

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'ASSOCIATION DE DEFENSE DE PYLA-SUR-MER "A.D.P.P.M." EN DATE DU 8 AOUT 2003

Le Président Storelli ouvre la séance à 10 heures en remerciant l'assistance de sa présence et en lui souhaitant la bienvenue.

Nicolas Gusdorf, coordonnateur des débats, donne ensuite lecture de l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire.

1 - Approbation du PV de l'AGO du 9 août 2002

Le procès-verbal, connu de chaque adhérent pour avoir été annexé à la convocation de la présente A.G.O, ne fait l'objet d'aucun commentaire particulier et est approuvé à l'unanimité par vote à main levée.

2 - Renouvellement du tiers sortant

Le tiers des administrateurs sortant est composé de Mme Claude Brondes et de Messieurs Patrick Loustallot, Raymond Bravard, Jean-Pierre Volmer et Jacques Storelli lesquels se représentent pour une durée de 3 ans.

A l'unanimité le tiers sortant est réélu pour une durée de trois années.

3 - Rapport financier et approbation des comptes

Le rapport financier est présenté par Max Cros, trésorier.

Exercice 2002 : les produits nets ont été de 14718,87 €, alors que les charges ont fortement augmenté à hauteur de 18979,07 €, en raison principalement d'une accumulation de frais de contentieux et de communication, ce qui fut à l'origine d'un déficit de 4260,20 €.

Par l'effet d'un solde positif 2001, le passif se limite à 1833,65 €.

Grâce aux substantielles économies réalisées lors du premier semestre 2003, la situation devrait redevenir stable en fin d'année.

En outre les placements monétaires de l'association sont de 9241,32 €.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité et Max Cros est chaleureusement remercié pour la qualité de son travail.

4 - Approbation des délibérations du CA ayant décidé d'ester en justice.

Les différentes actions menées ont été décidées lors des réunions du CA tenues au cours de l'année : annulation du PPR (action civile et pénale), le dossier " Risque-tout ", le dossier " Cottages de la Fontaine St Jean " (action pénale et administrative), le contentieux " Pyla Café ", l'évacuation de la décharge du terrain du Casino (stade pré-contentieux).

L'assemblée unanime approuve l'ensemble de ces actions.

Le président précise que les revenus de l'association se limitent exclusivement aux cotisations et aux gestes de généreux donateurs.

L'absence de subvention garantit l'indépendance de l'association et sa liberté d'action.

L'essentiel des dépenses correspond aux honoraires d'avocats, aux frais de procédure et aux frais d'édition de la Gazette du Pyla. Des efforts sont faits pour réaliser des économies à la suite de frais exceptionnels de procédure lors de l'exercice précédent. Le prévisionnel conçu par Jean-Pierre Volmer, qui a validé les comptes, permettra d'atteindre l'équilibre de l'exercice. Cette situation doit inciter chaque adhérent à faire l'effort de solliciter de nouvelles adhésions car l'association ne peut et ne doit pas rester inerte dans un certain nombre de cas, qui semblent se multiplier. Cela nécessite toujours plus de moyens.

5 - Le rapport moral

A titre préliminaire le président remercie Monsieur Cazaux, adjoint au maire d'Arcachon (ce dernier étant retenu par la visite de Monsieur Sarkozy) d'avoir accepté de mettre à

disposition de l'ADPPM la salle du Tir au Vol. Monsieur Cazaux souhaite la bienvenue à l'assistance et marque son vif intérêt sur les points de l'ordre du jour concernant l'extension du golf et le dossier " Risque tout ". Le Président remercie les présidents d'association de leur présence ainsi que Monsieur Serrano, conseiller général, les représentants des collectivités publiques, et notamment Monsieur Acot-Mirande, maire de La Teste, et Monsieur Gilbert Moga, premier adjoint. Ensuite le président indique que la composition du Bureau a été modifiée et tient à chaleureusement remercier Jacques Bonis pour son engagement pendant de nombreuses années à la présidence de l'association. Devenu président d'honneur Jacques Bonis travaille autant qu'auparavant et des échanges quotidiens permettent au Bureau d'agir et de réagir efficacement. Le dévouement d'Annie Hillaret et de Max Esparza, qui se sont occupés des comptes et du secrétariat, doit également être salué.

