ASSOCIATION POUR LA QUALITE DE LA VIE à PLENEUF-VAL-ANDRE (AVA)

# Rapport du Conseil d'administration
# à
# l'Assemblée générale du 14 août 2018

# EXTRAITS

## Lignes d'action pour 2018 / 2019.

…

Nous soumettons cette année à votre discussion, et à votre approbation après les amendements que vous aurez décidé d'introduire, trois décisions spéciales concernant :

- la 1ère, la consultation publique *Le Val-André demain* ;
- la 2ème, la sauvegarde de notre bassin de vie ;
- la 3ème, la modification n°1 du PLU adopté le 15 décembre 2016.

4-1 – La consultation publique en cours *Le Val-André demain*.

…..

Vous avez été informés par *InfoAVA/mail* de la procédure finalement retenue par la municipalité :

- des « ateliers d'échanges » dans le courant de mai 2018 ouverts au public, mais sur inscription préalable,
- une consultation en ligne de l'ensemble du public dans le courant de l'été.

A la suite des « ateliers d'échanges », qui n'ont reçu qu'un très maigre public, la municipalité a choisi de présenter à la consultation publique de l'été, non pas l'avant-projet que nous attendions, mais à nouveau les deux scénarios déjà présentés aux « ateliers d'échanges » du mois de mai afin de toucher un large public par sa consultation en ligne.

Dès que nous avons été informés de l'ouverture de cette consultation par le numéro *Ouest-France* des 21/22 juillet, nous avons adressé à la municipalité le 4 août un courrier qui en prend acte.

Par le n°66 *InfoAVA/mail* du 7 août, nous vous avons informés de ce courrier et présenté les observations du Conseil d'administration sur ces deux scénarios pour vous apporter des éléments d'appréciation sur les réponses à donner au questionnaire. Nous vous invitons à vous y reporter en consultant les cartes affichées à la mairie dans la salle du Conseil pour mieux comprendre les considérations qui nous conduisent à vous proposer :

- de rejeter le scénario 2,
- de retenir le scénario 1, en y apportant des amendements particulièrement notables sur ce qui concerne la destination de la place de l'Amirauté.

La décision spéciale que nous vous proposons vise spécialement la destination et l'aménagement de cette place.

…..

1ère décision spéciale.
Vers une place de l'Amirauté du type centre-ville.

**L'Assemblée générale**, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et en avoir délibéré,

- après avoir rappelé et confirmé les décisions spéciales des années antérieures qui concernent la sauvegarde du parc boisé de l'Amirauté et, sur ce point, le recours contentieux en cours en annulation du PLU qui a supprimé l'Espace Boisé Classé (EBC) qui figurait dans le PLU antérieur,
- après avoir rappelé que le rapport de visite du parc du spécialiste JEZEGOU établi à la demande de l'AVA a été publié dans le n° 52 du 3 août 2016,
- après avoir constaté avec satisfaction que le maire a bien voulu répondre positivement à la demande de l'AVA de mettre à la disposition du public le rapport qui identifie les arbres les plus remarquables demandant une protection spécifique, et qu'ainsi le public dispose d'une information complète sur l'état sanitaire de l'ensemble des arbres,
- et après avoir pris connaissance du n° 66 *InfoAVA/mail* qui propose aux sociétaires et au public désireux d'intervenir à la consultation de retenir le scénario 1 avec un amendement concernant la destination et l'aménagement de la place de l'Amirauté,

**décide :**

**- de ratifier cette proposition fondée sur l'orientation fondamentale concernant la vocation de la place de passer de sa fonction actuelle de parking à une fonction de place de type centre-ville telle qu'elle est décrite dans le n°66 *InfoAVA /Ma*il,**
**- de donner mandat au Conseil d'administration d'intervenir dès à présent auprès de la municipalité pour la prise en compte de cette orientation qui nous paraît fondamentale dans l'élaboration du projet qu'elle aura à mettre à l'étude dans la prochaine étape.**

## 4-2 – La sauvegarde de notre bassin de vie Pléneuf-Val-André / Planguenoual / Saint-Alban.

Le n° *67 InfoAVA /mail* du 12 août présente l'enjeu de la sauvegarde de notre bassin de vie, premier acte de l'action à mener pour tenter d'assurer la sauvegarde de l'entité « commune – collectivité territoriale » qui est gravement menacée.

Le projet de fusion Lamballe / Planguenoual / Morieux, dont nous avons eu connaissance par la presse locale en avril dernier vient de franchir une première étape, par un vote quasi-unanime des Conseils municipaux de chacune de ces 3 communes le 10 juillet dernier.

La portée de ce vote est un peu ambiguë, mais il est inquiétant : nous craignons que la 2ème étape qui interviendra très hâtivement à mi-octobre prochain, sans respect des règles de la démocratie locale, n'ait finalement pour objet que la formalisation de la décision de principe de la fusion prise le 10 octobre.

Cette fusion marquerait l'éclatement de notre bassin de vie.

L'espoir disparaitrait d'y asseoir une « commune nouvelle » apte à exercer valablement la compétence PLU, et de prendre au sein de Lamballe Terre et Mer la place qui nous reviendrait alors.

La réaction du Conseil municipal de Pléneuf-Val-André de porter la question au niveau du groupe des communes constituant l'ancienne communauté Côte de Penthièvre nous a surpris puisqu'elle relevait d'une concertation, rapide mais prudente pour ne pas provoquer de rejet a priori, entre des représentants mandatés des 3 communes composant notre bassin de vie. La démarche effectuée a été plus qu'un échec, puisqu'elle a provoqué une réaction très négative d'Erquy susceptible de susciter un barrage à l'égard d'un projet de fusion de nos trois communes.

