



InfoAVA

mail

n° 49

19 rue du Gros Tertre
22 370 Pléneuf-Val-André
ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr
www.avapva.com

23 janvier 2016

La sauvegarde du parc de l'Amirauté et sa place dans un aménagement de qualité du centre du Val-André.

La décision du 29 octobre 2015
de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

La décision du 22 décembre 2015 du Conseil municipal
de lancer une opération d'aménagement du cœur de la station.

L'Assemblée générale du 13 août 2015 (voir *InfoAVA* n°45 du 22.08.15) a pris dans les termes suivants une décision spéciale pour s'opposer à une modification du Plan Local d'Urbanisme retenue par le Conseil municipal dans sa réunion publique du 25 juin 2015 dans le cadre de la révision en cours qui comporterait la suppression du classement du parc de l'Amirauté dans les « Espaces boisés les plus significatifs de la commune » (voir :*InfoAVA* n°43 du 11.07.15)

« L'Assemblée générale donne mandat au Conseil d'administration :

- **de poursuivre son action d'opposition au déclassement du parc de l'Amirauté en «espaces boisés »,**
- de demander que la procédure d'autorisation de démolition pour les bâtiments inscrits à l'inventaire du patrimoine de la commune, telle qu'elle est actuellement prévue dans le projet de révision de PLU, soit renforcée en sorte que la démolition du bâtiment de l'Amirauté ne puisse être autorisée sans une consultation populaire offrant des garanties procédurales satisfaisantes.

Le motif invoqué par la municipalité pour justifier ce déclassement était et reste le suivant :

Il s'agit de concevoir et de réaliser librement à l'avenir, sans la contrainte d'une procédure de modification du PLU, une requalification de cet espace en l'intégrant dans un projet de création au cœur de la station d'un centre urbain de haute qualité, et il avait été précisé au cours de la réunion du 25 juin :

- que cet espace conserverait un caractère boisé, mais sans les contraintes du classement qui pourrait s'opposer à certains équipements à bâtir et à certains aménagements de l'espace ;
- qu'à ce jour il n'existait encore aucun projet.

Nous avons alors pu craindre que s'il n'existe aucun projet positif, le risque de la destruction du bâtiment de l'Amirauté sans contrainte procédurale devait être pris en compte.

C'est ce risque qui a conduit au 2^{ème} alinéa de la décision spéciale citée plus haut.

L'opposition de l'Assemblée générale à la décision de sortir le parc de l'Amirauté du classement « espaces boisés les plus significatifs de la commune » avait été très forte et s'était imposée sans qu'un débat soit nécessaire.

La question de l'incertitude de l'avenir du bâtiment avait appelé à un débat en conclusion duquel il avait été décidé de constituer un petit groupe de réflexion sur ce qui pourrait être proposé à la municipalité pour l'avenir de ce bâtiment et son environnement.

Ce groupe de réflexion s'est mis en place dès le lendemain de l'assemblée générale.

Son rapport d'étape du 15 janvier 2016 faisant le point des recherches faites et des premières pistes pour un avenir possible de l'Amirauté, de son bâtiment et de son environnement a été diffusé aux membres de l'AVA qui ont été invités à faire connaître leur avis sur les orientations proposées et à les enrichir, afin que nos représentants auprès de la municipalité puissent les prendre en compte.

En outre, une nouvelle rubrique « *Contacts* » a été ouverte dans notre site www.avapva.com sur lequel ce rapport a été placé avec l'appel suivant à celles et ceux qui s'y rendront :

« Que vous soyez sociétaire, ou que vous ne le soyez pas -nous espérons alors que vous le deviendrez-, vos réactions, avis et propositions apporteront un éclairage complémentaire aux réflexions pour les positions que le Conseil d'administration aura à prendre au cours des études auxquelles nous serons appelés à participer, et les décisions qu'il soumettra à l'Assemblée générale annuelle ».

