RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

à

L'ASSEMBLEE GENERALE DU 17 AOÛT 2012

Sommaire

Rapport du Conseil d'administration.....	2
I – La vie interne de l'association.....	2
1-1-Les adhérents.....	2
1-2 –Faire connaître l'action de l'AVA, susciter des adhésions.....	2
1-3 - La Lettre de l'AVA et InfoAVA/mail.....	3
II – Compte rendu d'activité.....	4
2-1 – La poursuite des travaux pour participer à la révision du PLU.....	4
2-2- Les contentieux.....	4
III – Approbation des décisions ordinaires.....	5
3-1 – Approbation des rapports et des comptes.....	5
3-2 – Révision du montant des cotisations.....	5
3-3 – Renouvellement du tiers sortant du Conseil d'administration.....	6
3-4 – Renouvellement des pouvoirs du Conseil d'administration.....	6
IV - Lignes d'action pour 2012/2013.....	6
La concertation au stade de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation ...	6
4 - 1 – Structurer le développement urbain.....	8
en intégrant les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle.....	8
4 - 1 – 1 – Présentation formelle dans le document PADD.....	8
4 - 1 – 2 – Conciliation des objectifs.....	9
4 - 1 – 3 – Objectifs et limites de la mixité sociale.....	10
4 - 1 – 4 – Objectifs et limites de la mixité fonctionnelle.....	11
4-2 – Préserver le cadre de vie.....	13
4-2-1 – Les dispositions légales et règlementaires.....	13
4-2-2 – Les dispositions du PADD.....	13
4-2-4 – Les dispositions à prendre dans les OAP pour les sites naturels et urbains.....	14
4-3 – Les modes de déplacement doux.....	15
4-3-1 – Organiser un réseau structurant des voies de circulation.....	15
4-3-2 – Les aménagements cyclables.....	17
4-3-3 – Les aménagements piétonniers.....	18
DECISIONS SPECIALES.....	19
1 ^{ère} décision.....	19
Structurer le développement urbain en intégrant les objectifs de mixité sociale et de mixité fonctionnelle.....	19
2 ^{ème} décision.....	20
Préserver le cadre de vie par la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.....	20
3 ^{ème} décision.....	21
Etablir un plan général de circulations et de dessertes intégrant les circulations douces, établir un réseau cyclable structuré.....	21

Rapport du Conseil d'administration.

I - La vie interne de l'association.

1-1-Les adhérents.

Depuis plusieurs années, le nombre des adhérents était en légère mais régulière progression, passant de 337 en 2008 à 364 en 2011.

Au cours de l'exercice écoulé, nous n'avons reçu que 10 nouvelles adhésions. Nous avons dû procéder à des radiations pour décès ou départ, et pour non renouvellement d'adhésion ; le nombre des adhérents se trouve ainsi ramené à 331.

Le nombre d'adhérents reste cependant à un niveau encore relativement élevé, mais les retards dans le règlement des cotisations s'accroissent ; ils risquent de révéler, au-delà de la simple négligence, un certain désintérêt, qui est dû peut-être à ce que, ces dernières années, l'essentiel de nos interventions concerne la révision des documents d'urbanisme dont l'abord peut paraître ardu dans ses formulations techniques et juridiques jugées abstraites.

Il est pourtant fondamental, pour satisfaire à notre vocation statutaire et réglementaire : d'apporter aux sociétaires -et au public en général- des informations sur les enjeux en cause, de leur présenter des analyses de la situation actuelle et de ses projections sur les 10 ans à venir, de leur soumettre des éléments de réflexion sur les objectifs que le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte, et des propositions pour des projets d'urbanisme qui assureront aujourd'hui et à long terme la qualité de la vie à Pléneuf-Val-André.

Les informations et les aides à la réflexion et au choix des grandes options que nous nous efforçons de vous apporter d'une manière aussi appréhensible que possible doivent vous permettre de participer utilement au débat public et de présenter directement aux décideurs –nos élus- vos points de vue et vos demandes.

Mais votre adhésion à l'action que mène le Conseil d'administration, en application des orientations et directives que lui donne l'assemblée générale annuelle, nous permet de vous représenter auprès des décideurs si vous ne jugez pas utile d'intervenir vous-mêmes directement : encore faut-il que votre adhésion à ce que nous défendons et proposons se traduise par le versement de vos cotisations !

1-2 -Faire connaître l'action de l'AVA, susciter des adhésions.

L'accroissement et le renouvellement générationnel des adhésions n'est pas encore suffisant.

La révision du PLU est un acte essentiel de la vie citoyenne : vous devez participer, directement ou par représentation, aux orientations à définir et à retenir pour dessiner l'avenir que nous voulons pour notre territoire, et sur les mesures à prendre pour l'assurer.

Vous ne pouvez pas vous en désintéresser.

Intéressez aussi vos familles, vos amis, vos voisins à cet avenir et à l'action que nous menons pour le dessiner et le réaliser. Nous ne pouvons pas la poursuivre sans votre soutien et sans leur soutien.

Il s'avère une fois encore que seule une action personnelle et directe est réellement efficace pour apporter de nouvelles adhésions. Nous escomptions quelque peu l'année dernière que la

décision spéciale concernant «*Un plan d'urbanisme pour Dahouët* » serait susceptible de susciter l'intérêt de nos concitoyens, tout au moins de ceux qui résident à Dahouët. Nous avons donc effectué une campagne d'information sur notre action à ce titre par un courrier déposé dans une centaine de boîtes de ce secteur, et par le canal de l' « Atelier du Patrimoine Maritime de Dahouët ». Elle n'a donné aucun résultat. Nous savons et avons constaté à nouveau que beaucoup de nos concitoyens estiment que notre action est utile et l'approuvent, ... mais puisque l'AVA est là, qu'elle vit sans leur soutien actif, ils ne comprennent qu'elle ne peut continuer à vivre sans leur soutien réel. Seul un contact personnel est susceptible de les conduire à dépasser cette position de spectateur satisfait.

Le message écrit étant peu efficace, le Conseil d'administration a décidé de rechercher des contacts directs par des réunions publiques d'information et d'échanges qui ont été annoncées par le n° 40 de *La Lettre*. Jean-Jacques Lefebvre et Gilbert Kersanté ont accepté de prendre en charge cette opération. Il s'agit de tenter de sensibiliser nos concitoyens à l'importance de la révision du PLU et de l'action que nous menons pour y participer, de recueillir les avis des participants et d'en discuter d'une manière très ouverte. L'objectif direct n'est pas de recueillir de nouvelles adhésions, il est d'exercer notre vocation d'intérêt général, mais il induit la démarche de l'adhésion. Il est envisagé d'en programmer une autre série sur des questions très ciblées susceptibles de susciter la participation de publics peut-être restreints mais très motivés, comme on a pu le constater pour la première série.

Enfin, nous recherchons à susciter aussi des adhésions avec un nouveau support renouvelé chaque bimestre : la reproduction des pages 1 et 2 de *La lettre de l'AVA* présentant le sommaire et l'éditorial, accompagnée d'un très bref résumé des articles susceptibles d'attirer l'attention du lecteur, et d'un bulletin d'adhésion. Nous escomptons qu'il contribuera au moins à une meilleure connaissance par le grand public (ainsi la clientèle du *8 à huit* au Val-André, les usagers des locaux de l'ancienne école du Tertre du Bourg) de ce que nous sommes et de ce que nous faisons ; vous pourrez l'utiliser pour vos contacts.

1-3 - La Lettre de l'AVA et InfoAVA/mail.

En cours d'exercice, *La lettre* vous apporte les informations et les analyses qui vous permettent de vous fonder une opinion, tout au moins de vous poser les vraies questions au-delà de l'anecdotique, et de participer au débat public.

Elle a été publiée régulièrement au rythme bimestriel le mois suivant la période des deux mois précédents que couvre chaque numéro. Nous nous efforçons de joindre l'objectif de l'attractivité à celui de la qualité de fond à l'égard de l'information et de la réflexion. Nous espérons que chacun y trouve, dans une rubrique ou une autre sinon dans toutes, ce qu'il recherche ou a plaisir à trouver.

