

Procès-verbal de l'AGO du 9 août 2014

Nicolas Gusdorf, administrateur, ouvre la séance à 10h en remerciant les adhérents d'être venus si nombreux.

Le procès-verbal de l'AGO 2013 est adopté à l'unanimité.

Le tiers sortant soit Jean Fribourg, Hugues Legrix de la Salle, Pascal Bérillon et Adrien Bonnet, lesquels se représentent, est réélu à l'unanimité.

Jean Fribourg présente les comptes : l'ADPPM ne reçoit pas de subventions et ne fonctionne qu'avec les cotisations qui s'élèvent pour 2013 à 20.670 euros. La trésorerie est placée sur un livret A. Les dépenses ont été de 18.686,66 euros. Le résultat d'exploitation avant produit financier est de 1.983,34 euros, et en comptant le produit financier, de 3.027,13 euros. Les dépenses sont : la Gazette, les frais de justice et de l'assemblée générale, les déplacements, les télécommunications, l'informatique et les frais de timbres. Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

Le président Jacques Storelli prend la parole et rend hommage aux deux administrateurs disparus au cours de l'exercice :

Max Cros, « une grande figure », une personnalité hors norme, qui a toujours su s'engager pour l'association sur des causes concrètes (le risque de bétonnage de la côte, la destruction de l'école Jacques Gaume, entre autres). Il a eu une vie extraordinaire, a été capitaine de l'équipe nationale de parachutisme et a traversé le monde en enchaînant les victoires, y compris en Russie. Il a sauté en parachute sur le Mont Blanc, et a eu les honneurs de Paris-Match lorsqu'il a sauté devant le Général de Gaulle aux Jeux Olympiques de Grenoble. Une pensée émue est adressée à son épouse Léone.

Jean Marie Pillois qui a rejoint l'ADPPM depuis une dizaine d'années, était doté d'un esprit extrêmement vif et rigoureux, et animé d'une grande liberté d'esprit et d'une détermination qui ne cédait jamais à l'opportunisme ou au compromis ; il a su apporter tout son appui à l'association, avec un grand dévouement. Fort d'une expérience professionnelle de haut niveau (secrétaire général de Béghin Say, président de fédérations professionnelles, entre autres), sa force de proposition et son courage furent précieux ; il n'hésita pas non plus à distribuer la Gazette comme un sherpa dans des quartiers particulièrement vastes.

Deux amis du Pyla et de l'association, deux amis, que nous n'oublierons pas.

Le président accueille ensuite les personnalités : Madame la Préfète Dominique Christian, M. Jean-Jacques Éroles, Madame Monteil-Macard, les élus de la ville de La Teste, M. le conseiller régional Michel Daverat, M. le conseiller général Jacques Chauvet, Madame Elisabeth Rezer Sandillon, élue de la ville de Gujan, Mme la déléguée générale du Conservatoire du Littoral Guillemette Roland, M. Morin de la DDTM, le capitaine Raoul représentant du Commissariat d'Arcachon, M. le Président du Conseil National de la Conchyliculture Olivier Laban, Mme la co-présidente de la CEBA Marie-Hélène Riquier, Mmes et Ms les Présidents d'association, qu'il remercie d'être présents pour échanger et informer lors de ce grand rendez-vous annuel Pylatais.

L'exposé du président prendra la forme d'un dialogue avec l'administrateur Nicolas Gusdorf.

Les nouveaux adhérents sont nombreux ; ils nous apportent de nouveaux moyens dont nous avons besoin pour les recours et notre fonctionnement. Les donateurs qui vont au-delà de la simple cotisation sont chaleureusement remerciés ; un appel est fait pour que

les adhérents fournissent leur adresse mail pour communiquer plus facilement au cours de l'année et échanger sur les grands et petits dossiers. La qualité et le volume du travail du Conseil d'Administration et du Bureau sont soulignés ; seule la passion pour une région permet de fournir autant d'énergie.

L'association s'engage et prend ses responsabilités. Elle entend être associée à l'ensemble de la vie de la cité en matière d'environnement et d'urbanisme, en privilégiant une nécessaire concertation en amont. Il vaut mieux convaincre que plaider. Depuis l'an dernier, certains sujets ont évolué : par exemple, une brigade de nuit de la police municipale a été créée à notre demande ; nous avons également obtenu la piste cyclable, la charte anti-bruit et l'arrêté anti-abattage. Les choses bougent dans le bon sens.

Le premier grand dossier est celui du plan d'eau : La création du Parc naturel marin, avec ses 420 km² et ses 127 km de côte, est abordée. C'est le sixième parc de ce type créé en France. Il faut préciser exactement de quoi il s'agit. Jacques Storelli explique que c'est d'abord un territoire, qui commence à limite des Landes et remonte au nord de Lège-Cap Ferret : « l'ouvert ». C'est le plus petit des Parcs, dans un pays qui constitue le deuxième pays par la surface de ses océans. Les Aires Marines Protégées sont une structure qui dépend du Ministère de l'Environnement et ont identifié dans le Bassin une zone qui concentre tous les usages, toutes les problématiques, tous les métiers de la mer et qui est soumise à Natura 2000. Environnementaux, ostréiculteurs et pêcheurs ont travaillé main dans la main pour aboutir à la création du PNM.

Le Conseil de Gestion comptera 56 personnes. Un plan de gestion sera rédigé avant juin 2017 au vu des sept orientations définies par le décret de création. Le Conseil de Gestion se réunira régulièrement ; il n'a pas vocation d'interdire mais de proposer, sauf cas exceptionnel ; l'arrêté Prémar et l'enquête publique sur le Banc d'Arguin ne procèdent pas du PNM ; c'est distinct. Le PNM sera habile à réguler les usages. La démographie galopante, l'augmentation du nombre d'usagers et de plaisanciers, et l'érosion de la biodiversité impose de prévenir les problèmes et d'éviter les conflits et les interdictions.

