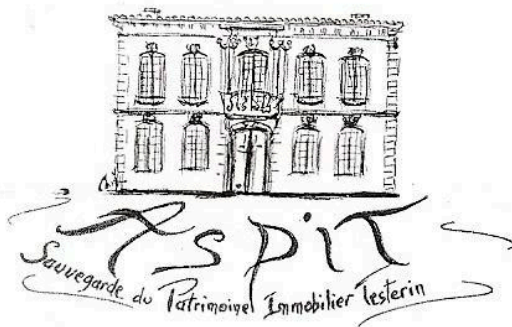


ASPIT
6 ter rue de La Marne
La Teste de Buch
0556663657



La Teste de Buch
Le 9 février 2026

Mesdames, Messieurs les candidat-e-s,

L'Association de Sauvegarde du Patrimoine Immobilier Testerin, est connue de vous pour ses actions de défense du patrimoine immobilier et environnemental testerin et surtout pour la part qu'elle a prise dans le travail didactique des Journées Européennes du Patrimoine. L'écho recueilli tous les ans auprès de la population testerine nous conforte dans l'idée que ce sujet touche nos concitoyens.

Inquiète des destructions du patrimoine de notre commune, notre association vous propose de répondre au questionnaire ci-joint. Merci de l'adresser soit par courrier, soit à l'adresse : aspit33260@gmail.fr

D'avance nous vous en remercions

Pour ASPIT, la présidente, Nicole Léglise

MUNICIPALES 2026 : LES 10 QUESTIONS DE L'ASPIT :

Nom de la liste : Nous sommes La Teste de Buch

Q 1- L'inventaire des maisons historiques (17^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} siècles) de notre commune n'a pas été achevé. Vous engagez-vous à le faire en coordination avec notre association ?

Réponse :

Le PLU adopté en décembre 2025 a permis, en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, un recensement approfondi du bâti présentant un intérêt patrimonial, culturel, historique ou paysager. Ces éléments figurent aujourd'hui dans l'annexe dédiée du PLU sous l'appellation « bâti à protéger », et bénéficient à ce titre de règles spécifiques de conservation et de valorisation.

Ce travail est sérieux et structurant. Il n'est toutefois pas exclu qu'il puisse être perfectionné à la marge.

Si nous sommes élus, je n'engagerai pas immédiatement une nouvelle étude globale, lourde et coûteuse. En revanche, je resterai ouvert à l'intégration ponctuelle de nouveaux éléments patrimoniaux, lorsque leur intérêt sera objectivement établi, dans le respect strict des procédures légales.

Dans ce cadre, un échange constructif avec votre association pourra utilement nourrir cette réflexion, sans remettre en cause la stabilité nécessaire du document d'urbanisme.

Q 2- Cet inventaire achevé, vous engagez-vous à une harmonisation et, éventuellement une modification de la Charte actuelle ? Vous engagez-vous à faire respecter cette Charte et à nommer du personnel qui surveille son application ?

Réponse :

La charte architecturale, intégrée au PLU, est pleinement opposable. Elle s'impose aux pétitionnaires comme à l'administration et constitue un outil central de protection du patrimoine bâti et paysager.

La priorité n'est pas aujourd'hui de multiplier les dispositifs, mais de faire appliquer rigoureusement l'existant. Je serai particulièrement attentif à la compétence et à la formation des agents chargés de l'instruction et du contrôle des autorisations d'urbanisme.

Lorsque cela s'avérera nécessaire, je suis favorable à un recours renforcé à l'expertise du CAUE de la Gironde, afin de garantir un haut niveau d'exigence architecturale et patrimoniale. Les conseils et l'expertise avisée de votre association seront les bienvenus dans cette démarche.

Q 3- Pensez-vous appliquer la loi Le Meur du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme afin d'accroître le parc locatif de longue durée et appliquer le principe de Zéro Artificialisation Nette ?

