

BULLETIN n° 42 - Mai 2001

SOMMAIRE

EDITORIAL - Un délai de réflexion. . .

Règles d'urbanisme applicables à Pléneuf-Val-André

Pour une première rencontre avec la municipalité

Schéma de cohérence territoriale pour l'aménagement de Dahouët

Projets d'aménagement pour Dahouët : les options retenues par la municipalité (voir cartes des scénarios p. 13 et 15)

Liaison Pléneuf / Le Poirier

lettre au Conseiller Général

Prévoir et planifier les travaux d'aménagement sur le long terme

L'intégration des constructions dans l'environnement naturel et bâti : des « tuyaux de poêle » en question !

Un site Internet pour l'A V A ?

Pollutions : où en sommes-nous ?

EDITORIAL - UN DELAI DE REFLEXION . . .

Une nouvelle municipalité vient de s'installer.

Le Conseil d' Administration de l' A V A souhaite la rencontrer avant l'été pour présenter l'association et ses objectifs, ainsi que les grandes questions concernant l'urbanisme et la qualité de la vie qu'elle a soulevées au cours de la précédente mandature.

Mais, engager aujourd'hui tout débat sur ces questions serait prématuré: il faut laisser à la municipalité le temps d'en apprécier l'ampleur et la difficulté.... Et lui laisser aussi le temps de régler et de roder tout ce qui relève de la gestion courante.

Les problèmes d'urbanisme sont, certainement, les problèmes les plus difficiles qui se posent à une municipalité :

- ils sont extrêmement complexes puisqu'il faut prendre en compte à la fois l' environnement

naturel et urbain, l'objectif d'améliorer le cadre et la qualité de vie de tous les résidents permanents

et secondaires, la nécessité d'un développement économique harmonieux ;

- ils exigent une projection à long terme des objectifs retenus car les erreurs dans ce qui a été fait ou ne l'a pas été sont le plus souvent quasi-irréparables ;

- la décentralisation a donné aux municipalités et aux maires de très grands pouvoirs, mais le cadre juridique dans lesquels ils doivent les exercer est d'une difficulté -liée à la complexité des problèmes- qui est redoutable.

Pour contribuer à une meilleure appréhension possible de ces problèmes par la nouvelle municipalité, l'A V A rappellera à son attention dans les prochains mois, par quelques notes de synthèse, les positions qu'elle a prises ces dernières années à leur égard.

La première concernera naturellement les voies et espaces publics puisque c'est là que la réflexion est le plus gravement en retard.

Mais l'AVA est aussi disposée à participer d'une manière toujours positive et constructive à la réflexion sur tous les autres problèmes relevant de la recherche d'une meilleure qualité de vie, particulièrement à ceux qui doivent être réglés dans le cadre du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en préparation.

Pour l'élaboration de ce nouveau PLU, il faut se donner un délai utile pour analyser les problèmes et les étudier avec le concours de spécialistes compétents, pour réfléchir aux options possibles et faire les arbitrages, et pour prendre des décisions qui devront se traduire dans les divers documents de ce nouveau PLU.

Rappelons que la précédente municipalité n'a pas pu mener à son terme la révision du POS de 1994 engagée pourtant dès octobre 1994.

Il est certainement possible de faire mieux, notamment parce que cette municipalité a fait réaliser des études importantes, pour l'aménagement de Dahouët et celui du centre du Val-André, pour les réseaux d'assainissement, ...etc.

Mais on doit se garder d'objectifs trop ambitieux, pour être en mesure de tenir les délais raisonnables qui auront été fixés.

Actuellement, l'Administration, en accord avec la commune, considère qu'il n'y a plus de POS en vigueur à Pléneuf-Val-André par suite de l'annulation du POS de 1994, et que ce sont en conséquence les Règles Générales d'Urbanisme qui s'appliquent (voir bull. n°38 - déc.1999)

Cette situation a des inconvénients, comme on l'a déjà montré, en particulier la règle de la constructibilité limitée et des restrictions à l'égard de la mise en chantier de plusieurs projets de lotissement.

Mais cette pose très relative dans le développement de l'urbanisme n'a pas que des inconvénients. Elle permet de mieux réfléchir aux problèmes de densité de l'habitat, de desserte, d'espaces publics, de localisation, ...bref, comme on dit, de « ne pas mettre la charrue avant les bœufs » .

Il reste beaucoup de travail à faire avant que la municipalité soit en mesure d'établir un PLU avec une vision à long terme et des projets d'aménagement à programmer sur toute la durée de la mandature qui commence et de la suivante.

