

**Assemblée générale ordinaire du 9 août 2008 au Centre culturel du Pyla**  
avec l'aimable participation de Monsieur Ramon, sous-préfet, Madame des Esgaulx, député, Monsieur Eroles, maire de La Teste, Monsieur Foulon, président de la COBAS, Monsieur Daverat, conseiller régional, Monsieur Chauvet, conseiller général, Monsieur Huesca, commissaire de police  
450 personnes \_ dont celles représentées par des pouvoirs \_ étaient présentes.

Nicolas Gusdorf, administrateur ad hoc, ouvre la séance à 10H 15, salue l'assemblée, remercie l'assistance nombreuse de sa présence, et annonce le premier point de l'ordre du jour.

**1 – Approbation du pv de l'ago du 11 aout 2007**

Le procès-verbal, annexé à la convocation de chaque adhérent et disponible sur le site Internet de l'association [www.adpm.fr](http://www.adpm.fr), est approuvé à l'unanimité par vote à main levée.

**2 – Renouvellement du tiers sortant des membres du conseil d'administration**

Le tiers sortant est composé de Jacques Rigaud, Max Cros, Jacques Trombert, Philippe-Adrien Bonnet, Hélène Donat et Philippe Lepert, ces deux derniers ne se représentant pas. Le tiers sortant est élu à l'unanimité.

**3 – Rapport financier et approbation des comptes**

Présentation par Max Cros, trésorier.

Le bilan de l'exercice 2007, arrêté au 31/12/07, fait ressortir un produit de 16.105 €, et des charges de 9.310,87 €. Le solde positif définitif est de 6.794,13 €.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

**4 – Rapport moral**

Le président remercie toutes les personnalités de leur présence et exprime le soutien de l'ADPPM au monde ostréicole frappé par une nouvelle interdiction de vendre des huîtres. Il félicite la nouvelle équipe municipale pour son élection et remercie Monsieur le maire ainsi que Madame Monteil-Macard, adjointe spéciale du Pyla, pour les moyens mis à disposition pour l'organisation de l'AG.

La liste des actions de l'ADPPM est ensuite dressée : le PLU (enquête publique août 2007) ; les effets du retrait du PLU ; la suspension des travaux engagés dans la forêt du Laurey (construction de 90 maisons) ; la Fenêtre Océane (SMVM, recours devant le Conseil d'Etat, campagne nationale de communication lancée par l'ADPPM, motion prise par la nouvelle municipalité, déclaration du Préfet sur une éventuelle extension du site Natura 2000 ; arrêté PREMAR (historique, dispositions nouvelles) ; le projet de ZPPAUP (rappel du travail de l'ADPPM sur ce dossier il y a près de 20 ans, genèse, position de la précédente municipalité, enquête publique août 2007, abandon de ce projet par la nouvelle équipe municipale).

Le rappel de la hiérarchisation des textes.

La nécessité d'un encadrement juridique précis.

La nécessité d'échanger de la manière la plus réactive possible avec Madame Monteil-Macard de manière à régler au mieux toutes les difficultés locales liées à la qualité de vie.

Le président exhorte les élus à prendre des décisions courageuses pour préserver les équilibres du Pyla en terme d'architecture et de végétation notamment.

Applaudissements.

Le rapport moral est voté à l'unanimité.

**5 – Monsieur Philippe Ramon**, sous-préfet, entend lever un certain nombre d'ambiguïtés apparues lors de la campagne électorale sur Natura 2000 et l'arrêté PREMAR (« *Natura 2000 est moins contraignant que la loi littoral* » ; l'élaboration de règles de gestion ; études d'incidence ; mesures compensatoires...)

L'arrêté PREMAR a été adopté dans le cadre d'un consensus, notamment des plaisanciers, dans le cadre de la commission « Plaisance et Environnement ».

Le rapport d'Ifremer, démontre la présence d'hydrocarbures dans l'eau, outre l'irgarol, des métaux lourds, du cuivre...).

