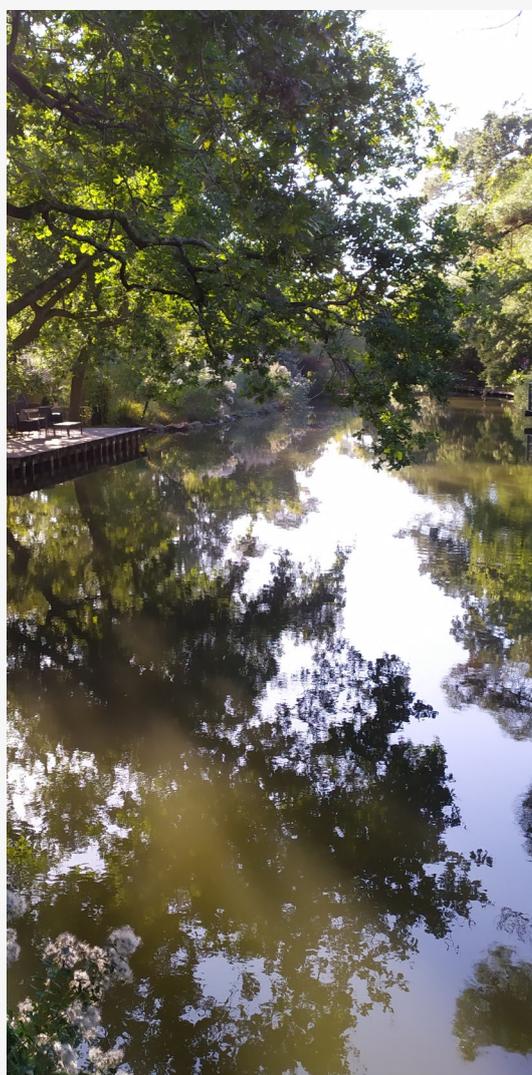


La Gazette

N° 75 - octobre 2023

Sommaire

- | | |
|--|-------|
| ◇ Touché ! Coulé ? | p. 02 |
| ◇ Les résidences secondaires surtaxées | p. 03 |
| ◇ Que de sable, que de sable ! | p. 05 |
| ◇ PLUi : modification N° 3 | p. 08 |
| ◇ Composteurs pour tous | p. 10 |
| ◇ SOS Médecin à Capbreton | p. 11 |
| ◇ Nouveau restaurant place des Basques | p. 11 |



La Gazette SPSH N° 75
Une publication SPSH - association loi 1901
BP 62 - 40150 Soorts-Hossegor
contact@sps40.com
Directeur de la publication : Gérard Chochoy

Touché ! Coulé ?

Par arrêté du 6 mars 2019, Xavier Gaudio - alors maire de Soorts-Hossegor - a délivré à la société SAÏ SAÏ un « permis de construire valant permis de démolir en vue de la rénovation d'une salle de restaurant et des cuisines ainsi que la création d'un logement au-dessus des cuisines ». Restaurant et cuisines de « La Maison Blanche ».

L'édification, avenue des Hippocampes, de ce que nous qualifions de « vaisseau pirate » lors d'une précédente communication ([La Gazette N° 70](#)), a causé un évident et grave préjudice au voisinage. Très contestée, elle est ressentie comme une violation des règles de l'urbanisme, un scandale municipal et, enfin, une abomination architecturale.



Le bâtiment en cours d'édification au printemps 2019

Le 2 mars 2020, s'appuyant sur la jurisprudence administrative qui autorise à retirer les autorisations d'urbanisme obtenues par fraude, Xavier Gaudio initia une procédure contradictoire dénonçant cinq actions et/ou déclarations frauduleuses, aux fins de retirer le permis de construire délivré un an plus tôt. Au terme de son mandat quatre mois plus tard, la procédure était restée sans conséquence.

Son successeur, Christophe Vignaud, sur conseil d'un cabinet d'avocats spécialisé, prit par arrêté municipal le 29 avril 2021, la décision de retirer le permis de construire accordé en mars 2019 : **la construction devenait alors illégale.**

Mais l'affaire ne s'arrête pas là. Bien évidemment, la SAS Saï Saï a contesté cette décision et demandé au tribunal administratif de Pau de l'annuler.

Le tribunal a rendu sa décision le 20 avril dernier :

- il admet les interventions dans la procédure des riverains et du syndicat des copropriétaires de la Résidence Saint-Antoine ;
- il accepte la jonction de cette procédure avec

celle, pendante depuis 2019, de contestation du permis de construire délivré par l'ancienne municipalité ;

- il annule par ordonnance, à l'issue de l'audience, l'arrêté du 6 mars 2019 délivrant le permis de construire et celui d'annulation du 29 avril 2021 qui n'a plus lieu d'être ;
- il précise qu'il n'y a **pas de régularisation possible, eu égard à la gravité des infractions aux règles d'urbanisme.**

Les éventuelles fraudes qui auraient pu fausser l'appréciation de la Mairie n'ont pas été retenues par le tribunal.