La loi du 13 décembre dernier « relative à la Solidarité et au Renouveau urbains » dite « SRU », qui substitue le PLU au POS (voir bull.n°39 - mai 2000), comporte de très nombreuses dispositions qui modifient le Code de l'Urbanisme, et les conditions pratiques d'application de ces dispositions ne sont pas encore connues C'est ainsi notamment que l'obligation de cohérence des PLU dans l'aménagement des territoires est renforcée, et, tant qu'il n'existera pas de « schéma de cohérence territoriale » pour le Penthièvre (dans des limites à définir plus précisément), la pose dans le développement de l'urbanisme, qui est aujourd'hui la conséquence de l'application des Règles Générales d'Urbanisme, s'imposera par application de la loi SRU.

Le travail commencé pour Dahouët avec Saint-Alban et Planguenoual va ainsi dans le bon sens.

Il est nécessaire de le poursuivre, là et ailleurs, comme à la Ville Bemeuf à La Croix des Landes,

Et, pour conclure utilement, il faut prendre le temps de réfléchir .

Faute d'avoir procédé depuis 1992 à une révision approfondie du POS de 1986 et se donnant le temps d'écouter les avis critiques, même les nôtres, la commune a vécu de 1992 à 1999 avec des POS illégaux...et aujourd'hui, elle n'en a plus :

L'AVA avait déposé le 26 mai 1992 une requête auprès du Tribunal Administratif de Rennes en vue de l'annulation de la délibération du 20 mars 1992 du Conseil municipal approuvant la révision du POS. Devant l'action de l'AVA, le Conseil municipal, par une délibération en date du 23 septembre 1993 avait retiré le POS de 1992.

Par conséquent, la requête de l'AVA devenait sans objet, et elle en avait informé le Tribunal. Mais ce n'est que par une ordonnance du 19 mai 2000 que le Tribunal a pris acte de ce retrait, et a condamné la commune à verser aux requérants une indemnité de 6.000 F. !

Cette ordonnance elle-même a été quelque peu oubliée, puisqu'elle n'a été notifiée aux parties que le 22 janvier dernier !

La mairie vient de régler l'indemnité à laquelle la commune avait été condamnée.

Après le retrait du pas de 1992, la municipalité avait rendu public un nouveau POS, adopté en juillet 1994.

Mais ce nouveau pas était absolument identique à celui de 1992, la municipalité ne procédant qu'à la correction de vices de formes qui, évidemment, n'étaient pas les motifs de l'action de l'AVA.

C'est ce qui avait contraint l'AVA à attaquer le pas de 1994.

PREVOIR et PLANIFIER les TRAVAUX d'AMENAGEMENT sur le LONG TERME

Le projet d'aménagement pour Dahouët comporte une proposition du cabinet d'urbanisme « L'Atelier du Canal » pour une réalisation en plusieurs étapes, avec une réflexion sur les priorités à retenir en fonction de l'urgence des problèmes à résoudre, en fonction de l'enchaînement logique de ces étapes, et en fonction du financement et de la rentabilité des aménagements.

Cette réflexion est encore assez sommaire; mais les propositions de « L'Atelier du Canal » posent le problème général -trop souvent ignoré par les municipalités précédentes- de la planification des grands travaux d'urbanisme sur le long terme .

C'est spécialement pour les voies et espaces publics que l'AVA réclame depuis des années ce travail de prévision et de planification.

Lorsque la municipalité précédente a décidé un réaménagement du centre du Val-André, l'AVA a fait observer qu'il s'agissait là d'un « habillage de l'existant », alors qu'il fallait résoudre les problèmes de fond.

L'opération, en elle-même, est une réussite, spécialement pour le secteur de la rue Winston Churchill ; mais le défaut d'anticipation lors de la démolition de l'Hôtel des Bains a limité cette réussite.

Le traitement de la place de l'Amirauté est moins satisfaisant. Sa rénovation n'a pas été intégrée, contrairement à ce que nous demandions, dans le réaménagement du parc de l'Amirauté -pourtant maintes fois annoncé.

Finalement, d'ailleurs, la précédente municipalité commençait enfin à réfléchir sur un projet plus ambitieux et à plus long terme incluant la Villa Notre-Dame et le terrain de camping. Mais il nous semble que, pour une fois, on visait trop loin faute d'avoir réalisé (ou tout au moins programmé) l'étape intermédiaire place/parc de l'Amirauté.

Le défaut dans l'appréciation des priorités est encore plus flagrant sur le plan de la circulation. Il est aberrant que la départementale qui relie Pléneuf-bourg au Poirier traverse la zone semi-piétonne du Val-André. La priorité était de résoudre ce problème avant de réaliser « l'habillage de l'existant ». Il fallait aussi réfléchir en amont aux problèmes de parking et de durées de stationnement afin de pouvoir créer un espace place/parc de l'Amirauté plus convivial.