Mme Dominique Christian prend la parole pour parler du lancement du Parc. Elle renvoie au décret officiel du 5 juin, qui précise la composition du Conseil et les orientations. Avec la DDTM, Direction du Territoire et de la Mer, elle recueille des candidatures pour représenter toutes les organisations. Ces candidatures sont nombreuses, et les deux préfets de la Gironde et Maritime décideront des nominations en octobre. Les candidatures locales sont encouragées. Les fédérations et les collectivités territoriales ont jusqu'au 30 septembre pour présenter des candidats, et le travail devrait commencer en fin d'année pour préparer le plan de gestion.

Jacques Storelli précise que les règles de navigation font l'objet d'une confusion regrettable, entretenue par certains. Il y en a toujours eu, et l'arrêté Prémar 2014 les précise. Il émane du Préfet maritime et n'a rien à voir avec le Parc Marin. Les nouvelles règles qu'il faut assimiler constituent un passage nécessaire, et le devoir de précaution s'impose à tous. Le Parc sera mentionné sur de nombreuses signalétiques ; la question du financement n'est pas réglée, mais on peut espérer un budget de 1,5 à 2 millions provenant de l'Etat.

L'enquête publique sur le Banc d'Arguin fait débat. Certaines associations défendent une navigation libre, ce qui est une position compliquée. Arguin est un monde qui bouge, qu'il s'agisse du sable, des oiseaux ou des parcs à huîtres, et l'ancien décret est obsolète. C'est à l'État de le reprendre ; une concertation a été lancée en préfecture, et a duré des

années ; on peut regretter que notre association n'y a pas été invitée. Il est question de limiter les vitesses ; les ostréiculteurs ne peuvent pas travailler sans droit, et le décret leur fournira un cadre, imposera le nettoyage des parcs, définira les surfaces qui vont passer de 85 à 45 hectares. La ZPI, gérée parfois avec de grandes difficultés par la SEPANSO, dont le président, Claude Bonnet, est présent, constitue un espace très sensible, d'intérêt national. Mais le Banc est aussi un lieu de loisirs auquel nous sommes très attachés. Il est très compliqué de s'accepter les uns les autres en toute quiétude. La Dépêche a décrit avec force de détails certains comportements absolument inadmissibles.

Olivier Laban prend la parole sur ce sujet. Les ostréiculteurs travaillent avec les services de l'État pour la refonte du décret depuis 15 ans. La réglementation actuelle est obsolète. Pour la profession, il s'agit de valider les parcelles installées sur le Banc d'Arguin. L'évolution du Bassin ne permet plus d'exploiter uniquement le fond du Bassin ; pour maintenir les entreprises il faut migrer vers le Banc. Cela n'a pas été simple, notamment les discussions avec la SEPANSO ; il a fallu se fâcher et s'imposer. Il a fallu ensuite être légalisés, ce qui est chose faite, après quinze ans de travail. L'an dernier une note a été remise au ministre des transports en visite à Gujan sur le sujet du décret alors enterré, qui est maintenant revenu, et sera, il faut l'espérer, adopté. Les ostréiculteurs se sont concentrés sur ce qui les intéressait : la légalisation de leurs parcelles, nécessaires au travail. Les professionnels ne se comportent pas toujours bien, et l'État n'a pas les moyens de les contrôler, alors qu'un tel site impose une tenue exemplaire. Le périmètre va être réduit, en accord avec le déplacement du sable. Les concessions seront de cinq ans. L'État doit avoir les moyens de faire la police contre les comportements inadaptés. Des amendes doivent être infligées, et cet outil permettra de débarrasser les ferrailles qui restent encore. Une opération de nettoyage vient d'avoir lieu, et les zones encore concernées doivent être signalées. L'opération coûte cher ; il faut envoyer des bateaux spécialement équipés et agir vite. Des parcelles ont réapparu dans la passe Nord, et des actions ont été lancées. D'autres parcelles sont détériorées par les plaisanciers qui arrachent les tables en levant l'ancre : les professionnels ne sont pas les seuls à mal se comporter. On ne parle que des problèmes du Banc d'Arguin, pas de ce qui se passe dans le Bassin. Concernant le décret, les ostréiculteurs ne se sont intéressés qu'à ce qui les concernait et ont vu des mesures inattendues sortir du chapeau : on peut espérer que la structure du Parc Marin mettra fin à ces problèmes de communication, et que les propositions seront validées par une majorité.

Jacques Storelli souligne que le problème est ici celui du vivre ensemble. Chasser les ostréiculteurs du Banc d'Arguin serait désastreux. Ils ne sont plus que 300, et ce tissu est essentiel sur le Bassin, avec ses traditions, les cabanes... Il salue Claude Pascal de l'APBA et CDRom, qui transmettent des informations essentielles. M. Delpuech, Préfet de région, est venu personnellement s'occuper de ces problèmes. Le vivre ensemble signifie protéger les oiseaux et plus généralement les équilibres, sans interdictions systématiques. Il convient de se parler.

La question des tempêtes, des phénomènes de houle, et des dégâts causés sur 52 perrés, sur 140, avec les problèmes d'assurances et de franchise qui s'ensuivent, est ensuite abordée. Lionel Lemaire prend la parole sur ce sujet. Lionel Lemaire est ingénieur et a été le maître d'œuvre du « Grand projet » d'ensablement de 2003. La protection des perrés et l'ensablement font partie des sujets sensibles qui forment un tout sur le Bassin.

