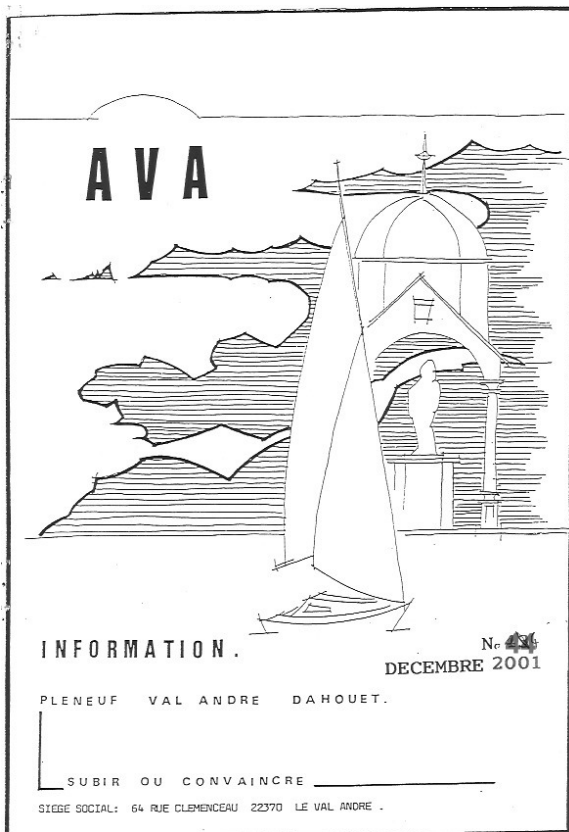


## BULLETIN n° 44 - Décembre 2001



### SOMMAIRE

[EDITORIAL Pour une politique de l'urbanisme volontariste.](#)

[Assemblée générale du 10 août 2001](#)

- synthèse du rapport du Conseil d'Administration
- compte rendu de l'assemblée
- renouvellement du Bureau

[Forum des Associations de septembre 2001](#)

- présentation sommaire
- reproduction des panneaux
  - [Piégu, un site remarquable](#)
  - [Evolution démographique de la commune](#)
  - [Evolution du parc de logements](#)
  - [L'histoire du Val-André](#)

[Première prise de contact officielle avec la municipalité.](#)

[Le Plan Local d'Urbanisme PLU](#)

- [rappel des grandes étapes de l'élaboration du POS devenu PLU](#)
- [démarrage formel de la procédure d'élaboration et d'adoption](#)
- [documents présentés au public](#)
- [Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD](#)
- [Schéma de Cohérence Territoriale - SCT](#)

[Le talus du lotissement du Cloître](#)

[DIVERS](#)

- [Petites choses qui avancent](#)
- [Le plan d'eau du Guémadeuc](#)
- [La liaison Le Poirier/Lamballe](#)

Le Président et l'équipe du bulletin vous présentent leurs meilleurs vœux pour l'année 2002 !

## Pour un projet d'urbanisme volontariste

« *Quel avenir voulons-nous donner à la commune ?* »

Nous posons la question dans l'éditorial du dernier bulletin.

« **Est-il nécessaire de favoriser un accroissement de la population pour assurer la vitalité à terme de la commune ?** »

**Où rechercher les sources de vitalité pour assurer l'avenir ? »**

Les panneaux du stand de l'AVA au Forum des Associations - [reproduits dans le présent bulletin](#) - renouvelaient ces questions à nos élus, mais aussi à toute la population. Ces panneaux présentaient le diagnostic de la situation que nous faisons à partir des données du recensement de 1999, en mettant l'accent sur deux points qui nous paraissent fondamentaux pour l'avenir de la commune :

- [le vieillissement de la population ;](#)
- [le rôle socio-économique des résidences secondaires.](#)

C'était déjà le thème retenu par l'Assemblée générale du mois d'août dernier dans ses décisions spéciales, que nous avons présentées à la municipalité au cours de la rencontre du 10 novembre dont rend compte le présent bulletin.

Aux questions qui se posent ainsi à nous tous sur l'avenir de la commune, nous avons apporté des éléments de réponse qui pourraient être des bases pour un projet dynamique et volontariste de l'urbanisme :

- pour renverser le cours du vieillissement de la population, il faut que des ménages en activité (qu'ils travaillent sur la commune ou plus souvent dans les secteurs de Lamballe ou de Saint-Brieuc Est) trouvent ici des logements et des conditions de vie attractives ;
- pour conforter l'apport du tourisme à l'économie locale, il faut distinguer le tourisme de passage du tourisme résidant, et donner la priorité à la qualité de vie qui favorise le tourisme résidant, les résidents secondaires en même temps que les résidents permanents.

[Dans sa séance du 25 octobre dernier, la municipalité a décidé :](#)

- de prescrire l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour l'ensemble du territoire communal ;
- d'en soumettre l'élaboration à la concertation de la population par divers moyens, et d'abord [en mettant à la disposition du public](#) en mairie, du 29 octobre au 14 décembre, des documents d'étude (Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD, Rapport de présentation et Règlement du PLU ainsi que la liste des opérations à y inscrire).

Nous avons pris connaissance de ces documents et, par lettre du 20 décembre, nous avons présenté au maire nos premières réflexions dont le présent bulletin publie l'essentiel.

Le diagnostic de la situation est contenu dans le Rapport de présentation ; le document PADD - dans son état actuel qui n'est qu'un schéma provisoire de ce que doit être le document définitif - n'en cite que les têtes de chapitre ([On verra plus loin](#) que le diagnostic présenté est apparemment très copieux, mais que sont éludées les questions difficiles concernant notamment les « équipements structurants »).

Sur le plan démographique, le constat est évidemment celui que nous avons présenté puisqu'il puise aux mêmes sources, le recensement de 1999 :

- le niveau de la population, qui sur une longue période n'a connu qu'un accroissement très faible bien inférieur à l'accroissement national, n'a pu se maintenir ainsi que par des apports extérieurs puisque les naissances couvrent à peine plus de la moitié des décès;
- la population vieillit constamment beaucoup plus que la population nationale puisque les apports extérieurs sont essentiellement constitués par des retraités.

Si le constat, dans les documents présentés au public, met ainsi l'accent sur les mêmes points que l'AVA, par contre les conclusions n'appellent pas à un projet dynamique et volontariste qui, pourtant, nous paraît s'imposer pour contrarier ce déclin :

« La réflexion initiale pour étudier le projet d'élaboration s'est basée sur deux hypothèses :

- l'une basse, à l'image de la stagnation démographique entre 1982 et 1990,
- l'autre plus haute, en estimant que la reprise de croissance observée entre 1990 et 1999 se poursuive sur un rythme plus soutenu .

L'hypothèse basse est celle d'un accroissement de la population de 0,03% par an ; l'hypothèse réputée haute est d'un accroissement de 0,40% par an.

Ce sont sur ces bases que sont calculés les besoins en équipements et en logements pour les 10 prochaines années.

La vision de l'évolution est purement passive. Il n'y a pas trace d'une volonté politique de combattre le déclin constaté.

Nous ne croyons pourtant pas que la nouvelle municipalité s'y résigne.

À l'égard du tourisme, les constats consignés dans le Rapport de présentation confortent les positions de l'AVA. Le tourisme dont vit la commune est essentiellement un tourisme de résidents :

- les résidences secondaires représentent 54% de l'ensemble des logements ;
- le nombre de lits des résidences secondaires est de 10.680 ; en meublés ou location saisonnière 2.454 lits et chez les parents et amis 2.297, les estivants de ces deux derniers groupes ayant un comportement et des besoins très proches de ceux des résidents secondaires; il n'est que de 344 pour les hôtels et de 1.146 pour les campings.

L'importance des résidences secondaires dans l'activité touristique de la station justifie amplement la demande que nous avons faite à la municipalité d'avoir un représentant de l'AVA au Conseil d'Administration de l'Office de Tourisme.

Nous partageons tout à fait la recommandation suivant laquelle « la consommation de l'espace communal doit être gérée et organisée avec une vigilance « toute particulière quant à la préservation de la qualité du cadre de vie », et celle de prévoir suffisamment de zones constructibles pour accueillir les nouveaux arrivants à un rythme mesuré.

Mais l'analyse présentée ne met pas l'accent sur la nécessité d'organiser l'accueil des touristes de passage en le maintenant dans certaines limites compatibles avec la sauvegarde de la qualité de vie des résidents.

## **Assemblée générale du vendredi 10 août 2001**

### **SYNTHESE du RAPPORT du CONSEIL d'ADMINISTRATION .**

#### **I- COMPTE RENDU D'ACTIVITE.**

##### **1- Une observation sur le règles d'urbanisme applicables a Pléneuf-Val-André**

Il semble aujourd'hui que les règles générales d'urbanisme doivent s'appliquer, et non le POS de 1986, en remplacement du dernier POS annulé.

C'est du moins ce qui résulte d'un avis du Tribunal Administratif de Rennes.