Ni la SAS Saï Saï, ni la Mairie n'ont interjeté appel de ce jugement : il est donc **définitif, exécutoire, et rétroactif.** Juridiquement cette construction, en plein cœur du Site Patrimonial Remarquable, est sans permis.

Et maintenant, quelle suite ?

Une autre bataille judiciaire est engagée.

L'objectif des copropriétaires de la Résidence Saint-Antoine est d'obtenir la destruction du bâtiment : leur avocat l'a affirmé récemment au journal Sud-Ouest.

SPSH les soutient : nous ne pouvons accepter de telles dérives dans le périmètre d'un site architecturalement protégé. L'état d'origine doit être restitué, les principes architecturaux établis par les créateurs de l'îlot Gomez respectés. Cette ligne a guidé la rénovation de la place des Landais, suivons-la.

Considérant la gravité du préjudice et des infractions, les riverains concernés se montrent confiants sur le fait que la justice aille dans ce sens.



60 % ! C'est le montant de l'augmentation de la part communale de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en 2024.

Depuis le 1er janvier 2023, la **taxe d'habitation** (TH) n'est plus due que par les propriétaires, usufruitiers et locataires d'une résidence secondaire.

A compter de 2024, 3680 villes sous tension immobilière, la plupart situées sur le littoral français, pourront majorer la part de la TH leur revenant d'un pourcentage compris entre 5 et 60 %. Le 22 septembre dernier, le conseil municipal de Soorts-Hossegor a voté à l'unanimité (moins 1 voix) en faveur de la majoration maximum. La majorité des communes de MACS concernées a fait de même. Capbreton n'a pas souhaité imposer davantage ses administrés, Seignosse a limité la hausse à 30 %.

Pour une base locative nette de 10 000 €, l'augmentation du taux de la part communale sera de l'ordre de 700 €. Les recettes supplémentaires pour la commune de Soorts-Hossegor pourraient atteindre 1 M€ en 2024.

Cette augmentation n'est pas destinée à compenser la suppression de la TH pour les résidents « principaux ». Celle-ci l'a déjà été : nous vous rappelons comment.

Le mécanisme de compensation de la suppression de la TH

La taxe d'habitation procurait 14,8 Md€ annuels aux communes françaises (\pm 36 % de leur budget) et 6,8 Md€ annuels aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). La Loi de Finances (LF) 2020 a prévu un mécanisme visant à compenser cette perte de recettes pour les collectivités :

- la part de recettes de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) perçue par les départements est transférée aux municipalités : chaque commune reçoit ce que le département prélevait sur les locaux du territoire communal ;
- une fraction de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) nationale est allouée à chacun des EPCI à hauteur des recettes de la taxe d'habitation perdues ;
- une autre fraction de la TVA est versée à chaque département pour compenser la perte de la TFPB attribuée aux communes.

La boucle est bouclée ? Pas tout à fait...

Le transfert de la TFPB des départements vers les municipalités ne pouvait compenser exactement la perte de la TH : parfois la TFPB perçue par le département sur le territoire communal était supérieure à la perte municipale de recettes correspondant à la taxe d'habitation, parfois elle était inférieure.

Jamais à court de ressources (sa fonction est d'en créer...) la LF 2020 instaure un mécanisme de

"coefficient correcteur" : les communes "excédentaires" versent ces excédents à un fonds redistribué entre les communes « déficitaires ». Si les excédents ne compensent pas les déficits, l'État verse la différence.

Cette fois ça y est ! Pierre et Paul sont rhabillés.

La suppression de la TH, souvent présentée comme une hausse du revenu des ménages après impôt, n'est finalement peut-être pas si profitable aux contribuables. Compensée par un transfert des recettes de TVA aux collectivités locales, elle implique une diminution des dépenses publiques.

Alors pourquoi augmenter la part communale de la TH sur les résidences secondaires ?

Il s'agit de porter secours aux communes qui sont confrontées à des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant : niveau élevé des loyers ou des prix d'acquisition des logements anciens, faible proportion de logements affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Il est incontestable que Soorts-Hossegor et ses voisines cochent les deux cases. Ce qui l'est moins (incontestable) c'est la pertinence de la solution fiscale apportée au problème foncier.

Les communes bénéficiaires de cette nouvelle manne sont-elles tenues de prendre des mesures pour faciliter l'accès au logement ? Non. Auront-elles accès à des outils spécifiques (lesquels?) pour lutter contre la spéculation immobilière ? Non. Alors soyons réalistes : quand certaines communes voudront et sauront faire un usage vertueux de cette ressource nouvelle en direction des jeunes et des actifs qui ne trouvent pas à se loger, d'autres se contenteront d'un usage opportuniste et augmenteront leurs dépenses de fonctionnement ou d'investissement ou épouvanteront leurs dettes.

