

La Lettre de l'AVA



N° 23 DECEMBRE 2008

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

Paysage et patrimoine paysager.

La qualité du cadre de vie est un élément fondamental de la qualité de la vie : l'une des vocations majeures de l'AVA est donc de défendre et de promouvoir la qualité du cadre de vie à Pléneuf-Val-André. A ce titre les interventions de l'association visent fréquemment la sauvegarde et la valorisation du paysage.

Il y a plus de 30 ans, alors que l'association était encore toute jeune, elle a mené une opération -très critiquée- de grande envergure pour la sauvegarde du site de Dahouët. Tout le monde se réjouit aujourd'hui de son succès : le site de Notre-Dame de la Garde qui a été ainsi sauvegardé est aussi emblématique pour la station que celui du Verdelet et plus personne ne reprocherait à l'AVA d'avoir fait une appréciation très subjective de sa qualité !

La difficulté de son action dans ce domaine reste pourtant là : chaque fois qu'elle intervient au titre de la sauvegarde et de la valorisation du paysage, si ses vues ne vont pas dans le sens des décideurs, elles sont qualifiées de subjectives, sinon d'obsolètes et figées dans un conservatisme frileux.

La réponse de l'AVA est la référence à la loi -expression démocratique de l'intérêt général-, notamment :

- la loi du 7 janvier 1983 – chapitre VI *De la sauvegarde du patrimoine et des sites*, et de son décret d'application du 25 avril 1984 *relatif à la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager*,
- la loi « Littoral » dont l'objectif est la sauvegarde et la mise en valeur de tous les paysages côtiers à travers leurs possibilités d'utilisation économique et sociale.

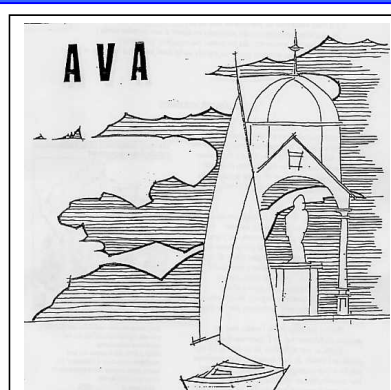
L'AVA se réfère aussi aux orientations fixées par la Région de Bretagne et par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc.

Il n'en reste pas moins que la loi ne définit pas ce qu'est un « paysage » et encore moins les critères de qualité à prendre en compte.

Les dictionnaires définissent comme suit le « paysage » : *étendue de pays qui présente une vue d'ensemble*. Sont cités comme quelque peu

Sommaire

<i>Editorial</i>	1 à 3
<i>Pierre RIOU</i>	3
<i>Paul-Olivier RAULT président</i>	4
<i>Place des Régates contentieux</i>	4 et 5
<i>Faut-il abattre Le Guémadeuc ?</i>	6 et 7
<i>Le Bécleu Mise en valeur</i>	7
<i>Modification du PLU conclusions de l'enquête</i>	7 et 8
<i>Le Tour d'horizon du Promeneur Solitaire</i>	8



synonymes les mots « site » et « décor ». Mais le mot « décor » n'est quelque peu synonyme de « paysage » que dans son sens artistique et poétique qui suggère le plus souvent des paysages naturels et bucoliques ! Le synonyme de « paysage » au sens de la loi est « site », qu'il s'agisse d'un site resté naturel ou d'un site urbain. Le plus souvent, l'AVA défend très fermement le maintien d'espaces verts dans l'urbanisation de la commune, tant d'ailleurs pour leur valeur fonctionnelle que pour la qualité paysagère qu'ils peuvent avoir ; mais elle n'en fait pas un principe et elle serait susceptible de défendre un type de paysage urbain purement minéral. Il y a des sites urbains prestigieux, entièrement composés d'un bâti de très haute qualité par ses volumes, ses matériaux et son architecture dont la mise en valeur exige un espace dépouillé purement minéral. Sur le territoire communal, la combinaison d'un très beau site naturel et d'un bâti de caractère fait de l'avant-port de Dahouët un paysage minéral à sauvegarder et à valoriser.

