

La Lettre de l'AVA



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

Les critères de la qualité architecturale

Dans la recherche d'une qualité « durable » de l'urbanisation de Pléneuf-Val-André, une étape importante a été atteinte en 2005 avec les deux modifications du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : l'introduction dans le Règlement du PLU de Coefficients d'Occupation du Sol (COS) et de Coefficients d'Emprise au Sol (CES) pour tout le secteur compris entre la digue-promenade du Val-André et les rues Charles de Gannes et Amiral Charner.

Sur ce point, **nous avons obtenu très largement satisfaction et il est important de le souligner à nouveau en cette fin d'année 2005**, même s'il reste à obtenir que cette limitation soit étendue au-delà de la rue Amiral Charner.

Par contre **la recherche paraît en panne pour l'étape suivante** -que nous avons souhaitée concomitante : **assurer une qualité architecturale « durable »** soit par des prescriptions réglementaires zone par zone dans le cadre du Règlement du PLU, soit par la création de Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) notamment pour la digue-promenade et pour Dahouët.

Les prescriptions architecturales peuvent porter notamment sur la forme et le style des volumes, sur ceux des ouvertures, sur les matériaux et leur mise en œuvre, sur les couleurs. Elles peuvent être accompagnées de prescriptions concernant les végétaux notamment pour les clôtures. C'est ainsi qu'on pourra interdire les toits-terrasses, fixer des règles concernant la forme des toitures ; imposer des matériaux de couverture -par exemple interdire la tuile, limiter l'emploi du zinc, ...etc. ; imposer des types de matériaux de revêtement, d'enduits, des gammes de couleur, etc.

Est évidente la difficulté de s'accorder sur des prescriptions et recommandations architecturales pour **assurer une certaine qualité architecturale des constructions**.

L'appréciation de la qualité architecturale n'est-elle pas très subjective ? A priori, il n'y a pas de critères naturels simples et reconnus par tous pour permettre de décider de la qualité architecturale d'un projet de construction.

Sommaire

Éditorial.....1, 2

Projet Piégu..... 3

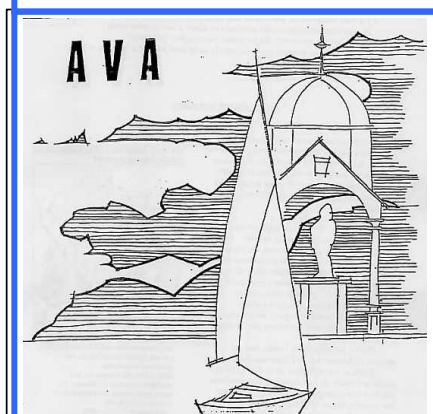
Port de Dahouët...4, 5

Information :
La loi littoral6

L'AVA au forum des
associations.....7

Le tour d'horizon
du promeneur solitaire 8

Informations :
Projet Place des régates.....8



La LETTRE DE L'AVA

Faut-il laisser aux constructeurs et à leurs architectes une très large part de liberté de conception, l'autorité habilitée pour délivrer le permis de construire n'étant pas habilitée pour décider de ce qui est beau ou ne l'est pas ?

Faut-il au contraire inscrire dans le Règlement du PLU des prescriptions qui expriment et imposent **une certaine qualité architecturale** ? Le titulaire du pouvoir réglementaire ne prétend pas alors décider de ce qui est beau ou ne l'est pas, mais imposer le respect du type de qualité qu'il a choisi et défini au terme d'une procédure démocratique fixée par la loi.

Que le Règlement du PLU laisse une grande liberté aux constructeurs dans la recherche de la qualité architecturale, ou qu'il les enferme dans une conception très normative du type de qualité qui doit être respecté, une règle s'impose à tous, tant aux constructeurs qu'aux titulaires du pouvoir réglementaire : **par le parti architectural des bâtiments à construire et par la qualité des matériaux et de leur traitement, ces bâtiments doivent s'intégrer d'une manière harmonieuse dans leur environnement, respectant le paysage naturel et urbain et sa valeur patrimoniale.**

Dans l'appréciation de la qualité architecturale d'un projet faisant l'objet d'une demande de permis de construire, **le critère de l'intégration harmonieuse** dans le site et l'environnement immédiat **est le critère fondamental** imposé par la loi.