Votre avis de taxe d'habitation a été établi sur la base de la déclaration d'occupation que vous deviez effectuer dans votre espace personnel sur impots.gouv.fr rubrique « Gérer mes biens immobiliers » avant le 11 août 2023.

Si vous êtes taxé à tort vous pouvez faire une réclamation auprès de votre service des impôts.

Si le statut de votre logement change, une nouvelle déclaration d'occupation doit être effectuée.

Localement, les gagnants et les perdants :

Grands gagnants, sur la plus haute marche du podium : les locataires de leur résidence principale ! Ils ne paient ni taxe foncière, ni taxe d'habitation et bénéficient donc de l'ensemble des services communaux et intercommunaux gratuitement.

Deuxième marche : les propriétaires et usufruitiers d'un unique bien immobilier qu'ils occupent au titre de résidence principale. Ils ne sont plus assujettis qu'à la seule taxe foncière.

Troisième marche : les propriétaires d'une résidence principale ailleurs et d'une résidence secondaire ici. Possible jeu égal avec la situation antérieure : la hausse de la THRS annihile la suppression de la TH.

Grands perdants : les propriétaires non-résidents fiscaux qui subissent la hausse sans bénéficier d'une quelconque suppression au titre de leur résidence principale puisqu'ils n'en ont pas en France.



D'autres pistes pourraient être explorées :

Certaines ne dépendent ni de la commune ni de la communauté de communes (fiscalité des revenus de la location saisonnière, par exemple), d'autres si.

C'est le cas de la taxe de séjour qui ne concerne que ceux qui font commerce de leur propriété et qui ont, de surcroît, la possibilité d'en répercuter le coût sur leurs tarifs.

Son montant, aujourd'hui en-deçà du maximum autorisé, est-il adapté à l'attractivité touristique de la commune ? Son mode de recouvrement a été amélioré mais quelle est la part des locations non-déclarées : importante ou anecdotique ?

Notons que **Tosse a su nuancer sa décision** : 60 % d'augmentation, oui mais appliquée avec discernement. Si la résidence secondaire n'est occupée que dans le cadre familial, sans location, pas de majoration. Si la résidence secondaire fait l'objet de locations saisonnières : majoration. Un exemple que pourraient suivre les communes cibles des investisseurs-bailleurs.

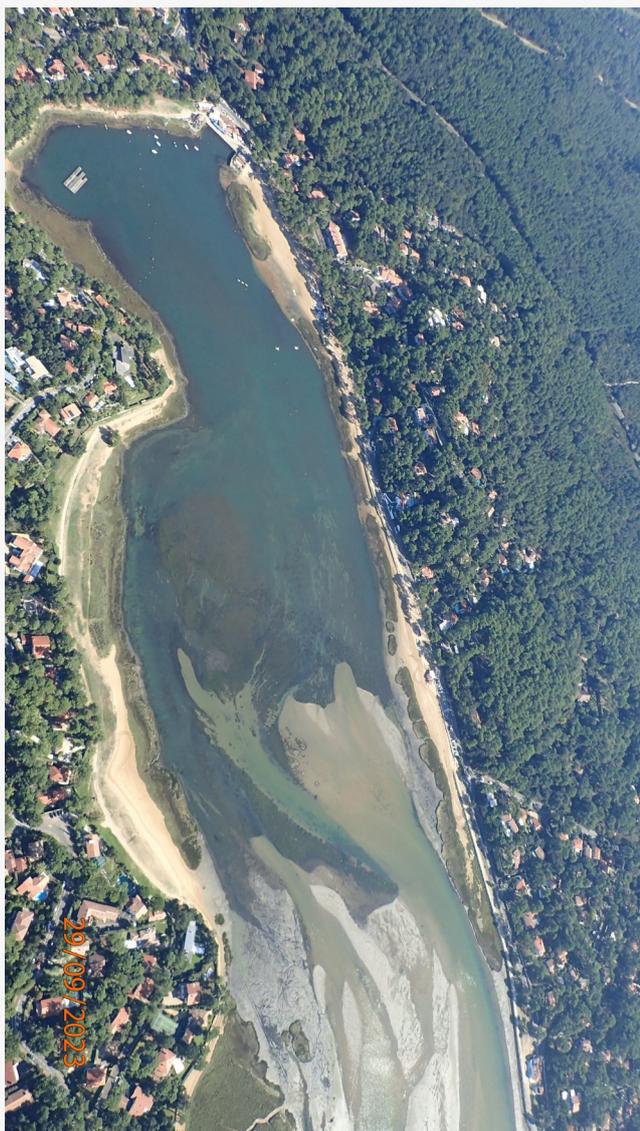
La taxe d'habitation, créée en 1974, avait pour vocation de **financer les services publics dans les communes** : dépenses sociales et scolaires, équipements sportifs et culturels, entretien de la voirie.

