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

L'élu titulaire d'un double mandat, celui de conseiller départemental et celui de conseiller communautaire, peut-il ou doit-il dans l'exercice de l'un d'eux ignorer la position qu'il a prise dans l'exercice de l'autre ?

Nous posons le problème du **conflit entre les intérêts qu'il est appelé à défendre dans ce double mandat**, tel que le révèle la réponse du duo des candidats, aujourd'hui élus conseillers départementaux, et de leurs suppléants, à la question que nous leur avions posée dans le cadre de la campagne électorale :

« Prenez-vous l'engagement de défendre au sein du Conseil Départemental
« la position *Lamballe, gare TGV* ? »

Par le n° 41 *InfoAVA/mail* du 2 mai, nous avons rendu compte des résultats des élections des 22 et 29 mars, et de nos réactions aux réponses reçues de l'équipe qui a été élue.

Le duo qui a été élu au 2ème tour avec une majorité de près de 54% des voix :
- **Marie-Madeleine MICHEL**, conseillère municipale à Saint-Cast- Le Guildo
avec sa suppléante Micheline BEDAULT retraitée de la fonction hospitalière à Matignon.
- **Yannick MORIN**, conseiller général sortant du canton de Pléneuf-Val-André
et conseiller élu d'Erquy à la Communauté de communes Côte de Penthièvre,
avec son suppléant Jean-Yves LEBAS, conseiller communautaire lui aussi,

a donné a cette question la réponse suivante

« Le Conseil général a retenu deux gares pour la ligne à grande vitesse LGV, Saint-
« Brieuc et Guingamp, et il n'y en aura pas d'autre.. »

Cette réponse ferme a priori la porte à toute discussion :
telle est la position prise par les élus au cours de la mandature précédente, apparemment gauche et droite confondues ; les électeurs n'ont rien à attendre de l'alternance sur ce point et les citoyens n'ont pas leur mot à dire, pas plus aujourd'hui qu'ils ne l'ont eu hier !

Cependant, le problème a tout de même été mis sur la place publique
- par le Débat Public de l'hiver dernier sur « Les Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne – Pays de La Loire (LNOBPL) » dont nos avons rendu compte dans *La Lettre de l'AVA* n° 53, et
- par la question posée publiquement par l'AVA aux candidats aux élections départementales.

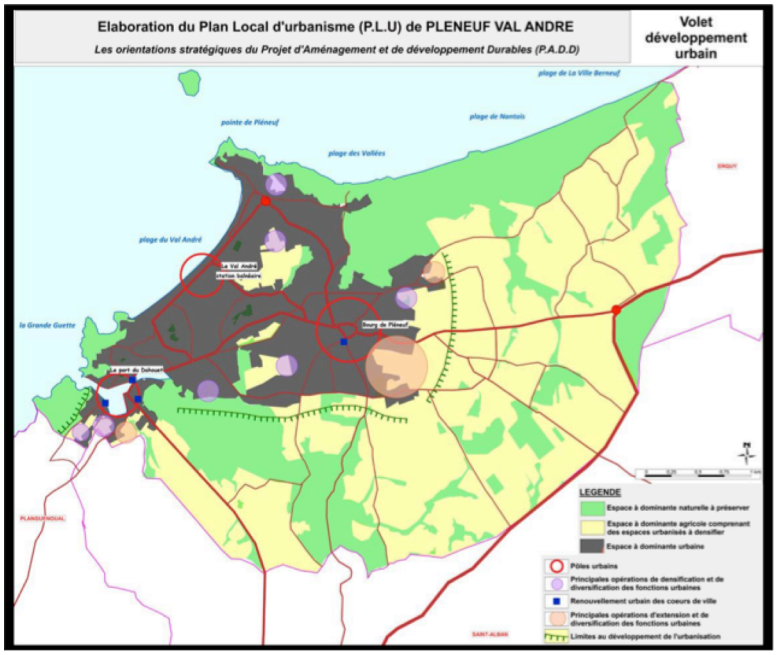
L'intervention de l'AVA au Débat Public LNOBPL, par un « cahier d'acteur » édité et diffusé au cours des réunions par la Commission du Débat Public, a été centrée sur l'objectif « ***Lamballe, gare TGV*** ».

suite p.4

Révision du PLU.
Mise au point finale avant arrêt du projet.

