



# InfoAVA

mail

n° 15

19 rue du Gros Tertre  
22 370 Pléneuf-Val-André

[ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr](mailto:ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr)

28 septembre 2010

---

## Un parking privé de plus de 120 places rue Jean Lebrun ?

Le problème de la sécurité des piétons a été à nouveau évoqué lors de la dernière assemblée générale dans le cadre de la discussion sur la « décision spéciale » concernant les *circulations douces*. Le cas de la rue Jean Lebrun a fait l'objet de plusieurs interventions. Le président a informé l'Assemblée qu'un courrier a été adressé à la Mairie le 24 février dernier, demandant un aménagement de cette rue à l'occasion de la vente du terrain situé à l'angle des rues Jean Lebrun et Champs Renard, mais que ce courrier est resté sans réponse. Il a été alors décidé qu'un nouveau courrier, se référant à la demande de l'Assemblée générale, serait adressé au maire, appelant une réponse à publier dans le prochain n° de *La Lettre de l'AVA* ; ce rappel a été fait par courrier en date du 7 septembre (voir *InfoAVA/mail n°13 – Compte rendu de l'assemblée générale*).

Pour votre information complète, nous reprenons ci-après les principaux paragraphes des courriers des 24 février et 7 septembre.

### 24 février 2010 – Objet : vente de la parcelle N331.

*Le Conseil municipal, dans sa séance publique de lundi dernier, vous a autorisé à entreprendre toute démarche en vue de la vente du terrain cadastré sous le N°331 situé à l'angle de la rue des Champs Renard et de la rue Jean Lebrun, qui fait partie du domaine privé communal.*

*Nous n'avons a priori aucune objection à la vente de ce terrain. Au cours de l'avant-dernière mandature, la question de l'affectation de ce terrain à usage de parking avait parfois été évoquée. ...Pour notre part, nous n'avons jamais retenu cette solution : l'accès est assez mal aisé, ...*

*Mais la construction d'un immeuble à usage d'habitation pose deux problèmes :*

- *celui de l'élargissement de la rue Jean Lebrun, mais aussi celui du haut de la rue des Champs Renard ;*
- *celui de la hauteur du bâtiment à construire par rapport à la rue Jean Lebrun.*

### Elargissement des rues.

*Il nous paraît absolument nécessaire d'établir un alignement rue Jean Lebrun ; un alignement aussi rue des Champs Renard, permettant notamment la création d'un trottoir, nous paraîtrait pour le moins utile.*

*Malgré sa pente et la difficulté de son raccordement à la rue Charles de Gannes, la rue Jean Lebrun est assez utilisée puisqu'elle permet un accès direct au centre de la station à*

*partir des Monts Colleux. Avec la construction des 50 logements dans les 3 grandes villas du complexe « Les Thermes du Val-André », la demande d'utilisation de cette voie sera beaucoup plus forte, elle se renforcera encore avec le collectif à créer sur la parcelle à vendre pour sa sortie et, dans un certain avenir, avec l'urbanisation de toute la zone des Monts Colleux.*

*Il convient donc, de notre point de vue, d'établir un alignement qui permette :*

- *un élargissement de la voie au moins pour un sens unique,*
- *un trottoir, de préférence de chaque côté,*
- *un raccordement plus aisé à la rue Charles de Gannes.*

*Cet élargissement s'opérerait immédiatement pour l'immeuble à construire sur la parcelle 331. Il pourrait être appliqué assez facilement sur les deux parcelles suivantes par négociation avec les propriétaires ou par application imposée des dispositions de la loi sur les conséquences de l'alignement défini.*

*Par contre, rien d'utile ne paraît susceptible d'être fait à moyen terme sur la parcelle de l'immeuble à l'angle des rues Jean Lebrun et Charles de Gannes ; mais une solution peut être trouvée de l'autre côté de la rue Jean Lebrun sur le terrain de la chapelle et il serait alors possible d'aménager un débouché sécurisé sur la rue Charles de Gannes.*

...

