



InfoAVA

mail

n° 42

19 rue du Gros Tertre
22 370 Pléneuf-Val-André
ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr

20 juin 2015

Permis d'aménager une aire de camping-cars Au lieu-dit La Princelle. Recours en annulation du permis.

Par arrêté du 17 février 2015, le maire a accordé à la commune un permis d'aménager un terrain rue du Gros Tertre au lieu-dit *La Princelle* pour la réalisation d'une aire de service d'accueil de camping-cars.

Rappelons que ce terrain se situe à la sortie de Dahouët à droite en montant vers Le Poirier, au dessus de la rue du Pré du Verger et juste avant La Caderie. En haut de ce terrain ont été réalisés il y a plus de 10 ans les bassins de décantation des boues de dévasement du port. C'est donc sur ce terrain que s'effectuent actuellement les travaux de désenvasement du bassin des Salines que nous avons signalés dans le n°54 (p.5) de *La Lettre de l'AVA* (janvier/février 2015). Nous annonçons alors que ces travaux, commencés en février dernier, se poursuivraient jusqu'à mi-mai ; ce délai est aujourd'hui reporté, à une date qui n'est pas encore précisée, en raison d'une part d'un incident technique (rupture d'un tube d'évacuation des boues) et d'autre part à une erreur d'évaluation du volume des boues à draguer.

Un projet d'aménagement de *La Princelle* en aire de services pour les camping-cars avait été retenu par le Conseil municipal le 20 décembre 2011. Nous l'avions contesté au motif qu'il nous paraissait aller à l'encontre tant e l'intérêt général tel que l'exprime la loi Littoral que des intérêts généraux de nos concitoyens et des usagers des équipements et services publics que nous avons vocation de défendre (voir le n° 23 *InfoAVA/mail* du 7 janvier 2012. Nous en avons informé la Préfecture en lui demandant un avis.

Lors de notre assemblée générale d'août 2012, nous avons été heureux de vous annoncer que la Préfecture estimait qu'était fondée notre contestation à l'égard du défaut de légalité de la modification du PLU autorisant cette opération et que la municipalité paraissait avoir abandonné en conséquence le projet de *La Princelle*. De fait, la municipalité a alors ouvert au Guémadeuc à titre transitoire un espace d'accueil des camping-cars et recherché une autre implantation sur la commune pour une installation durable.

Cependant,

- la Préfecture, qui ne recourt qu'à minima à la sanction du recours contentieux devant le tribunal administratif lorsque la violation de la loi est indiscutable, n'a pas requis l'annulation de la modification du PLU visant à permettre l'implantation d'une aire de camping-cars à *La Princelle*, procédure qui a pu lui apparaître inutile puisque le projet paraissait abandonné ;
- pour ce motif, nous n'avons pas engagé de recours contentieux afin d'en éviter les frais tant à la commune qu'à notre association (voir le n° 42 de *La Lettre de l'AVA* juillet/octobre 2012).

Nous avons donc été extrêmement surpris de la décision du maire d'accorder à la commune un permis d'aménager une aire de services d'accueil des camping-cars au lieu-dit *La Princelle* dans des conditions identiques à celles que nous avons contestées en 2012, alors que,

- sur le plan de la légalité de la décision, aucune modification n'est intervenue dans les textes de référence,
- sur le plan de l'opportunité à l'égard des intérêts locaux de nos concitoyens et des usagers, rien n'est venu remettre en cause les motifs que nous avons invoqués.

En conséquence, par un courrier en date du 16 mars 2015, nous avons présenté au maire un recours gracieux en annulation du permis accordé au motif qu'il contrevient aux dispositions de la loi Littoral.

Par un courrier du 15 mai 2015, le maire nous a informés qu'il ne pouvait pas donner une suite favorable à notre recours au motif que le permis est fondé sur une disposition du PLU approuvée par une délibération du 31 mai 2012 qui n'a fait l'objet d'aucun recours.

Le Conseil d'administration a examiné le motif de rejet de notre recours gracieux et décidé de la suite à donner par un recours contentieux devant le tribunal administratif avant l'expiration du délai légal (19 juillet 2015) dans le cas où le Conseil municipal ne déciderait pas de renoncer à la demande de permis d'aménager rendant caduc l'arrêté de permis dont il s'agit.

Nous présentons ci-après :

- le fondement juridique de notre recours contentieux s'il y a lieu de le mettre en œuvre ;
- les motifs de notre action.

