

#NousSommes La Teste de Buch

à Monsieur le Président

Association de Défense et de promotion de Pyla sur Mer

La Teste de Buch le 05 02 2026

Monsieur le Président,

En qualité de candidat aux prochaines élections municipales accompagné par mon équipe, je suis très heureux de pouvoir, par le biais de nos réponses au questionnaire que vous nous avez adressé, vous montrer l'attention que nous portons à la qualité de vie et à la préservation de Pyla-sur-Mer.

Urbanisme et paysage :

PLU : Le nouveau PLU a été voté en décembre 2025. L'ADPPM, satisfaite de certaines décisions, reste préoccupée par l'urbanisation future de La Teste et estime que le droit à construire sur les parcelles urbanisables au Pyla reste trop important. Quelles sont vos intentions pour La Teste, et pour Le Pyla, concernant ce dernier PLU voté?

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU, et conformément aux recommandations du commissaire enquêteur, plusieurs dispositions concernant le Pyla ont été modifiées, tel qu'il l'a noté dans son rapport, notamment :

« La hauteur générale en zones UP1, UP2 et UPac est limitée à R+1 pour toutes les nouvelles constructions et pour les extensions de constructions existantes plus hautes. La zone UPac sur le cercle de voile est supprimée au profit d'un zonage adapté permettant sa gestion et la préservation des espaces naturels. »

Ces évolutions constituent des garanties importantes pour le maintien du caractère emblématique du Pyla. Si toutes les observations n'ont pu être retenues, des ajustements significatifs ont été opérés dans un souci d'équilibre.

S'agissant du cercle de voile désormais classé en zone UE (sur une superficie d'environ 6 000 m²) et de la place Meller classée en zone NV, leur préservation et leur vocation sont désormais sécurisées.

Le maintien en zone UPac du secteur de la Sauvagerie appelle néanmoins des précisions. Une demande d'autorisation d'urbanisme ayant été déposée par l'hôtel La Guitoune en septembre 2025 pour une extension hôtelière, le bénéficiaire dispose, que l'autorisation soit accordée formellement par le maire ou bien tacitement sans signature, d'un droit juridiquement sécurisé. Dans ces conditions, une modification

ultérieure du PLU serait sans effet sur cette autorisation. Il n'est donc pas envisagé de revenir sur ce point.

Toutefois, dans un objectif de transparence et d'apaisement, je proposerai qu'une présentation publique du projet soit organisée afin d'en exposer les caractéristiques architecturales et son insertion paysagère.

Concernant les secteurs Paradisio, Spar/Ermitage, Guitoune et Etche-Ona, le règlement désormais applicable encadre strictement la densification : hauteur limitée à R+1 (8,50 m au faîtage), exigences de pleine terre, retraits et insertion paysagère. Ces dispositions permettent de concilier activité économique et qualité résidentielle.

Une réflexion pourra être engagée afin de garantir le maintien d'une façade commerciale active le long du boulevard de l'Océan secteur Paradisio, pour préserver les commerces de proximité actuellement installés.

Enfin, soucieux d'associer pleinement les habitants à l'évolution de leur quartier, une concertation approfondie sera systématiquement organisée pour les projets structurants, notamment pour la rénovation du cercle de voile, qui devra faire l'objet d'une programmation adaptée aux contraintes du site et aux attentes des usagers comme des riverains.

1 - Respect du PLU et des Autorisations : Malgré la clarté de la charte architecturale et du PLU, des manquements sont très régulièrement constatés (abattages sauvages de pins, clôtures/portails non conformes, minéralisations excessives, travaux non conformes aux PC/DP). Quelles mesures fortes et moyens comptez-vous adopter pour assurer un parfait respect du PLU et des autorisations d'urbanisme ?

Le respect du PLU, des autorisations d'urbanisme et de la charte architecturale est une condition essentielle de la qualité de vie et de la protection de notre environnement, notamment arboré.

Cela suppose une administration municipale dotée de moyens, organisée et pleinement engagée dans le contrôle des chantiers. Nous souhaitons ainsi renforcer la veille au sein du service urbanisme et mettre en place, pour chaque autorisation accordée, un dispositif de suivi comprenant trois contrôles systématiques :

Le premier, à la réception de la déclaration d'ouverture du chantier (DOC). Elle permet de vérifier que les travaux seront effectués dans le respect des normes d'urbanisme en vigueur et conformément aux autorisations accordées. De plus, elle permet d'assurer que les ressources, telles que l'eau et l'électricité, sont disponibles et correctement raccordées sur le chantier, contribuant ainsi à la sécurité des ouvriers et des tiers.

Le deuxième, inopiné en cours de chantier aux fins de vérifier que les obligations communales de protection et de maintien en état de propreté des voiries sont respectées et intervenir, le cas échéant auprès du maître d'ouvrage ou du constructeur pour qu'il soit sans délai remédié à la situation préjudiciable.

Le troisième enfin à la réception de la déclaration d'achèvement des travaux (DAACT) par laquelle le maître d'ouvrage atteste de la conformité des travaux. Une attention particulière sera portée à la conformité des clôtures et portails, et à la limitation des surfaces minéralisées.

En cas de manquement — absence de déclarations administratives DOC et DAACT, travaux non conformes, atteintes aux arbres ou récidive — la commune devra utiliser sans faiblesse les outils juridiques à sa disposition : arrêt des travaux, mises en demeure d'effectuer les travaux modificatifs nécessaires, ou sanctions administratives financières.

