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

La dynamique du projet Thalasso

Dans l'actuel contexte urbain, déjà engorgé l'été, et dans une économie touristique dont les axes de développement restent à définir et à structurer, l'ambitieux projet de complexe touristique sur le site de la Villa Notre-Dame dont la municipalité a pris le relais risque de ne pas créer la dynamique qu'on en attend s'il est traité dans les seules limites du périmètre Eiffage et dans le seul objectif interne du promoteur.

Bien au contraire, la qualité de la vie à Pléneuf-Val-André se trouverait dégradée, l'économie locale risquerait fort de souffrir à terme de cette dégradation qui ferait perdre à la station le meilleur volet de son attractivité, et la commune y perdrait l'un des plus beaux éléments de son patrimoine.

Dès la présentation au public du projet de thalasso, d'impérieuses questions se sont posées sur le stationnement, l'accès et la circulation de la clientèle et du personnel du complexe touristique. Ces questions sont encore aujourd'hui sans réponse. La création d'un parking sous la place des Régates pour la clientèle extérieure de la thalasso et du restaurant, et pour le personnel de l'ensemble du complexe est actuellement à l'étude ; mais on ne pourra résoudre là qu'une partie des problèmes de stationnement dans ce nouveau contexte. Pour faciliter l'accès au complexe touristique, il est indispensable de créer, comme nous l'avons déjà montré, un accès aux Monts Colleux et au Piégu par le haut de l'amphithéâtre. Le plan général de circulation et de stationnement de l'ensemble de la commune, que nous réclamons depuis des années, doit être enfin étudié, arrêté et réalisé. Notre municipalité pourrait adopter la démarche d'Erquy, qui à l'occasion d'une remise en cause de son PLU ouvre un débat public en posant la question de l'obsolescence de son réseau de voies d'accès et de circulation ; mais, ici, il est vrai, tant il y a urgence, qu'il ne reste plus beaucoup de temps pour la concertation !

Sommaire

Éditorial……..…..1

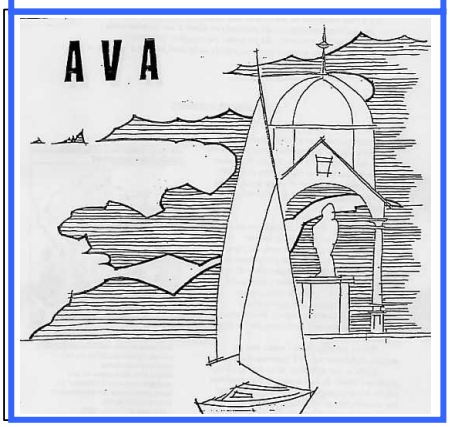
Information :
La loi littoral 2, 3, 4

Urbanisme…….4, 5

2ème modification du PLU ……..… 5, 6, 7

Compte rendu de l'Assemblée Générale du 12 août 2005……..... 7, 8

Le tour d'horizon du promeneur solitaire …. 8



Le golf, les sports nautiques, notamment la petite croisière qui pourrait être relancée à Dahouët, le tennis, l'équitation, etc. … toutes ces activités pour lesquelles la commune a de très bons atouts, contribueront au succès du complexe touristique Villa Notre-Dame. Mais toute une partie de la clientèle de la thalasso appréciera d'abord le grand attrait de la digue-promenade : elle demandera aussi des lieux de convivialité - des marchés notamment -, des espaces et des parcours de promenade.

Enfin, si nous avons soutenu dès le départ le projet d'une thalasso, c'est d'abord parce qu'un tel «équipement structurant» contribuera à fidéliser sur toute l'année l'énorme clientèle touristique des résidents secondaires. Réciproquement, c'est avec cette clientèle que la thalasso trouvera le succès : on sait la redoutable concurrence de la Tunisie, du Maroc et d'autres pays aux thalassos de notre littoral pour les cures classiques de plus d'une semaine.

La dynamique de la thalasso ne se créera pas toute seule. Il y a urgence à aménager et organiser l'environnement, la circulation, et le stationnement au Val-André et sur l'ensemble de la commune.