Le véritable enjeu pour l'ADPPM, au terme de 34 ans d'existence, est de permettre au Pyla et à son environnement, de résister à la pression immobilière qui devient très forte et de réussir une nécessaire adaptation à de nouveaux comportements, guidés davantage qu'auparavant par une logique économique ou la volonté de satisfaire uniquement un intérêt individuel immédiat. Paradoxalement, plus on protège le Pyla plus il est prisé, et plus il est soumis à des pressions et tentatives plus ou moins discutables qui, à terme, lui feront perdre son caractère exceptionnel. Le contre-pouvoir associatif est donc essentiel pour l'équilibre et la pérennité du site. Chacun doit faire preuve de plus en plus de célérité et d'efficacité face à cet enjeu. Rien ne peut être réussi sans une équipe de bénévoles, sans un nombre d'adhérent important et sans une réelle représentativité, ce qui est le cas, puisque l'ADPPM est l'association la plus importante et de plus la seule à être agréée par la Préfecture pour la Défense de l'Environnement au Pyla. Des délégués de quartier faisant partie du Conseil d'Administration assurent une nécessaire communication de proximité avec les adhérents, permettant ainsi à l'information de remonter rapidement vers le Bureau. Le Conseil d'Administration s'est réuni 6 fois depuis un an ; deux Gazettes ont été éditées, en janvier puis août, ainsi qu'une lettre intermédiaire aux Pylatais ; plus de 10 articles concernant l'ADPPM ont été lus dans les journaux, la Dépêche du Bassin et Sud-Ouest ; l'ADPPM a également participé à des émissions de radio et de télévision. Le Bureau est régulièrement en relation avec toutes les instances locales ; une réunion en mairie est organisée une fois par mois ; d'autres rendez-vous sont régulièrement accordés par Madame la Députée Marie-Hélène des Esgaulx, Monsieur le sous-Préfet Rogelet, Monsieur Deluga, président de la Cobas, Monsieur Michel Bezian, président du Siba et Monsieur Serrano, Conseiller général.

L'ADPPM participe à différentes Commissions ou Comités de suivi, sur le Plan de Prévention des Risques (PPRL), sur la forêt, la dune et le tourisme, la ZPPAUP, la Poste, que ce soit au plan municipal ou intercommunal. L'action de l'association s'inscrit désormais dans l'intercommunalité : COBAS, SIBA, ce qui nécessite un élargissement des statuts dans la perspective de pouvoir siéger notamment au Conseil de Développement de la COBAS. Afin d'éviter des difficultés de recevabilité d'actions en limites du Pyla, l'association se doit de pouvoir statutairement intervenir sur l'ensemble du Bassin d'Arcachon et ses communes littorales (cf. AGE) ; il en fut ainsi pour des actions concernant le dragage du Bassin ou des infractions aux règles d'urbanisme à la périphérie du Pyla (Cottages de la Fontaine Saint Jean).

Le rapport moral du président est approuvé à l'unanimité.

Pour compléter ce rapport la parole est ensuite donnée à Jacques Rigaud, vice président de l'association, qui figure au rang des personnalités siégeant au Conseil de développement de la COBAS (communauté de La Teste, Arcachon, Gujan et Le Teich). Il s'agit d'une des nouvelles structures permettant d'assurer une véritable démocratie de proximité, en considération du fait que les limites historiques de chaque commune ne répondent plus aux problèmes de développement des équipements commerciaux, sportifs, des infrastructures, de la lutte contre les pollutions, de l'assainissement... Seule l'intercommunalité permet de poser les problèmes à leur vrai niveau. Pour le Sud Bassin, où les relations étaient, on le sait, conflictuelles, il faut saluer la maturité des

élus, quelle que soit leur appartenance politique, qui ont compris qu'il était nécessaire de travailler ensemble. Il y avait le SIBA, et la COBAS fut créée ; ainsi il semble que les élus ont le souci de travailler ensemble, ce qui est intéressant, c'est la création d'un Conseil de Développement qui est représentatif des intérêts du Sud Bassin. Le récent rapport du Conseil portant sur l'avenir du Sud Bassin met l'accent sur l'attrait croissant du Bassin pour des résidents ce qui aboutit à un renchérissement des terrains rendant quasi impossible l'installation des jeunes vivant et travaillant dans la région ; il y a là un vrai problème auquel il faut être sensible. Autre sujet évoqué, celui de l'inadéquation des voies de circulation à l'affluence, d'où l'importance de la desserte par voie rapide routière et ferroviaire. Autre donnée intéressante : le lien social ; toutes les couches sociales sont représentées et on observe une cohabitation tranquille, ce qui constitue un élément fondamental de la qualité de vie. A cet égard il faut se garder de toute opposition entre les habitants permanents et les estivants d'autant qu'avec les RTT, beaucoup résident sur de plus longues périodes. Autre point fondamental : le développement des activités culturelles ; la qualité et le nombre des événements méritent d'être soutenus.

