

La Lettre de l'AVA



N° 28 - Décembre 2009

Association pour la qualité
de la vie à Pléneuf-Val-André
(Agrément : 6 février 1980)

Siège social : 19 rue du Gros-Tertre
22370 Pléneuf-Val-André

ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr
www.qualitevie-valandre.com

EDITORIAL

De l'intercommunalité de gestion à l'intercommunalité de projets.

Le territoire national est divisé en plus de 36.000 communes, dont les 2/3 ont moins de 500 habitants, près de 1000 moins de 50 ...sans compter les 6 communes de la Meuse qui n'ont plus d'habitants depuis la 1ère guerre mondiale et dont les maires sont nommés par le préfet : héritage des « paroisses » d'un lointain passé, dont la tradition est si forte qu'il a été jugé naturel d'attacher à la commune l'expression d'un devoir de mémoire à l'égard des destructions de « la grande guerre » !

Après l'échec de la loi dite « loi Marcellin » de 1971 qui avait tenté un regroupement autoritaire, cette forte tradition du territoire communal s'est imposée lors de la discussion et du vote de la « loi décentralisatrice » du 2 mars 1982. C'est ainsi qu'en matière d'urbanisme l'Etat a transféré aux communes le pouvoir réglementaire (POS – PLU) et aux maires le pouvoir des mesures d'application (permis de construire, ...), admettant que le maire d'une commune de 500 habitants a autant de moyens pour exercer cette compétence que le maire d'une commune de 500.000 habitants ! Dans notre tradition d'attachement au territoire, les communes sont égales, tout comme les hommes sont égaux.

Dans le respect de ce principe, la décentralisation n'a pas imposé, pour être effective au niveau territorial, des regroupements de communes, sous des entités territoriales minimales de 20.000 ou 30.000 habitants par exemple. Mais de fait la Direction Départementale de l'Équipement (DDE), intervenant comme service de l'Etat mis à la disposition des communes a continué à exercer le pouvoir (décentralisé) en matière d'urbanisme pour toutes les communes rurales. Le système a longtemps assez bien fonctionné, le maire jouant le cas échéant un rôle d'intermédiaire pour une adaptation des décisions de la DDE au terrain. Ce n'est plus le cas aujourd'hui. La DDE n'a plus les implantations locales qu'elle avait, elle traite les dossiers trop vite, d'une manière nécessairement plus formelle ; elle n'a plus réellement les moyens de jouer ce rôle de prestataire de services pour les mairies qui la sollicitent.

Comme prestataire de services sous le régime des Plans d'Occupation des Sols (POS), la DDE avait toutes les compétences utiles.

Editorial

De l'intercommunalité de
gestion à l'intercommu-
nalité de projets

1

Informations

La protection du patri-
Moine par les ZPPAUP

3

La Place des Régates:

6

Un aménagement d'intérêt
Communautaire

Une nouvelle modification
du PLU : suppression d'un
espace à usage de parking.

8

Le tour d'horizon du Promeneur Solitaire

8



**Le Conseil d'administration présente ses meilleurs vœux pour l'année 2010
aux sociétaires et à leurs familles, à nos élus et aux autres lecteurs
de La Lettre de l'AVA.**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la loi de décembre 2000 a fortement marqué l'évolution du rôle des documents d'urbanisme qui expriment désormais un Projet d'Aménagement et de Développement Durable : le PLU traduit des objectifs socioéconomiques. Pour les aider à les élaborer et à les formaliser, les mairies doivent faire appel à des cabinets d'urbanisme qui ont l'éventail des compétences utiles et qui travaillent en relation forte avec les élus et avec les divers partenaires locaux : c'est totalement hors du rôle et des moyens de la DDE.

Bien avant « la loi de décentralisation » de 1982, les communes s'étaient regroupées dans des syndicats pour gérer des services municipaux de base (eau et ordures ménagères notamment). C'est en effet une loi du 22 mars 1890 qui a créé le syndicat de communes, établissement public territorial caractérisé par le double principe de la spécialité et de l'exclusivité. Ce système a dans l'ensemble très bien fonctionné ; il continue à fonctionner à côté des communautés de communes là où ces communautés n'ont pas les compétences nécessaires. Mais le problème de la décentralisation sur l'entité « commune » dans le respect de notre tradition ne pouvait pas se régler seulement par le recours au système des syndicats : le syndicat n'est pas une autorité territoriale susceptible d'être porteur de projets. Une première loi dite « loi Joxe » du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République (ATR) a privilégié la coopération entre les communes plutôt que les fusions. « *Le progrès de la coopération intercommunale se fonde sur la libre volonté des communes d'élaborer des projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité* »^[1] Mais elle s'est révélée insuffisante, la volonté politique des élus locaux, restant attachée à la notion de gestion intercommunale dans l'esprit et le cadre juridique des syndicats, faisant défaut.