*Monsieur Ramon indique qu'il faudra donc aller plus loin au-delà de PREMAR (réglementation des zones de vitesse, y compris des bateaux des professionnels ; réduction de vitesse = limitation de la pollution...).*

Au sujet de la Fenêtre Océane, il appartient désormais au SCOT de modifier les SMVM ; tous les élus sont d'accord ; si cela n'était pas le cas, l'Etat saisirait le Conseil d'Etat).

Applaudissements.

**6 – Hugues Legrix de La Salle** commente les effets du retrait du Plan Local d'Urbanisme approuvé par l'enquête publique d'août 2007.

Pourquoi remettre en cause un PLU qui a été approuvé par la majorité des Pylatais ?

Pourquoi refuser de valider la ZPPAUP alors que l'unanimité des Pylatais l'a approuvée lors de l'enquête publique d'août 2007 ?

Pourquoi lancer l'idée d'un referendum sur la ZPPAUP puisque la consultation la plus large possible prévue à cet effet (l'enquête publique) donne un résultat unanime ?

C'est désormais le PLU de 2001 qui s'applique, et c'est très regrettable.

S'il est vrai que la PLU de 2007 comportait des zones UPAC qu'il a fallu combattre, s'il est vrai que ces zones UPAC ont été ensuite « atomisées » un peu dans tous les quartiers du Pyla, le PLU de 2007 comportait des avancées très significatives pour la préservation du site. (zones UPAC : emprise de 50 % au lieu de 20 % ; hauteur 11,50 m au lieu de 8 m).

Le retour au PLU de 2001 constitue un retour en arrière qui risque de coûter fort cher à certains équilibres (coefficient d'occupation des sols, reculs, présence des arbres...).

Les zones UPAC pouvaient s'appliquer dès lors qu'il y a activité commerciale ; il s'agissait d'une véritable ineptie que l'ADPPM a combattue mais le retour au POS de 2001 aggrave encore la situation car certaines zones (UEB) permettent du R+2 ou R+3 avec un COS de 0,8 et en continu ; c'est notamment le cas entre le Moulleau et le rond-point du Figuier ce qui implique le risque de voir s'établir une façade urbaine du type Moulleau en continu sans aucun recul.

*L'ADPPM s'oppose fermement à cette évolution.*

Par ailleurs, sur les zones UEA (terrain du Casino, garages Eskualduna...), les constructions de forte hauteur sont possibles à titre dérogatoire. *Il faudra retravailler toutes les zones dérogatoires et les rendre tout à fait exceptionnelles.*

Le POS de 2007 constituait une avancée très significative par rapport au POS de 2001 car il interdisait l'urbanisation du Laurey ; c'est également le cas pour le site inscrit de Pyla Sud.

*Le PLU de 2007 a créé des zones naturelles là où se trouvaient des zones constructibles.*

Le solution est de reprendre de PLU de 2007 qui avait été validé par l'enquête publique et de retravailler la question des zones dérogatoires.

*En attendant le nouveau PLU, il convient d'opposer des sursis à statuer. C'est absolument indispensable si l'on souhaite préserver les Pyla.*

*Il faut aller très vite (délai de deux ans maximum).*

Il faut intégrer au nouveau PLU la ZPPAUP telle qu'elle a été approuvée par l'enquête publique de manière à ce que nos enfants et petits enfants gardent toutes leurs chances de connaître le Pyla tel que nous l'aimons, c'est-à-dire le Pyla sous la forêt et non pas le Pyla sans la forêt.

Applaudissements.

**7 – Jacques Storelli** précise quelle fut la nature des observations des services de l'Etat sur le PLU de 2007 et s'étonne que la municipalité a cru devoir s'emparer desdites observations (dont certaines allaient dans le sens d'une plus grande protection des zones naturelles), pour retirer purement et simplement un PLU qui a coûté fort cher à élaborer, la ville de La Teste ayant été nommée ville pilote sur ce dossier, et l'enquête publique ayant été extrêmement favorable audit PLU dans ses grandes lignes (hors UPAC).

Dans cette décision, la municipalité a manifestement souhaité renforcer la constructibilité de certains secteurs du Pyla ; pour quelles raisons ?