Jacques Rigaud conclut : " Je sens chez les élus d'aujourd'hui une réelle volonté de réfléchir ensemble, dans l'esprit du développement durable ". (Applaudissements)

6 - L'examen des principaux dossiers

a . La ZPPAUP (ou Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager). Jacques Rigaud expose : il s'agit d'une procédure créée il y a une vingtaine d'années qui correspond à l'une des plus vieilles revendications de l'ADPPM, auprès de Monsieur Moga père, maire de La Teste dans les années 80. Nous avons réfléchi ensemble à un plan de sauvegarde du Pyla. Il y a certes les règlements de lotissements, les plans d'urbanisme et d'occupation des sols mais le Pyla possède une identité particulière, une unité naturelle et voulue dont il faut rendre hommage à la Famille Gaume, et à Jacques Gaume qui s'est forgé une véritable vision pour le Pyla et l'esprit qui s'y attache ; si nous avons encore un certain couvert forestier et essentiellement deux types de maisons : la maison landaise, de plain pied avec poutres et volets marrons, ou la maison de type basque, c'est parce que ce constructeur, avec la pleine adhésion des élus et des habitants a su créer cela. Et quand nous avons souhaité avec Monsieur Moga père protéger cet acquis, l'ADPPM, en relation avec la mairie, a confié une l'étude particulière à Monsieur l'architecte Wagon. Il avait montré que nous ne sommes pas dans un lieu d'une architecture digne d'inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ni au classement mais qu'il y a dans l'ensemble un patrimoine digne de protection, marqué par un esprit commun, en dépit de l'existence d'autres styles plus ou moins discutables. A l'époque de nombreuses ZPPAUP ont été créées grâce à une procédure beaucoup moins lourde que celle prévue par la loi Malraux pour les secteurs sauvegardés. Au Pyla, comme dans d'autres sites recherchés (l'île de Ré, Biarritz, Carnac), l'idée est d'assurer le maintien à long terme d'un esprit, d'une forme générale ; c'est l'objet de ces zones de protection. La formule a beaucoup de succès puisqu'il en existe plusieurs centaines en France. La discussion a été reprise avec la nouvelle municipalité que nous avons trouvée ouverte à cette idée ; c'est une décision à prendre à son niveau et ensuite à celui de l'Etat. Les services de l'Etat en Gironde sont très intéressés et surtout avec l'extension récente de la notion de " paysager ", c'est-à-dire le couvert forestier et tout ce qui l'accompagne, la manière dont les propriétés sont clôturées, les obligations de veiller au couvert forestier, le remplacement des pins, la nature des plantations. Actuellement le même Monsieur Wagon va reprendre son travail avec une étude quartier par quartier car il y a une identité propre à chacun, selon le relief, la perspective, la date de création, le style architectural dominant... Cela implique quelques légères contraintes, car l'accord de l'architecte des bâtiments de France pour un certain nombre de changements est requis. Une autre association de création récente, J'aime Pyla, s'oppose au processus en soutenant que la ZPPAUP " n'apporte rien par rapport au PLU (plan local d'urbanisme) alors que les règles d'urbanisme actuelles suffiraient à contrôler les constructions si elles étaient appliquées

". En réalité une zone de protection définissant un esprit, suggérant une discipline à l'endroit d'un site recherché, rendra les règles plus intelligibles, plus faciles à respecter et incitera tout à la fois l'administration locale ou d'Etat à mieux interpréter ces dispositions, et les Pylatais à mieux respecter l'esprit et la lettre du dispositif protecteur. Un PLU est un document essentiellement quantitatif en terme de coefficient d'occupation des sols, de hauteur...alors que la ZPPAUP garantit le qualitatif. Chacun sait que des constructions hétéroclites se multiplient et qu'il convient aussi de nous protéger contre nous-mêmes, dans l'intérêt du Pyla. C'est pour cela que l'ADPPM est favorable à cette procédure. (Applaudissements)