Lionel Lemaire rappelle que les phénomènes de houle de l'hiver ont été très particuliers et inattendus : il y a eu au large des côtes guyanaises un tsunami, qui a traversé l'océan en s'amplifiant, en se déformant et en rejoignant peut-être un autre séisme. La houle de un à deux mètres de surélévation par rapport au niveau moyen de la mer a été visible au cours d'environ trente tempêtes au mois de janvier. Le gros temps et la houle ont été permanents, et ont coïncidé avec de gros coefficients. Des jardins et des allées ont été envahis de façon inhabituelle jusque dans le Nord du Pyla. Les dégâts pour la seule municipalité s'élèvent à plus de 400.000 euros, et le total à 1,5 millions d'euros de dégâts, très mal couverts par l'assurance, avec des franchises de huit mille euros par point d'impact. La Dune et le Petit Nice ont été impactés également. Il est difficile de prévoir l'avenir ou de suggérer les solutions. L'ensablement est la seule idée qui semble faisable ; la mairie et Mme Jeandenant, du SIBA, proposent de ramener le sable du Moulleau ensablé sur le littoral. Le problème est celui du budget. Le grand projet avait ramené plus de deux millions de m³ de sable sur les plages, sans lesquels les dégâts auraient été plus considérables encore.

M. Eroles prend la parole et salue l'assemblée. Le coût des dégâts des tempêtes s'élèvent environ à huit cent mille euros pour la mairie. Des aides ont été accordées par la région pour le musoir, de 10.000 euros environ. Le ré-ensablement qui a lieu tous les deux ans est financé par le SIBA. Des solutions vont être étudiées au niveau du SIBA pour ré-ensabler les plages du Pyla dans l'hiver 2015, selon les relevés bathymétrique et les budgets dégagés. Les trois tempêtes ont été très destructrices, notamment au niveau des plages océanes, où il a fallu déplacer le point CRS, la piste cyclable et le point avancé du spot des surfeurs.

Jacques Storelli aborde la question du musoir, où des travaux sont prévus pour protéger l'immobilier qui se trouve en partie haute, notamment la villa Waikiki. Nos adhérents comptent sur la mairie pour faire avancer ce dossier.

Le maire se réfère aux études de la SOGREAH dans les années 2005 et 2009. Cinq solutions ont été proposées, et une envisagée, pour laquelle des réunions ont eu lieu en préfecture avec M. Hamon. Il va falloir reprendre ces réunions et résoudre le problème du financement. Une étude a été lancée avec le GIP sur la migration des bancs et les courants au niveau des passes, avec la mairie de Lège et celle de Biscarrosse. De premiers compte-rendus ont été livrés, le reste à l'automne, et à partir de ces résultats il sera possible de monter un dossier pour avoir le financement, lancer les études d'impact, et enfin réaliser les travaux.

Sur les questions d'urbanisme. Jacques Storelli rappelle que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), chapeautera l'urbanisme des dix sept communes, dont dix sur le Bassin, et sept dans le Val de l'Eyre, pour une quinzaine d'années. Il remplace le SDAU. Il a coûté des années d'études et de travail. Une concertation a soulevé de nombreux points de désaccord. Le document final livré le 9 décembre, au mépris des préconisations de l'autorité de l'État, a été signé par les élus, regroupés dans le SYBARVAL. Les associations dénoncent dans ce document une logique d'augmentation de la population, et ont fait rabattre les 36.000 logements prévus à 24.000, sans que l'enveloppe urbanisable ne change, ce qui rend complètement vaine cette réduction. Avec le TGV Paris Bordeaux en 2H, on risque un doublement de la population que les voies de circulation et le plan d'eau ne supporteraient pas. Les coupures vertes disparaîtraient, notamment la forêt que nous avons sauvée au Laurey, ainsi que le Pilat

Sud près de la dune. Le SCOT tel qu'il est rédigé, contrevient aux préconisations de l'État.

S'agissant du PLU de La Teste, celui de 2011 a été corrigé par le Tribunal Administratif à la requête de deux associations, sur les questions du Pilat Sud du côté de la caserne des pompiers, et du Laurey. Il convient de s'opposer à la prolongation du Boulevard de l'Atlantique, avec urbanisation, immeubles et commerces. Ce projet de lotissement a été retoqué par le Conseil d'Etat, et la constructibilité a finalement été rayée du SCOT.

M. Eroles qualifie cette présentation de caricaturale. Il ne s'agissait pas de huit voies ni de magasins, mais de mettre les zones en 2AU, sachant que le point serait contesté. Le PLU de 2011 à la Teste est un des rares sur le Bassin qui ne soit pas tombé. Quatre points seulement ont été contestés, les deux qui viennent d'être cités, un sur la zone NLG du golfe, où le législateur a laissé quelques possibilités, et une zone au niveau de Cazaux et de Simply Market où une application de la loi littoral très délétère pour les Cazalins les prive d'une zone d'activité. La ville de La Teste a un très grand territoire avec trois villes, et Cazaux est oublié dans beaucoup de débats.

Jacques Storelli rappelle que l'ADPPM a fait une proposition qui consiste à faire racheter par les propriétaires riverains du Boulevard de l'Atlantique une partie de la surface de celui-ci. Nous maintenons cette demande ; le gabarit de cette voie s'il était rétréci permettrait de protéger le site classé en contrebas dans le secteur « Bédouret ». Le lotissement du côté de la caserne des pompiers, en co-visibilité avec la Dune, a bien été retoqué, et ces décisions figureront au prochain PLU qui est à la révision en raison du SCOT. Nous avons résisté sur la question du Laurey et de Pilat Sud, et sauvé la forêt après un combat de 25 ans contre un projet de 600 maison.

Le SRCE est un nouveau document, supérieur au SCOT, qui concrétise au plan régional les lois « Grenelle » qui visent à préserver la biodiversité, les trames verte et bleue, dont on a perdu une partie significative durant les 50 dernières années. Cette perte peut être évaluée en argent. Le « Grenelle » exige de chaque région qu'elle définisse ce schéma selon un processus compliqué qui vient de sortir pour la région. Il a été refusé par bien des maires de l'arrondissement. L'enquête publique a été reportée par la Préfecture de Région et le Conseil Régional, et la CEBA, Coordination Environnement du Bassin d'Arcachon, qui rassemble 29 associations, dont la co-présidente Marie Hélène Riquier est présente, et qui se réunit régulièrement, a attaqué le SCOT. Le calendrier du SRCE est repoussé par les politiques, et la question se pose de l'application d'un SCOT attaqué, en l'absence du SRCE et de l'enquête publique y afférente. Tout cela est fort compliqué. On peut espérer que le tribunal tranchera maintenant rapidement la question du SCOT. Quant au SRCE, document maître sur lequel on a beaucoup travaillé, il va préserver les trames bleues et les trames vertes, et une biodiversité bien identifiée. Ce schéma est un atout pour l'environnement.

