

# Gazette du Pyla



edito

**F**orte de 34 années d'expérience, l'A.D.P.P.M. se trouve

plus que jamais confrontée à des enjeux majeurs pour le Pyla et son environnement. Le droit de l'urbanisme et de l'environnement évolue, la pression immobilière menace les équilibres de notre station et l'intercommunalité se développe.

Notre Association se doit d'adapter son fonctionnement à ces évolutions en étendant son périmètre d'intervention statutaire à l'ensemble du Bassin d'Arcachon.

Ainsi, l'A.D.P.P.M. pourra participer aux travaux du Conseil de Développement de la COBAS dans le cadre du projet d'agglomération 2003-2010 et sera recevable à intervenir judiciairement sur l'ensemble des communes du Bassin d'Arcachon.

Il nous appartient également de redoubler de vigilance face à la probable évolution de la Loi Littoral.

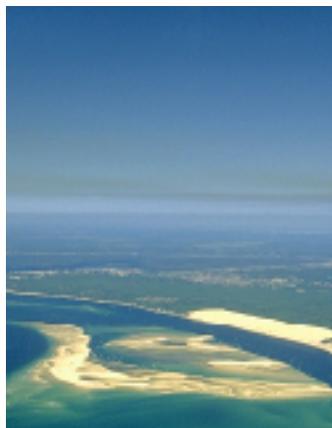
Plus que jamais, notre force de proposition doit faire la preuve de toute son efficacité au sujet de la mise en œuvre de la ZPPAUP, du périmètre d'étude du Laurey, de l'extension du golf, de la révision du PLU et de la réorganisation économique et touristique du périmètre de la Dune et des campings.

Le contre-pouvoir que nous représentons est le seul rempart contre des intérêts économiques généralement peu soucieux des caractéristiques architecturales et paysagères du Pyla.

L'adhésion du plus grand nombre à notre Association est un élément déterminant en terme de moyens et d'influence.

C'est à ce prix que nous pourrions transmettre aux générations futures le Pyla tel que nous l'aimons.

**Jacques Storelli**  
Président



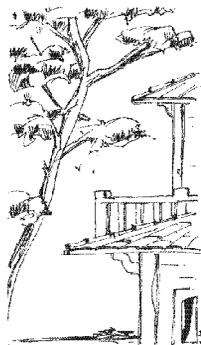
#### Composition du Bureau

Président : J. STORELLI  
1er vice-président : J. RIGAUD  
2ème vice-président : H. LEGRIX de La SALLE  
Secrétaire général : A. MALBREIL  
Secrétaire général adjoint : R. BRAVARD  
Trésorier : M. CROS  
Président d'honneur : J. BONIS

Assemblée Générale  
le 8 août 2003 à 10 h 00  
au Tir au Vol d'Arcachon

sommaire

edito .....	1
Urbanisme .....	2
Fonctionnement / Equipement .....	3
Les dossiers qui "fâchent" .....	4



## La ZPPAUP ou Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

**C**et instrument juridique, destiné à contrer au mieux une surdensité incompatible avec le caractère résidentiel du Pyla, qui se définit par "des maisons sous les arbres", et à préserver à long terme les caractéristiques du patrimoine architectural et paysager (style basque ou landais, matériaux, couleurs, préservation des arbres, clôtures, trottoirs...), nécessite une procédure particulière qui a débuté lors de la réunion de concertation du 9 octobre 2002. Ce n'est que fort récemment que la municipalité a confié à Bernard WAGON, architecte spécialiste, le soin de compléter l'étude initiale qu'il avait réalisée pour l'A.D.P.P.M. et de rencontrer les associations.

Cette réunion, tenue le 30 juin 2003 en Mairie, marque une réelle progression dans la dynamique du projet.

Chaque quartier du Pyla est étudié afin d'en dégager les particularités en matière architecturale et paysagère ; cela permettra à la ZPPAUP de tenir compte, par modularité, des caractéristiques de l'ensemble du Pyla.

Une subvention sera demandée au Ministère de la Culture et les Architectes des Bâtiments de France du ressort de la Gironde sont très favorables au projet.

L'A.D.P.P.M. est en relation avec le maire de La Flotte en Ré qui a œuvré avec beaucoup de succès dans ce domaine.

Monsieur WAGON poursuivra ses études quartier par quartier dès le mois de septembre.

## Le Périmètre d'Etude et le PLU

Le Périmètre d'Etude, destiné à protéger le secteur Laurey-Pissens, à y définir des zones particulières et à y intégrer l'extension du Golf d'Arcachon, fait désormais l'objet des investigations nécessaires à la suite d'un fort retard précédemment dénoncé.