Par InfoAVA n°38 du 28 février 2015, nous vous informions du déroulement de la mise au point finale du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Après la présentation du projet de règlement en décembre 2014 et l'actualisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), dont a débattu le conseil municipal le 19 mars 2015, le projet du PLU révisé, doit maintenant être complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), précisant les orientations du PADD, et par le Rapport de Présentation, expliquant et justifiant les choix opérés. Ainsi complété, le projet de PLU révisé devrait être prochainement arrêté par le Conseil municipal ; commencera alors la phase d'approbation.



L'analyse des documents publiés conduit l'AVA à formuler quelques observations, en souhaitant qu'elles soient prises en compte lors de la mise au point du projet de révision, avant son arrêt par le Conseil municipal. Ces observations sont présentées dans le *Doc.AVA* n° 02-15 publié sur le site de l'AVA.

Nous soulignons, ci-après, cinq points auxquels l'AVA est particulièrement attachée.

1 - Développement équilibré de chacun des 3 pôles de la commune,

Afin que chacun des 3 pôles de la commune, le centre-bourg, Dahouët et le Val-André, bénéficie des atouts nécessaires à une vie collective harmonieuse, il nous paraît indispensable :

- que des dispositions soient prises pour **maintenir et valoriser leur activité et y assurer le maintien des équipements et services de proximité tout au long de l'année ;**
- et qu'ils soient également concernés **par la réalisation de logements sociaux**.

A notre demande, de telles dispositions avaient été prises lors de la mise au point du PADD de 2012, **la municipalité ayant alors décidé de compléter ainsi le PADD** :

- ***« la collectivité veillera à ce que chacun des trois pôles urbains (Pléneuf, Val- André, Dahouët) soit concerné par la réalisation de logements sociaux » ;***
- ***« la collectivité s'attachera à favoriser l'implantation d'une population permanente et consolidera la vie du commerce local. »*** (voir la lettre de l'AVA n°40 de mars-avril 2012, pages 4 et 5).

L'actualisation du PADD en mars 2015, a supprimé ces dispositions. Parmi les moyens pour ***favoriser la mixité sociale et générationnelle*** le projet de PADD entend maintenant « *diversifier l'offre de logements, en augmentant significativement la part de logements sociaux* ***sur l'ensemble de la commune …*** *tout* ***en privilégiant l'implantation des logements sociaux à proximité des services publics, des commerces et des transports collectifs*** ». Une telle réserve pourrait, comme cela a eu lieu dans le passé, servir de prétexte pour entraver la réalisation d'une réelle mixité sociale sur chaque pôle, alors que certains ont été privé de service public (école, poste, …). Cette crainte nous paraît d'autant plus justifiée que le maire, lors de la précédente mandature, avait déclaré : « ***Le Val-André reste aux vacanciers »*** (voir *La Lettre de l'AVA* n°46 de mai-juin 2013).

Ces dispositions seraient utilement rétablies, voire précisées dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant chacun de ces pôles.

2 -Déplacements et circulations douces

Le service de navettes « Val-bus » mis en place par la municipalité fonctionne bien en été. Il a également été testé en hiver avec moins de succès **Il serait utile d'analyser les raisons de la désaffection de la navette en dehors de l'été** et d'en faire état dans le rapport de présentation.

Il pourrait également être fait état de ce que la Communauté de Communes Côte de Penthièvre envisage de faire en matière de transports collectifs.

L'***axe majeur Est-Ouest reliant la promenade du Vauclair à la vallée de la Flora*****,** qu'il est prévu d'aménager pour les déplacements doux, devrait **contribuer à l'amélioration des liaisons entre les 3 pôles de la commune**. **La qualité du maillage vers le Val-André, tant pour les vélos que pour les piétons, est à cet égard indispensable.**

La réalisation des futures opérations d'urbanisation devra être subordonnée à l'existence ou à la création de liaisons douces avec les pôles principaux de l'agglomération. Il conviendra d'y veiller à travers les OAP.

Enfin, La **problématique des déplacements à vélo** étant quelque peu négligée par le projet de révision du PLU, l'étude d'un **plan général de circulation et de stationnement,** en tenant compte, semble indispensable. Le rapport de présentation pourrait utilement l'annoncer.

