

# La Lettre de l'AVA



N° 40 mars - avril 2012

Association pour la qualité  
de la vie à Pléneuf-Val-André  
(Agrément : 6 février 1980)

Siège social : 19 rue du Gros-Tertre  
22370 Pléneuf-Val-André

ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr  
[www.qualitevie-valandre.com](http://www.qualitevie-valandre.com)

## Éditorial

### Un urbanisme de projets.

Dès avant la loi *Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)* de décembre 2000, qui a substitué au Plan d'Occupation des sols (POS) le Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour donner aux documents d'urbanisme des territoires communaux une vocation d'aménagement très élargie, l'AVA avait souvent souhaité que soient inscrits dans ces documents les grands projets qui devront orienter et structurer le développement urbain.

La loi SRU, dans sa rédaction de décembre 2000, imposait que les nouveaux PLU comportent :

- un Rapport de présentation,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- un Règlement et des annexes.

Il était prévu que le PADD soit complété par un document d'orientation d'aménagement, mais ce document n'était pas obligatoire.

Le PADD était et reste la pièce maîtresse du PLU : il exprime le projet politique du territoire dans une logique à long terme ; il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; il doit répondre aux finalités de développement durable en assurant notamment la cohésion sociale et la solidarité entre les générations et les territoires dans le cadre d'un Schéma de Cohérence Territoriale.

Cependant, la loi du 12 juillet 2010, dite *Grenelle II*, entrée en vigueur le 13 janvier 2011 (1), a dès à présent rendu obligatoire le document dit *Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)* dans les Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunaux et, sans être obligatoire dans les PLU communaux, il est ici nécessaire : il s'agit de renforcer la vocation prospective et volontariste des PLU, d'aller au-delà des orientations, d'y inscrire des projets d'urbanisme traduisant ces orientations, et de les programmer.

---

L'Assemblée générale annuelle est fixée  
au vendredi 17 août à 17 heures

---

## Sommaire

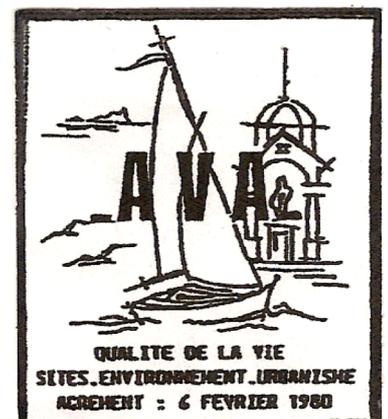
*Editorial* 1 et 2

*La protection des sites :  
les affichages  
commerciaux et autres* 3 et 4

*La localisation des  
logements sociaux :  
le cas du projet rue des Alcyons,  
la résolution  
du contentieux* 5 et 6

*Informations :*  
- une nouvelle direction  
pour le Centre Nautique.  
- l'ouverture de  
la résidence seniors.  
- l'histoire locale  
de l'hôtellerie 7

*Le Promeneur solitaire* 8



La loi ne revient pas sur l'absence d'opposabilité du PADD, mais elle le conforte comme « clé de voûte » du PLU : celui-ci serait annulable s'il apparaissait que le Règlement n'en respecte pas les orientations. La loi confère désormais une portée normative aux OAP : non seulement le Règlement du PLU et ses documents graphiques sont opposables aux utilisateurs du sol, mais aussi les travaux ou opérations qu'ils entreprennent doivent être compatibles avec les OAP et leurs documents graphiques. Ainsi, il ne suffit plus que les travaux ou opérations qui font l'objet de demandes de permis de construire respectent formellement les dispositions du Règlement ; ils doivent être compatibles avec les OAP qui expriment la mise en application du PADD : les deux documents, PADD et OAP sont étroitement liés, et cette liaison affaiblit la portée de la règle de non opposabilité du PADD.

Pour assurer la sécurité des opérateurs, pour réduire les risques de mauvaises interprétations du Règlement ou de divergences entre les parties sur cette interprétation qui conduisent à des litiges toujours dommageables tant pour le demandeur du permis d'opérer que pour l'autorité appelée à y répondre, l'AVA a toujours plaidé pour une rédaction très complète et très explicite du Règlement.

