

La Lettre de l'AVA



N° 48 novembre – décembre 2013

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

Le maire, le personnage le plus populaire de tous les personnages de notre démocratie représentative.

Les réponses à une enquête de novembre dernier (1), interrogeant nos concitoyens sur la personnalité politique à laquelle ils font le plus confiance, sont les suivantes :

- à leur maire 61%,
- à leur conseiller général 45%,
- à leurs conseillers régionaux 44%,
- à leur député 41%,
- à leurs députés européens 27%.

Une enquête plus récente (2), qui concerne le degré de confiance à l'égard non plus de leurs élus mais à l'égard des institutions qu'ils constituent, confirme leur défiance, tout au moins leur scepticisme ou leur désintérêt, envers notre démocratie représentative :

- les maires en général 67%,
- l'Union Européenne 31%,
- L'Assemblée Nationale 28%,
- Le Sénat 27%,
- les députés (dans leur ensemble) 23%,
- les partis politiques 8%.

Le taux d'attachement de nos concitoyens aux maires en général (67%) est encore plus fort que l'attachement à leur propre maire (61%) ; si le taux de confiance à l'égard de l'Union Européenne (31%) est également lui aussi un peu plus élevé qu'à l'égard des députés européens (27%), là, les écarts entre la personnalité de l'élu et l'institution elle-même restent relativement faibles.

En revanche, l'écart entre l'attachement à la personnalité de son propre député (41%) et la confiance à l'Assemblée Nationale (28%) et, plus grave encore, aux députés pris dans leur ensemble (23%) et aux partis dont ils sont, dans une très large mesure, à la fois les produits et les structures (8% seulement), manifeste, au-delà même de l'indifférence ou du scepticisme, un véritable mépris à l'égard des « jeux politiques » que les médias mettent sur le devant de la scène et qui se donnent en spectacle dans les débats à l'Assemblée Nationale que transmet la télévision.

Le fait que la confiance dans l'Union Européenne (31%), objet pourtant de constantes critiques de toutes parts, soit plus élevée que la confiance en l'Assemblée Nationale et au Sénat paraît particulièrement

Sommaire

Editorial 1 et 2

*La révision du SCOT
du Pays de Saint-Brieuc*
- mixité socio-fonctionnelle 3
- protection des
paysages naturels et urbains 4
- extension limitée
de l'urbanisation 5

*Pour une charte
de la concertation et
du débat public* 6

*Un projet
d'aménagement pour
la place de l'Amirauté* 7

*La place du vélo dans
l'aménagement urbain* 8

Le Promeneur Solitaire



caractéristique de la désaffection à l'égard de notre démocratie représentative.

Le degré d'attachement à son propre maire (61%) et à l'institution communale qu'il représente (67%) tient d'abord à leur proximité : moins proches, les conseillers généraux, mais aussi les conseillers régionaux ne sont qu'à 45% et 44% ; le député n'est pas très loin plus bas (à 41%), mais cela tient à son mode d'élection et, en conséquence, à son comportement à l'égard de ses électeurs, puisque la confiance à l'égard des députés pris dans leur ensemble est bien plus faible (23%).

L'institution communale a aussi pour caractéristique d'être en marge du pouvoir politique qui, par la loi, organise la démocratie, lui donne vie, lui en donne les moyens par le vote du budget national, et en contrôle le fonctionnement. Ce pouvoir, qui exprime dans son principe la souveraineté nationale, appartient quasi-exclusivement au parlement : le Sénat, et l'Assemblée Nationale qui l'exprime en dernier ressort ; les Régions n'ont aucun pouvoir législatif et, au mieux, elles attendent d'une vaste réforme de l'organisation du territoire de la République de recevoir un pouvoir réglementaire. C'est par la loi que se fixent les politiques visant à résoudre le problème majeur qui inquiète nos concitoyens, celui du chômage et de tout ce qui le détermine dans l'objectif de la croissance : la formation, l'organisation du travail, le pouvoir d'achat que restreint notamment le coût du logement, ...etc. C'est par la loi que se fixent les réponses aux grands choix sociétaux, ceux qui concernent le type de croissance qu'il faut viser, et tous ceux qui concernent la vie en société, dont la sécurité.

