

**COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH
RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**2^{ème} Débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de
Développement Durables**

ANNEXE I - Délibération 2025-02-55

Monsieur le Maire

Nous arrivons à la délibération sur le débat du PADD, avant que la délibération soit lue, je voudrais rappeler que nous avons eu un 1er débat au conseil municipal du 26/09/2024, avec la présentation des..... M Ducasse jusqu'à présent vous vous êtes bien comporté continuez, vous avez été débouté donc l'histoire est faite, je continue.....premiers éléments de diagnostics et des premiers éléments de PADD au comité consultatif de l'aménagement et de l'urbanisme, conseils de quartier et conseils des sages, cela a été fait en réunion du 17/04/2024 et il y a eu la présentation des éléments du diagnostic du PADD en réunion publique le 09/10/2024 , la présentation du PADD et étude de densification en réunion des PPA le 15/01/2025 et la présentation du PADD et de l'étude de densification en réunion devant le comité consultatif de l'aménagement de l'urbanisme , les conseils de quartiers et conseils des sages du 29/01/2025.

Maintenant nous allons vous présenter ce PADD et ensuite nous débattons, vous avez eu tous les éléments physiques ou sur le site de la ville, on vous l'a signifié, il n'y aura pas d'autres éléments que vous n'avez pas eus et on est parti pour la présentation. C'est Métropolis qui va présenter, M Dupuy je vous donne la parole.

Monsieur DUPUY

Je vais vous faire la présentation préalable au débat, c'est un résumé de tout ce qui a déjà été présenté aux personnes publiques associées, au conseil consultatif, l'objectif c'est de vous représenter les orientations du PADD et l'étude de densification.

Concernant le PADD, juste pour rappel, c'est l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui s'applique et qui définit ce que doit être un PADD, à savoir un certains nombres d'orientations générales à définir avec des thématiques à aborder et aussi fixer des objectifs chiffrés des modérations de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Il a été rajouté par la Loi climat et résilience que pour justifier d'une ouverture à l'urbanisation sur des espaces naturels agricoles et forestiers, cette étude de densification devait montrer que les capacités d'aménager ou de construire ont été déjà mobilisées dans les espaces urbanisés.

Nous avons besoin de nous étendre pour répondre à un certain nombre d'objectifs, notamment de production de logements.

Concernant ce PADD, il s'articule autour de 3 grands axes et de 15 grandes orientations.

L'axe 1 favoriser un développement urbain vertueux et on va rentrer un peu plus dans le détail avec des compléments d'orientations suite à l'étude de densification.

L'axe 2 pérenniser et conforter les activités économiques

Axe 3 protéger un environnement exceptionnel, symbole de l'identité du territoire

L'axe 1 : 4 orientations majeures à savoir assumer la tripolarité de la commune, diversifier et organiser l'accueil de nouvelles populations, privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation, et préserver le patrimoine architectural.

Concernant cette question de diversification :

- il faut acter une croissance de population, compatibilité avec ce que dit le SCOT, orientation majeure, c'est de se caler sur une croissance démographique de 0,8% par an qui est aussi en compatibilité avec l'objectif du PLH.

- Pour répondre aux besoins et aux objectifs de production de logements, reprendre ces objectifs qui sont inscrits dans le PLH à savoir la création de 205 nouveaux logements par an, dont 130 logements sociaux par an afin de répondre à l'objectif de rattrapage des obligations légales, Article 55 de la loi SRU.

- On poursuit la diversification du parc de logements, on garantit une mixité sociale et inter générationnelle et on permet aussi le développement d'offre de logements pour les saisonniers et aussi touristiques.

Aussi il y a des orientations complémentaires sur les 3 polarités majeures notamment sur le centre-ville avec privilégier tout ce qui est développement des services et des commerces et donc le parcours marchand qui est à renforcer, c'est aussi encadrer la division parcellaire et créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur lesquelles il va y avoir l'application de servitudes de mixité sociale, pourquoi, on sait très bien que les divisions parcellaires permettent de continuer une croissance du nombre de logements et aussi une croissance démographique mais cette division ne permettra pas de répondre aux objectifs de production de logements sociaux.

Ces OAP ont été définies en ciblant les espaces libres à l'intérieur de l'agglomération, c'est ce que nous demande la loi et en identifiant des espaces naturels agricoles et forestiers en extension (ENAF), pour permettre d'atteindre ces objectifs de mixité sociale. Nous avons 12ha d'espaces naturels agricoles et forestier situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine qui seront utilisés préférentiellement c'est l'objectif de la loi, ces 12ha ne permettront pas d'atteindre l'objectif de production de logements.

Il est nécessaire d'identifier d'autres espaces en continuité des agglomérations définies dans le SCOT et on a identifié 23ha d'espaces naturels agricoles et forestiers pour atteindre cet objectif complémentaire et il ne faut pas oublier sur chacun de ces espaces, que ce soit à l'intérieur des enveloppes agglomérées et à l'extérieur on a l'obligation d'être en compatibilité avec l'objectif du SCOT qui est une densité de 50 logements/ha et donc la question de la définition de la forme urbaine.

Cet objectif de consommation d'espaces naturels c'est de regarder la période de référence de 2011-2020 qui définit la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers que vous avez vécu et pour laquelle tous les 10 ans il faut réduire de moitié, c'est ce que dit la loi, sauf que vous avez le SRADDET qui a défini que sur cette partie de la Gironde l'objectif n'était pas de moins de 50 mais moins 54 % donc pour être compatible avec les objectifs supérieurs il a été choisi d'appliquer ce ratio de réduction de consommation d'espace, pour chacune des périodes, 2021-2030 et 2031-2040 le calcul de ce que vous auriez en terme d'objectifs, pour 2021-2030 vous auriez 32,15 ha de consommation d'espaces naturels et forestiers, il faut retirer la consommation de 2021 qui s'élève à 2,7ha déjà construit, on attend les résultats pour 2022-2023 et 2024 qui viendront se soustraire à ce potentiel, pour l'instant nous sommes sur un peu plus de 29ha et sur 2031-2040 moins 54% sachant que l'objectif du PLU est d'aller jusqu'en 2037, la moitié de ce potentiel, on divise encore par 2, cela veut dire que l'on se projette sur le PLU une enveloppe de presque 37ha de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

On va tout à l'heure rentrer un peu plus dans le détail par l'étude de densification et voir si on est compatible avec cet objectif, la réponse est oui.

Axe 2 : Pérenniser et conforter les activités économiques avec 4 orientations, maintenir et développer les activités économiques, redéfinir l'offre commerciale, renforcer l'accessibilité numérique, redéfinir ou développer l'offre touristique et de loisirs en optimisant sur le patrimoine touristique existant.

En complément de ce qu'il avait déjà été dit c'est que du point de vue du maintien et développement des activités économiques en compatibilité avec le SCOT, il y a de grandes prescriptions, notamment stopper le développement des grandes et moyennes surfaces sur le territoire en ciblant la zone d'activité existante avec privilégiant l'artisanat mais aussi l'intensification de tout ce qui va se passer dans le Parc Economique du Pays de Buch et sur lequel il va y avoir une orientation d'aménagement et de programmation particulière puisque c'est une demande spécifique et une prescription du SCOT.

La question de l'offre commerciale, puisqu'il n'y a plus de développement possible de grandes et moyennes surfaces en terme commercial c'est de retravailler le commerce dans le centre-ville avec le maintien et le développement de linéaires commerciaux, notamment le long du parcours marchand avec maintien des façades mais aussi l'accès aux étages et faciliter cette mixité entre logements et commerces.

Etendre ce parcours marchand jusqu'à la façade maritime, c'est un axe important sur la Teste. La question aussi de ce qui va se passer sur les Prés salés Ouest, il faut envisager et intégrer en terme de développement commercial, développer des commerces de proximité sur Cazaux, et maintenir les commerces présents au Pyla.

La question de l'offre touristique, selon les pôles, Cazaux implantation ou la définition d'un zonage pour la création d'un camping en entrée de village, La Teste un certain nombre d'éléments, notamment la façade maritime avec cette mixité commerciale et touristique, la prise en compte du PPRI va conditionner les choses en terme d'aménagement, préserver tout ce qui est ports, pointe de l'Aiguillon, pôle nautique, port central et port du Rocher et aussi développer un parc actif et naturel le long des prés salés Ouest.

Réfléchir à la relocalisation des campings, il y a des projets mais compte-tenu des risques que l'on connaît il n'y a pas de visibilité, il n'y aura pas de traduction réglementaire de cette orientation-là dans le futur document d'urbanisme.

Il y a la question du parcours de golf d'Arcachon qui va être inscrite pour permettre son extension et aussi le développement des mobilités douces entre les différents pôles touristiques, de loisirs et d'équipements de la commune.

Axe 3 : Protéger un environnement exceptionnel, symbole de l'identité du territoire, la question des risques a été développée,

- la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques doit être encadrée, par rapport à ce qui est la gestion des eaux pluviales à la parcelle avec peut être des reculs de constructibilité ou d'implantation le long des crastes et des fossés. La question du PPR submersion marine avec l'obligation de création des zones refuges pour les nouvelles constructions lorsque on est dans ce périmètre, préserver aussi l'interface entre lisière de forêt et urbanisation pour les nouvelles opérations, la question de la gestion est quand même une notion importante et c'est mettre en application les OLD. Vu ce que vous avez vécu en 2022 avec les incendies il faut engager une réflexion par rapport à l'évolution future du massif forestier, c'est une réflexion à long terme, il n'y aura pas de traduction véritablement réglementaire dans ce PLU.

- Anticiper l'érosion des milieux littoraux en lien avec le recul du trait de côte.

- La question de l'eau, c'est un élément d'intégration d'aménagement du territoire, notamment en terme de préservation de la ressource, les services de l'Etat ont été très précis sur ce point-là, à savoir qu'il va falloir vérifier que par rapport au projet de développement il y est bien une adéquation entre la ressource et la desserte par rapport à ce qui est envisagé en terme d'accueil de population. Une hausse de population entraînera une hausse d'utilisation de la ressource. Pour l'instant au regard des éléments qui nous ont été donnés on est bon en terme de développement et aussi il ne faut pas oublier que cette pression sur cette ressource elle est aggravée par le phénomène de réchauffement climatique et en terme de solidarité, au niveau de la COBAS c'est aussi limiter l'impact du développement urbain sur cette ressource.