En défense du choix qui a été fait, on pouvait dire qu'il y avait urgence à donner une image de la station plus attrayante. Cet argument aurait pu convaincre dans le cadre d'un projet global assurant cohérence et continuité dans la réalisation des diverses étapes.

En tout état de cause, cet argument n'existait pas pour le centre-bourg. Avant que les travaux de rénovation du centre-bourg soient engagés, l'AVA, une fois encore, avait insisté sur la nécessité de réaliser d'abord -tout au moins en partie, au centre et en périphérie du bourg- une bonne liaison centre-bourg/Le Poirier. On a préféré là encore « l'habillage de l'existant », plus spectaculaire, sans même tenter de l'intégrer dans un plan à moyen et long termes de desserte de l'agglomération.

Le centre-bourg n'avait pas beaucoup de caractère. Il a aujourd'hui le caractère banalisé des bourgs tous rénovés dans le même style. Quelle que soit l'appréciation portée sur cette opération, il est évident qu'il fallait d'abord procéder tout au moins à la liaison du carrefour Le Péhouet au Boulevard Kennedy : les embouteillages en juillet/août derniers ont naturellement confirmé ce qu'on pouvait aisément prévoir .

Dans le même temps, la municipalité a réalisé l'aménagement du rond-point du Minihiy.

Là encore, nous avons souhaité que soit d'abord réalisée la liaison entre Le Minihiy et Le Cloître, ou que la réalisation du rond-point s'intègre dans le plan global de cette liaison.

Elle est en effet essentielle pour deux motifs :

- elle permettrait d'assurer, notamment pour les camions, une bonne liaison Le Minihiy/centrebourg, en déchargeant ainsi le Val-André d'un trafic de transit très nuisible ;
- le transfert des pompiers dans la zone artisanale de La Cour impose de créer d'urgence cette liaison et de la prolonger par Les Galimènes pour rejoindre la route d'Erquy par la Croix des Landes ou par la D786.

Lorsqu'il a fallu, l'année dernière, créer un ralentisseur à l'entrée de Dahouët en venant du Poirier, nous avons demandé la réalisation d'un rond-point au carrefour de la D786 et de la rue de Port-Morvan dans le cadre d'un réaménagement de la circulation dans ce secteur. La municipalité a choisi de tenter de régler ponctuellement la question de la suppression du ralentisseur devant l'école, devenu irrégulier, par un dispositif sur le même emplacement qui se révèle d'ailleurs à peu près inefficace.

Dans tous ces cas, les dernières municipalités ont retenu des priorités à courte vue.

S'agissait-il de présenter des aménagements spectaculaires avant la fin de chaque mandature ?

Il faut s'imposer de prévoir et de planifier sur un plus long terme.

Malgré notre attachement à un réaménagement du fond du coin du vieux bassin et du Moulin de la Mer dans l'esprit de ce que suggère « L'Atelier du Canal », nous proposons d'ajourner ce projet et de donner la priorité à un réaménagement des voies de circulation et de desserte comportant notamment :

- création d'un rond-point au carrefour de la D786 et de la rue du Port-Morvan, et inscription au PLU d'un élargissement du Chemin de l'Etang qui dessert un groupe de maisons et un nouveau lotissement et sur lequel débouchera un Chemin de La Justice réaménagé pour desservir l'extension de l'urbanisation prévue au nord de La Caderie et à l'est de la D786 ;
- création des voies de desserte pour l'extension de l'urbanisation prévue à l'ouest de la D786 (voir Projets d'aménagement pour Dahouët cartes 1 et 3)

Pour Pléneuf-bourg, la liaison Le Péhouet /Bd.Kennedy aurait dû être réalisée en première priorité dès cette année.

La liaison entre Le Minihy / Le Cloître /La Croix des Landes doit être entreprise d'urgence en concertation avec le département et dans le cadre de la première phase du déclassement de la section de la D786 au delà de La Caderie vers Pléneuf.

Ces opérations s'imposent dès à présent: il n'y a pas d'études d'opportunité à faire.

Mais il faut aussi prévoir, étudier et planifier la deuxième phase de ce déclassement pour décharger Dahouët du trafic de transit, conformément à l'objectif unanimement fixé dans le projet d'aménagement retenu après l'étude de « L'Atelier du Canal ».

Le même travail, avec une vue à long terme, s'impose naturellement pour la desserte et la circulation au sein de l'ensemble de l'agglomération et pour l'aménagement d'espaces publics (plans de circulation- plan général d'alignement - réserves dans le PLU pour les aménagements à réaliser...etc.).