Est-ce cet éloignement du pouvoir politique qui vaut l'attachement de nos concitoyens à l'institution communale ? C'est très probable : au niveau des dizaines de milliers de petites communes, c'est certain, et c'est très perceptible même dans les grandes villes où le plus souvent les listes de candidats revendiquent, pour mieux répondre à l'attente de leurs électeurs, une étiquette d'ouverture plutôt qu'un clivage politique idéologique.

La crise de confiance à l'égard du pouvoir politique se manifeste par contraste, dans les réponses que donnent nos concitoyens dans la première enquête citée plus haut, au degré de confiance qu'ils font aux associations (autres que les partis) qui est de 65%.

Il n'est pas dans la vocation de l'AVA de participer à la réflexion sur cette très grave crise de confiance à l'égard de notre démocratie représentative au niveau national.

Mais il est de la vocation de l'AVA, association citoyenne, de participer à la réflexion sur la démocratie au niveau de la commune, et la proximité des élections nous y convie.

Le haut degré de confiance dont jouit le personnage du maire suivant l'enquête rappelée ci-dessus (61%) et celui dont jouissent les associations (65%) appelle à revenir sur la nature de la démocratie locale, qui associe à la démocratie représentative un recours nécessaire à la consultation des administrés dans le domaine majeur du Plan Local d'Urbanisme, par leurs représentants -spécialement par les associations agréées comme l'est l'AVA (seule sur notre territoire)-, ou directement par les enquêtes publiques.

La décentralisation a donné aux municipalités la maîtrise de l'urbanisme. C'est un pouvoir qui est très encadré par les dispositions du Code de l'Urbanisme et par les orientations et directives du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). En effet, lors de la décentralisation de 1983, le Plan d'Occupation des Sols (POS) avait un objectif limité à l'aménagement du territoire de la commune ; mais les réformes successives du Code de l'Urbanisme ont amené à ce qu'est aujourd'hui **le Plan Local d'Urbanisme : il doit s'intégrer à un objectif bien plus large d'aménagement du territoire national** à travers le Schéma de Cohérence Territoriale - pour notre commune celui du Pays de Saint-Brieuc dont la révision arrive à sa phase terminale.

Les questions que nous posons sont donc au cœur de l'actualité.

(1) – Baromètre de la confiance à l'égard de nos élus politique par OpinionWay pour Cevipof

(2) – Baromètre de la confiance envers les institutions par Ipsos-Steria pour Cevipof et autres.

La révision du SCOT du Pays de Saint-Brieuc

Arrêt du projet de SCOT

Suite à la diffusion, par le Comité Syndical du Pays de Saint-Brieuc, en mai 2013, d'une première version du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)¹, nous avons formulé quelques observations touchant notamment à la notion de centralité, à la mixité sociale de l'habitat³, à la densification, à l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et au tourisme littoral.

Par délibération du 29 novembre 2013, les élus ont arrêté le SCOT à l'unanimité des suffrages exprimés. Le projet est désormais entré dans une phase administrative avec la consultation des personnes publiques associées puis l'enquête publique prévue en juin 2014, en vue d'une approbation du SCOT à l'automne 2014.

Le SCOT, ainsi arrêté, est composé de 6 documents : le rapport de présentation en 4 tomes, le projet d'aménagement et de développement durable PADD (projet politique du SCOT) et le document d'orientation et d'objectifs DOO (document opposable aux documents d'urbanisme locaux). Tous ces documents sont téléchargeables sur le site du Pays de Saint-Brieuc : www.pays-de-saintbrieuc.org.

Nous abordons, ci-après, les dispositions relatives à la mixité socio-fonctionnelle et celles relatives à la protection et la valorisation des paysages naturels et urbains, qui ont fait l'objet de décisions spéciales lors de notre Assemblée générale du 16 août 2013². Nous examinerons également les dispositions concernant les extensions limitées de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, qui mériteraient d'être approfondies.