L'intercommunalité actuelle est fondée sur la loi du 13 juillet 1999, dite « loi Chevènement », relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ; elle comporte de fortes incitations à des transferts de compétence des communes à la communauté de communes. Cette loi a conduit à un très grand développement de l'intercommunalité. Ce n'est pas pour autant que les élus qui composent le conseil communautaire, ici comme ailleurs sans doute, soient réellement passés de l'intercommunalité de gestion à l'intercommunalité de projets.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000 impose de franchir une nouvelle étape : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un dispositif essentiel de cette loi qui encadre à l'avenir les PLU des communes membres ; les Projets d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui sont à la base des PLU doivent prendre en compte les règles, directives et orientations générales du SCOT. Pour leur application concrète, *in situ*, au niveau de chaque commune, elles doivent d'abord être élaborées au niveau communautaire, dans une sorte de PADD communautaire, pour prendre en compte les nécessaires solidarités socioéconomiques des communes membres et l'interdépendances de leurs territoires.

Depuis plusieurs années, spécialement pour un développement harmonieux de l'habitat et pour dynamiser l'économie touristique, l'AVA plaide en faveur de politiques communautaires. Aujourd'hui, où nous nous engageons dans une révision du PLU pour le mettre en harmonie avec le SCOT du Pays de Saint-Brieuc, ce n'est pas seulement pour répondre formellement aux impératifs de la loi que notre dernière Assemblée générale a donné pour directive à votre Conseil d'administration de promouvoir des politiques communautaires de l'habitat et du tourisme en vue d'un développement durable : c'est aussi pour répondre aux besoins concrets de nos populations, tels qu'ils se manifestent dès à présent.

La mission du président de la communauté de communes à cet effet peut se concevoir de deux manières : celle de représenter la commune principale considérée comme chef de projet (comme on le trouve dans certains dispositifs de concours de l'Etat d'aide au logement), ou celle de leader d'un territoire communautaire.

Nous avons déjà dit assez souvent notre opposition à la conception d'un territoire communautaire divisé en communes stations et communes arrière-station ou arrière-littoral.

Nous souhaitons que la présidence soit exercée par une personnalité qui se positionne à une certaine distance de la commune d'où elle vient, en tant que leader d'un territoire communautaire dans sa globalité, porteur et promoteur de projets d'intérêt communautaire.

(Suite de l'éditorial page 7)

[1] Article 66 de la loi ATR

Décès de Magdeleine GRANGER – Présidente d'honneur.

Albert GRANGER et son épouse Magdeleine avaient la carte AVA n° 1. En effet Albert GRANGER a été le président fondateur de l'association : il en avait signé la déclaration à la préfecture le 9 septembre 1974.

Son épouse s'était très fortement impliquée à ses côtés dans l'action qu'il a menée dans les premières années, spécialement pour la défense du site et du caractère architectural et urbain de Dahouët ; elle était restée après son décès une sociétaire très motivée.

Jean CLEMENT et les autres d'entre nous qui l'ont connue lui rendent aujourd'hui un hommage auquel s'associe l'ensemble du Conseil d'administration.

Informations : La protection du patrimoine par les ZPPAUP

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Attachée à la préservation du caractère du vieux port de Dahouët comme de l'ambiance très forte du front de mer du Val-André, l'AVA a, de tout temps, milité pour la sauvegarde et la mise en valeur de ce patrimoine^[2].

Le bulletin n° 37 de juillet 1999 suggérait différentes formules de protection :

-L'inscription du site qui aurait pu être adoptée pour le port de Dahouët,

-La protection dans le cadre de la loi "Paysage" du 8 janvier 1993 qui permet aux communes, dans leurs documents d'urbanisme, d'identifier et de délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysages et secteurs à protéger ou à mettre en valeur.