Michel Daverat précise que le SRCE a été élaboré suivant une méthodologie fixée par le Ministère de l'Environnement. Il n'est pas seulement régional, mais colle au schéma en construction dans les régions qui nous entourent, y compris en Espagne. C'est un schéma international. Les réservoirs de biodiversité ont été identifiés par les grands organismes de l'État comme le Muséum d'Histoire Naturelle pour les espèces, et par l'ONEMA, ancien SEMAGREF, pour le plan d'eau. Régionalement, le Conseil Scientifique Régional pour la Protection de la Nature, le CRPM, a validé les espaces. C'est difficile à mener ; il faut établir des correspondances avec les SCOT qui ont été

bâties avant la publication du schéma, mais le décalage de l'enquête publique donne le temps de se mettre à jour pour faire coller les deux schémas.

La question de la ZPPAUP, zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, devenu AVAP, est ensuite soulevée. La Gazette a publié nos échanges pré-électoraux avec M. Eroles. Nous avons également échangé avec les autres candidats. L'ADPPM demande cette zone de protection depuis vingt ans et a cofinancé une étude destinée à identifier l'architecture de l'ensemble du Pyla rédigée par l'architecte Wagon de La Rochelle. L'AVAP, aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, succède à la ZPPAUP. C'est essentiel pour le Pyla, même si nous sommes ouverts à la nouveauté, sans passéisme. Cependant le Pyla est un lieu identitaire et marqué par la tradition. L'expression « maison sous les arbres » doit se compléter de règles sur les matériaux. Il est vrai qu'une charte architecturale existe dans le PLU, mais elle est seulement incitative. Il faut éclaircir les questions des plaques photovoltaïques sur les toits, des perspectives, du nombre d'arbres sur les parcelles, alors que la loi ALUR a supprimé le COS et permet de densifier les parcelles. M. le maire a dit oui à l'AVAP, dont la procédure de mise en place est complexe ; il y a déjà eu un vote lors du dernier conseil municipal sur cette question, et une réunion a été annoncée pour le mois de septembre avec l'Architecte des Bâtiments de France. Nous savons que cette mise en place, qui nous attendons avec impatience, va prendre du temps. Cet ensemble de préconisations nous permettra de préserver les éléments identitaires du Pyla, et d'éviter des dérives, comme les parcmètres près de la Corniche et des équipements typiques de la vie urbaine. Il faut conserver nos perles architecturales, sans faire du Pyla un sanctuaire.

La loi littoral créée dans les années 80 se donnait pour but de sauver les côtes françaises. Cette loi est en cours d'examen au Sénat, et une volonté de la faire tomber pour laisser aux élus au plan régional toute liberté, est apparue. Cela est très inquiétant. Nos contentieux sont souvent fondés sur cette loi littoral. Le TA de Bordeaux s'est appuyé sur cette loi pour ses récentes décisions en matière d'urbanisme ; si elle devait être abrogée, ce serait un naufrage pour le Bassin, entre autres.

Les dossiers locaux d'urbanisme constituent une cause de tracas pour beaucoup de nos adhérents. Le non-respect des permis de construire est fréquent. Adrien Bonnet prend la parole et attire l'attention des élus sur la question du respect des règles d'urbanisme. Ils sont responsables de leur application, et on ne peut que constater leur carence : une construction s'élève à 3,40 m du voisin au lieu de 4 m ; un PV de constat est dressé sans aucun effet ni décision. Cela veut donc dire que chacun peut déroger à la loi sans souci. Le PV dressé n'a pas été suivi d'effet. Sommes-nous dans une zone de non-droit ? Les constructions ne sont jamais détruites, et le paysage que nous voulons protéger en souffre. Avenue du Bassin un immeuble a été construit sur un terrain de 800 m², avec une emprise au sol qui dépasse de 80 m² ce qui est autorisé. Une lettre de la mairie datée du 24 juillet indique que le propriétaire a donné sur ce dépassement des explications satisfaisantes, et rien n'a été fait. Pas d'interruption des travaux ni de PV. Nous demandons aux services de l'urbanisme de faire respecter les règles.

M. Eroles accuse Adrien Bonnet de caricaturer les services municipaux et de tirer des conclusions hâtives. Il se passe beaucoup de choses au Pyla et à La Teste, et malgré le « brouhaha » des adhérents présents, ces derniers ne sont pas forcément « innocents ». Chaque constat donne lieu à un PV de la police, qui est envoyé au Procureur ; des négociations ont ensuite lieu, et les pouvoirs de police du maire sont limités. Les PC sont

déclaratifs, et ils sont délivrés s'ils sont conformes ; les problèmes ultérieurs font l'objet de constats, et les certificats de conformité ne sont pas délivrés. Il y a des dizaines de problèmes, et le Procureur de la République est saisi ; bon nombre de dossiers sont classés. M. Eroles le déplore, mais ses pouvoirs sont limités.

M. Morin, de la DDTM prend la parole. La transmission des PV au Parquet constitue le déroulement normal des choses. Dans certains cas précis d'infraction, la réaction doit être proportionnée à la nature de l'infraction, lorsque il en est encore temps, une interruption des travaux peut être demandée. Mais quand l'infraction est constatée trop tard, il n'y a plus rien à faire. L'interruption de travaux permet de corriger les choses notamment par un permis modificatif. Les procédures lourdes ne sont pas toujours justifiées ; il faut commencer par la négociation.