On se trouve tout à la fois en présence de documents récents, et en particulier la note d'enjeu du SCOT qui tend à préserver les coupures d'urbanisation, et d'un droit local ancien, soit le PLU de 2001.

Cette situation incohérente et complexe juridiquement est extrêmement préjudiciable et il convient de tout remettre à plat le plus rapidement possible.

**8 – Monsieur le maire** : « J'ai toujours été contre le PLU de 2007 ; j'ai pris appui sur les observations de la sous-préfecture ; c'est ainsi que le PLU a été rapporté par le Conseil municipal.

Nous appliquerons les sursis à statuer ; il faut faire vite ; ce sera fait avant fin 2010.

On va retravailler les zones dérogoires ; que l'on reparte du PLU 2001 ou du PLU 2007, ça revient au même ; nous sommes disposés à retravailler ensemble le plus rapidement possible.

Applaudissements.

**9 – Jacques Rigaud** : « Nous nous trouvons ramenés au stade précédent. Les menaces qui pèsent sur le Pyla sont plus vives que jamais.

L'ADPPM est prête à travailler avec la municipalité, sans limite ».

Jacques Rigaud rappelle ce qui caractérise la forte représentativité de l'ADPPM (nombre d'adhérents, actions, ancienneté, diversité).

Jacques Rigaud exprime avec force détails le miracle que constitue la préservation de la côte Pylataise et de ses équilibres.

« Si je suis inquiet, c'est pas pour moi, « vieux crocodile que je suis », mais pour ma petite fille qui a un an et qui connaîtra le 22ème siècle. La défense de l'environnement vaut mieux que quelques visions à court terme dépassées. Aujourd'hui, le développement durable s'inscrit dans le Grenelle de l'environnement. La pression foncière ne tarira pas. Si la liberté du marché est légitime, il nous appartient de défendre notre patrimoine commun. Les règles sont de plus en plus contestées et les excès et transgressions deviennent de plus en plus nombreux. La disparition de la biodiversité est fort préoccupante et si on n'enraye pas ce processus par des directives Natura 2000 entre autres, il n'y aura plus que le Muséum National d'Histoire Naturelle pour témoigner de l'existence de certaines espèces ».

« Monsieur le maire, vous avez fait très fort », vous avez rétracté le PLU et remis en cause la ZPPAUP. Si nous respectons vos décisions, nous avons le devoir en tant qu'association de faire valoir notre point de vue par toutes les voies de droit. C'est il y a 20 ans que l'association a commencé à œuvrer sur la ZPPAUP en relation avec Monsieur Wagon, à l'époque de Monsieur Gilbert Moga père, maire de La Teste. Le but était de nous protéger contre nous-mêmes sur le plan architectural et paysager. Nous voyons s'installer des constructions qui n'ont aucun rapport avec le « génie » du Pyla (style basco-landais). La ZPPAUP a pour but non pas d'imposer mais davantage de susciter un certain nombre de règles. Si l'on continue, sans ZPPAUP, on se retrouvera sur un site ressemblant davantage à certaines parties de Biscarrosse ou à Colomb Bêchard...

Lorsque l'on construit des piscines, on coupe les arbres. Je ne pense pas Monsieur le maire que ce soit votre volonté que de céder à la formidable pression foncière que nous connaissons. Oui l'enquête publique a validé de façon unanime la ZPPAUP. Nous sommes plus que jamais déterminés. Je n'ai pas à discuter le choix que vous avez fait d'organiser un referendum. Par les voies que vous choisirez, nous ferons valoir notre point de vue, que ce soit avec vous ou avec vos successeurs. Nous ne sommes pas soumis aux mêmes échéances ; nous avons le temps pour nous ».

Applaudissements.

« Nous ne remettons pas en cause l'appartenance du Pyla à la ville de La Teste. Nous souhaitons bien pouvoir nous adosser à une ville importante comme celle de La Teste, mais il y a suffisamment de juristes et d'architectes et de compétences dans notre Conseil pour vous assurer de notre totale vigilance durant les quatre saisons. »

Applaudissements.