La création de zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.



architectural et urbanistique, devant faire l'objet des mesures de préservation en application du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme.

Comme dans beaucoup de communes, les différentes municipalités successives, réticentes au recours à la procédure de la ZPPAU, ont préféré l'utilisation de la loi "Paysage", qui laisse à la commune l'entière initiative et la faculté de modifier les zones identifiées et les règles à y appliquer.

C'est ainsi que le PLU de 2004 a identifié un certain nombre d'immeubles isolés et cinq ensembles bâtis présentant un intérêt

Sur la suggestion de l'AVA, la modification du PLU de 2005 a renforcé ces dispositions :

- en conférant au document graphique, qui identifie ces éléments du patrimoine à préserver, le statut de document graphique du règlement, le rendant ainsi opposable aux tiers ;

- en complétant l'article Ua.11, relatif à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, par des dispositions visant à préserver l'ambiance très forte du front de mer et l'unité architecturale du quai des Terre-Neuvas en assurant la protection du patrimoine ainsi identifié comme de ses abords.



Il est toutefois regrettable que ces dispositions d'ordre général n'aient pas été affinées par des prescriptions particulières qui auraient pu être établies à partir du travail d'inventaire préliminaire à l'étude du patrimoine des communes littorales réalisé par le service régional de l'inventaire et le Conseil Général.

En fait, ces mesures de protection se sont révélées de portée très limitée :

- un simple permis de démolir, non particulièrement motivé, a en effet suffi pour que soit rasé l'un de ces immeubles bâti à préserver : la villa Notre-Dame ;

- dans l'affaire de « l'abri à déchets » du quai des Terre-Neuvas^[3], le tribunal administratif nous a finalement déboutés de notre recours au motif que le site ne dispose d'aucune mesure spécifique de protection^[4].

^[2] Voir notamment l'éditorial du bulletin n° 31 de janvier 1997 : « SAUVEGARDER, METTRE EN VALEUR »

^[3] Voir la Lettre de l'AVA n° 8 de décembre 2005, pp. 4&5

^[4] Voir InfoAVA mail n° 7 du 15 juin 2009

Ainsi il apparaît que l'application des mesures tirées de la loi Paysage relève essentiellement du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité administrative qui délivre l'autorisation ; les tiers se voient privés de tout droit de recours. Dans ces conditions les protections ainsi instaurées s'avèrent tout à fait illusoires.

C'est pourquoi l'AVA milite pour la création de ZPPAUP. La Lettre de l'AVA n°4 de février 2005 a rappelé ce qu'est une ZPPAUP, et pourquoi il nous semble qu'une telle réglementation permettrait d'atteindre au mieux les objectifs de sauvegarde et de valorisation des sites concernés. La Lettre de l'AVA n°10 d'avril 2006 (pp. 3 à 6) et le N° spécial de juillet-août 2007 ont développé des arguments pour avancer dans la mise en œuvre de telles protections, respectivement pour Dahouët et pour la Digue-Promenade.



Au moment où, à l'occasion de la révision du PLU, la nouvelle municipalité semble s'interroger sur l'opportunité d'étudier la création de ZPPAUP, il paraît utile de revenir sur cette réglementation.

Définition de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Cette zone est une servitude d'utilité publique créée par la loi du 7 janvier 1983 (articles 70 à 72) relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'état.

Elle traduit une volonté partagée de mise en valeur du patrimoine, sur l'initiative de la commune seule compétente en matière de plan local d'urbanisme au travers de dispositions négociées entre celle-ci et l'état.

Les mesures prises permettent d'assurer une protection du patrimoine historique, architectural, urbain et paysager adaptée à l'espace à protéger. Elle s'adapte à tous les types de lieux (construits ou naturels, grands ou petits, communaux ou intercommunaux) pourvu qu'ils soient dotés d'une identité patrimoniale. Elle permet de saisir dans leur diversité les éléments du patrimoine collectif local : une suite de façades homogènes, la trame d'un paysage, un ensemble à caractère monumental

La ZPPAUP supprime le rayon des 500 mètres autour des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913) et leur champ de visibilité. Le visa de l'architecte des bâtiments de France s'applique alors sur l'ensemble de la nouvelle délimitation selon ses valeurs architecturales et urbaines propres. C'est donc **un outil plus subtil et plus rationnel que le rayon des 500 mètres des servitudes des abords des monuments historiques.**

Démarches pratiques à entreprendre.