Il conviendrait que nos élus entreprennent, auprès des maires et autres conseillers

municipaux des communes de Planguenoual et de Saint-Alban - et éventuellement de toutes autres personnalités représentatives susceptibles de s'impliquer dans la campagne pour les élections municipales de 2020 -, des démarches pour les convaincre de décider ou inviter à décider en octobre prochain de poursuivre la réflexion sur la fusion Lamballe / Planguenoual et sur l'alternative que nous souhaitons d'une fusion au sein de notre bassin de vie. Morieux pourrait être appelée à s'associer à cette réflexion dans la perspective de participer à cette alternative.

Est-il déjà trop tard pour réussir à convaincre les élus de Planguenoual qu'il est nécessaire de décider d'un report de l'échéance d'octobre, afin de prendre en compte la proposition de mettre à la réflexion un projet de fusion de nos 3 communes ?

Il resterait la solution, notablement moins forte mais encore utile, d'une fusion avec Saint-Alban, puisque Le Poirier, l'un des points forts de notre bassin de vie, se trouve sur son territoire.

Cette commune devrait y être favorable, puisqu'elle refuserait sans doute une fusion avec Lamballe dont le type de bassin de vie est celui d'une ville-centre entourée de petites communes satellites.

Pléneuf-Val-André, dans cette fusion restreinte, perdrait un partenaire dans l'aménagement de l'espace dans un large rayon autour des Salines.

Mais, pour nous, le point majeur serait de manquer de la force nécessaire au sein de « Lamballe Terre et Mer » pour s'opposer à un PLU communautaire qui décapiterait notre « commune – collectivité territoriale ».

Comment réagir dans cette 1ère étape de la défense de cette entité ?

Notre association n'a aucun moyen d'action directe.

En conséquence, le Conseil d'administration propose la décision spéciale suivante :

2ème décision spéciale.
La sauvegarde de notre bassin de vie.

**L'Assemblée générale,**

- après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du n°67 *InfoAVA/mail* qui y était joint,
- après qu'il ait été rappelé l'action menée par l'AVA pour la défense de l'entité « commune – collectivité territoriale » dotée de sa compétence Plan Local d'Urbanisme
et la nécessité de poursuivre cette action, en raison de la menace de voir une majorité qualifiée au sein de « Lamballe Terre et Mer » décider le transfert de cette compétence à la communauté dans un PLU intercommunal (PLUi),
- et après avoir constaté que la réalisation de la fusion Lamballe / Planguenoual et Morieux aggraverait fortement ce risque, alors qu'une fusion des 3 communes de notre bassin de vie le réduirait,

**décide**

**- de poursuivre son action pour la sauvegarde de l'entité « commune –collectivité territoriale », commune de plein exercice dotée de la compétence PLU, notamment en prenant en compte le risque à cet égard que constituerait la réalisation du projet de fusion Lamballe / Planguenoual,**
**- de demander à notre municipalité de prendre des contacts, par les voies et moyens qu'elle jugera les plus appropriés, en vue de convaincre les élus de Planguenoual de prendre en compte, et d'étudier en concertation avec Saint-**

**Alban, l'alternative d'une fusion des 3 communes de notre bassin de vie, auxquelles pourrait se joindre la commune de Morieux si elle le souhaitait ;**
**- de participer à toute campagne d'information et de sensibilisation sur la convenance de reporter toute décision de fusion jusqu'à la campagne pour les élections de 2020 et la prise de fonction effective des nouvelles équipes.**

4-3 – La modification n°1 au PLU en vigueur
La protection des arbres de la parcelle de l'ancien Grand Hôtel.

La question de l'affectation de la parcelle du Grand Hôtel dans le projet dit « Amiral » est désormais close : le permis de construire a été accordé et Eiffage en a lancé la vente sur plan.

Ce projet n'était plus discutable :

- à l'égard de la destination socio-économique de cette parcelle inscrite dans le Règlement du PLU en vigueur, rien ne pouvait s'opposer à l'octroi de ce permis puisque l'irrégularité de ce Règlement, qui n'applique pas le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), n'était pas opposable au propriétaire ;
- pour éviter tout litige qui aurait pu trouver sa source dans des règles générales d'urbanisme qui lui auraient été opposables, Eiffage a choisi d'anticiper amiablement les règles d'urbanisme de la digue-promenade qui font l'objet principal de la modification n°1 du PLU qui vient d'être définitivement adoptée,
et, en outre, a accepté d'aller au-delà des prescriptions de la parcelle concernant la protection des arbres.

Il convient cependant de consolider et pérenniser les mesures prises pour la sauvegarde des arbres par la garantie que donne la création d'un « Espace Boisé Classé » à inscrire dans le Règlement de la parcelle. A cet effet, le président a adressé le 9 août à monsieur le maire la demande de prendre dès à présent l'engagement ferme d'une telle modification du PLU.

Pour marquer l'intérêt que l'association apporte à cette modification, et de la nécessité de la rendre opposable aux propriétaires de la parcelle, le Conseil d'administration propose la décision suivante :

3ème décision spéciale.
La protection pérenne des arbres de la parcelle du Grand Hôtel.

**L'Assemblée générale**,
après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, en avoir délibéré,
et après avoir constaté l'insuffisance de la protection dans le Règlement de la parcelle qui vient d'entrer en vigueur dans le cadre de la modification n°1 du PLU entré en vigueur le 15 décembre 2016,

**décide,**

**- de donner mandat au Conseil d'administration de confirmer la demande faite par le président à la municipalité d'inscrire dans le Règlement de la parcelle la garantie « Espace Boisé Classé »(EBC),**
**- de solliciter dès à présent une modification du PLU à cet effet**.