Il en ressort toutefois un intérêt certain : il faudra aujourd'hui procéder à l'élaboration complète du nouveau Plan Local d'Urbanisme, élaboration que réclamait l'AVA depuis plusieurs années dans le cadre de la révision du POS de 94.

##### **2 - Quelques observations sur les suites données aux décisions spéciales d'août 2000**

###### **2-1 – En ce qui concerne les voies et espaces publics**

Nos observations ont été constantes mais peu prises en compte.

Nous avons profité de la campagne électorale pour interroger en toute impartialité les différents candidats. Nous espérons que certaines réponses formulées seront suivies d'effets.

Les principale questions portaient :

- sur les [liaisons Pléneuf - Le Poirier - Lamballe](#) (la route n'est guère adaptée aux besoins d'aujourd'hui et demain),
- la liaison directe Dahouët - centre bourg qui contournerait le Val-André, éviterait d'importants problèmes de circulation et améliorerait ainsi la qualité de vie des résidents,
- les voies et espaces publics dans le cadre des travaux sur l'aménagement de Dahouët.

Lors de [la réunion avec le Maire](#), nous ferons le point sur nos propositions exposées -pour l'essentiel - dans le dernier bulletin.

###### **2-2 — En ce qui concerne l'application au Val-André des lois « Littoral » et « Paysage ».**

L'AVA tient à rappeler que l'action menée depuis plusieurs années sur ces fondements juridiques paraît avoir obtenu un premier succès.

Le dernier projet d'aménagement du site de la Villa Notre-Dame correspond aux souhaits avancés.

La suite qui sera donnée à ce projet reste toutefois incertaine ; l'AVA a adressé à cet effet un courrier au Maire le 8 juin dernier.

###### **2.3 - En ce qui concerne la mise en valeur du site de Dahouët.**

Le travail de la commission pour l'étude de l'aménagement du site de Dahouët s'est poursuivi jusqu'en janvier dernier.

Le [bulletin de mai 2001](#) rend compte des conclusions du Cabinet d'Urbanisme « L'Atelier du Canal » et précise les positions que nous avons prises à cet égard.

###### **2.4 — En ce qui concerne la participation de l'AVA à l'action de la FAPEN.**

L'AVA est membre de la FAPEN (Fédération des Associations de Protection de l'Environnement et de la Nature). Cette structure vise à protéger les milieux naturels.

Un administrateur de l'AVA, monsieur RICHEUX, est en permanence délégué au Conseil d'Administration de la FAPEN.

L'AVA rappelle qu'elle est solidaire des autres associations du département concernant l'environnement.  
Elle considère également que l'univers associatif permet une évolution certaine et un partage constructif d'idées et de réflexions.

## II - Sur les LIGNES d'ACTION pour le NOUVEL EXERCICE.

Le plan d'Occupation des Sols devient désormais le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Des réflexions sur les principes et orientations qui fonderont le futur PLU de Pléneuf-Val-André apparaissent fondamentales.

Comme ligne d'action pour l'exercice qui commence, l'AVA propose de réfléchir sur l'évolution de la population des résidents permanents, sur la place des résidents secondaires dans la vie de la commune, sur la masse critique des touristes en pleine saison et sur l'intégration des règles d'urbanisme propres à la commune dans un cadre intercommunal.

### 1 – En ce qui concerne le rajeunissement nécessaire de la population.

Il résulte des [derniers recensements](#) que la population stagne en nombre d'habitants permanents sur Pléneuf-Val-André.

La nécessité de rajeunir la population s'impose avec des conséquences positives sur l'économie et la qualité de la vie.

### 2 - En ce qui concerne le tourisme et la qualité de vie.

La masse des touristes du passage pendant la saison estivale infère sur la qualité de vie des résidents permanents et secondaires.

Cette constatation évoque également les besoins en espaces publics et notamment en parkings afin d'éviter une dégradation sérieuse des conditions de vie des résidents, sans profit en contrepartie.

L'AVA rappelle aussi les cas de figure possibles pour l'implantation du Centre Nautique. Il en existe trois aujourd'hui :

- (1) la construction d'un bâtiment principal au pied de la falaise de Piégu, là où actuellement il existe un trou important et la construction de bâtiments plus petits au niveau des cellules mobiles provisoires qui s'y trouvent implantées actuellement ;
- (2) l'élargissement du quai actuel, en arc de cercle, pour y installer un parking à bateaux et l'élargissement de la cale utilisée aujourd'hui par le Centre Nautique ;
- (3) l'élargissement du quai de la cale, et des constructions au bord du quai.

L'AVA conçoit très mal les projets 2 et 3.

Prioritairement, l'AVA souhaite que des études plus approfondies soient effectuées, à [Piégu](#) bien sûr, mais également aux Murs Blancs et éventuellement sur d'autres sites.

### 3— En ce qui concerne l'intercommunalité

Pour ma définition du PLU, l'AVA insiste sur la nécessité de s'impliquer dans la politique communautaire, suivre les débats du Conseil Communautaire, prendre les contacts nécessaires avec les associations ayant des vocations identiques et mener, s'il y a lieu, des actions communes.

Il est en effet important que l'AVA puisse suivre l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et mener une action en faveur d'une concertation active entre les communes concernées pour l'aménagement de Dahouët, pour la création d'une liaison satisfaisante entre Pléneuf et Le Poirier et partout où le besoin en apparaîtra.

## COMPTE RENDU de l'ASSEMBLEE GENERALE

L'Assemblée générale s'est réunie comme les années précédentes au « Milleclub » boulevard Kennedy. Afin que la séance commence effectivement à 17 heures, les portes avaient été ouvertes à 16 heures 30 pour la signature des feuilles de présence.

Le Bureau avait disposé dans la salle différents panneaux concernant :

- les principales données fournies par le recensement de 1999 pour Pléneuf-Val-André,
- les projets d'aménagement de la Villa Notre-Dame et du centre du Val-André ;
- l'enquête faite cet été par la municipalité sur l'implantation du Centre Nautique.

Les deux panneaux présentant les principales données fournies par le recensement de 1999

- [le premier sur la situation démographique de la commune,](#)
- [le second sur l'évolution du parc des logements,](#)

se rapportaient directement aux [deux premières décisions spéciales](#) sur le thème « **Réfléchir plus en amont** ».

Sur l'avenir de la Villa Notre-Dame de nombreuses questions nous sont posées. De nombreux sociétaires ne recevant pas le bulletin municipal, le Bureau avait jugé utile de reproduire plans et commentaires parus dans le bulletin « Sillages » de novembre 2000.

Le point qui retient l'attention aujourd'hui de la majorité des sociétaires -et de très nombreux résidents et estivants- est celui des projets d'implantation du Centre Nautique au Piégu. Le Conseil d'Administration avait donc prévu de lui donner la première place dans les « questions diverses » après le vote des questions spéciales.

[Le panneau « Piégu »](#) a été partiellement repris au stand du Forum.

Suivant les feuilles de présence, 130 sociétaires étaient présents (74) ou représentés (56), contre 135 (70 présents et 65 représentés) l'année dernière. Il est à noter que certains sociétaires ont oublié d'émarger ; le total réel des participants était de 138.

Le Président, Jean CLEMENT, a ouvert la séance à 17 heures en remerciant les sociétaires d'être venus nombreux bien que le très beau temps incitait à la plage ou à la promenade, et il a donné la parole au Secrétaire, Paul-Olivier RAULT, pour la présentation d'une synthèse du rapport du Conseil d'Administration ([voir ci-dessus](#)) dont le texte complet avait été joint à la convocation.

Le Président a ensuite donné la parole à la Trésorière., Marie-Anne FRANCOIS pour la présentation de son rapport dont le texte était également joint à la convocation, puis à l'administrateur chargé du contrôle des comptes, Roger Le RHUN.

La discussion a été ouverte sur les décisions ordinaires proposées, dont le texte était joint à la convocation en annexe des rapports, et le Secrétaire a mis successivement aux voix chacune de ces décisions qui ont été toutes adoptées à l'unanimité.

Les deux premières décisions approuvent les rapports présentés.

La troisième décision fixe les nouvelles cotisations en euros :

- cotisation individuelle : 16 euros
- nouvelle cotisation « couple » 24 euros.

Par la quatrième décision, l'Assemblée a ratifié la cooptation comme administrateur de monsieur Jean-Jacques LEFEBVRE, jeune retraité résident permanent au Val-André ; ancien haut fonctionnaire à l'Équipement, il a déjà commencé à apporter un concours très compétent au Bureau qui en avait éprouvé le besoin.

Par la cinquième décision, l'Assemblée était appelée à renouveler le tiers sortant du Conseil d'Administration.

Les sortants, messieurs G. FRANCOIS, R. Le RHUN, PO. RAULT et P. RIOU, acceptant de se représenter, et aucun autre sociétaire n'ayant fait acte de candidature, le renouvellement a été voté à main levée comme les autres décisions.

Enfin, par la sixième décision, l'Assemblée a renouvelé les pouvoirs du Conseil d'Administration pour toutes actions amiables ou contentieuses.