Nous croyons qu'une politique de contrôle ferme, lisible et équitable est la meilleure garantie d'un développement harmonieux de la commune et d'un cadre de vie respecté par tous. Elle doit pour cela associer exigence, pédagogie et dialogue avec les habitants et les acteurs locaux.

L'environnement si particulier du Pyla impose une attention constante à la qualité paysagère et forestière : information des propriétaires sur la charte des clôtures et des haies végétales, préservation des pins et des grands arbres, maintien du caractère résidentiel et boisé qui fait l'identité du quartier depuis des décennies. La sensibilisation est un levier essentiel pour prévenir les atteintes au site autant que pour accompagner les projets dans le bon sens.

À cet égard, la qualité du travail documentaire déjà réalisé par votre association constitue un atout précieux. Un partenariat, dont les modalités resteraient à définir, pourrait être envisagé afin de renforcer l'information du public par exemple au travers de permanences bénévoles à la mairie annexe, de supports pédagogiques communs ou de rencontres thématiques à destination des riverains et des porteurs de projets.

Cette approche partenariale permettrait de conjuguer protection du cadre de vie, compréhension des règles et implication citoyenne, dans un esprit de responsabilité partagée au service de l'avenir du Pyla.

2 - Renouveau des Pins du Pyla : Les pins du Pyla vieillissent, ont été fortement attaqués et leur renouvellement est insuffisant. L'ADPPM a initié un projet de replantation. Quel soutien pourrez-vous apporter à ce projet et quelles autres actions proposez-vous ?

L'action menée par l'ADPPM au Pyla est exemplaire. Les distributions de jeunes pins organisées en 2020 et 2021 ont permis d'alerter les habitants sur le vieillissement des arbres et la nécessité de les renouveler.

Si nous sommes élus, nous proposerons de travailler étroitement avec l'ADPPM pour structurer un programme spécifique au Pyla : identifier précisément les secteurs fragilisés du quartier, privilégier des plantations sur des terrains publics ou partagés — là où leur efficacité écologique sera maximale et leur suivi garanti — et organiser des opérations participatives avec les habitants.

Ce programme intégrera également la prévention du risque incendie, l'adaptation au changement climatique et un suivi dans le temps des jeunes plantations, en lien avec les acteurs forestiers compétents.

La limitation de la prolifération des chenilles processionnaires qui fragilisent également les pins passe par des actions préventives non polluantes. A cet égard, je mettrai en place pour les pylatais la distribution gratuite de sacs pièges à poser sur les troncs des arbres. En complément, l'enlèvement par les services techniques des nids signalés par les habitants sur les branches surplombant la voirie communale pourra être également envisagée.

A l'échelle de la commune, nous entendons relancer une politique de protection des arbres remarquables, notamment des chênes et chênes verts, en accompagnement du contrôle strict des demandes d'abattages de pins et d'obligation de replantation de sujets en nombre et en essences équivalentes.

Préserver le couvert végétal du Pyla, c'est agir localement, de manière coordonnée et durable.

3 - Dune et Campings

Les campings du Pyla ont été quasiment anéantis lors de l'incendie de 2022. Ils s'étaient inscrits dans le paysage et offraient une capacité d'hébergement qui a su fidéliser une large clientèle.

Leur réouverture a été précédée par des travaux conduits dans des conditions suffisamment critiquables pour que le maire de la Teste de Buch, le préfet de la Gironde et le procureur de la République près le

tribunal judiciaire de Bordeaux, aient eu à intervenir. A la connaissance de notre association, certaines de ces procédures sont encore en cours. En outre, nombreux sont ceux qui ont été déçus et choqués par l'impact massif dans le paysage, qu'il soit vu de la mer, de la route ou de la forêt, la médiocrité et la densité de ces reconstructions. Quelle vision et quelles positions défendrez-vous pour le devenir de ces campings, à la fois pour ce qui relève des compétences de la commune comme vis à vis des responsabilités d'autres autorités ?

La catastrophe de 2022 a profondément dégradé le massif forestier et bouleversé l'activité touristique du Pyla. Les campings faisaient historiquement partie du paysage et de l'économie locale. Leur disparition brutale a affecté de nombreux professionnels comme des habitués du territoire.

Pour autant, la reconstruction de ces établissements ne peut s'affranchir ni des règles d'urbanisme, ni des prescriptions environnementales applicables à un site aussi sensible. Lorsque le constat a été fait de travaux engagés dans des conditions douteuses, les autorités compétentes –services de l'État et commune – ont exercé pleinement leurs responsabilités dans le respect du droit.

Dans le champ des compétences dévolues au maire, je veillerai à l'application stricte des documents d'urbanisme, à la protection des espaces naturels et, bien sûr à la remise en état intégrale des lieux car la situation actuelle, figée depuis la décision d'arrêt des travaux imposé par le préfet, n'a que trop duré. La restauration paysagère et écologique devra être une priorité : elle pourra passer, en complément de la régénération naturelle, par des programmes de replantation d'essences locales adaptées – pins maritimes, chênes verts, chênes-lièges – afin de recréer rapidement le couvert végétal historique.