La formule de courriel *InfoAVA/mail* est un complément utile à *La Lettre*. Au cours de l'exercice, 7 numéros ont été diffusés. Ils ont fait l'objet d'un tirage « papier » notamment à l'intention de nos élus. Le dernier, concernant le « Grenier à sel » pour l' « Atelier du Patrimoine Maritime de Dahouët », a fait en outre l'objet d'une diffusion locale en support « papier », pour appeler à donner un avis comme la Mairie le souhaitait : elle présentait alors à cette fin une exposition à l'Office de Tourisme.

II – Compte rendu d’activité.

2-1 – La poursuite des travaux pour participer à la révision du PLU.

A ce titre, la dernière réunion de l’Assemblée générale avait pris trois « décisions spéciales » :
sur la densification de l’habitat,
sur la maîtrise du développement urbain,
sur un projet d’urbanisme pour Dahouët.

Sur la difficile question de la densification de l’habitat, nous n’avons pas pu aller au-delà des questions et réflexions présentées l’année dernière dans le rapport du Conseil d’administration : le Syndicat Mixte du Pays de Saint-Brieuc n’a pas publié la note qu’il avait annoncée sur cette question, qui aurait permis d’avancer à l’égard de la mise en application de l’objectif sur le territoire communal. Nous avons donc publié les réflexions que nous vous avons proposées sous la forme des 7 autres établis aux fins d’une contribution constructive à la révision du PLU..

Sur la maîtrise du développement urbain, nous avons achevé l’élaboration et la publication de la série des 8 documents de réflexion et de propositions sur la révision du PLU. Mais la concertation sur les grands projets d’urbanisme dans le cadre desquels cette maîtrise devrait s’exercer se trouve de fait reportée au stade de l’élaboration des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP), et la demande d’une coopération entre les communes membres de la Communauté de communes qui est nécessaire à la maîtrise du développement se heurte, ici comme ailleurs, à un recroquevillement à courte vue sur des intérêts appréhendés au strict niveau communal.

Nous avons repris les réflexions et propositions déjà présentées dans le passé et les avons mises à jour sur un projet d’urbanisme pour Dahouët, et rendu public un document très complet pour susciter la discussion «*Un plan d’urbanisme pour Dahouët*». Mais la municipalité reste enfermée dans sa pratique de résoudre au « coup par coup » les problèmes qui viennent à se poser, hors de tout cadre général d’aménagement de ce secteur intercommunal, comme on vient de le constater à nouveau dans la décision prise d’installer une aire de camping-cars à « La Princesse ».

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD) ayant été adopté par le Conseil municipal en mars dernier sans concertation préalable, c’est au stade suivant, celui des « Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) » que les documents que nous avons préparés pour le stade antérieur pourront être l’une des bases de la concertation attendue.

2-2- Les contentieux.

La Lettre de l’AVA et divers numéros *InfoAVA/mail* vous ont apporté une information très complète sur les deux contentieux engagés devant le tribunal administratif à l’égard l’un du permis de construire un grand parking à l’angle des rues Jean Lebrun et Champs Renards, et l’autre du permis de construire rue des Alcyons un immeuble à usage d’habitation sans le pourcentage réglementaire de logements sociaux.

Ce dernier contentieux a fait l’objet d’un règlement amiable qui a paru globalement satisfaisant. En effet, la poursuite de ce contentieux aurait vraisemblablement conduit à l’annulation de ce permis, mais il ne nous aurait pas permis pour autant d’obtenir une adjonction très importante dans le PADD, comme en rend compte l’article du n°40 de *La Lettre* « La localisation des logements sociaux ». En outre, notre promesse de désistement a été faite sous réserve du remboursement des frais que nous avons exposés, ce que la Mairie a accepté -ce qui nous a permis d’inscrire cette créance dans le compte d’exploitation de l’exercice 2011/12 que vous présentera la Trésorière.

En revanche, si, dans les faits, nous avons obtenu satisfaction à l'égard du permis de construire un grand parking rue Jean Lebrun, ce contentieux n'est pas encore réglé sur les plans juridique et financier. Le promoteur y a renoncé : il n'a pu manquer de comprendre -tout comme la Mairie- que sa défense était vouée à l'échec et il a préféré préparer un autre projet sans perdre de temps ; mais, ni lui, ni la Mairie, n'ont jugé utile de clore la procédure en informant le tribunal de cette renonciation, ce qui permet à la Mairie de renvoyer à plus tard la fixation de l'indemnité qui nous est normalement due.

Un précontentieux a été engagé sur la décision du Conseil municipal d'implanter une aire de camping-cars sur le terrain de « La Princelle », qui nous paraît irrégulière. Nous avons informé la Préfecture de notre contestation – qui n'a pas de lien avec l'appréciation de l'inopportunité de cette opération qui relève d'un autre domaine.

III – Approbation des décisions ordinaires

Après les délibérations sur le compte rendu d'activité présenté ci-dessus et sur le rapport de la trésorière, nous soumettrons à votre approbation les décisions ordinaires (textes au verso de la formule de pouvoir) qui concernent :

- 1 – l'approbation des rapports et des comptes, le quitus de leur mandat aux administrateurs et à la trésorière en cette qualité ;
- 2 – le montant des cotisations pour l'exercice 2012/2013 et les exercices suivants jusqu'à nouvelle décision ;
- 3 – le renouvellement du tiers sortant du Conseil d'administration ;
- 4 – le renouvellement des pouvoirs généraux du Conseil d'administration.

3-1 – Approbation des rapports et des comptes.

Le rapport de la Trésorière joint au présent rapport constate des retards anormalement élevés dans le règlement des cotisations, le plus souvent par simple négligence.

Ces retards sont devenus très dommageables pour la gestion courante puisqu'ils ont imposé une ponction importante sur les réserves qui ne permettent plus d'assurer d'une manière satisfaisante la couverture des besoins de trésorerie au cours du 1^{er} semestre de l'exercice. Ils entraînent inévitablement des pertes de cotisation : lorsqu'un adhérent règle sa cotisation alors que l'exercice suivant est déjà en cours (notamment à l'occasion de l'assemblée générale), il l'impute de fait sur le nouvel exercice.

En outre les retards imposent à la trésorière une surcharge de travail qui est injustifiée.

Nous serons donc sans doute amenés, pour mieux combattre ces oublis, à procéder systématiquement après le 31 décembre à des rappels explicites, qui ne pourront échapper à l'attention comme c'est apparemment le cas lorsqu'ils sont joints à l'envoi bimestriel de *La Lettre*.

Nous comptons sur votre compréhension et votre diligence, dont, à l'avance, nous vous remercions.

3-2 – Révision du montant des cotisations.

Lorsque nous avons décidé en 2009 de vous soumettre une augmentation des cotisations, nous l'avons fait au minimum pour répondre seulement aux besoins de la situation d'alors, puisqu'elles sont révisables chaque année pour les y réajuster.

Pour l'exercice qui vient de commencer, nous escomptons d'abord un recouvrement satisfaisant des cotisations, et une sensible réduction des charges courantes comme l'indique le

rapport de la trésorière. Mais en tout état de cause, une augmentation des cotisations est nécessaire pour permettre une reconstitution progressive des réserves.

La cotisation simple passerait de 30 à 35 euros et la cotisation dite « couple » de 40 à 45 euros. Les « couples » sont les personnes qui nous donnent une adresse commune à laquelle nous n'envoyons qu'un seul exemplaire de *La Lettre* (ou de tout autre courrier), d'où une forte réduction des coûts par adhérent ; c'est pourquoi nous vous proposons d'appliquer la même augmentation de 5 euros à la cotisation simple et à la cotisation « couple ».

Nous rappelons que le reçu fiscal permet de récupérer indirectement 60 % du montant des cotisations versées, tant des cotisations de base (simple et « couple ») que des cotisations de soutien (50 euros et plus).

3-3 – Renouvellement du tiers sortant du Conseil d'administration.

Les mandats d'Annick BOURDAIS-BIENVENÛE, de Michèle FOY et de Jean-Louis HASSELMANN viennent à expiration à la date de l'assemblée générale.

Ils en acceptent le renouvellement, et nous le soumettons à vos suffrages.

Mais nous rappelons que tout autre sociétaire peut se présenter, sous réserve de l'annoncer par courrier postal au siège avant le 14 août pour permettre la préparation des bulletins de vote, les élections se faisant alors à bulletin secret.