Présentation de la loi « Littoral » (suite)

Non au dépeçage de la loi littoral

Tout en reconnaissant la légitimité des protestations de certains constructeurs à l'égard des préjudices qu'ils subissent en raison du manque d'information sur la loi littoral et ses modalités d'application, l'éditorial de la lettre de l'AVA n°5 d'avril 2005 « La loi Littoral en question ? » considérait que **ces protestations ne cautionnent pas la contestation de la loi.**

Adoptée de manière consensuelle en 1986, cette loi a un objectif global **: organiser (et non brider) le phénomène de concentration sur le littoral des activités et du développement urbain, en évitant une occupation anarchique du littoral et de ses espaces proches**. C'est donc **un objectif d'équilibre et de valorisation, à long terme, du littoral dont on a voulu préserver une partie des espaces naturels**.

En vue de ces objectifs la loi énonce 5 principes d'aménagement simples et clairs, applicables aux communes littorales.

1. – **La lutte contre le phénomène du « mitage »,** c'est-à-dire de l'occupation dispersée du territoire. Ainsi l'extension de l'urbanisation doit se faire en continuité des agglomérations et villages existants, ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (cf. lettre n°5 de l'AVA, pp.4,5&6).
2. – **La limitation de l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage**, qu'ils soient urbanisés ou non urbanisés (voir ci-après).
3. – **La protection stricte des espaces non urbanisés dans la bande de 100 m** à partir de la limite haute du rivage, par l'interdiction d'y construire.
4. – **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).
5. **– L'interdiction des routes côtières** et de voies nouvelles de transit à moins de 2.000 mètres du rivage, sauf contraintes topographiques et urbanistiques particulières.

Tels sont les éléments essentiels de la loi littoral qui a permis **d'éviter une défiguration et une appropriation massive des espaces littoraux, sans empêcher pour autant le développement urbain et économique de ces espaces** (ainsi que le démontrent les résultats du dernier recensement général et les indicateurs économiques).

Encore a-t-il fallu, pour préserver cet équilibre, que les associations de protection de l'environnement se battent, notamment par des actions en Justice, pour obtenir l'application de la loi (si souvent violée au demeurant).

En effet, les groupes d'intérêts hostiles à la loi tentent de faire passer, sous couvert de rééquilibrage, une remise en cause de cet acquis essentiel qu'est **le droit pour tous à des espaces préservés et non privatisés / bétonnés**.

C'est pourquoi plusieurs associations de protection de l'environnement, légitimement inquiètes, ont créé un **collectif contre la remise en cause de la loi « littoral »**. Le conseil d'administration de l'AVA a décidé de soutenir cette action et de s'associer à la campagne de **signature d'une pétition** disponible sur le site Internet : www.collectif-loi-littoral.com

Extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage

Aux termes du § II de l'article L 146-4 du code de l'urbanisme, dans les **espaces proches du rivage** de la mer seule est autorisée une **extension limitée de l'urbanisation**.

CODE DE L'URBANISME
(Partie Législative)

Chapitre VI : Dispositions particulières au littoral
Article L148-4§II

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de ta toi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans te plan local d'urbanisme, selon des critères liés à ta configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, **l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'État dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.** Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant te dépôt de ta demande d'accord. Le plan local d'urbanisme doit respecter les dispositions de cet accord.

Comme pour le principe de continuité (cf. lettre de l'AVA n°5), faute de décret précisant la loi « littoral », l'imprécision de certaines notions (extension limitée de l'urbanisation, espaces proches du rivage de la mer, ...) a été source de contentieux ; les services de l'État dans le département ont tenté, à la lumière de la Jurisprudence, de préciser ces notions[1].

Dans les **espaces poches du rivage**, la loi impose une maîtrise de l'urbanisation dont l'extension doit être limitée.

Pour cerner la notion d'espaces proches plusieurs critères doivent être combinés tels que la **distance, le relief, la co-visibilité**. A partir de ces critères, les services de l'État dans le département ont fait des propositions de délimitation qui ont généralement été adoptées par les communes.