Les motifs se rattachant à la défense et à la valorisation des paysages ont été présentés par le n° 23 *InfoAVA/mail* du 7 janvier 2012 cité plus haut auquel nous renvoyons puisqu'ils n'appellent aucune nouvelle précision.

En revanche, il y a lieu aujourd'hui de compléter et préciser les motifs de notre action qui tiennent :

- à la sécurité de la circulation à l'entrée et à la sortie de l'aire de services projetée à *La Princelle*,
- à la qualité de l'accueil des touristes en camping-cars sur cette aire de services,
- à la sécurité sanitaire des usagers en stationnement à proximité des bassins de décantation des boues extraites du port,
- au développement des services et des commerces sur le territoire de la commune, spécialement sur le pôle du Val-André.

I – Le fondement du recours contentieux à engager à défaut de retrait de la demande de permis d'aménager.

Le recours gracieux en annulation du permis d'aménager *La Princelle* que nous avons présenté au maire le 16 mars 2015 a son fondement sur la violation de la loi Littoral (art. L 146-4 du Code de l'Urbanisme) qui stipule que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et les villages existants : nous estimons en effet que la parcelle de *La Princelle* ne répond pas à cette condition (voir le *Doc.AVA n° 02-15* du 15 mai 2015 concernant la mise au point définitive de la révision du PLU, p.8).

Dans son courrier du 15 mai, le maire ne conteste pas cette appréciation.

Comme nous l'avons précisé plus haut, le motif qu'il invoque est que le permis est fondé sur une disposition du PLU approuvée en mai 2012 qui n'a fait l'objet d'aucun recours et est ainsi devenue définitivement exécutoire.

Ce motif n'est pas pertinent puisque nous ne demandons pas que cette disposition soit annulée. Mais une disposition du PLU ne peut être supérieure à la loi et la mettre en échec et une

décision prise et une décision prise en violation de la loi peut être contestée dans le délai de 2 mois comme nous l'avons fait par notre recours gracieux.

Cependant la décision de rejet s'impose à nous et nous enferme dans le délai de 2 mois de sa notification pour introduire un recours contentieux.

En conséquence, nous adressons ce jour à tous nos élus un courrier, notifié au maire par pli recommandé avec A.R., par lequel nous demandons que le Conseil municipal réexamine avant l'expiration de ce délai la demande de permis d'aménager, cette demande étant de sa compétence, et que nous soit notifiée s'il y a lieu la décision de retirer la demande de permis et en conséquence la caducité du permis accordé.

II – Les motifs de notre action.

La défense et la valorisation du paysage a été l'un des motifs déterminants de notre action en 2012. Nous ne pouvons que regretter qu'il n'ait pas été pris en compte dans la modification du PLU de mai 2012. Mais il reste que nous invitons aujourd'hui nos élus à les prendre en compte tels que nous les avons alors exposés dans la décision de confirmer la demande permis d'aménager ou de la retirer.

Les questions que nous posons ci-après sur la sécurité de la circulation et sur la sécurité sanitaire sont importantes ; les décisions à cet égard engagent la responsabilité des élus et nous ne doutons pas qu'elles aient été prises en compte. Toutefois, nous les invitons à un complément de réflexion à cet égard, rappelant que le fait que la Préfecture sanctionne pas l'éventuelle insuffisance des mesures d'évaluation des risques et de protection ne les exonérerait pas de leur responsabilité.

Mais le motif déterminant de notre intervention d'aujourd'hui auprès de nos élus concerne le développement des services et des commerces de la commune, spécialement du pôle du Val-André qui n'a manifestement pas été pris en compte valablement dans la décision d'implanter à *La Princelle* l'aire de stationnement des camping-cars. Dans le document cité plus haut sur la mise au point finale de la révision du PLU (*Doc.AVA n°02-15* du 15 mai 2015) nous écrivons p.24 :

« **Le déplacement de l'aire d'accueil des camping-cars, aujourd'hui au Guémadeuc, en un « lieu excentré, même desservi par une navette, apparaît tout à fait paradoxal au moment où « est affichée la volonté de *sauvegarder et valoriser le commerce de proximité du bourg et « des pôles de quartiers*. En tout état de cause, un bilan de l'implantation actuelle nous « paraît indispensable avant d'envisager tout déplacement ».**

2-1 – La sécurité de la circulation.