3 - Transfert à La Princelle de l'aire d'accueil des camping-cars.

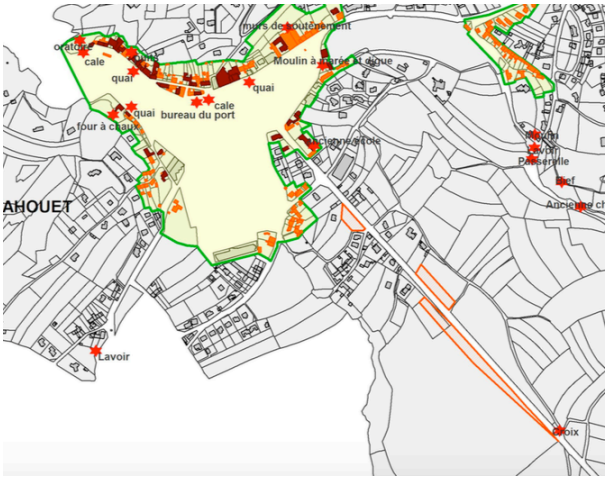
A plusieurs reprises, le dossier mentionne le projet de déplacement ***l'aire d'accueil camping cars en entrée de ville*****, à La Princelle.** Ce projet a d'ailleurs fait l'objet d'un permis d'aménager, le 17 février 2015.

Le déplacement de l'aire d'accueil des camping-cars, aujourd'hui au Guémadeuc**, en un lieu excentré**, même desservi par navette, apparaît tout à fait paradoxal au moment où est affichée la volonté de ***sauvegarder et valoriser le commerce de proximité du bourg et des pôles de quartiers***. En tout état de cause **un bilan de l'implantation actuelle nous paraît indispensable** avant d'envisager tout déplacement.

Ce projet paraissant contrevenir aux dispositions de la loi « littoral » selon laquelle l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, l'AVA a introduit un **recours gracieux à l'encontre du permis d'aménager.**

4 - Protection du patrimoine architectural, urbain et paysager .

Plus précises que celles du PLU en vigueur, les prescriptions concernant les ensembles d'intérêt patrimonial devraient mieux contribuer à la préservation du patrimoine. Mais faut-il pour autant renoncer à l'établissement d'une Aire de mise en Valeur du patrimoine Architectural et Paysager (AVAP) ?



En dehors des ensembles d'intérêt patrimonial, le document graphique « planche patrimoine » identifie également ***le petit patrimoine bâti autre que l'habitat*** *(moulins, lavoirs, chapelles, croix, puits, fours à pain,...) et* ***les vues sur le grand paysage***. Mais le règlement ne semble pas définir **les prescriptions de nature à assurer leur préservation.** Celles-ci devront être explicitées.

S'agissant des vues à préserver, les premières réflexions, auxquelles l'AVA avait été associée, avaient identifié plusieurs points de vue intéressants. Seules deux vues sont maintenues l'une autour du château d'eau des Monts Colleux, l'autre le long de la route descendant sur Dahouët, encore que, pour cette dernière, le large cône qui s'ouvrait sur l'entrée du port de Dahouët, se trouve aujourd'hui réduit à un mince faisceau sur le plateau de la Guette !

5 - Dispositions incitatives ou restrictives mises en place dans les périmètres de centralité, pour y favoriser le maintien des commerces.

Le projet de PLU révisé identifie et délimite les centralités de chacun des trois pôles de la commune et précise qu'au sein de ces périmètres, *lors de la création de nouvelles constructions, les rez-de-chaussée devront être occupés par des locaux commerciaux ou destinés aux services (banque, assurance, professions libérales,...).* Le PADD ajoute que *des* ***dispositions incitatives ou restrictives sont mise en place dans les périmètres de centralité, pour y favoriser le maintien des commerces***. Alors que dans le passé la municipalité s'est trouvée démunie face à la cessation de certaines activités, **il serait souhaitable que le rapport de présentation présente les dispositions incitatives ou restrictives ainsi d'ores et déjà mises en place.**

N'hésitez pas à intervenir directement auprès de la municipalité concertation-plu-pva@pleneuf-val-andre.fr avant l'arrêt du projet de PLU révisé !

suite de l'article p.1

Par délibération du 17 novembre 2014, le Conseil communautaire Côte de Penthièvre a adopté la même position en déposant à son tour un « cahier d'acteur ». L'élu d'Erquy au double mandat, celui de conseiller général et celui de conseiller communautaire, s'était alors trouvé face à un conflit d'intérêt :
- celui de l'ensemble du département qui l'avait conduit à refuser de faire de Lamballe une gare TGV,
- celui du territoire communautaire qui le conduisait à approuver l'objectif « *Lamballe, gare TGV* », position qu'il a prise sans faire aucune réserve le 17 novembre.