Du point de vue de la distribution de cette ressource en eau, il faut faire attention là encore l'amélioration de la desserte doit encore passer par des travaux qui devront venir justifier le projet de développement et c'est pour ça que dans le cadre de l'application du document d'urbanisme il y aura un échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux projets, que ce soit en terme d'habitat ou d'équipement sur des zones à urbaniser en priorités ou en réserves foncières, cela permettra de mettre à niveau les réseaux d'eau potable pour raccorder les projets à venir.

- Développer les énergies renouvelables, qui est un élément important en compatibilité avec les orientations qui sont définies dans le SCOT, la prise en compte et l'application d'un certain nombre de lois relatives à l'énergie et au climat, la Loi APER avec certaines obligations en terme de production d'énergie renouvelable, les panneaux solaires ou tout autre procédé de production d'énergie renouvelable ou végétalisation sur les nouveaux entrepôts et bâtiments commerciaux avec une superficie supérieure à 1000 M², aussi les ombrières sur les aires de stationnement de plus de 1500 M² et aussi les nouveaux dispositifs de production d'électricité photovoltaïques au sol sur les espaces qui sont déjà artificialisés.

Il est inscrit dans le SCOT l'identification de la décharge Natus comme étant un site potentiel de développement de panneaux photovoltaïques.

Voici présentés les nouveautés en terme d'orientations dans ce PADD, je vais passer à l'étude de densification pour expliquer les objectifs de surface qui ont été appliqués et définis dans ce PADD.

L'étude de densification permet de calculer les espaces disponibles, il y a un premier levier qu'il faut regarder :

- les locaux vacants, les logements il y a 2 types de logements vacants, vacance de courte durée – conjoncturelle- et la vacance de longue durée – structurelle- et c'est sur cette vacance structurelle qu'on a le plus de moyens d'interventions, puisque la vacance conjoncturelle permet un turn-over sur laquelle on n'a pas d'éléments probants en terme ou d'outil et c'est pour ça que l'on a regardé en compatibilité avec le PLH quels étaient les objectifs de reconquête de ces logements vacants.

Sur cet enjeu de vacance on a vu qu'il y avait très peu de logements vacants de plus de 2 ans sur le territoire environ 280 et un objectif de reprise de vacance que l'on a affiché justement dans cette étude de densification, c'était l'enjeu défini par le PLH qui est une reconquête de 11 logements/an, soit sur la durée d'application du PLU, 12 ans cela correspondrait à 132 logements supplémentaires sur lequel il pourrait y avoir peut-être des logements sociaux. C'est un premier levier mais qui ne permet pas de répondre complètement à la question.

- Les espaces libres déjà urbanisés, l'intérêt de cette recherche, un levier principal contre l'étalement urbain, la recomposition sur elle-même dans les zones urbaines de la ville avec des définitions proposées en correspondance avec le SCOT, définitions pouvant mutées, dent creuse ou poche urbaine, précision proposée par la DDTM, la division parcellaire, la densification par restructuration, et la densification verticale qui est un autre moyen.

Si on regarde votre territoire, nous avons travaillé sur une méthodologie, à savoir regarder sur les mutations foncières, on sait que sur une parcelle qui est déjà bâtie, sur l'unité foncière il va y avoir une division, il va rester une surface propre à la construction déjà existante et la surface restante qui va être vendue et sur laquelle il va y avoir une nouvelle construction, ça c'est la base, sachant qu'au regard de ce que l'on a pu voir sur les mutations foncières, en terme de calcul on a 2 estimations, une basse et une haute en fonction des sites sur lesquels nous avons travaillé on a pas une tripolarité mais au niveau des statistiques la forêt c'est l'espace qui se trouve entre le Pyla et la Teste centre on a un certain nombre de mutations et de terrains qui ont été produits on va vers du 250M² par logements et donc l'intérêt est de regarder ce que l'on va pouvoir mobiliser il va falloir s'intéresser sur ce qui est mobilisable, sachant que tout ne sera pas mobilisable in fine et au regard là encore de l'étude que nous avons pu faire sur votre territoire, nous avons essayé de spatialiser les 2 hypothèses, haute et basse et quantifier en agglomération ou hors agglo les potentialités de construction que l'on va pouvoir avoir.

Hors agglo c'est en application de ce que dit le SCOT, ce n'est pas l'espace privilégié sur lequel il va y avoir division parcellaire, mais cela permet de quantifier en valeur absolue ce qui pourrait être constructible s'il y avait ces espaces identifiés.

Il faut aussi prendre en compte le phénomène de démolition-reconstruction, la période 2013-2022 on a pu voir que des ratios sur le territoire étaient importants en terme de, je démolis un logement pour produire plusieurs logements, vous voyez que selon les secteurs on est sur des ratios qui sont importants, sur la Teste en démolissant une construction on a la possibilité dans construire 9 et donc en terme de projection au niveau du PLU on est resté sur ces mêmes ratios et on estime que

l'on a quand même un nombre important de production de logements par démolition-reconstruction.

Pour arriver sur une estimation globale en regardant les 2 hypothèses et regardant ce qui est possible en démolition-reconstruction, une hypothèse médiane de constructibilité d'environ 3886 logements, sur lesquels un objectif de diversification sociale pourra s'appliquer, c'est 35% pour produire des logements sociaux, c'est une condition quand même importante qui nous permet de faire un complément par rapport à la production de logements sociaux.

- Dernier levier pour travailler sur les espaces libres en terme de constructibilité, la question des friches, il y a des définitions que l'on vous présente, « tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables. » on a une précision sur les modalités d'application.

On a regardé par rapport un document national qui est fait, « cartofriches », l'identification des friches disponibles sur votre territoire, après avoir discuté avec les services mais aussi les élus et M le Maire, il se trouve qu'un est identifié à proximité de Cazaux, mais pas en continuité immédiate de l'urbanisation, application de la loi littoral, cela veut dire que l'on ne peut pas l'appliquer, mais ça ne veut pas dire qu'il n'y a pas eu de recherche de terrains, alors je ne vais pas les qualifier de friches mais ils sont à l'intérieur des zones urbaines, en terme de mutation qui ont été intégrés dans la recherche de ce potentiel de constructibilité.

Pour en arriver au bilan de cette capacité de densification, juste un rappel par rapport aux différentes hypothèses de travail et on est en compatibilité là encore avec le SCOT et le PLH et les objectifs du PLH c'est un rappel important, nous devons être en compatibilité aussi avec lui.

- Le bilan de capacité en terme d'accueil de nouveaux logements, l'objectif de production de logements sur l'application du PLU, 12 ans, 2460 logements dont 1560 logements sociaux à produire.

Au niveau des logements vacants, un minimum de 132 logements à remettre sur le marché, en terme d'espaces libres aux environs de 30% de tous ces logements identifiés, les fameux 3886 logements ce qui ferait un potentiel utilisable de 1166 logements, on sera un peu plus que 30% on est en train de recalculer à la demande de la DDTM et aucun secteur en friche identifié.

On a un potentiel de 1298 logements qui peuvent être créés par densification dans les espaces urbanisés, mais cela veut dire que l'on est loin de l'objectif qui nous est demandé par le PLH.

Une précision concernant les espaces libres, comment on est arrivé à réduire et avoir cet objectif d'environ 30%, on sait que sur les terrains identifiés on a des difficultés à mobiliser ces terrains et on a une absence de réseau, on se trouve en cœur d'îlot et ne pas oublier que vous avez créé dans votre PADD la préservation des cœurs d'îlot et de lutte contre le changement climatique, notamment les îlots de chaleur. Ensuite la question de la déclivité, il y a des terrains qui ne seront pas utilisables compte tenu de cette déclivité trop importante, ensuite des sites où il y a des risques naturels et des nuisances, exemple sur Cazaux avec le plan d'exposition au bruit de la BA120, toute une série de terrains libres mais en application de ce PEB on a pas la possibilité de les mobiliser et enfin on a aussi les éléments du patrimoine à préserver tel que les cœurs d'îlot, l'insertion paysagère, le patrimoine naturel existant, les espaces boisés classés qui font que on a une surface en moins à construire.

Sachant que sur les espaces libres il y a de plus grandes poches en terme d'accueil de construction potentielle, et on s'est interrogé avec les services de l'urbanisme et les élus de savoir comment on pouvait les mobiliser, cette mobilisation passe par des espaces identifiés à l'intérieur de l'agglomération et hors aggro, on a l'intérêt aussi d'arriver à l'objectif de production de logements et notamment logements sociaux. A l'intérieur de l'enveloppe urbaine on a repris la définition qui est inscrite dans le SCOT avec la possibilité d'utiliser un certain nombre d'espaces qui ne sont pas sans contrainte, des espaces aussi en extension, non compris dans l'enveloppe urbaine sur lesquels il faut s'interroger et on va avoir des questions de prise en compte de l'environnement, au moins des enjeux environnementaux.

On ne part pas de rien, il y a le PLU actuel et aussi on a regardé sur Cazaux, on est plus en extension, on ne veut pas utiliser tous les espaces libres dans l'agglomération, des extensions urbaines en continuité de l'agglomération de Cazaux.

Une fois que l'on a fait ça, il y a sur ces sites des enjeux environnementaux et au regard des analyses des écologues et environnementalistes qui travaillent avec nous il y a un certain nombre de sites que l'on avait identifié qui n'ont pas été retenus, parce qu'en continuité d'espaces à préserver, majeurs notamment en limite avec le Bassin d'Arcachon, avec des enjeux environnementaux de continuité et de zone humide, des espaces aussi sur lesquels le règlement seul pourra nous permettre de travailler et aussi le plan d'exposition au bruit sur Cazaux qui fait qu'il y a un certain nombre de zones que l'on ne pourra pas mobiliser.

Au final il faut regarder secteur par secteur la capacité et cette capacité est en fonction du zonage que l'on va pouvoir définir, lorsque on est en enveloppe urbaine on va pouvoir définir une zone urbaine et en extension une zone à urbaniser avec des formes urbaines bien particulières et ceci sur lequel il y a des projets que l'on doit intégrer.

Le nombre de logements futurs par projet a été défini soit en reprenant les capacités des projets qui existent, soit en appliquant le ratio en terme de densité à savoir 50 logements/ha.

Appliquer le ratio du PLH l'obligation de produire 50% de logements sociaux.

Si on fait le total sachant que l'on a déjà 1298 logements en terme de densification dans les espaces urbanisés, on arrive à une production supplémentaire en extension de 1721 logements dont 889 logements sociaux.

