

La Lettre de l'AVA



N° 9 février 2006

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

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

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

Éditorial

Manifeste pour les paysages

A l'invitation des fédérations des SAFER et des Conservatoires d'Espaces Naturels, divers organismes se sont associés à l'initiative de lancer un « manifeste pour les paysages ».

« Ce manifeste a pour objet de mobiliser le plus grand nombre de collectivités locales, d'organismes et de personnes morales ou privées pour participer à un grand mouvement qui vise à rappeler l'importance des paysages français et à engager tous les partenaires concernés à prendre en compte la dimension paysagère dans tous les projets d'aménagement et de développement et dans les politiques territoriales. »

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Côte de Penthièvre a décidé majoritairement le 20 février de signer ce manifeste, approuvant ainsi les objectifs de la démarche :

« **protéger efficacement le patrimoine paysager..., en assurer une gestion active...retrouver une créativité pour donner qualité, sens et humanité aux paysages.** » et, à cette fin, notamment « **mieux coordonner les interventions spatiales et fonctionnelles des multiples acteurs qui agissent sur le paysage** ».

Mais certains conseillers ont préféré s'abstenir, considérant que le manifeste s'en tient à ce type de généralités sans qu'on sache quels intérêts plus précis ses signataires sont appelés à soutenir.

Ce manifeste demande à l'État « d'assumer résolument son rôle d'orientation en matière de préservation, de gestion et de création de ce capital commun, tout en dotant sa politique du paysage de moyens à la hauteur des enjeux ».

Ses auteurs ignorent ainsi les lois Littoral et Paysage, et la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), mais aucun conseiller communautaire n'en a fait la remarque.

Par les lois Littoral et Paysage, l'État joue son rôle d'orientation.

Sommaire

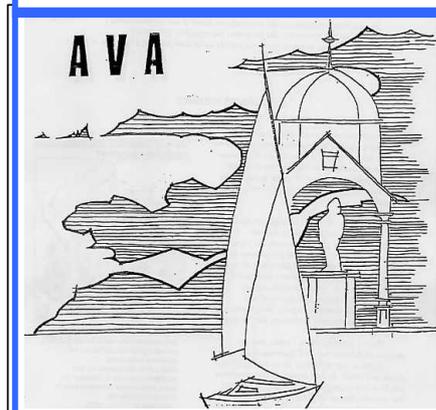
Éditorial.....1, 2

Voies et espaces
publics.....2, 3, 4, 5

Information :
La loi littoral6, 7

Urbanisme :.....8
3^{ème} modification du PLU

Le tour d'horizon
du promeneur solitaire 8



La LETTRE DE L'AVA

Par la loi SRU, qui a notamment créé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), la décision des mesures d'application des grandes orientations fixées au niveau national a été décentralisée.

Or il est fréquent que les élus contestent la loi Littoral. Il faut pourtant redire ici que, dans le cadre de la décentralisation en matière d'urbanisme, confirmée, précisée et complétée par la loi SRU, **les municipalités disposent de tous les pouvoirs nécessaires pour définir in situ les dispositions d'application des règles générales de la loi Littoral.** Si les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) en comportaient les mesures d'application nécessaires, les litiges que tout le monde déplore seraient beaucoup moins nombreux.

La Communauté de communes a reçu délégation de compétence pour l'élaboration du SCOT. Nous avons vivement regretté qu'elle en ait aussitôt délégué l'exercice au Pays de Saint-Brieuc sans engager immédiatement un Schéma de Secteur en vue de faire inscrire dans le SCOT les dispositions propres au territoire communautaire concernant son aménagement, conformément aux dispositions de l'article L 122-1 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU de Pléneuf-Val-André s'inscrira nécessairement dans le cadre du SCOT, ce qui aurait dû imposer qu'il soit établi et qu'il évolue en concertation avec les autres membres de la Communauté - et réciproquement. Ce n'est pas réellement fait.

La municipalité nous a assurés que serait étudié cette année le plan général de circulation et de stationnement de la commune. Il serait souhaitable que ce plan soit élaboré dans le cadre **d'un schéma de circulation communautaire** au titre de l'aménagement du territoire. **Mais il importe que chacun de nous, au niveau notamment des besoins de son quartier, intervienne pour concourir utilement à l'élaboration de ce plan** ; c'est pourquoi nous faisons aujourd'hui un appel aux avis et suggestions de tous nos sociétaires à partir de la note et du plan général que nous présentons ici.

L'article L 122-1 du Code de l'Urbanisme précise que le SCOT

- présente le projet d'aménagement et de développement durable retenu qui fixe les objectifs d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, ... de stationnement de véhicules et de régulation de trafic automobile ;

- fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés, et détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;

- détermine les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et peut en définir la localisation ou la détermination.