3-4 – Renouvellement des pouvoirs du Conseil d'administration.

Le renouvellement des pouvoirs généraux du Conseil d'administration vous est proposé dans les mêmes termes que les années précédentes.

IV - Lignes d'action pour 2012/2013.

La concertation au stade de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les lignes d'action proposées concernent à nouveau la participation à la réflexion et aux travaux d'élaboration de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et elles sont déterminées par l'ouverture d'une nouvelle étape après l'adoption en mars dernier du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Notre participation à la réflexion préalable et à la mise au point du PADD sur les grands axes qu'il nous paraissait utile de retenir avait été complétée par les derniers documents concernant les trois grands projets d'urbanisme proposés (Dahouët – Monts Colleux – Guémadeuc/Grand Hôtel/Murs Blancs), et par un rappel de nos questions et suggestions sur le difficile problème de la densification de l'habitat. Bien que la Mairie n'ait pas jugé opportun et nécessaire d'ouvrir alors la concertation sur les grands axes du PADD, ou tout au moins de nous informer que les documents que nous lui avons adressés avaient été bien reçus et seraient pris en compte, il semble cependant qu'ils l'aient été : nous constatons une assez large convergence entre les analyses et les orientations générales du PADD et celles que proposent les documents AVA ; mais une concertation, au moins au niveau technique, aurait été utile pour permettre d'aller plus loin dès le stade du PADD.

Le document PADD rappelle d'abord les objectifs de la révision du PLU tels qu'ils avaient été adoptés par la décision du Conseil municipal en date du 2 mars 2009 :
Structurer le développement urbain en intégrant les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, et la préservation du cadre de vie.

Préserver l'identité de la digue-promenade du Val-André et le caractère authentique du secteur de Dahouët.

Préserver les espaces naturels et agricoles, les trames vertes.

Mettre en valeur le patrimoine.

Renforcer le potentiel économique de la commune.

Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT du Pays de Saint-Brieuc.

Le PADD a ajouté l'objectif suivant :

Prendre en compte les sites Natura 2000 par la réalisation d'une évaluation environnementale.

Sur la base de ces objectifs, le document PADD présente les analyses et orientations d'aménagement et de développement autour de 5 axes :

Placer au cœur du projet de territoire l'environnement et le paysage.

Permettre l'accueil d'une nouvelle population.

Mettre en place un développement urbain respectueux des grands équilibres.

Renforcer le potentiel économique de la station.

Favoriser l'accessibilité du territoire par la mise en œuvre d'une politique cohérente en matière de déplacements.

Ainsi, le respect de l'environnement, la protection des paysages naturels et urbains et la mise en valeur des éléments patrimoniaux sont mis au premier plan des orientations du PADD ; c'est une donnée majeure du développement urbain à élaborer.

Le deuxième axe des analyses et orientations que présente le document PADD est l'accueil d'une nouvelle population, qui est l'autre donnée majeure du développement urbain.

L'objectif central de la révision du PLU, « Structurer le développement urbain en intégrant les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle pour le mettre en compatibilité avec les orientations et les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc n'apparaît pas fortement dans l'organisation du document PADD dont l'axe 3 « Développement urbain respectueux des grands équilibres » est essentiellement centré sur l'objectif d'une gestion économe de l'espace. Les problèmes, difficiles, de la mixité sociale et fonctionnelle de l'urbanisation sont bien évoqués dans le document, mais plus incidemment qu'à titre principal, ce qui nuit à la cohérence des orientations sur ce point.

En revanche, le document PADD comporte un axe sur la mise en œuvre d'une politique cohérente en matière de déplacements que la décision du Conseil municipal du 2 mars 2009 n'avait pas retenue expressément. Pour le moins est ainsi posé le problème des déplacements, spécialement des « déplacements doux » en agglomération, qui est un volet important du SCOT du Pays de Saint-Brieuc.

Par courrier du 21 février 2012, le maire nous avait fait parvenir le projet de PADD de février 2012 qui venait d'être examiné par le Conseil municipal réuni en commission. L'AVA avait alors présenté ses premières observations, mais elles ne pouvaient être prises en compte dans la présentation du document au public le 13 mars. En revanche, à l'égard de la mixité sociale et fonctionnelle, l'AVA a obtenu que soit inscrite dans le PADD adopté par le Conseil municipal le 22 mars une disposition essentielle (voir *La Lettre de l'AVA* n° 40 p. 5 et 6) :

« la collectivité veillera à ce que chacun des trois pôles urbains (Pléneuf, Val-André, Dahouët) soit concerné par la réalisation de logements sociaux ;

« la collectivité s'attachera à y favoriser l'implantation d'une population permanente et consolidera la vie « du commerce local ».

Tel qu'il a été adopté, le point faible de ce PADD est que trop souvent les orientations restent très générales, reprenant, sans leur donner de contenu concret, les orientations du SCOT du Pays de Saint-Brieuc ; or ces orientations en sont restées nécessairement à un niveau très général pour qu'elles puissent être appliquées dans chacune des 64 communes membres, aussi bien, par exemple, à la petite commune de Saint-Alban que dans l'agglomération de Saint-Brieuc qui regroupe à elle seule près de 60% de la population du Pays.

C'est désormais dans les documents d'urbanisme « **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** » qu'il faut chercher à inscrire les éléments concrets d'application des dispositions du PADD. Ces documents sont en pratique très importants ; ils constituent le maillon de liaison entre le PADD et le Règlement. La loi ne revient pas sur l'absence d'opposabilité du PADD, mais elle confère une portée normative aux OAP : non seulement le Règlement et ses documents graphiques sont opposables aux utilisateurs du sol, mais aussi les travaux ou opérations qui font l'objet d'un permis de construire doivent être compatibles avec les OAP. Il est donc nécessaire de porter la plus grande attention au contenu des OAP et à leur formulation qui doit être claire et précise afin d'éviter les conflits d'interprétation, et ainsi de mieux assurer la sécurité des projets des particuliers et des promoteurs, et même ceux de la municipalité.

Les documents que nous avons établis pour participer aux travaux d'élaboration du PADD seront donc utiles au stade de l'élaboration des OAP ; nous escomptons qu'à cette nouvelle étape de la révision du PLU nous serons appelés à une véritable concertation et que nous pourrons alors informer correctement nos lecteurs -et le public en général- des enjeux, des objectifs et des moyens des divers volets du PLU en révision, pour rendre utile et efficace le débat public.

Les faiblesses du PADD tel qu'il a été adopté à cette étape de la révision conduisent à vous proposer, pour l'exercice qui vient de commencer, de mener en priorité une action d'approfondissement sur trois points :

la structuration du développement urbain en intégrant les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle ;

la préservation du cadre de vie par des dispositions à inscrire dans les documents d'urbanisme du PLU révisé, et par des procédures spécifiques ;

les modes de déplacement, spécialement les « modes doux » (piétons – cyclistes) pour lesquels le document PADD fixe un objectif, « privilégier les modes de déplacement doux pour les déplacements quotidiens courts et la pratique des loisirs », sans en donner complètement les moyens.

4 -1 - Structurer le développement urbain

en intégrant les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle.

4 - 1 - 1 – Présentation formelle dans le document PADD.

Le problème de la mixité sociale est évoqué dans ce document au titre « Accueil d'une nouvelle population » (axe 2) :

« Pour la localisation des logements sociaux, la collectivité veillera à ce que chacun des trois « pôles urbains (Pléneuf – Val-André – Dahouët) soit concerné par la réalisation de « logements sociaux ».

Dans l'objectif de favoriser la mixité sociale, il est prévu :

« Diversifier l'offre de logements en augmentant significativement la part des logements « sociaux sur la commune :

tout en privilégiant des logements sociaux à proximité des services publics, des commerces et des transports collectifs,

en créant des logements adaptés à des publics spécifiques : personnes âgées ou à mobilité réduite, étudiants, jeunes travailleurs,

en prévoyant la création de différents types d'habitat ».

Dans l'objectif particulier d'accompagner le vieillissement de la population, il est prévu de poursuivre la politique d'accueil de la population âgée :

« - prévoir la création de logements destinés aux personnes âgées : plain-pied – proximité du « centre-bourg,

« - encourager la construction de résidences pour les personnes âgées ».

