

La Lettre de l'AVA



N° 14 février 2007

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 qualité de la vie : un élément majeur du développement économique.

Toutes les études sur le développement économique, qui s'accumulent ces dernières années au niveau de la Communauté de communes, du Pays de Saint-Brieuc, du département et de la Région, commencent par rappeler que le tourisme est déjà la source majeure de ce dynamisme, et qu'il le sera plus encore à l'avenir si les conditions qui le favorisent sont bien exploitées.

C'est spécialement vrai pour les communes littorales, et plus encore pour les communes comme la nôtre qui n'ont quasiment aucune autre source de développement durable.

Mais ces études ne rappellent pas suffisamment que, pour les secteurs comme les nôtres qui n'ont pas de très grands monuments à visiter ni d'activités culturelles prestigieuses pour attirer de grandes masses des touristes qui circulent, le tourisme, est pratiquement exclusivement celui des résidences secondaires. Ce tourisme est considéré comme un acquis assuré, définitif, qui n'exige pas qu'on y réfléchisse pour une politique de développement fondée sur la qualité de la vie : une politique de sauvegarde et de valorisation du cadre de vie, naturel et urbain, et une politique de services constamment adaptés à la demande du type de clientèle qu'il aura paru opportun de favoriser.

C'est encore plus vrai qu'ailleurs, aujourd'hui, à Pléneuf-Val-André. Mais, à ce tourisme de base, un complément s'amorce avec la création dans les toutes prochaines années du complexe touristique de la Villa Notre-Dame, et un peu plus tard peut-être d'un grand hôtel de haut niveau au golf des Vallées : il faut le favoriser lui aussi par une intégration harmonieuse et réussie.

Ce succès repose sur la qualité de la résidence à Pléneuf-Val-André. Sans l'attrait spécifique de la résidence, la clientèle des cures de thalassothérapie préférera naturellement la Tunisie ou le Maroc qui ont deux atouts redoutables, les prix et le soleil ; la clientèle du golf

.../...

Sommaire

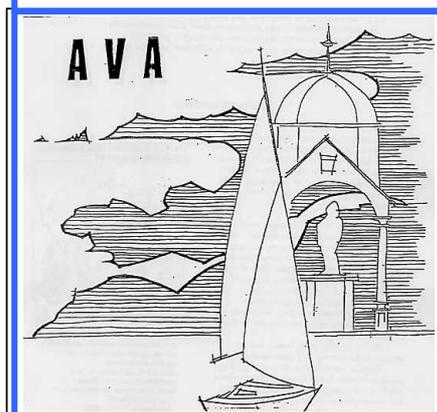
Éditorial.....1, 2

Réflexions : parkings et
programmation.....3, 6, 7

Inventaire du
patrimoine4, 5

Urbanisme8

Le tour d'horizon
du promeneur solitaire.....8



continuera à passer aux Vallées pour une journée de compétition et à s'en aller le soir ailleurs... Une étude récente vient de révéler un autre aspect de la force de développement de la qualité de la vie, secondaire mais appelé à croître : le magazine du Conseil général, « Côtes d'Armor », a publié dans son numéro de janvier dernier le résultat d'une enquête sur l'attractivité économique de notre département liée à la qualité de la vie.

La plus grande partie des porteurs de projets venus de l'extérieur pour créer une activité économique en Bretagne sont guidés dans leur choix par des liens affectifs qui ont très souvent pour dénominateur commun une résidence secondaire. Forte de ce constat, « Côtes d'Armor Développement », l'agence de développement économique du Conseil général, a noué depuis 2 ans avec près de 8.000 résidents secondaires des contacts réguliers pour mieux cerner leurs attentes et les inciter à venir travailler et créer des entreprises en Côtes d'Armor.

A la question sur l'attractivité du département en terme de dynamisme économique, 72% des personnes interrogées portent un jugement positif, et parmi ces jugements 67% sont liés à la qualité de la vie : paysages naturels et urbains, communications, cultures et loisirs. La motivation « cadre de vie » devient primordiale dans un projet professionnel. Le développement des services et du travail télétransmissible viendra renforcer encore cette tendance.

A la question « Dans quels domaines faudrait-il que les Côtes d'Armor progressent pour être plus attractives ? », les principaux cités sont d'abord l'environnement et la maîtrise des pollutions (13%), la desserte du territoire (12%) et les équipements touristiques notamment pour les activités maritimes et l'accueil hors saison (12%).