1- Mixité socio-fonctionnelle

Dans le précédent numéro de *La Lettre de l'AVA*³, nous avons examiné les modalités de la prise en compte par le SCOT de la politique de mixité socio-fonctionnelle que nous proposons. Le projet aujourd'hui arrêté comporte des avancées.

1-1- La règle des 20%

Le nouveau DOO en donne une définition précise des différentes catégories de logements pouvant être retenus pour l'application de la règle des 20% de logements sociaux à prévoir dans les nouvelles opérations. Notre suggestion d'y inclure certaines catégories de logements intermédiaires n'a pas été retenue, ceux-ci n'ouvrant pas droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

En revanche, l'accession sociale qui, dans la première version du DOO, avait été exclue pour les communes pôles de moins de 3000 habitants, est aujourd'hui rétablie dans la limite de 50%. Par ailleurs, les opérations ne seraient plus concernées **qu'à partir de 10 logements** (contre 8 dans le DOG de 2008) **et seraient exclues les opérations isolées de création d'un immeuble d'habitat collectif de moins de 20 logements ainsi que les résidences de tourisme.**

Ainsi, même sans prendre en compte des logements intermédiaires, **la mise en œuvre de cette règle devrait être facilitée**, d'autant que le DOO ne reprend plus les dispositions du DOG de 2008 relatives à la localisation des logements sociaux, qui avaient pu servir de prétexte pour écarter leur localisation dans certains quartiers ou la pression foncière est forte.

1-2-Mixité au sein des centralités et des quartiers

Même si la mixité des fonctions dans les centralités est très nettement affirmée, le DOO devrait souligner **l'importance de l'inter-réaction mixité sociale/mixité fonctionnelle au niveau de chaque quartier et de chaque centralité, une population équilibrée étant le gage d'un développement socio-économique harmonieux et durable.**

1-3- Rôle des intercommunalités

Malgré notre proposition d'être plus directif sur le rôle des communautés de communes, le DOO ne fait que reprendre la recommandation du DOG de 2008 : **Les EPCI sont incités à mener une réflexion intercommunale sur le logement social (répartition etc...)**. Il semble, en effet que, dans ce domaine, le SCOT ne puisse faire que des recommandations.

Sont considérés comme logements sociaux dans le SCOT :

- Catégorie A : les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré et financé par un PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) ou PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), ou par les financements qui leur seront substitués.
- Catégorie B : les logements locatifs « abordables » financés par un PLS (Prêt Locatif Social) ouvert aux particuliers et aux opérateurs privés.
- Catégorie C : les autres logements définis dans les articles L302-5 et L351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Catégorie D : les logements en faveur de l'accession sociale à la propriété

¹ Voir *La Lettre de l'AVA* n°46 de mai-juin 2013, page 3 à 5

² Voir *InfoAVA* n°30 du 22 août 2013

³ *La Lettre de l'AVA* n°47 de juillet-octobre 2013 pages 3 à 5

2-Protection et valorisation des paysages naturels et urbains.

Parmi les lignes d'actions de l'AVA pour l'exercice 2013/2014⁴, notre Assemblée générale du 16 août 2013 avait retenu la poursuite de **la recherche de mesures efficaces de protection et de mise en valeur du patrimoine.**



Comparaison de photographies de 1904-1908 et 2010 montrant l'urbanisation de la côte au Val-André

(source : archives départementales Flavie Barry)

2-1-Unités paysagères

Six grandes unités paysagères ont été distinguées, faisant chacune l'objet d'une fiche pédagogique annexée au DOO :

- Le paysage littoral de la Baie de St Brieuc
- La côte et l'arrière-pays du Goëlo
- Le pôle de Lamballe
- L'Agglomération de St Brieuc
- La côte et l'arrière-pays de Penthièvre
- L'arrière-pays bocager

La commune de Pléneuf-Val-André est ainsi concernée par deux unités paysagères :

- **Le paysage littoral de la baie** : c'est un paysage d'estran très riche en espèces végétales et animales protégées
- **La côte et l'arrière-pays de la côte de Penthièvre** : l'effet de continuité urbaine observée sur la côte ouest est moins présent de ce côté de la baie ; l'urbanisation est circonscrite sur Pléneuf-Val-André et Erquy. L'espace 'arrière' est un espace agricole ouvert (peu de haies et talus) situé sur un plateau dans lequel les vallées s'insèrent.

