

# *InfoAVA*

*mail*

N° 1

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

12 janvier 2008

---

Un très grand nombre de nos sociétaires ont aujourd'hui une adresse électronique. Ceux qui n'ont pas cru utile de nous la donner jusqu'à présent sont invités à le faire puisque le Conseil d'administration a décidé d'envoyer désormais par mail des informations qui ne trouvent pas leur place dans *La Lettre de l'AVA* bimestrielle -notamment parce qu'elles n'ont qu'un intérêt ponctuel-, ou qu'il est intéressant de diffuser avant qu'elles soient reprises dans le plus prochain numéro de *La Lettre*.

Pour les sociétaires qui n'ont pas d'adresse électronique, nous joindrons aux numéros de *La Lettre* une feuille à part reproduisant les informations diffusées par mail si l'intérêt ponctuel n'est pas dépassé ou si elles ne sont pas reprises dans *La Lettre*.

Nous diffusons aujourd'hui le premier numéro d'*InfoAVA*. Il n'est pas envisagé d'en faire un courrier périodique régulier : il ne sera fait qu'en fonction des besoins d'information que nos sociétaires paraissent attendre.

---

*Le Conseil d'administration  
présente ses meilleurs vœux pour l'année 2008  
aux sociétaires et à leurs familles  
à nos élus  
et aux autres lecteurs de La Lettre*

---

## **Aménagement de la place des Régates.**

Le n°17 de *La Lettre de l'AVA* (p.11) a fait le point sur les informations alors connues concernant les délais de réalisation du complexe de la Villa Notre-Dame, baptisé « Les Thermes du Val-André », et de l'aménagement de la place des Régates.

Le courrier envoyé à la Mairie demandait :

- si les résultats des sondages faits ou à faire place des Régates sont susceptibles de rendre nécessaire une modification des travaux prévus et de leur coût,
- si la différence de conception entre le projet adopté et le projet qui a été soumis à la Région en vue d'une subvention pour la dalle paysagée n'impose pas de soumettre le dossier actuel à la Région pour confirmation de la subvention.

Ce courrier n'a pas reçu de réponse.

Toutefois, au cours d'une séance publique du Conseil municipal, il a été précisé que la difficulté technique qui retarde aujourd'hui l'octroi définitif du permis de construire tient à la nécessité de modifier le projet sur le point de l'entrée des parkings côté rue Charles Cotard. Ce retard ne devrait pas avoir de conséquence sur la réalisation du projet du complexe touristique dont l'ouverture reste officiellement prévue pour la saison 2010. La démolition de la Villa Notre-Dame devrait se faire cet hiver.

Mais la question concernant la confirmation de la subvention reste sans réponse.

## **Quatre recours gracieux.**

Nous avons présenté au maire **un recours gracieux en annulation d'un permis de construire sur un terrain situé 9bis boulevard Edouard Loncle** (voir *La Lettre de l'AVA* n°17 p.10). Nous n'avons pas reçu de réponse de la Mairie, mais nous avons constaté qu'un permis modificatif a été établi dans des conditions qui appelaient une demande d'explication ; c'est ce que nous avons fait par lettre du 31 octobre constituant un nouveau recours gracieux. Les interrogations portent notamment sur le raccordement au réseau de pluie, qui est un problème d'ailleurs général comme nous l'avons souligné dans notre intervention à l'enquête publique sur le dispositif d'assainissement des eaux usées.

**Sur un permis de construire accordé pour une extension d'une habitation 77 rue Amiral Charner**, nous avons déposé un recours gracieux en date du 30 octobre pour divers motifs, notamment au motif d'une surdensité. A la suite du contact pris avec nous par le constructeur, diverses modifications sont envisagées ; mais, a priori, elles ne sont pas suffisantes et de toute façon elles doivent donner lieu à un nouveau permis de construire. Par courrier du 13 décembre, la Mairie a rejeté notre recours gracieux, mais on doit considérer que cette affaire reste néanmoins en cours.

**Sur un permis de construire accordé pour la construction d'un garage privé sur un terrain 8 rue des Côtiers Fontaine** (plateau de La Guette), nous avons posé au maire plusieurs questions et avons dû le faire en pratique sous la forme d'un recours gracieux pour nous réserver le cas échéant de contester ce permis de construire. Nous avons reçu une réponse en rejet de ce recours par courrier du 13 décembre. Nos motifs d'intervention étaient les suivants : le dossier n'est pas techniquement suffisamment précis et il y a un doute sur l'implantation du bâtiment intégralement sur la zone constructible – par son implantation et son aspect, la construction nous paraît nuire à la qualité du paysage bâti de cette zone (nous avons évoqué incidemment cette qualité dans le n°17 de *La Lettre de l'AVA* p.12). Il appartient aux parties de régler le problème de l'exactitude des plans en recourant si nécessaire au concours d'un expert géomètre ; mais nous devons informer la Mairie que s'il apparaissait qu'une partie du garage est édifiée en zone N nous en demanderions la démolition. Sur la question de la nuisance sur le paysage bâti de l'ancienne ZAC, il nous paraît que, compte tenu de la situation de fait, une action en défense relèverait plutôt d'une association des résidents de cette ancienne ZAC que de l'AVA.

**Sur un permis de construire accordé pour la réalisation d'un immeuble de 10 logements 37 rue Amiral Charner**, nous avons déposé en date du 21 novembre un recours gracieux en annulation pour quatre motifs : surdensification en violation de la loi Littoral – aspect extérieur de la construction ne permettant pas une intégration harmonieuse dans l'environnement – nombre de places de stationnement insuffisant – espaces libres, de jeux, et de plantation également insuffisants. La Mairie a rejeté notre recours par courrier du 18 décembre, en signalant qu'elle a accordé une dérogation, là aussi, pour les 3 places de parking manquantes ; mais les contacts pris avec le constructeur permettent de considérer que cette affaire reste en cours.

## **Autres informations**

### **Le périmètre de protection de la villa « Les Pommiers » et du cairn de La Ville Pichard**

Le Conseil municipal, dans sa séance du 20 septembre a autorisé le maire à lancer une consultation pour une mission d'étude de la modification des périmètres de protection de la villa « Les Pommiers » et du cairn à trois dolmens au « Tertre de la Ville Pichard ».

L'AVA, pour sa part, avait suggéré lors de l'établissement du PLU que les périmètres de protection, qui en l'état ne paraissent pas justifiés, soient revus et adaptés au contexte urbain. La décision va dans ce sens.

### **WIFI access Orange dans le centre-bourg, au cœur du Val-André et à Dahouët**

L'Internet sans fil est désormais accessible sur ces trois sites : vous pouvez connecter votre ordinateur muni d'une carte WIFI.

Information permanente au 0.810.555.421 au prix d'un appel local et sur le site [www.orange.com](http://www.orange.com)

Les rayons d'action dans lesquels la connexion peut se faire qui nous ont été montrés sont assez incertains et théoriques ; en fait la distance de connexion sera très variable suivant la configuration des lieux.

Ce service sera particulièrement utile sur le site de Dahouët pour les plaisanciers en croisière et pour les camping-cars. Ailleurs ? Au casino, peut-être, lorsqu'il sera équipé pour des séminaires et des congrès.