Ainsi, la qualité de la vie à Pléneuf-Val-André ne porte pas seulement ses fruits au bénéfice de ses résidents, résidents permanents et résidents secondaires, et du tourisme local ; elle participe au dynamisme économique du département, et c'est à ce titre que le Pays de Saint-Brieuc a inscrit dans les projets à subventionner par la Région la construction du bâtiment du Centre Nautique à Piégu et l'aménagement superficiel en jardin du futur parking souterrain de la place des Régates.

Une enquête faite il y a quelques mois par un grand hebdomadaire national sur l'attractivité des stations balnéaires de l'ensemble du littoral français donne la palme à une commune proche, Perros-Guirec. Deux critères principaux ont amené Perros-Guirec à triompher du critère « soleil » favorable au midi, celui de l'authenticité du bâti et celui de la fluidité et du calme de la circulation. Nous citons cet exemple lors de la dernière assemblée générale en rappelant ce qu'avait déclaré son maire à propos des prescriptions architecturales :

« J'ai toujours empêché la construction de « murs » en bord de mer. L'architecture doit rester conforme à l'identité de la commune, avec du granit rose sur les façades ».

La Lettre de l'AVA revient aujourd'hui à nouveau sur deux aspects contrastés de la qualité de la vie et de l'attractivité touristique : l'authenticité du paysage urbain en sauvegardant et valorisant le patrimoine bâti, et les facilités de circulation et du stationnement, dont le succès de Perros-Guirec manifeste toute l'importance.

Une exposition du bâti de la digue-promenade actuellement en préparation sera présentée au public en juillet et août prochains en vue de mieux le sensibiliser à l'action de l'AVA pour la sauvegarde et la valorisation de ce patrimoine architectural et urbain.

Réflexion sur les investissements programmés :
la priorité du parking de la place des Régates en question.

Dans le cadre du débat d'orientation budgétaire 2007 en janvier dernier, la municipalité vient de présenter le programme des investissements qu'elle a retenus pour « donner une impulsion nouvelle au développement économique de la cité ».

Il s'agit notamment d'engager les travaux suivants :

- aménagement de la place des Régates et extension du casino à réaliser sur la période 2007/09, opération évaluée à	7 000 000 €
- construction du bâtiment pour le Centre Nautique à Piégu à réaliser en 2007/08, opération estimée à	1 650 000 €
- extension de la MAPA (+ 25 lits) à réaliser en 2007/08, opération évaluée à	1 960 000 €
Total de ce premier groupe	10 310 000 €
- sécurisation de la falaise de La Lingouare opération en cours de réalisation, évaluée à	1 000 000 €
- achèvement du réaménagement de la rue de La Corderie opération à réaliser en 2007, évaluée à	560 000 €
- Provision pour la 1 ^{ère} tranche du Schéma directeur Eaux pluviales , pour	230 000 €
Total de ce 2 ^{ème} groupe	1 790 000 €

D'autres travaux, de moindre importance en coût, ont été cités (dont la mise hors intempéries de l'Amirauté pour 100.000 euros), qui font un total de 1 020 000 €.

Pour le budget annexe « eau potable et assainissement », sont prévus :

- une inscription de 100.000 euros pour le réseau eau potable,
- une inscription de 300.000 euros pour l'assainissement.

L'opposition a vivement protesté à l'égard de la masse des travaux ainsi engagés en fin de mandat, qui vont conduire la commune à un endettement maximal et de longue durée, privant la prochaine municipalité, quelle qu'elle soit, de tout moyen d'action. En effet, la municipalité actuelle a réalisé au cours de son mandat une opération lourde, la construction du groupe scolaire pour un coût de l'ordre de 4 millions d'euros ; les budgets futurs devront supporter la charge de l'amortissement et des intérêts des emprunts, et de l'entretien des bâtiments. Cet équipement n'est pas discutable dans son principe. L'opposition a contesté des options prises au-delà des normes qu'elle a jugées excessivement coûteuses, mais la discussion à cet égard est dépassée et la charge est une donnée qui s'impose.

Sur les travaux de moindre importance en coût, dont le total est de 1.790.000 euros, il n'y a guère, a priori, de réduction significative à grappiller.