Il en découle les recommandations suivantes :

- **Le SCoT recommande, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, de privilégier les diagnostics paysagers allant au-delà des limites communales (co-visibilités, bassins versants, ...).**
- **Une attention particulière devra être portée sur la protection des caractéristiques paysagères du territoire et leur valorisation touristique ou récréative.**

2-2- Fenêtres paysagères

Le SCOT identifie des fenêtres paysagères le long des principaux axes routiers. La commune de Pléneuf-Val-André est concernée par la fenêtre paysagère de la RD 786, à hauteur de La Croix des Landes, offrant un point de vue sur la Baie de Saint-Brieuc :

Toute construction nouvelle projetée dans une « fenêtre paysagère » identifiée au SCOT et aboutissant à la vision sur des espaces agricoles et naturels de qualité :

- *ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan,*
- *ne peut être autorisée que si la hauteur, le volume, le mode d'implantation et de composition dans l'espace, ainsi que les techniques constructives n'altèrent pas la qualité des lieux.*

En outre, *la composition du volume projeté doit s'inscrire dans le paysage en tenant compte particulièrement du point de vue répertorié (silhouette, couleur).*

2-3- Patrimoine bâti

Le DOG de 2008 indiquait que *le Pays de Saint-Brieuc, complètera le dispositif de développement durable engagé par le SCOT, par une démarche de mise en valeur et de gestion intégrée de sa zone côtière avec notamment des actions fines d'aménagement urbain à l'aide de programmes spécifiques adaptés et/ou de procédures de type ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) sur les ensembles urbains existants et le cœur des stations...*

Une telle procédure (aujourd'hui AVAP – Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) aurait pu utilement être mise en œuvre par la commune de Pléneuf-Val-André sur le front de mer du Val-André et sur le port de Dahouët, ainsi que le suggérait l'AVA depuis de nombreuses années.

⁴ voir *InfoAVA* n°30 du 22 août 2013

Mais, aujourd'hui, le DOO n'évoque même plus ce type d'action ; il se limite à des prescriptions d'ordre général :

- Garantir la conservation des édifices et ensembles urbains remarquables ;
- Identifier les éléments de patrimoine bâti urbain et rural à préserver (ensembles urbains ou bâtis ponctuels ou pittoresques) ;
- Valoriser les silhouettes des villages et des hameaux et éviter les formes bâties nouvelles en rupture par rapport au paysage perçu ;
- Définir les modalités d'évolution ou de transformation du bâti identifié en prenant en compte ses caractéristiques d'origine (couleurs, matériaux, implantation...).

Les documents d'urbanisme locaux peuvent intégrer des recommandations architecturales et paysagères. L'expérience montre la fragilité de telles dispositions dans les PLU.

En référence à la décision spéciale de l'Assemblée générale du 16 août 2013 « Pour un concept lié de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine »⁵, **il conviendra donc d'être particulièrement vigilant quant à la traduction qui sera faite, lors de la révision du PLU de Pléneuf-Val-André, des conclusions de l'étude « Diagnostic destiné à créer un répertoire du patrimoine architectural, urbain et paysager »** du territoire communal, réalisée l'an dernier⁶.

3- Extension limitées de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

3-1-Identification des espaces proches du rivage

Le SCOT arrêté considère que *les espaces proches du rivage (EPR) ont vocation à être identifiés au niveau du SCOT du Pays de Saint-Brieuc pour assurer une cohérence à l'échelle des communes concernées :*

- La cartographie des espaces proches du rivage dans le SCOT est indicative.
- Les documents d'urbanisme locaux délimitent les espaces proches du rivage et les protègent. Ils doivent respecter les dispositions législatives et réglementaires prévues par les dispositions de l'article L.146-4 II du code de l'urbanisme.

Des modifications (en matière de délimitation des espaces proches du rivage) peuvent être apportées lors de la révision des PLU sous réserve de respecter ces dispositions législatives et réglementaires.