Après le vote des décisions ordinaires, le Président a donné la parole au Vice-Président G. FRANCOIS, pour la présentation des [décisions concernant les lignes d'action pour l'exercice en cours](#).

Ces lignes d'action concernent en priorité la réflexion préalable à l'élaboration du futur PLU : **quel avenir voulons-nous pour la commune ?**

La première décision spéciale proposée concerne **le renouvellement de la population** de la commune. Les données fournies par le recensement de 1999 sur le renouvellement de la population mettent en évidence la nécessité d'assurer le renouvellement de la population non seulement par l'apport de retraités mais aussi par l'apport de ménages en activité.

Les pistes d'action proposées ont fait l'objet de discussions, certains souhaitant notamment que l'accent soit mis plus sur la recherche d'activités créant des emplois sur la commune que sur les atouts susceptibles de favoriser la création de résidences principales pour des actifs travaillant sur la commune ou ailleurs.

Après ces discussions, la décision a été votée à l'unanimité moins deux abstentions.

La deuxième décision spéciale proposée concerne le problème du développement du **tourisme de passage** et des limites auxquelles il faut réfléchir en référence à une priorité :

assurer la qualité de la vie aux résidents permanents et temporaires.

Plusieurs interventions ont porté sur la distinction entre vacanciers et touristes de passage.

D'autres interventions ont porté sur un point plus précis : celui d'étudier « un aménagement de qualité aux Murs Blancs » en liaison avec le parking du Guémadeuc.

Cette décision a été adoptée à l'unanimité moins trois votes contre et deux abstentions.

La troisième décision concernant **l'intercommunalité dans la définition du PLU** a été adoptée à l'unanimité.

Après le vote des « décisions spéciales » le Président a d'abord donné la parole aux sociétaires qui s'étaient inscrits au titre des questions diverses pour intervenir sur celle de l'implantation du Centre Nautique, puis à tous ceux qui demandaient la parole à ce sujet.

A la suite de ces interventions, le Président a rappelé que :

- l'AVA n'a jamais contesté que le Centre Nautique avec une bonne école de voile est un élément déterminant de la qualité et de l'attractivité de la station ;
- l'AVA souhaite cependant voir allégée ou mieux supprimée l'implantation du Centre Nautique à Piégu,
- mais qu'elle demande que des études plus approfondies soient effectuées afin de pouvoir prendre position en meilleure connaissance de cause.

Le Président a déclaré la séance close à 18 heures 45, et il a salué la présence, au rafraîchissement amical suivant la réunion, de nos deux invités : monsieur le Maire, B. RAMPILLON, et monsieur le Conseiller Général, P. BOULLET .

L'un et l'autre ont adressé aux membres de l'association un message d'ouverture et d'amitié, et ils ont bien voulu consacrer encore un long moment autour d'un verre à des contacts utiles et cordiaux.

Le Président les a remerciés de leur participation à ce rafraîchissement clôturant les travaux de l'Assemblée.

## RENOUVELLEMENT du BUREAU

Le Conseil d'Administration s'est réuni le samedi 3 novembre pour renouveler le Bureau comme chaque année à la suite de l'Assemblée générale.

Ont été désignés aux fonctions qu'ils ont déclaré accepter :

- Président  
Jean CLEMENT
- Vice-Présidents  
Georges FRANCOIS  
Pierre RIOU
- Secrétaire  
Paul-Olivier RAULT
- Trésorière  
Marie-Anne FRANCOIS
- Délégué Environnement naturel  
Bernard RICHEUX
- Délégué Urbanisme  
Jean-Jacques LEFEBVRE

## FORUM des ASSOCIATIONS

Le Forum 2001 des Associations de Pléneuf-Val-André s'est tenu le 15 septembre dernier stade du Pont Gagnoux comme les années précédentes.

Les deux premiers panneaux de notre stand présentaient l'AVA pour un public encore beaucoup trop nombreux qui ne connaît pas ou connaît mal l'objet, les buts et les actions de notre association.

Les autres panneaux, qui reprennent comme chaque année les thèmes des « décisions spéciales » de l'Assemblée générale, sont reproduits ci-après ; toutefois, ils ont été quelque peu modifiés dans la disposition des textes et des illustrations en raison des contraintes de la mise en page.

Deux de ces panneaux,

- [l'un sur l'évolution démographique de la commune,](#)
- [l'autre sur l'évolution du parc de logements,](#)

avaient déjà été présentés à l'assemblée générale pour étayer et illustrer le rapport du Conseil d'Administration et les propositions pour les "décisions spéciales".

Cette année, les « décisions spéciales » ne concernaient pas directement l'urbanisme, mais une « réflexion en amont » de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours.

La réflexion à laquelle nous appelons nos élus et tous nos concitoyens repose sur deux constats qui nous paraissent fondamentaux :

- le vieillissement de la population qui risquerait d'entraîner la commune dans la spirale d'une mort lente sans une politique d'aménagements et de services urbains visant des ménages en activité ;
- le poids, dans l'activité économique, des résidences secondaires, et la nécessité de mieux comprendre que ce sont essentiellement les touristes résidents qui donnent à la station son image et sa richesse.

Le schéma du futur « Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD » que la municipalité a mis à la disposition du public entre le 29 octobre et le 14 décembre met en évidence la nécessité d'une telle réflexion ?

Nous avons certainement contribué à un début de prise de conscience, dans la population, des enjeux de l'avenir de la commune : le panneau présentant la situation démographique a retenu l'attention de nombreux visiteurs !

Le futur que nous voulons bâtir s'enracine dans la richesse du passé. L'année dernière, nous rappelions le passé de Dahouët.

Cette année, c'est le passé du Val-André, l'histoire de la station que nous avons rappelé avec panneau reproduit plus loin.

L'enquête faite cet été sur l'implantation du Centre Nautique nous avait amené à rappeler les positions de l'AVA sur la sauvegarde et la mise en valeur du site de Piégu.

Le panneau que nous avons présenté à cet effet lors de l'assemblée générale, a été repris au Forum tel qu'on le trouve ci-après.

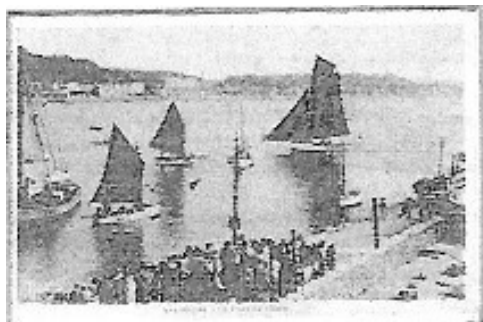
### PIEGU,

**un site remarquable  
que l'AVA défend depuis plus de 10 ans  
comme elle a défendu le site de Dahouët et celui de la Villa Notre-Dame.**

L'action de l'AVA aurait-elle enfin à Piégu un premier succès comme elle en a enregistré depuis 2 ans pour Dahouët et pour la Villa Notre-Dame avec le projet d'aménagement du centre du Val-André ?

L'enquête faite cet été sur le projet d'implantation du Centre Nautique à Piégu a permis à tous les résidents de s'exprimer. La très grande majorité des réponses viendra certainement conforter la position de l'AVA sur la défense de ce site.

Si la Villa Notre-Dame, avec la place des Régates et le casino, sont le cœur de la station, ...



....PIEGU, c'est le cœur de la plage.

exposé au soleil et abrité des vents du nord, où les baigneurs viennent goûter l'agrément des demies-saisons,

c'est le petit port des plaisanciers amateurs de voile traditionnelle et de pêche-promenade,

c'est un quai entre falaise et mer d'où la vue s'étend sur toute la plage, où il ferait bon venir flâner et s'asseoir en toute saison pour le bonheur de la contempler ... et pour rêver un peu ! si une autre conception de l'urbanisme de la station venait enfin se substituer aux aménagements « provisoires » aujourd'hui en question.



## EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

### Quel avenir voulons-nous pour PLENEUF-VAL-ANDRE ?

Quel cadre de vie voulons-nous bâtir pour l'avenir ?

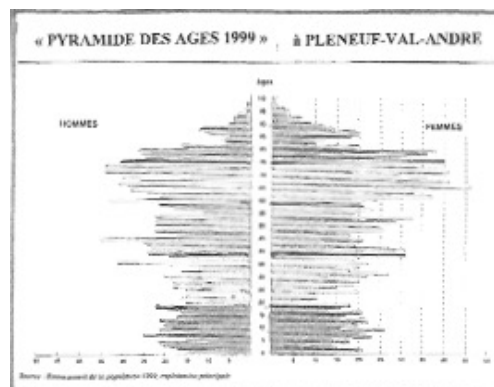
Aujourd'hui,

l'AVA demande à nos élus et à tous nos concitoyens

de « réfléchir plus en amont »

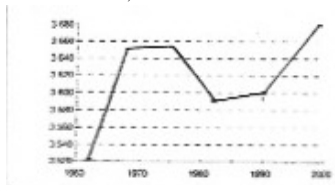
avant l'élaboration du nouveau  
Plan Local d'Urbanisme (PLU)

notamment à partir de constats mis en évidence  
Par le recensement de 1999.