Singulièrement, les principaux utilisateurs (résidents) se trouvent aujourd'hui exonérés de ce financement dont la charge repose désormais sur ceux qui le sont moins (utilisateurs) parce qu'absents plus souvent, voire toujours (loueurs en meublés). Parmi eux aucune distinction n'est faite entre les propriétaires-occupants et les propriétaires-investisseurs.

Ce que le contribuable-client gagne (des équipements et services gratuits) **le contribuable-citoyen le perd** (le consentement à l'impôt) : ce n'est pas la meilleure façon de « faire » société.

Que de sable, que de sable !

Photos prises le 29 septembre dernier à 11h20, avant la basse mer du lac.



Photos S. Portugal pour SPSH

Joyau de la commune, la beauté tranquille du lac est en danger : deux fois par jour, au rythme des marées, son ennemi se montre aux yeux de tous. Le sable envahit le lac, paisiblement, inexorablement, il s'accumule et repousse les eaux vives de l'océan, condamne son hôte, si rien n'est fait, au destin d'un marais saumâtre.

SPSH, en 2022, a présenté aux élus et à leurs conseils un projet abouti (v. encadré) : une solution pérenne qui assurera durablement le désensablement du lac à moindre coût. Finalisé, validé et adopté par MACS et la Mairie, son exécution ne dépendait plus que d'une autorisation administrative et d'un financement (v. encadré).

L'autorisation administrative a enfin été obtenue le 12 septembre par notre commune : après analyse de l'étude commanditée par la Mairie, la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) autorise le dépôt sur les plages océanes de la commune d'un volume de sable extrait du lac équivalent à celui qu'elles perdent chaque année.

L'obstacle administratif est levé, reste celui du financement.

En 2018, pour bénéficier de l'apport de fonds européens, MACS avait lié le sort du lac à celui du recul du trait de côte.

La « *stratégie locale de 1^{ère} génération (2017-2022)* », projet porté par Capbreton, embarqua le désensablement du lac dans une opération à 4,6 M€ (co-financé par l'Europe, l'État, la Région, MACS, Capbreton, Labenne et Soorts-Hossegor). Le désensablement devint « *restauration de la biodiversité* », fut retardé de deux ans, excéda substantiellement le budget initialement prévu et ne convainquit de son résultat que ceux qui ne regardent le lac qu'à marée haute¹.

Et voilà que MACS veut entrainer le lac dans la suite de l'aventure, « *La stratégie locale de 2^{ème} génération (2023-2027)* », projet chiffré cette fois à 13,6 M€ HT, co-financé par les mêmes que précédemment, auxquels s'ajoute le Sydec².

1. Pour rappel, le sable extrait du lac au cours de l'hiver 2018 et du printemps 2019 était destiné à renforcer le pied de dune de la plage du Santocha à Capbreton. Le bilan de cette opération établi en 2022 fait état d'une « *stabilisation du trait de côte de la commune de Capbreton, hormis sur le secteur de Santocha avec une aggravation de la situation érosive* ». Nous avons titré notre Flash-Info N° 47 en janvier 2020 « *Le désensablement du lac, tout ça pour ça !* » et déclenché ainsi la colère de nos élus. Et qui avait raison ?...

2. Le Sydec (syndicat d'équipement des communes des Landes), en lien avec la stratégie locale de gestion de la bande côtière de Capbreton, réfléchit au devenir de la station d'épuration de la Pointe à Capbreton dont la pérennité est menacée par le recul du trait de côte.

En quoi consiste le projet de désensablement élaboré par SPSH ?

L'objectif est d'extraire tous les ans, ou tous les deux ans, le sable qui se dépose dans le lac au rythme de 10 à 20 000 m³/an.

Ce volume correspond sensiblement au déficit constaté sur les plages océanes de la commune et c'est parce qu'il faut compenser cette perte pour lutter contre l'érosion du trait de côte que la DDTM a donné son accord au transfert de sable du lac vers le littoral.

Comment éviter les norias de camions*, les pollutions et les nuisances entre lac et océan ?

En installant, définitivement ou presque, une canalisation (un collecteur, un pipe, peu importe le nom qu'on lui donne) entre la plage des Chênes-lièges et la plage Nord. Enfoui sous l'avenue des Bergeronnettes puis passant sous la dune, il sera oublié de ceux qui n'en ont pas l'usage. Une pompe installée côté lac durant les campagnes de désensablement (environ 6 semaines) propulsera dans la canalisation le mélange de sable et d'eau épandu sur les plages océanes en déficit.

* *il faut environ 1700 rotations de camions (circuit en boucle parce qu'ils ne peuvent pas se croiser), pour transporter 15 000 m³ de sable.*

Qui décide du sort du lac d'Hossegor ?

Pas Hossegor ! Le lac, comme les plages communales, appartient au Domaine maritime et sa gestion a été confiée à MACS. Toute extraction ou dépôt, fut-ce de sable, d'une plage à l'autre, du lac vers une plage, nécessite un accord de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer). Les autorisations sont, officiellement, demandées et reçues par MACS de même que les soins et dépenses sont officiellement assumés par MACS.