La loi du 7 janvier 1983, qui a institué les « Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), définit assez précisément les paysages qu'elle vise à sauvegarder : *c'est à la fois l'intérêt intrinsèque du patrimoine et ses éléments paysagers, et la nécessité de suivre très précisément les transformations du site qui conduisent à créer une ZPPAUP, les espaces purement agricoles et naturels ne pouvant en faire l'objet.* C'est bien en application de cette définition que l'AVA demande depuis de très nombreuses années que des ZPPAUP soient créées tant pour Dahouët que pour la digue-promenade et son arrière-plan au Val-André. Mais, pour autant, les critères qualitatifs du patrimoine à sauvegarder et à mettre en valeur ne sont pas définis : la circulaire d'application constate que *le patrimoine est une notion qui évolue dans le temps, et qui est relatif, par exemple, à la personnalité d'une région dont une politique régionale peut permettre la perception.* Ainsi le patrimoine paysager n'est pas seulement une valeur esthétique, une représentation qui pourrait être très subjective de notre environnement ; c'est une valeur culturelle liée à l'histoire des lieux et à la société qui les a aménagés ; liée aussi à l'activité humaine d'aujourd'hui et de demain dans une perspective de « développement durable » ; c'est en effet par la vie que le patrimoine paysager doit être sauvegardé et mis en valeur. C'est bien la notion de patrimoine culturel que l'AVA a toujours défendue en alliant les deux objectifs de sauvegarde et de mise en valeur.

La loi du 7 janvier 1983 a introduit dans le Code de l'Urbanisme un article L 123-1 dont l'AVA a rappelé les termes à plusieurs reprises, notamment dans le numéro spécial de *La Lettre de l'AVA* d'août 2007 « La digue-promenade : hier, aujourd'hui et demain ». C'est au titre de cet article que le PLU a identifié 23 immeubles sur la digue-promenade qu'il convient de préserver ; mais les motifs de la préservation n'étant précisés dans le PLU, la marge d'appréciation du maire dans les décisions à prendre pour leur démolition ou leur restauration reste très large, d'où une protection aléatoire et insuffisante. D'autre part, le PLU n'a identifié au titre de la loi Paysage que des immeubles ; il aurait été nécessaire qu'il identifie des espaces publics, notamment la Place des Régates, et des ensembles. Ces insuffisances rendent nécessaire la création de la ZPPAUP que réclame l'AVA.

Article L123-1 du Code de L'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme... peuvent :

...

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à remettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

La loi « Littoral » fait une approche plus objective et plus réglementaire du problème de la protection des espaces côtiers : elle interdit toute construction sur le littoral hors des zones urbanisées et, dans les secteurs urbanisés, elle limite assez strictement les extensions ; il n'y a pas de critère esthétique ou culturel à prendre en compte, si ce n'est quelques exceptions pour des

activités liées à la mer. C'est donc quasi-exclusivement sur les termes mêmes de la loi que l'AVA fonde son action de défense des paysages côtiers. Il faut tout de même tenter d'aller plus loin, et c'est à cette fin que l'AVA a adhéré à la Charte des Espaces Côtiers Bretons. Dans leur ouvrage « Le littoral agressé », au chapitre *Les enjeux contemporains du paysage en Bretagne*, deux géographes, Yves Lebahy et Ronan Le Delezin, identifient le paysage breton avec ses composantes originales ; leur analyse est largement fondée sur la culture, comme le fait la loi Paysage, ici sur la culture bretonne née de l'interaction de la géographie et des hommes.

La question de la défense du paysage côtier hors des zones urbanisées s'est récemment posée à l'AVA à propos du litige sur l'aménagement de la pointe du Bécleu. L'AVA s'est constituée partie civile dans la procédure de plainte déposée par le préfet des Côtes d'Armor pour infraction à la législation sur l'urbanisme : nous demandions que les auteurs de l'infraction soient condamnés à réaliser l'entretien et la mise en valeur de la Pointe du Bécleu dans le respect des objectifs de la loi Littoral et dans l'esprit de l'application qui en est faite par une réponse ministérielle concernant les aménagements paysagers dans la bande des 100 mètres du rivage. La procédure s'est clôturée par un non-lieu qui signifie implicitement que la position de l'AVA était justement fondée. L'application de la loi « Littoral » laisse donc un espace pour une appréciation qualitative du paysage à sauvegarder, qui permettra de prendre en compte les objectifs de la loi « Paysage »

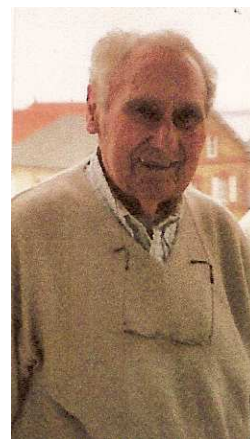
A la mémoire de Pierre RIOU

Né à Paris le 31 décembre 1916, valandréen depuis 1922, Pierre RIOU avait intégré l'AVA en 1977. Il venait de terminer sa carrière professionnelle au sein de la SNCF en qualité d'inspecteur de l'équipement, parcours interrompu par la guerre (Croix de guerre 1939-1945) et une captivité en Allemagne, puis en Pologne incarcéré en tant que « prisonnier résistant » à la forteresse de Graudenz. Décédé le 6 décembre 2008, Pierre RIOU avait souhaité que ses obsèques se déroulent dans la plus stricte intimité familiale.