Pour les travaux que nous avons mis ci-dessus dans le 2^{ème} groupe, il pourrait y avoir des discussions techniques sur le montant des enveloppes retenues, mais certainement pas sur l'urgence de les réaliser. On aurait pu discuter de l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation dense la zone du lotissement du Golf, compte tenu de l'insuffisance des infrastructures existantes ou susceptibles d'être aménagées ; mais, l'option ayant été prise, il est urgent de faire rue de La Corderie ce qui peut être fait, bien que ce soit à la fois coûteux et insuffisant. L'urgence s'impose aussi, comme on le voit dans l'affaire du lotissement du Tertre ORO, de réaliser le Schéma directeur Eaux pluviales ; on peut d'ailleurs s'inquiéter de voir que la prochaine municipalité risque de n'avoir que très peu de moyens pour réaliser les équipements dont le Schéma directeur va montrer l'importance et l'urgence.

(suite p. 6 et 7)

Patrimoine bâti inventorié - La station balnéaire

Les auteurs de l'inventaire préliminaire à l'étude du patrimoine des communes littorales des Côtes d'Armor¹ estiment que, malgré son relatif manque d'unité d'architecture et de façade, le site balnéaire du Val-André, avec ses nombreuses villas, conserve un certain pouvoir d'attractivité et mériterait d'être protégé.

Or, à cet égard, les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU), semblent tout à fait insuffisantes : protection au titre de la loi « paysage » limitée à quelques bâtiments isolés, dispositions très générales concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, règles d'emprise au sol et de densité ne couvrant qu'une partie du site concerné.

L'AVA a ainsi suggéré la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Après un commentaire historique du développement de la station du Val-André, le sous-dossier « La station balnéaire » comporte une analyse très complète de ce patrimoine architectural², dont la plus grande partie se situe sur la frange littorale, même si certaines œuvres significatives sont localisées en arrière, tel « le château Rosmeur », aujourd'hui Hôtel de Ville.

Nous reprendrons ici les différentes rubriques de l'analyse de ce patrimoine effectuée par les auteurs en l'illustrant d'exemples situés directement en front de mer, sur la digue-promenade, vitrine de la station.

1- Les matériaux de couverture et de gros œuvre

L'ardoise est le matériau de couverture le plus fréquent (85%). La tuile mécanique, provenant principalement des tuileries et briqueteries de Saint-Illan à Langueux, s'avère aujourd'hui marginale (10%). Le béton, principalement pour les toitures-terrasses, le verre, utilisé pour la couverture de véranda, et le zinc sont utilisés de manière très épisodique (5%).

Le schiste, le grès et le granit constituent les principaux matériaux de gros œuvre. L'usage de la brique issue des briqueteries de Saint-Illan et de la briqueterie Robillard à Lamballe est contemporain du lancement de la station. Très économique, essentiellement employé à des fins décoratives, on retrouve ce matériau industriel aux encadrements des baies, aux chaînages d'angles, pour l'appareillage de bandeaux, de frises, de garde-corps et de souches de cheminées.

Le bois ne figure par contre que de manière épisodique parmi les matériaux de construction.

2- La typologie

Les maisons comprennent généralement un rez-de-chaussée surélevé, avec un sous-sol semi-enterré ou un étage de soubassement, et comptent au minimum un étage habitable. Un grand nombre d'édifices présente des modèles de construction relativement simples, reproduisant même des structures antérieures à la création de la station, agrémentées toutefois d'éléments attestant une nette influence du phénomène balnéaire, à l'instar du bow-window.

Au cours de la période comprise entre 1880 et 1940, on distingue :

-a) les édifices de plan massé à travées, notamment les édifices à deux travées en pignon et/ou en gouttereau. Des pignons au sommet des travées agrémentent parfois les façades.

-b) les édifices à deux corps en équerre formant dans la plupart des cas un plan en L, voire un plan en T.



- le château du Rosmeur offre l'exemple d'une architecture de style éclectique et figure parmi les premières maisons de villégiature contemporaines du lancement de la station balnéaire



30, promenade de la Digue
Édifice de plan massé, à deux travées en pignon



64, promenade de la Digue
Édifice construit sur un plan à deux corps en équerre, à pignon en façade

¹ La lettre de l'AVA n°10 d'avril 2006 a présenté cet inventaire du patrimoine des communes littorales, réalisé conjointement par le service régional de l'inventaire (DRAC/Conseil régional) et le Conseil général des Côtes d'Armor, ainsi que le résultat concernant Pléneuf-Val-André, consultable sur le site Internet des Archives départementales <http://archives.cotesdarmor.fr>

² Les auteurs se réfèrent notamment à l'étude réalisée en 2001 par Vanessa Hue « Le Val-André, une station balnéaire de Penthièvre, société, urbanisme, architecture (1880-1940) ». (Mém. Maîtrise : Histoire de l'Art : Rennes, Université Rennes 2 : 2001) et aux articles consacrés au Val-André, son histoire, son architecture publiés par « Les Amis de Lamballe et du Penthièvre », bulletin 2002, Mémoires 2001, p. 79-127.