Au final concernant le bilan de cette capacité d'accueil en terme de densification et en extension, juste pour rappeler les objectifs, il faut retenir, les fameux 18ha à l'intérieur de l'agglomération sur lequel les services de l'Etat ne nous embêteront pas, cela fait partie de l'agglomération et on est bien sur des espaces libres à court terme par densification qui représentent 12ha d'espaces naturels agricoles et forestiers, ce qui est inscrit dans l'orientation du PADD et en extension un peu plus de 23,56ha en extension à beaucoup plus long terme.

On est bien en train de rentrer dans l'objectif d'extension de consommation d'espaces qui est défini dans le SCOT.

Ma présentation est terminée, vous allez pouvoir passer au débat.

Monsieur SAGNES :

Lecture de la délibération

Monsieur le Maire :

Merci, le débat est ouvert, je donne la parole, M Maisonnave, M Muret, MChateau, Mme Delmas, M Chateau, M Ducasse, M Bernard, M Berillon, M Bouyrroux, M Sagnes, M Dufailly, Mme Tilleul, Mme Réau.

C'est un débat, je vous laisse débattre

Madame DELMAS :

Grâce à nous il y a une 2ème présentation du PADD, qui n'était pas prévue initialement ni dans la délibération du CM du 26 septembre 2024, ni dans la présentation du 17 avril 2024. L'opposition est utile elle nous permet aujourd'hui d'avoir un vrai débat sur le PADD.

Tout au moins nous espérons que cela soit un débat et non pas juste une prise de parole et après de s'entendre dire taisez-vous ou vous avez déjà parlé.

Oui un débat est un échange, une discussion avec des idées, avis, réflexions plus ou moins divergents.

Cette version 2 du PADD est complétée par une étude de densification et la prise en compte des évolutions prévues par la loi climat et résilience du 22 août 2021 et la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, soit dit en passant textes de lois qui existaient déjà lors du 1er passage en conseil du 26 septembre 2024.

Deux objectifs ont été ajoutés en référence à la note de synthèse : Renforcer l'accessibilité numérique et développer des énergies renouvelables.

Cette version 2 présente donc une consolidation de toutes les dispositions législatives et réglementaires telles que le code de l'urbanisme, le coefficient de Zéro artificialisation Nette (ZAN), les effets du SCOT, du SRADDET, du PLH.

On ne peut être qu'en accord avec cette phrase du préambule que je suppose être dans tous les PADD, nécessité d'un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'environnement, privilégiant le cadre de vie de ses habitants sans consommation foncière, une volonté politique forte en matière de gestion de la ressource en eau, de prise en compte de la question énergétique, de la préservation et de valorisation des terres agricoles et des espaces naturels, d'équité sociale dans l'habitat

Il en est de même avec le catalogue de bonnes intentions où il est question de préserver et valoriser notre territoire si exceptionnel sans parler de la nécessité de préserver la ressource en eau potable, vous évoquez la pression sur la ressource que va générer l'accroissement de la population aggravé par le réchauffement climatique.

Et malgré tout cela, certains projets sont en contradiction avec les objectifs du PADD comme par exemple, 3.6 P 14, promouvoir des mobilités durables certes, mais pas au détriment d'espace vert comme en sacrifiant le terrain de baseball à Bonneval pour faire un parking relais de 200 places alors que celui existant d'une trentaine de places est quasi toujours vide en semaine ainsi que celui des maraichers de 150 places, beaucoup plus proche du centre-ville.

Nous sommes contre ce projet de parking relais péri urbain qui ne se justifie pas pour une ville de taille moyenne, nous ne sommes pas dans une grosse agglomération comme Bordeaux avec tram, train etc.

De même, développer le réseau de mobilités douces pour rapprocher les habitants des lieux du quotidien, le projet de regrouper les ALSH en 1 seul lieu sur BONNEVAL pour une Commune aussi étendue que la Teste est une aberration sur tous les plans. Environnemental : on va artificialiser un espace vert pour construire 1500 M² plus la voirie sur le site BONNEVAL, favoriser l'utilisation des voitures et bus, 30 kms pour les cazalins.

Sur le plan économique : une dépense de 6,5 M€ pour la construction de cet accueil de jour sans hébergement alors que l'ensemble des écoles ont été refaites, plus grandes, fonctionnelles, bien équipées avec les espaces prévus pour les ALSH. Je pense à la dernière école Samuel Paty qui a été bien dimensionnée, même sur dimensionnée il y avait 12 classes, il en est prévu 15, des classes de taille bien au-dessus du standard, c'est très bien, des équipements tous neufs qui peuvent être exploités.

C'est donc un scandaleux gaspillage de l'argent public et une sous-utilisation des investissements publics.

Enfin sur les objectifs d'accueil démographique et de production de logements page 49 de l'étude de densification en hypothèse médiane 3698 logements sont envisagés dont plus de 60 % pour le maintien de la population déjà résidente. Je ne comprends pas une telle proportion pour la population déjà résidente, j'aurai peut-être une réponse sur ce point-là.

N'est-ce pas un peu sur évalué ? alors que le bilan démographique fait apparaître un vieillissement structurel de la population, 37 % ont plus de 60 ans, à cet âge le parcours résidentiel est bien avancé Peut-être cette proportion a pour but de rassurer.

Quant aux capacités d'accueil en densification page 57, le bilan fait ressortir un total de production de 3019 logements, 1298 logements en densification des espaces urbanisés et 1721 réalisés en zone à urbaniser, l'urbanisation d'espace naturels agricoles et forestiers ENAF.

Un autre point de divergence est la concentration des futurs logements sur Cazaux ; En effet, vous envisagez dans le futur PLU sur 1721 logements, 1038 logements dont 550 logements sociaux soit plus de 60 % de la production de logements des futurs projets sur Cazaux.

CAZAUX village va devenir Cazaux dortoir !

Une déclinaison des orientations bien vertueuses, une réalité dans l'opérationnel bien différente

Monsieur CHATEAU :

Je reviens sur les divisions parcellaires, j'ai remarqué que dans le centre-ville il y avait beaucoup de maisons démolies et comme a expliqué le schéma on coupait et on en faisait 2 ou 3, cela va créer plus de promiscuité et donc plus de police municipale.

Monsieur le Maire :

C'est pour ça que j'ai interdit les divisions en dessous de 600 M².

Monsieur MURET :

Si vous êtes attentif M Chateau, dans la délibération il y a la petite mention, pour autoriser le maire à faire des sursis à statuer et en attendant que le prochain PLU soit en vigueur c'est une des façons qu'il a de stopper les divisions foncières, chose qu'il ne peut plus faire aujourd'hui et depuis 4 ans.

Cela va bien se passer M Le maire si je ne suis pas invectivé et que l'on me laisse mon temps de parole, la dernière fois que nous avons débattu d'urbanisme à 6 minutes 30 j'ai été stoppé et j'ai pas pu terminer mon intervention.

Monsieur le Maire :

Je vous laisse la parole, aujourd'hui le seul qui a interrompu des conversations et coupé c'est vous....

Monsieur MURET :

Je fais allusion à la dernière fois que nous avons révisé le PLU....

Monsieur le Maire :

Ne vous faites pas victime, c'est vous....

Monsieur MURET :

Nous avons un petit historique M Le maire, cela fait 4 ans que je suis assis de ce côté-là. Tout se passera bien si je suis respecté, je vais lancer la minuterie pour ne pas me faire avoir.

Je voudrais remercier M Dupuy de son travail, et la qualité que l'on a pu observer l'autre jour en comité d'urbanisme, le féliciter pour sa souplesse, la souplesse aux adducteurs effectivement dont il doit faire preuve pour faire le grand écart entre le candidat halte au béton et notre maire bâtisseur.

Je dois préciser M Dupuy que je n'ai pas réussi, je ne suis pas parvenu en dépit de mon rôle de conseiller municipal qui essaie de faire vivre le débat, je ne suis parvenu à obtenir le montant de la prestation de votre cabinet auprès de la mairie, ce chiffre que j'ai réclamé ne m'a pas été fourni, peut être que vous pourrez me le dire, M le maire ou la CADA, en tout cas pour l'instant je ne sais pas....

Monsieur le Maire :

C'est hors sujet.....

Monsieur MURET :

Non, ce n'est pas hors sujet, c'est le prestataire de la présentation que nous avons aujourd'hui, ce n'est pas du tout hors sujet, je voudrais savoir combien le cabinet a coûté aux testeurs. Cela me semble d'une logique absolue et cela fait râler que l'on me l'ait pas donné avant.

Moi je suis ravi de vous retrouver une fois de plus M Dupuy, bien que sur une matière aussi sensible que celle-là, vous vous doutez bien que je préfère qu'il y est un véritable portage politique, faut-il que les élus maîtrisent si peu le sujet pour qu'ils soient contraints de faire venir une nouvelle fois le même expert rémunéré pour combien on ne sait pas.

Mon intervention se déclinera en 4 points, le premier sur la forme, je vais vous lire le code de l'urbanisme, vous en avez un M Le maire, l'article L153-12 il est clair un débat a lieu au sein du conseil municipal, un débat. J'ai cherché, chez Métropolis c'est la règle de faire chaque fois 2 débats de PADD, moi j'en ai pas vu d'autres communes qui s'adonnent 2 fois au PADD.

La réalité c'est que la tenue qui était indiscutablement inadaptée et insatisfaisante du précédent débat du PADD, elle nous vaut d'être réuni une nouvelle fois, chose que nous vous avons demandé M le Maire de façon très polie et très respectueuse et que vous nous avez décliné force ce courrier 2 jours après.

Nous voilà pour un PADD 2 le retour, au prétexte que l'on a arrangé 2 ou 3 petits trucs qui sont sur des lois qui existaient avant le mois de septembre, où nous nous sommes réunis pour débattre.

M Le Maire quand vous vous êtes épanché dans la presse pour dire « l'opposition a été déboutée », traiter M Ducasse qui a 30 ans de mandat à la ville de la Teste avec tout ce qu'il a fait, le traiter d'amateur, cela m'a fait doucement rigolé et il faut bien voir que le juge n'a pas débouté, le juge a simplement dit qu'un débat est un document préparatoire et ne s'attaque pas.

Après on ne comprend pas très bien pourquoi cette démarche non aboutie de M Ducasse aurait compliqué ou ralenti le processus d'adoption du PLU, puisque de toute façon vous aviez prévu un 2ème débat, donc on n'a pas très bien compris, il y a une contradiction très franche entre ce que vous avez déclaré à la presse et la réalité.