Jacques Storelli exprime le sentiment que nous nous sentons parfois « orphelins ». Dans nos échanges pré-électorales, nous avons soulevé ces questions avec les candidats. Le Procureur a certes des dossiers plus lourds que les débordements ou questions d'emprise au Pyla. Les choses ne sont pas souvent suivies d'effet, et on rêve d'un système où les mieux conseillés ne pourraient plus impunément abuser de la crédulité ou de l'impuissance de leurs voisins, qui eux s'appliquent à respecter les règles. Il y a là une rupture d'égalité choquante. Nous devrions collectivement définir un modus operandi pour limiter les infractions. Les permis de construire doivent être affichés, pour pouvoir être contrôlés ; l'exécution doit être mieux contrôlée. On est souvent démuné dans ces situations, et obligés de devenir en quelque sorte « délateurs », sans pouvoir compter sur les services municipaux, soit 640 salariés, 26000 habitants, payés avec nos impôts, pour être tranquilles.

M. Eroles précise qu'il y a beaucoup de médiation et de négociation entre voisins, et des permis modificatifs, parfois nombreux. Certaines personnes ne veulent pas admettre certaines choses malgré tout. On arrive parfois à arranger un problème en discutant. On peut éviter des types de construction qui choquent à certains endroits.

Nicolas Gusdorf exprime le sentiment général qu'un permis modificatif ne fait qu'avaliser les débordements.

Hugues Legrix évoque ensuite les dossiers d'urbanisme locaux. Le PLU réglemente les aspects comme les hauteurs. La loi ALUR supprime le COS, surface développée de plancher. Or cette absence, si on veut préserver l'esprit du Pyla, doit être palliée par des règles précises d'emprise au sol, de recul par rapport aux rues, et aux voisins, pour arriver à un COS masqué, à 0,20 : sur un terrain de 1000 m² il faut garder le couvert végétal, les séparations entre les maisons, et l'esprit des villas sous la forêt. Il faut être vigilant dans la modification du PLU et nous sommes à la disposition des services municipaux et de l'architecte conseil Yves Brochet pour travailler sur ces points, comme nous l'avons fait par le passé sur des questions d'emprise des maisons, où nous avons réussi à convaincre les services de réduire l'emprise des maisons au bénéfice du végétal. Nous aimerions continuer ce travail sur d'autres points. En particulier se pose la question des 4 zones UPAC, où le COS, contrairement aux zones UPA et UPB du Pyla où il est de 0,20, est de 0,80 : à la Corniche, Haïtza, Etche Ona Meller et le Figuier. Les hauteurs passent de 4 à 11 m, et les règles permettent, en contradiction avec l'esprit du Pyla, le bâti en continu le long des voies. C'est une catastrophe, car il n'y a plus d'espace entre les maisons, et une rupture volumétrique considérable est introduite entre le tissu urbain actuel et le résultat de l'application de cette réglementation. Il faut travailler ces

zones : il n'y a pas de raison que le commerce ne puisse s'exercer que dans une densité supérieure. C'est la loi du marché qui commande son installation. Le risque en cas d'échec de l'opération commerciale est que la modification du bâti profite à des habitations, l'autorisation de transformation ne pouvant être refusée. On tombe alors dans du collectif. C'est notre inquiétude.

Le PLU actuel précise certaines pratiques, notamment en matière de clôtures. Ces clôtures ont une grande importance : elles font la liaison entre espace privé et espace public, et c'est là que tout se joue. La qualité du Boulevard de l'Océan tient à ses clôtures des années 30. Le couvert et le recul végétal donnent à la route un aspect forestier remarquable à préserver. Nous demandons la concertation sur ce point depuis 20 ans. Alors que la charte paysagère du PLU n'est pas contractuelle, l'AVAP le sera, sur les clôtures, les couleurs, les enduits, et tout ce qui fait l'unité du Pyla et son esprit. Les clôtures s'élèvent actuellement dans toutes sortes de matériaux, ce qui est contraire à l'esprit du Pyla. Non que l'on ne puisse introduire de l'architecture contemporaine : la villa GENEST, près de la Corniche, est remarquable ; l'utilisation du bois n'est pas à proscrire ; mais les choses doivent être contractualisées et obligatoires.

M. Morin veut remettre le débat dans son contexte. L'abandon du COS, règle de l'urbanisme de la période de reconstruction, s'explique par le fait que l'on est passé d'une règle limitative de la densité, à la fixation de densités minimale ; la trame verte et bleue complète la densification des centres villes, et le SCOT en a débattu. Les zones de densité existantes doivent être organisées en lieux de vie avec de la mixité fonctionnelle et sociale, y compris au Pyla ; le COS ne doit pas être un critère absolu, et il faut réfléchir à la forme urbaine.

Hugues Legrix reprend la parole. Il y a un esprit du Pyla que nous voulons conserver, contre toute densification. (Applaudissements). Pour l'éviter il faut de nouvelles règles, d'emprise, de hauteur et de recul.

M. Morin admet que la question de la densification se pose de manière différenciée selon les secteurs du Bassin d'Arcachon. Le Pyla n'est pas la seule zone où se pose la question du respect des valeurs paysagères et des formes urbaines.

Nous sommes au Pyla, rappellent plusieurs intervenants.

M. Morin continue en disant qu'il y a une réflexion précise à mener pour abandonner certains critères anciens...

[La salle: Non! Non! Non!]

... on abandonne...

[Jacques Storelli demande que l'on laisse finir M. Morin]

... la mesure qu'est le COS, pour le remplacer par un certain nombre de critères, autour de la question de la valeur paysagère pour définir d'une nouvelle manière les formes urbaines par les hauteurs et les reculs, et non plus par le COS, et par une nouvelle disposition de la loi ALUR qui permet d'imposer une proportion d'espaces verts, ce qui n'existait pas.