**EVOLUTIO DE LA POPULATION  
A PLENEUF-VAL-ANDRE**

Au 8 mars 1999, Pléneuf-Val-André comptait 3.680 habitants. En 1975, elle en avait 3.654, soit un accroissement de 0,75% alors que dans le même temps, la population française a cru de plus de 15%.



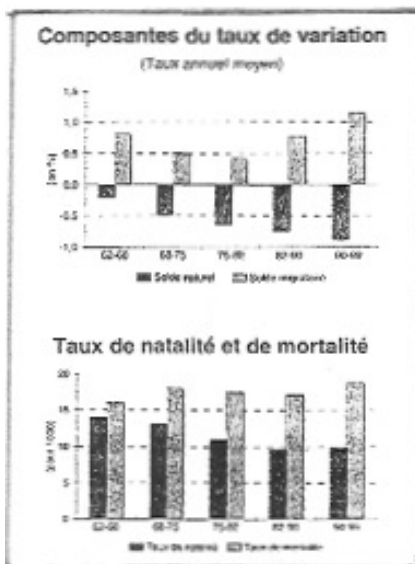
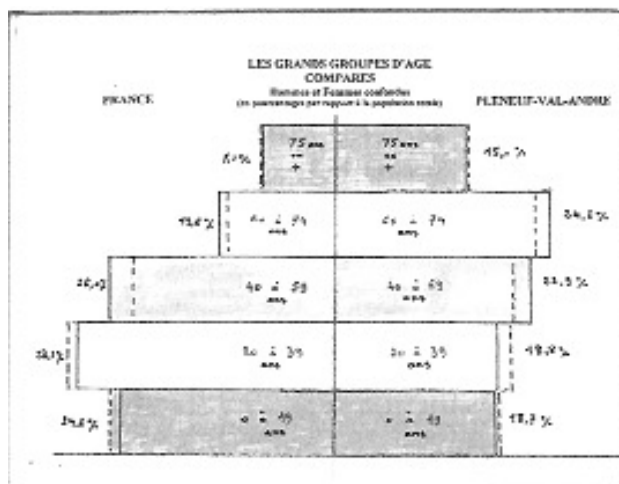
Plus encore que la stagnation de la population, il faut relever que le niveau de 1975 n'a pu être maintenu que par de apports extérieurs importants.

L'écart déficitaire entre le taux de natalité et celui de mortalité s'est rapidement creusé à partir de la période 1962/68 :

pour la période 1990/99, il y a eu 321 naissances pour 614 décès

Le déficit a été heureusement couvert – et au delà – par des apports extérieurs dus en grande partie à des personnes venant prendre leur retraite. C'est ce qui explique que la « pyramide des âges » n'en est plus une à Pléneuf-Val-André : la partie de beaucoup la plus large n'est pas la base mais à partir de 60 ans.

C'est le problème majeur de l'avenir de la commune.



Le premier constat fondamental est que

**la population de Pléneuf-Val-André ne se maintient**

**à son niveau –pourtant en très faible croissance-**

**que par des apports extérieurs en majorité de retraités**

Il faut une plus grande part d'actifs dans les apports extérieurs en offrant à ces actifs un cadre de vie attractif

**L'EVOLUTION DU PARC DES LOGEMENTS**

**L'EVOLUTION DU PARC DES LOGEMENTS  
entre 1968 ET 1999**

Les trois graphiques ci-contre retracent l'évolution depuis 1968 du nombre de logements en :

- résidences principales
- résidences secondaires,
- ordinaires (hors : foyers-logements, ferme, etc.)sans occupants disponibles à la vente ou à la location.

Le nombre des résidences principales a cru à peu près régulièrement entre 1968 et 1999, avec un fléchissement autour de 1982. Dans le même temps, la population stagnait. L'accroissement du nombre de résidences principales tient à ce que le nombre

Le deuxième constat fondamental est **le poids des résidents secondaires dans la vie de la commune ;**

**Leurs apports**

- à l'activité économique sur toute l'année par la construction, l'aménagement et l'entretien des résidences,
- au financement du budget communal (impôts fonciers et taxes d'habitation)
- à l'activité et à l'animation de la station en saison et hors saison (vacances scolaires, grands week-ends, ...)
- à la reconstitution de la population lorsqu'ils deviennent résidents permanents à leur retraite

sont déterminants dans la vocation de la commune.

moyen d'occupants par résidence est passé de 2,7 à 2,1.

L'accroissement du nombre des résidences principales a été réalisé par des constructions neuves, mais aussi par la conversion de résidences secondaires en résidences principales.

**Le nombre des résidences secondaires** a cru beaucoup plus vite que celui des résidences principales en dépit du palier des années 80 :

- en 1968, il y avait égalité entre les deux groupes,
- en 1999, les résidences secondaires représentaient 120% des résidences principales malgré le transfert net des résidences secondaires vers les résidences principales.

#### Faut-il regretter cette évolution ?

Les résidences secondaires apportent à la commune une source d'activité importante et des ressources financières.

Le temps de séjour des résidents secondaires déborde très largement la trop courte saison d'été :

- les retraités y passent très souvent près de la moitié de l'année ;
- les actifs y viennent les longs week-ends et ce phénomène va s'accroître avec la généralisation des « 35 heures ».

**Il faut favoriser l'allongement de la durée des séjours des résidents secondaires : la qualité de la vie qui leur est offerte est un élément déterminant à cet égard.**

La qualité de la vie ne tient pas seulement à la qualité de l'urbanisme – à laquelle l'AVA est naturellement très attachée – et des services urbains.

Elle tient aussi à la vitalité de la population permanente.

Il est donc nécessaire, de ce point de vue également, de favoriser l'implantation sur la commune de résidents permanents.

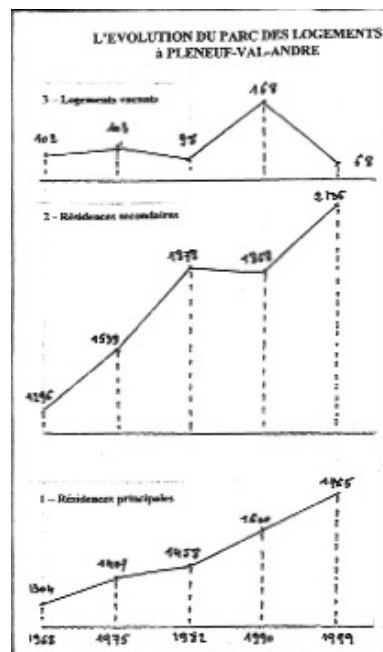
L'apport de résidents actifs est indispensable et, pour ceux-là, un élément déterminant d'une qualité de vie attractive est une bonne liaison avec les centres d'emploi de Lamballe et de Saint-Brieuc/Est.

**Le troisième graphique est celui de l'évolution des logements vacants disponibles à la vente ou à la location.**

La pointe de 168 logements vacants en 1990 était un indice inquiétant de perte de vitalité de la commune.

**Mais le niveau relativement bas des logements disponibles à la vente ou à la location est aujourd'hui un obstacle à l'implantation sur la commune de résidents actifs.**

Cette difficulté est d'autant plus grande qu'il est probable que la grande majorité des 68 logements vacants étaient des logements en vente et non en location. Or les jeunes recherchent le plus souvent des logements en location.



De ces deux constats, paraît s'imposer la conclusion que la vitalité de Pléneuf-Val-André,

pour l'avenir que nous avons à préparer, tiendra

- à un apport de population plus jeune,
- au maintien de la force économique et humaine des résidents secondaires.

Résidents principaux et résidents secondaires ont les mêmes intérêts à l'égard de tous les éléments qui constituent la qualité de la vie à Pléneuf-Val-André.

Quelles conséquences en tirer sur le plan de l'urbanisme et des services urbains ? L'AVA a déjà proposé des solutions et continuera à le faire en fonction d'un critère de choix qu'elle considère déterminant,

*celui de la qualité de vie des résidents*

## L'HISTOIRE du VAL-ANDRÉ

L'histoire du Val-André

#### Quelques points de repère ...

A l'origine, vers 1785, son nom s'orthographiait « VALENDRE ».

C'était un petit village bien abrité des vents de mer par la colline.

La grève s'appelait « Saint-Symphorien »

#### Avant Charles COTARD.

En 1857, l'amiral CHARNER fit construire une belle maison bourgeoise qui fut appelée « Le Château Charner » puis « L'Amirauté ».

En 1865, un armateur de Dahouët fit construire dans le village la « Grande Villa Clémentine ».

En 1872, fut construite « Ty BIHAN » au pied des Monts Colleux,

En 1877, le village vit s'élever « Les CEDRES », la première maison bâtie pour recevoir des baigneurs, par Pierre Herbert, menuisier, père de Jules Herbert qui dirigea de longues années l'École Publique des garçons.

#### 1880 – NAISSANCE DE LA STATION

Vente à la société COTARD, HALLAM de Nittis et Cie des terrains alors sableux bordant la plage.

