



InfoAVA

mail

n° 55

19 rue du Gros Tertre
22 370 Pléneuf-Val-André
ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr

26 novembre 2016

Révision du PLU – Suite à l'enquête publique.

Sauvegarde et valorisation du parc de l'Amirauté.

Après avoir rappelé le mandat donné au Conseil d'administration sur cette question par la dernière Assemblée, nous vous présenterons :

- l'avis sur le projet de déclassement « espace boisé » du parc donné le 29 octobre 2015 par la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) que la municipalité n'a pas jugé utile de respecter ;
- les conclusions du commissaire-enquêteur dont l'avis favorable sur la révision est notamment fait sous réserve que l'avis de la CDNPS soit respecté comme nous le demandons ;
- des ouvertures sur une évolution du classement du parc.

1 – Mandat de l'Assemblée générale du 16 août 2016.

L'Assemblée générale du 16 août dernier (voir *InfoAVA/mail* n°54 du 20 août 2016) a donné mandat au Conseil d'administration :

- de poursuivre son action d'opposition au déclassement du parc de l'Amirauté en « espace boisé » dans le cadre de l'enquête publique en cours, et, ultérieurement si nécessaire, par la voie d'un recours devant le Tribunal Administratif ;
- au-delà de cette démarche conservatoire de sauvegarde générale du parc, de demander le classement de chacun des arbres du parc considéré comme élément de patrimoine remarquable et dont l'inventaire sera inscrit dans les documents du PLU pour assurer leur protection ;
- de s'inscrire en outre dans une démarche positive d'élaboration et de programmation de l'opération décidée par le Conseil municipal du 22 décembre dernier d'aménagement du cœur de la station, prenant en compte notamment les « perspectives » du rapport du spécialiste du patrimoine arboré, Jezégou ;
- d'obtenir de la municipalité qu'elle s'assure de la poursuite de cette démarche par le Conseil communautaire qui recevra la compétence Urbanisme le 1^{er} avril 2017 par la réalisation de la 1^{ère} étape de l'opération.

2 – Avis de la CDNPS du 29 octobre 2015.

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) avait été appelée, dans le cadre de l'élaboration du projet de révision du PLU, à donner un avis sur le déclassement « espace boisé » du parc de l'Amirauté.

En dépit de l'avis défavorable du rapporteur qui estimait nécessaire de le maintenir, la Commission, sur proposition de son président, avait donné le 29 octobre 2015 **un avis favorable à ce déclassement sous réserve que le projet d'aménagement soit soumis à une CDNPS et que le jardin public boisé soit intégré dans le règlement du nouveau PLU.**

Ainsi le déclassement ne pouvait intervenir avant que la réserve soit levée

- par l'élaboration d'un projet, ce que le Conseil municipal a d'abord décidé d'entreprendre par une décision du 22 décembre 2015,
- par un avis de la CDNPS sur le projet d'aménagement du parc, qui devait comporter alors un classement approprié ;
- par une intégration dans le nouveau Règlement du PLU, ce qui imposait que le projet soit très complet et très précis.

Nous nous étions rangés à l'avis de la CDNPS, tout en soulignant que, de notre point de vue, il aurait été plus simple de ne pas inscrire aujourd'hui un déclassement dans la révision du PLU en cours, pour ne pas en reporter d'au moins 2 ans son adoption définitive qui devrait alors se faire dans le cadre de la Communauté de commune dont sera membre notre commune qui aura de plein droit la compétence Urbanisme (voir *InfoAVA/mail* n°49 de janvier 2016).

Or la municipalité

- a renvoyé à une prochaine mandature l'élaboration du projet dont elle avait fait état devant la CDNPS le 29 octobre 2015 ;
- a procédé dans le projet de PLU révisé soumis à l'enquête publique au déclassement immédiat du parc, ignorant purement et simplement les réserves de la CDNPS.

C'est dans ces conditions que l'Assemblée générale du 16 août dernier a pris la décision rappelée plus haut de poursuivre son action d'opposition au déclassement du parc de l'Amirauté et d'engager si nécessaire un recours en annulation de ce déclassement devant le Tribunal Administratif (voir *InfoAVA/mail* n°52 du 3 août 2016).

Le Conseil municipal dans sa séance publique du 16 novembre vient de décider de présenter à la Com. Côte de Penthièvre une demande de fonds de concours pour un projet Amirauté – Aménagement du cœur de station qui paraît répondre au moins a minima à la demande formulée par le dernier alinéa de la décision spéciale rappelée plus haut.