Le présent numéro a pour objet :

- l'avis donné le 29 octobre par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) sur le projet de modification du PLU comportant l'exclusion du parc de l'Amirauté du classement « Espaces Boisés » tel qu'il est dans le PLU en vigueur ;
- les décisions prises par le Conseil municipal dans sa séance publique du 22 décembre dernier concernant « le lancement d'une opération d'aménagement du cœur de la station – parc – place de l'Amirauté – environnement immédiat », avec constitution d'un groupe de pilotage élargi à des personnes identifiées au sein des partenaires institutionnels et locaux.

A ce stade du lancement de l'opération « Amirauté », ces décisions répondent entièrement à nos attentes, même si le processus décisionnel sur le classement du parc n'est pas celui que nous avons envisagé.

Au cours de la réunion du 12 décembre dernier avec la municipalité, dont fait état le n°58 de *La Lettre de l'AVA*, le maire nous a assurés que nous serons membre de ce groupe de pilotage.

Sur la sauvegarde du bâtiment de l'Amirauté, malheureusement en suspens depuis près de deux décennies, la décision du Conseil municipal manifeste par un constat l'objectif de l'étude qui est lancée :

« Le bâtiment de l'Amirauté et son parc constituent un ensemble historique et paysager majeur de la commune ... ».

1 – L’avis de la CDNPS du 29 octobre.

Dès que la décision du Conseil municipal du 25 juin 2015 avait été prise, Jean-Jacques Lefebvre, vice-président délégué par le Conseil d’administration, avait pris contact avec la maire-adjointe chargée de l’Urbanisme, Nathalie Sellier, pour lui présenter les motifs de l’opposition de l’AVA au déclassement du parc et pour tenter d’élucider les intentions de la municipalité auxquelles ce classement risquerait de faire obstacle.

Tout en déclarant qu’il n’y a pas de projet, la maire-adjointe avait évoqué l’idée de construire en bordure de la place une ligne d’étals couverts pour les marchés, dont l’emprise sur le parc apparaît sur la carte des « linéaires commerciaux » (voir *LnfoAVA/mail* n°43 p.2). Mais cette idée semble avoir été abandonnée – il y aurait lieu d’ailleurs de modifier sur ce point le document des linéaires commerciaux.

Le classement actuel du parc dont nous demandons le maintien fait référence à l’article L130-1 du Code de l’Urbanisme, qui interdit tout changement d’affectation ou tout mode d’occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création du boisement. Lors de son entretien avec J.-J. Lefebvre, la maire-adjointe l’avait assuré que **le maintien du boisement serait assuré en référence à l’article L123-1-5 du Code de l’Urbanisme**. Or cette référence est inopérante puisque cet article dispose que « ...les prescriptions de nature à assurer leur préservation, lorsqu’il s’agit d’espaces boisés, sont **celles prévues à l’article L.130-1**.

En fait, la question, aujourd’hui, n’est pas celle du classement au titre de l’art. L130-1, mais celle de la compatibilité du projet de réhabilitation du parc avec ce classement.

Lors de la réunion de la CDNPS appelée à donner un avis sur le déclassement du parc, Nathalie Sellier, invitée avec le maire à défendre la demande de déclassement, avait précisé qu’il n’y aurait pas d’urbanisation sur ce site, mais que la commune peut être amenée à faire des aménagements scéniques pour le festival *Jazz à l’Amirauté*, que la villa historique doit être réhabilitée et que le remaniement du boisement se ferait en fonction de ces besoins.

Le rapporteur a fait observer que le classement au titre de l’article L130-1 du Code de l’Urbanisme n’est pas un frein à une rénovation du parc, ni à un remaniement complet de l’espace par de nouvelles plantations ; mais, constatant que ce parc est *un véritable poumon vert au cœur du noyau urbain littoral*, il avait conclu au maintien de son classement en Espace Boisé Classé.

Au cours de la discussion, l’un des membres de la Commission avait justement fait observer que « *s’il y a un projet, c’est sur celui-ci qu’il faut se prononcer* ».

Cependant, sur proposition du président, la décision suivante a été adoptée par 7 voix favorables contre 3 et une abstention :

La Commission donne un avis favorable au déclassement du parc de l’Amirauté sous réserve que le projet d’aménagement soit soumis à une CDNPS et que le jardin public soit intégré dans le règlement du nouveau PLU.