Ch. Cotard s'engage à divers aménagements, dont la construction d'un hôtel en 1882 (ce sera l'Hôtel de la Plage, aujourd'hui « Chez Grand'Mère »).

De nombreuses villas vont alors se construire, dont la « Villa Ste Anne » pour Ch. Cotard lui-même, puis la villa « Le Croissant ».

A la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, on trouve déjà 25 villas sur la digue, dont « Les Algues », « Le Grelot », « Ker Martock », « Bel Respiro », « Ker Maria », « Villa Marie-Jeanne », « Ker Armor », ...

La rue de Dahouët comptait déjà 9 maisons.



1883 - Création du premier casino (aujourd'hui « Hôtel du Casino »).  
- Construction de la Communauté.

1894-1895 - Construction du « GRAND HOTEL »

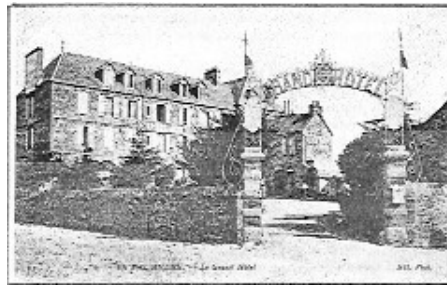
1900 - Une bonne partie des villas sont en place le long de ce qui sera la digue, et donne au Val-André un avant-goût de sa physionomie actuelle.

1912 - Tracé actuel de la place Saint-Symphorien ;

1919 - un tiers de la longueur totale de la digue-promenade est soutenue par des murets particuliers. La collectivité prend conscience de la nécessité d'une prise en charge publique.

1924 - Décision de la construction de « LA ROTONDE »

1934 - Inauguration de « La Rotonde ».



## PREMIERE PRISE DE CONTACT AVEC LA MUNICIPALITE

Nous étions convenus avec le maire d'une rencontre à l'automne pour une première prise de contact avec l'ensemble de la nouvelle municipalité. Par lettre du 22 octobre, nous avons cité les principales questions sur lesquelles nous souhaitions connaître les positions de la nouvelle municipalité : les voies et espaces publics, la Villa Notre-Dame, le site du Piégu, l'élaboration du PLU.

Nous rappelions en outre que nous attendions des réponses à plusieurs correspondances, concernant notamment :

- la candidature de l'AVA au Conseil de l'Office de Tourisme,
- la communication en début de réunion de la note de synthèse sur les questions inscrites à l'ordre du jour du conseil municipal,
- les éventuels projets du nouveau propriétaire du fond de commerce du casino.

La réunion a eu lieu le samedi 10 novembre.

Le maire, monsieur Bernard RAMPILLION, était entouré de la plupart de ses adjoints.

L'A.V.A était représentée par le Bureau.

### 1 — Les voies et espaces publics

Nous avons adressé le 15 octobre au maire et à tous les conseillers municipaux [une note qui rappelle les positions de l'AVA sur la question des voies et espaces publics](#). Elle reprend et met à jour celle de janvier 1999 adressée à l'ancienne municipalité.

Lors de la réunion du 10 novembre, nous avons rappelé que nos démarches passées, pour que les voies et espaces publics fassent l'objet d'une très approfondie avec le concours de spécialistes, ont été jusqu'à présent sans résultat.

La nouvelle conception du PLU substitué au POS permet encore moins que par le passé que cette question fondamentale soit éludée.

Le maire nous a informé qu'un groupe de travail en est actuellement saisi.

Nous lui avons demandé de bien vouloir nous y associer.

Nous le remercions de la réponse favorable qu'il nous a donnée.

### 2 — La Villa Notre-Dame

La question de l'avenir de la Villa Notre-Dame nous est très fréquemment posée ;

Le projet d'urbanisme retenu par la précédente municipalité a été présenté sur l'un des panneaux exposés dans la salle de la dernière assemblée générale.

Ce projet nous donne entière satisfaction comme nous l'avons déjà écrit. Il sauvegarde le site et le met en valeur. Il est vaste puisqu'il couvre, outre la grande propriété de la Villa Notre-Dame, la place des Régates et le terrain de camping des Monts Colleux. Il intègre cette opération dans un projet global d'aménagement du centre du Val-André.

Mais le problème est de savoir comment ces infrastructures seront financées, quelles activités y seront exploitées, quel sera le rôle du ou des promoteurs.

La municipalité précédente avait indiqué le type d'activité qu'elle souhaitait confier à un promoteur prenant en charge toute l'opération foncière et commerciale, mais elle estimait que le moment n'était pas venu pour lancer un appel à projet au motif que, faute de POS, aucun promoteur ne s'engagerait. Cet argument ne nous a jamais convaincus puisque la mairie a la maîtrise du foncier et du règlement du POS (devenu PLU).

Au moment des élections, nous avons relancé l'idée d'une maison de retraite ou de soins, et nous avons reposé le problème à la nouvelle municipalité.

Des réponses reçues le 10 novembre, il ressort que la municipalité

- approuve le projet d'urbanisme tout en se posant des questions sur sa faisabilité,
- attend l'adoption du PLU pour rechercher un promoteur.

Toutefois elle paraît disposée à réexaminer la solution d'installer dans la Villa Notre-Dame une maison de retraite de bon niveau (pour les tranches élevées des revenus moyens). Elle paraît aussi disposée à examiner d'autres solutions que celle de confier à un seul promoteur l'intégralité de l'opération foncière et commerciale.

### 3 — Le site de Piégu

La première question concernait la consolidation de la falaise : l'entreprise refusant de continuer les travaux qui s'avèrent plus difficiles et onéreux que prévu, nous avons envoyé



un courrier au maire lui suggérant de profiter de ce fait nouveau pour reconsidérer le projet, et rappelant la solution dont l'AVA demande l'étude technique depuis des années. Des explications reçues au cours de la réunion, il apparaît qu'aujourd'hui la situation est bloquée, et il y a un risque qu'elle ne puisse se résoudre que par la voie contentieuse.

Sur l'implantation du Centre Nautique, notre question concernait les données recueillies au cours de l'enquête de l'été, leur contrôle et exploitation, les conclusions de l'enquête du point de vue de l'enquêteur, ses propositions et les réactions de la municipalité.

Suivant la réponse que nous avons reçue, le dépouillement de l'enquête n'est pas terminé, mais la position de la municipalité est très proche de celle de l'AVA : en aucun cas les activités du Centre Nautique au Piégu ne seront augmentées et des dispositions -à étudier- seront prises pour l'agrément de la promenade sur le quai.

L'AVA demande un peu plus : qu'une étude globale des implantations du Centre Nautique soit faite, et, s'il apparaît que le site de Piégu peut être supprimé ou tout au moins très réduit, qu'on le décide.

Ce site ([voir ci-dessus le panneau « Piégu »](#)) est d'un grand intérêt du point de vue touristique notamment à mi-saison.

Où voit-on qu'une école de voile, ou une implantation technique pour la location de bateaux, occupe la meilleure place du quai pour les touristes, promeneurs et chalands ?

#### **4 – L'élaboration du PLU**

La question que nous avons posée avait reçu des réponses au cours de la réunion publique du 14 novembre.

Nous avons demandé et obtenu copie des documents présentés au public pour nous permettre d'en faire une première analyse.

[L'article, ci-après, fait le point sur cette question.](#)

#### **5 – Candidature de l'AVA au Conseil de l'Office de Tourisme**

Nous avons adressée au maire le 8 juin dernier la lettre reproduite ci-après :

*« Le Conseil municipal, dans sa séance du 27 avril dernier, a modifié la composition des membres extra-municipaux du Conseil de l'Office de Tourisme en supprimant toute représentation de la population au motif que personne n'a la qualité pour le faire.*

*Cette décision nous paraît mal fondée puisque l'AVA est une association agréée de citoyens en tant que tels qui a pour but la défense de la qualité de la vie à Pléneuf-Val-André, et est très représentative la population des résidents permanents et des résidents secondaires. Les activités que l'Office de Tourisme a pour but de promouvoir sont un élément important de la qualité de vie de tous les résidents de la station, et, à ce titre, la participation de l'AVA au Conseil d'administration nous paraît particulièrement utile.*

*Nous présentons en conséquence notre candidature à ce Conseil pour le prochain renouvellement et vous demandons de retenir à nouveau le principe d'une représentation de la population dont l'AVA ne revendique évidemment pas l'exclusivité ».*

Nous n'avons obtenu que la promesse d'un réexamen ultérieur de notre demande.

#### **6 – La note de synthèse sur l'ordre du jour du Conseil municipal**

Pour nous permettre de suivre utilement les débats du Conseil municipal, nous avons demandé que la note de synthèse nous soit remise en début de séance.

La précédente municipalité nous l'avait refusé.

Après un premier refus, nous avons alors demandé au maire de bien vouloir reconsidérer sa position, ce qu'il a bien voulu faire.

Lors de la réunion du 10 novembre, il a répondu favorablement à notre requête : il a estimé qu'en notre qualité d'association agréée par la préfecture nous pouvions, comme les journalistes, recevoir en début de séance copie de la note de synthèse.