S'agissant d'un projet de plusieurs centaines de lots contre lequel notre Association s'est élevée avec détermination, il convient de dialoguer avec les membres du cabinet CREHAM et le spécialiste de golf chargés de ce dossier, la forêt et ses habitants étant menacés ainsi que le site classé et la coupure d'urbanisation. La révision du Plan Local d'Urbanisme est programmée pour les prochains mois, et l'A.D.P.P.M. effectuera des propositions concernant notamment la limitation des hauteurs, la suppression de certaines zones UEA (forte densité), l'aménagement de la place Meller et le secteur Laurey-Pissens. Il est à noter que la commune manque de logements pour les jeunes et les saisonniers, de réseaux structurants, de voies en bon état, de pistes cyclables, de trottoirs, d'équipements de plage, de moyens de transport, d'établissements de nuit...

## Le permis de construire une résidence de tourisme adossée à l'Hôtel Haitza

Etant favorable à l'exploitation d'un hôtel de grand standing au Pyla, notre Conseil d'administration a statué, après examen du dossier d'urbanisme, dans le sens de l'abandon du recours gracieux qui avait été déposé à titre conservatoire contre le permis de construire une résidence de tourisme de 104 lits, adossée à l'hôtel existant. Se pose néanmoins la question de savoir si le nouvel hôtel

Haitza sera susceptible ou non de causer les nuisances tant redoutées par le voisinage (piscine, séminaires, mariages...). L'architecte en charge du projet a fait connaître les mesures initiales ou complémentaires qui sont envisagées pour éviter les nuisances.

Ne sont pas encore précisés les moyens efficaces destinés à limiter le bruit de la piscine et des réceptions qui auront lieu toute l'année et l'A.D.P.P.M. souhaite une clarification sur ces aspects.

L'entreprise Gaume a confirmé que son objectif n'est pas de construire d'autres résidences de tourisme sur les sites d'Eskualduna et du terrain du Casino, répondant ainsi favorablement au souci de l'A.D.P.P.M. de ne pas rompre l'équilibre d'un quartier qui doit garder son caractère hautement résidentiel.



## La nouvelle plage

Cette réalisation, qui marque un effort sans précédent des riverains (1.300.000 m<sup>3</sup> de sable prélevés sur le flanc est du Banc de Bernet) et des col-

lectivités publiques, nécessite une particulière vigilance afin que son entretien lui assure une suffisante pérennité.

L'A.D.P.P.M. n'a pas ménagé ses efforts pour que cette question ne soit pas éludée.

Selon les informations fournies par la Mairie, c'est le SIBA qui se chargera de l'entretien et tout a été entrepris pour que l'ensablement n'ait pas eu pour effet d'enfouir le moindre élément polluant.

L'A.D.P.P.M. a demandé à la municipalité de réaliser avant l'été les équipements nécessaires à la nouvelle plage, longue de près de 3 km : stationnement, signalétique, surveillance, points d'eau...

Si des panneaux d'information-interdiction ont été disposés début juillet, l'affluence constatée sur la nouvelle plage nécessite la mise en place rapide d'équipements complémentaires adaptés.

Il convient d'informer le public sur les risques liés à un possible contact avec la pollution et sur les mesures éventuelles à prendre, de supprimer tout pictogramme laissant croire que l'utilisation des planches à voile serait interdite et de viser les arrêtés applicables.

Toute infraction, notamment liée à l'utilisation de jet-skis sur les plages du Pyla, doit être effectivement constatée et poursuivie.



La réalisation du "Grand Projet" (janvier et février 2003)

## Le lotissement "Les Cottages de la Fontaine Saint Jean"

**E**n cours de réalisation, ce lotissement laisse apparaître sur un plan juridique un certain nombre d'anomalies ou irrégularités qui ont été portées à la connaissance de Monsieur le Maire en date du 5 juin 2002 :

- délivrance d'une autorisation de lotir une parcelle située pour partie en site classé ou inscrit,
- déclassement d'une parcelle en infraction avec le POS,
- disparition du cadastre et appropriation d'un chemin communal.

Une action pénale a été introduite par l'association Bassin d'Arcachon Ecologie et l'A.D.P.P.M. ; une instruction est en cours.

L'A.D.P.P.M. regrette que de nouveaux permis soient délivrés sur le fondement de documents objets d'une instruction pénale.



## La loi Urbanisme et Habitat du 5 juillet 2003

L'engagement de notre députée Madame Marie-Hélène DES EGAULX a été tenu puisque certaines dispositions de la loi SRU que nous avons dénoncées pour être sources de surdensité immobilière ont été modifiées.