Urbanisme

Voies et espaces publics

Dès le début de la mandature de la municipalité, en octobre 2001, nous avons remis à tous les conseillers municipaux une note détaillée pour présenter

- notre analyse de la situation actuelle et de son évolution potentielle à moyen et long termes,
- et des propositions de réponses aux problèmes que cette analyse conduit à poser, afin d'amorcer la réflexion et la concertation sur les options à retenir et à mettre en œuvre.

Nous n'avons pas eu de réponse ; mais la municipalité nous a assurés récemment que le plan général de circulation et de stationnement que nous attendons sera étudié cette année et que nous serons associés à son élaboration.

Ce plan devra être établi en fonction des données de base pour les objectifs à long terme d'un développement de l'habitat - données que nous avons rappelées l'année dernière et présentées au Forum des Associations (voir *La Lettre* de décembre p.7).

Ces objectifs de développement devront en outre être conçus dans le cadre de la Communauté de communes, pour répondre aux exigences de l'article L 122-1 du Code de l'Urbanisme (voir éditorial).

La LETTRE DE L'AVA

Il ne semble pas, toutefois, que les objectifs de développement de l'habitat à définir au niveau communautaire soient de nature à remettre en cause notablement les objectifs proposés pour le territoire communal ; ils viendraient plutôt les compléter.

Il s'agit aujourd'hui de mettre à jour les éléments présentés dans la note d'octobre 2001.

Nous le ferons en deux temps, les espaces publics étant traités dans une prochaine *Lettre*.

1 - Décharger le centre-bourg des flux de transit Dahouët et Val-André / Erquy

Les propositions apparaissent en **traits bleus** sur la carte p. 4 et 5.

La branche nord du contournement du centre-bourg est constituée par le boulevard Kennedy et par le raccordement au Péhouët à créer. Ce raccordement est prévu depuis longtemps. Il s'agit d'une voie communale : la décision de sa création relève donc de la Mairie. Le raccordement étant court et le terrain ne présentant pas de difficulté, l'ouvrage pourrait être programmé et réalisé rapidement.

La branche sud relie le Minihiy à la D 17 en passant par le carrefour du Cloître et les Galimènes. Cette voie doit être prise en charge par le département, puisqu'elle remplacerait la section de la D 786 qui va du Minihiy au centre-bourg en passant par le Val-André.

2 - Établir une voie directe Le Poirier/ centre-bourg :

Il s'agit à la fois d'établir une liaison plus rapide du centre-bourg vers Lamballe et vers Saint-Brieuc, et de décharger Dahouët de ce transit pour permettre un aménagement coordonné des deux bassins du port.

Le tracé proposé par l'un de nos concitoyens (**en trait rouge**) reprend un avant-projet de tracé que la Direction Départementale de l'Équipement avait commencé à baliser il y a près de 40 ans ; mais, à l'époque, il avait été jugé que cette voie de pénétration ne s'imposait pas. Le tracé croise la branche sud du contournement du centre-bourg qui doit devenir une section de la D786 comme indiqué plus haut, et elle pénètre dans l'agglomération à la hauteur de la station d'épuration - à partir de là, l'auteur du projet a conçu un aménagement cohérent des voies de liaison et de desserte de la commune-. Mais son tracé traverse la zone protégée de la Flora, ce qui soulève quelques objections.

Nous avons donc proposé une alternative : l'aménagement de la petite route de la chapelle St-Guillaume (**en pointillé rouge**). Toutefois, le coût de cet aménagement serait très élevé puisqu'il faudrait, en fait, la reconstruire d'un bout à l'autre. D'autre part, il serait peut-être regrettable de détruire une petite route « de charme ».

3 - Décharger le centre du Val-André du transit le Minihiy / Les Vallées - Les Monts Colleux - le Piégu

C'est l'objectif qui nous paraît aujourd'hui prioritaire en raison de la surcharge de circulation que le complexe touristique Villa Notre-Dame va engendrer : il faut assurer à ce grand projet les meilleures chances de succès et d'amélioration de la qualité de la vie des résidents.

La solution que nous avons présentée au dernier Forum des Associations est d'utiliser l'ancienne voie du « petit train » (**trait jaune**) entre le Minihiy et la rue de la Mer. Elle impose de faire des travaux d'aménagement relativement importants. Cette solution devra être replacée dans le cadre du plan général de circulation et de stationnement , qui lui-même devra prendre en compte le futur « schéma vélo » départemental.