Dans ces espaces proches, le juge apprécie classiquement la notion **d'extension limitée de l'urbanisation au regard de la superficie et de la constructibilité de la zone concernée**[2]. A défaut d'être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, l'urbanisation suppose **l'accord préalable du préfet, donné après avis de la commission départementale des sites**[3] **appréciant son impact sur la nature.**

Selon la jurisprudence du Conseil d'État, ces dispositions s'appliquent **indépendamment du caractère urbanisé ou non de l'espace** dans lequel se situent les constructions envisagées[4]. Considérant, lorsqu'on se situe dans un compartiment urbanisé, **qu'un projet de construction d'importance au maximum similaire à l'existant dans l'environnement immédiat ne constitue pas une extension de l'urbanisation**, les services de l'État dans le département admettent toutefois que sa réalisation ne nécessitera pas l'accord préalable du préfet.

Dans les autres cas, **l'extension de l'urbanisation** sera reconnue ; elle **devra donc être limitée et ne pourra être autorisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale des sites.**

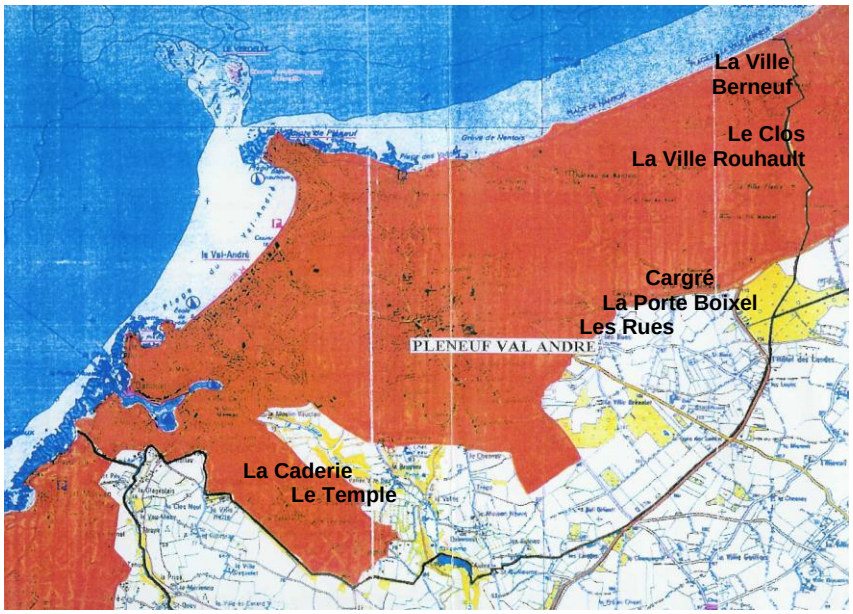
Application à Pléneuf-Val-André

Commune littorale, Pléneuf-Val-André se trouve soumise à ces règles. La configuration générale de la commune, qui « présente un littoral extrêmement varié et possède des sites naturels de très grand intérêt paysager ou scientifique », fait que les espaces proches du rivage, au sens de la loi « littoral », sont très étendus et remontent très loin à l'intérieur des terres ; la délimitation retenue reprend la proposition de l'État de mars 1995 ; elle recouvre l'ensemble de la zone agglomérée et s'étend, sur une profondeur dépassant souvent 2 km, jusqu'aux hameaux du Temple, des Rues et de Cargré

En application de ces dispositions, avant d'arrêter le projet de PLU, la commune avait recueilli ***l'accord du préfet, après avis de la commission départementale des sites, sur les extensions limitées de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.*** *Il s'agissait uniquement des zones immédiatement constructibles : zones urbaines Uc, correspondant aux quartiers périphériques de développement urbain, et zones à urbaniser AUr, dont les conditions d'aménagement étaient déjà définies.* ***Les extensions ainsi retenues se situent toutes en continuité de la partie agglomérée de la commune. Dans les hameaux excentrés, seule la densification modérée du périmètre déjà bâti a été admise***[5] *; cela a notamment été le cas aux Rues, à la Porte Boixel, à la Ville Rouault et au Clos.*