Cette 2ème version elle est un tout petit peu plus étoffée, vous avez amélioré le volet sur les risques, la transition énergétique, ça je n'en disconviens pas, finalement même en s'étoffant ce PADD est très semblable à celui que la ville de la Teste avait présenté en 2016, ça fait bientôt 9 ans, donc 4 ans de trop à cause de l'élection de Patrick Davet.

Vous avez tout en toilettant un petit peu le verbiage, parce qu'un PADD n'est qu'une somme de bonnes intentions urbanistiques, vous avez mis un peu votre grain de sel, votre patte et vous savez moi en tant que biographe esthète des déclarations de Patrick Davet j'y ai prêté une attention particulière.

On retrouve les gens d'eau, c'est quelque chose on entend dans votre phrasé depuis des années, avec la tripolarité assumée, recomposition sylvicole, on enfonce beaucoup de portes ouvertes dans un PADD, ce qui est drôle, c'est de voir un camping à l'entrée de Cazaux, mais c'est le programme de Jean-Jacques Eroles ça en fait, le camping il devait être sur Cap de Mount dans le programme de Patrick Davet, c'est marqué, il y a encore des tweets comme quoi vous êtes opposé à l'opération de logements sur le territoire de Cap de Mount et que sur Cap de Mount il y aura un camping, et bien non, ce PADD nous le démontre.

Deuxième point, je vais être un peu plus sévère que Mme Delmas sur votre lubie des parkings relais, c'est une incongruité, dans un PADD d'avoir traduit l'obsession du candidat Patrick Davet pour les parkings relais. On se souvient, les documents de campagne avec le parking de 400 places au Baou, la fameuse navette électrique, tout se délire qui n'aura pas lieu, effectivement on est sur Bonneval, 200 places, franchement évincer un club pour ce caprice.

Vous parliez tout à l'heure de folies des grandeurs à propos de l'hôtel de ville, je pense que vous avez un petit peu la folie des grandeurs sur les parkings relais, vous voulez en mettre un aussi tout près du Natus à l'entrée de la 214, je ne sais pas si c'est encore d'actualité, ça vous permet d'essayer d'évincer là encore le moto club pour pas cher.

Pourtant, on apprend tous les jours, il n'y a que les imbéciles qui ne changent pas d'avis, vous avez quand même essuyé un revers assez cinglant sur votre expérimentation de la navette de la dune et le fameux parking relais qui n'a jamais trouvé sa clientèle et avec tout l'argent public englouti dans les 200 000€/an, si on ne prend pas en compte la modification routière par le Département de la Gironde.

Je pense toujours que la dune connaît une saturation que quelques jours dans l'année, qui sont à évaluer, qui sont en général une poignée en fonction des weekends et vous n'avez pas su convaincre

l'intérêt d'un parking de délestage au moins pour ces jours-là et c'est la seule justification qu'il peut y avoir, le parking relais toute la saison n'a aucune utilité.

Ce PADD exprime combien les testerins sont attachés à leur cabanes forestières, cabanes de façon inégalement inscrites dans les PLU successifs de la ville et dont on nous refuse aujourd'hui le droit de les reconstruire après l'incendie.

Le journal sud-ouest a légèrement effleuré ce matin dans ses colonnes, mais pour moi, lorsque les testerins voient les images dramatiques des enrochements de Pyla camping, beaucoup ont exprimé spontanément, on autorise ça et nous on nous refuse la reconstruction de nos cabanes.

Vous allez me dire quel est le lien entre les 2, le lien il y en a un, finalement à la source de l'interdiction des cabanes, quelque part il y a le pacte faustien entre Patrick Davet le maire de la Teste et Emmanuel Macron Président de la République. Le pacte faustien dans lequel je me garderai bien M Ambroise vous pouvez le spécifier, mais qui était Faust parmi les 2, à partir de cette claquette sur l'épaule on a gagné la reconstruction des campings. Même moi je croyais que c'était une bonne nouvelle, seulement en faisant ça vous avez vexé, tordu le bras à toute l'administration préfectorale, d'Etat locale, qui s'est vue contrainte sur ordre de l'Elysée de reconstruire ces campings à la hussarde, à la Patrick Davet et bien que croyez-vous qu'elle est faite, c'est un petit peu comme les fonctionnaires territoriaux à qui on parle mal et bien cette administration elle s'est vengée de façon détournée, elle s'est vengée sur nos cabanes pittoresques authentiques et qui avaient un droit juridiquement d'être reconstruites, qui était incontestable. Ces cabanes ne faisaient de mal à personne, seulement on les a sacrifiées finalement sur l'autel de l'économie touristique de masse. J'ai un tout petit peu plus d'expérience et de recul de la chose administrative que M le Maire, dès que c'est un peu trop complexe ça lui échappe et il pensait qu'en passant par le Président de la République que tout allait se solutionner.

Le document le plus intéressant de cette présentation c'est l'étude de densification, vous voudrez bien me préciser M Dupuy quel est le statut de cette étude, est-ce qu'elle est réglementaire, annexée au PADD, est-ce un document préparatoire du PLU ? je n'ai pas réussi à comprendre.

Monsieur le Maire :

Hors micro

Monsieur MURET :

Cette étude est intéressante, la plupart de nos concitoyens réagissent très mal à l'idée de 30 000 habitants en 2040, ils sont inquiets, tous devant les conséquences de l'urbanisation du Bassin Arcachon il y a une prise de conscience générale de la fragilité du milieu. Les épisodes peu glorieux qui entourent la demande de droit à polluer du Siba, y a bien évidemment participé.

Assainissement, gestion du pluvial, les gens ont de plus en plus l'intuition, mais plus la certitude que plus d'habitants à l'année aggravent les choses. Le dernier épisode en date étant cette funeste réunion du Parc Marin, où nos élus, tous nos élus de nos communes pudiquement ont gardé le silence, pudiquement, ont voté à bulletin secret, des élus de la République, tous appointés avec les ressources fiscales des habitants du Bassin d'Arcachon.....

Monsieur le Maire :

10 minutes et 30 secondes M Muret.....

Monsieur MURET :

Ce n'est pas la peine de gagner 8000€ par mois pour ne pas exprimer son choix sur un sujet aussi fondamental, cela a nourri un peu plus la crise de confiance entre les.....

Coupure du micro

Monsieur le Maire :

C'est terminé M Muret, vous avez dit je ferai 10 minutes, on est à 10 minutes 30 c'est terminé, il ne fallait pas....

Monsieur MURET :

Ne vous inquiétez pas ce que je n'ai pas pu dire, les gens le savent

Monsieur le Maire :

Si vous saviez ce qu'ils savent sur vous....

Monsieur MAISONNAVE :

Élément incontournable du Plan Local d'Urbanisme qui se veut pédagogique et vertueux, détermine les objectifs et les orientations générales du développement urbanistique de notre ville, aussi bien économiquement que socialement et environnementalement dans une vision prospective de 10 à 12 ans.

Élément pivot du SCOT il constitue le projet politique de votre gouvernance et reste le support majeur de la concertation avec la population. A l'heure où nous parlons, il est important de préciser que le SCOT est en phase contentieuse. Un premier recours avait conduit le Préfet Guyot à observer que le SCOT de janvier 2024 ne respectait pas les dispositions législatives propres au littoral, aux risques encourus sur le territoire et notamment la question de la ressource en eau.

Un 2ème projet amendé a été envoyé au Préfet en juin 2024, validé par les services de l'État, cette nouvelle version a fait l'objet d'un 2ème recours en annulation déposé en août 2024 par la coordination environnement du Bassin.

Cette nouvelle version du PADD est un catalogue de bonnes intentions, il se veut irréprochable dans le domaine environnemental, alléchant comme un menu d'un chef étoilé, il interpelle les citoyens que nous sommes sur le devenir de l'urbanisation de notre ville, l'imperméabilisation des sols, la préservation des espaces boisés, des zones humides, du patrimoine naturel ainsi que la vulnérabilité des biens et des personnes.

Comme évoqué dans ce PADD, l'objectif fixé par la loi Climat et résilience adoptée en 2021, prévoit qu'en 2050, il ne faudra plus construire un mètre carré sur la nature, qu'il s'agisse des espaces naturels, agricoles et forestiers même s'il y a une forte demande en logements sociaux, avec une division par deux du rythme d'artificialisation des sols d'ici 2031.

Ce PADD prévoit une densification urbaine, un peu plus de 3 000 logements à venir sur une surface de 54 hectares, l'idée forte du projet étant de construire pour loger les nôtres ou les autres, mais qui sont réellement les nôtres, faut-il être né à La Teste de Buch ou avoir appris à nager dans le lac de Cazaux pour être considéré comme des nôtres, allez savoir, cependant, les autres deviennent les nôtres même si nous constatons une flambée de l'immobilier sur notre territoire, les prix ayant

augmenté de 42 % en 5 ans, ils s'inscrivent dans la dynamique du littoral français, études réalisées par la revue spécialisée «Particulier à Particulier» et relayées par le journal Sud-Ouest du 9 août dernier.

Selon nous, construire, c'est : faciliter l'accès aux logements pour une population permanente aux besoins diversifiés, vouloir fixer un cadre et des perspectives assurant un développement plus cohérent et plus harmonieux, construire aux endroits qui s'y prêtent le mieux mais sans excès de densité, construire en veillant à une bonne intégration des projets dans leur voisinage en tenant compte de l'aspect architectural local et de l'ambiance des quartiers existants, il en va du confort du futur résident comme de celui du voisin ou du passant, prendre en compte les enjeux du changement climatique, cela doit passer notamment par une réflexion sur l'organisation des déplacements, sur la prévention des risques naturels et sur la manière de limiter l'imperméabilisation des sols, redonner une vraie place à la nature en ville, en franges de l'urbanisation comme au sein des tissus urbanisés au travers d'actions conjuguées visant à accroître la végétalisation et le verdissement de la ville.

Mais c'est aussi recomposer la ville, en assurant sa continuité, en préservant son identité et ses quartiers tout en limitant les nuisances, en poursuivant les actions d'amélioration du parc des logements tout en encourageant la mixité sociale.

C'est aussi préserver le patrimoine naturel de notre territoire, c'est protéger la diversité des espaces naturels, la biodiversité, affirmer les limites déterminantes à l'urbanisation, maîtriser les espaces de frange et accompagner la transition énergétique.

L'artificialisation des sols reste un sujet axial compte tenu du dérèglement climatique, aussi, nous avons le devoir pour les générations futures de ne pas avoir une vision à court terme dans l'échelle du temps.