Jamais mieux servie que par elle-même, si la commune propose d'assumer certaines des charges de la communauté de communes, MACS n'y voit pas d'obstacle.

Nous ne sommes pas opposés par principe à l'obtention d'une subvention mais nous savons que la demander n'est pas l'obtenir et que les conditions à satisfaire coûteront de l'argent (des études sont à produire) et, plus coûteux encore : du temps, l'ami du sable et l'ennemi du lac !

Alors, contraints d'attendre encore, nous rappelons à nos élus qu'ils n'ont aucun choix. En effet, l'alternative est simple :

1. soit la subvention est accordée et alors tout devra être prêt pour que l'exécution du projet soit mise en œuvre dans les meilleurs délais,
2. soit la subvention est refusée et alors tout devra être prêt pour que l'exécution du projet soit mise en œuvre dans les meilleurs délais ;

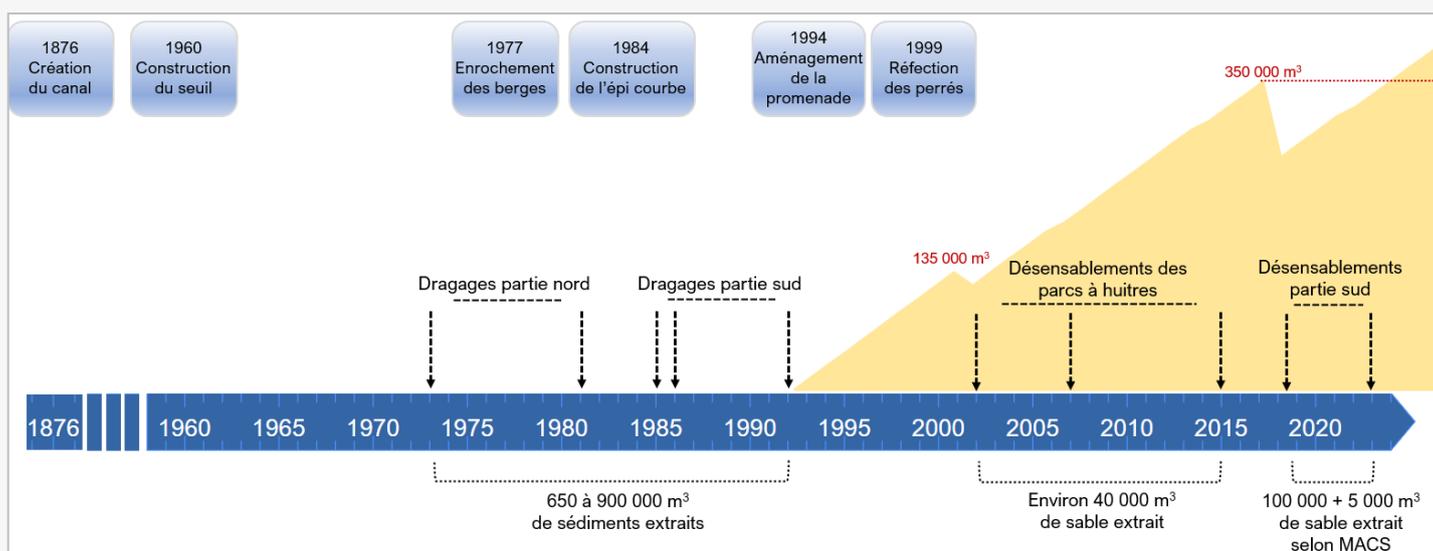
Parce que, subvention ou pas, dans un an, deux ans, l'état du lac sera critique et l'urgence absolue. Reconduire l'expérience tentée en février dernier¹, extraire à grands frais du sable du lac pour le répartir sur deux de ses plages d'où il est repris par les marées, serait une imposture menée aux dépens du lac et à ceux des contribuables.

Il incombe à MACS de bousculer le temps, de conduire sans délai les études demandées ET les appels d'offre qui permettront de déclencher le premier coup de pelle dès la réponse des bailleurs de fonds connue.

Nous attendons d'eux une détermination à la hauteur de l'enjeu.

¹: Nous en avons rendu compte dans notre [Flash-Info N° 57 du 24 avril](#) dernier).

Les grandes étapes de l'aménagement et de l'entretien du lac



L'obligation d'entretenir le lac en le débarrassant du sable qui l'envahit, voire en empêchant le sable d'y entrer, est une certitude pour (presque) tous (certains pensent que le lac est condamné à l'ensablement et qu'il ne faut pas lutter contre cette fatalité).

MACS et la précédente équipe municipale se targuent et inscrivent à l'actif de leur bilan d'avoir fait ce qu'il fallait depuis 2018, date à laquelle MACS a reçu du SIVOM la charge d'entretenir le lac.