---

[1] La notion d'espace urbanisé à laquelle il est fait référence ci-après a été explicitée dans la lettre n°5 de l'AVA, page 4, en faisant appel à la méthode dite du « compartiment ».
[2] Conseil d'État – 12/02/93 – commune de Gassin
[3] Depuis le 1/7/2005, il s'agit de la « commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites »
[4] Conseil d'État - 27/09/99 - commune de Bidard.
[5] cf. lettre de l'AVA n°5, page 6



Pléneuf-Val-André : Délimitation des espaces proches du rivage

*Pour **l'ouverture à l'urbanisation des zones AUs**, dont les conditions d'aménagement n'étaient pas encore définies lors de l'élaboration du PLU, **la commune devra également recueillir l'accord du préfet, après avis de la commission départementale des sites** ; cette ouverture sera concrétisée par une modification du PLU, comme cela a été le cas pour le plateau du Prat, quartier de la Boulaie et l'est aujourd'hui pour la zone à vocation touristique de la rue de la Cour et pour celle de l'avenue des Chalets.*

*De même, **l'accord du préfet, après avis de la commission départementale des sites, devra être sollicité lorsque se présentera, dans un secteur déjà urbanisé, un projet de construction d'importance nettement supérieure à ce qui existe dans l'environnement immédiat**, qu'il conviendra alors de considérer comme une extension de l'urbanisation.*

Urbanisme

Recrudescence des constructions sauvages

Depuis quelques mois les constructions non conformes aux autorisations délivrées se multiplient. Les travaux se poursuivent, bien que leur interruption ait été prescrite par la mairie ; malgré la plainte déposée par celle-ci, une demande de régularisation est généralement déposée et souvent entérinée.

Infractions régularisées !

Un permis de construire, sis 6 rue Amiral Charner, comportait notamment « l'agrandissement d'un logement existant » consistant en un petit bâtiment en fond de cour ; en fait le bâtiment en question a été démoli (sans autorisation) et l'édification d'une construction neuve entreprise et poursuivie malgré les procédures engagées par la commune. Cette construction d'un étage sur rez-de-chaussée avec terrasse accessible est aujourd'hui occupée et un permis de régularisation accordé !

Le permis de construire d'une maison individuelle R+1 avec toiture terrasse, 46 rue du Minihy, accordé au même promoteur, prévoyait une légère surélévation du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel avec un simple talutage et un sous-sol partiellement enterré, à usage unique de cave, sans accès extérieur. En fait un important remblai a été réalisé avant début des travaux et la construction s'est ainsi trouvée surélevée de près de 2 m, malgré les procédures intentées par la mairie. La maison est aujourd'hui occupée et un permis modificatif a été accordé à son occupant, prévoyant l'adjonction d'un toit à la Mansart coiffant le niveau R+1, afin de casser la volumétrie. Mais sera-t-il réalisé ?

Il semble néanmoins qu'une plainte ait été déposée par la municipalité. Le Ministère Public est donc saisi. Nous tacherons de nous renseigner sur les suites qui seront données par le Procureur de la République.

46 rue du Minihy

De nouvelles infractions

Tout récemment, la clôture d'une terrasse accessible, sur un immeuble situé 123 rue Clemenceau, a été autorisée sur une hauteur de 1,80 m, en parpaings de 20x50, avec crépis couleur blanc cassé. La construction réalisée atteint en fait 2,40 m, avec une ouverture sur rue non prévue dans l'autorisation de travaux. Démolition ou régularisation ?

De même des travaux non autorisés ont été entrepris 15bis rue Charles de Gannes.

Pour ces deux affaires une lettre recommandée est adressée au Maire et au Préfet, pour signaler les constructions faites en infraction de la législation sur les permis de construire.