### **7 septembre 2010 – Objet : décision de l'Assemblée générale sur les circulations douces sécurité des piétons rue Jean Lebrun.**

... *L'ouverture sur cette rue d'un parking sur le domaine du complexe « Les Thermes du Val-André » a été vivement critiquée.*

*Il a été signalé que des caravanes venant du camping descendent dangereusement par cette rue, ce qui devrait leur être interdit. A ce propos, a été rappelée la nécessité de créer une voie de liaison entre la rue de La Moinerie (par la rue Théodore Botrel prolongée jusqu'au haut de la rue Jean Lebrun) et la rue Clemenceau au niveau des Lesquen ; la rue de la Côtière, autre rue d'accès au camping, n'est pas davantage adaptée à la circulation lourde que la rue Jean Lebrun et ne saurait en constituer l'accès principal.*

*Enfin, nous avons appris qu'une section de la rue Jean Lebrun (en montant, au-delà de la rue des Champs Renard) est établie sur des terrains privés. Il y a là un problème à régler d'urgence afin de permettre à ce niveau les aménagements de la rue que nous demandons.*

*Nous vous remercions de bien vouloir nous donner dès maintenant une réponse à l'égard des dispositions déjà prises lors de la mise en vente du terrain cadastrée sous le n° 331 en référence à notre courrier du 24 février, et de nous informer des dispositions que vous envisagez pour une solution satisfaisante des autres problèmes que pose l'utilisation de cette rue par les piétons et par les voitures.*

...

*Pour manifester l'importance que nous portons à la sécurité des piétons et au cas particulier de la rue Jean Lebrun, nous avons présenté et illustré ce cas sur l'un des panneaux du stand de l'AVA au Forum des Associations (voir InfoAVA/mail n°14 – p.6)*

**A la date du Forum des Associations, nous n'avons pas encore cru devoir prendre en compte une information, qui nous avait paru fort peu crédible, suivant laquelle l'acquéreur de la parcelle N331 aurait déposé une demande de permis pour y construire un parking de 115 places plus 7 boxes ; mais le document de commercialisation diffusé**

**par MT Immobilier, 15 rue de Saint-Alban à Pléneuf-Val-André, nous a conduit à adresser au maire un courrier en date du 16 septembre dont extrait ci-après.**

*Sauf erreur de notre part, l'autorisation que vous a donnée le Conseil municipal le 22 février d'entreprendre toute démarche pour aboutir à la vente de la parcelle N 331 n'a fait l'objet d'aucune nouvelle décision du Conseil municipal pour arrêter les conditions de cette vente ; il n'a pas été fait mention en séance publique du Conseil d'une décision du maire relatif à cette vente.*

*Or nous venons d'apprendre que la société MT Immobilier, 15 rue de Saint-Alban à Pléneuf-Val-André, vient de rendre public un document de commercialisation pour une construction sur la parcelle dont il s'agit d'un parking privatif comportant 115 places et 7 boxes, un compromis d'achat de cette parcelle à cette fin ayant été signé avec la Mairie.*

*Si l'information sur ce compromis est exacte, nous vous demandons de le rendre public.*

*Si elle est inexacte, il convient, à notre avis, de mettre en demeure MT Immobilier de retirer la publication de son document commercial.*

*En tout état de cause, nous vous demandons de nous donner connaissance du dossier du projet en l'état et de bien vouloir donner des instructions à cette fin à vos services techniques pour qu'ils répondent à notre demande lorsque nous nous y présenterons, ou de nous faire connaître tout autre moyen d'une prise de connaissance complète de cette affaire.*

Nous n'avons pas reçu de réponse à ces différents courriers. Le vice-président, spécialement mandaté pour représenter l'association à l'égard de la Mairie, J.-J. Lefebvre, s'est donc présenté aux services techniques communaux pour prendre connaissance du dossier en l'état, comme nous en avons fait la demande. Il lui a été opposé le fait que le dossier d'une demande de permis de construire n'est accessible au public qu'après la décision formelle du maire sur l'octroi de ce permis.