Nicolas Gusdorf ajoute que les nouveaux venus aiment les dunes et les pins " chez les autres ", et ont trop souvent à cœur d'araser et de tout abattre chez eux (cf. le propos de Gilbert Moga lors de l'AG 2002). Le président poursuit l'exposé sur le plan juridique car la loi " urbanisme et habitat " sous l'impulsion notamment de MH des Egaulx, a rétabli à certaines conditions le minimum parcellaire. Il reste qu'un PLU, ça se change à tout moment au gré des urnes, alors que la ZPPAUP constitue une charte pérenne qui va encadrer le Pyla tel que nous l'aimons. Nous sommes près du but, puisqu'une réunion de travail a eu lieu le 30 juin. Gilbert Moga " tout a été dit sauf que c'est acté et on va l'adopter secteur par secteur ". Une question dans la salle : " quelle est l'échéance ? " réponse du président " M Wagon complète le dossier constitué et financé à l'époque par l'ADPPM ". Gilbert Moga : " il faut compter sur un an mais nous avons la révision totale du PLU qui va demander deux ans et la ZPPAUP achevée avant y sera incluse ". Autre question sur le coût de l'opération à laquelle Gilbert Moga ne peut répondre exactement mais signalant qu'il est tout à fait supportable. Le président Storelli ajoute qu'une subvention du Ministère de la culture est prévue dans le cadre du budget communication. Il rajoute que les architectes des bâtiments de France étaient présents lors de la dernière réunion en mairie et qu'il est selon leurs propres déclarations faux de prétendre que leur intervention freinerait d'une manière significative l'instruction des dossiers de permis de construire.

b. Le périmètre d'étude Laurey-Pissens

Le président : il s'agit d'un dossier de premier plan pour l'ADPPM. La forêt séparant La Teste centre du Pyla est menacée par une urbanisation de grande ampleur soit 600 lots ; la municipalité a bloqué ce projet par la procédure de périmètre d'étude qui est restée au point mort plusieurs mois ce que nous avons dénoncé. Monsieur le Maire, qui a l'amabilité en tant qu'adjoint spécial du Pyla de régulièrement recevoir l'ADPPM , nous a entendu sur ce sujet comme sur d'autres ; l'étude en cours, confiée au cabinet CREHAM, qui s'est adjoint un spécialiste de golf Monsieur Prat, permet de surseoir à toute demande de permis. Rappelons que la motion votée il y a 3 ans par l'ADPPM consistait à s'opposer à toute urbanisation de ce secteur, ce qui fut largement repris dans les engagements électoraux ; il n'y a pas de réseaux structurants suffisants au Pyla, de voies et de trottoirs en bon état, d'équipements de plage etc. La circulation est déjà difficile en période estivale. Sur le plan écologique, les scientifiques ont relevé des espèces rares dans le secteur de Pissens qui méritent mieux que le béton. Il est vrai que les droits des propriétaires existent et que la mairie est assignée pour refus abusif de permis de lotir. L'ADPPM s'est engagée au départ pour l'agrandissement du golf et les esprits commencent à s'y faire, grâce désormais à l'appui des maires de la Teste et d'Arcachon. Mais l'agrandissement du Golf ne règle pas tout. On peut être ambitieux pour le site et il a peut-être un réglage à faire dans cette affaire. Il faut résister à la pression des promoteurs. Parole est donnée à M Serrano (conseiller général) : " Ce qui nous attend dans les années à venir c'est l'extraordinaire pression démographique qui se fait dans tout le Sud Bassin et on s'aperçoit qu'on a consommé l'essentiel du foncier. Les gens ne resteront pas au pays. Il reste des poches de vie forestière dont Laurey-Pissens, ce serait une hérésie de la voir passer à l'habitat urbain ; si effectivement on déploie le golf, il y a aussi un problème sur l'équilibre écologique à mesurer. "

(Applaudissements). Jacques Storelli précise que les maires sont aussi très favorables à l'implantation d'un hôtel sur le site du golf. Parole est donnée à Monsieur Acot Mirande : " Nous sommes en phase avec l'ADPPM, nous avons un contentieux avec la SARL Les

Hauts du Golf et nous voulons le maîtriser le mieux possible, nous aurons des résultats de l'étude CREHAM à la fin de l'année, et nous voulons l'intégrer dans la refonte du PLU ; nous voulons éviter les 600-700 constructions et même sur le Laurey les 90, ce serait une aberration, d'autant que sur le Pyla on ne veut pas recommencer les mêmes bévues que l'on connaît à chaque orage "

c. Les arbres :

question : " les gens abattent des arbres n'importe comment, est-ce que la commune envisage des mesures. Gilbert Moga " il y a obligatoirement un pv dressé par la police municipale, et dans certains cas, demande de pénalisation par la justice ; mais ce n'est pas assez dissuasif et il faut que vous nous aidiez, en agissant au civil " ; Jacques Storelli : " c'est ce que nous avons déjà dit l'an dernier mais cela fait 20 ans ou plus que la situation perdure et rien ne change ; il y a des abattages intempestifs en nombre ; c'est un point important de l'ordre du jour et il convient de prendre des engagements concrets car certains secteurs du Pyla sont sans arbres et la tempête et l'armillaire n'expliquent pas tout ". Cela fut d'ailleurs à l'origine de l'effondrement de l'avenue de la Forêt, où des arbres ont été abattus et dessouchés pour permettre une desserte de chantier, non autorisée. L'ADPPM ayant pourtant informé la mairie de la situation, la rue, privée de son soutien naturel est partie en contrebas lors d'un orage. Gilbert Moga : " je remercie l'ADPPM d'avoir prévenu à temps la mairie qui a pu ainsi dresser un constat très utile devant les assureurs ; c'est l'image type de travaux illicites, ça s'est mal passé pour les contrevenants, mais nous décelons une habitude, la pratique du fait accompli ".