Une autre solution (**trait pointillé jaune**), qui pourrait être au moins une solution transitoire, pourrait être d'utiliser comme aujourd'hui la rue des Saules, (balisage actuel vers le golf et Piégu), puis une courte section de la rue Clemenceau et une voie dont nous avons proposé la création (nous avons cru d'ailleurs qu'elle serait retenue dans le PLU) entre le carrefour de Lesquen et la rue Théodore Botrel, voie qu'il faudra en tout état de cause réaliser pour accéder du centre du Val-André aux Monts Colleux, à la piscine, au camping municipal et demain au complexe résidentiel.

4 - Créer un pôle de développement urbain autour du bassin des Salines.

Le bassin des Salines a été créé sans aucun projet de développement urbain de l'ensemble du port de Dahouët, ni du port dans l'ensemble du territoire communal ; mais l'étude préparatoire faite en 1998 pour un grand projet urbain vise à cette double intégration du bassin des Salines.



Déplacements motorisés

Voies principales

Accès direct en venant d'Erquy :

— Voies existantes, à aménager éventuellement

— Voies à créer

— Dispositif de déstassage

Accès à partir du Poirier :

— Voie à créer traversant la vallée de la Flora

— Signalisation d'un accès au bourg par Bel Orient et les Galimènes

Autres voies principales :

— Voies existantes

— Sens unique

Desserte des Monts Colleux :

— Voie existante

— Voie à créer

La LETTRE DE L'AVA

Présentation de la loi « Littoral » (suite des articles précédents)

LOI "LITTORAL" ET URBANISATION

PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DE L'ENVIRONNEMENT

Les dispositions de la loi « Littoral » relatives à l'extension de l'urbanisation des communes littorales¹ ont été présentées dans les lettres de l'A VA n°5, 7 & 8.

Nous traitons aujourd'hui de la **protection stricte des espaces naturels remarquables** du point de vue de la qualité des paysages et de l'intérêt écologique (zone NL des PLU)².

*La liste des **espaces sensibles, remarquables ou caractéristiques** à protéger en application de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme a été précisée par décrets (article R 146-1 du code de l'urbanisme). Il ne s'agit pas de protéger toutes les dunes, landes, forêts ou vasières, mais de faire bénéficier d'une protection particulière les espaces et milieux qui possèdent des caractéristiques spécifiques selon différents critères (botanique, zoologie, géomorphologie, paysage). Pour apprécier le caractère remarquable d'un site, le juge établit des présomptions comme des secteurs naturels, des sites inscrits ou classés, des zones inhabitées, la présence de faune et de flore particulières,...*

Par ailleurs, l'article R 146-2 définit la nature et les modalités de réalisation des aménagements légers qui peuvent être implantés dans ces espaces lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.

Ces dispositions sont directement opposables aux demandes d'occuper et d'utiliser le sol émanant de toute personne publique ou privée. Mais pour réduire le risque de contentieux, il est préférable que ces espaces soient délimités dans les documents d'urbanisme. Ils sont ainsi **classés en secteur NL dans les plans locaux d'urbanisme**.

Dans le plan local d'urbanisme de Pléneuf-Val-André le secteur NL couvre ainsi les espaces remarquables identifiés au titre de la loi « littoral ».

En sont toutefois exclues certaines parties de propriétés bâties, classées en secteur Na, où sont admis, sous réserve d'une parfaite intégration dans le site :

- la restauration et l'éventuel changement d'affectation de bâtiments non en ruines dont l'intérêt architectural ou historique justifie la préservation sous réserve que les travaux soient réalisés dans les volumes du bâti existant et contribuent à sa mise en valeur ;

- une extension très limitée des habitations existantes au-delà de la bande des 100 m.

Ces espaces remarquables, ainsi identifiés, sont répertoriés selon trois niveaux d'intérêt :

- Intérêt national ou régional (sites exceptionnels) :

l'îlot du Verdelet qui, outre un intérêt paysager très important, constitue une réserve ornithologique et bénéficie d'une protection spéciale³,

CODE DE L'URBANISME (Partie législative) Chapitre IV : Dispositions particulières au littoral Article L 146-6

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 précitée.

Le plan focal d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale des sites.



¹ codifiées à l'article L 146-4 du code de l'urbanisme

² dispositions codifiées à l'article L 146-6 du code de l'urbanisme

³ au titre de la Directive de la Communauté Économique Européenne de 1979

La LETTRE DE L'AVA

la dune de la Ville Berneuf qui constitue une ZNIEFF⁴ présentant un intérêt botanique exceptionnel (5 espèces d'orchidées et présence du chou marin) et fait l'objet d'un projet d'arrêté de protection de biotope.