Avec un souci permanent d'ouverture et de concertation il s'agit d'identifier les constructions, les espaces publics, les paysages qui constituent le patrimoine de la commune. L'élaboration de ce listing permettra entre autre, de déterminer le ou les périmètres de protection adaptés.

Pour ces zones il sera établi un document qui définira les objectifs de mise en valeur de ce patrimoine au travers de prescriptions et recommandations.

La ZPPAUP introduit des prescriptions qui portent sur l'aspect architectural, l'implantation des constructions, les volumes, les hauteurs, les plantations ...Ce règlement est complété par des recommandations architecturales, elles orientent les choix de rénovation ou d'aménagement des constructions, elles amènent également à une réflexion sur la qualité des constructions neuves.

La décision de créer la zone est prise par délibération du conseil municipal ou exceptionnellement par le Préfet de région.

Elaboration et adoption

Le dossier ZPPAUP comprend :

- **Un rapport de présentation** qui expose les particularités historiques, géographiques, architecturales et urbaines, en tenant compte de l'aspect paysager de la zone, ainsi que les raisons de sa création. Il doit également justifier les limites choisies pour la zone. Il s'agit d'un document d'information, **il n'est pas opposable mais son insuffisance peut être sanctionnée par le juge.**

- **L'énoncé des règles générales et particulières** qui lui sont applicables, dans sa totalité ou partie en ce qui concerne la protection des paysages, de l'architecture et de l'urbanisme. Les prescriptions doivent comporter une certaine marge d'appréciation. Les règles peuvent être constituées, outre des prescriptions, par de simples recommandations.

Textes législatifs et réglementaires :

- Loi de décentralisation du 7 janvier 1983 (art 70 à 72)
- Loi paysage du 28 janvier 1993 (article 6)
- Décret n° 84-304 relatif aux ZPPAUP (JO 27/04/84)
- **Circulaire n° 85-45 du 1 er juillet 1985 relative aux ZPPAUP**

- **Un document graphique** faisant apparaître les limites de la zone et le cas échéant, des parties de zones soumises à des règles spécifiques.

La délimitation des zones ou sous-zones et les prescriptions qui découlent du règlement sont opposables.

Le dossier est présenté par le préfet de département à l'avis du conseil municipal. Il est par la suite soumis à l'enquête publique et à la consultation des services concernés. Puis, avec l'avis du conseil municipal, les conclusions du commissaire enquêteur et son avis, le dossier est transmis par le préfet du département au préfet de région pour être soumis au collège régional du patrimoine et des sites, puis enfin au conseil municipal pour accord. **La ZPPAUP est créée par arrêté du préfet de région.**

Remarques.

La ZPPAUP permet de promouvoir un aménagement respectueux du patrimoine architectural, urbain et paysager, sans pour autant imposer une conservation stricto sensu.

Par son architecture (volume, couverture, couleur) et par son implantation, la construction rouge au centre des photos ci contre :

-photo du haut montrant la crête en arrière-plan du quai des Terre-Neuvas à Dahouët telle qu'elle apparaît à l'arrivée en venant du Poirier,

-photo du bas prise de la rue du Pont-Neuf,

est une injure au paysage et à l'environnement immédiat.

En application des règles générales d'urbanisme - en l'absence de toute mesure de protection comme c'est encore le cas aujourd'hui - le permis de construire, du point de vue de l'AVA, aurait dû être refusé ; mais ce refus aurait pu être contesté.

Si une ZPPAUP avait alors existé, la procédure de décision d'octroi du permis de construire aurait conduit d'abord à une réflexion sur les moyens à recommander pour une bonne insertion dans le site puis à un arbitrage éclairé entre les différents points de vue et les différents intérêts.

La petite maison, à droite du bâtiment critiqué sur les photos, entre deux bouquets d'arbres, nous paraît parfaitement intégrée au site. L'architecture de la grande maison à gauche est elle aussi en harmonie avec son environnement ; mais il est regrettable que la Mairie ait imposé de la construire en haut du terrain, alors que le demandeur avait souhaité construire un peu plus bas.

