

# InfoAVA

*mail*

n° 4

19 rue du Gros Tertre  
22370 Pléneuf-Val-André  
[ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr](mailto:ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr)

22 septembre 2008

---

## **Aménagement de la Place des Régates : demande amiable de retrait du permis de construire à titre de mesure conservatoire.**

Le maire a accordé le 15 juillet un permis de construire pour l'aménagement de la Place des Régates sur la base du projet qui avait été retenu par la municipalité précédente en séance publique du Conseil municipal du 24 avril 2007.

Le projet ainsi retenu étant très différent sur des points fondamentaux du projet présenté à la Région pour l'obtention d'une subvention, nous avons fait connaître notre position très critique à l'égard du projet retenu. Nous avons posé à la municipalité la question de savoir si le nouveau projet avait reçu l'agrément de la Région pour confirmation de la subvention prévue pour la dalle paysagère couvrant le parking en sous-sol, ou si la commune était prête à renoncer à cette subvention en cas de non agrément par la Région.

Notre position a été présentée dans le n° de juin 2007 de *La Lettre de l'AVA*. Pour que le public en soit très exactement informé, un extrait de *La Lettre* reproduisant cet article a été remis aux personnes qui sont passées au stand de l'AVA au Forum des Associations le samedi 6 septembre (pièce jointe).

**Par courriers des 17 septembre, 8 avril, 21 juin et 11 juillet 2008, nous avons posé et réitéré à la Mairie notre question sur la position de la Région à l'égard du projet retenu le 24 avril 2007. Nous n'avons reçu aucune réponse.**

**Cependant, le maire a délivré le 15 juillet dernier un permis de construire pour l'aménagement de la Place des Régates sur la base du projet du 24 avril 2007.**

Faute de réponse à nos courriers à la date du 12 septembre, restant ainsi dans l'ignorance de la position de la Région, nous avons dû prendre une mesure conservatoire : un « recours gracieux » au maire pour qu'il retire le permis de construire du 15 juillet.

Ce recours est fondé sur trois motifs :

- l'irrégularité du permis de construire si la subvention de la Région n'est pas acquise ;
- le défaut de concertation préalable à la décision du 24 avril 2007 ;
- l'atteinte grave au paysage urbain au point central de la station.

### **1 – L'irrégularité du permis de construire.**

Jusqu'à ce que la preuve soit donnée que la Région s'est définitivement engagée sur la base du projet sur lequel le permis est délivré, nous devons considérer que ce permis de construire ne respecte pas les décisions du Conseil municipal.

A défaut d'un tel engagement, le permis doit donc être annulé.

En effet :

- dans sa séance du 24 avril 2007, le Conseil municipal liait son accord sur le projet à l'obtention d'un maximum de subventions ;
- le Conseil municipal n'avait pas aujourd'hui à approuver le permis de construire qui est de la seule compétence du maire, mais il avait au préalable précisé le financement

de l'opération qui comporte une subvention de la Région ; il avait ainsi confirmé que, faute d'une telle subvention, il n'y avait pas d'accord sur la demande de permis qui, elle, est de la compétence du Conseil municipal.

## **2 – Le défaut de concertation.**

Malgré les conditions surprenantes dans lesquelles a été prise la décision du 24 avril 2007, le vote lui-même paraissait formellement régulier, et nous ne l'avons pas contesté.

Mais nous avons dû constater qu'une fois de plus la municipalité n'avait pas respecté les règles de la concertation, telles qu'elles sont prescrites par le PLU lui-même pour les modifications successives des zones urbanisables auxquelles elle a procédé, et telles qu'elles paraissent devoir être déduites du Code de l'Urbanisme pour l'aménagement de la Place des Régates.

Dans le questionnaire adressé aux candidats aux élections municipales, nous posons la question de la remise en cause d'une décision prise dans de telles conditions sur un projet majeur, et nous nous référons aux articles du Code de l'Urbanisme qui auraient dû conduire la municipalité sortante à une concertation préalable.

Nous escomptions que la municipalité élue remettrait en cause la décision prise et organiserait une concertation à la fois :

- pour assurer juridiquement la régularité du projet, et
- pour mettre en application les intentions déclarées sur le recours à la concertation en général dans l'exercice du pouvoir.

La décision de délivrer le permis de construire vient de décevoir cette attente.

Nous nous réservons expressément d'invoquer devant le tribunal administratif les dispositions du Code de l'Urbanisme pour obtenir l'annulation du permis de construire.

Mais, dès à présent, nous invoquons, outre le bon sens, les dispositions de la Charte des Espaces Côtiers Bretons que nous avons présentée à l'assemblée générale du 16 août dernier : elle stipule en effet « *la mise en œuvre de nouveaux dispositifs de concertation, de suivi et d'accompagnement, afin ... de définir collectivement des objectifs et la manière de les atteindre ...* ».

En conséquence, nous demandons que la Région assortisse son engagement pour subventionner le projet d'une condition supplémentaire, celle d'une concertation préalable.

## **3 – La sauvegarde et la valorisation du paysage.**

C'est la vocation fondamentale de l'AVA. A partir du moment où il s'avère que nous avons des moyens pour assurer la défense de la qualité du paysage urbain sur un site aussi sensible que celui de la Place des Régates, nous devons les mettre en œuvre.

A l'invitation du président du Conseil Régional de Bretagne, nous nous sommes engagés à signer la Charte des Espaces Côtiers Bretons. Nous nous sommes ainsi engagés « *à promouvoir des actions contribuant à sa mise en œuvre* ». Or nous ne pouvons agir utilement que dans le cadre de la concertation, ou, à défaut, s'il y a lieu, par un recours contentieux en annulation d'une décision qui va à l'encontre de l'un des objectifs fondamentaux de la Charte : garantir la qualité des paysages côtiers.

C'est ce qui justifie à la fois la demande faite à la Région d'assortir la subvention d'une condition supplémentaire de concertation préalable et, s'il était nécessaire, d'un recours devant le tribunal administratif, dans l'hypothèse notamment où la municipalité déciderait de renoncer à la subvention de la Région pour s'affranchir des règles de bonne gouvernance des espaces côtiers stipulées par la Charte.