Si le critère est précis, il n'en reste pas moins que, dans l'appréciation de l'intégration harmonieuse du projet de construction dans son environnement et dans le site, il subsiste une marge de subjectivité. Pour la réduire encore, il faut sans doute fixer dans le Règlement quelques prescriptions ou quelques recommandations faisant l'objet d'un large accord.

Il faut aussi, pour des projets importants, **se mettre à l'écoute de l'opinion générale et c'est ce que la municipalité a décidé de faire pour le projet du Centre Nautique.**

Pour 1' « abri à déchets » du quai des Terre-Neuvas à Dahouët, le préfet paraît décidé à en faire autant. Mais là, comme le maire l'a fait observer, la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) paraît s'imposer : la procédure de la prise de décision sur les demandes de permis de construire permet de mieux prendre en compte chaque situation particulière et de mieux assurer la sauvegarde et la valorisation du patrimoine.



Exemple de nouvelle urbanisation aux Monts-Colleux.
Comment apprécier l'intégration dans le site si aucune règle n'est fixée ?

Le Conseil d'administration présente ses meilleurs vœux pour l'année 2006 à tous les lecteurs de *La Lettre de l'AVA*

La consultation publique sur l'aménagement du Piégu, qui a fait l'objet de notre courrier du 12 décembre nous a conduit à retarder le bouclage de *La Lettre* de décembre : nous souhaitons présenter dès maintenant le point de vue de l'AVA sans attendre *La Lettre* de février ; mais, avant d'arrêter notre position, nous tenions à prendre en compte les observations de tous ceux qui ont bien voulu nous en faire part, et que nous remercions. Nous aurions souhaité qu'ils soient plus nombreux. Mais beaucoup ont regretté que cette consultation soit faite en hiver au lieu de la faire en saison, et, en conséquence, de ne pouvoir prendre connaissance des projets et donner un avis.

Chacun ne retrouvera pas nécessairement, dans la position de PAVA à l'égard de ces projets telle qu'elle est résumée page 3, les observations dont il nous a fait part ; mais nous présentons à la Mairie un avis plus détaillé -qui comporte notamment la demande de toilettes publiques !

Vous trouverez ci-joint :

- le reçu fiscal pour les cotisations versées au cours de l'année civile 2005 ;
- l'appel de cotisation pour l'exercice 2005/06 auquel nous vous remercions de bien vouloir répondre rapidement pour faciliter le travail du trésorier.

1 - Le site : rappel de la position de PAVA.

A l'égard du problème général de l'implantation des activités du Centre Nautique sur la plage du Val-André notre position est la suivante :

- du point de vue touristique, **le Piégu** est le meilleur et **le plus bel emplacement de la station**;
- s'il pouvait être accepté que le Centre Nautique y conserve quelques activités, elles devraient être réduites au minimum.

Cette position paraît d'ailleurs être celle d'une très grande partie de la population telle qu'elle s'est exprimée lors de la consultation publique faite au cours de l'été 2001.

2 - Le site : L'arbitrage de la municipalité.

A la suite de cette consultation, la municipalité a décidé que les activités du Centre Nautique devaient être maintenues sur les deux sites, celui de Piégu et celui des Murs Blancs, en les réduisant au Piégu dans toute la mesure du possible au bénéfice des autres usages, notamment pour la promenade piétonnière. Mais seul le projet concernant le site du Piégu a été présenté au public, laissant craindre que l'objectif de le décharger au maximum soit de fait abandonné.

3 - Le projet d'aménagement de la circulation et du stationnement

Le projet d'aménagement de la circulation sur le quai laisse un très large espace à la promenade piétonnière, répondant ainsi d'une manière qui nous paraît convaincante à l'objectif adopté par la municipalité..

La voie pour la circulation automobile est d'une largeur minimale, mais elle permet un accès a priori suffisant au port pour les usagers payants, et pour le parking de La Lingouare. A l'heure notamment de la remontée des bateaux du Centre Nautique sur le quai, il y aura des embouteillages ; mais, le Centre Nautique étant implanté là, peut-on faire mieux ?