Si l'AVA avait été appelée à participer à la concertation dans le cadre d'une ZPPAUP, elle aurait sans doute recommandé un type d'architecture qui par les volumes et les couleurs s'intègre à l'environnement - ce qui n'impose pas a priori le choix de matériaux traditionnels -, et une implantation en avant un peu plus bas pour faire la liaison entre les deux maisons voisines, avec des plantations sur le terrain en dessous.

La ZPPAUP doit être le **fruit d'une consultation approfondie** des habitants, associations, professionnels (architectes, paysagistes, etc.).

Elle ne crée pour les communes **aucune obligation qui ne soit librement consentie.**



L'objectif de la création de ZPPAUP est de valoriser le patrimoine et l'image de la commune (sa station balnéaire et son vieux port) tout en préservant ses possibilités de développement. Il doit être recherché une grande souplesse d'action et une bonne gestion patrimoniale. Elle recherche la préservation de l'atmosphère particulière des lieux.

L'enjeu de la création d'une telle zone est triple :

- Prise de responsabilité de son patrimoine par la commune,
- Renouveler et élargir la notion de patrimoine,
- Prise en compte de la notion de paysage.

La création de telle zone permet aux administrés **une protection objective et durable à l'abri de prises de décisions hâtives.** Elle oblige à **une réflexion de fond** et à une concertation avant tous choix en matière d'urbanisme au sein de ces zones.



La place des Régates : un aménagement d'intérêt communautaire.

En présentant au public du Forum des Associations la 3ème décision spéciale de l'Assemblée générale d'août dernier sur **les moyens de développer l'économie touristique et, à cet effet, le recours au cofinancement par la Communauté de communes des équipements à créer ou à aménager (1)**, nous donnions **l'exemple de ce qu'il ne faut plus faire :**

Alors qu'il s'agit d'un équipement d'intérêt communautaire avéré, la commune supporte le coût extrêmement lourd de l'aménagement de la place des Régates sans le concours de la Communauté.

Nous dénonçons cette anomalie et citons en contre-exemple la participation communautaire aux très gros travaux d'extension du port d'Erquy, et la prise en charge intégrale par un budget communautaire du parc d'activités des Jeannettes à Erquy.

La région vient de prendre une position claire à cet égard : un équipement déclaré d'intérêt communautaire doit faire l'objet d'un cofinancement communautaire. Elle a en conséquence imposé, dans le cadre du réexamen du dossier de la subvention de la plateforme paysagée du parking souterrain de la place des Régates, que la Communauté Côte de Penthièvre participe au cofinancement de cette opération. Lors de sa réunion du 9 novembre dernier, le Conseil communautaire a donc dû décider de le faire ... pour un montant assez symbolique de 10.000 euros pour un coût de cette plateforme évalué à 1.540.000 euros !

Sur la question de principe, la position de la Région est très importante pour le financement des futurs projets. Pour l'application que fait de ce principe la Communauté de communes, il faut bien comprendre que ce dossier reste l'exemple de ce qu'on ne doit plus faire.



Etat du chantier à fin décembre côté rue du Jardin public.

Au premier plan, à gauche, la dalle du parking au niveau de la rue Ch.de Gannes

Il reste encore beaucoup à réaliser, mais on ne doit pas douter que tout le nécessaire sera fait par EIFFAGE pour que le chantier soit terminé en juin prochain.

Pour le montrer, il est utile de reprendre ici les principales étapes de ce dossier :

-Le Conseil municipal de Pléneuf-Val-André, dans sa séance publique de mars 2006, a retenu un projet pour la place des Régates comportant un parking en sous-sol au niveau de la digue-promenade pour 132 places, une dalle paysagée au dessus de ce parking et, à ce niveau, un petit parking de 30 places sous la rue Charles de Gannes, pour un coût évalué à 5,5 millions d'euros ; c'est ce projet, sur lequel l'AVA était parfaitement d'accord, qui a été mis au dossier en préparation du Contrat de Pays avec la Région.

-Le projet de contrat de Pays établi par le Comité syndical du Pays de Saint-Brieuc, validé par le Conseil communautaire le 12 juin 2006, comportait notamment le projet de requalification de la place des Régates. C'est seulement par la validation du Contrat de Pays que la Communauté a implicitement accepté de le considérer comme étant d'intérêt communautaire, avec les autres opérations situées sur son territoire ; elle ne s'est impliquée à aucun moment dans la conception de cette requalification, et dans une réflexion à l'égard de son impact sur l'économie des communes membres et, parallèlement, sur son financement.