Une coopération étroite avec le Syndicat mixte de la Dune du Pilat est indispensable. Le Grand Site, avec ses partenaires, agit déjà concrètement pour mieux encadrer la fréquentation et préserver les milieux. La lutte contre le stationnement sauvage pour protéger le massif forestier, réduire les déchets, limiter le risque incendie et garantir la sécurité du public constituent ensemble un axe essentiel de protection du site primordial. La commune de La Teste-de-Buch, membre du comité syndical, doit pleinement jouer son rôle pour favoriser des décisions équilibrées dans l'intérêt collectif et la valorisation durable du site classé Grand Site de France.

Enfin, la question du devenir des campings doit être abordée avec lucidité et anticipation. L'avancée progressive de la dune vers l'intérieur des terres compromet la pérennité de l'implantation actuelle des campings. Il est donc nécessaire d'engager des études prospectives pour envisager, si besoin, une relocalisation plus durable de ces acteurs économiques, accompagnée d'une réflexion globale sur l'assainissement de ces établissements, les accès, le stationnement et le renforcement des transports collectifs vers le centre-ville.

Notre objectif est de concilier l'activité touristique, le respect du paysage, la sécurité des personnes et la préservation d'un site exceptionnel, sans renoncer à l'exigence de légalité qui s'impose à tous.

3 -2 Dune et Campings : Grande Dune Bien que la grande dune du Pyla ait été reconnue comme un site classé, plusieurs des campings qui la bordent ont été reconstruits au mépris des règles applicables : murs de soutènements démesurés, béton au lieu de bois, parkings, impact dans le paysage, occupation du domaine public ... Il a été demandé aux propriétaires et aux exploitants de régulariser leur situation avant la saison estivale 2026. Quelle position prendrez-vous afin de vous assurer que les campings régulariseront leur situation ?

Les atteintes portées à un site classé comme la dune du Pilat ne peuvent être banalisées. Lorsqu'il est établi que des constructions ont été réalisées en méconnaissance des règles applicables, notamment en matière d'urbanisme, de protection des paysages ou d'occupation du domaine public, la réaction des pouvoirs publics doit être claire, proportionnée et déterminée.

Dans le cadre des compétences municipales, nous exercerons une vigilance maximale pour que les procédures de mise en conformité soient conduites avec rigueur et dans les délais impartis, lorsque la régularisation est juridiquement possible.

Lorsque tel ne sera pas le cas, la commune devra utiliser l'ensemble des leviers dont elle dispose : transmission systématique des infractions constatées aux autorités compétentes, engagement des procédures contentieuses nécessaires à la remise en état des sites, et demandes au juge de mesures coercitives adaptées – notamment des astreintes financières journalières – afin d'assurer l'exécution effective des décisions.

Notre ligne sera constante : faire respecter la loi, protéger durablement un site exceptionnel et garantir l'égalité de traitement entre tous les acteurs, sans complaisance ni acharnement, mais avec une exigence absolue sur la préservation du patrimoine naturel et paysager.

3 -3 Dune et Campings : L'intérêt touristique de la Dune du Pyla continue à s'accroître, en faisant le site touristique de Gironde le plus visité. Cependant, les riverains continuent à en subir les désagréments, principalement lié au stationnement. Quelle seront vos actions et propositions pour essayer d'endiguer les flux et les difficultés de stationnement ?

La fréquentation exceptionnelle de la Dune du Pilat est à la fois une chance pour le territoire et une source de contraintes très réelles pour les riverains. La gestion des flux et du stationnement constitue aujourd'hui un enjeu majeur pour la qualité de vie locale, la sécurité et la préservation du site.

Des dispositifs ont été expérimentés ces dernières années. Le parking relais installé à l'entrée de la ville, loin de tout, n'a pas convaincu les familles d'abandonner leur véhicule. Il faut repenser les solutions alternatives qui doivent être rendues plus lisibles, plus attractives et mieux articulées avec les pratiques réelles des visiteurs pour produire pleinement leurs effets.

Si nous sommes élus, nous travaillerons à l'élaboration d'un partenariat avec l'ensemble des acteurs concernés – SNCF, Région, COBAS, Syndicat mixte de la Dune du Pilat – afin de renforcer l'accès au site par les transports collectifs au départ de la gare de La Teste de Buch.

Les visiteurs arrivant par TER, trouveront des navettes directes et cadencées depuis la gare jusqu'au site d'accueil de la dune, synchronisées avec les horaires de train, y compris en soirée. L'objectif serait de proposer un parcours simple et continu, sans rupture, avec un billet unique permettant d'emprunter à la fois le train et la navette, sans surcoût.

Dans le prolongement de cette offre, et dans le cadre du développement des mobilités douces, une réflexion serait engagée sur la location de vélos à proximité de la gare. Pour les visiteurs dotés de leur propre cycle, la création de stationnements sécurisés devrait permettre de tirer pleinement parti du réseau existant de pistes cyclables.

Cette stratégie vise à favoriser un tourisme plus familial et plus respectueux du cadre de vie, à réduire la pression automobile dans les quartiers riverains et à mieux concilier attractivité touristique et tranquillité résidentielle.

4 - Plan d'Eau et Patrimoine Maritime

4-1 PLAN D'EAU : Compte tenu de la fréquentation importante de bateaux à moteurs, de jet-skis, avec toutes les risques de dérives durant la période d'été, seriez-vous favorable à une réglementation plus stricte de la vitesse en juillet et août sur le bassin, en accord avec la préfecture maritime ?