**En conséquence, nous adressons ce jour, 28 septembre, un nouveau courrier à la Mairie dont extrait ci-après.**

*... Il m'a été précisé qu'une demande de permis de construire sur le terrain dont il s'agit a bien été déposée, mais qu'aucune information ne pouvait être donnée sur ce dossier tant que la demande de permis n'était pas instruite et que le permis n'était pas accordé.*

*Cette réponse, à cet égard, est parfaitement normale ; mais notre demande était fondée sur la décision prise par le Conseil municipal dans sa séance du 22 février et concernant l'éventuel compromis ou toute déclaration d'intention de la part de la commune et/ou du promoteur.*

*Vous pouvez estimer que l'autorisation qui vous a été donnée le 22 février ne constitue pas une décision proprement dite susceptible de rendre accessibles au public les documents qui la concernent.*

*Dans ce cas :*

- *nous escomptons qu'un projet de décision sera présenté au Conseil municipal dans l'une de ses prochaines séances publiques ;*
- *nous vous demandons de bien vouloir nous donner connaissance du dossier en l'état, sous condition de notre engagement de stricte confidentialité jusqu'à ce que soit prise formellement la décision du Conseil municipal ;*
- *il nous paraît pour le moins utile d'inviter l'auteur de la demande de permis de construire un parking sur la parcelle dont il s'agit à cesser la commercialisation en cours puisque, de notre point de vue, un tel permis de construire ne pourrait être valablement accordé, et qu'il pourrait alors être reproché à la Mairie par le*

*demandeur de l'avoir laissé s'engager sans mise en garde dans la commercialisation d'une opération qui a les plus grands risques de se révéler irréalisable.*

*Nous rappelons que notre intervention dans le projet de vente de la parcelle N331 a essentiellement pour objectif d'assurer la sécurité des piétons et qu'elle répond à une demande de notre dernière Assemblée générale visant expressément la rue Jean Lebrun.*

*Par nos courriers des 24 février et 7 septembre, restés à ce jour sans réponse, nous vous avons soumis des propositions d'aménagement de la rue Jean Lebrun.*

*Nous nous permettons de vous présenter aujourd'hui des propositions complémentaires :*

- *en raison de sa pente et de son étroitesse, la rue Jean Lebrun nous paraît avoir vocation à être réservée à des liaisons piétonnières et à la desserte automobile des seuls riverains ; il en serait de même pour les rues Champs Renard et Raoul Ponchon ;*
- *la rue de La Côtière n'ayant pas vocation à recevoir le trafic de ce secteur des Monts Colleux, il est nécessaire d'inscrire au PLU des voies de liaison à la rue de La Moinerie d'une part, à la rue Clemenceau d'autre part, comme nous l'avons déjà demandé, et d'en programmer la réalisation dans les plus courts délais ;*
- *en l'attente de la réalisation d'un tel projet, un trafic limité pourrait être établi rue Jean Lebrun par une interdiction aux véhicules tractant une caravane ou une remorque de plus de 250 kg, ainsi qu'aux camping-cars ;*
- *dans cette même attente, il nous paraît urgent de limiter strictement le développement des installations sur les Monts Colleux par des dispositions à insérer dans le PLU à l'occasion de sa révision et, jusqu'à leur approbation et mise en application, par des décisions de sursis à statuer sur tout projet allant à leur rencontre.*

*Nous souhaitons des réponses aux demandes, questions et suggestions que nous vous présentons ci-dessus, afin d'être en mesure de les publier dans le n° d'octobre de notre bimestriel La Lettre de l'AVA, en complément des informations que nous diffusons dès à présent à nos sociétaires pour répondre à leur attente et à leurs légitimes inquiétudes à l'égard de la commercialisation de parkings rue Jean Lebrun.*

**Nous précisons ainsi dans ce courrier que, de notre point de vue, le permis de construire, tel qu'il paraît avoir été demandé si on se réfère au document de commercialisation, ne peut être accordé : en raison de sa pente et de son étroitesse la dangerosité de la rue pour les voitures et plus encore pour les piétons nous paraît imposer le refus. C'est d'ailleurs ce qui avait conduit les municipalités précédentes à renoncer à construire sur la parcelle N331 un parking public et à rechercher une solution par l'aménagement de la place des Régates. Il serait incohérent d'autoriser un particulier à faire ce à quoi la commune a renoncé au prix qu'on connaît (1)!**

(1) – L'opération très lourde de la place des Régates, qui plombe le budget communal pour toute la mandature en cours -et encore quelque peu pour les mandatures suivantes- a permis de créer (202 – 145) 57 places de parking supplémentaires (soit moins de la moitié de ce qu'on permettrait à un particulier rue Jean Lebrun) : dans la situation antérieure, il y en avait en effet 145 aux Régates et rue Charles de Gannes le long de la place ; aujourd'hui, la Mairie en décompte 199 sur les 3 parkings de la place, plus 3 sur la rue Charles de Gannes.