Réponse :

La loi du 19 novembre 2024 dite « Le Meur » donne aux maires des outils nouveaux pour mieux réguler les meublés de tourisme et préserver le logement permanent. Ces outils doivent être utilisés avec discernement.

Je suis le seul candidat à m'engager à instaurer une servitude de résidence principale pour toutes les constructions nouvelles situées dans les périmètres des OAP du PLU adopté en 2025. C'est une mesure structurante, claire et juridiquement sécurisée.

Une limitation de la faculté de location touristique temporaire à 90 jours pour les résidences principales ne me paraît pas devoir être appliquée mécaniquement. De nombreux testeurs trouvent par ce biais une possibilité de financer des travaux d'entretien ou de modernisation de leur patrimoine, la faculté de financer des vacances ou d'aider leurs enfants.

S'agissant du Zéro Artificialisation Nette, mon engagement est sans ambiguïté : sobriété foncière, renaturation, protection stricte des espaces boisés existants et refus de toute artificialisation inutile.

Q 4- Pensez-vous créer dans le centre ville un PVAP (Plan Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine cf : Articles L631-4 & R631-6 à D631-14 du Code du Patrimoine) ?

Réponse :

Le PLU approuvé en décembre 2025 comporte déjà des dispositions adaptées à la protection et à la valorisation du patrimoine communal.

Dans ce contexte, la création d'un PVAP impliquerait une procédure lourde et une remise à plat d'un document d'urbanisme récent, qui ne me paraît ni opportune ni justifiée à ce stade.

Je privilégie une application exigeante des outils existants plutôt qu'une inflation normative.

Q 5- Avez-vous des modifications à apporter au PLU 2026 ? Si oui, quelles sont-elles ? Et vous engagez-vous à faire respecter ce PLU modifié sans dérogation du Conseil Municipal ?

Réponse

Nous entendons amender ce PLU au travers de plusieurs modifications successives :

- Nous entendons convertir la philosophie générale du PLU vers un PLU « Vert » en réservant une vraie place à l'arbre dans le domaine urbain et en instaurant un coefficient de biotope surfacique (CBS)
- L'ensemble des OAP contenues dans ce document devront être évaluées, certaines purement supprimées (Lède de la Seuve, Bordes, Cap Lande) et d'autres revues à la baisse sur leur constructibilité (ex : 120 logements de la Humeyre)
- J'entends réduire les contraintes pesant sur les commerces de centre ville.
- Et instaurer de la servitude de résidence principale dans les OAP.

Le PLU est un document opposable. Aucune dérogation ne peut légalement être accordée par le conseil municipal. Toute tentative en ce sens serait irrégulière et exposerait la commune à une annulation préfectorale au titre du contrôle de légalité.

Mon engagement est clair : le PLU sera respecté et appliqué sans passe-droit.

Q 6- Vous engagez-vous à respecter le classement Communal (article L. 123-1-7 du code de l'Urbanisme) actuel et à l'enrichir en concertation avec notre association ? Si oui, pouvez-vous vous engager fermement à sauvegarder tous les arbres et bâtiments protégés ?

Réponse :

Les protections inscrites au PLU doivent être respectées sans ambiguïté.

Si nous sommes élus, je m'opposerai à toute destruction d'immeuble identifié comme présentant un intérêt patrimonial.

Par ailleurs, permettez-moi de regretter une nouvelle fois, que l'Auberge Basque, qui figurait à cet inventaire ait fait l'objet de destruction précipitée et arbitraire quelques jours à peine avant l'entrée en vigueur du PLU et de sa pleine protection.

Laissez-moi vous dire que ce genre de détournement de pouvoir, à la limite de la légalité et pour satisfaire à des intérêts personnels, n'auront plus cours si les testeurs m'accordent majoritairement leur confiance.

Les arbres protégés feront l'objet d'une interdiction de coupe, sauf impératif sanitaire avéré. À l'échelle communale, nous relancerons une politique active de protection des arbres remarquables, notamment des chênes et chênes verts, avec une obligation de replantation qualitative et quantitative en cas d'abattage autorisé.