JET-SKIS : Les Jet-ski sont souvent source de pollutions sonores fortes, d'accidents, et d'infractions à la vitesse réglementée sur le bassin. Les villes d'Arcachon et du Cap Ferret ont interdit la mise à l'eau des Jet-Ski pendant la période estivale. Serez-vous prêt à aller dans cette même direction pour continuer à contrôler l'utilisation de ces machines ?

La cohabitation entre les différents usages du Bassin – baignade, voile, plaisance, activités motorisées – devient particulièrement sensible en période estivale. Les nuisances sonores, les comportements dangereux et les risques d'accident doivent être pris très au sérieux, en particulier à proximité des plages et des zones fréquentées par des enfants.

Les ports d'Arcachon et du Cap-Ferret ont déjà pris des mesures restrictives concernant la mise à l'eau des engins nautiques motorisés du 15 juin au 15 septembre, dans un souci d'apaisement et de sécurité. Cette démarche mérite d'être observée avec attention et évaluée à l'échelle du Bassin, afin d'éviter des reports de flux d'une commune vers l'autre.

Les plaisanciers ne doivent pas être découragés, le tourisme constituant une part importante du dynamisme économique de notre territoire. Nous ne sommes pas favorables à des décisions isolées, mais à une approche coordonnée avec l'ensemble des collectivités concernées et avec l'État, en lien étroit avec la préfecture maritime. Dans ce contexte, une interdiction de mise à l'eau à partir des cales du port de la Teste-de-Buch ne paraît pas souhaitable.

La réglementation actuelle, fixée par l'arrêté du préfet maritime n°2020/040, encadre déjà strictement les vitesses de navigation limitée à 20 nœuds en tout temps à l'intérieur du Bassin, avec une vitesse réduite à 5 nœuds dans la bande des 300 mètres, descendue à 3 nœuds dans la zone de mouillage sur corps morts. Elle édicte en outre autour du banc d'Arguin, une zone de protection renforcée limitant la vitesse à 5 nœuds. Le Service de la Délégation à la Mer et au Littoral de la DDTM diffuse chaque année un guide pour rappeler ces règles et en faciliter la compréhension. L'opportunité d'une éventuelle évolution de ces dispositions pourrait être étudiée avec les services de l'Etat compétents dans le domaine.

En revanche, dans le cadre des pouvoirs de police du maire sur le port communal et les cales de mise à l'eau, nous étudierons des mesures complémentaires ciblées, comme la limitation de la puissance des jet-skis autorisés à être mis à l'eau depuis les équipements municipaux, afin de réduire à la fois les nuisances sonores et les vitesses atteignables.

Ces propositions seront soumises au conseil municipal dès le début du mandat pour une application à la saison estivale 2026.

Notre objectif est clair : garantir la sécurité des usagers, protéger la tranquillité des riverains et préserver l'attractivité du Bassin, par des règles comprises, respectées et appliquées dans un esprit d'équilibre et de responsabilité partagée.

4-2 Pratique de la voile : comment pourriez-vous agir pour encourager la pratique de la voile sur le bassin ? (Suppression de la taxe d'occupation pour les dériveurs, tarifs préférentiels pour les corps-morts de voiliers, sponsoring d'une régata familiale) ?

La voile est une pratique emblématique du Bassin d'Arcachon : accessible, respectueuse de l'environnement et structurante pour la vie associative locale. Elle mérite d'être encouragée, notamment auprès des jeunes et des familles.

Les redevances d'occupation du domaine public maritime ou communal poursuivent toutefois un double objectif : rester financièrement accessibles tout en évitant, par la gratuité, les phénomènes de stationnement anarchique, durable ou d'abandon d'embarcations, qui portent atteinte au paysage et à la sécurité.

À ce titre, la redevance saisonnière de stationnement des dériveurs légers, fixée à 49 € pour 2025, n'a pas vocation à être supprimée, afin de préserver cet équilibre entre accessibilité et bonne gestion du domaine public.

En revanche, si nous sommes élus, nous souhaitons développer des actions positives et incitatives en faveur de la pratique de la voile. À cet égard, les installations du club de voile du Pyla sont vieillissantes et nécessitent une rénovation. Mais un projet de cette ampleur doit faire préalablement l'objet d'une étude de programmation sérieuse, intégrant les contraintes du site, les besoins du club de voile et ceux des autres usagers des sports nautiques, notamment le club de canoë-kayak.

Ce projet pourra raisonnablement être réalisé sur un mandat. Un engagement sincère impose toutefois de dire qu'une reconstruction ou une rénovation lourde en deux ans impliquent un relogement provisoire des activités, ainsi qu'une budgétisation rigoureuse des dépenses pesant sur les finances communales.

De manière plus immédiate, la municipalité apportera son soutien aux clubs nautiques, en partenariat avec les associations locales, notamment par l'étude de la création d'un événement populaire tel qu'une régata familiale organisée avec l'appui de la ville.

Ce type d'initiative permettrait de promouvoir la navigation à voile, de renforcer l'attractivité du Bassin en dehors des seules activités motorisées et de faire du plan d'eau un espace partagé, apaisé et exemplaire sur le plan environnemental.