Pour la liaison entre le quai et le parking de la Moinerie, la mise en sens unique du haut de la rue du Piégu dans la descente avec un retour rue Charles de Gannes par la rue des Algues semble essentiellement envisagée **pour créer de nouvelles places de parking rue de Piégu**. Or plus on en crée, plus on accroît la circulation. Il y a un bon équilibre à définir. **Le problème ne peut être posé et tranché que dans le cadre d'un plan général de la circulation et du stationnement pour l'ensemble de la commune** qui doit être étudié dans les mois à venir. C'est dans ce cadre que l'AVA pourra se prononcer valablement.

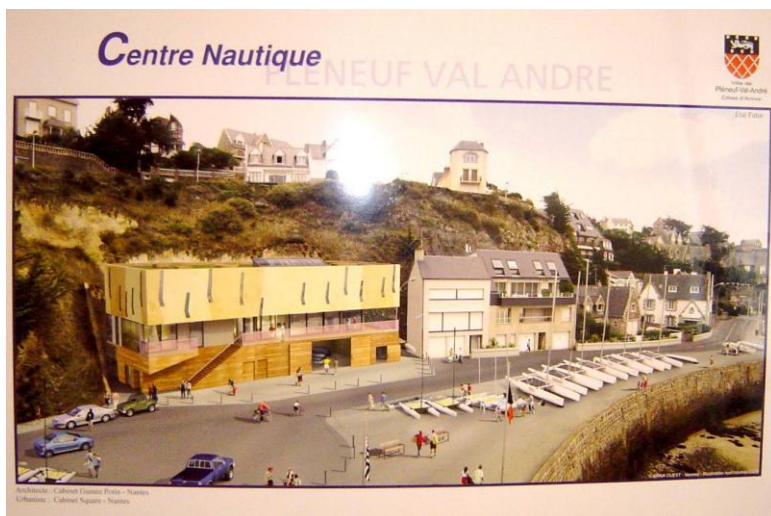
Cependant, dès à présent, nous approuvons un aménagement du parking du Piégu qui de toute façon s'imposera, et le projet présenté paraît satisfaisant.

Par contre, nous combattons la proposition de rebaptiser ce parking « Parking de la Plage ». Outre le fait que nous sommes attachés à la sauvegarde du nom des lieux-dits, ce changement de dénomination irait exactement à l'opposé de la politique que nous défendons à l'égard des visiteurs venant dans la journée pour la plage : les fixer à l'entrée du Val-André sur le parking du Guémadeuc ; c'est donc ce parking qu'il faudrait alors rebaptiser « Parking de la Plage ».

4 - Le projet de construction du bâtiment du Centre Nautique.

A l'égard de l'esthétique du bâtiment proposé, la position de l'AVA est simple : **en référence au critère imposé de l'intégration des constructions au site naturel et urbain, le projet ne peut être accepté**. A l'opposé d'une intégration à l'environnement, le parti architectural retenu est celui de la rupture. Cette violation de la règle de l'intégration serait d'autant plus grave que, dans ce site exceptionnel, le bâtiment serait vu de partout. Comment, à l'avenir, la commune pourrait-elle imposer aux constructeurs le respect de cette règle si elle la violait si outrageusement ?

Il ne nous est donc pas nécessaire pour justifier notre position d'adhérer à l'opinion de tous ceux, très nombreux, qui jugent le projet « horrible » !



Respecter et valoriser le site de Dahouët

L'AVA conteste la validité du permis de construire pour « l'abri à déchets » du quai des Terre-Neuvas

Par arrêté du 27 avril 2005, le préfet des Côtes d'Armor a accordé à la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) des Côtes d'Armor, qui gère la partie avant du port de Dahouët affectée à la pêche professionnelle, un permis de construire un « abri à déchets », après avis favorable du maire de Pléneuf-Val-André. Mais les travaux n'ont été entrepris qu'à l'automne. *La Lettre de l'AVA* d'octobre dernier (p.5) présente une photo des constructions en cours et pose la question : « **Comment une telle atteinte à ce site remarquable a-t-elle pu être autorisée ?** »

Nous avons adressé une lettre au préfet pour lui poser cette question ; mais cette lettre était restée sans réponse.