## La surveillance des dossiers d'urbanisme

L'A.D.P.P.M. ayant fourni un panel de cas illustrant un laisser-aller manifeste en la matière (les permis ou autorisations affichés sont soit incomplets, soit illisibles, soit occultés, ce qui prive les tiers d'une information à laquelle ils ont droit), la municipalité vient de charger son Service de l'Urbanisme d'effectuer à nouveau des tournées de surveillance. Bien entendu, l'A.D.P.P.M. continuera à faire preuve de vigilance et compte sur l'attention de chacun de ses adhérents. Des relations régulières ont été établies avec le service de Monsieur ELIE, chef de la Police Municipale, qui connaît bien les préoccupations de l'Association.



# ...qualité de vie

## Fonctionnement / Equipement

### Le code postal 33115

Les annuaires électroniques et papiers (prochaine parution) ont enfin enregistré le Boulevard d'Arcachon et les rues d'Armandy et Fustel de Coulanges sous la rubrique 33115 PYLA, précédemment répertoriées sous le code 33260 LA TESTE

### La Sous-Préfecture

Les villes de La Teste et d'Arcachon postulent pour l'implantation des locaux de la sous-préfecture sur 400 m2 abritant 20 personnes. On ne peut que se féliciter de cette prochaine proximité des services de l'Etat.

### La signalisation de directions et de jalonnements

Vu l'absence patente de dispositifs efficaces, il est demandé à la municipalité de faire aménager des panneaux de directions et de jalonnements pour les principaux quartiers du Pyla.

### La nouvelle déchetterie

Sur notre demande, a été aménagé un rideau d'arbres masquant au mieux la déchetterie, qui par ailleurs, donne satisfaction au plus grand nombre.

### Création d'une zone police

La ville de La Teste passera en zone Police dès le 1er janvier 2004 la Gendarmerie devant rejoindre Gujan-Mestras. L'A.D.P.P.M. est intervenue auprès du Ministre de l'Intérieur et auprès de Madame DES EGAULX pour que la zone Police soit activée à l'aide de moyens renforcés et appropriés.

### La Chapelle Saint Esprit

A la suite d'une attaque de capricornes, la flèche de la Chapelle est à reconstruire. Ne s'agissant pas d'un lieu de culte rattaché à la responsabilité communale de La Teste, la Paroisse est contrainte de rechercher des financements et des dons.



## Pistes cyclables

### La piste cyclable rond- point de la Dune - caser- ne des pompiers

Cet aménagement, financé par la COBAS, est très satisfaisant, à l'exception du profil de raccordement à la chaussée qui, au niveau de l'entrée de la caserne, constitue un danger important. Pour éviter que les cyclistes descendant ne rejoignent la chaussée dans le goulet occasionné par l'îlot central, il convenait de prolonger la piste d'une cinquantaine de mètres environ, ce que Monsieur François DELUGA,

président de la COBAS, a fait réaliser suite à notre demande. Il ne reste qu'à améliorer la signalétique, notamment par un marquage au sol.

En outre, l'A.D.P.P.M. insiste pour qu'une prolongation jusqu'au Boulevard de l'Océan soit effective dans les meilleurs délais.

### La piste cyclable Jean Hameau-Place Meller

L'A.D.P.P.M. demande à la municipalité d'intervenir une nouvelle fois pour que le budget annoncé en 2001 soit effectivement voté en 2003.



## Les dossiers qui "fâchent"...

### La décharge se trouvant sur le terrain du Casino

Voici plus d'un an que l'A.D.P.P.M. a dénoncé l'existence de cette décharge constituée d'environ 12.000 m3 de matériaux de démolition et a demandé à la municipalité d'agir d'une manière contraignante contre l'entreprise GAUME qui reconnaît sa responsabilité et accepte de retirer les gravats pour un volume très inférieur à ce que la Mairie a fait constater.

Malgré une ponctuelle intervention d'engins de chantier, le profil naturel du terrain est loin d'être retrouvé et l'A.D.P.P.M. demande à la municipalité de saisir sans délai la juridiction compétente, estimant que le Pyla ne mérite pas une décharge industrielle en front de mer et à quelques pas d'un Grand Site National Classé.

L'A.D.P.P.M. ne peut tolérer qu'un pareil exhaussement perdure alors que, constituant une optimisation très significative de la constructibilité du terrain, cette décharge risque bien entendu de servir de fondement à un projet immobilier inadapté et nécessairement illécite.

### L'entretien des trottoirs

Ce problème sensibilise particulièrement les Pylatais. L'A.D.P.P.M. considère que les données d'imperméabilisation et d'esthétique doivent être rationalisées, et suggère que cet aspect soit pris en compte dans les critères de la ZPPAUP. L'A.D.P.P.M. insiste sur le fait que l'absence d'entretien actuel d'une grande partie des trottoirs n'autorise en aucun cas

les entreprises à ne pas réparer les dégâts occasionnés lors de divers chantiers. Il y a trop d'exemples non sanctionnés, que la municipalité constate également et s'apprête à réprimer dorénavant.