4-3 Arguin : Sur ce lieu emblématique de la Teste et du Bassin, nous comptons ardemment sur le soutien de la mairie pour rétablir un équilibre perdu sur le banc d'Arguin (accueil des plaisanciers et autres visiteurs, ostréiculture, protection des sternes et autres oiseaux menacés). *Souhaiterez-vous agir fermement (et si oui comment ?) pour que le banc d'Arguin soit de nouveau partagé équitablement entre la protection des oiseaux, l'ostréiculture et la plaisance ?*

Le banc d'Arguin est un site emblématique du Bassin d'Arcachon, classé en réserve naturelle depuis plus de cinquante ans. Par nature, c'est un espace mobile, dont la forme, la superficie et les usages évoluent au gré des courants et des tempêtes. Il a longtemps accueilli à la fois des installations ostréicoles, une fréquentation nautique importante et des zones favorables à la nidification des sternes et d'autres espèces protégées.

Face aux tensions croissantes entre usages et à la pression touristique, le gestionnaire du site et les services de l'État ont, ces dernières années, renforcé la réglementation des zones d'accostage et de mouillage, notamment la nuit, afin de préserver les oiseaux nicheurs. Ces mesures, parfois contestées, ont contribué à réduire significativement la fréquentation nautique estivale et à mieux protéger la biodiversité.

Aujourd'hui, l'évolution rapide du trait de côte et l'érosion du banc modifient profondément ses équilibres : réduction considérable des surfaces émergées, fragilisation de la végétation, difficultés nouvelles pour l'ostréiculture et contraintes accrues pour l'accueil des plaisanciers. Cette situation impose une adaptation régulière des règles d'usage.

L'État et le gestionnaire de la réserve travaillent actuellement à actualiser les zonages de protection, les secteurs d'accostage et de mouillage autorisés ainsi que les périmètres d'exploitation ostréicole, en fonction de la morphologie actuelle du site.

Le partage du banc entre protection de la nature, activités professionnelles et plaisance repose sur un équilibre fragile. La préservation des espèces et des milieux doit rester la priorité, car elle conditionne à long terme tous les autres usages.

Si nous sommes élus, la commune prendra toute sa place dans ce dialogue, aux côtés des services de l'État, du gestionnaire de la réserve et des professionnels, pour rechercher des solutions pragmatiques, fondées sur l'expertise scientifique et l'observation de terrain, sans posture idéologique ni décisions unilatérales.

Notre ligne sera claire : défendre un Banc d'Arguin vivant, protégé et partagé de manière responsable, dans le respect de ce site naturel exceptionnel

4 -4 Trait de côte et Plages du Pyla : La politique de ré ensablement menée depuis 2003 a permis de protéger le trait de côte et de maintenir les plages du Pyla. Quelle sera votre position pour maintenir et ou renforcer ce dispositif ?

La politique de ré ensablement engagée depuis plus de vingt ans au Pyla a joué un rôle déterminant pour limiter le recul du trait de côte et préserver l'accès aux plages. Dans un contexte de houles plus fréquentes et d'événements climatiques extrêmes, ces opérations constituent aujourd'hui un outil important de la stratégie locale de gestion du littoral.

Les campagnes menées par le SIBA – avec des apports réguliers de sable depuis le banc de Bernet sur près de quatre kilomètres de plage et des interventions spécifiques sur le secteur très exposé de la Corniche – répondent à des objectifs clairs : amortir l'énergie des vagues, conforter la base des ouvrages de défense de côte (perrés), grandir la largeur des plages pour stabiliser l'estran, et sécuriser les accès afin d'assurer le maintien des activités balnéaires.

Conformément au plan de re ensablement 2016-2026, en un mois, 170 000 m³ de sable doivent être réinjectés sur les plages du Pyla pour une dépense de 690 000 euros. Les volumes envisagés doivent permettre de redonner à la plage un profil plus résilient face aux épisodes météo extrêmes. À court terme, il serait irresponsable d'interrompre brutalement ces dispositifs sans solution alternative opérationnelle. Si nous sommes élus, la commune continuera donc à soutenir les actions actuellement engagées, selon une intervention tous les deux ans dans un plan courant de 2022 à 2035, dans le cadre des compétences intercommunales et en lien avec l'État.

Pour autant, nous sommes lucides : le ré ensablement par dragage reste une solution coûteuse, transitoire, et dont les impacts environnementaux doivent être suivis avec la plus grande rigueur. Nous demanderons une transparence complète sur les résultats des suivis scientifiques réalisés sur les milieux marins.

Surtout, nous défendrons l'ouverture d'un travail prospectif approfondi à l'échelle du Bassin, associant le SIBA, les communes, les services de l'État, les scientifiques, les associations et les usagers, afin d'évaluer objectivement des solutions complémentaires ou alternatives : dispositifs d'atténuation de la houle, aménagements sédimentaires plus durables, ouvrages légers intégrés au paysage, ou adaptations fondées sur les dynamiques naturelles, tels que les épis sur une plage de sable que nous avons par le passé connus. Ils retiennent et accumulent en douceur le sable qui a été remué par les vagues et transporté par les courants.

L'objectif ne doit pas être d'opposer protection du littoral et respect de l'environnement, mais de bâtir une stratégie robuste à long terme face au changement climatique, économiquement soutenable pour les collectivités et écologiquement responsable.

Nous suivrons une ligne directrice claire : agir maintenant pour protéger les plages du Pyla, tout en préparant sérieusement les solutions de demain, dans la transparence, la concertation et l'exigence scientifique.