Nous avons donc décidé de contester la légalité et la validité du permis de construire et lui avons adressé le **12 décembre**, avec copie au maire, la lettre dont extrait ci-après :

« Les constructions en bois, en cours d'édification, sont situées bord à quai, face aux immeubles anciens construits au cours du 19ème siècle, repérés dans le cadre de l'inventaire du patrimoine des communes littorales. Il s'agit notamment de la maison dite Le Moinet datant de la 1ère moitié du 19ème siècle, qui a servi de poste de douanes du port de Dahouët, et de la maison Durand, maison d'armateur et de négociant. Ces immeubles font partie d'un ensemble bâti présentant un intérêt architectural et urbanistique qui a été inscrit au plan local d'urbanisme comme élément à préserver au titre de la loi « Paysage ».

Sans contester la nécessité de donner aux pêcheurs les outils convenables pour l'exercice de leur profession, on peut s'interroger sur le meilleur moyen d'y parvenir tout en préservant la qualité de ce site.

Dans ces conditions, nous vous demandons de bien vouloir retirer votre arrêté et inviter la Chambre de Commerce et d'Industrie à présenter un projet plus respectueux de la qualité du site et mieux adapté aux besoins qui ont été exprimés. »

Comme la loi d'ailleurs nous l'impose, nous avons notifié au président de la CCI la demande d'annulation du permis de construire, en lui suggérant de présenter une nouvelle demande après une analyse plus stricte des besoins de la profession et des moyens d'y satisfaire dans le respect du site.

Le préfet des Côtes d'Armor a répondu à notre demande d'annulation du permis de construire par lettre du 14 décembre par laquelle il nous déclare qu'il fait procéder à un examen de cette affaire et qu'il nous tiendra informés.

Il nous paraît donc assez probable qu'une nouvelle demande de permis annulant la précédente sera déposée à l'égard de laquelle le maire sera appelé à donner un avis. Par courrier du 24 décembre, nous lui avons donc demandé « *de bien vouloir nous associer à la nouvelle analyse préalable des besoins réels des professionnels et de tous les autres utilisateurs du quai des Terre-Neuvas, et sur les moyens d'y satisfaire dans le respect du site, valeur patrimoniale de notre commune.* »

Dans l'article dont extrait ci-contre paru dans *PVA Informations* de novembre, la municipalité justifie le permis de construire que nous contestons par « *une attitude de modernité dynamique, de développement, d'accueil et d'ouverture* », par le souci de « *rationaliser et*



Dahouët, 17 janvier 2006

La LETTRE DE L'AVA

améliorer les conditions de travail des pêcheurs tout en optimisant les conditions de gestion des déchets professionnels (ferraille, filins), mais aussi des plaisanciers et estivants... », par celui de répondre « à certains (nous sommes de ceux là) qui reprochaient l'état du quai de Dahouët, la chambre froide rouillée, des gravats que la commune évacuait de temps en temps... ».

Il nous a paru nécessaire de présenter à la municipalité notre point de vue à l'égard de ces arguments. C'est ce que nous avons fait par la lettre du 12 décembre aux membres de la Commission Urbanisme. Sur l'analyse des besoins des professionnels, nous nous sommes exprimés comme suit :

Extrait de l'article « Construction et urbanisme » de Alain COUDOL dans PVA Informations nov. 2005

DAHOUËT : UN PORT DE PÊCHE DE CHARME

Nous comprenons l'émoi, (savamment canalisé), d'un certain nombre de nos concitoyens concernant les nouveaux aménagements réalisés à Dahouët. Sur le fond, il convient de rappeler, que Dahouët connaît depuis toujours une légitimité de petit port de pêche. Nous pouvons aussi ajouter, pour amener des éléments d'explication, que la notion de paysage est bien la résultante, de la succession d'intervention de l'Homme sur son milieu naturel (que ce soit le milieu rural, urbain, industriel ou littoral).