Homme méthodique, profondément honnête dans tous les sens du terme, doté d'une grande finesse d'esprit, ouvert et impartial Pierre RIOU a été une des chevilles ouvrières de l'association.

Soucieux d'une évolution harmonieuse de sa commune et naturellement préoccupé par l'Environnement, mais aussi conscient des nécessités de la modernisation, Pierre Riou, avec passion, a œuvré pour donner à l'AVA une éthique et une place réelle dans la vie locale, menant jusqu'au bout les actions qu'il jugeait justes et fondées.

Ces dernières années, toujours présent et actif malgré l'âge, il avait créé et rédigeait la rubrique « Le Promeneur Solitaire ». Il sillonnait la commune, à l'affût d'erreurs esthétiques ou fonctionnelles et, non sans humour, relatait aux lecteurs de *La Lettre de l'AVA* les résultats de ses constats.



Nous conserverons de Pierre RIOU, au sein du Bureau et du Conseil d'Administration, le souvenir d'un ami fidèle et compétent et assurons son épouse et ses enfants de nos cordiales pensées.

Comptes rendus de l'Assemblée générale et du Forum des Associations.

Le n° d'octobre de *La Lettre* présente habituellement ces comptes rendus. Il n'avait pas été possible de le faire cette année : le Conseil avait jugé que la priorité devait être donnée aux informations que vous avez trouvées dans ce n° là, notamment sur l'objet de la modification du PLU mise à l'enquête publique. Il était alors prévu de les présenter dans le n° de décembre ; mais il s'avère une fois encore qu'il y a aujourd'hui des informations plus importantes à donner : l'Assemblée générale n'avait pas à l'ordre du jour des questions susceptibles de soulever de vifs débats, et le Forum des Associations s'est déroulé comme d'habitude. Nous présentons sur les panneaux illustrés de notre stand les décisions spéciales de l'Assemblée générale. Vous trouverez ci-joint copie de la notice remise à nos visiteurs.

Paul-Olivier RAULT, président

A la suite de l'Assemblée générale annuelle qui avait renouvelé en août dernier les administrateurs sortants (renouvellement par tiers), le Conseil s'était réuni pour élire le Bureau. Paul-Olivier RAULT, Secrétaire du Conseil, ayant accepté de prendre la fonction de président mais seulement à compter du 1^{er} janvier 2009 et Georges FRANCOIS d'assurer encore cette fonction jusqu'à cette date, le Conseil avait décidé de proroger les fonctions des membres du Bureau 2007 / 2008 jusqu'au 31 décembre.

D'autre part Pierre RIOU, vice-président avec Jean-Jacques LEFEBVRE, étant décédé, le Bureau s'est trouvé réduit à 4 membres et il n'est pas envisagé, aujourd'hui, de rétablir la fonction de 2^{ème} vice-président, le Bureau du Conseil se trouve composé comme suit :

Président : Paul-Olivier RAULT,
avec faculté de déléguer ou de donner des missions de contact ou d'étude à des sociétaires, administrateurs ou non, comme il a été dit dans le rapport devant la dernière Assemblée générale.

Vice-Président : Jean-Jacques LEFEBVRE
avec un mandat général de représentation du Président auprès de la Mairie et des tiers pour toutes les questions relevant directement ou indirectement de l'urbanisme.

Secrétaire : Georges FRANCOIS
Trésorière : Annick BOURDAIS – BIENVENÛE



Le siège social reste fixé 19 rue du Gros Tertre 22370 Pléneuf-Val-André.

Rappelons que Paul-Olivier RAULT est avocat à Rennes où il réside en semaine, mais qu'il est quasi pléneuvalandréen puisqu'il est là avec sa famille à peu près tous les week-ends depuis très longtemps.

L'aménagement de la Place des Régates - Recours contentieux.

Les travaux d'aménagement ont commencé début décembre par la démolition des cabines de bains ; ils se poursuivront pendant plus d'un an pour s'achever début 2010 avant l'ouverture du complexe touristique « Les Thermes du Val-André ».