123 rue Clemenceau

Constructions techniques à Dahouët

De nouvelles installations techniques viennent d'apparaître sur le quai des Terre-Neuvas. La pêche artisanale, qui fait vivre le port de Dahouët tout au long de l'année, mérite en effet d'être soutenue par des équipements adaptés et modernes. Mais on se demande quelle réflexion environnementale a précédé la décision d'implanter cette grue et ces affreuses baraques à cet endroit. Comment une telle atteinte à ce site remarquable a-t-elle pu être autorisée ? N'y avait-il pas moyen d'être plus discret devant cet ensemble homogène de maisons d'armateurs et de pêcheurs qui donne tout son cachet à notre port ?

2ème modification du PLU

APPROBATION DE LA 2ème MODIFICATIO DU PLU

La Lettre de l'AVA n°6 de juin 2005 vous avait informé de la deuxième modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Pléneuf-Val-André, soumise à enquête publique du 13 juin au 15 juillet 2005.

L'avis du conseil d'administration de l'AVA avait été adressé au commissaire enquêteur par lettre du 25 juin. Au total, celui-ci a décompté 17 observations, certaines portant sur plusieurs points. Les différentes remarques ont été consignées dans un procès verbal d'observations qu'il a fait parvenir, le 1er août, à la mairie ; la commune lui a fait parvenir ses explications par lettre du 11 août.

LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur a établi son rapport et ses conclusions le 31 août. Il émet un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune, assorti de :

deux réserves qui concernent le parc résidentiel de loisir (PRL) des Dimes :

- *les services municipaux de la station d'épuration doivent s'engager à ne pas inonder les propriétés situées en aval ;*
- le promoteur du PRL devra réaliser *des bassins séparés recueillant et traitant, l'un les eaux usées, l'autre les eaux pluviales et de ruissellements, ainsi que des talus de rupture de pente (entre 5 et 8) complantés ;*

et trois recommandations :

- *envisager dans l'avenir une limitation du deuxième rideau en front de mer* (en arrière de la rue Amiral Charner) ;
- *intégrer la précision des hauteurs maximales des constructions présentes dans la nouvelle rédaction de l'article Uc10 à la zone Ud ;*

- *intégrer dans le règlement de la zone 4 AUr* (avenue des Chalets) *la création de talus en espèces végétales locales, et en interdisant les semper virens ainsi que les palissades de bois*.

Il faut préciser que la commune est liée par les réserves mais qu'elle n'est pas contrainte à l'égard des recommandations.

PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS RETENUES ET DE NOS COMMENTAIRES

Par délibération du 14 octobre 2005, approuvant la modification du PLU, le conseil municipal a déclaré lever les réserves en s'obligeant à en tenir compte, sans qu'il y ait lieu de procéder à une adjonction dans le règlement d'urbanisme.

Les deux premières recommandations n'ont pas été prises en compte. La troisième, complétant une demande de la préfecture, devra à ce dernier titre être respectée.

Pour la bonne compréhension des commentaires qui suivent, il est nécessaire de se reporter à La Lettre de juin dernier, présentant avec des cartes la modification du PLU mise alors à l'enquête publique.

Front de mer (zone Uaf)

L'AVA avait réservé un avis favorable aux dispositions retenues pour cette deuxième modification :

- fixation d'un coefficient d'emprise au sol des constructions (CES) de 0,60 sur les îlots en première ligne du front de mer, dans la partie sud de la digue promenade (entre la rue du Verdelet et la rue des Sablons), en complément de la fixation, par la première modification, d'un CES sur l'ensemble des îlots de la partie nord,
- et surtout, sur l'ensemble des îlots ainsi dotés d'un CES, d'un coefficient d'occupation des sols (COS) modulé de 0,70 à 1,20, mesure la plus claire pour maîtriser la densification.