Nous vivons bien au XXI^e siècle, et quoique qu'il en déplaise, ne pouvons envisager de geler notre situation telle qu'elle pouvait apparaître au début des années 1900. Au contraire, nous prenons position pour une attitude de modernité, dynamique, de développement, d'accueil et d'ouverture.

Ainsi quand il s'est agit de répondre à une demande déjà ancienne, portée à la fois par les professionnels, eux aussi très attachés à leur port, et de nombreux promeneurs, pour rationaliser et améliorer les conditions de

travail des pêcheurs tout en optimisant les conditions de gestion des déchets professionnels (ferraille, filin,...) mais aussi des plaisanciers et estivants (sacs et bouteilles plastiques, autres déchets ménagers...) qu'ils ont la conscience de ramener au lieu de rejeter en mer, nous avons répondu présent.

Rappelez-vous que certains reprochaient, fréquemment, l'état du quai de Dahouët, la chambre froide rouillée, des gravats que la commune évacuait de temps en temps... Un dialogue s'est donc instauré entre les représentants des professionnels, de la commune, en présence de M. le Conseiller Général, et de la C.C.I qui a élaboré un projet. Celui-ci, soumis à l'appréciation du Conseil Portuaire, a été validé puis déposé sous forme d'une demande de permis de construire à Saint-Brieuc. Cette demande a régulièrement été instruite par les services, puis présentée à la commission municipale d'urbanisme qui, sous réserve de substantielles améliorations concernant les aspects et le volume afin de limiter l'impact de cette construction sur le paysage environnant, a donné un avis favorable. Le Conseil Portuaire, dans sa grande majorité a confirmé cet avis. Le permis a donc été délivré et affiché en mairie pendant 2 mois sans qu'aucune réaction ne se manifeste.

«La discussion au cours de la séance du 17 novembre sur l'ensemble des travaux effectués sur la partie du quai de Dahouët gérée par la CCI, l'accent a été mis sur le problème de la sécurité des marins pour les opérations de lavage des matériels de dragage, casiers, ...etc. Or personne n'a contesté la nécessité d'assurer cette sécurité. Ce sont les « abris à déchets » et leur destination qui sont en cause.

Personne ne conteste non plus la nécessité de donner aux pêcheurs les autres moyens techniques convenables pour l'exercice de leur profession. Il n'y a là aucune querelle entre « les anciens » et « les modernes », bien que « les modernes » soient plus attachés que « les anciens » au respect et à la valorisation du site.

Si la Mairie, par exception, ne voulait pas imposer aux pêcheurs d'aller déposer leurs matériels réformés et leurs gravats à la déchetterie, alors fallait-il

en assurer le ramassage plus que de temps en temps ! Pour les autres déchets, il existe des conteneurs sur le bassin des Salines. Peut-être fallait-il envisager d'en disposer aussi quai des Terre-Neuvas ? Dans tous les cas, il ne s'agit pas là d'améliorer les conditions de travail des marins, mais d'améliorer la bonne esthétique du quai ; or le résultat va à l'encontre de l'objectif annoncé.

En outre, il est évident que les constructions en cours de finition ne répondent en rien aux objectifs décrits dans l'article cité plus haut, notamment pour entreposer les déchets professionnels, des matériels hors service, filins et autres engins. »

La Lettre de l'AVA de février vous tiendra informés de la suite de ce litige.

Étude d'aménagement de Dahouët

Dans sa séance publique du 15 décembre, le Conseil municipal a autorisé un engagement de crédit pour l'étude de l'aménagement du port de Dahouët sans attendre le vote du budget 2006. Nous nous réjouissons qu'elle soit entreprise rapidement, pour compléter celle faite autour du Bassin des Salines il y a quelques années. Il s'agit d'un complément indispensable auquel nous attendons être appelés à participer.

Cette étude devrait permettre de mieux définir le juste partage entre les divers usages du quai des Terre-Neuvas, tant dans sa partie gérée par la CCI des Côtes d'Armor pour la pêche que sur la partie gérée par la commune... A ce sujet, une suggestion avait été faite par l'un de nos promeneurs : reculer du bord du quai la limite de stationnement des voitures afin de réserver un espace assez large aux pêcheurs professionnels pour leurs filins quand ils ont besoin de les étaler sur toute leur longueur, au lieu de les étaler en arrière des voitures.