Assaillis d'informations, de chiffres contradictoires ou peu compréhensibles, nous avons essayé de présenter dans une frise les principaux jalons de la vie du lac :

1. les aménagements qui l'ont structuré dans la forme que nous lui connaissons aujourd'hui ;
2. les opérations de désensablement (« dragages » parce que les extractions étaient plus profondes

avant les années 2000) menées ces 60 dernières années ;

3. à compter de 1992, date du dernier dragage d'importance, nous avons considéré (hypothèse qui ne vaut que pour aider à la compréhension) que l'ensablement était au niveau 0 et représenté (en jaune, bien sûr) l'accumulation de sable au fil du temps et des désensablements. Pour éviter toute polémique nous avons retenu une moyenne de 15 000 m³ de sable déposé chaque année par les marées (17 000 m³ sont constatés) et les volumes indiqués comme extraits sont ceux des maîtres d'ouvrage (SIVOM puis MACS) alors que nous les savons surévalués.

Ce sont donc a minima 350 000 m³ de sable indésirable qui étouffent le lac aujourd'hui. Le temps presse !

Évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le PLUi - règlement et plans de zonage - doit continuellement s'adapter à la dynamique du territoire, notamment en raison de l'évolution des lois, des projets communaux et intercommunaux et des besoins des citoyens. C'est ainsi que des procédures de modification sont périodiquement mises en place et qu'une modification n°3 avec enquête publique, prescrite en juillet 2022, est entrée en vigueur le 17 juillet dernier.

Les principaux enjeux de cette modification.

- Orienter le développement urbain vers davantage de concentration. Prévoir la desserte des centres urbains, respecter les caractéristiques patrimoniales, architecturales, environnementales et paysagères qui doivent accompagner la densification.
- Réduire les zones urbanisées ou à urbaniser, encadrer leur développement par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui visent à définir des intentions d'aménagement qualitatives.
- Majorer les droits à construire dans les zones urbaines et renforcer les règles de mixité sociale.
- Intégrer au règlement du PLUi les plans de prévention des risques : risques littoraux (inondation, submersion, recul du trait de côte), remontées des nappes phréatiques, risques de feux de forêt, etc.

L'enquête publique préalable s'est déroulée du 6 mars au 6 avril 2023. La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions qui ont été approuvées en conseil communautaire le 27 juin 2023.

Les modifications qui nous concernent :

(Les termes en rouge dans le texte sont définis dans le lexique ci-contre)

A propos de l'emprise au sol et de l'espace pleine terre :

- les rampes d'accès aux sous-sols sont exclues du calcul de l'emprise au sol ;

mais,

- la totalité des largeurs d'emprise des espaces de circulation automobile ou des servitudes de passage ainsi que les espaces en gravier sont exclus de l'espace pleine terre ;

PETIT LEXIQUE À L'USAGE DES LECTEURS DU RÈGLEMENT DU PLUI

L'**EMPRISE AU SOL** correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Cette définition comprend l'épaisseur des murs extérieurs, les matériaux isolants et revêtements extérieurs, les débords et les éléments en surplomb de la construction.

Cette notion ne doit pas être confondue avec la **DENSITÉ DE CONSTRUCTION** qui elle est définie par le rapport entre la surface de plancher et la surface de terrain sur lequel elle est ou doit être implantée.

Les **ESPACES BOISÉS CLASSÉS** sont des zones naturelles boisées qui bénéficient d'une protection particulière en raison de leur intérêt paysager, écologique ou historique. Forêts, parcs ou jardins ils font partie intégrante du patrimoine naturel français et jouent un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité.

Les **ESPACES EN PLEINE TERRE** correspondent à la surface du terrain non artificialisée. Ils sont perméables sur une profondeur minimale de 80 cm et ne comportent que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Ils doivent pouvoir recevoir des plantations.

L'**EXTENSION** est un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Le **GABARIT** désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction, au volume de l'enveloppe.

La **SURFACE DE PLANCHER** est la somme des surfaces des planchers construits, clos et couverts, mesurées au nu intérieur des murs de façade et dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1.80 m. Certaines surfaces sont déduites : surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur, vides et trémies des escaliers et ascenseurs, garages, combles non aménageables.

La **ZONE BLEUE** du PPRL - distincte des zones rouges soumises aux aléas (risques) recul du trait de côte et submersion - correspond aux secteurs urbanisés en aléa faible ou modéré.

Les prescriptions du règlement du PLUi et celles du règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) sont désormais les mêmes. Ainsi, à propos des débords de toiture, deux règles les concernant sont unifiées :

- la première est liée à l'implantation des constructions sur le terrain d'assiette par rapport aux limites séparatives et publiques : les débords de toiture dans la zone non aedificandi sont autorisés pourvu qu'ils n'excèdent pas 80 cm (ils étaient de 40 cm jusqu'alors dans le PLUi) ;
- la seconde précise la prise en compte, ou non, de ces débords dans le calcul de l'emprise au sol. S'ils n'excèdent pas 80 cm (de débord par rapport au nu extérieur du mur de façade), ils ne sont pas comptés. S'ils sont supérieurs à 80 cm, ils sont pris en compte au premier centimètre.