Nous le remercions de cette mesure gracieuse.

A la suite, le Président du Conseil communautaire, le docteur Patrick Boulet, a pris la même décision ; nous l'en remercions également.

#### **7 – Les projets de l'exploitant du casino**

A l'occasion du changement du propriétaire du fonds de commerce, nous avons demandé à la municipalité si le nouvel exploitant avait posé des questions sur la possibilité de disposer de plus de surface soit dans le bâtiment existant soit par une participation aux aménagements éventuels du sous-sol de la place des Régates.

Lors de la réunion du 10 novembre, il nous a été assuré qu'aucune demande dans ce sens n'a été faite par le nouvel exploitant.

Cet premier contact a été intéressant comme il ressort du compte rendu ci-dessus, et nous sommes convenus de nouvelles rencontres chaque fois qu'elles nous paraîtront utiles.

Nous remercions ici très vivement le maire et les adjoints présents de leur écoute, de leurs réponses, et de leur ouverture sur les questions que nous avons soulevées

## **Le PLAN LOCAL d'URBANISME - PLU**

### **1 – Rappel des grandes étapes de l'élaboration du POS devenu PLU**

Lorsque la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains – SRU » est intervenue avec son décret d'application du 27 mars dernier, la municipalité précédente poursuivait la révision du Plan d'Occupation des Sols – POS ... depuis 1994.

Il faut rappeler qu'en juillet 1994 le Conseil municipal, dans la même séance, avait approuvé le POS à l'issue de l'enquête publique, et, prenant en compte les critiques de l'AVA, avait décidé de le mettre aussitôt en révision.

L'annulation du POS de 1994, par un jugement du Tribunal administratif de juillet 1999, avait contraint la municipalité précédente à faire -ce que l'AVA réclamait depuis 5 ans- une révision totale et approfondie de ce POS.

Ce travail de révision avait conduit à faire une étude de l'application des lois "Littoral" et "Paysage", notamment pour la zone de la digue-promenade comme nous l'avions demandé et une étude de l'aménagement de Dahouët.

En conclusion de ces études, la municipalité avait notamment décidé d'introduire dans le POS en révision des dispositions pour la zone de la digue-promenade répondant dans l'ensemble à ce que l'AVA avait jusqu'à présent réclamé en vain ; c'était pour obtenir ces dispositions que l'AVA avait requis avec succès l'annulation du POS de 1992 et celle du POS de 1994 qui, de fait, sur le fond, se confondait avec celui de 1992.

En février dernier, la précédente municipalité avait décidé de retenir la proposition du cabinet d'architecture urbaine "L'Atelier du Canal" pour l'aménagement de Dahouët, et de l'introduire dans le projet de POS devenu PLU par la loi SRU du 13 décembre 2000.

### **2 - Démarrage formel de la procédure de l'élaboration et de l'adoption du PLU**

Dans sa séance du 25 octobre dernier, le Conseil municipal

- décidé de « prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme » conformément aux nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme ;
- de « valider les orientations générales prises par le Conseil municipal » ;
- d'entreprendre une action d'information du public sur l'état des travaux déjà accomplis et sur les futures étapes de l'élaboration du PLU pour l'y associer.

Cette action comportait notamment :

- une réunion publique d'information générale sur le passage du POS au PLU et sur les étapes de la procédure d'élaboration et d'adoption du PLU,
- la mise à la disposition du public des documents en leur état constituant le projet de PLU.

La réunion publique s'est tenue le 14 novembre à la grande salle du Guémadeuc. Beaucoup de nos concitoyens y assistaient. Les interventions des participants, toujours intéressantes, ont parfois débordé du cadre de la réunion tel qu'il avait été limité ; mais elles ont notamment mis l'accent sur la question des "voies et espaces publics" que nous posons depuis des années.

Sur le plan de la procédure elle-même, il a été indiqué que, dans l'hypothèse où chaque étape pourrait être accomplie dans le délai théorique minimal, le PLU pourrait être définitivement adopté avant la fin de l'année 2002. Bien que le calendrier ainsi proposé n'ait fait l'objet d'aucune réserve formelle de la part des représentants de la municipalité, il nous a paru que, même en menant avec diligence les études et les procédures imposées, un an de plus sera nécessaire.

Ce délai supplémentaire nous paraît nécessaire et légitime : l'élaboration et l'adoption du PLU comportent une série d'opérations difficiles et complexes qui exigent, pour être menées à bien, des études, des réflexions, des arbitrages et des formalisations fidèles.

### **3 – Les documents du PLU présentés au public.**

Les documents qui, dans leur état, constituent actuellement le projet de Plan Local d'Urbanisme ont été mis à la disposition du Public à la mairie entre le 29 octobre et le 14 décembre.

Nous avons regretté que cette mise à disposition, qui reprendra pour quelques jours à partir du 14 janvier, ait été interrompue au moment où de nombreux résidents secondaires sont ici en vacances. C'est ce qui nous impose de faire dans le présent bulletin une présentation un peu détaillée des documents que nous avons consultés sur place et dont nous avons obtenu copie ultérieurement.

Ces documents comprennent, outre leurs annexes graphiques :

- Un "Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD" qui contient les orientations retenues pour l'urbanisation de la commune dans le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme tel qu'il a été modifié et précisé par la loi SRU, de celles du Code de l'Environnement, de toutes les dispositions concernant l'aménagement du territoire, la sauvegarde et la mise en valeur des espaces, sites et monuments remarquables, et des dispositions prises localement dans le cadre de la réglementation générale par le préfet ou par un établissement public de coopération intercommunale.
- Un « Rapport de présentation du PLU » : c'est un document que le Code de l'Urbanisme imposait dès avant la loi SRU de décembre 2000, et dont l'importance avait été très fortement soulignée par la jurisprudence des tribunaux administratifs au fil des années. Aujourd'hui, ce document a essentiellement pour objet de présenter les applications des orientations générales décrites dans le PADD, ces applications étant formulées dans le « Règlement du PLU ».
- Un « Règlement » et ses annexes, notamment la liste des opérations inscrites au PLU.

Le "Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD" est un document nouveau. C'est là qu'on doit trouver le fondement du "Règlement du PLU", et, à ce titre, il a retenu plus particulièrement notre attention. Il fait l'objet de l'une des deux notes que nous avons adressées au maire par courrier du 20 décembre.

On verra plus loin qu'un autre document se situe encore en amont du PADD : le "Schéma de Cohérence Territoriale - SCT". Il n'a pas été présenté au public. Il est d'ailleurs quasi-inexistant : le Schéma Directeur qui en tient théoriquement lieu ne nous paraît pas viable. Cette question fait l'objet de la deuxième note que nous avons adressée au maire le 20 décembre.

Les deux autres documents, le « Rapport de présentation » et le « Règlement du PLU », sont, dans l'état où ils ont été présentés au public, des documents très copieux : plus de 200 pages sans les annexes. Ils constituent l'état du projet d'élaboration du POS établi par la précédente municipalité, avec une mise à jour formelle et rapide pour y intégrer les dispositions de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains - SRU » du 13 décembre 2000. Cette municipalité n'avait pas eu le temps de prendre réellement en compte cette loi et son décret d'application du 27 mars dernier modifiant le Code de l'Urbanisme.

Ces deux documents - Rapport de présentation et Règlement - sont datés d'avril dernier. Ils ne peuvent donc constituer qu'une base de départ pour les travaux à faire à partir du "Projet d'Aménagement et de Développement Durable". A ce titre, ils nous ont paru intéressants ; mais nous avons estimé qu'il n'y avait pas lieu, aujourd'hui, de présenter des observations sur ces documents puisque nous pourrions le faire ultérieurement au stade de leur réexamen lorsque la nouvelle municipalité aura fixé ses grandes orientations.

Pour le public, ces documents en leur état sont en pratique utiles puisqu'ils ont permis à tous ceux qui les ont consultés de faire des observations sur les caractéristiques des zones qui les intéressent ou sur tout autre point.

### **4 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD**

Le document "Projet d'Aménagement et de Développement Durable", mis à la disposition du public à la mairie pour information, est un document provisoire, qui n'est que l'esquisse :

- du document de base au débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales de ce projet,
- et du document final qui sera présenté dans le cadre de l'enquête publique précédant l'adoption définitive du PLU par la municipalité.

Ce document, en l'état, présente le concept de "développement durable" tel qu'il est défini par la loi :

« Un développement est durable s'il permet de satisfaire aux besoins des populations actuelles sans compromettre ceux des générations futures. »

Il s'agit d'organiser un développement qui ne soit plus destructeur de ressources naturelles non renouvelées, des sites et des paysages, mais au contraire qui les sauvegarde et les mette en valeur.

Le document présente ensuite les grandes étapes de l'élaboration du PADD

- le diagnostic,
- la définition des objectifs.

Sur le diagnostic, le document ne cite que quelques têtes de chapitre pour mémoire. Bien qu'il ne renvoie pas explicitement au Rapport de présentation du PLU, le diagnostic détaillé trouve dans ce Rapport. (pages 8 à 44).