Contrairement à ce que nous pouvions escompter en raison de la rupture avec la politique et les projets de l'ancienne municipalité que les électeurs ont manifesté par leurs votes (voir éditorial de *La Lettre de l'AVA* d'avril), l'actuelle municipalité a confirmé le projet d'aménagement tel qu'il avait été adopté en avril 2007 ; c'est en effet sur la base de ce projet que le permis de construire du 15 juillet 2009 a été accordé.

Nous avons vivement critiqué le projet adopté par la municipalité précédente (*voir *La Lettre de l'AVA* d'avril 2007). Dès la mise en place de la nouvelle municipalité, nous avons confirmé les motifs de notre désaccord et demandé que le projet soit réexaminé et sa réalisation ajournée puisqu'elle ne présentait aucune urgence ; ce premier courrier étant resté sans réponse, nous l'avons rappelé à plusieurs reprises. Au Forum des Associations, nous avons présenté au public les motifs de notre désaccord sur le permis de construire et souligné sa fragilité juridique en raison de l'absence de concertation lors de l'élaboration du projet sur lequel il est fondé.

A mi-septembre, n'ayant encore obtenu aucune réponse à nos courriers et aux questions qu'ils posaient, le Conseil d'administration a dû prendre une première mesure conservatoire de nos droits à contester ce permis par un recours gracieux auprès du maire lui demandant de retirer ce permis essentiellement pour les deux motifs suivants (**voir *InfoAVA /mail* du 22 septembre) :

- le défaut de concertation préalable à l'adoption du projet par le Conseil municipal en avril 2007 ;
- l'atteinte grave au paysage urbain au centre de la station.

Le maire a rejeté notre demande :

- il estime que l'AVA a été largement associée à l'élaboration du projet ;
- notre contestation de la qualité paysagère de la place ainsi aménagée relève de la pure subjectivité et il appartenait au jury qui a retenu le projet et aux élus d'en décider.

* Tous les numéros de *La Lettre* sont sur le site www.qualitevie-valandre.com

** Ci-joint pour tous les sociétaires qui n'ont pas donné d'adresse électronique.

Sur la question de la concertation, la réponse du maire est mal fondée. L'AVA a été associée à l'élaboration du projet de 2006 sur la base duquel la demande de subvention paraît avoir été faite auprès de la Région pour le plateforme paysagée au dessus du parking souterrain ; mais elle n'a pas été associée à l'élaboration du projet de 2007 qui est tout à fait différent. D'ailleurs **L'AVA ne demandait pas seulement une concertation restreinte : elle demandait un débat public, comme la loi paraît l'imposer.**

La demande de communication du procès verbal de la réunion du jury qui a sélectionné le projet de 2007 et des motifs qui ont conduit à ce choix n'a toujours reçu de réponse de la Mairie.

Sur la qualité paysagère de l'aménagement de la place tel qu'il est prévu par le permis de construire, l'appréciation relève de la compétence des élus évidemment ; mais elle relève aussi de la compétence des autorités de la Région qui subventionne la plateforme paysagère. **L'appréciation de cette qualité n'est pas purement subjective** ; dans la défense du paysage, **L'AVA se réfère aux éléments que la loi retient** (voir éditorial ci-dessus). L'AVA regrette vivement la suppression des arbres et arbustes dans le paysage de la Place ; ce n'est pas pour autant qu'elle défende systématiquement une conception figée d'un paysage - décor.

Il reste vrai cependant que l'appréhension des éléments esthétiques et culturels qui constituent le « patrimoine paysager » relève largement d'une sensibilité personnelle, ce qui rend d'autant plus nécessaire, avant toute décision des élus, la concertation et le débat public pour que se dégage une appréciation commune de la qualité du patrimoine paysager.

Mi-décembre, le Conseil d'administration a dû prendre une deuxième mesure conservatoire par un recours contentieux contre le permis de construire, et il a décidé de soumettre au vote des sociétaires la question de savoir quelle suite doit être donnée au recours contentieux. Mais, aujourd'hui encore, le Conseil n'est pas en mesure de leur apporter tous les éléments susceptibles de déterminer ce vote :

- nous n'avons toujours pas reçu de réponse sur les éléments pris en compte par le jury dans son choix du projet, éléments susceptibles d'infléchir notre position ;
- nous ne connaissons pas encore la position de la Région qui pourrait ne pas laisser à nos élus l'appréciation exclusive de la qualité paysagère du projet, et les éléments d'appréciation qu'elle pourrait prendre en compte et qui pourraient eux aussi nous amener à infléchir notre propre position ;
- nous n'avons pas de réponse de la Mairie à des questions posées sur des éléments juridiques du dossier.