Lors de l'étude intercommunale pour un projet d'urbanisation de Dahouët qui avait été faite en 2000, comportant l'implantation d'une aire de camping-cars sur un ensemble de terrains dont celui de *La Princelle*, la Préfecture avait interdit que l'entrée et la sortie se fassent sur la route départementale qui joint Le Poirier à Dahouët ; il avait donc été prévu qu'elles se fassent par la petite route du Pourpray sur la « vieille route de Planguenoual ».

Le nombre réduit de places prévu aujourd'hui sur *La Princelle* a pu conduire la Préfecture à renoncer à cette interdiction et nous n'avons pas pris connaissance des mesures qu'elle prescrit actuellement pour l'autoriser -ni de l'évaluation de leur coût-.

Mais, en tout état de cause, il resterait une gêne certaine de la circulation sur la route Le Poirier/Dahouët. Rappelons que la Mairie a renoncé rapidement en raison de cette gêne au simple point de dépôt des ordures ménagères qu'elle avait créé là !

2-2 – La qualité de l’implantation pour l’accueil des touristes en camping-cars.

La qualité de l’implantation actuelle au Guémadeuc paraît donner entière satisfaction aux touristes qui voyagent en camping-cars d’après les échos que nous avons recueillis lors de la saison 2014 : proximité de la plage, proximité de Dahouët, proximité des commerces et services du Val-André, navette fréquente avec le centre-bourg et avec le centre et la partie nord du Val-André. Ils seraient très nombreux à souhaiter là une implantation définitive et à exprimer un refus de revenir en cas de transfert à *La Princelle*.

Le concept d’une aire d’accueil des touristes qui voyagent en camping-car, qui est celui d’une implantation au Guémadeuc, est différent du concept d’une aire d’accueil de vacanciers en camping-car qui s’installent pour une certaine durée :

- les touristes qui voyagent en camping-car souhaitent une implantation la plus proche possible du centre-ville avec d’excellentes possibilités d’accès ; mais leur stationnement exige relativement peu d’espace (il peut d’ailleurs leur interdire expressément d’installer des équipements et matériels à côté de leur camping-car) et ils acceptent une redevance de stationnement relativement élevée ;
- les vacanciers en camping-car demandent des espaces réservés beaucoup plus larges leur permettant d’installer des équipements de vie en plein air et un petit équipement collectif d’approvisionnement ; mais, le plus souvent équipés de vélos, ils acceptent -ou même souhaitent- d’être installés sur des lieux relativement excentrés, en contrepartie de quoi ils attendent une redevance bon marché.

La formule de *La Princelle* ne peut satisfaire aux attentes ni des uns ni autres.

L’aire de camping-car près du Guémadeuc est très bien cotée sur les magasins spécialisés.

2-3 – La proximité des bassins de décantation des boues du port.

La commune s’est trouvée contrainte de créer sur le terrain de *La Princelle* des bassins de décantation des boues extraites du port lors de la première opération de désenvasement et il faut se poser la question de savoir si à l’avenir d’autres bassins ne devront pas être créés à cet effet.

Ces boues ne sont pas dangereuses, mais elles ne sont pas inertes; leur grande masse dans des bassins au pied desquels l’aire de stationnement des camping-cars serait installée conduit tout de même à poser la question la question de la sécurité sanitaire des usagers.

Dans le cas même où cette sécurité serait avérée, on devrait prendre en compte le risque d’appréhension de la clientèle à cet égard.

L’incident récent de l’éclatement d’un conduit des boues dans les bassins de décantation, qui a provoqué un déversement relativement important de ces boues hors des bassins conduit à porter attention aux risques de pollution de cette aire lors d’une opération ultérieure.

2-4 – Le développement des services et commerces sur le territoire de la commune.

Sur ce point, les conclusions s’imposent : une implantation à *La Princelle* conduirait ses usagers à aller s’approvisionner au Poirier.

La création d’une navette qui a été évoquée n’y changerait rien : ces usagers réclameraient qu’elle desserve aussi Le Poirier.

Allonger le parcours déjà long de la navette de l’été, qui dessert le centre-bourg et Le Val-André, pénaliserait tous les autres usagers de cette navette et pèserait sur le coût du service sans aucun profit pour la commune.

La création d’une navette propre au service d’une petite aire de camping-cars ne paraît pas envisageable.

Nous espérons que le Conseil municipal prendra en compte tous ces motifs et décidera de retirer sa demande de permis d’aménagement et l’abandon définitif de ce projet.