Aurait-il dû alors révéler ce conflit d'intérêts, exposer le point de vue du Conseil Général et les motifs de son adhésion au refus de faire de Lamballe une gare TGV, et décider en conséquence ne pouvoir prendre part au vote ? A lui d'en juger, et à chacun de nos lecteurs ; ce n'est pas à l'AVA de le faire.

En revanche, nous l'interrogeons sur les motifs qui le conduisent encore aujourd'hui, en tant que conseiller départemental, à refuser de prendre en compte l'objectif « *Lamballe, gare TGV* » et à considérer que le débat est clos.

Nous ne voyons pas en quoi des arrêts de TGV à Lamballe peuvent porter préjudice aux intérêts généraux du département, de ses populations et de son développement économique, et, de toute évidence, le débat n'est pas clos (voir *InfoAVA/mail* n°41 qui présente plus complètement nos analyses et observations)

Le Promeneur solitaire.

… il s'interroge

avec de nombreux pléneuvalandréens sur l'intégration au paysage urbain de **l'ensemble du bâti en cours de réalisation sur le versant** des Monts Colleux dominant la place de l'Amirauté.

Il avait rêvé dans le passé d'un versant végétalisé comportant une liaison piétonnière entre les Monts Colleux et le centre du Val-André, … mais le terrain était privé et le budget « investissements » de la commune est aujourd'hui bien trop pauvre pour qu'une telle acquisition ait pu être envisagée. Aujourd'hui, l'utile et l'urgent est l'aménagement de la rue Jean Lebrun tel qu'il a été présenté il y a deux ans, mais qui n'a pas encore été réalisé bien que la commune ait encaissé le prix de la vente du terrain qui était liée à ce projet.

Inquiet sur l'avenir de ce site, il a consulté le permis de construire dont il a extrait la simulation ci-contre.

La qualité architecturale du projet n'est pas en cause : elle lui paraît excellente.

C'est l'intégration du caractère de cette architecture au paysage urbain environnant qui interroge.

Certains de nos concitoyens et de nos visiteurs auraient pu préférer un bâti traditionnel dans le caractère de la station, comme Eiffage l'a réalisé pour les trois grandes villas du haut du parc du SPA Marin.

La demande de permis de construire présente comme suit le projet :
« *L'esprit du projet a été de décomposer les volumes, de les étirer et de les disposer en terrasses, suivant les courbes de niveau du site. Le principe permet de réduire l'impact des masses… Les ouvrages d'accompagnement (soutènements, escaliers, ...)et la végétalisation sont essentiels pour la réussite du projet… Un effort particulier portera sur le paysagement du site …. Des arbres à hautes tiges s'intercaleront entre les volumes et les limites, assurant une continuité visuelle et globale du versant.* »

Si le paysage urbain de ce site ainsi construit se révèle conforme à la simulation présentée ci-dessus, le Promeneur solitaire se réjouit, pour sa part, de l'option qui a été prise :
- le bâti de part et d'autre du terrain n'est ni homogène ni remarquable ;
- un bâti de type traditionnel, quelque soit sa qualité comme dans le cas des villas du SPA Marin, auraient risqué d'écraser la crête, alors que l'architecture étirée du projet paraît la sauvegarder ;
- le projet paraît résoudre au mieux l'extrême difficulté du terrain, et il pourra donner, espère-t-il, un exemple remarquable du recours à une architecture moderne pour le bâti futur de certaines « dents creuses ».

Pour présenter ce projet sans jugement abrupt – ce qu'il lui est arrivé de faire !- le Promeneur solitaire a préféré renvoyer au prochain numéro tout ce qu'il avait prévu d'autre pour celui-ci !