



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

Siège social : 19 rue du Gros Tertre 22370 Pléneuf-Val-André

ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr www.avapva.com

Compte-rendu de l'Assemblée Générale de l'AVA du Vendredi 13 août 2021

Soixante-deux adhérents étaient présents ou représentés à l'Assemblée Générale du 13 août 2021.

A la date du 31 octobre 2020, l'association comptait 232 membres.

Compte tenu de problèmes dans les listings des sociétaires, tous les adhérents n'ont pas été convoqués à l'Assemblée Générale, ce dont nous nous excusons. Une reprise complète du listing et une actualisation des adresses mails sont en cours et éviteront pour l'avenir ces désagréments.

Le président a tout d'abord procédé au compte rendu d'activité des exercices précédents, la dernière Assemblée Générale datant de 2019.

La trésorière a présenté les comptes, l'Assemblée Générale a donné son quitus.

Les tiers sortant du conseil d'administration à savoir : Claire Catta, Serge Herrouin et Jean-Jacques Lefebvre a été renouvelé.

L'Assemblée Générale a aussi renouvelé les pouvoirs habituels du Conseil d'Administration, notamment pour engager toutes actions amiables et contentieuses.

La président a ensuite présenté les lignes d'action 2021-2022 en soumettant au vote de l'Assemblée Générale *trois décisions spéciales* :

1. La participation de l'AVA à la révision approfondies du PLU (plan local d'urbanisme).

L'urbanisme désigne l'ensemble des sciences techniques et arts relatifs à l'organisation et l'aménagement des espaces urbains.

Le PLU est la colonne vertébrale du développement de l'urbanisme.

Le PLU de la commune de Pléneuf Val-André mérite d'être complété, modifié, parfois en profondeur.

L'AVA, aidée de plusieurs sociétaires qui se sont portés volontaires a proposé une relecture complète du PLU.

Toutes les modifications qui seront nécessaires seront présentées aux élus et devront être débattues dans le cadre d'une nouvelle concertation.

Cette décision spéciale a été approuvée par l'Assemblée Générale

2. L'aménagement du cœur de station du Val-André.

Le souhait des élus est de modifier le cœur de station en procédant à :

- L'aménagement du parking, la suppression du couloir de circulation rue Maréchal Juin, la mise en sens unique de la rue du Parc (Charner vers Clémenceau)
- Le maintien du marché hebdomadaire
- L'aménagement du Parc de l'Amirauté sans pour l'instant modifier la Villa Charner, le projet la concernant n'étant pas arrêté.

L'AVA est bien évidemment favorable à tous travaux de nature à faire évoluer l'existant si l'intérêt général l'exige et si la qualité de la vie s'en trouve améliorée.

Le président n'a toutefois pu s'abstenir de rappeler la situation juridique du Parc de l'Amirauté.

Par délibération du 25 juin 2015, le Conseil Municipal de Pléneuf Val-André a approuvé la proposition de classement de plusieurs espaces boisés de la commune mais n'y a pas inclus le Parc de l'Amirauté. Le PLU comprenant la liste desdits espaces boisés a été approuvé par une délibération du 16 Décembre 2016.

L'AVA, mandatée par ses sociétaires a contesté cette décision.

Ce combat s'est avéré utile puisque par arrêt du 21 Janvier 2021, la Cour Administrative d'Appel a retenu que le Parc renfermait plusieurs arbres centenaires, certains d'espèces exotiques présentant « une architecture, un développement et une diversité botanique peu communs ».

La Cour a également estimé que cet espace boisé constitue un « poumon vert » au cœur de l'agglomération et « fait partie des parcs et ensembles boisés les plus significatifs que la commune était tenue à classer au titre de l'article L 121-27 du Code de l'Urbanisme (zone EBC) ».

Pour information, le classement EBC interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection des espaces boisés.

L'AVA n'a pu que se réjouir de cette décision, même si elle ne présentait plus au jour du prononcé de l'arrêt la même importance.

En effet, un mois plus tôt, le président de l'AVA et le maire avaient conclu un accord sur ce point essentiel : la collectivité s'engageait à classer en zone EBC le parc de l'Amirauté et les 4 terrains de tennis en terre battue du Parc dans un zonage ne permettant aucune réalisation immobilière. En contrepartie, l'AVA s'engageait à se désister de son recours enregistré devant la Cour Administrative d'Appel.

La Cour Administrative d'appel n'a toutefois pas voulu tenir compte de cet accord et a souhaité statuer sur le recours de l'AVA qui renfermait aussi la contestation du classement en Zone UH par la municipalité de plusieurs hameaux de la commune.

Cela dit, entre l'accord intervenu entre son président et le maire et les dispositions concordantes et confirmatives de l'arrêt de la Cour précité, l'AVA avait toutes les raisons de penser que le litige était enfin clos.

En mai 2021, l'AVA a eu connaissance d'un pourvoi sommaire de la commune de Pléneuf Val-André destiné au Conseil d'Etat.