Nous avons critiqué la décision du Conseil municipal de déclasser le parc de l’Amirauté : nous avons écrit que nous refusions de « *mettre la charrue avant les bœufs* ».

L’avis de la CDNPS nous donne donc entière satisfaction à ce stade : **la question de la conformité du projet aux dispositions du Code de l’Urbanisme (L123-1-5, L130-1 et L146-6) est de fait renvoyée à l’examen par la CDNPS du projet qui devra lui être soumis** ; elle ne pourra alors ignorer la question de savoir si l’intégration de ce projet dans le Règlement du PLU est possible à l’égard du respect de ces dispositions.

La démarche est ainsi remise à l’endroit.

Sans pour autant freiner le projet de réhabilitation du parc, ces dispositions devront être prises en compte dans une étape ultérieure ; le spécialiste qui en sera chargé devra évaluer les limites de ce qu'elles peuvent imposer.

Si, de notre point de vue, il aurait été plus simple de ne pas inscrire aujourd'hui le déclassement dans la révision du PLU en cours pour ne pas en reporter d'au moins deux ans son adoption définitive, la décision de la CDNPS a un double mérite :

- celui d'accélérer l'étude de la réhabilitation du parc, du bâtiment et de leur environnement en lui donnant des objectifs très précis auxquels nous souscrivons,
- et sans doute celui de mieux cadrer l'étude de la réhabilitation du parc pour éviter le risque d'une impasse.¹

2 – Les décisions du Conseil municipal du 22 décembre.

Au titre « *Aménagement du cœur de station – Lancement du projet* », la note de synthèse exposait :

«... *Le bâtiment de l'Amirauté et son parc constituent un ensemble historique et paysager majeur de la commune. L'édifice est porteur de la mémoire de l'amiral Léonard Charner, grand militaire et homme politique du 19^{ème} siècle. Il est également un marqueur du développement du tourisme balnéaire de notre commune et plus largement de celles des communes littorales de la côte nord bretonne.*

« ...

« *Afin de permettre la réussite et l'appropriation de la démarche, cette étude pourra comprendre une phase de concertation avec des acteurs économiques et touristiques. Les élus et les personnes ressources identifiées au sein de partenaires institutionnels et locaux constitueront un groupe de pilotage dédié ...*

Le Conseil municipal a pris les décisions
« - **de valider le lancement d'une opération d'aménagement du cœur de station**
« **comprenant la réhabilitation du bâtiment de l'Amirauté, de son parc et de ses abords**
« **immédiats constitués par le complexe de tennis et le parking ;**
« - **d'autoriser le maire à lancer une consultation d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage**
« **(AMO) permettant de définir les usages du futur bâtiment réhabilité, d'étudier la**
« **faisabilité du projet et d'en élaborer le programme détaillé. »**

Lors du débat, le maire a assuré que la concertation sera réelle, et qu'à chaque étape essentielle de l'élaboration du projet la population sera tenue informée et appelée à donner ses avis sur les options qui se présenteront.

Nous avons pris acte avec satisfaction des assurances qui nous ont été données à cet égard et nous renouvelons à la municipalité et à nos concitoyens que nous représentons tous l'assurance d'une participation très positive à l'élaboration de ce grand projet.

1 DERNIERE HEURE

Nous venons d'être informés que la Mairie considère que l'avis de la CDNPS n'interdit pas de sortir aujourd'hui le parc de l'Amirauté du classement Espaces Boisés sans attendre que le projet lui-même soit soumis à la CDNPS. C'est une solution que nous ne rejetons pas, puisque de toute manière nous étions disposés à renvoyer à plus tard la question de la légalité du projet au titre de l'ensemble des dispositions du Code de l'Urbanisme. Elle nous laisse la liberté le moment venu d'appréciation du projet à l'égard des intérêts généraux en cause. Dans l'immédiat, nous resterons très attentifs aux dispositions insérées dans le projet de PLU, que la municipalité envisage d'arrêter prochainement.