La surface et le volume des extensions posent souvent un problème. Une construction existante de 100 m² sur un terrain de 2000 m² ne pouvait jusqu'alors prétendre à une construction d'extension que de 20 m² (20 % de sa densité), quand bien même le terrain d'assise aurait permis une construction neuve de 400 m² (20 % d'emprise au sol).

Dorénavant toute extension sera mesurée « dans son gabarit et environnement » ; par « environnement » il faut entendre ici environnement architectural : les constructions voisines. Une densité maximale de 50 % par rapport au bâtiment existant à la date d'approbation du SPR (28 juin 2018) est désormais autorisée. Dans l'exemple donné ici l'extension pourrait être de 50 m².

SPSH avait argumenté en faveur d'une densité maximale variant de 50 à 70 % en fonction de la surface de plancher existante. Cette proposition n'a pas été retenue. Cependant, nous nous félicitons que le taux soit passé de 20 % à 50 %. Nous défendrons à nouveau notre proposition lors d'une évolution ultérieure.

Alors que le stationnement aérien est interdit dans les constructions de plus de 2 logements - et qu'il est interdit de prévoir des stationnements souterrains dans les zones bleues définies par le Plan de prévention des risques littoraux (PPRL) - un assouplissement, relatif, a été consenti : ils sont autorisés dans l'emprise du bâtiment et ne doivent pas être visibles à partir du domaine public.

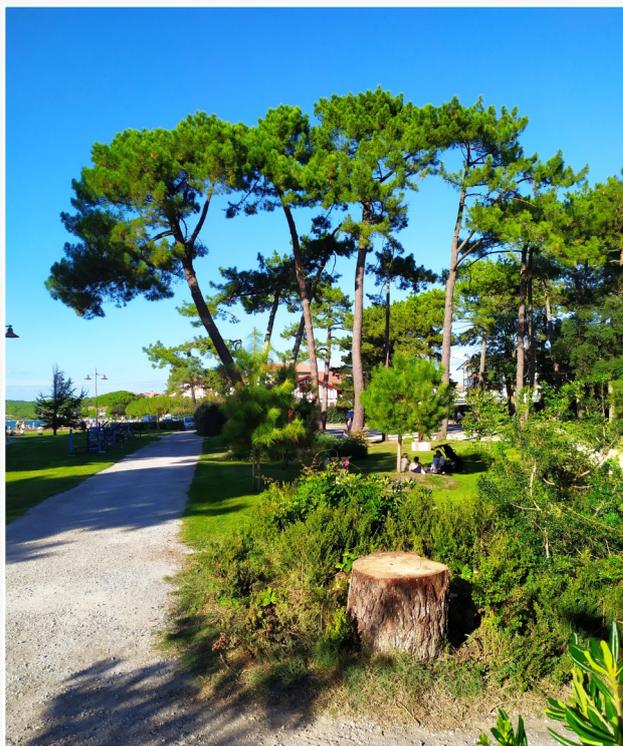
Une partie du parc Rosny était inscrite en Espace Boisé Classé (EBC), la totalité du parc passe en couvert boisé à préserver : l'entretien paysager, comme l'abattage et le remplacement d'un arbre mort, tous les aménagements (manège, terrain de jeux pour les enfants, kiosque..) sont dès lors autorisés alors qu'ils ne l'étaient pas.

Le PLUi définit les fonctions urbaines : il s'agit de l'ensemble des activités, - économiques, politiques, résidentielles, culturelles - d'une ville. On parle de mixité fonctionnelle lorsque plusieurs fonctions sont représentées dans une même zone.

Le classement de la place des Landais en zone « mixité renforcée » évolue vers une « mixité des fonctions limitées » afin de reconnaître les activités existantes et de mieux contrôler le développement des activités commerciales. Par exemple, des places de stationnement supplémentaires seront exigées dans le cas de changement de destination d'un bâtiment existant (résidentiel passant en commercial).

Les avenues de Hippocampes et des Syngnathes resteront, quant à elles, à vocation résidentielle exclusive, interdisant tout changement de destination.

SPSH soutient cette évolution qui permettra de limiter les nuisances (stationnement, bruit,...) subies par les résidents victimes du développement commercial important de la zone du front de mer.



Certains d'entre vous se sont émus de l'abattage récent de plusieurs pins dans le Parc Rosny. Nous avons interrogé le responsable du service des espaces verts de Soorts-Hossegor qui nous a expliqué qu'à la suite d'un inventaire des arbres du parc et d'un diagnostic de leur état sanitaire, la Mairie a dû procéder à l'abattage de « trois pins morts, pour des raisons de sécurité. Ces arbres seront remplacés par de nouvelles plantations dans le courant de l'hiver prochain. »

À compter du 1^{er} janvier 2024, le tri des biodéchets concernera tous les professionnels et les particuliers.