Présentation de la loi « Littoral » (suite des articles précédents)

LA BANDE DES 100 METRES : INCONSTRUCTIBILITÉ HORS ESPACES URBANISES

A plusieurs reprises, nous avons présenté les dispositions de la loi « Littoral¹ » destinées à assurer **l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral**.

La lettre n° 5 de l'AVA a traité de la lutte contre le phénomène du « mitage » avec le principe de **l'extension de l'urbanisation en continuité** avec les agglomérations et villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, applicable sur l'ensemble du territoire des communes littorales².

La lettre n° 7 de l'AVA a traité du principe de **l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage**³

Nous aborderons aujourd'hui un autre principe : **la protection stricte des espaces non urbanisés dans la bande de 100 m** à partir de la limite haute du rivage, par l'interdiction d'y construire⁴.

L'emplacement de la **bande des 100 mètres, délimitée à partir de la limite haute du rivage**, est susceptible de varier par suite de phénomènes d'engrèvement de la côte ou son érosion. La loi pose le **principe de l'interdiction des constructions** et installations dans cette bande des cent mètres, **en dehors des espaces déjà urbanisés**.

Ainsi, **dans les espaces urbanisés, la réalisation d'opérations de construction**, de même que l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des bâtiments existants **est possible**. Cependant **la préexistence de l'urbanisation n'autorise pas sa densification illimitée**⁵.

CODE DE L'URBANISME
(Partie Législative) Chapitre VI :
Dispositions particulières au littoral
Article L146-4 § III

III - En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

Même en zone urbanisée n'est possible qu'une extension limitée de l'urbanisation. Ces dispositions rejoignent ainsi celles applicables dans l'ensemble des espaces proches du rivage (§ 1 ci-dessus).

Une exception est prévue, à ce principe d'inconstructibilité pour les services publics et les activités économiques qui exigent la proximité immédiate de l'eau⁶; cette exigence doit être fondée sur des considérations "d'ordre géographique, technique ou économique"⁷. La réalisation des constructions ou installations correspondantes reste en outre soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Sur Pléneuf-Val-André cette bande littorale inconstructible de 100 m est largement présente; elle s'applique à l'ensemble de la façade littorale à l'exception des zones urbanisées du Val-André et de Dahouët.

C'est en application de ce principe d'inconstructibilité que le plan local d'urbanisme n'a pas reconduit le camping des vallées qui avait cessé son exploitation. Outre son implantation en partie dans la bande des cent mètres, il se situait à proximité d'une zone exposée au risque de glissement de terrain.

¹ Codifiées dans les articles L 146-4 à L 146-9 du code de l'urbanisme.

² §I de l'article L 146-4 du code de l'urbanisme.

³ §II de l'article L 146-4 du code de l'urbanisme.

⁴ §III de l'article L 146-4 du code de l'urbanisme.

⁵ CE 10 mai 1989, "association de défense du patrimoine sétois"

⁶ CE 19 mai 1993, Association "les Verts Var"

⁷ CE Avis 12 octobre 1993



L'AVA AU FORUM DES ASSOCIATIONS (septembre 2005)

Comme chaque année, nous avons un grand stand au Forum des Associations qui s'est tenu le 10 septembre dans la grande salle des sports du Pont Gagnoux.

C'est en effet l'unique occasion de présenter au public :

- ce qu'est l'AVA, ses buts statutaires et ses objectifs généraux,
- les principales lignes d'action définies par l'Assemblée générale annuelle.

De la première décision spéciale, nous avons décidé de retenir et d'illustrer nos objectifs pour la thalosso : c'est la question qui accroche la plus grande partie du public.