La vocation statutaire de l'association, celle que lui donne l'agrément préfectoral au titre du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement, enfin les objectifs généraux que fixe au conseil d'administration l'Assemblée Générale au fil des ans par ses décisions spéciales imposaient que ces mesures conservatoires soient prises.

Ces mesures étant prises, il n'y a pas urgence à décider de la suite à donner au recours contentieux. Nous n'envisageons pas d'introduire une requête aux fins d'obtenir une suspension des travaux. Nous avons toujours demandé que les travaux pour les extensions du casino soient entrepris sans tarder. Nous avons approuvé le projet de 2006 comportant la construction d'un parking souterrain sur un niveau, même si nous n'étions pas convaincus de l'opportunité d'entreprendre maintenant cet ouvrage.

Nous demandons aujourd'hui que la première phase des travaux comprenant :

- la réalisation des espaces en sous-sol prévus pour le casino,
- la création du parking souterrain avec sa dalle de couverture,
- la reconstruction de la façade des cabines de bains

soit effectivement réalisée, avec les aménagements qui pourraient être nécessaires pour que la réalisation de la phase des constructions au dessus de cette dalle puisse être ajournée jusqu'à réexamen de cette deuxième partie du projet.

[Plan de circulation et de stationnement pour la période des travaux de la Place des Régates](#)

Un premier projet pour un plan de circulation et de stationnement avait été présenté fin octobre en réunion publique du Conseil municipal pour poursuivre la réflexion avec les élus et l'amorcer avec le public.

Il a fait l'objet d'un article dans le n° de décembre de *PVA magazine*, avec une invitation à tous nos concitoyens de faire leurs suggestions à la Mairie.

Nous présenterons le plan dans le n° de février prochain : il a évolué et le projet sera alors plus avancé, son organisation générale apparaîtra mieux.

Sur les principes qui fondent le projet, tant pour la période transitoire que pour l'avenir, tels qu'ils ont été annoncés par l'adjoint qui l'a pris en charge, Christian JUNKER, il apparaît une très large convergence avec les points de vue exprimés par l'AVA ces dernières années, qu'elle a été amenée à préciser à propos de l'aménagement de la Place des Régates. Sur plusieurs mesures envisagées -parkings périphériques, navettes, ...-, il en est de même.

La mesure de base retenue est la création de sens uniques au Val-André ; si l'AVA soutien a priori ce type de mesure, ce n'est toutefois que sous réserve que des infrastructures complémentaires soient créées. La discussion reste largement ouverte et l'AVA y participera très positivement, comme elle le fait toujours lorsqu'elle y est invitée.

Faut-il abattre le Guémadeuc ?

A plusieurs reprises, au cours de ces derniers mois, le maire a fait état du problème que pose à la municipalité le coût relativement élevé de la mise aux normes du bâtiment qui ne peut plus être ouvert au public que dans des circonstances exceptionnelles et dans des conditions très restrictives. Au cours d'une des dernières réunions publiques du Conseil municipal, il avait donné les résultats des demandes de devis

- pour une remise aux normes : 1,5 millions d'euros,
- pour une reconstruction intégrale du bâtiment avec les mêmes fonctions, les mêmes surfaces et les mêmes équipements : 4,5 millions d'euros.

Il avait exposé que le Conseil municipal se posait la question, sur ces bases, de l'opportunité de s'en tenir à la solution d'une simple mise aux normes actuelles, ou si son coût relatif, pour assurer au bâtiment une survie de quelques années, devait conduire à la démolition du bâtiment pour construire dès maintenant un nouvel ensemble avec des objectifs répondant aux besoins de développement de la station. Mais, à ce stade de réflexion, le maire ne paraissait pas vouloir déjà ouvrir un débat public.

Cependant, le numéro de septembre de

PVAmagazine faisait une bonne présentation de ce problème et, en conclusion, l'auteur de l'article écrivait : ***N'hésitez pas à faire parvenir vos remarques en Mairie à ce sujet lors des permanences des élus, par courrier ou mail.***



La rédaction du quotidien *Ouest-France* a perçu que, dès à présent, la question posée à nos élus se posait aussi à bon nombre de nos concitoyens, et elle a **proposé à ses lecteurs de donner leur avis sur l'option : « mise aux normes / reconstruction », et de les rendre publics.** C'est ainsi que depuis début décembre de très nombreux avis ont été publiés à la rubrique Pléneuf-Val-André.

Le maire, lors des vœux à la population, a exprimé un peu d'ironie à l'égard de cette initiative -sans nommer expressément *Ouest-France*- et de la manière dont les lecteurs l'ont saisie.