Les « biodéchets » sont :

- les **déchets verts** : tontes de pelouse, feuilles mortes, tailles d'arbustes, haies et brindilles ou encore déchets ligneux issus de l'élagage et de l'abattage d'arbres et de haies ;
- les **déchets alimentaires** : épluchures, restes de repas, produits périmés non consommés.

En France, les biodéchets représentent un tiers des déchets encore jetés dans les poubelles vertes. Les trier présente plusieurs avantages :

- réduire le bilan carbone du secteur grâce à la réduction du stockage et de l'incinération ;
- produire du biogaz destiné à un usage local ou réinjecté dans le réseau ;
- fournir les agriculteurs, les particuliers-jardiniers et les gestionnaires d'espaces verts en engrais organiques.

Le SITCOM nous informe que trois solutions seront prochainement proposées :



La collecte en borne biodéchets

Dans certaines communes, le Sitcom Côte sud des Landes installera des containers dédiés.

Les habitants des communes qui seront équipées pourront y jeter leurs biodéchets uniquement, précise le Sitcom, « en sac en papier biodégradable fermé ».

Ces sacs, ainsi qu'un « bioseau », seront fournis gratuitement par le Sitcom.

Pour avoir fait - comme beaucoup - l'expérience du sac en papier rempli d'épluchures (forcément humides) et apprécié les joies que procure le fond qui cède lorsqu'on le soulève, nous souhaitons bonne chance à ceux qui testeront la résistance des sacs fournis...

Le compostage individuel

Le Sitcom met gratuitement à la disposition des habitants des communes de son ressort le matériel nécessaire : composteur, agitateur, « bioseau » et guide du compostage.

Les composteurs peuvent être réservés et retirés au centre de tri de Bénesse.

Deux campagnes de distribution seront organisées sur l'ensemble du territoire jusqu'en 2026.

Un composteur mesure 80 cm de haut sur 73 cm de large et de profondeur. Il trouve facilement sa place dans n'importe quel jardin.

Le compostage collectif

Cette solution concerne l'habitat collectif, sous condition de faisabilité.

Des « bioseaux » pour le stockage et le transport des biodéchets seront remis gratuitement, à la demande, à chaque foyer.

Un plan d'équipement, piloté par les « maîtres composteurs » du Sitcom, sera déployé sur plusieurs années et débutera fin 2023.

N.B. : le « bioseau » est un petit seau en plastique (eh oui... mais vert !) muni d'une poignée et d'un couvercle sur charnière. Il permet de collecter les biodéchets pour les transporter jusqu'au composteur.



Offre de soins complémentaire, entre le médecin généraliste et les urgences, SOS MÉDECINS FRANCE est le premier réseau d'urgence et de permanence de soins* en France. Ses équipes se déplacent chez les patients 365 jours par an et 24h sur 24 depuis 1966.

L'antenne de Capbreton, installée depuis le 28 février dernier, est la première des Landes.

Les médecins consultent sur place (7 rue de la Palinette à Capbreton - 05 58 70 07 79) ou à domicile sur 11 communes du sud du département : Angresse, Bénésse-Maremne, Capbreton, Labenne, Orx, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Saubion, Saubrigues, Seignosse, Soorts-Hossegor, et Tosse. Un médecin de garde est en permanence disponible.

**La permanence des soins (PDS) est une organisation de l'offre de soins, libérale et hospitalière, qui permet de maintenir la continuité et l'égalité de l'accès aux soins, notamment aux heures habituelles de fermeture des cabinets médicaux.*

numéro national de SOS MÉDECINS : 3624

Un nouveau restaurant place des Basques

Affiché à l'angle du boulevard de la Dune et de l'avenue de la Grande Dune, un permis de construire annonce la rénovation de la clôture et de la maison qui offrait ces dernières années des studios à la location.

Le propriétaire des lieux en modifie la destination : il crée un restaurant d'environ 200 couverts. Les travaux devraient commencer en octobre pour une ouverture à la saison prochaine.



Si nous ne pouvons que nous réjouir de voir réhabilitée et restaurée une construction en bordure de la place des Basques fraîchement rénovée, notre enthousiasme est entaché d'une crainte : sera-t-il possible d'éviter aux habitants du quartier une augmentation des nuisances qu'ils subissent déjà : bruit, odeurs et fumées, stationnement anarchique ?

Entre les convives attablés et le ballet incessant des clients qui récupèrent leur commande à emporter dans les divers restaurants du lieu, combien de voitures encombreront les trottoirs, pistes cyclables et voies d'accès aux habitations ?

Autant de restaurants et de bars dans un périmètre aussi restreint pourrait décourager définitivement tout investissement foncier autre que le locatif saisonnier.