**10 – Monsieur Eroles** (sur la ZPPAUP et le referendum) : « Je suis d'accord avec une totale protection du Pyla ; je ne remettrai pas en cause l'analyse de Monsieur Wagon ; je souhaite plutôt un règlement particulier pour cette zone plutôt qu'une ZPPAUP, mais

dans une enquête publique, tout le monde ne se prononce pas. Il se trouve que la municipalité précédente ne l'a pas fait voter en dépit de certaines promesses. Je décide en outre de lancer un referendum. Il y a d'autres associations qui sont contre. Si le referendum est favorable, je ferai soit une ZPPAUP, soit un règlement à part dans les documents d'urbanisme ».

- Question d'un adhérent : « Est-ce que le referendum concerne le Pyla ou La Teste ? Faut-il être électeur au Pyla ? » La réponse de Monsieur Ramon, sous-préfet est : « S'agissant d'un projet d'intérêt communal, cela impacte deux bureaux de vote concernés par le Pyla ; ceux qui ne sont pas inscrits n'ont pas accès au referendum. » (Protestations nombreuses) « Libre à vous de vous inscrire sur les listes électorales ».

- Question de Monsieur Nicolas Beytout : « Certains travaillent systématiquement les jours de scrutin. Ainsi, j'estime que toute personne qui est redevable d'un impôt foncier doit pouvoir s'exprimer dans le cadre du referendum ».

- Monsieur Ramon : « Je suis là pour rappeler le droit ; on ne peut faire voter que ceux qui sont inscrits. Je ne pense pas que le fait de payer ses impôts soit un critère suffisant dans une consultation démocratique ».

- Jacques Storelli rappelle avec force quels sont les paramètres locaux qui font que certains, fort minoritaires, particulièrement absents dans le cadre de l'enquête publique, font campagne contre la ZPPAUP qu'ils redoutent comme étant particulièrement gênante pour le développement économique de leur entreprise.

- Hugues Legrix de La Salle : « Nous n'acceptons pas une consultation qui ne permet pas à l'ensemble des Pylatais de s'exprimer ; il faut le dire avec force ! ».

- Nicolas Gusdorf : « Ne s'agit-il pas d'une manœuvre qui consiste à écarter un certain nombre de Pylatais ? ».

- Monsieur le maire : « Je ne vois pas pourquoi je vais changer d'avis parce que vous pensez autrement ; je ne vois pas pourquoi j'aurais honte de dire que j'intégrerai certaines dispositions dans le PLU ; je ne suis pas opposé à une consultation permettant à tous les contribuables de s'exprimer ; on n'est pas d'accord, on n'est pas d'accord ! Je ne vous impose rien ; je suis dans la négociation ».

- Un adhérent : « Quelles sont les raisons qui vous font hésiter, Monsieur le maire, sur la question de la ZPPAUP ? » (pas de réponse)

**11 – Différentes questions** sont posées sur l'entretien de la forêt du Laurey, la dangerosité des pins vu leur âge, l'utilisation des barbecues.

- Le maire indique : « Il n'y a pas de règlement municipal, c'est à l'ONF de donner son avis ».

- Question d'un adhérent : « La forêt du Laurey est dans un état épouvantable ; la forêt est entrain de mourir d'une façon non naturelle ; le débroussaillage ne peut pas passer ; l'association, si elle s'est bien battue contre le lotissement, doit se battre pour que la forêt soit mieux entretenue. Il y a des activités dangereuses sur les plages sans aucune réglementation ».

- Jacques Storelli : « Nous n'avons aucun moyen juridique pour contraindre les propriétaires ».

- Madame Françoise Branger, présidente de BAE et adhérente : « L'alternance pins et feuillus à la suite de l'armillaire est favorable à la Forêt ; s'il y a une coupe généralisée, il y aura un renouvellement problématique. Le cycle de l'armillaire favorise la nidification de certaines espèces et tout cela concoure au fonctionnement de l'écosystème ».

**12 – Un vote est alors organisé sur la question du Laurey** (poursuite du contentieux cf. document remis à chacun). Deux personnes sont pour la construction de 90 maisons dans la forêt du Laurey, toutes les autres personnes sont contre.