Q 7- Vous engagez-vous à ne pas donner l'autorisation d'abattre les arbres centenaires (et plus) du centre ville et du port ; mais au contraire, à en planter ?

Le projet que nous proposons à la population contient un « Plan Arbre » ambitieux et réaliste. Nous mettrons l'accent sur la plantation d'arbres sur le domaine public : délaissés urbains, espaces verts dans les lotissements, trottoirs à renaturer. Mon attachement aux arbres est réel et je veux mettre l'arbre au cœur de notre environnement urbain, impliquant la population et valorisant le couvert arboré existant.

La préservation des arbres centenaires est donc un engagement fort de mon projet.

Les abattages ne seront autorisés qu'en cas de nécessité sanitaire démontrée, et seront systématiquement compensés par des plantations adaptées.

Ce qui compte c'est de planter aujourd'hui les arbres centenaires de demain. La politique de l'arbre que nous portons est largement soutenue par la population et constitue une réponse nécessaire aux défis hydrologiques de notre territoire.

Dans notre programme, figure une rubrique consacrée aux arbres que je vous invite à consulter dans le détail. (marcmuret.com)

Q 8- Avez-vous un projet de ZAC ?

Réponse :

Je n'ai pas connaissance des éléments d'études et de diagnostics, dont dispose la municipalité concernant le sujet de la façade maritime. Dans mon esprit, la constructibilité que je souhaite réduire ne justifiera plus de procédure de ZAC mais il est trop tôt pour le dire.

Q 9- Quel est votre projet pour le port de La Teste et la façade maritime ?

Réponse :

Notre projet vise une reconquête douce et progressive de la façade maritime, fondée sur un équilibre exigeant entre préservation du patrimoine, respect des milieux naturels, qualité des usages et animation maîtrisée.

La valorisation du port, la création d'une promenade renaturée et la mise en valeur de la source des Prés Salés s'inscrivent dans une vision cohérente, respectueuse de l'histoire du site et de ses équilibres écologiques.

Sur la façade portuaire, il s'agit de permettre l'émergence d'un ensemble bâti à l'échelle testérine, reprenant les codes architecturaux et volumétriques locaux, associant habitat, commerces de proximité et terrasses de cafés ou de restaurants, afin de redonner vie à un parvis piétonnier apaisé et partagé.

La façade maritime, du secteur du Piou jusqu'à la limite de la Règue-Verte, sera pensée avant tout comme un lieu de transmission, de fraîcheur et de pédagogie environnementale. La source des Prés Salés y trouvera naturellement sa place, avec la création d'une fontaine décorative intégrant un robinet de puisage, dans le strict respect de son fonctionnement naturel.

C'est dans cette logique qu'un projet d'éco-musée, installé sur le site des anciennes fonderies Couach, pourrait en constituer l'aboutissement, en racontant l'histoire de l'eau, du territoire et des savoir-faire associés.

Q 10-Vous engagez-vous à pérenniser la participation d'ASPIT dans le Comité Consultatif de l'Aménagement et de l'Urbanisme (CCAU), ainsi que le poste d'architecte conseil ?

Réponse

La participation de l'ASPIT au comité consultatif d'urbanisme est légitime et pourra être pérennisée.

En revanche, le recours à un architecte conseil mérite d'être évalué au regard de son coût salarial. Le cas échéant, je privilégierai une coopération renforcée avec le CAUE de la Gironde, dont l'expertise est reconnue.

CONCLUSION :

De façon générale, j'estime que la protection de notre patrimoine doit être partagée au-delà des expertises de chacun par un très large public.

« Ne peut être défendu que ce qui est bien connu »

Dans cette idée, je pense qu'il appartient à la municipalité de promouvoir ce patrimoine auprès de tous les publics à commencer par les scolaires.

Des médiations adaptées devront être proposées pour notre jeune public.

L'éco-musée aura également un rôle à jouer dans cette vulgarisation.

Marc MURET

Liste Nous Sommes La teste de Buch