- Le Conseil municipal de Pléneuf-Val-André, dans sa séance publique du 24 avril 2007 a adopté, dans des conditions un peu surprenantes juste avant la fin de son mandat (2), un projet de réalisation de l'opération sur des bases différentes de celles qui avaient été présentées à la Région (c'est ainsi qu'on passe de 162 places de parking à 215 avec un parking au niveau de la place Charles de Gannes), mais sans modification du coût annoncé de 5,5 millions d'euros –au prix sans

(1) – sur cette question, voir notamment le rapport du C.A. devant l'Assemblée générale p.9 et p. 12.

(2) – voir le n° 16 de *La Lettre de l'AVA* (juin 2007) p. 5 à 7.

doute de quelques allègements des conditions initialement retenues pour le cahier des charges, dont on paraît aujourd'hui payer les conséquences- ; l'AVA a très vigoureusement protesté contre cette décision.

- C'est sur les bases du projet de réalisation adopté le 24 avril 2007 que le permis de démolir et de construire a été accordé le 15 juillet 2008 ; l'AVA a donc présenté un recours gracieux en vue d'en obtenir l'annulation puisqu'il ne répond plus, du point de vue de l'association, aux objectifs d'intérêt général présentés dans la demande de subvention auprès de la Région. Faute de l'obtenir, un recours contentieux a dû être introduit le 11 décembre 2008, à titre conservatoire dans l'attente de la réponse de la Région sur la question de savoir si elle estimait comme nous que le permis de construire accordé apportait des modifications substantielles au dossier déposé.

- L'association a renoncé à ce recours pour les motifs indiqués dans le n° 8 *InfoAVA/mail du 15 juillet 2009* et rappelés lors de l'Assemblée générale d'août : en l'état des travaux, il devenait sans utilité réelle, même s'il restait fondé dans ses principes.

- Dans sa séance publique du 31 août dernier, le Conseil municipal de Pléneuf-Val-André a autorisé le maire à signer un avenant à la convention EIFFAGE de conception/réalisation pour des aménagements supplémentaires divers dont le coût total est de 750.700 EUROS ; le maire a déclaré qu'il s'agissait de travaux d'aménagement non prévus au cahier des charges.

Il serait stérile de revenir ici sur les motifs qui nous avaient conduits à contester le processus au niveau de la commune des décisions de conception et de réalisation de cette opération ; nous avons, sans arrière-pensée, renoncé définitivement à les invoquer.

C'est à l'égard de l'implication future de la Communauté de communes dans les projets d'équipement pour le tourisme, pour lesquels nous demandons des cofinancements communautaires, qu'il convient de tirer les conclusions du processus des décisions de cette opération. Aujourd'hui, la Région impose un cofinancement pour la partie du projet qu'elle subventionne : la plateforme paysagée. On peut comprendre que le Conseil communautaire ne réponde à cette exigence que d'une manière formelle par une contribution symbolique, puisqu'il n'a jamais été appelé à réfléchir à l'intérêt communautaire du projet, à en préciser les éléments qui relèvent de cet intérêt appelant de sa part un cofinancement, et à porter lui aussi quelque peu ce projet.

Ce n'est pas seulement son aspect paysagé qui relève de l'intérêt communautaire ; c'est l'ensemble de l'opération, les parkings et les aménagements pour l'extension des activités du casino, pour la qualification de tout le territoire communautaire en tant que territoire touristique (3) ; **en outre, le supplément d'activité du casino pourrait apporter des recettes à la Communauté de communes.**

La commune doit pourtant garder la maîtrise des opérations jugées d'intérêt communautaire Mais elle devra le faire avec plus de transparence que dans l'affaire de la place des Régates –cette obligation de transparence lui aurait été sans doute profitable dans ce cas !

Il y a là un processus de codécision à inventer, ... et à faire entrer dans les esprits !

(Suite de l'éditorial)

De l'intercommunalité de gestion à l'intercommunalité de projets.

Dans sa fonction gestionnaire, d'exécutif des décisions du Conseil, **le président a déjà une lourde charge** ; mais il est naturellement bien assisté par les vice-présidents entre lesquels sont réparties les responsabilités des services communautaires.

