Artistique Créatif Contemporain, ce nouveau lieu culturel créé par MACS en partenariat avec la commune de Labenne, le département des Landes, la région Nouvelle Aquitaine, le ministère de la Culture et de l'éducation nationale, est dédié aux arts visuels. Il proposera près de 300 m<sup>2</sup> d'exposition, des ateliers de création ainsi que des espaces de médiation et de pratique.

[PLUS D'INFORMATIONS](#)

## 15 juin : « Flagrant délire »

à 20h au Studio 40 par Le théâtre de l'amitié de Bégaar, soirée organisé par le Lions Club Hossegor.

[INFORMATIONS ET RÉSERVATIONS](#)

## 22 juin : « Et pendant ce temps, Simone veille ! »

à 20h30 au Studio 40 par la compagnie La Troisième Rue.

[INFORMATIONS ET RÉSERVATIONS](#)

## 22 juin : « De la Guinguette au Disco »

à 20h30 salle du trinquet à Soorts avec le groupe vocal Rouge et Noir .

[INFORMATIONS ET RÉSERVATIONS](#)

## 24 mai : Cesta Punta au Jaï alaiï

Super finale du Pro Tour Challenger Hossegor vendredi à 18h30.

L'occasion pour les meilleurs espoirs de gagner leur place pour les tournois majeurs de Cesta Punta. Si vous aimez ne ratez pas l'évènement, si vous ne connaissez pas allez découvrir !

[BILLETTERIE](#)

## 5 - 9 juin : Lire sur la vague

Le 10<sup>e</sup> festival du livre et de la BD pour la jeunesse se tiendra cette année Pôle sportif et culturel Maurice Ravaille à Seignosse.

[PLUS D'INFORMATIONS](#)

## 3 - 14 juin : « Sportives ! »

Exposition de photos, en face du cinéma Le Rex Place de la Poste.

À travers divers événements MACS accompagne les JO de Paris. Quatre communes et l'association Festiv'Adour collaborent pour accueillir de mars à août 2024 l'exposition « Sportives ! » d'Eric Mistler qui a photographié des femmes de tous âges, toutes origines et toutes régions de France dans leur pratique sportive en tant qu'amatrices, au sens premier de l'olympisme. Trois Landaises font partie de la série photographique et de nombreuses disciplines sportives représentées aux JO et Paralympiques sont représentées.

## 14 - 16 juin : Swimrun

De la course découverte au challenge hors norme, le Swimrun propose tous les défis entre lac, canal et océan.

### Vendredi 14

à 18h : La Dilettante - 2,5 km (Duo & Solo)

### Samedi 15

à 9h : L'Audacieuse - 20 km (Duo)

à 10h : La Sauvage - 10 km (Duo)

à 18h30 : La Kids

### Dimanche 16

à 8h : L'Ambitieuse - 40 km (Duo & Relais)

à 12h40 : La Rassurante - 5 km (Duo)

[INFORMATIONS ET INSCRIPTIONS](#)