Le problème de la mixité fonctionnelle est brièvement évoqué dans le document PADD au titre « Renforcer le potentiel économique de la commune » (axe 4) pour les seuls commerces de proximité :

« Sauvegarder et valoriser le commerce de proximité du centre-bourg et des pôles de quartier en définissant « des périmètres de centralité pour privilégier les implantations du commerce de détail et de proximité en « centre-ville sur les pôles de Pléneuf, le Val-André et Dahouët.

« La collectivité s'attachera à favoriser l'implantation d'une population permanente qui renforcera et « consolidera la vie du commerce local.

« Des dispositions incitatives ou restrictives seront mises en place dans ces périmètre».

Le document PADD ayant été adopté par le Conseil municipal à la suite de sa présentation publique, il ne paraît pas opportun d'en demander une refonte afin de dépasser le niveau des orientations générales ; c'est dans les documents « Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) » que nous devons trouver des définitions plus ciblées des objectifs et celles des moyens à mettre en œuvre. Cependant, formellement, le document PADD devra être remanié pour qu'il trouve sa place définitive entre le rapport de présentation dans lequel les constats présentés dans l'actuel document devront normalement être reportés et développés, et les documents OAP qui seront le véritable fondement du Règlement. A l'occasion de ce remaniement formel, il nous paraît souhaitable de regrouper tout ce qui relève de la mixité sous le titre actuel « Un développement urbain respectueux des grands équilibres » (axe 3), en lui donnant pour nouveau titre « Structurer un développement urbain en intégrant les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle et de préservation du cadre de vie » (reprenant à peu près la formulation de l'objectif capital de la révision du PLU décidée par le Conseil municipal du 2 mars 2009). Ce remaniement pourrait alors conduire à faire passer l'actuel titre « potentiel économique » axe 4) avant l'actuel axe 3.

4 -1 - 2 – Conciliation des objectifs.

En l'état, le PADD, dans la définition de ses objectifs, risque d'enfermer le développement urbain dans un cercle vicieux : la faible population en résidence permanente sur le Val-André et sur Dahouët engendre la faiblesse des services publics, des services et commerce de proximité. Sans une politique très volontariste, l'objectif de concentrer le développement de l'habitat à proximité et des commerces et services l'emportera sur celui de les sauvegarder, d'en créer et de les développer sur chacun des pôles du Val-André et de Dahouët.

« La collectivité **veillera** à ce que chacun des trois pôles soit concerné par la réalisation « de logements sociaux...La collectivité **s'attachera** à favoriser l'implantation d'une « population permanente et consolidera la vie du commerce local ... » : il s'agit là d'objectifs très généraux qui

devront être précisés dans les OAP, dont les moyens devront y être définis et leur mise en œuvre programmée. A défaut, ces objectifs resteraient à l'état de vœux pieux.

Pour l'essentiel, de notre point de vue, la structuration de l'urbanisation assurant un développement harmonieux intégrant les objectifs de mixités sociale et fonctionnelle sur chacun des trois pôles de la commune et celui de la préservation du cadre de vie ne pourra se réaliser que dans le cadre de grands projets d'urbanisme, comme nous l'avons proposé pour Dahouët, pour Les Monts Colleux et pour le secteur Guémadeuc/Grand Hôtel/Murs Blancs.

4 - 1 - 3 - Objectifs et limites de la mixité sociale.

La mixité sociale se réfère à l'âge de la population permanente, au niveau des revenus et à la coexistence d'une population de résidents secondaires et d'une population de résidents permanents.

Le constat sur l'évolution de la démographie que présente le document PADD, et les conséquences qu'il faut en tirer sur la nécessité de lutter contre le vieillissement de la population en favorisant l'implantation de jeunes ménages, sont identiques à ceux que l'AVA a présentés dès 2005 (rapport du Conseil d'administration – Forum des Associations) et rappelés à nouveau dans le document « Politique du développement de l'habitat » d'avril 2011.

Pour favoriser l'implantation des jeunes ménages, le document PADD comporte l'objectif de mettre en place une politique communale d'acquisition foncière ; mais l'objectif n'est pas quantifié en référence à la fois aux besoins qu'il est jugé nécessaire de satisfaire et au potentiel foncier communal, et rien n'est indiqué sur les moyens financiers à mettre en œuvre. Les OAP devront répondre aux questions posées sur la politique d'acquisition foncière, et prendre en compte la recommandation du SCOT.

Le PADD mentionne, au titre du « contexte réglementaire en vigueur », Le PLH de la Communauté de communes Côte de Penthièvre approuvé en 2002, qu'il « *s'attache à prendre en compte* » ; mais il n'y fait aucune référence. Pourtant le SCOT recommande de s'appuyer les PLH pour « favoriser la mixité dans le type d'habitat, le mode d'occupation des logements et la construction de logements sociaux ».

La localisation privilégiée des logements sociaux à proximité des services publics et des commerces risque de conduire à les exclure du Val-André et de Dahouët : est notamment invoquée pour les jeunes ménages auxquels ces logements sont destinés, la nécessité de résider à proximité des écoles et l'utilité de la proximité d'autres services publics et privés. La formulation du document PADD : « *la collectivité veillera ...* » paraît avoir été retenue pour laisser place à une certaine liberté d'appréciation sur une dérogation à l'objectif d'implanter des logements sociaux sur chacun des trois pôles. Rien ne s'opposait à ce que la formulation soit beaucoup plus claire et précise dans l'application de cet objectif. La formulation aurait pu être la suivante :

« La réalisation de logements sociaux sur chacun des trois pôles urbains s'effectuera par l'application stricte de la règle des 20% de logements sociaux pour les opérations de 8 logements et plus, et par l'affectation totale ou partielle à cette fin des terrains à bâtir dont la collectivité est propriétaire ou deviendrait propriétaire dans la mesure où le pôle souffre d'un déficit relativement important de logements sociaux »

En effet, la collectivité a le pouvoir direct de décision sur les terrains dont elle est propriétaire (c'était le cas rue Jean Lebrun et rue des Alcyons, comme c'est le cas pour le terrain de camping des Monts Colleux) ou pourrait se rendre propriétaire, et, sur les autres terrains, le maire est l'autorité qui délivre les permis de construire et il lui appartient de faire respecter strictement la règle des 20% de logements sociaux de ne tolérer aucune échappatoire.

En revanche, un assouplissement pourrait être introduit dans la formulation en précisant « logements sociaux tels qu'ils sont définis dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc », puisque ce Schéma accepte qu'y soient inclus des logements en accession à la propriété. Cette tolérance pourrait être appliquée pour le pôle du Val-André, et c'est ce qui est

proposé dans le document « Un projet d'urbanisme pour Les Monts Colleux » de mars 2012. Cette tolérance pourrait être expressément exclue pour le pôle de Pléneuf et, peut-être, pour celui de Dahouët.

D'autre part, la règle des 20% se réfère au nombre de logements et non aux surfaces habitable. On pourrait ainsi prévoir la localisation de logements pour jeunes travailleurs -qui exigent peu de surfaces- en priorité au Val-André, au motif que le critère de la proximité des services et commerces n'est pas pour eux déterminant ; mais cette prévision devrait être établie dans la limite des besoins justifiés et en cohérence avec les objectifs et les moyens du Projet de Territoire.

Sur l'accueil des personnes âgées et la mixité générationnelle, le document PADD précise : « prévoir la création de logements destinés aux personnes âgées (plain-pied – proximité du «bourg»), «encourager la construction de résidences pour personnes âgées, afin d'accompagner le vieillissement de « la population ».

L'objectif d'accompagner le vieillissement de la population de la commune nous paraît parfaitement justifié.

La réserve que nous avons faite dans le document « Politique du développement de l'habitat » sur l'encouragement à créer des résidences seniors porte sur l'opportunité d'aller au-delà de cet accompagnement et ainsi attirer un supplément de personnes âgées alors que l'objectif est au contraire de favoriser l'arrivée de jeunes ménages. Avant d'encourager la construction de nouvelles résidences seniors, il conviendrait de faire, au terme de deux ou trois ans de fonctionnement, une analyse de la clientèle des « Jardins d'Arcadie » et éventuellement des demandes en attente, pour vérifier que la limite de l'accompagnement du vieillissement n'est pas significativement dépassée.