Pour la deuxième décision spéciale concernant les capacités foncières d'accueil de nouveaux résidents - résidents permanents et résidents secondaires-, nous avons présenté les **trois données de base du problème** :

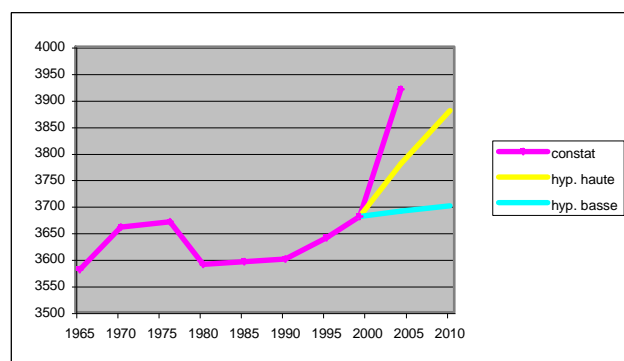
1 - L'évolution de la population

Le graphique ci-contre présente :

- l'évolution de la population permanente depuis 1965 jusqu'au recensement de 2004,
- les hypothèses d'évolution jusqu'en 2010 envisagées dans les documents du PLU pour calculer les nouvelles surfaces de terrains à rendre constructibles.

Le recensement de 2004 révèle que même l'hypothèse dite « haute » pour 2010 est déjà dépassée : le PLU actuel est donc complètement obsolète.

La très forte augmentation de la population sur le littoral est une tendance lourde observée partout en France. Il est urgent de la prendre en compte à Pléneuf-Val-André.



Évolution de la population permanente de Pléneuf-Val-André

2 - Le poids des résidences secondaires dans l'économie locale.

L'économie locale touristique repose essentiellement sur les résidences secondaires.

Il s'agit d'un phénomène général trop souvent méconnu : les résidences secondaires représentent 70 des lits touristiques dans les communes littorales françaises. En outre, chaque lit en résidence secondaire apporte beaucoup plus à l'économie et à la fiscalité locales qu'un lit dit « de plein air ».

3 - La sauvegarde et la mise en valeur du littoral.

Les textes affichés sous ce titre présentaient un rappel bref et très simplifié des objectifs de la loi Littoral.

A partir de ces trois données de base, il apparaît que le premier objectif à atteindre est de se donner les moyens de répondre -dans des limites à définir- à la double demande de résidence principale et de résidence secondaire

- en exploitant au mieux les capacités d'urbanisation de la commune, la demande de l'AVA d'un grand projet d'urbanisme pour les Monts Colleux étant citée à titre d'exemple (*La Lettre de l'AVA* de janvier), ... mais le début de cette urbanisation étant citée à titre de contre exemple !
- en élargissant l'offre dans le cadre d'une politique communautaire, le texte affiché présentant une brève synthèse du rapport du Conseil d'administration sur ce point.

La troisième décision spéciale concernant les voies et espaces publics était présentée en mettant l'accent sur trois points :

- celui de l'aménagement de la place des Régates qu'il est impérieux de réaliser en même temps que sera construit le complexe touristique de la Villa Notre-Dame ;
- celui de la très grande insuffisance des espaces jeux et repos, notamment pour les enfants alors que l'un des caractères du Val-André est d'être une station familiale ;
- celui du plaisir de la promenade sur des espaces et parcours de grand intérêt mais qu'il faut aménager
- (quai du Piégu, quai des Terre-Neuvas, promenade du Levant,...)

Nous avons eu une trentaine de visiteurs auxquels a été remis un fascicule reprenant les textes et une partie des illustrations présentés sur les panneaux, avec en annexe les décisions spéciales votées par l'Assemblée générale et un extrait du rapport du Conseil d'administration pour ceux qui pouvaient désirer prendre une connaissance plus approfondie des positions de l'AVA.