Jacques Storelli rappelle que tout cela passera par la révision du PLU, puisque le COS a été abandonné. Les données changent. Ce que nous demandons, c'est que le PLU soit conçu de façon à trouver le meilleur réglage pour aboutir à une restauration du COS par l'emprise, les espaces verts, la question des arbres, celle des reculs : on peut arriver à faire comme si le COS existait encore. La question a été posée par Pierre Testard à l'Association de défense du Moulleau, et M. Foulon a répondu qu'il ne fallait pas

s'inquiéter, que le PLU réglerait le problème. Il faut à tout le moins y travailler : nous vivons dans un secteur remarquable, et l'AVAP devrait réussir à préserver la notion de maisons sous les arbres. (Applaudissements).

M. Eroles rappelle que le PLU comporte une disposition sur l'espace en pleine terre, qui doit être de 60%, ce qui constitue une importante garantie. Il faut en effet revoir les emprises et les reculs, mais les dispositions de la loi ALUR sont applicables. Les 60% en pleine terre garantissent contre la division parcellaire, puisque le minimum parcellaire est aussi supprimé. Or les parcelles sont grandes au Pyla. On va travailler sur l'AVAP, d'abord en réglant la question de son périmètre. L'étude Wagon portait sur le Vieux-Pilat, le Boulevard de l'Océan et une frange Est. Les associations pylataises ont alors voulu étendre ce périmètre à l'intégralité du Pyla, ce qui n'est pas possible. L'État et l'ABF seront très sensibles à cette question de zone.

Hugues Legrix attire l'attention sur le danger posé par la division des terrains dans la loi ALUR. Si on prend un terrain de 1000 m², on a le droit de construire 200 m², 100 par niveau. Si la maison est faite au fond du terrain en respectant les reculs, une division parcellaire peut être pratiquée ensuite, et la nouvelle parcelle ouvre de nouveaux droits. C'est une densification déguisée, but de la loi SRU, qui au Pyla, zone sensible, où le COS est déjà passé de 0,15 à 0,20 ; on a là encore une manière de densifier, au détriment du couvert végétal. Il faut trouver des solutions pour éviter ce genre de pratiques, qui ont déjà lieu.

Il y a donc beaucoup de travail, conclut Jacques Storelli. Il donne ensuite la parole à la Déléguée du Conservatoire du littoral Madame Guillemette Roland, qui vient parler de la politique d'acquisition par le Conservatoire. Ces achats sont souvent facilités par les associations qui font baisser le prix des terrains en les faisant juger inconstructibles.

Guillemette Roland remercie Jacques Storelli « pour la pluie », qui ne tombait pas à Bordeaux... Le Conservatoire du Littoral acquiert des terrains en accord avec les mairies. Sur la Dune du Pyla, la zone d'intervention et de préemption existe depuis longtemps, et un effort est fait pour rationaliser et mettre en œuvre la maîtrise foncière de ce site, qui est un espace exceptionnel qui accueille environ 1,5 million de visiteurs par an. C'est un grand travail, avant l'ouverture de l'enquête publique. Le Conservatoire achète des terrains à l'amiable et atteindra les 150 ha à la fin de l'année. C'est un gros progrès, et l'expropriation devrait être lancée à l'automne.

On en arrive au sujet de la rénovation de la Poste, du Club de voile et de l'hôtel Haïtza.

M. Eroles rappelle qu'il s'est engagé dans sa mandature à rénover l'îlot Poste, le Cercle de Voile et la place attenante. En ce qui concerne l'îlot Poste, le garage obsolète qui sert aux kayaks sera détruit ; les kayaks seront relogés au Cercle de Voile. L'identité de l'îlot, avec la façade et le clocheton, seront préservés : une nouvelle salle s'élèvera sur la terrasse. Le projet n'est pas encore déposé. Il s'agit de rendre la salle plus fonctionnelle et de rénover l'îlot en revoyant les volumes intérieurs. Les travaux devraient commencer à l'automne, avec des déménagements phasés pour une fin des travaux à la fin du printemps 2016. Il n'y a pas encore de projet pour le cercle de voile ; les habitants seront associés. La question des finances oblige à programmer les travaux. En ce qui concerne Haïtza, un permis a été délivré et purgé de recours ; les travaux de réaménagement doivent commencer à l'automne, pour une ouverture au printemps 2016.

Hugues Legrix précise que le bâtiment principal de Haïtza sera rénové, légèrement agrandi en rez de chaussée dans l'esprit actuel ; les extensions se feront le long du

Boulevard de l'Océan et de l'Avenue Haitza par des bâtiments R+1, dans le gabarit souhaité. L'hôtel comportera 37 chambres et 40 places de parking ; le PC est consultable en mairie. L'ADPPM ne s'opposera pas au projet, et est ravie de voir ce bâtiment emblématique rénové.

Jacques Storelli précise qu'il s'est rendu au pied de l'hôtel avec Jean Fribourg pour voir les plans présentés par M. Téhoueyres, avec les couleurs et le parking. Aucun problème particulier n'a été relevé.

Les problématiques de bruit et nuisances de nuit, les travaux bruyants, les stationnements, les abattages de pins, les problèmes des plages peu ensablées et pleines de cailloux, sont ensuite abordés.

Le capitaine Raoul, du commissariat d'Arcachon, prend la parole. Le Pyla est un secteur calme par rapport à d'autres. La délinquance a baissé de 16% entre 2012 et 2013, ce qui est supérieur aux chiffres nationaux. Pour les six premiers mois de 2014, on en est à une baisse de 56%. En ce qui concerne les dégradations de biens privés ou publics ou de véhicules, la baisse est de 80% en 2012-2013, et de 90% pour les premiers mois de l'année. La baisse est liée à la présence de la brigade de nuit de la police municipale et à celle des effectifs renforcés de la police. La problématique du bruit est traitée avec le renfort de six motards CRS qui œuvrent sur les cyclomoteurs, bruyants la nuit.

La question des nuisances liées aux sorties des établissements de nuit et à l'alcoolémie est abordée. La police a reçu le renfort d'une demi-compagnie de CRS, positionnée en fonction des heures sur la circonscription. Deux fourgons sont positionnés au Moulleau, contre les nuisances de l'Hermitage. Le problème est bien connu.