S'il apparaissait alors utile d'encourager de nouvelles résidences seniors, devrait être écartée la localisation à proximité du centre-bourg -qui a d'ailleurs moins d'intérêt que le Val-André pour cette clientèle- pour répondre à l'objectif de vitaliser chacun des trois pôles. Le bon sens exclurait cependant une localisation sur Dahouët : chacun des trois pôles a son caractère propre et l'objectif d'un développement équilibré sur chacun d'eux ne doit pas conduire à le gommer mais à le valoriser.

A l'égard de l'objectif d'équilibrer le développement de l'habitat en résidence principale et en résidence secondaire, la collectivité est à peu près désarmée.

En 2008, sur 4.523 logements, 1980 étaient en résidence principale, 2328 en résidence secondaire et 215 vacants. En 1968, la proportion des secondaires était légèrement plus forte ; elle avait cru au cours de la période 1980/2000 ; depuis, elle a tendance à se rapprocher de l'équilibre souhaité, mais le seul moyen direct de la collectivité de favoriser cette tendance est de réaliser des logements sociaux nécessairement attribués à des résidents permanents. Le développement des transports collectifs de liaison avec les grands bassins d'emploi, leur fréquence, leur rapidité et leur confort pourront à l'avenir favoriser l'accroissement du nombre relatif des résidences permanentes, mais les moyens à cette fin se situent à un autre niveau que celui de la commune.

4 - 1 - 4 – Objectifs et limites de la mixité fonctionnelle.

La question de la mixité fonctionnelle sur chacun des trois pôles urbains de la commune se pose principalement pour les services et commerces de proximité ; ils ne peuvent s'établir et prospérer au centre de chacun des pôles que s'il existe sur le pôle une population permanente suffisante, et il ne s'établira sur le pôle une population permanente que s'il y existe des services et commerces de proximité.

Le centre-bourg a un équipement commercial important qui est susceptible de répondre très largement aux besoins de la population permanente, elle-même suffisante, avec les apports des résidents secondaires, pour assurer la vitalité de cet équipement ; il n'y a pas lieu, a priori, de prendre dans les documents d'urbanisme des dispositions incitatives ou restrictives de sauvegarde des services et des commerces de proximité : l'évolution conjointe de l'offre et de la demande devrait se faire naturellement. Toutefois, une inquiétude apparaît à l'égard des services de santé : la Maison médicale est très proche du centre-bourg et assez proche du Val-André, ce qui est satisfaisant ; mais un projet de transfert total ou partiel des services de santé au Poirier serait envisagé. La solution ne peut pas se trouver semble-t-il dans des règles ou des dispositions relevant du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Au Val-André, le problème déterminant est celui de l'insuffisance de la population permanente. La création de logements sociaux contribuera à l'accroître. Le développement de l'habitat dans le cadre des deux grands projets d'urbanisme que nous proposons, l'un pour Les Monts Colleux, l'autre pour le Guémadeuc avec le sous-secteur de l'Avenue des Chalets, y contribuerait encore davantage. Enfin les efforts faits et à faire pour une fréquentation de la station hors saison tant par les résidents secondaires que par des touristes en plus ou moins long séjour, devraient apporter aux services et aux commerces de proximité un complément très utile à la clientèle des résidents permanents.

Pour consolider la pérennité des services et commerces de proximité et favoriser de nouvelles créations, le PLU peut comporter des dispositions concernant l'affectation des locaux dans des périmètres déterminés : tel sera le cas, selon les déclarations de la Mairie, pour la section de la rue Amiral Charner comprise entre la place Général De Gaulle et la place de l'Amirauté. Il serait utile, de notre point de vue, que les documents d'urbanisme comportent aussi des périmètres de préemption de baux commerciaux (voir *La Lettre de l'AVA* n°41 pp. 3 et 4 « Commerce et urbanisme »)

A Dahouët, il n'y a qu'un commerce de proximité, la boulangerie-pâtisserie. Il n'y a pas, sur le territoire communal, une population suffisante pour la création d'autres commerces de proximité. La constitution d'un véritable pôle urbain ne pourra se réaliser à long terme que dans le cadre d'un projet intercommunal (voir le document « Un projet d'urbanisme pour Dahouët » de janvier 2012). Ce secteur intercommunal a notamment l'intérêt d'être à proximité relative des zones d'emploi de Lamballe et de Saint-Brieuc/est, ce qui favorise l'implantation de résidents permanents jeunes.

S'il n'y a pas de perspective à court et moyen terme de création de services et de commerces de proximité, il est pourtant nécessaire d'assurer dans le PLU les moyens du futur développement, notamment en imposant sur le quai des Terre-Neuvas que les rez-de-chaussée des nouvelles constructions ou des bâtiments remaniés soient dédiés à des services ou à des commerces de proximité. On ne doit plus laisser se transformer en habitation des rez-de-chaussée qui étaient affectés à des commerces. Les rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier en projet sur l'emplacement du garage et des bâtiments contigus devront être entièrement dédiés à des commerces et à des services. Compte tenu du caractère de ce site naturel et bâti et de son histoire, il a un potentiel touristique fort, et ce sont aujourd'hui des commerces et services relevant du type de clientèle qui le fréquente dont il faut garantir l'implantation.

Le document PADD ne fait aucune référence à l'étude en cours sur la définition d'une nouvelle stratégie commerciale pour la commune. Les OAP devront intégrer les fruits de cette étude et présenter la stratégie qui aura été retenue. Avant qu'elle s'achève, les analyses qu'elle comporte, les objectifs qu'elle propose et les moyens à mettre en œuvre devront être soumis à une véritable concertation dans l'esprit de la loi qu'analyse l'article « Commerce et urbanisme cité plus haut paru dans le dernier numéro de *La Lettre de l'AVA*.

4-2 – Préserver le cadre de vie.

4-2-1 – Les dispositions légales et réglementaires.

L'objectif de la révision du PLU, cité en tête dans la décision du Conseil municipal du 2 mars 2009, est :

« Structurer le développement urbain en intégrant les objectifs de mixité des fonctions urbaines, de mixité du logement, et la préservation du cadre de vie. »

Les trois objectifs suivants se rattachent à la préservation du cadre de vie :
préserver l'identité balnéaire du front de mer et le caractère authentique du secteur de Dahouët,
mettre en valeur le patrimoine,
préserver les espaces naturels et agricoles, les trames vertes.

Ces objectifs doivent être poursuivis en référence aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc, le motif déterminant de la révision du PLU étant de le mettre en harmonie avec ces orientations et en conformité avec ses prescriptions.

Le SCOT vise à « valoriser le littoral comme atout de cadre de vie... Les sites portuaires et urbains comme les sites naturels... doivent faire l'objet de toutes les attentions à partir d'opérations de mise en valeur ou d'actions réparatrices et de requalification des paysages bâtis et naturels afin de constituer un capital vivant... ».

En application de la loi Paysage du 8 janvier 1993, le Règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartier, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Enfin, la loi dite « Grenelle 2 de l'Environnement » du 12 juillet 2010 précise que les nouvelles orientations d'aménagement et de programmation des PLU peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, ... et le patrimoine ».

4-2-2 – Les dispositions du PADD

Le PADD, sous le titre « *Placer au cœur du projet de territoire l'environnement et le paysage* » (Axe 1) regroupe les constats, les objectifs et les moyens de la préservation du cadre de vie dont les volets sont les suivants :

les paysages littoraux,
la protection des éléments du patrimoine,
la préservation des espaces naturels et littoraux, la préservation de la qualité de l'eau,
la prise en compte des risques et l'économie d'énergie.

Il revient plus particulièrement à l'AVA de s'attacher à faire inscrire dans les OAP les objectifs et les moyens de la protection des paysages et les éléments du patrimoine qui auront été identifiés.

A cet égard, le document PADD retient les objectifs généraux suivants :

- préserver la diversité du patrimoine naturel,
- préserver un paysage de qualité,
- valoriser la richesse du patrimoine architectural et urbain.

Au titre de la préservation de la diversité du patrimoine naturel, le document s'en tient à l'appréciation des dispositions de la loi Littoral concernant la limitation de l'urbanisation.