Dans sa fonction de leader, il est au contraire naturellement **assez seul**, puisque chacun des autres élus constituant le Conseil communautaire est absorbé quotidiennement par sa tâche au sein de sa propre commune ou par celle qu'il a prise en charge dans la gestion des services communautaires. Mais c'est un rôle qu'il doit pourtant privilégier. Titulaire d'un pouvoir de développement économique et d'aménagement, il peut et doit donner une impulsion forte à son « territoire ».

Au moment d'imprimer, nous apprenons que la présidente de la Communauté de communes a démissionné et que son successeur sera élu début février. Nous reviendrons sur ce qui est un évènement dans le prochain numéro.

(3) – voir sur cette question le n° 27 de *La Lettre de l'AVA* p.6 et 7.

Une nouvelle modification du PLU : suppression d'un espace à usage de parking.

La municipalité a décidé de supprimer l'affectation à usage de parking, jusqu'à présent inscrite au PLU, d'un terrain situé à l'angle de la rue Amiral Charner et de la rue des Mouettes. Elle a eu recours pour ce faire à une procédure simplifiée instituée par une loi de février 2009 prise en raison de la crise économique pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics ou privés.



La décision de procéder une fois encore à une modification ponctuelle du PLU n'a pas été prise en réunion publique du Conseil municipal ; nous n'en avons été informés que par une annonce très brève dans la presse locale de l'ouverture d'une enquête publique. Le Conseil d'administration de l'AVA a alors été appelé à établir un avis à déposer à l'enquête publique ; cet

avis a fait l'objet d'un numéro *InfoAVA/mail* du 8 décembre.

L'avis que nous avons déposé était très critique à la fois :

- sur l'opportunité d'une telle décision alors que l'étude du plan général de circulation et de stationnement est en cours et que cette étude ne peut se conclure que dans le cadre de l'élaboration et de l'adoption de la révision du PLU qui est à peine entamée ;

- sur la renonciation à un espace de parking existant particulièrement bien situé juste avant le plein cœur de la station, alors que la commune procède place des Régates à la création de nouveaux parkings extrêmement coûteux et qu'elle devra en aménager d'autres pour désengorger le centre et créer des « voies de circulation douces » pour répondre aux directives du SCOT du Pays de Saint-Brieuc qui imposent aujourd'hui la révision du PLU ;

- sur le recours à la procédure simplifiée de la loi du 17 février 2009, qui constitue, à notre appréciation, un détournement de cette loi dans son objet et ses buts.

L'enquête se terminait le 11 décembre. Dès le 18 décembre, le Conseil municipal décidait d'adopter la modification du PLU présentée à l'enquête publique sans même tenter de justifier du recours à la procédure de la loi du 17 février 2009, ni d'une nouvelle modification ponctuelle du PLU alors que la procédure de la révision est engagée. Des brèves informations complémentaires apportées lors du vote de cette décision, il paraît ressortir que la suppression de l'espace de parking qui est faite aux bénéfices d'intérêts particuliers n'a pas de contrepartie d'intérêt général.

Nous avons informé la préfecture de notre opinion suivant la quelle la décision du conseil municipal constitue un détournement de la loi dans son objet et dans ses buts.

Notre conseil d'administration sera prochainement appelé à décider de la suite à donner à la contestation de cette modification du PLU en fonction des informations et avis divers qui seront recueillis, et le prochain numéro de *La Lettre* en rendra compte ; mais dès à présent il a exprimé le souhait que le désaccord actuel trouve une solution qui ne soit pas de caractère conflictuel.

Le tour d'horizon du Promeneur Solitaire.

Le Promeneur solitaire a fini par s'habituer à l'architecture moderne du nouveau **Centre Nautique de Piégu, qui trouve bien sa place dans la falaise, sans heurter l'harmonie de l'ensemble. Il va bientôt être mis entre les mains de ses utilisateurs qui en attendent beaucoup d'agrément et de commodité.**

Cependant le promeneur solitaire s'étonne de voir sur le fronton de béton teint des défauts de fabrication qui font de vilaines taches. Il s'étonne aussi que le mur du premier étage, au niveau de la salle d'accueil, demeure en béton « brut de décoffrage ». Un tel état de mauvaise finition n'est pas glorieux pour une œuvre architecturale qui devrait être un fleuron du renouveau du Val-André.