La lutte contre le changement climatique est l'un des défis majeurs, les experts affirment le lien évident entre changement climatique, fréquence et intensité des phénomènes extrêmes observés ici et là.

Pluies abondantes que l'on qualifiait de centennales mais qui deviennent récurrentes ces dernières années et vagues de chaleur vont s'intensifier d'où la nécessité de repenser les infrastructures en atténuant les effets du changement climatique, en donnant davantage de place au végétal dans l'aménagement urbain, en retenant l'eau dans les sols et donc l'humidité, favorable aux îlots de fraîcheur en milieu urbain.

Cette 2ème version du PADD qui fait état de ces recommandations, ne s'applique pas systématiquement sur le terrain, entre aspiration et réalisation, un fossé existe, à titre d'exemples, notre avenue des Champs Élysées dont l'inauguration initialement prévue le samedi 29 juin, a été repoussée au 20 septembre dernier, une raison à cela, notre rue du Port s'est transformée en ru lors de pluies orageuses intenses et soutenues dans la nuit du 18 au 19 juin 2024, doit-on s'inquiéter à l'avenir si ce phénomène se reproduit, M. BUSSE s'est voulu rassurant en nous expliquant que les infrastructures de dernier cri mises en place devaient résoudre le ruissellement des eaux de pluie mais Dame nature est parfois indomptable et peut provoquer des désagréments aux riverains.

L'aménagement de la voirie de la rue du chemin des facteurs, inaugurée en juin dernier, cette rue est un bon exemple de ce qu'il faut éviter de faire, végétation évaporée, trottoirs entièrement goudronnés, îlot de chaleur l'été, de quoi s'interroger sur les recommandations de ce PADD prônant justement fraîcheur et lutte contre l'artificialisation des sols.

Le futur ALSH se situera derrière le stade nautique, dans une zone verdoyante et humide, plus précisément sur le terrain des cayocks, suite à l'abandon du site Cap Giresse pour des raisons environnementales si j'ai bien compris vos propos M le Maire, que vous le vouliez ou non, cette édification coûteuse accentuera la pollution des sols, même si vous comptez réimplanter 400 arbres, ce déboisement de 200 arbres adultes ne peut laisser indifférent, même si ce projet se veut vertueux à votre égard.

Comme l'a stipulé Mme DELMAS, même si vous avez toussé Mr le Maire, pourquoi ne pas utiliser les locaux du groupe scolaire Samuel PATTY, 20 M€ investis par la COBAS, idéalement placé dans le quartier des Miquelots, il bénéficie de structures d'accueil adaptées et de dernier cri, des équipements sportifs modernes, de plus, toutes les classes n'étant pas occupées, cet établissement peut parfaitement être utilisé durant les vacances scolaires pour accueillir notre jeunesse et éviter à nos contribuables de mettre une nouvelle fois la main dans le porte-monnaie.

Même si notre commune bénéficie d'une fiscalité florissante comme l'a confirmé le DGS lors des vœux au personnel communal, nous nous devons d'être exemplaire avec l'argent public et surtout soucieux de notre environnement.

La relocalisation des campings, réflexion qui n'est pas nouvelle en soi puisqu'elle avait déjà été menée en son temps pour permettre de situer des zones susceptibles d'accueillir les dits campings.

Pour autant, la reconstruction des campings a été autorisée pour maintenir et pérenniser l'offre touristique et l'activité commerciale, démarche que nous comprenons mais ce que nous ne comprenons pas, c'est la bétonisation, l'enrochement et le goudronnage du site si fragile et déjà meurtri dans un passé récent.

Valider des aménagements qui dénaturent ce lieu cher aux yeux des Testerins, Pylatais et Cazalins, va à l'encontre des engagements de ce PADD, cet environnement fait partie de notre ADN et nous devons impérativement le préserver même si l'aspect économique plane au-dessus de la dune.

Aujourd'hui, nous avons enfin l'opportunité de débattre de ce nouveau PADD qui va impacter notre territoire et les habitants de la commune, attirant et attrayant à bien des égards, il peut aussi montrer ses limites suivant les orientations choisies.

Je tiens à remercier la société METROPOLIS pour cette présentation très détaillée.

En donnant le change, vous avez acté que la première présentation méritait d'être corrigée et enrichie, est-il bon de préciser vos propos lors du conseil, municipal du 26 septembre dernier, je vous cite : «s'il n'y a pas eu de manquement, je considérerai que la présentation du PADD est actée», 4 mois plus tard, nous remettons le couvert mais nous ne pouvons que nous féliciter de cette démarche car elle permet aux élus ici présents d'échanger et de débattre pour définir une vision globale et prospective de notre territoire communal tout en signalant parfois des incohérences.

De notre côté, nous tenons à la préservation et à la valorisation de notre spécificité territoriale, nous nous engageons à garantir à nos concitoyens la qualité de vie à laquelle ils aspirent, en cherchant un équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain, la protection des espaces naturels et des paysages ainsi que la satisfaction des besoins en matière de logements, en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat ainsi que dans l'amélioration des performances énergétiques des logements.

Monsieur CHATEAU

En préambule, je voudrais saluer de la part du groupe unipersonnel du truculent M Chateau saluer le groupe unipersonnel du turbulent M Muret.

Je voudrais rappeler que le PADD a été créé dans le cadre de la loi SRU qui a été faite en 2000 par le formidable 1er ministre social-démocrate Lionel Jospin et le non moins talentueux ministre du logement le communiste Jean-Claude Gayssot, je les salue, nous avons cette contrainte salubre pour la vie sociale et pour l'écologie également. C'est un exercice qui n'est pas facile, je voulais le rappeler que la gauche, quand elle est raisonnable, elle est puissante, intelligente et inventive.

M Muret vous avez le même talent que M Mélenchon, vous avez l'art de conflictualiser tout et c'est très bien, pas pour moi qui suis un adversaire farouche de M Mélenchon.

On a parlé de vision globale, pour moi c'est assez simple, il s'agit de l'urbanisme, mais l'urbanisme c'est l'habitat, et l'habitat c'est la population, aujourd'hui, je n'ai rien contre les riches, aujourd'hui je suis moi-même assez aisé maintenant, il y a 2 fois plus de résidences secondaires que de logement social sur cette ville, si cela ne choque personne, moi ça me pose un problème, donc aujourd'hui je vois les efforts et je salue les efforts faits pour faire du logement social, pour essayer avec les contraintes du territoire, on a des dérogations qui nous sont accordées pour que le mouvement de croissance du logement social soit un petit peu ralenti.

Moi tant qu'il n'y aura pas 4000 logements sociaux sur la Teste, j'aurai toujours cette réflexion et se comportement un petit peu truculent mais j'espère constructif qui va rappeler qu'une ville c'est pour habiter, pour assurer nos vieux jours, la tranquillité, faire des ehpad à la place des logements sociaux à Cazaux comme certains le proposaient, moi je suis d'accord avec tout ça mais la priorité, c'est qu'il y a de nombreuses familles qui ne sont pas en capacité d'accéder à la propriété sur ce territoire, ça c'est une injustice qui est à combattre, comment faire, surtout pas à discriminer les gens qui peuvent se payer une résidence secondaire, je ne vais pas montrer du doigt que l'on ne fait pas de logements sociaux au Pyla, je comprends que c'est une vitrine de prestige et je peux le comprendre, je suis heureux qu'il y ait eu une crèche faite près du pyla pour recevoir les enfants des travailleurs dans l'activité touristique, je pense que les efforts sont faits de ce côté-là.

Je dirais que quand on construit pour la population normale, standard, on construit pour des gens qui ont une sensibilité forte, pour la préservation de la nature et on va artificialiser pour faire des logements sociaux, mais vous le savez on artificialise beaucoup moins pour construire des logements sociaux, vu le nombre de personnes que l'on peut loger, que lorsque l'on fait une maison individuelle, donc l'usager du logement social est pris de préserver la nature, parce que ce sont les 1er qui sont heureux de se balader dans la nature hors de leur appartement, donc je crois que l'on doit faire confiance à la population, on ne doit pas avoir peur de recevoir des gens qui ne sont pas de chez nous, ce sont des trucs qui me font mal aux oreilles, des noms comme mafia, cela me fait mal à ma conscience et me rend un peu triste pour les gens qui disent ça, je suis malheureux pour eux.

Tant que nous n'aurons pas 4000 logements sociaux sur la Teste il faut regarder de plus près les logements secondaires les permis de construire qui vont être faits pour des résidences secondaires, je vous rappelle que ça représente ici 5239 résidences secondaires et 13626 logements normaux, cet appel d'air financier, l'économie de la commune évidemment il y a la dynamique économique mais ce qui me froisse, c'est l'économie individuelle et égoïste qui persiste et c'est pour ça que je fais de la politique, pas pour discriminer, incriminer qui que ce soit mais dire simplement que la loi c'est minimum 20% de logements sociaux atteignons les 20% dans les 15 ans à venir et je serai très

content, mais je voulais rappeler que la gauche a créé des lois extrêmement intéressantes pour la vie en société et loin des polémiques et méchancetés et de certaines droites quand elle est extrême.

Monsieur DUCASSE :

Merci M Chateau au rappel du bon temps du Ministre Gayssot qui nous a amené à penser aux autres plutôt qu'à nous, c'était une belle époque où mon président Borloo quelques années plus tard m'a mis sur le droit chemin et m'a emmené à réfléchir comme vous.

Je n'aime pas enfoncer les portes ouvertes, ne parler pour ne rien dire et beaucoup de choses ont été dites, je vais faire un canevas de ce que j'avais préparé, d'abord remercier M Dupuy et son équipe du travail de bénédictin qu'ils ont fait pour le document de densification.

Sur le document lui-même du PADD, je pense que la réalisation aurait pu être confiée en concertation à une commission composée de notre personnel municipal, services administratif, des associations, et des élus hors majorité qui représentent quand même 45% de l'électorat, avec des ressources internes fines sans avoir recours à de nombreux cabinets conseils, quelle économie et quelle connaissance du terrain nous aurions eues.

Ces projets de 205 logements dont 63% de logements sociaux, là j'ai l'impression de lire un conte de fée, retournez-vous autour de vous, il y a combien de chantiers en cours, combien d'immeubles, combien de logements vont sortir, que ce soit de Franklin, au Maraichers, à partir de la rue Castelnau, chez les pompiers, rue St Exupéry, c'est impressionnant, moi je n'en vois pas 205 sortir par an, j'en vois des centaines en sortir en 2026-2027.