A ces deux types d'édifices s'ajoutent dans certains cas un bâtiment couvert d'un toit-terrasse ou une tour sur l'angle.

-c) les **édifices de type ternaire**³, présentant parfois une travée axiale couronnée d'un pignon.

-d) les **logis-jumelés symétriques**, associant sous un même toit deux unités d'habitation identiques.



42, promenade de la Digue
Maison dite Ker Armor.
Tour carrée sur l'angle à quatre niveaux couronnée d'un toit-terrasse (belvédère)



108, 108 bis, promenade de la Digue
Edifice de plan rectangulaire massé sur soubassement construit en granit et grès, ajouré sur les quatre côtés, composé de deux logis-jumelés symétriques séparés par un mur de refend montant de fond en comble

3- Le décor

Plusieurs éléments de décor inhérents à l'architecture balnéaire apparaissent de manière récurrente sur les façades des édifices. Outre les effets décoratifs obtenus par l'emploi de la brique et du pan de bois, on signalera d'emblée la présence quasi-systématique du bow-window, soulignant la relation étroite établie entre l'édifice et son environnement, de nombreux pignons à demi-croupe, d'épis de faitage en zinc ou en terre cuite, de mosaïques et de céramique, et d'éléments en bois tels que porche, auvent, pergola, balcon, lambrequin, ferme et fermette débordante, aisseliers.



78, promenade de la Digue
Bow-window, balcons en bois, toiture débordante à lambrequin, encadrement des ouvertures et chaînage d'angle appareillés de brique



48, promenade de la Digue
Maison dite Fréhel, pignon en façade à toiture et ferme débordantes maintenues par des aisseliers de bois, bow-window à balcon, encadrement des ouvertures polychromes (brique et granit), bandeau de céramique

4- L'architecture savante

Comme dans tous les lieux de villégiature, la présence d'une élite au Val-André a favorisé la création et la folie architecturale, même si les références aux styles d'inspiration savante s'avèrent peu nombreuses au Val-André.

Les villas de style néogothique, voire éclectique, sont exceptionnelles, tout comme les styles régionaliste et moderniste qui apparaissent au cours du 2e quart du 20ème siècle. Les styles Art Nouveau et Art Déco apparaissent également de manière ponctuelle. Dans le cadre de la modernisation de la station balnéaire, l'architecture de loisir s'inspire également du style Art Déco.



Le casino (Le Gouëllec et Le Petit, architectes)

Édifice construit au cours des années 1930 dans le cadre de la modernisation du centre de la station. L'emploi de la Rotonde, si caractéristique de la tradition française, révèle une influence du style *Art Déco*, tandis que l'emploi des arcades de granit suggère davantage une référence au régionalisme

D'autres édifices méritent également une attention particulière pour des raisons de conservation, de structure ou de style.

2, rue de Piégu, Maison dite Ti d'Anhéol, construite vers 1930 dans le style régionaliste.

La volumétrie complexe, les références à l'architecture religieuse bretonne du 16ème siècle et le choix des matériaux de construction (granit et grès rose) suggèrent une oeuvre d'architecte.



Élément de décor : pignons découverts couronnés d'un clocheton, encadrement des ouvertures et rampants des pignons appareillés de grès, effet de polychromie (granit et grès rose), porte d'entrée en anse de panier chanfreinée.

³ le « type ternaire » définit un logis à un étage carré, à trois travées régulières, à cage d'escalier centrale contenant un escalier tournant à retours

Dans le 1^{er} groupe, nous avons retenu les très gros travaux, ceux qui vont peser très lourd sur l'endettement.

Or, là, **il apparaît avec évidence que la discussion ne pouvait porter que sur l'aménagement de la place des Régates**, qui est l'investissement de beaucoup le plus lourd, qui fait tout basculer.

