

La Teste de Buch, 18 février 2026

Monsieur le président, cher Gérard,

Urbanisme : Préserver l'identité de Clair Bois

1. Vision pour Clair Bois dans l'évolution de La Teste Clair Bois est un **quartier résidentiel d'exception**, marqué par son harmonie entre habitations individuelles et forêt. Mon engagement est de préserver cet équilibre en maintenant son caractère actuel :

- **Pas de densification** : Clair Bois restera un espace dédié aux maisons individuelles, sans logement collectif.
- **Respect du PLU** : Les règles votées en décembre 2025 (limitation au R+1, charte architecturale) seront strictement appliquées. Vous disposez déjà du tableau récapitulatif des volumes autorisés, et chaque projet devra s'y conformer.

2. Division parcellaire. Selon votre cahier des charges de lotissement, le PLU voté en 2025 et la taille des terrains sur Clair Bois, il n'y a pas de divisions parcellaires possible.

3. Limitation des volumes de construction Les règles du PLU encadrent déjà les hauteurs (R+1 maximum) et les volumes. Aucun logement collectif ne sera autorisé dans votre secteur. La charte architecturale sera renforcée pour garantir une intégration harmonieuse des constructions.

4. Protection de la Pinède de Conteau La Pinède de Conteau, désormais classée en zone N (naturelle et non constructible), est protégée de toute urbanisation. Pour renforcer sa sécurité :

- Collaboration avec les propriétaires pour faire respecter les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD).
- Travail avec la DFCI et les pompiers pour prévenir les risques d'incendie, via des patrouilles préventives et des aménagements sécurisés.

Sécurité : Un quartier apaisé et protégé

1. Limitation de la vitesse et sécurisation de la circulation Nous poursuivrons le dialogue actif avec votre association, comme nous l'avons fait ces six dernières années. Ensemble, nous avons déjà mis en place des solutions efficaces :

- Installation de stops, marquages au sol et protections pour les passages vélos.
- Mise en place de caméras de surveillance au rond-point de l'entrée de Clair Bois.

Nous maintiendrons cette dynamique pour adapter les aménagements en fonction de vos retours.

2. Rôle de la police municipale La police municipale assurera ses missions avec la même rigueur que dans les autres quartiers, en étroite collaboration avec la police nationale :

- **Lutte contre les cambriolages** : renforcement des patrouilles et coordination avec les forces de l'ordre.
- **Mise en place du dispositif "Voisins vigilants"** pour impliquer les résidents dans la sécurité du quartier.
- **Augmentation des effectifs** : les résultats obtenus grâce à ce renforcement seront consolidés.
- **Installation de la police nationale** dans les nouveaux locaux municipaux : une force supplémentaire pour la sécurité de tous.

Cadre de vie : Confort et qualité au quotidien

1. Entretien des trottoirs et voiries. Nous créerons un service de proximité dédié pour :

- Répondre rapidement aux demandes d'entretien.
- Améliorer la réactivité sur les problèmes du quotidien (nids-de-poule, trottoirs dégradés, etc.).

2. Locations saisonnières. Le référencement des locations saisonnières est désormais finalisé. Notre objectif est clair :

- **Autoriser les locations ponctuelles** pour les propriétaires qui en font une activité d'appoint.
- **Stopper les activités semi-professionnelles et professionnelles**, qui nuisent à la disponibilité des logements à l'année et perturbent la tranquillité des riverains.

3. Taxation des résidences secondaires. Nous avons déjà augmenté la taxation à 35%. Bien que la loi permette d'aller jusqu'à 60%, nous estimons que ce niveau est équilibré :

- Il permet de dissuader la spéculation sans pénaliser excessivement les propriétaires occasionnels.
- Les recettes seront réinvesties dans l'amélioration du cadre de vie (entretien, espaces verts, etc.).

4. Lutte contre les moustiques

- **Moustiques endémiques** : en partenariat avec le SIBA, les opérations de démoustication se poursuivront avec les méthodes actuelles.
- **Moustiques tigres** : nous sommes conscients des enjeux sanitaires majeurs. Les solutions existantes sont très peu efficaces et non homologuées. Seul l'ARS peut déclencher des traitements antilarvaires et adulticides et ce de manière très ciblée et ponctuelle.

Nous poursuivons nos démarches pour obtenir des avancés. Votre soutien dans cette pression auprès des autorités sera précieux.

Vie associative : une démocratie vivante et participative

1. Participation aux événements de l'ADPCB. Nous participerons avec plaisir à vos événements tout au long de l'année, comme nous l'avons toujours fait :

- Assemblée Générale en octobre.
- Rassemblement festif de fin août.
- Soirées Cinéma en plein air. Votre association est un partenaire clé, et nous serons toujours à vos côtés pour ces moments fédérateurs.

2. Démocratie participative. La démocratie participative est au cœur de notre action. Nous avons déjà :

- **Fait évoluer le fonctionnement des Conseils de quartier** pour les rendre plus efficaces et représentatifs.
- **Organisé des briefings** pour recueillir vos retours et améliorer en continu leur fonctionnement. Nous poursuivrons ces améliorations pour renforcer la participation de tous les habitants.

Nous continuerons d'organiser des réunions de concertation et d'information avec les riverains comme nous l'avons toujours fait.

Conclusion : Un engagement fort et concret

Clair Bois est un quartier unique, et nous nous engageons à :

- **Préserver son identité** (urbanisme maîtrisé, protection de la forêt).
- **Renforcer sa sécurité** (dialogue, patrouilles, aménagements).
- **Améliorer le cadre de vie** (entretien, lutte contre les nuisances).
- **Soutenir la vie associative** (participation, démocratie participative).

Je reste à votre disposition pour échanger plus en détail sur ces engagements et vous remercie pour votre confiance.