On en veut pour preuve les travaux non autorisés sur la voie publique et sur un terrain privé (un accès-rampe de chantier avenue de la Forêt), signalés par un adhérent et par l'Association à la Mairie, qui ont par la suite été à l'origine de l'effondrement de la rue au cours d'un orage, laissant une tranchée de plus de 4 m de profondeur et une rue barrée pour plusieurs mois, objets d'expertises et de recours...

### La réalisation des travaux en juillet et août

La municipalité n'a pas, jusqu'à ce jour, pris d'arrêt en la matière. L'A.D.P.P.M. réitère sa demande pour qu'une réglementation restrictive, essentiellement sur le bruit, s'applique en juillet et août, les plaintes des adhérents se multipliant.

### Les tags

Il est urgent de mettre en œuvre un service de nettoyage rapide, les tags défigurant trop souvent notre station.

### Le Bureau de La Poste du Pyla

En date du 26 juin 2003, la municipalité a organisé une réunion de concertation avec les responsables locaux de La Poste, en présence de Madame Marie-Hélène DES EGAULX. S'agissant d'une réduction significative des horaires d'ouverture et des services de La Poste

du Pyla, l'A.D.P.P.M. avait fait connaître à la Direction Départementale de La Poste le sens de ses préoccupations dès le premier semestre 2002 et avait fait circuler une pétition ayant recueilli plusieurs centaines de signatures.

L'A.D.P.P.M., se fondant sur la notion de service public, à la lumière des rapports Larcher et Douste-Blazy, estime qu'un budget horaire de 22h30 par semaine, hors période estivale, ne peut suffire à satisfaire les réels besoins des Pylatais, qu'il convient d'ouvrir le Bureau le samedi matin toute l'année sans amputer le service les autres jours, qu'il est anormal de fermer le Bureau à 15h45-16h alors que le courrier est distribué vers 14h dans certaines parties du Pyla et qu'il est regrettable que de nouveaux services économiquement ren-

tables ne soient pas offerts au public.

L'A.D.P.P.M. souligne en outre avec force qu'une prétendue baisse de fréquentation n'est que la résultante de la réduction des horaires et des services par rapport à ceux offerts par d'autres bureaux ; si l'on décourage encore davantage la clientèle, il sera aisé de justifier un jour la fermeture pure et simple du Bureau.

Monsieur le Chef d'établissement de La Poste de La Teste s'est engagé à faire connaître rapidement les modalités d'une réouverture du Bureau tous les samedi matin.

L'A.D.P.P.M. persiste dans son action pour le rétablissement d'un véritable service public de qualité au Pyla et incite tous les Pylatais à préférer le Bureau du Pyla à tout autre.

## La pompe à essence et le réaménagement de la Place Meller

La municipalité confirme que le financement permettant la préemption du terrain a été voté. Sur la demande de l'A.D.P.P.M., les "champignons", devenus aussi inutiles qu'inesthétiques, ont été démontés début juillet et un rideau occultant, certes peu esthétique, a été disposé. Les opérations automatisées de dépollution, devant durer au

moins dix mois, sont en cours dans le cadre de la charte de qualité Shell. Une analyse des eaux de rejet a été demandée. Le projet de réaménagement du secteur Meller-Sémaphore-Lignon, que l'A.D.P.P.M. a conçu au terme d'une large concertation avec les riverains, sera proposé dans le cadre de la procédure de révision du PLU

#### Composition du Bureau :

Président :	J. Storelli
1er vice Prés.	J. Rigaud
2ème vice Prés.	H. Legrix de la Salle
Secrétaire général	A. Malbreil
Secr. gén. adjoint	R. Bravard
Trésorier	M. Cros
Président d'honneur :	J. Bonis

#### Conseil d'Administration :

• J. Bonis	• H. Legrix de la Salle
• P.-A. Bonnet	• H. Le Monières de Sagazan
• R. Bravard	• P. Loustallot
• C. Brondes	• A. Malbreil
• P. Berillon	• J. Rigaud
• J.M. Cothier	• J. Storelli
• M. Cros	• J. Trombert
• M. Esparza	• J.-P. Volmer
• N. Gusdorf	
• A. Hillaret/Suder	
• J.P. Jauffret	

#### Directeur de la publication :

Jacques Storelli

#### Conception graphique :

Kangaroo - La Teste de Buch

#### Impression :

Graphic Impression

#### Association de Défense et de

#### Promotion de Pyla-sur-Mer

Association agréée par l'arrêté préfectoral du 25 janvier 1995

BP 35 - 33115 Pyla-sur-Mer

Tél./Fax : 05 56 22 79 48

www.adppm.fr.st

adppm@hotmail.com



Pour adhérer à l'ADPPM, envoyez votre cotisation de 27 € à : ADPPM / BP 35 / 33115 Pyla-sur-Mer