A cette même fin, **l'AVA plaide aujourd'hui pour une rédaction très précise et très claire des deux documents du PLU en révision : le PADD qui vient d'être adopté et les OAP pour lesquelles l'AVA a déjà proposé trois projets d'urbanisme (2).**

Le PADD, dans sa rédaction actuelle, tel qu'il a été présenté au public mi-mars et adopté par le Conseil municipal dans sa séance publique du 22 mars, ne répond pas d'une manière satisfaisante aux objectifs définis par les directives administratives : - être accessible au grand public et, à cette fin, présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en termes simples, évitant les considérations périphériques des « pourquoi » et des « comment », et les formulations trop techniques – être cependant très précis et concret, ne pas s'en tenir à des orientations générales passe-partout.

Tel qu'il est aujourd'hui, le PADD comporte des constats et des analyses qui relèvent plutôt du document « Rapport de présentation » ; ces constats et analyses sont de fait utiles à ce stade de l'élaboration de la révision pour justifier les orientations retenues, mais on peut escompter qu'ils trouveront leur place normale au terme de la rédaction de l'ensemble des documents du PLU.

Nous avons regretté -comme nous l'avons relevé dans l'éditorial du numéro précédent- qu'il n'ait pas donné lieu à la concertation préalable que nous attendions. Le texte nous en avait été communiqué par le maire avant la présentation au public, sans toutefois qu'on puisse lui remettre nos premières observations en temps utile pour qu'elles puissent alors être prises en compte ; mais, avant son adoption, ce texte a été complété pour répondre à notre demande concernant l'application de la règle des 20% de logements sociaux (3).

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 Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc, qui en sont restées nécessairement à un niveau très général pour qu'elles puissent être appliquées dans les 60 communes membres qui sont très hétérogènes. Il peut s'agir là de la part de la municipalité d'un parti pris : elle a pu décider de **reporter sur les OAP les éléments concrets du Projet qui auraient pu a priori avoir leur place dans le PADD. Nous escomptons alors trouver à ce stade la concertation que nous attendions sur la structure et les contenus d'un véritable Plan d'Aménagement et de Développement Durable**, c'est-à-dire une discussion sur la base d'avant-projets associant les élus, les techniciens, les représentants de toutes les parties concernées, notamment de l'AVA en qualité d'association agréée.

(1) - voir les numéros 33 et 34 de *La Lettre de l'AVA*.

(2) - voir : *La Lettre de l'AVA* n°33 p.5 – *InfoAVA/mail* numéros 24 et 26.

(3) – voir ci-après p.4 l'article concernant le règlement du contentieux nous ayant opposé à la Mairie.

## *La protection des sites : les affichages commerciaux et autres*

La réglementation de la publicité réalisée par voie d'affichage, d'enseignes et de pré-enseignes visibles de toutes voies ouvertes de quelque façon que ce soit à la circulation publique relève essentiellement du Code de l'Environnement (1), mais aussi du Code de la Route et de divers textes non codifiés.

Nous ne l'avons pas traitée dans le document de juillet 2011 sur la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, urbain et paysager (2) :

- une partie importante de cette réglementation concerne les voies hors agglomération et elle n'est pas prise en compte directement dans la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- sur le périmètre de l'agglomération, nous envisageons a priori qu'elle soit traitée ultérieurement à titre principal dans le cadre des études sur les « Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ».

Pour les périmètres hors de l'agglomération plénevalandréenne, nous souhaitons que la Communauté de communes Côte de Penthièvre mène une réflexion à cet égard.

Pour le périmètre de notre agglomération, il convient sans doute d'envisager le problème de la réglementation des affichages commerciaux à la fois dans le cadre et hors du cadre des AVAP : la Mairie étudie actuellement l'opportunité de créer des AVAP pour assurer la protection et la mise en valeur des sites communaux les plus remarquables (la digue-promenade du Val-André – le quai des Terre-Neuvas à Dahouët), ou s'il faut rechercher et établir d'autres solutions. Il est en effet possible d'inscrire dans le PLU directement des dispositifs assurant la protection et la mise en valeur de certains secteurs, et l'AVA pourrait renoncer à la création d'« Aires de Mise en valeur de l'Architecture et de Patrimoine » si les dispositifs inscrits dans le PLU donnent des garanties de réflexion, d'études et de concertation par des procédures appropriées.