Il en sort 50 au stade de Cazaux, 150 à Cap de Mount, vous en avez prévu 150 à Sécary et on est toujours à 205, au cimetière il va y en avoir combien 53, Quincarneau, secteur des Bordes, le Baou, où ils sont les 205, ce n'est pas 205, sans compter les 600 lits qui sont en cours de finition au niveau d'Alinéa chez M Pichet, c'est des milliers de logements qui nous attendent et je pense que les 205 c'est un truc destiné à nous rassurer, à nous enfumer.

Je voulais simplement signaler que l'erreur a été pour vous de vous séparer dès votre début de mandat des compétences locales et internes, pour vous entourer de bureaux d'études qui n'ont pas pour religion la sagesse, la modération et la connaissance qu'ont nos services administratifs.

Vous, vous découvrez bien tardivement la réalité, la loi et la densification avec des équipes qui ne sont soumises qu'aux appétits immobiliers et vous donnent des projets en général inappropriés à la population.

Je regrette aussi, il y a 2,5 ans, lors du grand incendie, nous avons été l'épicentre, le cœur de la cible d'un épisode majeur, national, international du dérèglement climatique, chacun de nos concitoyens ne peut pas l'avoir oublié, et chacun en a été marqué et depuis 2 ans nous subissons des débordements, des inondations répétitives, lourds de conséquences. Ces leçons devraient dominer et déterminer la conception de notre PADD, mais elles semblent avoir été oubliées, je pense que vous n'avez rien retenu de constructif, sinon la communication que vous pouvez en tirer de cet événement climatique intense qui au-delà d'avoir mis notre commune et vous-même à la une des médias, aurait dû être à vos yeux une alerte pour la mise en conformité exemplaire de notre ville face au changement climatique.

Je dirai que ce PADD mérite d'être plus ambitieux, plus sérieux et plus fouillé.

Au niveau humidité, vous avez oublié aussi que le centre-ville et M Chateau nous l'a rappelé, était une zone marécageuse et que l'infiltration des eaux est une priorité pour éviter les catastrophes prévisibles en particulier pour les ostréiculteurs dont nous avons eu les prémices en 2023 et 2024 avec les pluies centennales qui se reproduisent tous les ans maintenant.

En particulier, si on attend que ce soit le Siba qui le fasse, on peut attendre longtemps, mais certaines communes autour de nous s'occupent du nettoyage et même du nettoyage des crastes de façon à pouvoir faciliter l'infiltration et l'écoulement, je parle des crastes qui passent entre les maisons pas des grandes crastes dans les bois à conserver que nous avons derrière Ibis.

Une zone qui est pleine d'écureuils d'après certains de nos collègues, la zone derrière le cimetière, vous savez que c'est une zone humide à conserver.

Pour sauvegarder et renforcer et renouveler la végétation des espaces urbains, je ne vois pas grand-chose, rien sur la construction et les nappes affleurantes de notre commune, je rappelle, c'était le Préfet qui rappelait, M le Maire il est de votre responsabilité de veiller à ce que toutes les demandes de permis de construire, de voirie ou d'aménagement est bien apportés la preuve que le dispositif d'infiltration généralement prévu soit situé au-dessus du niveau haut du toit de la nappe, et de refuser toutes celles qui ne respecteraient pas cette règle.

Or, il y a un grand nombre de quartiers de la Teste qui sont avec une nappe affleurante sous nos pieds, il va falloir que ça cesse pour l'avenir au moins.

Ce manque d'anticipation ne manquera donc pas de poser les mêmes problèmes que ceux que nous avons connu récemment et que nous connaissons encore et auquel la décourageante attitude des maires du Siba récemment et des élus au parc marin encore plutôt n'apporte pas de réponse rassurante.

Une lacune encore, les espaces agricoles alimentaires de proximité sont complètement oubliés, on en trouve rien, sur les terrains communaux aucune précision, rien sur les réserves agricoles alimentaires que Mme Tilleul connaît bien il semble même que les projets privés de la route de Cazaux ne soient pas vu d'un bon œil.

Vous proposez également de pérenniser, de conforter des activités économiques en stoppant le développement des grandes surfaces et en privant l'artisanat et ses louables comme de redéfinir le fond commercial au centre-ville, développer les commerces à Cazaux et maintenir les commerces au Pyla. Mais je suis surpris que l'on oublie après la disparition de la poste à Cazaux alors que son augmentation de population est brutale, moi je mettrai plutôt 2 postes quand on augmente de 1000 habitants que faire disparaître une poste, Mme Delepine vous devriez vous en rendre compte. Ainsi que le départ du centre de distribution postal de la zone d'activité économique qui oblige de nombreuses entreprises à des déplacements totalement inappropriés.

Un oubli surprenant dans le domaine économique, le soutien à la filière ostréicole qui est un élément économique important, essentiel, emblématique de notre qualité de vie, de notre ville mais très fragile.

Le parcours marchand par contre sur la façade maritime qui a l'air de vous tenir à cœur, devra passer à mon avis au second plan tant que les secteurs précédents ne seront pas parvenus à l'équilibre, en particulier le centre-ville. La plupart des projets, surtout ceux exposés aux risques de submersion et d'inondation devront rester à mon avis une vitrine nature pour ne pas devenir un centre-ville de plus.

Réflexion sur la relocalisation des campings du Pyla, c'est un vœu plus qu'un projet, il sera difficile de les délocaliser, nous le savons bien, en les éloignant de la proximité de l'eau et de la dune qui font leur seul attrait, mais si nous pouvons nous réjouir de la reprise dynamique de l'activité économique des campings de la façade océane, rien ne justifie le n'importe quoi, le délire auquel on assiste actuellement, ainsi que l'indigence des obligations de reboisement acceptées par les permis d'aménager. Pour cacher tout ce chantier actuellement il est prévu 35 000€.....

Monsieur le Maire :

Vous concluez car cela fait 10 minutes, vous n'avez rien à dire mais ça fait 10 minutes....

Monsieur DUCASSE :

Je vous remercie de votre manque de respect M Le Maire, ce que l'on peut reprocher à ce PADD c'est de ne pas être plus ambitieux, la légèreté de ne pas avoir tiré des leçons de la catastrophe environnementale qui nous a frappé, alors que nous constatons toujours les dégâts pour des années et pour respecter l'esprit d'avenir durable, pas d'aménagement.

Aucun projet ne doit être acceptable sans la consultation du personnel, des associations, devant tout projet structurant immobilier qui engage la commune.

Je vous remercie d'avoir attendu M le Maire sans vous impatientez plus que ça.

Monsieur le Maire :

Quand on entend ce que vous dites....

Monsieur DUCASSE :

Cessez de parler toujours du passé, nous sommes dans l'avenir....

Madame REAU :

Je voulais tout simplement répondre à ce que j'ai entendu de la part des élus de l'opposition, on a le sentiment quand on écoute leurs réflexions que finalement tout ce que nous souhaitons faire, c'est aller contre la nature, contre les gens qui habitent ici, contre tout le fait d'anticiper le réchauffement climatique, or c'est tout l'inverse que nous faisons et justement s'il y a ce fameux document PADD et s'il y a toute cette étude qui a été faite et les réflexions qui sont les nôtres aujourd'hui , c'est justement pour anticiper les problèmes à venir, pour loger les gens et pour respecter la nature. Tous ces critères-là ne sont pas contradictoires et l'enjeu de ce PADD c'est justement de pouvoir mettre en place toutes ces obligations, le mieux possible pour faire avancer la situation de la commune.

Cela était pour répondre à ce que j'ai entendu, on a un sentiment vraiment que notre document est totalement contraire aux intérêts de tous, or ce n'est absolument pas ce qui doit ressortir de ce document et du ressenti que les gens qui nous écoutent, puissent avoir.

Simplement en ce qui concerne le Pyla il est certain que ce PADD respecte les contraintes dues à ce territoire, notamment le respect de la nature, le respect du couvert forestier et notamment la préservation de l'architecture emblématique de ce quartier et une meilleure gestion de l'emprise des sols.

Cela vient en contradiction avec tout ce qu'on vient de nous dire et pour chaque quartier à mon avis, mes collègues répondront pour chaque quartier, à mon avis on est dans le respect total de

cette problématique entre la nature, le logement et la gestion de prochains épisodes climatiques qui malheureusement arriveront un jour ou l'autre et je pense que l'on est dans le bon sens en tout objectivité, et je pense qu'il ne s'agit pas simplement d'entendre des élus de l'opposition qui ne font que décrier, des « on devrait, il faudrait, vous n'anticipez pas » Je pense que ce n'est pas ça être constructif dans cette réflexion.

Au contraire il faut considérer les efforts énormes faits dans ce type de document pour arriver à pérenniser une commune dans les meilleures situations possibles.

Monsieur BERNARD :

Quand je vous écoute et je rejoins les propos de Mme Réau, je me demande ce que l'on fait de bien, rien à vous écouter, quelque part c'est un peu décevant, le but d'un débat c'est de progresser et écouter des propositions, pas des critiques.

Si c'est pour nous rappeler des choses que l'on connaît tous, le dérèglement climatique, la préoccupation d'accueil de nos populations qui n'ont pas de revenus suffisants pour trouver un logement qui leur convient, on est tous d'accord, mais maintenant il faut faire et quand il faut faire il faut de temps en temps avoir de l'imagination et se satisfaire des contraintes que l'on a et que le territoire nous impose.

On est sur un territoire contraint, territoire sur lequel on a un passé qui est agréable à vivre dans certains quartiers, que l'on ne veut pas démolir et faire de l'habitat vertical, c'est une solution qui n'apporte à mon sens pas le plaisir individuel, pas la sécurité et pas le bonheur des populations.

On est sur des projets contraints, dans des zones contraintes avec au-dessus de nous des documents approuvés, le SCOT, le plan de mobilité, qui nous imposent des choses.

Je vais m'attacher aux mobilités, un sujet que je connais mieux que les autres, si on ne change rien on ne progressera pas, et quand on veut changer les habitudes, notamment l'utilisation des véhicules automobiles pour des courtes distances, l'emploi dans les des endroits de rencontre pour multiplier le co voiturage, pour permettre l'usage d'autres moyens collectifs, le train, les bus, les vélos il faut créer des espaces de stationnement, c'est le but des parcs relais.