Quelques jours avant l'Assemblée Générale, l'AVA a été destinataire du mémoire définitif de la commune qui faisait indiquer que :

- L'arrêt de la Cour est entaché d'irrégularités
- La Cour aurait commis une erreur de droit et insuffisamment motivé son arrêt en se bornant à juger que le Parc faisait partie des ensembles boisés les plus significatifs de la commune
- La Cour aurait entaché son arrêt de dénaturation.

Le Conseil d'Administration de l'AVA n'a pu cacher son indignation, les développements de la commune dans son pourvoi étant en totale contradiction avec les termes du protocole régularisé 7 mois plus tôt.

C'est pourquoi, le Conseil d'Administration a sollicité l'autorisation de ses sociétaires de constituer avocat devant le Conseil d'Etat ; l'Assemblée Générale a approuvé cette action tout en autorisant le Conseil d'Administration à solliciter le concours financier des sociétaires pour faire face aux frais liés au procès (participation à hauteur de 30€ minimum par sociétaire).

Parallèlement, l'AVA va s'adresser au maire pour obtenir les plans de financements de ces projets (Parc et Parking).

Il sera également rappelé au maire que les dispositions (zonage EBC) de l'Arrêt de la Cour Administrative d'Appel s'appliquent bien à ce jour, le pourvoi n'ayant pas d'effet suspensif, mais aussi que le classement en zone EBC n'interdit pas systématiquement toute construction. Il faut qu'elle soit compatible avec la protection et la conservation des boisements (Jurisprudence établie du Conseil d'Etat).

3. Le suivi des projets de construction sur la commune

Un certain nombre de pléneuvien(ne)s se sont récemment interrogés sur les conséquences de plusieurs projets d'implantation d'immeubles sur la commune. Cette densification de l'habitat peut modifier l'image et la qualité de la vie. Le projet de la construction d'un immeuble au lieu et place de l'ancienne Villa Richepin, la question d'une piscine, d'un restaurant et d'un parking au-dessus de la chapelle du Val-André et plusieurs autres... ont créé des inquiétudes chez beaucoup. L'AVA n'est pas maître de la délivrance des permis de construire. Elle n'a pas non plus vocation à empêcher promoteurs et constructeurs d'exercer leurs professions. En revanche, l'AVA a proposé d'être attentive au respect de la loi et des règlements.

Elle s'intéressera aussi à l'esthétique, la volumétrie, la qualité des matériaux, ...

Elle a proposé de veiller au respect des zonages existants, notamment de zones humides qui interdisent cette construction.

Une ouverture à l'urbanisme est prévue rue du Clos Grimault avec les parcelles cadastrées section OC, parcelles 0013 et 0014 pour une superficie totale proche de 26 250 m². Cette zone est située actuellement en zone 2 Auc.

Il est prévu de porter la largeur de la rue du Clos Grimault à 10 mètres entre la parcelle n°1 508 et le carrefour rue de Grimault/Chemin Soujoux, le carrefour sera également aménagé.

Ces parcelles sont en secteurs de mixité sociale (SMS), le rapport de présentation doit justifier la catégorie de logements concernés et le pourcentage fixé (en cohérence avec le PADD) en accord avec la loi SRU et la loi ENL.

Les zones 2 AU couvrent une zone d'urbanisation différée à vocation d'habitat pour manque de viabilités suffisantes. L'ouverture de cette zone à l'urbanisme est subordonnée à une procédure spécifique.

Cette zone est cruciale pour l'agrandissement et donc le maintien du magasin Leclerc à Pléneuf. L'élargissement de la rue du Clos Grimault pourrait permettre aux camions de livraisons d'avoir accès à la zone de stockage sans passer par le centre bourg.

Il est donc nécessaire de donner une latitude au gérant du magasin Leclerc pour s'agrandir et éviter son départ de la commune.

L'assemblée générale a approuvé cette 3^{ème} ligne d'action dans son ensemble.

Informations diverses.

L'AVA rappelle qu'elle est membre associé de l'association ABC Dahouët visant à animer le port et préserver le patrimoine maritime.

Lors de la dernière assemblée générale, l'association « Les Amis de Piégu » est devenue sociétaire de l'AVA.

Ces partenariats sont très positifs.

Lors de l'assemblée générale, certains sociétaires ont évoqué :

- Les dangers encourus au carrefour de la départementale D786 avec les voies de sortie et d'entrée du quai des Terre-Neuvas à Dahouët
- Les difficultés de circulation liées aux priorités des voies perpendiculaires à la rue Charner
- La vitesse excessive de nombreux véhicules sur toute la rue Clémenceau (une pétition existe)
- Les ralentisseurs trop élevés à de nombreux endroits sur la commune.

Ces sujets seront repercutés au maire par l'AVA.

La composition du Conseil d'Administration de l'AVA est la suivante :

- Président : Paul-Olivier RAULT
- Vice-présidents : Gilbert KERSANTE et Jean-Jacques LEFREBVRE
- Trésorier : Vincent RICHEUX

- Secrétaire : Serge HERROUIN

Autres administrateurs : Michèle FOY, Claire CATTÀ, Chantale SIESS-LE TALLEC, Véronique FOURNEL, Georges FRANÇOIS, Alain COURROYE, Jean-Louis HASSELMAN et Rémy GENTHON tout récemment accueilli.