Au titre de la préservation de la qualité du paysage, il cite les moyens suivants qui restent au niveau des généralités :

en protégeant les sites naturels du littoral et en préservant le potentiel touristique paysager,
en maintenant le caractère différencié des différentes entités,
en protégeant les lignes de crête de l'urbanisation,
à l'échelle des quartiers, en préservant de l'urbanisation le parc du SPA marin,
en maintenant une zone agricole dans la partie sud-est de la commune.

Quelle ligne de crête reste-t-il à protéger ? Au titre du constat, le PADD mentionne *les lignes de crête (Monts Colleux, bourg, Les Dîmes) qui sont importantes pour dessiner un horizon*. Au titre de l'axe 2 « Mettre en place un développement urbain respectueux des grands équilibres », il évoque la crête au dessus du bourg sur laquelle s'appuieraient des limites strictes d'urbanisation. Par contre la protection de la ligne de crête des Monts Colleux, fortement urbanisés, ne semble plus se poser. D'ailleurs, pourquoi évoquer le cas du parc de l'ancienne Villa Notre-Dame puisque le haut de ce parc, constituant la ligne de crête, a été sacrifié à l'urbanisation ?

En outre, après avoir relevé au niveau des constats que la topographie marquée de la commune induit la présence d'entités paysagères bien différenciées et des vues nombreuses et de qualité depuis la mer ou sur la mer ou entre les quartiers, le PADD aurait pu s'attacher à préserver les points de vue identifiés comme intéressants lors de l'atelier du 3 mai 2011 sur la qualité environnementale de la commune.

Trop souvent, là ou ailleurs, l'objectif et les moyens se confondent : *préserver ... en préservant ...*

4-2-3 – Les dispositions complémentaires à prendre sur les éléments du patrimoine.

Au titre de la revalorisation du patrimoine :

« - préserver l'identité des secteurs présentant une valeur patrimoniale ... en préservant l'identité des « secteurs présentant une valeur patrimoniale.

« - sauvegarder le petit patrimoine ... par le biais d'un repérage du petit patrimoine... »

Sur ce dernier point, le document PADD relève que la commune a engagé une réflexion pour préserver ce patrimoine : lancement d'une étude de « Diagnostic destiné à créer un répertoire du patrimoine architectural, urbain et paysager ». Il aurait été utile et même nécessaire que cette réflexion soit menée et achevée avant de passer au stade de l'élaboration et de l'adoption du PADD.

Certains des éléments déjà identifiés ou à identifier n'exigent qu'une mesure de protection purement ponctuelle : interdiction de démolir ou de modifier. Encore faut-il que cette mesure soit réellement protectrice. La Villa Notre-Dame était, dans le PLU de 2004, identifiée comme un élément du patrimoine et, en outre, avait une place majeure dans le paysage, ce qui n'a pas empêché que sa démolition soit décidée sans même que soit posée la question de son inscription à l'inventaire. Les interdictions de démolir ou de modifier doivent pouvoir être levées dans certaines conditions, notamment celle d'une procédure qui encadre la prise de décision finale.

Mais d'autres éléments du patrimoine doivent être considérés comme inséparable de leur environnement ; ils peuvent d'ailleurs n'avoir de valeur réelle qu'en tant qu'élément d'un ensemble.

4-2-4 – Les dispositions à prendre dans les OAP pour les sites naturels et urbains.

Du point de vue de l'urbanisme, l'objectif déterminant est celui de la qualité du cadre de vie. A cette fin, le PLU peut *identifier et localiser les éléments de paysage, délimiter les quartiers, îlots, ... sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, ... définir les prescriptions de nature à assurer leur protection*. (loi Paysage rappelée plus haut).

Les orientations du SCOT, également rappelées plus haut, précisent : ... les sites urbains, comme les sites naturels, doivent faire l'objet de toutes les attentions à partir d'opérations de mise en valeur ou d'actions réparatrices et de requalification des paysages bâtis et naturels afin de constituer un capital vivant.

Le PADD ne prend en compte, ni même n'annonce ces objectifs. C'est donc dans le cadre des OAP qu'ils seront définis, que les ensembles à sauvegarder et à mettre en valeur seront identifiés, que les opérations à réaliser seront inscrites dans les documents d'urbanisme et que seront précisées les procédures de mise en œuvre et les procédures conservatoires.

Le document présenté par l'AVA sur « *La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, urbain et paysager* » de juillet 2011 sous les titres

- rappel des textes,
identification des sites à protéger et à mettre en valeur,
procédures,
patrimoine immobilier,
nous paraît constituer, par sa structure et par les éléments de réflexion présentés, une base utile pour l'élaboration des OAP.

Les deux documents « Un plan d'urbanisme pour Dahouët » et « Projets d'urbanisme pour les Monts Colleux et pour le secteur Guémadeuc/Grand Hôtel/Murs Blancs » complètent pour ces sites ces réflexions et présentent des propositions.

Aux sites qui sont cités, il convient d'ajouter celui des Dîmes que le PADD retient avec les Monts Colleux pour « exploiter les potentiels de densification du tissu urbain » ; les problèmes qui se posent pour ce site à cette fin seront sensiblement différents de ceux des Monts Colleux, par exemple celui de la protection des lignes de crête qui ne se posent pratiquement plus pour les Monts Colleux.

La protection des lignes de crête se posera également pour les deux principaux secteurs de développement urbain retenus par le PADD à l'est et au sud-est du bourg (le premier, en liaison avec la création du nouveau tronçon « Le Pehouët/Pont Gagnoux » entre la route d'Erquy et le Bd Kennedy). Pour ces secteurs d'extension urbaine, il conviendra également, comme le PADD l'a retenu, de mettre en place *un traitement paysager de qualité sur les limites du développement urbain* pour permettre l'intégration de ces nouveaux quartiers dans le paysage.

Une réflexion est en cours au niveau de la municipalité sur l'opportunité de recourir aux procédures et aux règles des « zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) » -devenues « Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)- dont l'AVA demande la création depuis de nombreuses années, spécialement pour Dahouët et pour la digue-promenade du Val-André. Nous souhaitons qu'elles soient créées en raison des garanties que ce type de procédure comporte ; cette création devrait se faire dans le cadre d'une procédure indépendante de celle de la révision du PLU, mais menée parallèlement en raison de leurs inter-réactions ; pour préparer l'intégration ultérieure des AVAP au PLU, la révision en cours devrait prendre en compte les projets d'AVAP.

Si la municipalité venait à rejeter le recours aux procédures AVAP, c'est alors dans le PLU directement que devraient être inscrites d'une manière précise et détaillée les mesures de sauvegarde et de mise en valeur à prendre, les prescriptions architecturales et fonctionnelles, les actions réparatrices et de requalification à mener, la programmation des opérations. Le PLU devrait alors pour le moins proscrire tout changement dans ces dispositions par les procédures de la modification de PLU, et imposer qu'il ne puisse s'effectuer que dans le cadre d'une procédure de révision.

4-3 – Les modes de déplacement doux.

4-3-1 – Organiser un réseau structurant des voies de circulation.

Lorsque la municipalité a décidé en mars 2009 de procéder à une révision du PLU, elle a pu considérer qu'il n'était pas nécessaire de mentionner, dans les objectifs retenus, l'établissement d'un plan général de circulation et de stationnement, puisque les voies et espaces publics constituent la trame de l'urbanisation et qu'ainsi l'établissement d'un tel plan est implicite.

Cependant, l'urbanisme communal -le Plan d'Occupation des sols (POS) dans le passé, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) aujourd'hui- souffre de l'absence du plan général de circulation et de stationnement que l'AVA réclame depuis longtemps. Les municipalités successives ont bien eu conscience de ce défaut ; des études sur les flux de circulation automobile ont été entreprises en vue d'établir un tel plan d'infrastructures et de règles de circulation, mais elles sont restées sans suite. Les décisions prises pour répondre à des problèmes localisés et immédiats ont ainsi été prises ponctuellement ou en référence à un schéma de circulation et de stationnement informel et insuffisant, comme on l'a vu lors des travaux de construction des parkings des Régates.