- Intérêt départemental :

les falaises de Dahouët et leur estran rocheux, de part et d'autre de l'entrée du port et jusqu'à l'anse du Pissot (intérêt paysager tout à fait remarquable, mais également géomorphologique et botanique),

la vallée de la Flora (grand intérêt paysager et botanique),

les falaises de la pointe de Pléneuf et leur estran, qui constituent une ZNIEFF⁴ présentant un intérêt botanique très important ainsi qu'un paysage de très grande valeur,

la vallée de Nantois et ses abords (coteaux boisés ou couverts de fourrés, dépression sablonneuse présentant un intérêt botanique particulier et haute falaise limoneuse constituant une coupe caractéristique du quaternaire,

l'ensemble de l'estran sableux au nord de la commune qui, avec les grèves de Caroual et du port d'Erquy, constitue un ensemble paysager remarquable entre le Verdelet et le Cap d'Erquy et présente en outre une importance écologique et économique considérable (principale zone de nurseries littorale de la baie de Saint-Brieuc, en particulier pour les poissons plats).

- Intérêt local :

le plateau agricole au sud de Dahouët (intérêt paysager),

la plage du Val-André, estran remarquable sur le plan paysager, assurant également un rôle de nurseries littorales au niveau du zéro des cartes marines (classé en secteur Nm, couvrant le domaine public maritime, à l'exception de la partie supérieure de la plage très aménagée et des abords du port de Piégu),

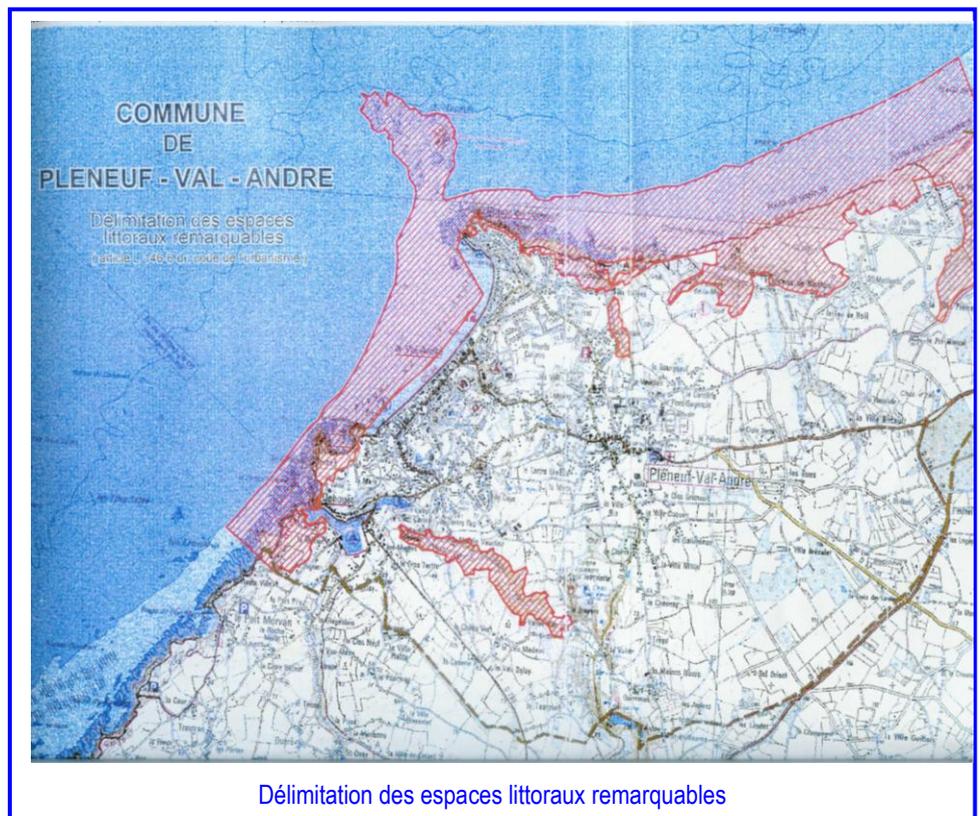
le vallon des Vallées qui présente des bois remarquables et un grand intérêt paysager,

les coteaux entre Nantois et la Ville Berneuf constituant un ensemble paysager remarquable,

le vallon de la Ville Berneuf qui présente une frênaie caractéristique et constitue une petite unité paysagère intéressante près du château de la Ville Berneuf.

Enfin, aux termes du dernier alinéa de l'article L &46-6 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la commission départementale des sites.

Les effets de ce classement et les dispositions retenues dans le plan local d'urbanisme de Pléneuf-Val-André seront examinés dans une prochaine lettre de l'AVA.