Il semble qu'on puisse considérer que ce diagnostic est terminé, sauf sur la question essentielle des "équipements structurants".

Pour les « voies et espaces publics », le diagnostic présenté est une simple énumération des voies existantes, qui se termine par une phrase ambiguë :

« Le relief accidenté de la commune complique encore l'organisation de ce réseau (et peut-être surtout la perception première que l'on en a en parcourant la commune) ».

On sait que, pourtant, des comptages ont été faits sur les grandes voies de la commune, à partir desquels un diagnostic aurait pu être proposé.

En annexe du "Règlement du PLU", figure une liste des opérations à inscrire dans le Plan en l'état actuel de son élaboration. Elle comporte 50 opérations qui concernent presque toutes des aménagements de la voirie. Mais ces opérations ne se rattachent à aucun plan général de circulation, et il n'existe pas de plan général d'alignement.

Redisons encore une fois ici que l'étude complète de cette question reste à faire.

La question de l'implantation du Centre Nautique est posée depuis des années. Des études ont été faites ; certaines sont restées confidentielles, mais la dernière a fait l'objet d'une enquête l'été dernier. Dans l'analyse de la situation au Rapport de présentation on trouve seulement, dans une simple énumération des équipements sportifs :

- « - un centre nautique avec hébergement recevant des classes de mer à Dahouët
- 2 bases nautiques à Piégu et aux Murs Blancs ».

Il n'y a pas le moindre diagnostic de la situation et des besoins.

Dans la partie "Enjeux et Objectifs", sous le titre sur le sens duquel on s'interroge :

« Une politique de développement global et transversale »,

on ne trouve que ces quelques lignes :

« ...la mise en place d'une véritable politique de développement territorial globale et transversale s'impose.

C'est pourquoi une réflexion doit notamment s'engager sur

- les modalités d'expansion urbaine,
- les possibilités de recoudre les différents morceaux de ville qui composent aujourd'hui la zone agglomérée de pléneuf-Val-André.

Ceci passe notamment par :

- la création de nouvelles liaisons de tout type (piétons, automobiles, vélos, ...)
- la valorisation des ouvertures visuelles,
- la qualification des espaces publics comme la Place des Régates et le Parc de l'Amirauté,
- tout ce qui peut tendre à offrir aux lieux d'usage collectif une image de qualité »

Le document comporte dans une dernière partie une liste de 21 fiches-projets. Il s'agit d'études qu'il est prévu de réaliser, et il a été précisé au cours de la réunion du Conseil municipal du 25 octobre que cette liste est purement indicative, que des fiches-projets pourront être fusionnées, ou que d'autres pourront être créées puisqu'on en est seulement au démarrage de la phase d'élaboration du PADD.

C'est ainsi que la nécessité de « recoudre » les différents « morceaux de ville » de Pléneuf-Val-André appelle certainement une réflexion sur les objectifs et les moyens. C'est une question que nous avons soulevée -très isolément - lors de l'étude de l'aménagement de Dahouët. Mais on ne trouve rien à ce sujet dans la partie du PADD « Les constats de la commune », ni dans le diagnostic du « Rapport de présentation du PLU ». Dans la liste des fiches-projets annexées au PADD, on ne trouve pas que la question ait été prise en compte.

Le titre « Les objectifs du PADD » ne présente que quelques têtes de chapitre passe-partout.

La loi précise que

« ... le projet d'aménagement et de développement durable retenu ... peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à réhabiliter .... prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de ville, les paysages, l'environnement ... »

Or le projet majeur de restructuration de Dahouët n'est même pas évoqué. Il en est de même pour celui de l'ensemble Villa Notre-Dame / Place des Régates. Il en est de même pour celui de la Ville Berneuf. La question de la réhabilitation ou de la restructuration se pose pour d'autres secteurs, notamment celui des Murs Blancs.

La question de la place dans l'économie communale des activités nautiques et des équipements qu'elles appellent n'est pas soulevée. Relevons à ce propos que dans les objectifs du PADD il est seulement prévu de « développer le tourisme balnéaire », ce qui donne une image un peu vieillotte de la station.

Une réflexion approfondie sur le tourisme qu'on souhaite développer s'impose certainement.

## **5 – Le Schéma de Cohérence Territoriale - SCT.**

Le SCT est un élément essentiel de la loi SRU. L'intention du législateur est de privilégier l'échelon intercommunal : « Les principaux choix d'aménagement ne peuvent prendre tout leur sens au seul échelon communal ; c'est bien à une échelle plus vaste qu'il faut en débattre pour les définir. »

Le Code de l'Urbanisme dispose qu'en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future délimitées par les plans locaux d'urbanisme des communes ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation. L'absence de SCT a donc pour conséquence de geler l'urbanisation.

Les SCT sont destinés à contenir bien plus d'éléments que les actuels schémas directeurs ; ils s'apparentent aux PLU en entrant dans le détail de l'urbanisation.

Ils fixent les orientations générales de l'organisation et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains ou à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Ils déterminent les espaces naturels ou urbains à protéger et peuvent en définir la localisation ou la délimitation.

Cependant la loi dispose que les schémas directeurs approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi SRU demeurent applicables jusqu'à leur prochaine révision et ont les mêmes effets que les schémas de cohérence territoriale.

C'est apparemment en application de cette disposition que le projet de Rapport de présentation du PLU en cours d'élaboration fait référence au Schéma Directeur de Saint-Brieuc (SDAU de Saint-Brieuc).

Or on constate qu'en fait le SDAU de Saint-Brieuc ne peut assurer le cadre du SCT pour le PLU de Pléneuf-Val-André dans l'esprit de la loi SRU :

- il est totalement périmé,
- le territoire concerné est beaucoup trop grand pour le contenu prévu par la loi.

Le rapport de présentation relève lui-même que les prévisions du SDAU ont été largement infirmées (par exemple : la population de Pléneuf / Erquy est en 1999 la moitié de ce qui était prévu).

Formellement le SDAU est périmé puisque ses prévisions à long terme (25 ans) s'arrêtaient en 2000.

Le territoire du SDAU couvre 77 communes à l'ouest et à l'est de Saint-Brieuc. Or dans l'esprit du législateur, le territoire du SCT est naturellement l'agglomération urbaine, ou, dans les zones semi-urbaines et rurales, la communauté de communes.

C'est d'ailleurs spécialement pour les communautés de communes que le SCT a été conçu, parce que la petite commune est un cadre trop étroit pour l'urbanisation dans la nouvelle conception du PLU substitué au POS. Il est prévu que le SCT doit contenir de nombreuses dispositions qui relevaient du POS dans la conception antérieure. C'est notamment le SCT qui détermine les espaces et sites naturels ou urbains à protéger, et il peut en définir la localisation ou la délimitation : on en constate très concrètement le besoin pour Dahouët, mais aussi ailleurs, par exemple pour la Ville Berneuf et pour la vallée de La Flora.

L'objectif de ce contenu détaillé est incompatible avec la définition d'une aire de compétence regroupant 77 communes.

Le cadre de la Communauté de communes de la Côte de Penthièvre nous paraît donc à priori le cadre normal du futur SCT.

L'élaboration du SCT peut se faire en parallèle avec le PLU de Pléneuf -Val-André.

Il conviendrait, nous semble-t-il, de faire prendre par la Communauté de communes la décision d'élaborer un SCT et de se retirer de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) du SDAU de Saint-Brieuc.

Mais il est évident que, même dans le cas où on limiterait dans un premier temps l'ambition du SCT, la procédure d'élaboration et d'adoption sera longue. Elle risque de retarder la procédure du PLU de Pléneuf-Val-André.

Dans le cas où on voudrait gagner du temps, il resterait la solution d'entamer la procédure d'élaboration du SCT, tout en conservant la couverture formelle du SDAU.

La question de savoir si le Plan Local d'Urbanisme peut être valablement menée à son terme avant l'adoption du Schéma de Cohérence de la Communauté de communes de la Côte de Penthièvre n'est pas seulement d'ordre juridique sans importance pratique.

La question s'est posée au cours de l'étude de l'aménagement de Dahouët qui ne peut se faire que sur le plan intercommunal.

Comment concrétiser l'accord à réaliser avec les communes de Saint-Alban et de Planguenoual hors d'un SCT ?

## **Le talus du lotissement du Cloître**

La municipalité a décidé de créer ce lotissement en la séparant de la rue de Saint-Alban par un talus tel qu'on peut le voir aujourd'hui puisqu'il aurait acquis son volume définitif pour recevoir des plantations.

L'AVA a joué son rôle en exprimant son point de vue à la municipalité et en lui posant des questions.

Les décideurs ont décidé.

A chacun son rôle et ses responsabilités.

Mais l'AVA ayant été implicitement mise en cause deux fois

- une première fois au cours de la réunion du Conseil municipal du 14 septembre,
- une seconde fois dans le bulletin municipal du 22 octobre,

il est utile de rappeler simplement les faits pour une bonne information de nos adhérents.