Mme la sous-préfète a rencontré avant le début de la saison les propriétaires des établissements de nuit pour leur rappeler les règles de l'arrêté préfectoral, quant aux horaires et à la vente d'alcool, et aux personnes ivres et aux mineurs. Certains établissements ont déjà reçu des avertissements ; s'ils enfreignent encore les règles, ils sont alors fermés par arrêté préfectoral. Dans les cas graves, la fermeture peut se faire sans avertissement. Madame la sous-préfète est très vigilante à ces problèmes, et les forces de l'ordre lui font des rapports réguliers, et les sanctions suivent. (Applaudissements).

Les sujets proposés par les adhérents sont ensuite abordés. Ils se recoupent souvent.

Au sujet des rénovations, Haitza a été abordé, ainsi que celle de la Poste, soulevée par l'association de Pierre Gusdorf, avec la question des toilettes publiques, des caméras de vidéo protection et de l'occupation intempestive des lieux autour des horaires de l'Hermitage. Les camping cars stationnent également. Un projet d'éco-quartier avec 483 logements, a vu succéder Pichet à COGEDIM. Le POA d'Arcachon est mentionné par la Gazette. Les travaux de l'EHPAD du Pyla près de la Chapelle comportent un volet parking aménagé apparemment sans permis. Des chantiers s'ouvrent avenue du Casino, rue des Canaris, avenue du Bassin : on demande la rénovation de la rue des Canaris, ainsi que de la rue des Palombes. On signale des plaques photovoltaïques et des trottoirs dangereux sur le Boulevard, même si la piste cyclable que nous demandions depuis longtemps est une grande réussite. Une aide ou un système de subventions pour les vélos électriques ou non, pourrait compléter le dispositif. Arcachon l'a fait. Bien sûr, nos impôts paieraient ce système.

Le Wifi Bassin a été mis en place. Les économiseurs d'eau ont été donnés par le SIBA et la ville.

Dans la forêt usagère, de nombreuses atteintes au droit d'usage sont constatées. Il y a des abus à tous les étages.

Les plages sont fréquentées par de nombreux chiens, et couvertes de pierres. Mme Jeandenand du SIBA s'est engagée à améliorer l'ensablement pour l'an prochain. Les fers au Banc d'Arguin sont signalés fréquemment.

Les camping-cars constituent un vrai souci pour beaucoup. Le stationnement au Petit Nice coûte 25 euros la nuit. Pourtant ils stationnent au club de voile et utilisent l'eau des douches et des toilettes. Il faudrait les faire stationner plus loin dans un lieu adapté et mieux les encadrer. Certes, les arrêtés d'interdiction sont souvent annulés. Les gens du voyage ou les forains harcèlent les maires. La video-protection pourrait être étendue au carrefour de la route de Biscarrosse. Les adhérents se plaignent des vitesses excessives des véhicules avenue d'Haitza notamment, avenue des Chênes, et boulevard de l'Atlantique. La priorité à droite dans les zones 30 et le débatement étroit du carrefour de la route de Biscarrosse sont cités. On se plaint du manque d'entretien de la forêt du Laurey et des abattages mal contrôlés. L'obligation de replanter n'est pas respectée. Il faudrait replanter deux arbres, pour chaque arbre abattu.

La parole est donnée à la salle.

Une première question porte sur les camping-cars dans les rues et sur les trottoirs : ne peut-on les interdire? Quelle est la position de la mairie sur les travaux bruyants ? Avenue du Casino, des travaux bruyants sont en cours.

M. Eroles répond que le lobby des camping-cars est puissant et que les arrêtés municipaux restrictifs sont attaqués et retirés. Le déballage est interdit. Les véhicules ont les mêmes droits que les autres. On ne peut les obliger à utiliser les lieux d'accueil. Il y a un pic pendant l'été et c'est un problème difficile. Les travaux bruyants sont interdits pendant la période estivale. La police municipale intervient en cas de signalement pour les faire cesser. Ce n'est pas toujours facile.

Jacques Storelli rappelle que les travaux bruyants sont interdits par arrêté du 1er juillet au 31 août. Les travaux de jardin sont autorisés de 9 h à 19 h avec une interruption en milieu de journée. Dimanche et jours fériés de 10 h à 12 h.

Pierre Gusdorf rappelle sur la question des nuisances nocturnes que la commune ne compte que deux discothèques, le Lux en pleine forêt et l'Hermitage dans un secteur résidentiel. Cette dernière discothèque s'est agrandie au fil du temps, et les gens qui s'y rendent s'alcoolisent avant d'entrer, et font beaucoup de bruit en sortant. Les propos apaisants de la police et de la préfecture ne mentionnent pas de sanctions lors d'une bagarre récente mettant en cause un mineur alcoolisé. Le car de CRS stationné au Moulleau n'arrange rien au Pyla. Un établissement de ce type a-t-il vraiment sa place dans une zone urbanisée? (Applaudissements) Ne conviendrait-il pas de le déplacer dans une zone industrielle où il ne dérangerait personne? (Huées).

Jacques Storelli intervient pour dire que le maintien de l'établissement à sa place est approuvé par la plupart des adhérents. (Applaudissements). Cependant la nouvelle sociologie rend la situation ingérable pour les résidents. Cette incompatibilité et les infractions multiples sont bien connues. Il faut saluer les efforts de l'État, cars de CRS et brigade de nuit avec chiens, vigiles payés par l'établissement. Cependant le déménagement de l'établissement n'est pas souhaité. On va cependant dans le bon sens grâce à bien des efforts, même si cela ne suffit pas. Un plan B doit être discuté, avec une

localisation raisonnable. Beaucoup demandent le départ de la « boîte » ; il faut imaginer un plan B.

Une autre question est posée sur la construction avenue du Bassin. Trois recours ont été déposés. Le permis initial a été annulé, un premier permis modificatif déposé, puis annulé, un second déposé, la construction a commencé qui n'était pas conforme. Les autorités ont été saisies, sans suite, un troisième modificatif a été accordé, et la maison construite n'est toujours pas compatible avec le PLU.