En ce début d'année, le Promeneur solitaire présente ses meilleurs vœux à tous les lecteurs. Il est désolé de constater qu'eux seuls ont suivis ses promenades. L'état des lieux signalés depuis de nombreuses années ne s'étant pas beaucoup amélioré, il pense nécessaire de rappeler quelques points particuliers :

Près du rond point de la Moinerie, **angle de la rue de la Falaise et de la rue de Piégu** : visibilité nulle pour qui arrive à cette intersection. Un piéton venant de la rue de la Falaise avait été renversé par un cycliste descendant de l'avenue Jean Richepin. A l'époque, son décès n'a peut-être pas été pris dans les statistiques, mais il est resté dans les mémoires. A l'ère des voitures rapides, une rencontre serait sûrement aussi grave. Le recul du mur de la propriété Pic, nécessaire pour rétablir une bonne visibilité, a été mis en attente pour des raisons personnelles qui n'existent plus depuis des années. Rien ne devrait s'opposer aujourd'hui à sa réalisation



Dans le même secteur, le Promeneur a constaté la ronde des touristes autour du **rond-point de la Moinerie** le panneau « TOUTES DIRECTIONS » renvoie vers le centre du Val-André d'où viennent souvent déjà les voitures. A cet endroit l'indication « VAL-ANDRE-CENTRE » serait préférable, et en direction de la rue de la Moinerie, le panneau « PLENEUF-CENTRE » devrait être complété par l'indication « LAMBALLE, CAP FREHEL, DINARD ».

Rue de la Vieille Côte, dans sa partie en sens unique, il s'est trouvé bloqué derrière un camion de ravitaillement en fuel qui manœuvrait avec difficulté pour entrer dans la rue du Tertre Bée. Cette rue, qui ne permet pas le croisement de deux voitures, n'est pas en sens unique, et son accès dans ce sens est particulièrement délicat. Ce problème devra être posé dans le cadre du plan général de circulation et de stationnement dont l'étude, nous dit-on, devrait commencer très prochainement.

Rue de la Corniche, le Promeneur solitaire a repéré que la « clôture à mouton » avait été rajeunie, et il en conclut que peut-être est-ce la formule définitive qu'il reste à prolonger sur une cinquantaine de mètres. Par contre, il a apprécié la taille basse des buissons de la falaise et le dégagement de la vue sur la plage et la baie.

Le Promeneur solitaire a senti une odeur indéfinissable, différente de celle du lisier à laquelle nous sommes hélas habitués, mais tout aussi nauséabonde, provenant en été des bouches d'égout **rue Robert Surcouf et allée Kerguelen**. Le réseau d'assainissement est-il aux bonnes normes ?

Le promeneur solitaire a trouvé très réussies les **illuminations de fin d'année** à Pléneuf et au Val-André, en particulier à l'église de Pléneuf.

informations

L'aménagement de la Place des Régates.

Le groupe de réflexion pour l'aménagement de la Place des Régates, auquel l'AVA a participé, s'est réuni le 7 décembre pour définir les grandes orientations à donner au travail du « programmiste » INGEROP, que la municipalité a retenu. Elle a défini comme suit le projet :

Aménager l'espace urbain du cœur de la station pour accompagner et pérenniser le développement économique du canton et affirmer le territoire de la Côte de Penthièvre comme élément moteur du Pays de Saint-Brieuc.

Il s'agit en pratique d'aménager l'espace de la Place des Régates en accompagnement de la réalisation du complexe touristique Villa Notre-Dame par le groupe EIFFAGE. Cet aménagement en sous-sol vise à répondre aux besoins suivants :

- stationnement des véhicules, notamment pour la clientèle extérieure du complexe Villa Notre-Dame et son personnel, et pour la clientèle du casino ;
- l'extension des surfaces de jeux pour le casino ;
- les petites salles de réunion pour créer, avec la grande salle du casino, les éléments de base d'un petit centre de séminaires ;
- des espaces commerciaux, éventuellement, si la demande se manifeste réellement.

Le groupe EIFFAGE demande que les travaux s'achèvent en même temps sur le périmètre de la thalasso et sur la place des Régates. Il est actuellement prévu que le complexe touristique ouvrira en 2008 ; mais les délais de mise au point du projet de la Place des Régates et de son financement, puis la réalisation complète des travaux risquent de reporter cette échéance.

Nous avons rappelé la position de l'AVA : priorité au parking en dégagant en surface un bel espace entre la Villa Notre-Dame et les cabines de bains ; la seconde priorité est la création d'espaces de jeux en sous-sol pour le casino, qui permettra de dégager des espaces pour la brasserie et le restaurant.