Patrimoine architectural à sauvegarder

Nous avions toutefois regretté que rien ne soit prévu en arrière de la rue Amiral Charner. Relevant que le projet d'aménagement et de développement durable de Pléneuf-Val-André met un important accent sur le développement limité et équilibré de l'urbanisation**, le commissaire enquêteur reprend notre observation et recommande d'envisager dans l'avenir une limitation de la densité des zones situées en deuxième rideau en front de mer**, afin de ne pas créer des habitations disproportionnées de celles qui seront affectées en façade d'un COS et d'un CES. Estimant que ces zones sont hors du périmètre sensible des zones les plus proches du rivage en prise directe avec le littoral, **la municipalité ne semble toutefois pas prête à donner suite à cette recommandation**. En attendant une souhaitable évolution de cette position, **il conviendra d'être particulièrement attentif aux autorisations qui pourront être délivrées dans ces zones en veillant à ce que leur développement reste limité et équilibré.**

Lors de l'enquête, plusieurs interventions ont porté sur **la zone 2Uaf,** située entre la rue Charles de Gannes et la rue Georges Pompidou **(hauteur 15 m au faîtage, COS 1,10)**. Le commissaire enquêteur rejette l'idée d'un COS compris entre 0,25 et 0,40, comme cela a été demandé ; mais considérant par contre *qu'**une hauteur plus limitée paraît se justifier***, il suggère ***une étude pouvant conduire à une nouvelle modification du PLU*.** Dans sa réponse du 11 août**, la municipalité s'exprime *tout à fait d'accord* sur cette position. Il conviendra donc qu'elle engage au plus vite cette étude**.

L'AVA avait également suggéré d'assortir la fixation du COS de la règle de contrôle prévue par l'article L 123-1-1 du code de l'urbanisme en cas de division d'un terrain bâti ; le commissaire enquêteur ayant soutenu cette suggestion et la municipalité s'étant déclarée ***très favorable à cette introduction dans le règlement***, le **conseil municipal a adopté cette disposition**.

Enfin, *afin d'éviter en front de mer des « verrues »*, le commissaire enquêteur adhère dans son principe à **la sauvegarde du tissu architectural** ; mais sa mission se limitant à la modification des seuls articles Ua9 et Ua14, il renvoie pour sa mise en œuvre aux ***pouvoirs conférés au Maire*.** Là aussi **il faudra poursuivre l'action de l'AVA** pour maîtriser l'évolution en sauvegardant et valorisant le caractère de la digue promenade.

Hauteur maximale des constructions (zone Uc)

Si la hauteur maximale des constructions, *telle qu'elle est définie dans* la nouvelle rédaction de *l'article Uc10*, doit être *interprétée de la même façon dans les autres zones*, **le commissaire enquêteur,** reprenant une proposition de l'AVA et considérant que *le règlement doit être un document précis permettant à chacun de connaître quelles sont les modalités de construction*, **recommande d'intégrer cette précision dans le règlement de la zone Ud.**

Faute de proposition de la part de la municipalité, le conseil municipal n'a pas pris en compte cette recommandation.

Parc résidentiel de loisir, rue de la Cour (PRL des Dîmes - zone 13AUls)

Les réserves du commissaire enquêteur, qui ont un caractère impératif, font suite à trois interventions évoquant les **risques d'inondation en contrebas**. Ces réserves s'appuient sur une expertise judiciaire, ordonnée par le tribunal administratif, qui indique que certains riverains se retrouvent inondés par des eaux de refoulement venant directement de la station d'épuration, pour ce qui est des eaux sales, et venant des puisards pour ce qui est des eaux pluviales et de ruissellement. Aussi, le commissaire enquêteur subordonne-il la création du parc à **l'engagement de la commune à ne pas inonder les propriétés situées en aval** et à ce que **des bassins séparés recueillant l'un les eaux usées, l'autre les eaux pluviales et de ruissellement soient réalisées dans l'emprise du parc avec la création de talus plantés de rupture de pente**.

S'agissant du refoulement des *eaux épurées de la station* dans une mare, dont le trop plein est directement raccordé à la *canalisation de rejet* de ces eaux, la municipalité estime que la *pose d'un clapet anti-retour*, préconisé par le rapport d'expertise précité, *devrait permettre de régler facilement* le problème. Pour les eaux pluviales, la *réalisation d'un bassin de rétention d'une capacité de 3 000 m3 destiné à absorber les eaux pluviales provenant du bassin versant et d'un bassin d'orage sur le site même du PRL lui semble une réponse appropriée.*

Le conseil municipal a ainsi estimé que les réserves du commissaire enquêteur étaient levées.