La carte correspondante n'était pas jointe à la première version du DOO. Elle y est aujourd'hui annexée.

Pour Pléneuf-Val-André cette cartographie semble correspondre à celle retenue pour l'élaboration du PLU de 2004



PLU de 2004



DOO arrêté (29-11-2013)

3-2-Extension limitée de l'urbanisation

Aux termes de la Loi Littoral⁷, à défaut de pouvoir être justifiées et motivées, dans le PLU, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, les extensions limitées de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage doivent être conformes aux dispositions du SCOT.

Le projet de SCOT arrêté *entend limiter l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage en dehors des sites nécessaires à l'organisation d'un développement urbain planifié, durable, mesuré et maîtrisé intégrant les caractéristiques locales, comme la Loi littorale le prévoit.*

Le DOO donne quelques indications sur la façon d'apprécier les extensions de l'urbanisation selon les secteurs concernés :

- lorsque le secteur concerné est une agglomération : ***l'extension sera limitée par les coupures d'urbanisation et sera réalisée de manière préférentielle en profondeur (en arrière de l'agglomération).***
- Une attention particulière est portée aux activités conchylicoles et portuaires dont les équipements se situent en espaces proches du rivage pour leur assurer les conditions de leur développement, ainsi que pour permettre l'aménagement des cales d'accès à la mer (de mise à l'eau) et leurs abords.

⁵ Voir *InfoAVA mail* n°30 du 22 août 2013

⁶ Voir l'Editorial de *La lettre de l'AVA* n°45 de mars-avril 2013

⁷ art. L 146-4 du code de l'urbanisme

Pour une charte de la concertation et du débat public

Deux conceptions et pratiques du mandat municipal qu'exercent le maire et les maires-adjoints s'opposent plus ou moins,

- mandat de l' élu qui détient l'exclusivité de la représentation de la population pendant toute la durée de son mandat, réfléchit, conçoit et réalise en son nom et pour elle ;
- mandat de l' élu qui considère ne détenir l'exclusivité de la représentation qu'au stade de la décision, mais qui, aux stades antérieurs, appelle plus ou moins les habitants de la commune, par ses représentants ou directement, à participer à l'élaboration des décisions.

Le leader de la liste qui l'emporté lors des élections de 2008 avait très clairement marqué sa position comme tenant de la première conception du mandat, et notamment exprimé son refus de reconnaître la représentativité des associations comme acteurs d'une « démocratie participative » dont le concept lui-même est, pour lui, contestable.

Ce refus s'est expressément manifesté tout au long des travaux de révision du Plan Local d'Urbanisme : bien que l'AVA soit agréée depuis de 30 ans par la Préfecture au titre du Code de l'Urbanisme puis du Code de l'Environnement pour représenter « les usagers » des équipements et services publics municipaux, nous n'avons jamais été appelés à participer à ces travaux au titre de la concertation pourtant expressément prévue par la loi.

Pour répondre à sa vocation, l'AVA a remis à tous les conseillers municipaux de nombreux documents dits « *Eléments de réflexion pour participer aux travaux de révision du PLU* » sur tous les grands thèmes à y inscrire tant en application des termes de la décision du Conseil municipal de procéder à cette révision qu'en application des orientations et prescriptions du SCOT du Pays de Saint-Brieuc. La municipalité n'a même pas jugé utile ou convenable de nous en accuser réception : attitude dont elle peut revendiquer la logique, puisqu'elle lui paraît conforme à la conception du mandat que ses électeurs ont approuvé !

Nous ne lui avons pas reproché de s'abstenir, en outre, de faire pour le moins une application formelle de l'obligation légale de la concertation puisque, la loi lui en laissant l'appréciation de la mise en œuvre, elle pouvait ainsi la vider de tout contenu réel ; nous préférons même qu'il en ait été ainsi.

Ce n'est pourtant pas, pour autant, que nous renonçons à défendre un concept de démocratie locale qui articule démocratie représentative et démocratie participative, dont le président de la très officielle « Commission Nationale du Débat Public » que nous citons récemment (1), reconnaît la difficulté et la complication de mise en œuvre.