5 - Entretien et sécurité des plages : Il reste encore quelques pieux (débris d'épis anciens) sur les plages du Pyla, d'autant plus dangereux qu'ils sont peu nombreux, pas toujours visibles en fonction de la marée,

et entraînant un risque matériel et humain lors des manœuvres des bateaux. Quels moyens mettrez-vous en place pour entretenir et continuer à sécuriser les plages du Pyla ?

La présence résiduelle de pieux issus d'anciens épis constitue une difficulté réelle et potentiellement dangereuse pour la navigation comme pour les manœuvres d'accostage. Ce sujet est connu de longue date et appelle une vigilance constante.

Il convient toutefois de rappeler que ces ouvrages ont été implantés sur le domaine public maritime, qui relève de la compétence de l'État. Leur enlèvement, comme la mise en place du balisage réglementaire, n'entrent donc pas directement dans le champ d'intervention de la commune.

Pour autant, la municipalité ne saurait rester indifférente à une situation présentant des enjeux de sécurité. Elle devra maintenir un dialogue régulier avec les services concernés – DDTM, Délégation à la mer et au littoral, service des Phares et Balises, – chaque fois que l'évolution du site ou les conditions de fréquentation le justifieront.

Il appartient en premier lieu aux usagers de la mer et aux capitaines de navires de signaler les obstacles rencontrés auprès du point d'accueil des affaires maritimes à la capitainerie du port, afin que les dispositifs de signalisation conformes au système mondial de Balisage Maritime de l'Association Internationale de Signalisation Maritime (AISM) puissent être adoptés et que l'information nautique soit tenue à jour.

Au-delà de ces enjeux nautiques, l'entretien des plages concerne aussi la gestion des déchets apportés par la mer et par la fréquentation humaine. La propreté du littoral est l'affaire de tous. Nous proposons, dans cette perspective, en complément des poubelles déjà présentes, l'installation saisonnière de bacs en bois entre septembre et avril pour permettre aux promeneurs de déposer les petits déchets plastiques qu'ils ramassent lors de leurs parcours en bord de mer.

Pour les déchets plus volumineux, des opérations ponctuelles de ramassage manuel pourraient être organisées deux fois par an, sans recours systématique à la cribleuse, dont l'usage massif peut fragiliser les milieux sableux en détruisant une part de la microfaune et de la matière organique naturelle, déjà mises à mal par les phénomènes de ré-ensablèrent.

Enfin, le linéaire de plages à entretenir étant considérable, la commune ne pourra raisonnablement assurer un nettoyage quotidien sur l'ensemble du front littoral sans peser lourdement sur les finances locales et, à terme, sur la fiscalité. L'action municipale devra donc être ciblée, proportionnée et fondée sur des priorités clairement définies.

6 - Qualité et Salubrité de l'Eau : Le contrat Eau et Climat "Fleuve et côtiers du Bassin d'Arcachon" a été signé en novembre 2025. Quel soutien apporterez-vous à ce contrat et quelles actions concrètes envisagez-vous pour la qualité et la salubrité de l'eau sur la commune, et notamment autour du wharf ?

Signé en 2025, le contrat Eau et Climat couvre 4 000 km² de bassins versants (Leyre, canaux médocains et landais) et mobilise 105 M€ sur six ans pour répondre à un enjeu central : maîtriser l'impact des épisodes pluvieux intenses sur la qualité des eaux en aval.

Il s'articule autour de trois priorités :

- Réduction des pollutions domestiques et urbaines ;
- Ralentissement des ruissellements par des solutions fondées sur la nature ;
- Renforcement du suivi scientifique et de la coordination territoriale, sous l'animation du Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon.

Le Wharf de La Salie est l'exutoire en mer du réseau d'assainissement intercommunal. Il s'agit d'un édifice construit avec un appontement de 800 mètres avançant vers la mer, perpendiculaire à la plage

de la Salie. La loi a imposé le Wharf avec un rejet en milieu océanique au large des passes pour favoriser la diffusion et la dilution.

Les traitements permettent de débarrasser les eaux consommées des huiles et matières en suspension par des procédés physico-chimiques et d'éliminer les pollutions organiques par des procédés biologiques et bactéricides avant leur rejet en mer afin d'éliminer les bactéries et virus, sans ajout de substance chimique.

30 000 m³/jour d'eaux usées sont ainsi retraitées et font l'objet de plus de 300 bilans d'autocontrôle annuels : 2 points de contrôle en sortie de station au pied du Wharf sur la plage à 200m et 400m au nord du Wharf, 5 points espacés de 200m sont contrôlés sur la plage au sud du Wharf et sur 7 points de plage à proximité. La plage de la Salie Nord est classée « qualité excellente » (selon la directive européenne).

Des dispositifs complémentaires sont par ailleurs mis en place : caméra de surveillance du panache, stations d'alerte en amont, réseau REMPARG de suivi scientifique. Ces éléments objectivent que le dispositif est techniquement structuré et surveillé.

Mon soutien au contrat sera opérationnel, en complément du dispositif existant :

- Accélérer la modernisation des réseaux communaux pour limiter les apports parasites en période de pluie (eaux claires dans les réseaux d'eaux usées).
- Renforcer la gestion des eaux pluviales en amont du littoral : désimperméabilisation, infiltration, dispositifs de ralentissement des flux hydrauliques.
- Fiabiliser les raccordements privés pour éviter toute pollution accidentelle.
- Exiger un suivi sanitaire transparent et renforcé, en coordination avec le SIBA afin que la qualité autour du Wharf reste objectivement documentée.