S'agissant du problème de **l'accès au parc**, soulevé par l'AVA, si rien de précis ne semble encore arrêté, on s'orienterait vers :

- la **cession d'une bande de terrain de 6 m de largeur**, pour permettre l'élargissement ultérieur de la rue de la Cour, destinée à être reclassée en route départementale,
- un aménagement du chemin des Dimes sur une vingtaine de mètres, pour créer une zone tampon d'accueil des véhicules,
- et **une interdiction de tourner à gauche sur la future départementale**.

Rue de la Cour, débouché du chemin des Dîmes et emplacement du futur Parc Résidentiel de Loisirs

Zone de l'avenue des Chalets (zone 4AUs)

Le Préfet demande d'intégrer dans le règlement l'obligation de réaliser les plantations prévues dans le projet présenté en commission des sites le 19 mai 2005.

De son côté**, le commissaire enquêteur recommande la création de talus en espèces végétales locales** avec interdiction des semper virens et des palissades de bois.

La municipalité reporte à l'examen par la commission compétente, lors du dépôt du projet, la vérification de l'intégration paysagère et le choix des essences à proposer, qui se fera à la lumière des spécialistes municipaux en espaces verts.

Vie de l'association

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLÉ GÉNÉRALE DU 12 AOÛT 2005

Bien qu'il n'y ait pas eu cette année de question brûlante à l'ordre du jour, la participation effective a été très importante : sur 338 membres inscrits, 90 étaient présents et 93 étaient représentés.

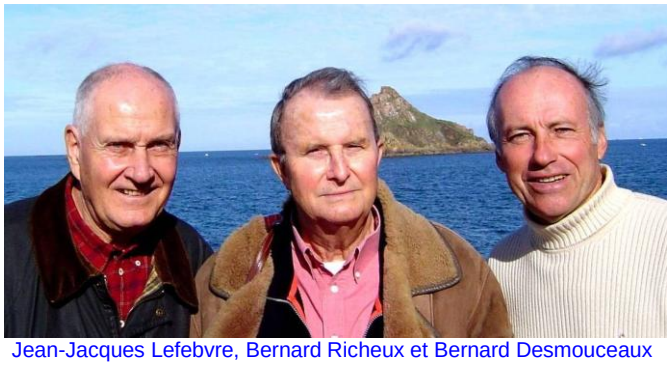
Dans la salle du Milleclub, avaient été disposés : cinq panneaux sur le thème des grands enjeux de la politique de l'eau, pour nous associer à la consultation publique lancée dans le Bassin Loire - Bretagne et un panneau pour présenter le projet d'aménagement de la villa Charner arrêté le 3 mars par le Conseil municipal pour un usage culturel, puisque des sociétaires nous avaient posé des questions à ce sujet.

Le Secrétaire du Conseil d'administration, Paul-Olivier RAULT, a présenté comme chaque année une synthèse du rapport du Conseil d'administration.

Le Trésorier, Bernard RICHEUX, a présenté son rapport annuel sur les comptes de l'exercice et sur la situation de trésorerie au 30 juin dernier. Le résultat de l'exercice est cette année très exceptionnellement déficitaire, en raison notamment des charges de l'assemblée générale du 30 octobre et d'honoraires d'avocat.

Les décisions dites « ordinaires » qui concernent l'approbation des rapports, l'approbation des comptes et le **renouvellement du tiers sortant du Conseil d'administration ont été adoptées** à main levée à l'unanimité. En effet, les administrateurs sortants, **Bernard DESMOUCEAUX, Jean-Jacques LEFEBVRE et Bernard RICHEUX** ayant accepté de se représenter et aucune autre candidature ne s'étant manifestée, un vote à bulletin secret n'était pas nécessaire.

Dans le compte rendu d'activité, P.-O. RAULT a mis l'accent à la fois sur le succès obtenu avec les modifications du PLU, et sur les



Jean-Jacques Lefebvre, Bernard Richeux et Bernard Desmouceaux réélus au Conseil d'administration

points pour lesquels nos demandes n'ont pas abouti : **la concertation pour l'élaboration du projet définitif « thalasso »** sur le site de la Villa Notre-Dame et sur **les aménagements urbains** qui doivent l'accompagner ; l'élaboration de règles à inscrire au PLU pour la **mise en valeur du site et du patrimoine** urbain.