M. Eroles dit que l'affaire est au tribunal et qu'elle est compliquée du fait des modifications.

Une question est posée sur le stationnement anarchique avant le rond-point de la Dune du Pyla. Des véhicules stationnent dans la forêt eu jusqu'à la caserne de pompiers. Il y a de grands risques d'accident et des dégâts à la forêt.

M. Raoul donne raison à l'adhérent. Des opérations sont menées avec l'ONF pour verbaliser, mais ne peuvent avoir lieu tous les jours.

Une habitante de l'Avenue des Genêts demande la réfection de la chaussée. La demande est notée. La mairie fait beaucoup au niveau voirie, mais des équilibres doivent être respectés dans une grande commune.

Un habitant de l'Avenue des Sables soulève la question du parking lié à Haitza et celle de l'avenir du minigolf. La plage d'Haitza sera-t-elle accessible, et le perré sera-t-il interdit? Enfin tronçonner des branches est-il autorisé en plein mois d'août?

M. Eroles répond que la mairie travaille sur la circulation au Pilat Sud et que des aménagements sont faits pour améliorer le stationnement. M. Gaume a mandaté une étude de stationnement pour les derniers week-ends de juillet, dont les résultats devraient permettre de trouver une solution à ce problème sérieux. Une signalisation doit être installée pour éviter l'anarchie, et un travail est en cours avec les gestionnaires pour offrir des places supplémentaires. Le minigolf appartient à un propriétaire privé, et ne fait pas l'objet de projet. Quant aux perrés municipaux, ils ne peuvent être privatisés. Tronçonner des branches est soumis à réglementation. Mais on peut aussi aller trouver son voisin et déterminer des heures propices à certains travaux.

Un électeur résident secondaire se plaint de ce que les enquêtes publiques ne sont pas assez clairement annoncées. Il est parfois difficile d'y participer.

M. Eroles répond qu'il y a un affichage réglementaire qui est régulièrement pratiqué. L'ADPPM pourrait faire remonter l'information. Le site de la ville est accessible à tous.

Jacques Storelli reconnaît que l'Association peut mieux faire, mais que l'on peut consulter la presse par Internet de partout. On peut participer par lettre aux enquêtes, mais la participation doit être personnelle, et des lettres-type n'ont pas de valeur.

Pierre Vuilleumier de l'association Vive la Forêt, demande à Mme la Sous-Préfète comment il se fait que les plans de prévention contre les incendies de forêt mis en place à La Teste et à Gujan Mestras n'aboutissent pas, alors que la loi les oblige à aboutir dans les trois ans.

M. Morin répond que le plan de submersion marine doit aboutir dans les trois ans, mais que ce n'est pas le cas en matière de risque incendie. Des plans de prévention peuvent être élaborés à la demande de l'État, mais il n'y a pas d'obligation. En Gironde certains plans ont abouti, d'autres ont été abandonnés car leur mise en œuvre pose problème. Un arrêté préfectoral existe, avec des mesures efficaces contre les incendies de forêt. La responsabilité des collectivités est engagée à travers les PLU.

La question du trottoir du 175 boulevard de la Plage, dont le profil a fait exploser un pneu de voiture, est posée par un adhérent. L'incident n'était pas le premier. Une jeune femme est intervenue pour changer son pneu, et les bordures ont été peintes en rouge.

La Gazette a mentionné le problème. Un autre adhérent a détruit deux pneus et deux jantes. Il a écrit au maire qui n'a pas répondu.

Un résident du Moulleau pose la question de savoir si les associations du Moulleau et du Pyla pourraient fusionner. Un grand nombre de problèmes sont communs.

Jacques Storelli a déjà échangé sur ce thème avec Pierre Testard, président de l'APRSM. Les problèmes communs sont nombreux, et il y a un travail en partenariat, notamment au sein de la CEBA. Aller plus loin n'est pas à l'ordre du jour.

Antoine Mauss remercie Jacques Storelli pour ses propos sur l'Hermitage. Il se réjouit de la présence de l'établissement sur place. Il pose, dans le contexte unanimiste qui caractérise la réunion, une question qui divise, la question du golf : il se réjouit du classement de la forêt de Laurey-Pissens, mais voudrait connaître la position de l'Association sur l'extension à 27 trous du Golf d'Arcachon, qui paraît nécessaire à l'animation du Pyla.

Jacques Storelli répond que la question du Laurey est compliquée. C'est une coupure d'urbanisation reconnue. Le SCOT étant remis en cause, le PLU ayant été retoqué sur cette disposition, on ne peut s'appuyer sur aucun texte. Nous avons été mandatés par une association que nous avons absorbée pour la défense de cette forêt. Notre mandat est de préserver cette coupure d'urbanisation, ce qui n'exclut pas par exemple un hôtel, dès lors que l'équilibre prévu par le Conseil d'Etat et les tribunaux compétents est respecté. Il faut attendre pour débattre de ce sujet que les textes applicables soient parus. Il y a eu échange avec Jean-Pierre Vergnolles, président du Golf, sur le sujet, et il a été convenu qu'il était trop tôt pour parler de cette extension.

Jacques Laurent parle du problème des camping-cars qui stationnent entre la forêt et la dune. Une aire ne pourrait-elle être créée à cet endroit, pour éviter l'anarchie présente?

M. Eroles rappelle que les municipalités successives ont essayé depuis des années de trouver des aires d'accueil, et que le terrain en question est privé, et contigu à des sites classés.

Une proposition concernant l'Hermitage, est de vérifier l'alcoolémie de tous les chauffeurs et de confisquer les véhicules. M. Raoul affirme que les scooters et vélos sont contrôlés aussi.

Le rapport moral est ensuite voté à l'unanimité. La famille Bernard est remerciée pour ses excellents crus offerts à l'association.

Fait au Pyla,
Le 9 août 2014