Une autre question : " ne serait-il pas possible de nettoyer la forêt au bord de la 217 de ses arbres malades " Gilbert Moga " ça relève des propriétaires privés à qui il faut demander ". Autre question sur les pins morts laissés tels quels. Réponse de Jacques Storelli : " portez en connaissance à la police municipale, dont M Elie le chef qui est ici présent et qui en assure la gestion ". Autre question : " on a en mémoire la tempête d'il y a 2 ans et les feux de forêt dans le Midi, a-t-on pensé aux accès, route d'accès entre Haut Pyla et la Teste, le maire n'a pas répondu à ma lettre ? " Gilbert Moga " vous soulevez le problème du Bd de l'Atlantique, c'est un problème difficile, pour ce qui concerne le Domaine, les barrières ont été acceptées par les pompiers ". Autre question sur le Domaine : " ce lotissement profite de services publics, dans ces conditions, il devrait être ouvert à la circulation publique. La fermeture est illicite. ". Monsieur Rickard " il n'y a aucune illégalité dans l'organisation du Domaine qui préfère assurer la charge de son entretien ce qui est possible " Jacques Storelli demande à Gilbert Moga où en est le dossier d'expropriation des voies obturées du Domaine ; réponse : " en cours ", et ajoute que la question du chemin 14 sera tranchée par la Cour d'appel d'Agen. Jacques Storelli ajoute que l'ADPPM a demandé à la municipalité de faire preuve d'une grande vigilance pour la préservation des chemins, vus les précédents concernant le chemin 14, et celui qui a disparu dans le lotissement la Fontaine St Jean (le juge d'instruction est saisi car les documents cadastraux auraient été manipulés...).

d. Les infractions aux règles d'urbanisme

Le président rappelle la liste non exhaustive des comportements, qui obligent l'ADPPM à agir auprès des administrations et tribunaux dans le seul intérêt de la protection du Pyla. Il souhaite que les élus prennent leurs responsabilités et regrette que souvent l'ADPPM, dont les moyens sont limités, soit obligée de se substituer à la commune, faute de réaction contraignante de cette dernière.

De plus il est urgent de réglementer les travaux exécutés en juillet-août ; des exemples de nuisances sont cités et l'assemblée demande au maire la mise en œuvre d'un texte très efficace sur ce problème. Réponse : " retard probable pour cette année, je promets pour l'an prochain d'empêcher tous travaux pendant la période estivale. Je me suis expliqué pour les travaux av. Sirocco en juillet étant donné les dégâts provoqués par les orages "

e. Les Bd d'Arcachon et Lignon

De nombreuses interventions soulignent la dangerosité et le manque d'entretien de ces axes.

Le maire s'engage à concrétiser des améliorations en relation avec le Conseil Général ; des rendez-vous seront pris.

f. La chapelle du Pyla :

le père Brittman, curé de Notre Dame d'Arcachon, explique le problème de la chapelle St Esprit : " cette année le clocher a été attaqué par les capricornes et il a fallu le supprimer. Et les Pylatais ont souhaité le reconstruire à l'identique. Le budget de reconstruction se monte à 73525 €, je remercie les donateurs et incite les autres à nous aider "

g. Le Pyla Café :

l'ADPPM poursuit son action devant la Cour d'appel de Bordeaux, tout en incitant les propriétaires à céder leur Licence IV et se montre favorable à l'exploitation d'un restaurant.

h. La décharge du terrain du Casino

Le président regrette que Monsieur Gaume, présent dans l'assistance, n'ait pas fait retirer les 12.000 m3 de gravats déposés sur son terrain.

Monsieur Gaume réplique qu'il a fait le nécessaire ce que pourtant tout le voisinage conteste.

A défaut de réussir au plan amiable, l'ADPPM agira au plan judiciaire, ce qui serait en l'espèce, particulièrement regrettable, pour obtenir le retrait de tous matériaux jusqu'à la couche initiale de sable.

L'ordre du jour étant épuisé les débats sont clôturés à 12H45.

Au Pyla, le 8 août 2003