Si le terme lui-même de « démocratie participative » peut être formellement contesté,

- le principe de la concertation est inscrit notamment dans le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement,
- quelle que soit l'opinion personnelle qu'on puisse en avoir, la représentativité de l'AVA, expressément reconnue par la Préfecture et contrôlée par ses services à partir des documents que nous avons l'obligation de lui remettre, ne peut être contestée par nos élus dans l'exercice de leur mandat ;
- les pouvoirs des municipalités et des maires au titre de l'urbanisme sont très importants, mais ils sont très encadrés tant par les textes que par les procédures d'information et de consultation de la population (enquête publique ...etc.).

A chaque étape de l'étude du PLU, nous avons donc rappelé à la Mairie notre demande d'être associés aux travaux de révision du PLU et l'Assemblée dans sa réunion d'août dernier, constatant qu'elle n'y a jamais répondu, a expressément donné mandat au Conseil d'administration :

- ... **de proposer à nos élus, futurs réélus ou élus, de prendre publiquement l'initiative d'un protocole de bonne conduite de la concertation et du débat public à présenter à nos concitoyens à l'occasion des prochaines élections municipales.**

Déjà, l'Assemblée générale en 2007 et en 2008 avait décidé de présenter à nos élus et candidats à l'élection la demande d'une « charte de la concertation et du débat public », protocole de bonne conduite à présenter à leurs électeurs,

- pour l'élaboration, la révision ou la modification des documents qui constituent le PLU,
- pour toutes les grandes opérations que la municipalité décide d'engager alors qu'elles ne sont pas exactement encadrées par les documents du PLU.

Nous avons peut-être été mal compris : nous ne demandions pas un protocole de bonne conduite de type contractuel entre la municipalité nouvellement élue et l'AVA, mais un engagement de la municipalité envers l'ensemble de la population et de ses représentants.

C'est cette demande que nous devons renouveler aux candidats aux prochaines élections.

Mais c'est sans doute au stade final de la procédure de la révision du PLU, lors de l'enquête publique, que se posera utilement la question de l'éventuelle sanction de ce qui nous paraît être une violation du **principe de la concertation auquel nous croyons, malgré tout, nos concitoyens très attachés**

Un projet pour la revalorisation du centre du Val-André, le réaménagement de la place de l'Amirauté

Après les aménagements que les municipalités successives ont réalisés au cours de ces 15 dernières années, l'urbanisme du Val-André a encore un point très faible : l'aménagement de la place Général De Gaulle, de la rue Winston Churchill et de l'esplanade en rotonde de la digue-promenade ont été bien faits, mais ils ne constituent qu'une antenne d'une place centrale qu'appelle une « *station classée de tourisme* » pour le type de touristes qu'elle doit désormais attirer.

Sous le titre II « La clientèle touristique » du document sur les « *Orientations d'une politique de tourisme* » que nous avons adressé à la municipalité et rendu public en mars 2010, nous présentons la typologie de cette « clientèle » : les résidents secondaires qui restent à la base de notre économie touristique, et les nouvelles clientèles de touristes en séjour qu'il faut séduire et retenir. Les conditions et les modes de vie des résidents secondaires eux-mêmes ont évolué et leurs attentes, spécialement pour des séjours hors de la période estivale, tendent à se rapprocher de celles des touristes en séjour.

Sous son titre III, ce même document présente, parmi les équipements qui paraissent nécessaires au développement durable de ce tourisme, les espaces publics de convivialité, de loisirs et de promenade à créer ou à aménager à cette fin. L'importance que nous y attachons nous a conduits à publier en avril 2011 un document dit « *Voies et espaces publics autres que les voies de circulation des véhicules et les parkings* ». Sous le titre II de ce dernier document « **Les places : lieux de rencontre** », nous évoquons la vocation de la place de l'Amirauté :

« ... nous estimons que la fonction « parking » doit être progressivement marginalisée. La station a besoin d'une belle place centrale. La transformation à cette fin de la place de l'Amirauté est une œuvre de longue haleine ; mais elle doit être conçue dès maintenant ...Le projet d'urbanisme en vue de la requalification de cette place doit être inscrit dans le PLU pour permettre de saisir à cette fin toute opportunité, ainsi qu'une programmation à long terme de sa réalisation ».