Il est vrai que la question posée est excessivement simplificatrice -mais n'est-ce pas en pratique nécessaire de poser au grand public des options simples pour que les lecteurs réagissent ?-. Trop succinctement formulée, la question a été souvent mal perçue : l'hypothèse d'une reconstruction du bâtiment avec les mêmes fonctions, les mêmes surfaces et les mêmes équipements est totalement exclue ; le devis pour une telle reconstruction n'a été demandé et donné que pour permettre d'apprécier relativement le coût de la mise aux normes. Il paraît ainsi avoir échappé à beaucoup de lecteurs que chacun des deux chiffres 1,5 millions et 4,5 millions ne représentaient pas les deux termes d'une option, alors que le deuxième n'avait pour but que de relativiser le premier ; ils ont donc répondu très souvent en demandant une simple mise aux normes, solution a priori de bon sens.

Il reste que la Mairie devrait s'interroger sur le fait que nos concitoyens réagissent lorsqu'ils sont mis en mesure de le faire sur un grand projet d'intérêt collectif : ils manifestent ainsi qu'ils n'ont pas donné à nos élus un mandat aveugle.

Pour l'AVA, avant d'être présenté à l'avis du public, **un projet de cette envergure, dont les données sont complexes, devrait faire l'objet d'une préparation en concertation** avec les acteurs locaux concernés, **afin d'être en mesure de soumettre des options motivées clairement et objectivement.** C'est ce que nous demandons depuis deux ans, comme nous nous en sommes expliqués à plusieurs reprises (voir notamment l'éditorial du n° de juin dernier de *La Lettre de l'AVA* : « *Concertation et débat public* »).

La première question qu'il faut poser est celle des besoins de la commune à moyen et long terme, en tenant compte de ce qui existe en cœur de station : la grande salle de spectacle du casino, son restaurant et les extensions en cours en sous-sol de la place des Régates. Il est certain qu'au niveau des ambitions de la commune qui se dote du grand complexe « Les Thermes du Val-André », il y a une grande insuffisance d'équipements et de services culturels pour des expositions, des foires et ateliers d'artisans d'art, des grandes rencontres d'information ou de réflexion, ... etc. Lorsque l'idée d'équiper la station pour des séminaires a été retenue pour lui assurer une nouvelle clientèle hors saison, c'est l'ensemble casino / complexe touristique qui s'est imposé ; l'AVA a aussitôt soutenu le projet de créer en sous-sol de la Place des Régates les salles dont le casino a besoin à cet effet. Toutefois ce site, par la haute qualité de sa localisation et

Donnez votre avis :

Faut-il réhabiliter la salle du Guémadeuc qui n'est plus aux normes, ou construire un nouvel équipement culturel ?
Envoyez votre courrier par mail : Redaction.lamballe@ouest-france.fr
Ou par boîte postale (Ouest-France, 19 rue du Val, 22400 Lamballe)

de son équipement, est plus spécialement propre à accueillir des petits congrès dont le volet tourisme et détente tend de fait à l'emporter sur le volet études et échanges sur des thèmes scientifiques ou techniques. En outre, on peut espérer que les nouvelles clientèles de la station permettront une utilisation beaucoup plus fréquente de la salle de cinéma et autres spectacles. L'AVA avait donc proposé de réfléchir à la création sur le site Guémadeuc / Grand Hôtel un centre de séminaires de travail pour les petites et moyennes entreprises de plus en plus confrontées à la remise en cause de leur savoir-faire ; elles représentent sans doute une clientèle intéressante pour un tel centre si les prix sont bien ajustés à ce type de demande.

Une extension des capacités d'accueil du Guémadeuc avait été étudiée il y a quelques années. Il serait intéressant de reprendre les réflexions qui avaient conduit à esquisser ce projet. Certains de nos concitoyens avaient alors objecté qu'il serait préférable de réfléchir à une solution intercommunale et dit qu'il n'est pas du tout nécessaire que la grande salle de spectacle dont la population locale a besoin se situe sur le territoire de Pléneuf-Val-André. Ce point de vue est sans doute fondé pour ce type de besoins ; mais il ne paraît pas l'être pour les besoins propres de notre station touristique.

Aujourd'hui, certains de nos concitoyens proposent de réfléchir à une autre implantation que le Guémadeuc pour le complexe festif et culturel dont la station a besoin. Sur ce point, l'AVA a déjà émis un avis : elle demande depuis quelques années (spécialement au Forum des Associations en 2003) que soit élaboré inscrit au PLU et progressivement réalisé un **grand projet d'urbanisme pour le secteur Guémadeuc / Grand Hôtel / Murs Blancs**, dont le complexe du Guémadeuc, redéfini dans ses fonctions et reconstruit en conséquence devrait être un élément majeur. L'AVA se réjouit d'avoir entendu le maire dire que la municipalité réfléchit à la nécessité d'une telle opération d'urbanisme.