Le besoin d'extension de la MAPA n'a en effet jamais été discuté parce qu'il s'impose ; cette extension est attendue depuis longtemps. Il s'agit en outre d'un investissement directement rentable puisqu'il génère des loyers.

La nécessité de construire enfin un bâtiment définitif à Piégu pour « la création d'un centre nautique éclaté sur le quai de Piégu et aux Murs Blancs » s'impose également.

On peut espérer que la nécessaire révision du projet permettra de réduire le coût du bâtiment à construire. Mais la somme de 1.650.000 euros inscrite dans les investissements programmés ne concerne que le bâtiment lui-même, alors qu'il a été expressément prévu que l'aménagement du quai doit être réalisé corrélativement. Au total, le coût de l'opération Piégu sera bien plus élevé que le coût pris en compte pour le seul bâtiment. Il est pourtant exclu de dissocier l'opération bâtiment/quai.

Dès avant que le problème de la réalisation en priorité du parking de la place des Régates soit ainsi posé dans des termes budgétaires avec l'acuité qui est aujourd'hui révélée, nous l'avons posé dans

le cadre d'une réflexion globale sur le plan général de circulation et de stationnement sur l'ensemble de la commune, et plus spécialement sur le centre du Val-André où le complexe touristique de la Villa Notre-Dame va créer un problème majeur.

Par courrier à la Mairie en date du 16 décembre dernier, nous rappelions et précisions notre position à cet égard en l'état de notre connaissance du dossier.

« Le parc de stationnement à créer en sous-sol de la place des Régates est un élément majeur du plan général d'infrastructures de circulation et de

stationnement dont l'étude est en cours. En accord avec le groupe EIFFAGE, vous avez décidé que ce parc de stationnement serait créé conjointement avec l'édification du complexe touristique, afin que les travaux de ce parc, y compris naturellement son aménagement superficiel, soient terminés au plus tard lors de l'ouverture du complexe touristique.

Le projet d'aménagement de la place des Régates comportait initialement un double objectif :

- la création de places de parking plus nombreuses pour répondre aux besoins de la future clientèle du complexe touristique et de celle du casino ;

- la suppression de tout stationnement en surface en aménageant en jardin la plate-forme supérieure du parking souterrain, pour restituer à la place des Régates sa destination primitive.

Au stade actuel du projet d'aménagement de la place des Régates, tel qu'il nous est connu, il apparaît que **le premier objectif ne pourra être atteint que dans des limites très restreintes et finalement marginales**, puisque le Conseil municipal a retenu l'option de ne créer qu'un niveau de sous-sol, le coût d'un deuxième niveau ayant été jugé exorbitant. Il faut noter ici que la limitation des espaces de parking à un seul sous-sol a une conséquence positive : elle réduit la surcharge de la circulation automobile au cœur du Val-André telle qu'elle pouvait être appréciée dans l'hypothèse d'un plus grand parking.

Mais la création d'un niveau de parking en sous - sol permettra d'atteindre pleinement le

deuxième objectif : restituer à la place des Régates sa vocation de jardin, qui a été considéré comme majeur et pour lequel la commune a obtenu l'inscription d'un financement dans le cadre du Contrat de Pays avec la Région qui va prochainement entrer en vigueur.

Dans ces conditions, nous avons proposé que le parking à créer en sous-sol soit essentiellement réservé aux clientèles du casino et du complexe touristique (parking payant), et que le reste soit affecté à des emplacements pour handicapés (comme il est envisagé dans la fiche du projet à

IL APPARAÎT QU'EN FAIT LE PARKING DE LA PLACE DES RÉGATES-EN SURFACE COMME AUJOURD'HUI OU EN SOUS-SOL- REPONDRA A PEINE AUX SEULS BESOINS DE LA CLIENTELE EXTERIEURE DE LA THALASSO ET DE SON RESTAURANT, ET DE LA CLIENTELE DU CASINO POUR LES JEUX, LES SPECTACLES, LE RESTAURANT ET LES SÉMINAIRES. IL FAUT TROUVER AILLEURS DES PARKINGS SUPPLEMENTAIRES POUR LES AUTRES BESOINS DE LA STATION TELS QU'ILS EXISTENT AUJOURD'HUI ET POUR LA PLUS GRANDE PARTIE DU PERSONNEL DU COMPLEXE TOURISTIQUE

par la Région au contrat de Pays) puisque la sortie pourra se faire directement sur la digue-promenade.