La première décision spéciale, qui a pour objet la *confirmation des mandats* donnés par l'Assemblée générale de 2004 *sur ces deux points*, a fait l'objet d'une assez vive discussion : certains des participants, critiquant le projet de décision en ce qu'elle met trop l'accent sur les résultats obtenus affaiblissant ainsi l'importance de ce qu'il reste de nos demandes en attente, proposaient une modification du texte de la décision proposée par le Conseil d'administration. Un vote a eu lieu : la rédaction de la décision telle qu'elle avait été présentée par le Conseil d'administration **a été adoptée** à main levée par 67 voix contre 23.

La deuxième décision spéciale sur la *définition d'objectifs pour les capacités d'accueil de nouveaux résidents* n'a pas soulevé d'objections, notamment sur la nécessité de traiter le problème au niveau communautaire. Elle **a été adoptée** à main levée à l'unanimité.

La troisième décision spéciale qui avait à nouveau pour objet la question *des voies et espaces publics*, déjà maintes fois posée mais qui met cette année un accent nouveau sur les espaces de convivialité et de promenade, a été elle aussi **adoptée** à main levée à l'unanimité.

En marge des décisions soumises au vote, plusieurs participants sont intervenus, notamment : sur les excès de vitesse et sur les stationnements irréguliers ou abusifs ; sur la dégradation de la situation quai des Terre-Neuvas et la surcharge de la route traversant Dahouët;

Le Président a pris acte de ces interventions.

Il a alors remercié le maire et les adjoints venant d'entrer dans la salle d'avoir bien voulu accepter de s'adresser aux membres de l'Assemblée générale à son issue et lui a donné la parole.

Le maire a notamment fait le point sur *l'avancement de l'autorisation de pompage de l'eau de mer pour la thalasso*, et il a demandé à madame LE PESQ, adjointe Tourisme et Culture, de présenter le projet *d'aménagement de la villa Charner* ; elle a rapidement commenté le plan de cet aménagement dans le cadre d'un exposé sur les liens culture et tourisme.

Après cet exposé, le Président a remercié le maire et ses adjoints de leur participation et invité toutes les personnes présentes à partager un rafraîchissement.

L'importance de cette rencontre conviviale entre les administrateurs, le maire et ses adjoints, et les membres de l'Assemblée générale n'est plus à souligner.

Le Tour d'horizon du Promeneur solitaire

Le promeneur solitaire est fatigué d'entendre nuit et jour le clac-clac des dalles d'égout au passage de chaque véhicule. Il n'est pas le seul dans ce cas et a reçu les doléances de plusieurs personnes. La majorité silencieuse subit sans doute le même désagrément.

Une visite des installations, au moins dans les rues les plus fréquentées, à circulation rapide malgré les panneaux de limitation de vitesse, est souhaitable.

Il a constaté dans certains quartiers où les trottoirs ne sont pas larges, l'avancée de haies riveraines , obligeant les piétons à descendre sur la chaussée. Il serait bon de mettre en demeure les propriétaires de ramener leurs haies à la limite de propriété.

Il aimerait bien que soient signalés les numéros des immeubles de la digue promenade à chaque intersection avec une rue perpendiculaire, ainsi que les noms de ces rues d'accès.

Le Parc de la Moinerie, contre toute attente, est resté tout l'été à l'état d'un champ de bataille dont on a évacué les ruines. Le Promeneur solitaire pourra-t-il voir, enfin avant l'été prochain, le talus sud correctement reprofilé et les gravillons disparus pour faire place à une herbe rase ?

Le Promeneur solitaire a constaté avec plaisir l'ouverture récente aux piétons de la promenade de la Lingouare, malgré l'ambiguïté du pancartage. Il a appris de source digne de foi, la prochaine sécurisation de la falaise par des filets, et la fixation des strates menaçant de glisser par des fiches percées dans la roche.