Depuis 1999, l'AVA avait remis à maintes reprises aux édiles de la commune des analyses, réflexions et propositions portant sur les problèmes d'accès, de circulation et de stationnement sur la commune ; mais le plan général demandé n'avait toujours pas été élaboré -il ne l'est pas encore !- ; faute de réservations dans le POS puis dans le PLU, la réalisation de certains aménagements se trouve ainsi aujourd'hui compromise.

D'autre part, la question de ce qu'on appelle aujourd'hui les « circulations douces » n'était pas prise en compte.

L'occasion d'une réelle avancée a été donnée par la révision du PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saint-Brieuc :

il préconise une organisation du développement urbain économisant l'espace et favorisant les transports alternatifs ;

pour les communes littorales, il recommande des études spécifiques pour l'accès aux plages et aux sites touristiques particulièrement fréquentés tant en termes d'accès (lignes de transports en collectifs) qu'en terme de circulation à l'intérieur des stations.

Dans un premier document d'octobre 2009, « Plan général de circulation et de stationnement », l'AVA avait mis à jour les analyses, réflexions et propositions qu'elle avait faites jusqu'alors, en y intégrant les « modes doux ». Pour prendre en compte la loi « Grenelle 2 de l'environnement », ce document a été complété et refondu sous deux titres « Transports et déplacements » et « Espaces publics autres que les voies de circulation et les parkings » rendus publics en mars et avril 2011.

Le document PADD ouvre donc très opportunément un titre -que n'avait pas pris en compte la décision du Conseil municipal de mars 2009- « Favoriser l'accessibilité des territoires par la mise en œuvre d'une politique cohérente en matière de déplacements » (axe 5).

Dans le SCOT, cette question est traitée :

au chapitre 4 - « Assurer l'irrigation des territoires en services performants et accessibles »

au chapitre 5 - « Affirmer et renforcer la position économique du Pays de Saint-Brieuc » qui comporte notamment l'objectif de développer les « modes de déplacement doux » en vue de créer une meilleure irrigation du territoire.

Les orientations du chapitre 4 relèvent essentiellement des compétences communautaires ou départementales. Le PADD s'y réfère nécessairement puisqu'il faut raccorder le plan de circulation interne aux voies d'accès à la commune, mais l'objectif central est la mise en place d'une politique cohérente en matière de déplacements à l'intérieur de l'agglomération :

Organiser un réseau structurant de voies (déplacements automobiles) associé à des espaces partagés entre les différents modes de déplacement (voitures / piétons / cycles) au sein des pôles d'attraction. Privilégier les modes de déplacement doux pour les déplacements courts et la pratique des loisirs.

Fluidifier les trafics estivaux au niveau de l'entrée par Dahouët et au sein du Val-André.

Créer des voies de desserte adaptées aux projets et des cheminements piétonniers lors de l'aménagement des nouveaux quartiers.

L'AVA adhère totalement à ces objectifs.

Celui de privilégier les modes de déplacement doux, négligés pendant 50 ans avec l'ère du tout-automobile, ne paraît pas encore réellement pris en charge par la municipalité : de nouvelles interventions de l'AVA à cet égard paraissent opportunes.

Sous ce titre, plus que sous les autres, le PADD présente des objectifs concrets, dont certains, de notre point de vue, appellent un complément de réflexion.

4-3-2 – Les aménagements cyclables.

Le document PADD constate :

« En matière de cheminements doux, il existe peu d'aménagements cyclables, hormis la présence d'une « bande sur le boulevard Kennedy à proximité du collège. »

La topographie de la commune ne favorise certes pas le développement du vélo ; cependant, les cycles à assistance électrique pourraient modifier les comportements.

Il faut distinguer les usages utilitaires (se rendre au travail – faire ses courses) des usages de loisir (sport – promenade).

Sur les usages utilitaires, le PADD constate :

« Les Pléneuvien(ne)s travaillant sur la commune (en dehors de leur domicile) utilisent à 80% la voiture comme « mode de déplacement et 17% la marche à pied. »

Ce manque d'attrait du vélo –dans une région où le sport cycliste est à l'honneur (sans pourtant que les voies et équipements publics soient à la hauteur !)- tient peut-être à ce que le vélo est un sport plutôt qu'un moyen de déplacement, mais aussi sans doute au défaut des équipements publics sur la commune.

Il n'y a pas de réseau de circulation utilitaire en vélo, et il n'y a pas de projet pour en créer. Le PADD présente seulement un grand axe de circulation est/ouest, certes adapté aux vélos puisque s'agissant de l'ancienne voie du petit train, ses pentes sont modérées, mais qui ne peut répondre qu'accessoirement aux besoins utilitaires. Le PADD présente trois « espaces où les déplacements doux sont à privilégier » au centre-bourg, sur la station du Val-André et sur le port Dahouët, mais ils sont conçus pour de très courts déplacements piétonniers, sans prévoir de circuits de liaison. Sur un axe de circulation majeur et, étant plat, naturellement très favorable à la circulation cycliste, elle est de fait impossible, l'espace, encombré d'une ligne continue de stationnement, ne laissant place qu'à une circulation automobile à double sens souvent difficile par l'étroitesse de la voie disponible. L'AVA a demandé la suppression du stationnement automobile pour permettre la circulation cycliste, mais tous les petits aménagements faits récemment vont à l'encontre de cette solution et la municipalité a renoncé aux espaces de parking existants hors de la chassée qui auraient permis de la rendre viable et de fait acceptable pour les riverains.

Il n'y a pratiquement aucun équipement pour garer les vélos (saluons cependant la mise en place récente d'équipement à cet effet sur la digue-promenade), et se pose le problème de la sécurité du stationnement, notamment pour les cycles à assistance électrique : la police n'y saurait suffire pour l'assurer. Pour encourager à cet égard l'usage du vélo, notamment avec assistance électrique, la commune pourrait installer des petits équipements comportant éventuellement une surveillance électronique, mais principalement une assurance contre les vols et les dégradations constatés dans la journée au bénéfice des usagers qui hésiteraient alors moins à recourir au cycle à assistance électrique.

L'usage du vélo paraît très limité pour aller à l'école alors que les risques de vol ou de dégradations ne devraient pas se poser d'une manière significative ; les voies d'accès cyclistes pourraient être sécurisées. Une éducation à ce mode de déplacement pourrait être faite.

Les espaces de stationnement privés mais ouverts au public (la maison médicale – le 8 à huit du Val-André - ...) ne comportent pas d'équipements sécurisés.

Il faut d'autre part encourager la création d'un service privé de location et d'entretien de vélos.

Les camping-caristes sont le plus souvent équipés de vélos. Leurs aires de stationnement doivent donc comporter des circuits d'accès cycliste aux points les plus fréquentés de la commune : les centres les pôles centraux, les plages. La question ne se pose pas en pratique pour le parking du Guémadeuc qui est à proximité immédiate du centre du Val-André et bien desservi en saison par la navette. Elle se poserait dans le cas où une aire de stationnement équipée pour le séjour des camping-cars était créée, par exemple entre le bassin des Salines et Port-Morvan.

L'encouragement au vélo pour des usages utilitaires ne pourra donner de résultats significatifs qu'à terme ; on ne doit pas se laisser enfermer dans le cercle vicieux de satisfaire aux demandes constatées, les équipements doivent anticiper les demandes pour les faire naître.

Pour la promenade, la demande potentielle est déjà là avec les nouvelles clientèles de la station ; mais il faut leur offrir des infrastructures, des équipements et des services.

4-3-3 – Les aménagements piétonniers.

Les objectifs pris en compte dans le document PADD sont mieux identifiés et précisés que pour les déplacements cyclistes.

Il est utile de distinguer les circuits de promenade des circuits de liaison utilitaires, dont les localisations et les besoins d'équipement diffèrent plus ou moins, mais qui peuvent se compléter ou se confondre.

Les circuits d'accès au marché du centre-bourg et la liaison entre le parking du Guémadeuc et la plage, par exemple, ont essentiellement une fonction utilitaire. La Promenade du Levant ou celle de la Grande Guette sont purement des circuits de promenade –qu'il reste d'ailleurs à mieux aménager à cette fin.

Certains circuits peuvent avoir un caractère mixte, tels les circuits de liaison que le PADD recommande de rechercher entre le Guémadeuc et Dahouët, ou le circuit que l'AVA souhaite voir inscrit dans le projet Guémadeuc/Grand Hôtel/Murs Blancs entre le bas de l'Avenue des Chalets et la place de l'Amirauté en passant par le parc de l'Amirauté.