Mais il resterait alors à **trouver ailleurs des espaces pour la création de parkings en substitution du parking de la place des Régates tel qu'il existe et est utilisé aujourd'hui. Ce parking de substitution doit apparaître dans le plan général de circulation et de stationnement de l'ensemble de la commune et dans le plan des infrastructures à créer ou à aménager en conséquence ; la construction de ce parking devrait être alors réalisée en priorité.** »

Or le débat d'orientation budgétaire pose ce problème dans des termes nouveaux et aggravés : il apparaît que les espaces de parking à créer en priorité hors de la place des Régates pour répondre au problème créé par le complexe touristique ne figure pas dans les investissements programmés et que les ressources financières de la commune, déjà sollicitées au maximum, ne permettront pas de les programmer et de les réaliser dès le début du mandat de la prochaine municipalité.

Compte tenu des objectifs de développement retenus et de l'ac-

croissement rapide de la population, il est pourtant nécessaire de programmer et de réaliser au cours des prochaines mandatures un ensemble de grands travaux :

- en priorité, comme on vient de le rappeler, un plan général de voies et d'espaces publics, et les infrastructures de base associées, qui constituent la trame de l'urbanisation ;
- au centre-bourg, l'aménagement du grand espace qui jouxte la mairie, rendu disponible par le transfert à La Cour des services techniques et de sécurité ;
- au Val-André, la restructuration et la revalorisation du secteur Murs Blancs / Grand-Hôtel / Guémadeuc, que nous demandons depuis plusieurs années, -et dont le deuxième élément de la base nautique « éclatée » conformément au projet pris en compte par la Région pourrait constituer un pôle intéressant ;
- à Dahouët, un grand projet d'urbanisation autour du bassin des Salines pour lequel une étude est en cours.

Cette liste n'est pas exhaustive, et d'autres projets peuvent surgir, notamment l'année prochaine lors de la campagne pour les élections municipales. La difficulté, alors, sera de faire des arbitrages et de fixer les priorités en fonction des ressources mobilisables.

Le constat que l'aménagement de la place des Régates, tel qu'il est programmé aujourd'hui, ne résout en fait que l'aspect paysager, puisqu'il ne comporte en sous-sol guère plus de places de parking qu'il n'en existe aujourd'hui en surface, **pourrait conduire à renvoyer cet aménagement**

à la prochaine mandature pour créer en priorité les autres espaces de parking répondant aux besoins actuels de la station, afin de réserver la place des Régates aux clientèles de la thalasso et du casino avec son centre de séminaires.

Mais il reste nécessaire de maintenir dans la programmation actuelle la partie de l'aménagement du sous-sol de la place des Régates concernant les besoins du casino notamment pour la création de petites salles de séminaire. Cet aménagement, dont le coût est évalué à 1 million

d'euros, doit être réalisé et opérationnel à l'ouverture du complexe touristique de la Villa Notre-Dame.

Lorsque la commune sera en mesure de réaliser l'objectif paysager de la place des Régates, on pourra alors porter une meilleure appréciation des besoins de la thalasso et du casino -en y ajoutant quelques places « handicapés »- pour réajuster le nombre de places à créer en sous-sol.

L'AVA souhaite depuis très longtemps que la place des Régates revienne à sa vocation primitive d'espace jardin. C'est aussi à cette fin exclusive qu'est prévue la subvention de la Région. Mais d'autres priorités s'imposant aujourd'hui plus fondamentales pour une réelle qualité de la vie, nous sommes prêts à défendre un ajournement de cet aménagement, ... sans pour autant y renoncer : nous saurons le rappeler l'année prochaine !

LA PREMIERE URGENGE
ETANT DE CRÉER CES
PARKINGS
SUPPLEMENTAIRES
HORS DE LA PLACE DES
REGATES, IL
PARAITRAIT PEUT-ÊTRE
RAISONNABLE
D'ACCEPTER DE
REPORTER DE
QUELQUES ANNEES LA
MISE EN SOUS-SOL DU
PARKING DES REGATES
ET LA CREATION EN
SURFACE DE L'ESPACE
JARDIN QUE L'AVA
APPELLE POURTANT DE
SES VŒUX DEPUIS
LONGTEMPS.

Un projet pour l'espace désaffecté Pompiers/Services techniques ?