L'étude d'un grand projet d'urbanisme pour créer un deuxième pôle d'attraction sur la grève Saint Symphorien demandera du temps ; il faudra sans doute l'inscrire dans un prochain Contrat de Pays entre la Région et le Pays de Saint-Brieuc ; sa réalisation ne pourra se faire que par étapes. De ce point de vue, la solution de procéder seulement à la mise aux normes du bâtiment actuel paraît donc s'imposer. Mais l'AVA est encore au stade d'une réflexion que ses administrateurs souhaitent partager avec tous les élus et tous ceux de nos concitoyens qui manifestent leur intérêt pour ce grand projet.

Le Conseil propose donc à tous les lecteurs de *La Lettre de l'AVA* de donner leur avis, **un avis public**, dans le cadre que propose *Ouest-France* et de l'en informer.

La mise en valeur du site du Bécleu.

La Préfecture avait porté plainte auprès du Procureur de la République contre les époux Fixot titulaires d'un bail emphytéotique sur la propriété de la pointe du Bécleu, au motif qu'ils avaient réalisé des travaux de réhabilitation sur les deux petits bâtiments édifiés dans les années 50 à l'emplacement d'un poste allemand de surveillance et de défense côtière, alors que la « déclaration de travaux » à laquelle ils avaient donné lieu avait été rejetée par la Mairie pour des motifs formels. L'AVA s'était portée partie civile (voir *La Lettre de l'AVA* n°20 avril 2008 p.11) afin que soit ordonnée la régularisation globale de la situation juridique demandée par l'arrêté de rejet de la « déclaration de travaux », régularisation devant comporter **des prescriptions spécifiques pour que soient assurées la protection et la valorisation du site en application de la loi Littoral.**

En effet, l'infraction formelle ne pouvait pas être sanctionnée par une condamnation à la destruction des travaux de réhabilitation (remplacement des baies brisées – suppression des tags) demandés par la Mairie elle-même par un courrier de novembre 2002, alors que l'enquête révélait qu'ils avaient été réalisés de manière satisfaisante. Mais l'AVA souhaitait une condamnation à effectuer des travaux de réhabilitation de l'ensemble du site avec des prescriptions spécifiques pour que soient assurées la protection et la valorisation du site allant peut-être au-delà de ce qui a été fait, mais surtout qui aurait permis de reprendre ultérieurement une action s'il venait à être constaté une nouvelle dégradation de ce site.

Une association de défense de l'environnement reprochait aux époux Fixot une destruction de la flore –ou un risque de destruction- par les travaux entrepris ou des travaux à venir ; nous lui avons suggéré de se porter partie civile, comme l'AVA l'a fait dans son domaine de compétence, pour que les époux Fixot soient condamnés à des mesures spécifiques de protection à cet égard ; il ne semble pas qu'elle l'ait fait.

Notre requête auprès du Procureur de la République s'appuyait sur une réponse ministérielle précisant les objectifs de protection des paysages de la loi Littoral qui permet d'aller au-delà du critère simple de l'exclusion de toute nouvelle construction. L'affaire a été conclue par un non-lieu qui, de fait, valide l'objectif de la protection du site que nous invoquions. Nous aurions préféré une décision allant expressément dans ce sens ; mais il est vrai que la plainte portait exclusivement sur les travaux de réhabilitation des petits bâtiments et non sur l'ensemble du site.

Conclusions de l'enquête sur la modification du PLU.

Le n° d'octobre de *La Lettre de l'AVA* (p. 6 et 7) présentait les principaux titres de la nouvelle modification du PLU mise à l'enquête publique et invitait nos lecteurs à faire part de leurs observations au commissaire enquêteur. Comme nous l'avions annoncé, dès que le projet d'avis de l'AVA a été établi, il a été envoyé par mail à tous ceux de nos

sociétaires qui nous ont donné une adresse électronique afin de leur permettre de mieux cibler leurs propres avis *. Le commissaire enquêteur a déposé son rapport fin décembre ; vous pourrez en prendre connaissance sur le site de l'AVA www.qualitevie-valandre.com. Les conclusions de l'enquête que le Conseil municipal retiendra vous seront présentées dans le n° de février . Les conclusions du commissaire enquêteur vont exactement dans le sens des avis de l'AVA pour toute la partie concernant les ouvertures partielles à l'urbanisation, mais le Conseil municipal n'est pas tenu par ces conclusions. **Présentant le déroulement de l'enquête, le commissaire écrit :**

« 36 personnes ont été reçues à la permanence – 17 se sont exprimées par écrit.