Si on ne crée ces parcs c'est comme si on ne créait pas de voies ferrées pour accueillir des trains, il faut des parcs relais pour accueillir des voitures, c'est ça que nous faisons, on change les habitudes et c'est au travers de ces changements que l'on créera des éléments nouveaux, que l'on modifiera les habitudes, les modes de vie...

C'est un travail à long terme, c'est ça l'aménagement du territoire, la politique de mobilité douce, de mobilité partagée, d'une adhésion intelligente, lente, pédagogique aux modes de transports nouveaux, c'est ça que reconnaissent les différents textes chapeau, dont le PADD qui réaffirme un certain nombre de choses.

On ne peut que se satisfaire de voir des aménagements de mobilité douce qui concernent les trajets courts avec les mobilités sur les pistes cyclables, des cheminements sur les trottoirs, et le partage des espaces que ce soit des espaces vraiment partagés, des voies cyclables, des pistes cyclables et d'autres moyens nouveaux. Ce PADD le prévoit, on ne peut que s'en féliciter.

Sur les campings, un sujet qui nous pique depuis le début de la séance, les campings un lieu de vie et d'accueil, et pour accueillir quand les conditions sont propices des milliers de personnes chaque

semaine et qui créent de l'emploi, et qui permet l'accès au plaisir, bonheur, vacances, joie à la nature à des centaines de familles.

L'éradiquer en disant que ça gêne, oui ça gêne mais ça gênait avant on ne le voyez pas parce que la couverture végétale était là et qu'il faut donner du temps au temps, les bâtiments aujourd'hui sont de bien meilleure qualité, bien plus respectueuse de l'environnement et de matériaux que ne l'étaient les anciens campings. Arrêtons, arrêtez de détruire ce qui est un plaisir partagé et maîtrisé, les autorités de l'Etat ont donné des accords s'il y a dérive et des dépassements et bien il y aura probablement sanctions, pénalités, démolitions, laissons aux organismes le contrôle, mais ne rentrons pas dans ce débat qui consiste à priver des milliers de personnes et des centaines d'emplois, simplement pour le plaisir de dire que ça gêne au regard des yeux, eh bien oui ça gêne.

On a parlé des préoccupations de nature et notamment les risques qu'amènent ces modifications climatiques, ces pluies centennales et l'océan il nous grignote d'une façon que personne n'arrive à maîtriser, le seul endroit a peu près maîtrisé c'est là où l'homme intervient, là où l'homme a construit des perrés, des jetées mais ce n'est pas du côté des plages océanes, l'ONF qui gère les plages est débordé on a encore perdu 20 Ml ces derniers jours, il faut arrêter ces aspects conflictuels, arrêtez de critiquer ce qui est proposé et dès que ça vient d'une majorité tout de suite vous vous opposez, en disant on est pas d'accord parce qu'on est pas la majorité.

Je vous invite à être plus positif dans la démarche de critique, vous avez de bonnes choses à dire, dites-le mais pas dont la façon dont vous le dites, là ces « y'a qu'à faut qu'on » cela sert à rien.

Moi je trouve, c'est décevant, je continuerai à être clair et droit dans mes baskets en ce qui concerne les politiques de mobilité que ce soit à la Cobas ou dans la commune, on va augmenter les capacités de mobilité douce et mobilités économiques dans un cadre de protection et de l'environnement et des dépenses énergétiques.

Monsieur BERILLON :

Que de polémiques, mais sur une délibération aussi stratégique vous trouvez encore le moyen de chercher la polémique, alors que la justice vous a disqualifié publiquement il y a quelques jours. Vous avez montré de l'amateurisme et vous êtes surtout désolant pour notre ville, et vous n'êtes pas à la hauteur des enjeux.

Comme cela on a bétonné, Mme Delmas on va créer des cités dortoirs, M Ducasse c'est des milliers de logements, M Muret halte au béton, parlons-en, voilà votre mandat,

« Parc de la SEOUBE, rue de la Migrèque, Le clos Notre Dame, rue Gustave LOUDE, Résidence couleur Bassin encore rue Gustave Loude, Les reflets d'O encore et toujours rue Gustave Loude, Résidence le Chrystalia rue de Menan, Villa Gabrielle, Résidence Menan, Résidence Odyssée, encore rue Menan, Résidence SO BASSIN Rue des poilus,

Je continue ... Résidence Villa Saline, Villa jouvence à Cravey, Résidence du Marché Place du marché, Villa Margaux à Cravey, et j'en ai encore Et je vous montre la liste !

Résidence cœur bassin rue de Verdun, Couleur d'O rue Charlevoix de Villiers, Résidence l'Escale rue de Verdun, et je pourrais continuer, Rue et impasse Gallieni, Rue Dignac, Rue du général Castelnau, Rue Ichard, Maréchal Joffre, St Exupéry, Charles de Gaulle.

Cette liste non exhaustive est le bilan des constructions autorisées et vous avez le culot de nous accuser d'avoir bétonner notre ville. Et vous n'avez même pas été capables de loger les nôtres, pas suffisamment.

Je souligne que pour nous, notre projet de PADD accorde de l'importance aux types de constructions, quel que soit le secteur de la ville, dans un souci de maîtriser la densité, répondre à notre vision et votre vision M le Maire pour loger les nôtres mais en veillant aussi à l'identité architecturale de notre commune.

C'est plus précisément le cas à Cazaux où nous voulons conserver le côté pavillonnaire, c'est le cas aussi au Pyla en garantissant le patrimoine urbain et paysager, caractéristique de la forêt.

Alors, Monsieur Muret, puisque vous prônez la transparence dans le Sud-ouest, en vous déclarant proche d'un précédent candidat aux élections municipales, effectivement vous étiez proche de lui fin 2019 et ce candidat vous l'avez laissé tomber en pleine campagne, je trouve que de dire que maintenant je me rapproche de lui, cela me fait un peu sourire et moi dans votre parcours, je suis un peu songeur, je vous vois.....

Monsieur MURET

Hors micro

Monsieur le Maire :

Si vous ne savez pas vous tenir, vous sortez, vous l'avez fait la dernière fois, vous pouvez partir on ne vous retient pas

Monsieur BERILLON :

Vous allez d'un bord à l'autre, je pense que vous êtes allés sur une liste macronniene pendant que nous nous soutenions le candidat de la droite....

Monsieur MURET

Hors micro

Monsieur le Maire :

La prochaine je vous évacue....

Monsieur BERILLON :

M Muret, moi il y a quelque chose que je vais vous suggérer, puisque vous voulez attaquer, pourquoi n'allez-vous pas chez LFI, je serais ravi de vous décerner le prix Louis Boyard.

Monsieur le Maire :

Je vais prendre la parole 30 secondes, M Muret, vous prenez beaucoup de plaisir à critiquer les autres, mais vous n'acceptez pas, il y a 2 solutions, soit vous acceptez les critiques puisque vous en donnez beaucoup, soit vous partez, vous ne pouvez pas avoir les 2 jeux.

Monsieur MURET

Je ne me laisse pas insulter par Pascal Berillon, c'est tout

Monsieur le Maire :

Vous insultez les gens, il ne vous a pas insulté, vous insultez la population testerine....

Monsieur MURET

Le petit geste sur Biehler, c'était beaucoup trop M Berillon a été candidat avec M Acot-Mirande maire socialiste et il vient me donner des leçons à moi.

Monsieur le Maire :

Tout le monde peut vous donner des leçons, vous en méritez.

Monsieur BOUYROUX :

Je voudrais parler de Cazaux et dire que ce PADD est pour notre secteur de CAZAUX une étape importante. En effet, une attention forte a été portée ces 5 dernières années à CAZAUX dans de nombreux domaines :

- La sécurité avec des moyens instaurés ou renforcés
- Le Sport avec des infrastructures modernisées
- La voirie avec un plan de rénovation concrètement engagé
- Le patrimoine et l'économie avec la construction de notre halle

Autant de moyens nouveaux mis au service d'une nouvelle attractivité que l'on constate tous les jours. Cette attractivité s'inscrit également dans une démarche responsable, comme en témoigne la labellisation ISO 20121 obtenue par notre EPIC Hippocampus, garantissant ainsi un développement respectueux de l'environnement.

Ce PADD vient confirmer cette attention et surtout vient respecter l'identité Cazaline, avec la confirmation de la dimension pavillonnaire, la maîtrise de la construction de collectifs pour répondre aux enjeux de dynamisation économique de notre centre, la volonté de valoriser notre entrée de village en conciliant activités économiques, touristiques et habitat, la prise en compte de la spécificité Cazaline liée aux enjeux environnementaux et le risque incendie.

Un PADD qui valorise, qui est source d'attractivité et qui protège, un PADD qui prend en compte les attentes des cazalines et de cazalins.

Monsieur PASTOUREAU :

Je voudrais répondre sur la question des ALSH, redire ce qui a déjà été dit, on a l'habitude, je considère que 1€ dépensé pour la jeunesse testerine ce n'est pas 1€ gaspillé et ensuite il faut connaître le dossier avant de dire n'importe quoi, nous avons 220 enfants qui fréquentent l'ALSH, je ne vois vraiment pas où on pourrait les mettre dans l'école Samuel Paty, à moins de mettre 50 ou 60 enfants par salle, vous viendrez donner un coup demain aux animateurs pour encadrer tout ça, ou prendre les salles de classes des enseignants qui apprécieront fortement je pense.

L'école Samuel Paty ne se prête pas à recevoir un ALSH, quelques salles sont disponibles, on sait jamais ce qui peut arriver, mais ça ne se prête absolument pas à un ALSH.

Une enquête a été faite auprès des enfants, quand on construit quelque chose pour les enfants, il faut demander l'avis des enfants aussi et l'immense majorité est défavorable à sortir des écoles et

on peut les comprendre, ce qu'ils voulaient c'est sortir du cadre dans lequel ils sont habituellement la semaine, l'école.

Moi je suis tout à fait favorable à ce lieu, pour 2 raisons, on regroupe tout le monde dans le même lieu et on va vers de la mixité, entre testerins c'est important, parce qu'ils ne se rencontrent peut-être pas assez souvent, notamment entre Cazaux et la Teste même à l'intérieur de la Teste, il est important d'avoir un lieu dédié à proximité de nombreuses structures sportives, ce qui va fortement réduire le coût et la durée des transports, ce qui est important aussi.

Il y aura peut-être des sorties au niveau de l'océan, la dune mais il y a énormément d'activités sur place à proximité immédiate. Ça vous ne voulez pas l'attendre, il faut toujours trouver des axes d'attaques, mais enfin on parle des jeunes, dans l'intérêt des jeunes testerins.