Le Wharf dispose déjà d'un cadre technique et sanitaire robuste. L'enjeu aujourd'hui n'est pas de multiplier les promesses, mais d'agir en amont : réduire les volumes parasites lors des pluies intenses et sécuriser les réseaux communaux, afin que la qualité et la salubrité des eaux autour du Wharf demeurent conformes aux meilleurs standards environnementaux.

C'est à cette condition que nous préserverons durablement la qualité des eaux du Bassin d'Arcachon et l'attractivité de notre commune.

7 - Vie Quotidienne et Cadre de Vie au Pyla

7-1 Travaux et Aménagements : L'ADPPM souhaite une amélioration et une sécurisation du cadre de vie du Pyla : cohabitation piétons-véhicules, fiabilité et visibilité des réseaux, pistes cyclables, club de voile. Quelle est votre vision (ambitions et calendrier) sur les évolutions à apporter dans ces différents domaines et comment envisagez-vous de collaborer avec l'ADPPM dans les réflexions et orientations sur ces sujet ?

L'amélioration et la sécurisation du cadre de vie du Pyla doivent être abordées de manière globale, avec une vision à la fois apaisée et opérationnelle.

1. Cohabitation piétons – véhicules et apaisement de la circulation

La question centrale est celle de la vitesse et des itinéraires de transit qui se sont modifiés ces dernières années. Je souhaite engager dès le début du mandat une étude fine des flux de circulation sur le quartier afin d'identifier les points de danger et les reports de trafic.

Sur cette base, des mesures d'apaisement pourront être décidées : limitation de vitesse adaptée aux secteurs, aménagements légers lorsque cela est pertinent, meilleure lisibilité de la signalisation. Ces décisions devront être précédées d'une concertation avec les riverains et votre association.

2. Voirie, mobilités douces et réseaux

Le Pyla dispose d'un maillage cyclable réel. La priorité me semble être aujourd'hui son entretien et sa sécurisation, notamment face à la végétation envahissante, avant d'envisager des extensions ciblées. Le développement de stationnements vélos sécurisés aux points stratégiques (plages, commerces, équipements sportifs) devra accompagner cette politique.

S'agissant des réseaux et de leur visibilité, une programmation pluriannuelle coordonnée avec les concessionnaires est indispensable afin d'éviter les interventions successives et désordonnées.

3. Équipements structurants : le club de voile

Comme j'ai pu le préciser précédemment, la rénovation des locaux du club de voile constitue un projet prioritaire. Il nécessite une étude de programmation sérieuse intégrant les contraintes environnementales du site, les besoins du club et ceux des autres usagers nautiques.

Six ans ont été bêtement perdus en tergiversations, vases-hésitations et polémiques. Je souhaite que cette étude soit engagée dès la première année du mandat, avec un calendrier clair et un dispositif de relogement provisoire anticipé des activités. Mon objectif est de permettre la réalisation d'une reconstruction dans les deux ans.

4. Méthode de collaboration

L'ADPPM, par son ancienneté et son expertise sur le quartier, doit être un partenaire régulier. Je proposerai la mise en place d'un comité de suivi spécifique au Pyla, associant l'adjoint spécial pour le pyla, services municipaux et représentants de votre association, afin d'évaluer les priorités, suivre les projets et ajuster les décisions.

Mon ambition est simple : préserver l'identité du Pyla tout en adaptant ses infrastructures aux usages contemporains, de manière concertée et progressive.

7-2 Locations Saisonnières : Certaines villes du bassin ont pris des arrêtés pour limiter les locations saisonnières à 90 jours par an pour les résidences principales. Cela ne résout pas le développement des projets immobiliers basés uniquement sur une activité de locations, qui amenuisent l'esprit familial du Pyla. Quelle sera votre action concernant les locations saisonnières, afin de les contrôler, notamment face aux enjeux de nuisances ?

L'esprit familial du Pyla repose historiquement sur un urbanisme peu dense, constitué majoritairement de maisons individuelles implantées sous un couvert végétal préservé. Longtemps quartier de résidences secondaires appartenant à des familles venues du bassin bordelais, il est aussi devenu, pour certains, un lieu d'installation durable à l'âge de la retraite.

La location saisonnière des villas a toujours existé. Son développement récent tient à l'essor des plateformes numériques et à l'insuffisance d'une offre hôtelière adaptée aux familles. Cette activité participe aujourd'hui à l'économie locale et ne peut être ignorée.

Pour autant, je suis attentif aux évolutions qui conduiraient à des projets immobiliers exclusivement orientés vers une logique d'investissement locatif intensif, au détriment de la vie de quartier. La commune doit disposer d'outils pour suivre ces transformations et, lorsque cela est nécessaire, en limiter les effets par le droit de l'urbanisme et la réglementation existante.

S'agissant des résidences principales, une limitation à 90 jours ne me paraît pas devoir être appliquée mécaniquement compte tenu de l'observation des usages réels des possibilités actuellement offertes par la loi.