Que la question soit finalement réglée pour les secteurs les plus sensibles dans le cadre de la procédure spécifique des AVAP, ou qu'elle le soit directement dans le PLU par des procédures appropriées, **il nous paraît utile de la poser expressément dès maintenant et d'apporter à nos lecteurs des informations sur la réglementation de la publicité réalisée par voie d'affichage, d'enseignes et pré-enseignes afin de leur permettre d'y réfléchir utilement et d'exprimer leurs points de vue.**

La réglementation ne vise pas seulement les affichages commerciaux, elle vise tous les affichages ; mais, de fait, ce sont les affichages commerciaux qui soulèvent des problèmes de la part des commerçants eux-mêmes localement, et plus encore de la part des sociétés d'affichage publicitaire au niveau de la réglementation nationale.

**Ne sont traités ici que les affichages publicitaires à l'intérieur de l'agglomération.**

La liberté d'affichage est une liberté très restreinte par les dispositions du Code de l'Environnement. En outre, la loi accorde aux collectivités locales la faculté d'élaborer un règlement local de publicité.

**Le Code de l'Environnement** interdit la publicité :

- dans les « Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) » qui se sont substituées aux « Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) » (3),
- sur les monuments naturels, les plantations, les poteaux de transport et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public, ainsi que sur les équipements publics concernant la circulation,
- sur les clôtures qui ne sont pas aveugles, sur les murs des bâtiments d'habitation sauf quand ces murs sont aveugles ou qu'ils ne comportent que des ouvertures de surface très réduite.



En outre, le maire, ou à défaut le préfet sur demande et après avis du conseil municipal et de la commission départementale des sites, peut interdire toute publicité sur des immeubles présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque.

D'une manière générale, là où l'affichage publicitaire est possible, l'installation des dispositifs de publicité lumineuse autre que ceux qui supportent des affiches éclairées par projection lumineuse ou par transparence est soumise à l'autorisation du maire.

Les affichages publicitaires, là où ils ne sont pas interdits, doivent satisfaire à certaines conditions, notamment en matière d'emplacement, de surface, de hauteur et d'entretien en référence aux procédés des dispositifs utilisés, des caractéristiques des supports et de l'importance des agglomérations concernées ; elles sont fixées par décret en Conseil d'Etat et codifiées dans la partie réglementaire du Code de l'Environnement.

Un récent décret (4) qui entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet prochain, pris sous le couvert de la loi dite « Grenelle II de l'Environnement », vise en principe à mieux protéger le cadre de vie en limitant la publicité par affichage et enseignes ; mais il permet l'utilisation de moyens nouveaux. Alors qu'est souvent dénoncé « l'effet dévastateur de la prolifération des panneaux publicitaires » et que certains s'insurgent contre « les abords de ville dénaturés et bardés d'enseignes et de constructions sans ambitions esthétiques », ce décret ouvre la porte à une aggravation de la pollution visuelle. « France Nature Environnement » et « Agir pour les Paysages » s'insurgent justement contre ce décret qui paraît avoir été rédigé avec les seuls professionnels concernés, à l'encontre du dialogue environnemental attendu par les citoyens.

**Mais la loi (5) permet aux collectivités locales d'élaborer un règlement local de la publicité** qui définit une ou plusieurs zones où s'applique une réglementation plus restrictive que les prescriptions du règlement national ; une fois approuvé, il est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

**Il appartient donc à la municipalité de se saisir du problème** pour procéder à un diagnostic, définir les orientations et objectifs de la commune en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation, arrêter des choix au regard de ces orientations et objectifs et proposer des prescriptions qui peuvent être générales ou s'appliquer seulement à certaines zones. Ainsi, dans le cas où la municipalité déciderait de ne pas recourir à la procédure des AVAP pour assurer la protection et la mise en valeur des sites les plus remarquables, les affichages publicitaires par panneaux ou pré-enseignes pourront être interdits par le PLU sur ces sites, ou réglementés notamment en ce qui concerne les pré-enseignes et les enseignes

Le Code de l'Environnement prévoit que dans ou partie d'une agglomération il peut être institué des « **zones de publicité restreinte** » où la publicité est soumise à des prescriptions spéciales fixées par les actes instituant les dites zones. Nous proposons que le PLU institue « zone de publicité restreinte » l'ensemble de la zone dite « proche du rivage » afin de pouvoir y moduler les interdictions aux publicités extérieures ou leurs restrictions ; c'est ainsi que pourrait être protégé le site de la plage des Vallées qui n'appelle pas aujourd'hui une protection du type AVAP.