### **1 – Réunion du Conseil municipal du 14 septembre.**

L'un des conseillers municipaux ayant exprimé un avis très critique sur le talus tel qu'il existait alors, cette critique a été reprise unanimement par tous les membres du Conseil

tant de la majorité que de la minorité.

Mais il a été précisé que c'était là une exigence de la Commission des Sites, et qu'on ne pouvait pas y échapper.

Il fallait sans doute trouver en outre un responsable plus proche. L'un des conseillers municipaux a redit que si on n'avait pas annulé le POS, la commune aujourd'hui n'aurait pas à passer sous les fourches caudines de la Commission des Sites. Une fois encore, l'AVA se trouvait implicitement mise en cause — il n'était pas nécessaire de la citer ! —, comme la précédente municipalité n'avait cessé de le faire sur cette question.

## 2 — Lettre de l'AVA à la municipalité.

La copie de la lettre que le Bureau a envoyée à la municipalité à la suite de cette réunion, dont la reproduction ici serait superflue, est à la disposition de nos sociétaires.

Il n'y avait pas lieu d'ajouter aux critiques du talus faites par le Conseil unanime ;

Par contre, le Bureau devait très clairement rappeler une fois encore que le décideur, c'est le Maire avec l'ensemble de la municipalité et non la Commission des Sites, la DDE ou le Préfet.

C'était là l'objet principal de cette lettre à la municipalité.

Notre position sur cette question a reçu récemment une confirmation du Préfet lui-même qui écrit dans une lettre à l'un de nos adhérents concernant une autre affaire : « ... je précise aussi que dans l'esprit de la décentralisation je m'attache à apprécier en droit les dossiers dont je suis saisi et non en opportunité ».

Sur ce point, la différence entre les communes avec POS et celles sans POS est que, pour les premières, le contrôle de légalité est fait a posteriori, et que pour les autres il est fait a priori.

Il était donc illégitime d'invoquer l'autorité de la Commission des Sites pour justifier le talus : cette Commission — et accessoirement l'AVA — risquaient ainsi de n'apparaître ici que comme des boucs émissaires.

## 3 — Ouest-France du 3 octobre

### « Qui a voulu le talus du lotissement du Cloître ? »

Cet article est reproduit ci-contre.

**La Commission départementale des Sites n'a jamais demandé la mise en place de ce talus !**

L'adjoint chargé des travaux le reconnaît sans difficulté, et il ajoute :

« Un rideau d'arbres par exemple pourrait également faire l'affaire. C'est sans doute ce que proposera prochainement la commune pour remplacer le talus disgracieux et encombrant réalisé par le maître d'œuvre. »

C'est précisément ce que l'AVA avait proposé.

On ne peut pas s'étonner que cet article ait fait couler beaucoup d'encre et de salive !

Il s'est trouvé que quelques jours plus tard « Le Penthivère » a publié la lettre envoyée par l'AVA à la municipalité ;

Cette lettre n'avait pas à être publiée sous cette forme ; le Bureau, avant de faire connaître par la presse éventuellement la position de l'AVA, aurait laissé au Maire un délai de réponse raisonnable.

En outre, lorsqu'elle a été publiée, cette lettre était devenue sans objet puisque Mairie avait reconnu que ce n'est pas la Commission des Sites qui a voulu le talus.

Cependant, cette publication a pu contribuer à faire couler encre et salive.

## 4 — Réunion du Conseil municipal du 11 octobre.

À la suite de l'article paru dans Ouest-France, on pouvait s'attendre à ce que quelque conseiller municipal demande publiquement des éclaircissements sur la décision de créer le talus critiqué.

En fait, toute critique a cessé lorsqu'il s'est avéré que la responsabilité de cette décision est partagée entre la précédente municipalité qui a fait le projet — et peut-être signé le contrat de maîtrise d'œuvre — et l'actuelle municipalité qui a engagé les travaux.

D'ailleurs, pour tenter de le rendre acceptable, le talus avait été un peu écrasé, en contrepartie de quoi sa base a été élargie et occupe l'intégralité du trottoir, ... et l'assurance a été donnée qu'en l'état il ne fait que reconstruire le talus naturel qui existait avant les travaux !

Avec une belle unanimité, majorité et minorité confondues, le Conseil a alors jugé que le talus tel qu'il est aujourd'hui, est satisfaisant.

Si on admettait que ce talus est revenu au niveau naturel du terrain au dessus de la rue — on en jugera par un constat sur place ! —, on devrait se demander ce qui le justifie ; il ne constitue plus un écran. Mais la décision étant prise et définitive, toute polémique, étant inutile, devient nuisible.

## 5 — Bulletin municipal d'information du 22 octobre.

### « Le point sur lotissement du Cloître »

Pour ceux de nos adhérents qui n'ont pas reçu ce bulletin (Nous rappelons qu'il peut être retiré à la mairie, ainsi l'Office de Tourisme et au Guémadeuc), cet article est reproduit ci-contre.

La lettre envoyée par l'AVA à la municipalité est implicitement visée.

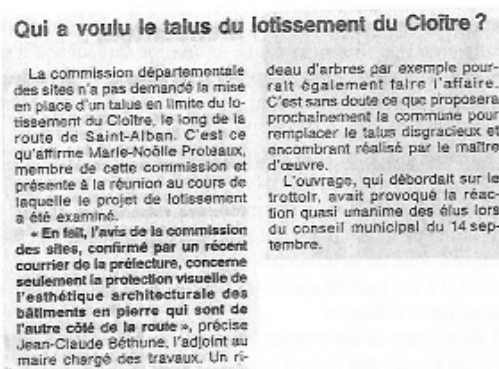
Les faits rappelés ci-dessus permettront à nos lecteurs de juger de la pertinence des critiques qui nous sont ainsi faites.

De toute façon, le problème n'est pas là. La lettre était devenue sans objet après l'article paru dans Ouest-France.

Le problème est celui que soulève cet article.

**On peut dénigrer l'encre et la salive dépensées.**

**Mais la presse a joué son rôle, et ce rôle, ici, s'est avéré**



particulièrement utile.

plus sage ne nous reprocher et ne devrai ra-  
pablement ce problème en parlant de zéro.  
Nous avons renoué le talus de manière à

Jean-Claude BETHUNE  
Adjoint chargé des Travaux

## **DIVERS**

### **Petites choses qui avancent**

- 1 - Nous avons pu constater, avec satisfaction, la mise en place progressive des plaques des noms de rue disparue ou inexistantes jusqu'alors.  
Le fléchage du parking du Guémadeuc a été réalisé dès le début de la saison estivale.  
Mais devant la salle du Guémadeuc, rappelons qu'il reste à flécher l'Office de Tourisme.
- 2 - La reprise de l'aménagement du parc de La Moinerie : après les plantations d'arbres le long de la rue Charles de Gannes par l'ancienne municipalité, un petit talutage de protection de ces plantations a été réalisé ainsi que des plates-formes cimentées pour la réception des conteneurs à verres, papiers,..etc.  
Un programme de reprofilage du talus en bordure de rue amorcé.  
La clôture sera prolongée jusqu'à l'extrémité du parc. Un petit passage piétons, en escalier, sera ouvert dans ce secteur.
- 3 - L'annonce de la construction de deux escaliers d'accès à la plage, face à la rue des Embruns et aux Murs Blancs à la dernière réunion du Conseil municipal, devrait réjouir les habitants de ce quartier qui ont réclamé ces travaux, jusqu'ici sans succès, depuis de nombreuses années.
- 4 - Nous avons remarqué l'extension récente de plates-formes cimentées dans l'angle nord-est devant le cimetière du bourg pour y positionner des conteneurs pour les déchets.  
Rappelons à ce propos le courrier que nous avons adressé au maire en juin dernier pour lui demander que les agents chargés du ramassage des ordures fassent systématiquement le nettoyage autour des conteneurs collectif : l'état de saleté quasi-permanent est déplorable. Il est certain que certains de nos concitoyens ont un comportement indigne et irrespectueux de l'intérêt général. Mais c'est une donnée de la situation que le service doit gérer.

### **Le plan d'eau du Guémadeuc.**

Rappelons l'urgence de sauver le petit plan d'eau du Guémadeuc avec ses poissons rouges, ses grenouilles, poules d'eau, ...  
Ce refuge écologique est en voie de disparition par envasement.  
Malgré nos demandes réitérées depuis des années, on laisse la situation se dégrader au profit des roseaux qui envahissent le site.

### **La liaison Le Poirier/Lamballe**

Nous avons demandé aux candidats au mandat de conseiller général de s'engager avec vigueur pour un réaménagement de la liaison routière Le Poirier/Lamballe, comportant dans l'immédiat un marquage des accotements aux traits blancs.  
Le candidat élu, le docteur Patrick Boulet, nous avait assurés que nous aurions rapidement satisfaction sur la question du marquage des accotements. Nous nous sommes réjouis dans le dernier bulletin que ce modeste mais très utile travail soit en cours....réjouis un peu tôt puisque ce marquage s'arrête à la route de Saint-Aaron qui mène à la déchetterie !

[RETOUR bulletin n°..](#)

[SOMMAIRE](#)