Les nuisances, notamment sonores, doivent être traitées avec sérieux. La police municipale continuera à intervenir rapidement, à rappeler les règles, à verbaliser si nécessaire. Je souhaite également renforcer l'information des propriétaires et des locataires saisonniers sur les règles de voisinage, la prévention incendie ou l'usage des espaces extérieurs, afin d'éviter que des situations ne dégénèrent.

Préserver l'équilibre du Pyla, son cadre de vie et son esprit familial, tout en encadrant avec fermeté les pratiques qui porteraient atteinte à la tranquillité des habitants seront ma priorité.

7-3 Nuisances Nocturnes : L'attractivité du Pyla génère des nuisances (stationnements anarchiques, bruits excessifs, conduite en état d'ivresse, contrôle des établissements de nuit). Quelle sera votre politique pour gérer ces nuisances, particulièrement en saison estivale ?

Les nuisances nocturnes ne doivent jamais être banalisées, en particulier en période estivale où la fréquentation du Pyla augmente fortement. Stationnements anarchiques, tapage, comportements dangereux liés à l'alcool ou aux stupéfiants appellent une réponse ferme et organisée.

Depuis plusieurs années, une charte de la vie nocturne encadre l'activité des établissements et fixe des règles claires en matière de bruit, d'horaires, de sécurité et de prévention. Elle associe l'État, la commune, la police nationale et les exploitants, et fait l'objet d'un suivi après chaque saison.

Je souhaite reconduire et renforcer ce dispositif dès le début du mandat, avec une vigilance accrue pendant l'été : contrôles réguliers, coordination étroite entre police municipale et forces de l'ordre, attention particulière portée aux abords des établissements et aux secteurs les plus exposés.

La prévention restera essentielle – information sur les risques routiers, lutte contre l'alcoolisation excessive, respect du voisinage – mais elle ira de pair avec des sanctions lorsque les règles ne sont pas respectées.

Mon objectif est simple : garantir la tranquillité des riverains, la sécurité de tous et une activité nocturne compatible avec l'identité du Pyla.

7-4 Contrôles Sécuritaires des Lieux de Nuit : Suite à la dernière tragédie cet hiver dans un bar de nuit, et comme de nombreux lieux de nuit se trouvent sur le Pyla, Quelles mesures d'accompagnement et de contrôle des normes comptez-vous prendre afin d'éviter tout risque dans les établissements de nuit ?

La sécurité incendie dans les établissements de nuit est une priorité absolue. La réglementation française est stricte : les lieux recevant du public, dont les bars et clubs, font l'objet de contrôles obligatoires tous les trois ans par la commission de sécurité – composée de pompiers, de représentants municipaux et des forces de l'ordre. Ces contrôles vérifient l'état des systèmes d'alarme, des sorties de secours, des extincteurs, et la tenue du registre de sécurité.

En réponse à la tragédie récente, et pour anticiper tout risque, je m'engage à renforcer la fréquence des contrôles : chaque établissement sera inspecté au moins une fois par an, avec des visites inopinées si nécessaire. Les exploitants seront systématiquement rappelés à leurs obligations : déclaration préalable de tout travaux (même décoratifs), et validation par un bureau de contrôle agréé.

La sécurité ne se négocie pas. Je veillerai au strict respect de ces règles avec la mobilisation des services municipaux et des partenaires compétents.

7-5 Chiens sur la plage : les chiens sur la plage peuvent entraîner des risques de salubrité des eaux, et, en période printanière et estivale, des soucis de cohabitation avec les estivants. Nous avons envisagé

une solution d'accès avant 9h et après 20h. Quel sera votre approche, action, décision et contrôle concernant l'accès aux plages pour les chiens ?

La question de la présence des chiens sur les plages appelle une approche équilibrée, respectueuse à la fois des propriétaires d'animaux, des familles, des baigneurs et des impératifs sanitaires.

La proposition d'un accès autorisé tôt le matin et en soirée est pertinente : elle permet une cohabitation apaisée tout en limitant les risques en période de forte fréquentation.

Il existe en effet des enjeux de salubrité des eaux et de sécurité, notamment pour les jeunes enfants, ainsi que des situations de gêne liées à certains comportements irrespectueux. Pour autant, une politique fondée uniquement sur la verbalisation permanente ne serait ni efficace ni soutenable au regard du linéaire des plages à surveiller et des amplitudes horaires que cela supposerait pour la police municipale.

Si nous sommes élus, je proposerai un cadre réglementaire clair par arrêté municipal, fondé sur la saisonnalité et la fréquentation :

- Interdiction des chiens les mercredis, samedis et dimanches du 1er mai au 15 juin ;
- Interdiction quotidienne entre 9 h et 20 h du 15 juin au 15 septembre ;
- Autorisation en dehors de ces créneaux, sous réserve du respect des règles de tenue en laisse et de propreté.

L'arrêté intégrera également la réglementation relative aux engins motorisés circulant sur les plages, notamment les vélos électriques à pneus larges dits fat bikes, dont la présence peut constituer un danger pour les enfants et une nuisance pour les promeneurs.

La police municipale interviendra de manière ciblée aux principaux accès aux plages, dans une logique prioritaire de prévention et de pédagogie, avec rappel des règles, puis verbalisation en cas de refus d'obtempérer ou de récidive.

Préserver l'équilibre du vivre-ensemble au Pyla, dans le respect des usages et de la tranquillité de chacun, sera une priorité constante.

Marc Muret

Tête de liste "Nous Sommes La Teste de Buch"