La délimitation des zones de publicité autorisée, de publicité restreinte ou de publicité élargie, ainsi que les prescriptions qui s'y appliquent, dont le conseil municipal prend l'initiative font l'objet d'un projet qui est préparé par un groupe de travail dont la composition est fixée par arrêté préfectoral. L'AVA, en tant qu'association agréée, demanderait naturellement à en faire partie.

Le Code de l'Environnement (art. L581-13) dispose que **le maire détermine par arrêté et fait aménager** sur le domaine public ou en surplomb de celui-ci, ou sur le domaine privé **des emplacements destinés à l'affichage d'opinions ainsi qu'à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif**. Ces emplacements doivent être disposés de telle sorte que tout point situé en agglomération se trouve à moins d'un kilomètre de l'un au moins d'entre eux. En fait, sur notre commune, il faut prévoir un emplacement pour chacun des trois pôles, le centre-bourg, Le Val-André et Dahouët.

Il serait utile de déterminer ces emplacements dans le cadre de la réflexion générale que nous appelons sur les affichages commerciaux et autres.

(1) – Code de l'Environnement art. L581-1 à 51-24.

(2) – voir *InfoAVA/mail* n°20 de juillet 2011.

(3) - voir le document AVA sur la protection du patrimoine bâti, urbain et paysager p.11 et 12 ;

(4) – décret n°2012-118 du 30 janvier dernier.

(5) - art. L581-14 du Code de l'Environnement.

## ***La localisation des logements sociaux : le cas du projet de la rue des Alcyons (ancienne école publique du Val-André)***

Le « Document d'Orientations Générales » du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc » comporte des « recommandations », mais aussi des « prescriptions » dont la stricte application s'impose au plan local en vertu des règles du Code de l'Urbanisme concernant les SCOT (1).

**L'une de ces prescriptions impose que toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de 8 logements au moins comporte 20% de logements sociaux.** En raison de l'importance de cette prescription et de la nécessité pratique d'en préciser les conditions d'application, le Syndicat Mixte du Pays de Saint-Brieuc, pour aider les élus –et toutes les personnes associées à la révision des PLU- a établi dès novembre 2009 une « *Fiche pratique : SCOT et logement social* ».

Dans notre document d'avril 2011 (2)

*Eléments de réflexion sur la politique de développement de l'habitat  
à inscrire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).*

*Contribution de l'AVA pour la concertation et le débat public,*

nous avons naturellement pris en compte la règle des 20% de logements sociaux. Nous escomptions alors qu'au cours de la concertation sur l'élaboration du PADD -et des OAP (3) -nous serions appelés à participer à la réflexion sur l'application pratique de cette règle dans notre commune qui présente des caractères spécifiques évidents rendant cette application difficile ; mais la concertation attendue n'a pas eu lieu et le problème que pose le permis accordé pour la construction d'un immeuble à usage d'habitation sans le pourcentage réglementaire de logements sociaux n'a pu être évoqué dans ce cadre.

Dès qu'avait été connue la décision de vendre à un promoteur le terrain de l'ancienne école publique, nous avons attiré l'attention de la municipalité sur la question des logements sociaux ; c'est pourtant la question des capacités et des localisations des stationnements au Val-André que nous avons mis alors au premier plan, en référence à nos documents de réflexion sur la circulation, le stationnement et les espaces publics en général.

**Faute de réponse effective sur les questions posées, nous avons présenté au maire un recours gracieux par un courrier en date du 20 juin 2011 (4). Ce courrier reposait la question des motifs de l'abandon du projet d'affecter ce terrain à usage de parking ; mais il précisait que nous ne contestions pas la régularité formelle de la prise de décision sur la vente elle-même : il s'agit d'une question relevant de l'opportunité dont l'appréciation appartient au Conseil municipal. Par contre, la question de l'irrégularité du permis de construire au motif qu'il viole la règle des 20% de logements sociaux que posait notre recours gracieux est d'intérêt général et elle exigeait une réponse.**

Ce recours gracieux étant resté sans aucune réponse, il nous a paru s'imposer de porter la question devant le Tribunal administratif en notre qualité d'association agréée au titre de la défense des intérêts généraux tels que la loi les définit ; les services de la Préfecture avaient d'ailleurs su précédemment nous rappeler notre vocation à ce titre, et, aujourd'hui, une attention particulière est portée sur le rôle et les activités des associations agréées pour vérifier qu'elles jouent effectivement leur rôle.