Il n'est pas utile de revenir ici sur les analyses, réflexions et propositions présentées dans les documents AVA sur les déplacements ; nous escomptons qu'ils seront l'une des bases de départ pour la concertation attendue à cet égard dans les travaux d'élaboration des OAP.

Mais il est nécessaire de revenir à nouveau sur la nécessité de créer une liaison piétonne très sécurisée entre les Monts Colleux et le centre du Val-André par la rue Jean Lebrun, qui n'est pas portée sur les documents graphiques du PADD, ni même citée, ce qui est pour le moins surprenant.

DECISIONS SPECIALES

1^{ère} décision.

Structurer le développement urbain en intégrant les objectifs de mixité sociale et de mixité fonctionnelle.

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et en avoir délibéré,

après avoir constaté

que le Conseil municipal, dans sa décision du 2 mars 2009 de procéder à la révision du PLU, retient pour premier objectif « Structurer le développement urbain en intégrant les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, et la préservation du cadre de vie »,

que le PADD, dans sa structure formelle, traite de ces objectifs sous trois titres « Permettre l'accueil d'une nouvelle population » - « Mettre en place un développement harmonieux » - « Renforcer le potentiel économique de la commune », ce qui conduit à désarticuler les éléments du problème du développement intégrant les mixités sociale et fonctionnelle et à occulter sa complexité,

que l'AVA a obtenu que soit inscrit expressément dans le PADD un projet de développement urbain sur chacun des trois pôles de la commune (Pléneuf – Le Val-André – Dahouët) intégrant l'objectif de mixité sociale par la réalisation de logements sociaux, et l'objectif de la mixité fonctionnelle en favorisant l'implantation d'une population permanente ; que toutefois le PADD comporte un objectif « *Diversifier l'offre de logements en augmentant significativement la part des logements sociaux sur la commune, tout en privilégiant ces logements sociaux à proximité des services publics, des commerces et des transports collectifs, ...* » qui risque d'aller à l'encontre de l'objectif de la mixité sociale sur chacun des trois pôles ;

donne mandat au Conseil d'administration :

de poursuivre les analyses de l'état actuel et du potentiel réel d'évolution de chacun des trois pôles de la commune au regard des objectifs de mixités sociale et fonctionnelle, en vue d'une application de cet objectif général, rigoureuse mais diversifiée sur chacun de ces trois pôles en fonction de leur caractère propre ;

de présenter à la municipalité des réflexions et propositions de mise en application concrète de cet objectif général, au titre d'une contribution supplémentaire à l'élaboration de la révision du PLU dans la phase en cours, celle de l'étude des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

de demander à la municipalité de préciser le processus qu'elle a retenu pour une concertation réelle, à ce stade des travaux de la révision du PLU, sur chacun des objectifs clés retenus par la décision de mars 2009 complétée par le PADD adopté en mars 2012 ;

de participer à cette concertation en mettant au premier plan l'objectif d'un développement structuré qui fait l'objet de la présente décision ;

de poursuivre l'information des sociétaires et du public sur les enjeux, les analyses, les réflexions et les propositions présentés dans le cadre de la révision du PLU pour préparer et rendre utile le débat public.

2ème décision.

Préserver le cadre de vie par la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

L'Assemblée générale,
après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et en avoir délibéré,

après qu'il ait été rappelé :

que le Conseil municipal, dans sa décision de mars 2009 de procéder à la révision du PLU, retient notamment les objectifs de base suivants :

Structurer le développement urbain en intégrant ... la préservation du cadre de vie,

Préserver l'identité de la digue-promenade du Val-André et le caractère authentique de Dahouët,

Préserver les espaces naturels ...

Mettre en valeur le patrimoine.

que l'AVA, par son objet et ses buts statutaires et par l'agrément préfectoral au titre de l'urbanisme et de l'environnement, a pour vocation première la défense et la promotion de la valeur « cadre de vie », élément déterminant de la qualité de la vie ; qu'elle est maintes fois intervenue à ces titres auprès des municipalités qui se sont succédé depuis sa fondation ; qu'elle a établi et rendu public un document sur la « Protection et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager » dans le cadre des travaux de la révision du PLU ; que l'objectif de la protection du patrimoine est largement repris en compte dans le document « Un plan d'urbanisme pour Dahouët » ;

que nous demandons depuis des années soient prises et inscrites dans les documents d'urbanisme des mesures à cet effet, spécialement par le recours de la procédure de la « Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) » devenue « Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine » ; que jamais ces demandes n'ont reçu de réponse favorable malgré les dommages qu'a subi le patrimoine de la commune du fait du défaut de mesures spécifiques de protection ;

que les objectifs de la révision du PLU en cours devraient permettre l'inscription de telles mesures dans le PLU

donne mandat au Conseil d'administration

de poursuivre la recherche de procédures et de mesures efficaces de protection, et de mise en valeur du patrimoine, recueillir à cet effet des avis et suggestions sur l'opportunité ou non de privilégier le choix de la procédure « Aire de protection et de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine » (AVAP) ;

de rechercher plus particulièrement la mise en valeur des éléments du patrimoine par leur intégration dans un environnement respectueux de leur valeur spécifique mais vivant, pour éviter l'effet purement « conservatoire », comme le propose le projet d'urbanisme pour Dahouët ;

de rechercher et étudier l'opportunité d'autres types de protection que l'AVAP, notamment pour la protection d'éléments de patrimoine isolés ou la sauvegarde d'un paysage ;

d'inscrire en tout état de cause dès à présent des mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine dans les documents d'urbanisme à l'occasion de la révision du PLU, pour anticiper et préparer la mise en application de mesures qui pourraient être prises ultérieurement dans une procédure autonome du type AVAP.

3^{ème} décision.

Etablir un plan général de circulations et de dessertes intégrant les circulations douces, établir un réseau cyclable structuré.

L'assemblée générale,
après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et en avoir délibéré,

après avoir constaté :

qu'il n'existe toujours pas de plan général des circulations automobiles, cycles et piétons, de liaison et de desserte, alors que les infrastructures des circulations et d'espaces publics associés constituent la trame de l'urbanisation ;

que la décision initiale de révision du PLU prise en mars 2009 ne comporte pas expressément l'objectif de créer et organiser un réseau structurant de voies et espaces publics, mais que le PADD ouvre très opportunément un titre « *Favoriser l'accessibilité des territoires par la mise en œuvre d'une politique cohérente en matière de déplacements* » ;

que les créations ou aménagements de voies et espaces publics décidés et réalisés par les municipalités successives depuis que la décentralisation leur a donné le pouvoir d'initiative et de décision ont été étudiés sans référence à un schéma général cohérent ;

que ces créations ou aménagements ont de plus en plus pris en compte ces dernières années le problème de la sécurisation des circulations piétonnières, avec des résultats qui souffrent pourtant de rester partiels tant sur le plan spatial que sur celui des objectifs ;

que, en revanche, l'objectif de favoriser les circulations cyclistes n'a pratiquement jamais été pris en compte, que des mesures partielles sont de fait inopérantes et qu'il est nécessaire de structurer un réseau intégré au réseau général des circulations et prenant en compte à la fois les besoins utilitaires et les besoins de loisirs ; que la conception d'un tel réseau appelle à une réflexion partagée avec tous les partenaires utiles, qu'il est urgent d'organiser cette concertation et d'en tirer des conclusions constructives puisque les orientations, objectifs et moyens doivent en être inscrits dans les documents d'urbanisme du PLU en révision ;

donne mandat au Conseil d'administration :

de poursuivre les réflexions et propositions déjà présentées à la municipalité dans les deux documents de mars et avril 2011, au-delà des grands axes de circulation jusqu'aux voies de desserte des quartiers ou des points remarquable du territoire communal ;

de demander à la municipalité de lancer une étude concertée, avec le concours éventuel de spécialistes, pour la conception et la mise en œuvre d'un réseau cyclable structuré, en vue de favoriser les circulations cyclistes utilitaires et de loisirs par des infrastructures, des aménagements, une police des circulations et des services apportant à la commune un supplément de qualité de vie et d'attractivité touristique.