L'exercice du droit de préemption sur un petit terrain Impasse des Douaires qui jouxte cet espace désaffecté pose la question du projet d'urbanisme que la municipalité envisage d'y réaliser. **Y a-t-il un projet précis justifiant cette préemption ?** Le débat sur ce point a été très confus lors du conseil du 14 décembre. Actuellement, rien ne figure au PLU. L'opposition a déclaré ne pas être informée d'un quelconque projet, tout en rappelant qu'elle a demandé à plusieurs reprises dans le passé que soit élaboré, pour ce vaste espace disponible qui jouxte la mairie, un projet qui pourrait permettre la réalisation de logements sociaux. De son côté, le maire a pu estimer qu'en l'état de la réflexion à ce sujet l'exercice du droit de préemption pouvait paraître insuffisamment justifié ; quel qu'en soit le motif, il a déclaré le 14 décembre qu'à la procédure de préemption était substituée une vente amiable, un accord étant réalisé entre les diverses parties. Il est pourtant avéré aujourd'hui qu'un tel accord n'existe pas et n'a jamais existé. Nous avons d'ailleurs appris, par une information donnée incidemment lors du Conseil du 22 février, que la Mairie finalement exerce son droit de préemption, mais que l'acquéreur le conteste, au motif principal sans doute qu'il n'existe pas de projet le justifiant.

L'importance de cet espace au cœur de bourg impose qu'un projet soit élaboré avec moins de légèreté. Nous demandons plus de transparence à cet égard, une réelle information du public sur les diverses options possibles, et une concertation pour aboutir à un projet s'intégrant dans un véritable plan de développement de l'urbanisation intégrant éventuellement la construction de logements sociaux.

Le tour d'horizon du promeneur solitaire

La cloche de la chapelle Saint Mathurin. Le beau temps a conduit le Promeneur solitaire sur la route de La Ville Berneuf, jusqu'à la chapelle. Les tempêtes n'ont pas fait de dégâts apparents, mais, surprise, en levant la tête, il constate que le clocheton est vide ! Peut-être la cloche s'est-elle envolée pour Rome : petite, elle n'avance pas vite, ce qui expliquerait son départ si tôt ? Aucune explication dans le bulletin municipal ni dans la presse. Espérons qu'elle trouvera le chemin du retour ...



Chapelle Saint Mathurin

Quelques uns des petits travaux en attente depuis des années, dont certains pourtant ne nécessitent pas de budget particulier ni d'études spéciales :

Carrefour de La Moinerie, angle rue du Commandant Charcot / Avenue Jean Richepin, celui-là en attente depuis des décennies : dégagement de la visibilité nécessitant le recul du mur de l'ancienne propriété Pic, les nouveaux propriétaires étant à leur tour d'accord.

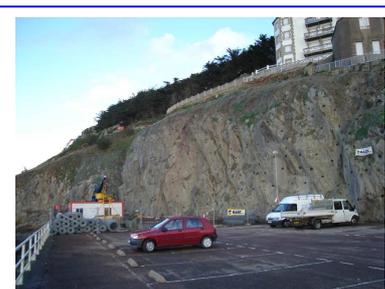
Rue de la Falaise, la « clôture à moutons » est toujours en place. Elle assure la sécurité, le mur garde-corps étant trop bas ; mais il existe des solutions plus efficaces et surtout plus élégantes !

Chemin piétons promenade des Vallées : pas de chicane aux extrémités et ainsi accès libre pour vélos, cyclomoteurs et éventuellement chevaux ; d'où entretien des lieux plus important. Les piétons ne présentent pas les mêmes nuisances ... et le chemin est fait d'abord pour leur agrément et leur sécurité.

Lotissement du Cloître, passage piétons remplaçant le trottoir rue de Saint-Alban : il devrait être traité comme un trottoir ordinaire et permettre le passage avec poussettes et landaus, des panneaux interdisant à chaque extrémité vélos et cyclomoteurs.

Le môle de Piégu : deux renards de plus en plus importants à la base entre la cale et le premier escalier ; des injections de ciment deviennent urgents. Mais le Promeneur solitaire a remarqué la remise en état de la chaussée sur le môle.

Il constate aussi avec beaucoup de satisfaction l'avancement des travaux de consolidation, solides et très réussis, **de la Falaise de La Lingouare,** dégagant progressivement les places de stationnement interdites depuis des années par des éboulis, et l'accès à la promenade vers la pointe.



Falaise de la Lingouare 06/03/2007