Ces personnes : contestent le mode d'urbanisation actuelle – en appellent au respect de la loi Littoral – évoquent la question des inondations – estiment que la suppression de places de stationnement est une ineptie – souhaitent une plus large concertation sur les projets « casino » et « golf » - évoquent avec acuité la question récurrente des eaux pluviales – appellent de leurs vœux des infrastructures de circulation plus douce.

L'Association pour la Qualité de la Vie à Pléneuf-Val-André (AVA), ... comptant 340 adhérents, parfaitement dans son rôle, a produit sa réflexion :

- souligne la perfectibilité de la concertation, ... dénonce le manque d'approfondissement des études préalables,
- procède à une lecture précise du SCOT
- en appelle au respect de la loi Littoral et à la mise en compatibilité du PLU au SCOT. »

On peut regretter qu'un nombre relativement restreint de nos concitoyens aient déposé un avis. Sur ces questions un peu difficiles à appréhender, sans doute beaucoup d'entre eux, sociétaires ou non, s'en remettent à la compétence reconnue de l'AVA dont le rôle institutionnel est effectivement de les représenter.

* Ci-joint copie du n°5 InfoAVA / mail pour tous nos lecteurs, encore nombreux, qui ne nous ont pas donné leur adresse électronique

Le tour d'horizon du Promeneur Solitaire.

Pierre Riou , dès le premier n° de *La Lettre*, avait créé cette rubrique que nos lecteurs aiment retrouver en dernière page ; certains d'entre eux y participent en signalant au Promeneur Solitaire ces petites choses, bonnes ou mauvaises, qui font la qualité de la vie quotidienne. La rubrique continue de vivre naturellement, avec chaque fois désormais une pensée pour Pierre Riou : continuez à y participer.

Le sentier du Vauclair a perdu son caractère



Dans le n° de décembre 2007, le Promeneur Solitaire s'était quelque peu inquiété des travaux alors en cours dans le haut du chemin du Vauclair et s'interrogeait sur leur objet réel ; il exprimait l'espoir que le sentier serait rapidement réaménagé en sentier exclusivement piétonnier et que ses abords seraient replantés. Un an après, il constate que les travaux ont été achevés très proprement ... mais que le caractère quelque peu bucolique du sentier a été complètement détruit ; le haut de l'allée n'a pas été replanté, et, pire, un grand arbre au croisement de la traversière vers la rue de Plage des Vallées a été abattu ainsi que plusieurs petits arbres en face (photo ci-contre). La finalité de la grande allée carrossable qui a été créée n'apparaît pas bien. Une barrière (verrouillée en bas, mais non en haut) empêche heureusement l'accès aux voitures et camions, mais non aux motos ni aux chevaux. Il se trouve que dans ce même n° de décembre 2007, le Promeneur Solitaire poursuivait son tour d'horizon en s'interrogeant sur les motifs de la **destruction des beaux grands arbres de l'ancienne école publique du centre-bourg** : une photo montrait l'état sinistre des lieux. Aujourd'hui, les souches ont été arrachées, le terrain a été nettoyé et bien engazonné, ... mais de replantation, point !

Le mieux est l'ennemi du bien.

Le promeneur Solitaire est un ardent défenseur des espaces verts, des arbres et arbustes qui contribuent à la qualité du paysage urbain ... toutefois, il faut donner une juste place au décor végétal. Le trottoir est d'abord fait pour les piétons. Or le trottoir entre le « 8 à 8 » et la place de l'Amirauté (photo ci-contre) laisse trop peu de place, spécialement les jours de marché en saison, aux piétons avec leurs poussettes et leurs sacs à roulettes. Au Promeneur Solitaire lui-même, il apparaît qu'il serait opportun de remplacer le décor végétal par des grilles.

Le sort des piétons entre deux chantiers.

La circulation alternée rue Ch. de Gannes entre le chantier de la Thalasso et celui de la place des Régates, en cette saison-ci, ne pose pas de problème réel aux véhicules. Par contre, le parcours piétons -qui, au départ, n'était même pas balisé- pose des problèmes aux personnes à mobilité plus ou moins réduite. Le Promeneur Solitaire souhaite que, pour le moins avant la saison, l'avancement des chantiers permette d'établir rue Ch. de Gannes un passage piétons convenablement sécurisé.