3 – Conclusions du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur donne un avis favorable au projet de PLU révisé en l'assortissant toutefois de réserves auxquelles reste subordonné cet avis favorable.

Pour le parc de l'Amirauté, la réserve est la suivante :

- « - que le projet de jardin public de l'Amirauté soit intégré dans le nouveau règlement du PLU
« avec un classement approprié ;
- « - que ce projet d'aménagement du parc soit soumis à la Commission Départementale de la
« Nature, des Paysages et des Sites.

Il confirme donc très exactement la position de l'AVA.

4 – Ouvertures sur une évolution du classement du parc.

Deux faits conduisent à proposer des ouvertures sur une évolution de classement du parc :

- la suggestion faite par les services de la Préfecture, en tant que personne publique associée, de requalifier ce secteur en tant que « zone naturelle assortie d'un usage culturel » ;

- le rapport d'un spécialiste du patrimoine arboré (M. Jézégou) dont copie a été jointe au n° 52 *InfoAVA/mail*, qui a conduit à inscrire dans la décision spéciale rappelée plus haut les alinéas 2 et 3 visant à une protection du patrimoine arboré du parc effective et mieux ciblée.

4 – 1 – Le classement de l'ensemble du parc.

Le rapport du commissaire –enquêteur comporte la recommandation suivante :

« Prendre en compte l'ensemble des observations des personnes publiques associées ... »

Le Conseil municipal n'est pas tenu de suivre les « recommandations ; le fait de ne pas les suivre ne remet pas en cause l'avis favorable du commissaire-enquêteur sur le PLU révisé, à la différence des réserves.

Mais la suggestion des services de la Préfecture - dont le représentant assure la présidence des réunions de la CDNPS – appelle le Conseil municipal à une particulière attention.

Le projet d'aménagement du parc invoqué à la réunion de la CDNPS du 29 octobre 2015 concernait l'ensemble du parc. C'est ce périmètre que vise la suggestion des services de la Préfecture.

Nous y souscrivons entièrement, puisqu'il ne remet pas en cause les mesures spécifiques de protection du patrimoine arboré qui fait l'objet du rapport Jézégou.

4 – 2 – Le patrimoine arboré.

Dans la synthèse de son rapport, le spécialiste consulté à la demande de l'AVA écrit :
« Le parc de la Villa Charner constitue, de manière indéniable, un atout pour la ville de « Pléneuf-Val-André. Sa situation en fait une coulée verte au cœur de la ville. Le patrimoine « arboré centenaire est tout à fait remarquable... »

Il conclue en présentant les « perspectives » suivantes :

« *La requalification de la Villa Charner doit intégrer la mise en lumière de ce parc « oublié ».*
« *Cette dernière doit passer par :*

- *une cartographie détaillée des différents arbres : essence, diamètre, hauteur, état biomécanique ;*
- *une réflexion sur les arbres à maintenir sur le plan biomécanique et paysager en lien avec l'aménagement des cheminements et la mise en place de nouvelles perspectives ;*
- *une consultation publique sur l'aménagement et les usages potentiels de ce parc ; la mise en place d'une gestion pérenne pour les arbres de la 1^{ère} génération à conserver. Ils sont en effet sensibles à d'éventuels travaux lourds ou de compactage. Il est recommandé d'établir des périmètres de protection par mulehing ou plantation de couvre-sols, pas d'engrais, pas de désherbage chimique, pas d'élagage drastique... »*

Ce sont ces perspectives qui nous ont conduits à demander un inventaire des arbres remarquables à inscrire dans les documents du PLU et la définition des périmètres de protection tels qu'ils sont précisés dans le rapport.

En pratique, l'inventaire de ces arbres doit conduire à retenir un périmètre de protection d'ensemble de ce patrimoine arboré avec un classement approprié qui pourra être un peu différent du périmètre actuellement protégé et mieux justifié.

Cet inventaire et la délimitation du périmètre de protection à inscrire dans le PLU révisé peut être réalisé sinon avant le 31 décembre, délai de que s'est donné la municipalité pour approuver le PLU, tout au moins avant le 1^{er} avril 2017, délai qui reste à courir jusqu'au transfert de la compétence Urbanisme à la future Communauté de communes.