Nous nous sommes donc réjouis d'entendre le maire déclarer, lors des vœux pour l'année 2013, que la municipalité avait décidé de reprendre une étude sur le réaménagement de la place de l'Amirauté.

Nous avons souvent évoqué la question de la revalorisation du centre du Val-André à propos d'une part de la sauvegarde du parc et du bâtiment de l'Amirauté, d'autre part de l'aménagement de la place de l'Amirauté elle-même, en souhaitant un aménagement général intégrant ces deux espaces.

La requalification du bâti de la rue du Parc, face au parking, pour y créer des commerces, des restaurants, des terrasses de café et brasserie propres à une place de type centre-ville (ici centre-station, plus exigeant sur le plan convivialité / loisirs) est effectivement une œuvre de longue haleine. Lorsque nous écrivions que le projet doit être inscrit dans le PLU pour permettre de saisir (ou provoquer) toute opportunité, nous pensions, par exemple, à un transfert du garage rue de La Cour à l'occasion d'une éventuelle opération d'envergure de transformation du bloc immobilier dont il fait partie : si cette éventualité s'était présentée, elle n'aurait pas pu être saisie faute d'être inscrite au PLU. Mais il est évident qu'on ne peut escompter voir de nouveaux commerces s'implanter sur ce côté de la rue du Parc, même s'il existe des locaux susceptibles d'y être affectés, tant que la place n'aura pas été réaménagée pour une fonction dominante « convivialité / loisirs » et que se sera créé un chalandage suffisant et de plus en plus étalé sur toute l'année.



Pour sortir de ce cercle vicieux, **la commune doit anticiper sur le développement de la fréquentation en toute saison** : créer les équipements nécessaires à cette fonction et requalifier l'ensemble du parc et de la place de l'Amirauté. Le déplacement de l'Office du Tourisme pourrait être ainsi l'une des premières réalisations à effectuer.

Pour réduire la fonction « parking » de la place de l'Amirauté, nous avons souhaité que la commune affecte à cette fonction le terrain de l'ancienne école publique ; la municipalité a fait un autre choix, ce qui conduit à rechercher une autre solution.

D'autre part, la solution du problème des voies de circulation « vélo », que nous avons évoqué récemment à propos du grand circuit touristique « Le Tour de la Manche en vélo », reste en attente ; pour permettre à la station d'en bénéficier, il faut un circuit vélo de pénétration du Minihy vers le centre, Piégu, la Promenade du Levant, ...etc., et ce circuit ne peut se faire que par la rue de l'Amiral Charner en y interdisant le stationnement des voitures. Pour rendre cette interdiction acceptable, il faut créer des espaces de stationnement ; cette contrainte vient donc rejoindre l'objectif de décharger la place de sa fonction « parking ».

Le projet - que certains avaient évoqué lors de la discussion sur l'affectation du terrain de l'ancienne école publique - de créer un parking sous le parc de l'Amirauté (qui lui se trouve plus haut que le niveau de la place) doit être aujourd'hui reconsidéré.

Il reste donc à mener une vaste réflexion sur la revalorisation du centre du Val-André.

Ce sera désormais l'une des grandes tâches de la prochaine municipalité.

(suite de la page 5)

- La pérennité des exploitations agricoles existantes est assurée avec l'autorisation de mises aux normes et d'extension, notamment dans les espaces proches du rivage.

Mais le DOO n'identifie pas explicitement les sites nécessaires à l'organisation du développement urbain. Il abandonne même, en dehors des activités conchylicoles et portuaires et des exploitations agricole, l'énumération des fonctions justifiant de conforter raisonnablement l'urbanisation existante, qu'avait retenues le SCOT de 2008. En outre, les extensions limitées de l'urbanisation, déjà prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur, reconnues par le DOG de 2008, ne seraient plus déclarées conformes aux dispositions du SCOT révisé.