Monsieur DUFALLY :

Je voudrais revenir sur le parking relais, vous vous offusquez de nos intentions de mettre un parking relais sur la plaine des sports, mais pour moi c'est l'hôpital qui se moque de la charité.

Vous nous reprochez de vouloir construire pour loger alors que vous avez inondé la ville de béton et d'immeubles et le pire sans harmonie ni architecture. Et encore pire en 2018, j'ai là un rapport de présentation du projet de révision en comité consultatif de l'aménagement et de l'urbanisme, 17 mai 2018 La pinède du Conteau, construction 440 logements vous étiez partis pour 1500 logements, suite aux pressions et notamment l'association de la pinède de Conteau que je salue, pour dire qu'à cette époque-là l'artificialisation, l'environnement, les pins, les écureuils, vous n'y prêtiez pas trop d'attention.

Et maintenant ça serait nous les méchants bâtisseurs, vous avez changé de position, vous voulez protéger l'environnement et vous avez raison, mais le sanctuariser aux dépens des besoins humains, c'est renoncer à notre responsabilité.

Votre nouvelle position c'est l'immobilisme, préférer l'immobilisme, c'est construire le déclin. Notre objectif c'est un développement mesuré, pas un arrêt complet. Dire que nous construisons trop, c'est oublier ceux qui n'ont pas de toit.

Deux choses sont indispensables dans la vie, c'est le toit et le pain, Comme le disait Le Corbusier : « Le logis est le temple de la famille ». Chacun a le droit d'offrir à sa famille la sécurité, le logement fait ce que nous sommes, c'est essentiel, nous n'ignorons pas le droit fondamental à un logement décent.

S'opposer à la construction aujourd'hui c'est refuser à nos enfants un avenir sécurisé, demain nous choisissons de préparer cet avenir, pas un avenir d'immobilisme, de peur, de faux-semblants, de en même temps et de décroissance.

Nous croyons en l'avenir alors que vous vivez dans le passé en abandonnant le présent. Nous planifions avec vision, pas avec peur.

Madame TILLEUL :

Je remercie M Dupuy pour ce travail, je me réjouis que cette dimension environnementale soit en quelque sorte le fil conducteur à part égale avec l'attractivité de ce PADD.

On le voit dans la volonté d'inscrire durablement notre environnement comme un des axes forts de notre identité territoriale, notamment dans la défense de nos forêts, nos zones humides, la

création de nouveaux espaces et ilots naturels, une vision moderne et raisonnée de notre territoire et de notre ville.

En terme d'environnement, en axe fort c'était la mise en place de la gestion raisonnée des espaces naturels de la commune qui a fait resurgir de la végétation disparue, on arrive assez facilement à concilier l'humain et la nature, c'est un premier bilan dont je me réjouis.

M Ducasse, les agriculteurs, nous avions sur une, parcelle qui aujourd'hui est trop humide pour pouvoir y installer un agriculteur, les agriculteurs qui se trouvent de l'autre côté, je rappelle que c'est BAE qui a porté plainte auprès de la préfecture directement et qui ne nous laisse pas d'autre choix que d'intervenir, j'ai accompagné personnellement un des agriculteurs pour essayer d'être dans les clous, il n'a pas suivi nos recommandations...

Ils sont là et c'est la préfecture qui poursuivra les poursuites si nécessaires.

J'ai souvenir quand je suis arrivée auprès de M Davet en 2020, la destruction de 5 hectares de zone agricole, en ville là où se trouve aujourd'hui le lotissement de la Séoube, je n'en dirai pas plus au niveau de l'autonomie alimentaire.

Au niveau de l'arbre en ville on va essayer de travailler avec nos délégataires pour avoir la possibilité d'avoir des ilots de fraîcheur et on travaille activement pour mettre en place la désertification de certains espaces au cœur de l'ensemble de nos projets.

Monsieur BUSSE :

Je reviendrais d'abord un instant sur les Parcs Relais. Je suis surpris, ils sont conformes au plan de mobilité adopté par la COBAS, où les élus, vous siégez, vous n'avez rien dit à la Cobas, vous avez voté pour et là vous vous étonnez que on soit inscrit dans cette ligne-là.

Vous raisonnez en statique, vous ne vous sentez pas capables de mettre les choses en mouvement, que vous manquez d'ambitions et d'agilité sur ces sujets. Il y a une vraie cohérence entre ce que l'on inscrit dans nos programmes.

M. Maisonnave, j'ai relevé une erreur, sur le Chemin des facteurs, tout n'est pas entièrement goudronné. Si c'est vrai pour le côté de la piste cyclable, le trottoir d'en face est équipé d'un revêtement perméable, nous en avons tenu compte pour la perméabilisation des sols.

Si on regarde bien toute vos réalisations on ne trouve pas beaucoup de végétal, dans les résidences derrière nous, sur la place Jean Hameau ou sur le parking de Cravey.....

Quant à M. Muret, je n'ai pas pu faire mon intervention au départ, mais je pense que et aujourd'hui il a prouvé, vous ne cherchez que la tribune, pour vous mettre en scène, ce jour ne fait pas exception, sur les campings, vote groupe où vous êtes seul, le contrat Auxifip, la PM, le RCBA, le PADD... Vous êtes un comédien et vous essayez d'occuper la scène, mais vous avez quelques points faibles aussi, une mauvaise connaissance des dossiers, votre irresponsabilité dans certaines prises de position et votre incorrection. Les habitants de La Teste ne sont pas dupes de votre agissement devant tout le monde.

Vous vous trouvez subitement une âme écologique comme pour les campings, mais on a l'impression qu'elle est un peu à géométrie variable surtout en tant qu'ex vendeur d'éoliennes, ces engins monstrueux défigurent nos paysages, tuent des centaines d'oiseaux, sont bruyantes sans parler des tonnes de béton à leur pied qui perturbent les écosystèmes.

A un autre moment, vous prenez des tons de professeurs, de managers hors pair, comment vous prendre au sérieux avec le comportement que vous avez et les propos que vous tenez ?

Plus grave encore, vos propos dictés par la revanche, cela porte atteinte à l'image et aux intérêts de notre territoire. C'est le cas contre notre économie locale pour les campings, c'est un dynamisme important d'avoir 5000 campeurs. C'est le cas pour les deniers de la commune dans le cadre de l'Hôtel de Ville.

Vous manquez à mon sens de la responsabilité et vous êtes coutumier du fait dans cette enceinte.

Vous êtes tellement peu fréquentable que vous êtes seul aujourd'hui dans votre groupe, comme en 2020, je crois que vous cherchiez une équipe

Madame PETAS :

Je sors du silence, j'ai une pensée pour les testerins qui pour tout ça sont laissées pour compte, nous sommes déjà dans une situation de saturation, la voirie n'est plus à la hauteur, l'évacuation des eaux non plus, le Siba est sourd et aveugle, continuez en ce sens et les touristes iront ailleurs et les familles quitteront le Bassin car les conditions de vie ne seront plus possibles.

A réfléchir

Monsieur SAGNES :

Juste forcer le trait sur le logement pour terminer, le logement je trouve c'est un vrai problème que notre commune subie, c'est un défi que nous devons tous relever ensemble.

Trop longtemps on a entendu dire que la législation empêchait toute action en matière de logement dans notre ville, trop longtemps on a vu les élus restés passifs face à cette problématique essentielle.

Aujourd'hui Patrick DAVET a pris les choses en mains, en fédérant de nombreux acteurs politiques les Maires du bassin, représentants des villes balnéaires, les présidents d'associations nationales et Maires des territoires touristiques, des parlementaires, Ministres ... pour moderniser la loi SRU qui est devenu aujourd'hui inadaptée dans des communes comme la nôtre.

Notre priorité doit être claire, permettre la construction de logements pour nos habitants, qui soient jeunes, ou moins jeunes tout en respectant bien sûr l'environnement et de notre identité architecturale.

Patrick DAVET agit et si demain cette législation évolue ça sera aussi grâce à son engagement responsable, là où tant d'autres durant des années ont choisi l'immobilisme.

Je tenais aussi à remercier M Dupuy pour son intervention pour la construction de ce PADD, mais je tiens aussi à remercier chaleureusement et tout particulièrement le service urbanisme, piloté par Mme Bonnin ici présente pour votre travail et le travail précieux qui a été fait par cette équipe et leur disponibilité, leur expertise, leur engagement sont des atouts essentiels pour mener à bien cette mission que nous avons menée jusqu'au bout et elle sera suivie par le PLU dans quelques mois.

Monsieur le Maire :

Nous en arrivons à la fin, débat il y a eu, tout ceux qui ont voulu s'exprimer se sont exprimés, donc nous allons prendre acte qu'il y a eu débat.

Je regrette que ce débat, et je vous le mets à votre compte, n'ait pas été à la hauteur de l'engagement, nous avons une véritable vision, on l'a exprimé, sur l'avenir, on travaille sur la Teste 2040 et c'est

ça que nous voulons, nous avons cette passion pour cette ville qui le mérite, et vous hormis M. Chateau, M Chateau, Mme Petas avec des mots simples et courtois, ça s'appelle le débat, quant aux autres ils ont débattu dans la haine, la rancœur toujours dans cette notion de ne pas avoir accepter qu'une autre équipe gagne et une autre équipe, au travers de ce que nous dise les testerins, tiennent leurs engagements, une équipe qui fait avancer la ville, elle y va pas par intérêts personnels, par intérêt général, il y a que notre ville qui compte, que ses habitants que l'on veut protéger, choyer à qui on veut donner une qualité de vie par les routes, on en a fait pas mal, mais on va en faire d'autres, la culture, le sport, l'environnement, je crois que l'on a beaucoup travailler là-dedans.

Je m'attendais à un autre débat, il a été pourri d'entrée avec des mots forts, M Muret qui a perdu à un moment donné son contrôle, sur quelques mots, mais ce débat a été fait, je prends acte qu'il y a eu débat et je vous demande de prendre acte qu'il y a eu débat.

Maintenant il y a un vote à faire, c'est le sursis à statuer, nous passons au vote,

Opposition : pas d'opposition

Abstention : M Muret

Les conclusions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

Monsieur MURET

La dernière fois il n'y a pas eu de vote, je ne comprends pas pourquoi on vote cette fois ci, je n'ai pas compris.

Monsieur le Maire :

Donc je prends acte qu'il y a eu débat ce soir concernant le PADD.

Je clos le débat.