**13 – La parole est donnée à Monsieur Foulon** président de la COBAS : « Je vous remercie de votre invitation. Tout ce que j'entends est intéressant et frustrant à la fois. Je suis favorable aux pistes cyclables en site propre, et notamment sur le boulevard de l'Océan. »

Monsieur Foulon définit le prochain réseau de bus fédérant Bahia et Eho ! dans un cadre intercommunal. Monsieur Foulon remercie l'ADPPM pour son travail acharné depuis de longues années, ce travail apportant beaucoup aux collectivités.

La COBAS est preneuse de toutes suggestions utiles.

Applaudissements.

#### **14 – Question des adhérents :**

- Le boulevard de l'Atlantique est-il une voie publique ou privée ?

Réponse du maire : « Je ne suis pas favorable à l'ouverture du boulevard dans sa partie privée (Le Domaine).

- Qu'est ce qui est prévu pour relier l'aéroport à Arcachon ou La Teste ?

Monsieur Foulon : on pourrait envisager un transport financé par un tiers COBAS, un tiers COBAN, un tiers par les acteurs économiques concernés (Chambre de Commerce...).

Le cadencement qui est à l'étude permettra un transport efficace.

- Un adhérent (maire de sa commune) : « Je suis perplexe sur la ZPPAUP, c'est une fuite en avant, c'est confier à d'autres ce que l'on devrait faire soi-même, il y a trop de documents d'urbanisme ; il faut y réfléchir très fort. Par ailleurs, je suis contre le referendum ; les élus sont là pour prendre leur responsabilité ; ne pas pouvoir voter dans le cadre du referendum me ferait affreusement mal ».

**15 – La parole est donnée à Monsieur Huesca**, commissaire : « Les chiffres de la délinquance sont plutôt bons : baisse significative, soit 18 % de moins de délinquance de voies publiques ; du fait de la police technique scientifique, le taux de résolution est en hausse. Au Pyla, le problème c'est le squat et le cambriolage. Mais comme le dit le président, il ne faut pas tenter d'élever des clôtures, cela favorise la délinquance. Ce qui fonctionne, c'est le « neighbourg watching ». Si vous tentez de vous cacher, vous cachez les délinquants ».

- Question d'une adhérente : « Les nuisances autour du Privé de l'Ermitage sont inadmissibles (violences, drogues, bouteilles d'alcool, déprédations...). Que comptez-vous faire ?

- Un adhérent expose les conditions dans lesquelles il s'est fait molester le 4 août vers 5 heures du matin. Il expose qu'il n'a pas pu déposer plainte après avoir attendu plusieurs heures au commissariat.

Monsieur Huesca : « Il faut composer le 17, il y a un équipage de 5 CRS dédiés au secteur Moulleau-Pyla ; il y a 12 fonctionnaires de police affectés à la nuit, on gère l'imprévu et l'indispensable. L'Ermitage a été fermé par mesure judiciaire pour cas de stupéfiants. Le nouveau propriétaire en place depuis 15 jours a pris les choses en main ; les choses devraient s'améliorer ».

- Un adhérent : « J'ai composé le 17 à deux reprises ; la première fois, un véhicule est arrivé en 3 min, la seconde au bout de 8 min, je n'ai rien à dire de plus ».

- Observation d'un adhérent : « Il conviendrait de disposer d'effectifs plus importants la nuit ».

- Observation d'une adhérente : « Ce que vous dites sur l'Ermitage est erroné car je suis sans cesse dérangée ; j'ai appelé le 17 et on m'a dit qu'il fallait appeler directement le commissariat d'Arcachon.

Monsieur Huesca expose le détail des moyens dont il dispose en terme de standard, hommes, véhicules.

-----  
L'ordre du jour étant épuisé, le président clôt les débats à 12h30 et invite chacun à déguster buffet et vin blanc.

Au Pyla, le 9 août 2008

Jacques STORELLI, président

André MALBREIL, secrétaire général

Max CROS, Trésorier

Portfolio

