

InfoAVA

mail

n° 9

19 rue du Gros Tertre
22370 Pléneuf-Val-André
ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr

8 décembre 2009

Modification du PLU par une procédure simplifiée: suppression d'un espace de parking rue Amiral Charner.

La municipalité a décidé de procéder par une procédure d'information du public simplifiée à la suppression de l'espace de parking qui existe actuellement à l'angle de la rue Amiral Charner et de la rue des Mouettes: cette décision n'a pas été prise en séance publique du Conseil municipal et l'avis d'enquête publique qui se termine le 11 décembre n'a fait l'objet que d'une publicité minimale. Tant sur la procédure mise en œuvre que sur le fond, le Conseil d'administration réuni le 5 décembre a décidé de déposer un avis exprimant sa très vive opposition tant sur la procédure mise en œuvre que sur l'opportunité de la mesure elle-même. Cet avis est le suivant :

L'association présente un avis défavorable à la suppression de l'opération n° 38 actuellement inscrite au PLU pour les motifs suivants :

- le processus de décision ne respecte pas les règles élémentaires d'information du public et de concertation à l'égard des modifications du Règlement du Plan Local d'Urbanisme, alors qu'aucune urgence ne justifie la procédure adoptée ;
- la suppression de l'espace de parking dont il s'agit est aujourd'hui inopportune et en tout état de cause prématurée ;
- la procédure simplifiée de modification du PLU paraît détourner la loi de son objet et de son but.

1 – Défaut d'information du public.

La décision de supprimer l'affectation du terrain de l'opération n° 38 à usage de parking n'a pas été prise en séance publique du Conseil municipal, en sorte que le public ignore comment elle a été prise, qu'il n'y a pas eu de débat public et de déclaration d'intention de vote qui auraient permis une appréciation des motifs et des buts de la modification décidée.

Seule l'urgence aurait pu motiver et justifier à la fois

- que cette modification soit faite sans attendre qu'arrive à son terme la procédure de la révision du PLU qui est engagée,
- et que la procédure exceptionnelle de modification simplifiée soit invoquée et suivie.

Les buts de l'opération ne sont pas présentés : la suppression n'est pas un but. On doit supposer qu'il s'agit de rendre le terrain constructible en vue de le revendre. Cependant les règles de constructibilité ne sont pas précisées.

Par son objet, la décision se rattache au plan de circulation et de stationnement actuellement en cours d'élaboration pour l'inclure dans la révision du PLU. Cette décision ne nous paraît donc pouvoir être prise que dans les conditions d'information du public et de concertation de cette révision.

2 – Décision prématurée et en l'état inopportune.

La décision apparaît paradoxale alors qu'au cours de l'été écoulé la municipalité a été conduite à mettre en place un plan provisoire, pour dégager des emplacements de stationnement supplémentaires afin de faire face à la neutralisation du parking de la place des Régates. La notice explicative indique que *les divers aménagements réalisés (parc du Guémadeuc, places supplémentaires dans le cadre du plan de circulation, parking souterrain de la place des Régates en cours de réalisation) augmentent les capacités de stationnement de la station*. Ceci est sans doute fondé, encore que, parmi les places supplémentaires créées dans le cadre du plan de circulation provisoire, celles de la rue Amiral Charner ont depuis lors été supprimées avec le rétablissement du double sens de circulation.

Mais surtout, la nécessité -rappelée dans le SCOT- d'encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture automobile conduira à l'avenir à réserver aux piétons et aux cyclistes une meilleure place sur la voie publique, au détriment du stationnement automobile. La rue Amiral Charner pourrait être tout particulièrement concernée et la présence dans ce secteur d'emplacements supplémentaires serait alors appréciée ; à cet égard, dans le cadre de la concertation en cours sur le plan général de circulation et de stationnement, l'AVA a fait des propositions.

La suppression éventuelle de cet espace de parking ne peut être considérée que comme une mesure accessoire à l'affectation du terrain de l'ancienne école publique du Val-André à usage de parking. L'opportunité de cette suppression ne pourrait d'ailleurs être correctement appréciée qu'après au moins une saison d'utilisation du parking aménagé de l'ancienne école publique et une réflexion sur l'utilité de créer ultérieurement sur ce terrain un parking sur plusieurs niveaux.

Si, comme on peut le supposer, la municipalité a décidé la suppression de l'espace réservé dont il s'agit afin de vendre ce terrain pour construire, il paraît opportun de régler au préalable la question en suspens depuis plus de 30 ans de l'état d'abandon de la petite construction, autrefois à usage de café, sur le terrain contigu côté rue Amiral Charner.

L'état de ce bâtiment dévalue le terrain de l'opération n° 38 ; il serait donc inopportun de le vendre sans avoir réglé ce problème. La procédure à engager à cet effet pourrait conduire à une expropriation de ce bâtiment si une injonction de remise en état ou à défaut de destruction n'était pas suivie d'effet. Or ce terrain, très petit, n'a guère de valeur s'il n'est pas joint au terrain de l'opération n° 38.

3 – Contestation du recours à la procédure simplifiée.

Sur le plan juridique, le recours à la procédure simplifiée en référence à la loi n°2009-179 du 17 février 2009 et à son décret d'application paraît faire un détournement de l'objet et du but de cette loi.

La loi concerne des opérations immobilières susceptibles d'avoir un impact sur la relance à court terme de l'activité dans le bâtiment. Or la décision n'invoque aucun projet de construction, et, quand bien même d'ailleurs un projet serait-il invoqué qu'il ne pourrait avoir un impact quelque peu significatif à l'égard de l'activité dans le bâtiment : en l'état, sur un tel petit terrain, l'importance d'un projet serait assez dérisoire.

La procédure simplifiée a pour but d'accélérer le processus d'octroi du permis de construire. Outre qu'il n'y a pas de permis de construire en cause, la décision de la Mairie de modifier le PLU dans les conditions du cas d'espèce, qui ne pourrait manquer de soulever des contestations si elle était confirmée, aurait au contraire pour effet d'alourdir et d'allonger la durée de ce processus. D'une manière générale, d'ailleurs, on constate –et ce n'est pas seulement l'AVA qui l'écrit, c'est aussi l'appréciation exprimée dans divers documents émanant de la Région- qu'à défaut de procédures convenables de concertation réellement appliquées les processus de décision sont le plus souvent allongés.

Nous vous invitons à **donner votre avis personnel à la Mairie** (mais vous pouvez faire référence à l'avis déposé par le conseil d'administration de l'AVA sans qu'il soit nécessaire d'invoquer votre qualité d'adhérent puisque cet avis est public) **avant le 11 décembre**, notamment à son adresse électronique ville.pva@wanadoo.fr avec copie à ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr si vous le voulez bien pour nous informer de votre position.