Délimitation des espaces littoraux remarquables

⁴ Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Nouvelle modification du PLU - Enquête publique

Le Conseil municipal a décidé le 19 janvier dernier de procéder à deux modifications du PLU :

1 - Sous-sol de la Place des Régates (zone Uat du PLU).

Dans sa rédaction actuelle, l'article Ua2 relatif aux occupations du sol autorise « les constructions a usage d'équipements collectifs et de loisirs ». Le dit article est complété comme suit : « les constructions a usage d'équipements collectifs, de loisirs et de commerces ».

Au cours d'une réunion du groupe de travail sur l'aménagement de la Place des Régates, avait été évoquée la possibilité de créer des surfaces commerciales en sous-sol afin notamment que les exploitants participent au lancement des infrastructures à créer ou à leur rentabilité. L'AVA n'avait pas fait d'objection de principe à la double condition qu'il s'agisse bien d'espaces en sous-sol et que ces surfaces ne viennent pas en déduction des espaces nécessaires pour les parkings et pour les besoins reconnus du casino.

2 - Définition plus précise des hauteurs des constructions (art. Ud10).

Le commissaire-enquêteur pour la 2^{ème} modification du PLU, reprenant une demande de l'AVA, a recommandé de modifier l'article Ud10 du PLU : la limitation des hauteurs à la sablière doit être appliquée à la ligne de bris en cas de comble à la Mansard ou au sommet de l'acrotère en cas de toit-terrasse.

Le Conseil municipal a décidé de retenir ces deux précisions et de modifier en conséquence l'article Ud10. Il s'agit en fait de décourager les constructions avec toit-terrasse.

Enquête publique du 10 avril au 12 mai

Nous approuvons la proposition de modifier l'article Ud10. Par contre, il nous paraît qu'il y a lieu de faire des réserves sur la modification de l'article Ua2 concernant l'aménagement de la Place des Régates. Nous vous proposons d'intervenir auprès du commissaire-enquêteur sur deux points :

- **assurer la couverture des besoins évalués à moyen et long termes pour les places de parking**, puisque les travaux, tels qu'ils vont être faits prochainement, figeront le potentiel du sous-sol de la Place des Régates, et, en conséquence, **n'envisager des surfaces commerciales que dans la mesure où ces besoins sont bien couverts ;**

- **sauvegarder l'architecture des cabines de bains sur la digue-promenade.**

En fait tout le monde paraît bien d'accord pour conserver la façade des cabines de bains. Mais la question se pose de savoir s'il faut conserver leur affectation, ou y installer des commerces, ou encore ne conserver qu'une façade postiche pour élargir l'espace parking en sous-sol. Exprimez votre avis sur cette question.

Nous attirons votre attention sur la nécessité d'envoyer votre courrier au commissaire-enquêteur à la mairie plusieurs jours ouvrables avant la date limite du 12 mai.

Le tour d'horizon du promeneur solitaire

La météo ayant accordé un sursis, **le Promeneur solitaire a orienté ses pas vers le lotissement du Golf.**

Les maisons sortent de terre de toute part, en un énorme chantier. Combien de maisons au total ?

Notre réseau d'assainissement pourra-t-il tout avaler sans problème ? Toutes ces constructions logeront une quantité de voitures entrant et sortant par la rue de la Corderie. Cette rue, déjà encombrée en été, aura du mal à supporter ce nouvel arrivage. Si elle est dotée de trottoirs normaux, elle connaîtra les encombrements citadins et les énervements que les touristes voulaient éviter en Bretagne.



Le Promeneur solitaire a constaté de sérieux besoins de travaux sur le môle du Piégu : aneaux rouillés à la limite de rupture, surface du sol qui se décolle créant des trous dangereux pour les piétons, fixations métalliques des lampadaires très rouillés présentant des risques, deux reviards importants entre la cale et le premier escalier méritant une injonction de ciment.



Le promeneur solitaire remarque que l'entretien, en général, n'est pas la politique de nos élus successifs. C'est plutôt laisser pourrir pour démolir. C'est ainsi qu'une partie du patrimoine bâti a disparu ou risque de disparaître : les écoles des garçons et des filles du Tertre du Bourg en 1974, et bientôt sans doute le manoir Charner qu'on déclare aujourd'hui impossible à restaurer.

Après la démolition prochaine de la Villa Notre-Dame, est-ce le manoir Charner qui va disparaître lui aussi ?

Triste méthode de gestion du patrimoine historique, alors qu'à Saint-Brieuc le collège Le Braz et la caserne Charner, à Guingamp les casernes sont conservés et rénovés !