Les dispositions du SCOT arrêté semblent ainsi très générales et on peut douter qu'elles permettent de justifier la conformité d'une extension limitée de l'urbanisation, qu'il s'agisse de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone déjà classée zone à urbaniser (AU) dans le PLU, d'une nouvelle extension spatiale de l'urbanisation, ou d'une densification significative du tissu urbain existant.

Ainsi, sous peine de fragilité juridique, toute modification ou révision du PLU, comportant une extension limitée de l'urbanisation (extension spatiale ou densification significative) dans les espaces proches du rivage devrait alors s'accompagner d'une modification du SCOT la prenant en considération.

a) - Extensions spatiales

L'AVA avait souhaité qu'une réflexion soit menée au niveau de la Communauté de Communes Côte de Penthièvre afin que le projet de SCOT révisé puisse entériner les extensions envisagées. Cela n'a malheureusement pas été fait. En l'absence de dispositions plus précises du DOO, une note exposant les critères de justification d'une réelle conformité au SCOT d'une extension limitée de l'urbanisation serait indispensable.

b) – Densification du tissu urbain existant

D'une façon générale, le DOO encourage la densification du tissu urbain existant en vue de la maîtrise de la consommation d'espace, un des enjeux essentiels du développement urbain. Il demande ainsi que les communes réalisent une étude de densification des zones déjà urbanisées (article L122-1-5 du Code de l'Urbanisme) ; il s'agit d'un repérage des gisements bâtis ou non bâtis dignes d'intérêt dans une démarche de renouvellement urbain ou de densification du tissu urbain existant. Les documents d'urbanisme organisent prioritairement la densification du tissu urbain par la mise en œuvre de règles permettant la mobilisation des gisements identifiés dans l'étude de densification. Mais aucune disposition précise n'est relative, à cet égard, aux espaces proches du rivage. Il aurait cependant été possible d'y reconnaître l'extension limitée de l'urbanisation par densification significative du tissu urbain existant, dans le respect des échelles, rythmes et volumétries.

La place du vélo dans l'aménagement urbain.

Le vélo continue à gagner du terrain dans les villes. Sur une cinquantaine d'agglomérations de plus de 50.000 habitants, les voiries aménagées pour les cyclistes représentaient 27% de la voirie disponible en 2013, contre 18% en 2011 ; en deux ans, les « zones 30 » et les « double-sens cyclables » ont progressé de près 30%.

Un très grand nombre de nos résidents secondaires et des touristes qui fréquentent notre station - ou sont invités à la fréquenter pour des séjours plus ou moins longs tout au long de l'année, tels les clients du SPA Marin – proviennent de ces agglomérations : pour ceux-là, même s'ils ne sont pas eux-mêmes cyclistes, l'aménagement urbain donnant une large place au vélo est entré dans leurs habitudes et favorise la « culture vélo » pour leurs vacances ou grands week-ends, tant pour le plaisir de la promenade que pour les petits déplacements utilitaires quotidiens.

Il y a quelques dizaines d'années, la culture VTT s'était développée chez une catégorie de promeneurs et touristes sportifs. La tendance aujourd'hui est à la promenade en vélo pour une catégorie beaucoup plus large qui va de la promenade en famille avec des enfants parfois encore très jeunes à la catégorie des seniors, qui ne visent aucune performance sportive ; pour ceux-là, il faut des circuits bien aménagés, invitant à la visite et à la contemplation des paysages naturels et urbains, des services – ainsi, en pays du type du nôtre qui n'est pas plat, des locations de vélo avec assistance électrique !-, avec des lieux d'arrêt, de pique-nique, d'hébergement qui favorisent la promenade en toute saison.

Dans notre commune, nous sommes encore loin d'avoir la « culture vélo » dans l'aménagement urbain !

Le Promeneur solitaire

Les satisfactions ou les regrets qu'il exprime sous cette rubrique pouvant être interprétés comme un soutien ou une opposition à la municipalité sortante, le Promeneur solitaire, en accord avec la rédaction, a décidé de la laisser en attente du résultat des élections.