**La Mairie n'a pu alors que constater qu'une erreur avait été faite lors de l'étude et de l'octroi du permis de construire et a recherché avec le Président les voies d'une solution qui ne remette pas en cause l'opération afin de sauvegarder les intérêts financiers de la commune, mais qui consolide les règles du SCOT tant sur le pourcentage des logements sociaux que leur localisation sur le territoire communal.**

L'objectif principal de notre action n'était pas la condamnation de la commune au titre d'une erreur ponctuelle, mais d'obtenir cette consolidation qui est d'intérêt général en référence aux prescriptions du SCOT.

Nous n'avons soulevé au point de départ que la question de la règle du pourcentage des logements sociaux dans les opérations nouvelles sur le territoire communal, qui est d'application stricte, en nous abstenant, sur cette opération ponctuelle, de poser la question de leur localisation qui soulève de vives discussions. Mais, **recherchant avec la Mairie une solution d'intérêt général allant au-delà de la solution formelle d'un problème ponctuel, nous devons prendre en compte l'ensemble des dispositions du SCOT que la Révision du PLU doit prendre en compte.**

Ces dispositions concernent :

- la mixité de l'habitat, la mixité sociale dont relève la règle des 20% de logements sociaux et la mixité fonctionnelle ;

- l'objectif de « **maintenir et de valoriser l'activité des pôles centraux, patrimoniaux et touristiques et d'assurer le maintien des équipements et services de proximité pour le secteur littoral tout au long de l'année** ».

Elles sont particulièrement importantes pour une commune comme la nôtre qui comporte trois pôles, le centre-bourg, le Val-André et Dahouët ; il est nécessaire que la mise en application de ces dispositions soient précisées d'abord dans le PADD, puis dans les « Orientations d'Aménagement de de Programmation (OAP) ».

**Pour satisfaire à l'objectif de notre action contentieuse, la municipalité a décidé de compléter le PADD par les dispositions suivantes :**

- « **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 favoriser l'implantation d'une population « permanente et consolidera la vie du commerce local.** »

La difficulté de la mise en œuvre concrète de ces dispositions ne nous a jamais échappé.

Dans son principe, l'objectif de favoriser l'implantation d'une population permanente sur les deux pôles littoraux, Val-André et Dahouët, fait consensus.

Il n'en est pas de même de l'objectif de la localisation de logements sociaux sur chacun des trois pôles de la commune, notamment sur le Val-André ; telle est pourtant l'orientation que l'ensemble des élus des communes du Pays de Saint-Brieuc ont adoptée et qu'ils ont à appliquer. Il nous paraît donc indispensable d'approfondir la réflexion à cet égard dans le cadre d'une très large concertation à laquelle nous escomptons être appelés. Déjà, dans le document (p.5) concernant le projet d'urbanisme des Monts Colleux de février dernier (5), nous avons fait des propositions de mise en application de l'objectif de la mixité sociale dans le cadre d'une « Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour un habitat diversifié et harmonieux » incluant le terrain de camping municipal :

*« ... il serait beaucoup plus rationnel d'affecter le terrain dont la commune est propriétaire sur les Monts Colleux à des logements sociaux qu'à des camping-cars ou mobile-home : c'est ainsi que la commune pourrait y faire construire des petits collectifs... en accession à la propriété répondant aux critères de SCOT qui représenteraient le quota de 20% de logements dans le cadre d'opérations plus vastes réalisés par des « promoteurs privés. »*

Pour Dahouët, nous proposons que le problème soit envisagé et réglé dans le cadre d'un grand projet d'urbanisme intercommunal (5).

**Les engagements ainsi pris et inscrits dans le PADD qui vient d'être adopté nous permettent de retirer le recours contentieux que nous avons dû engager.**

Ce recours n'aurait jamais dû avoir lieu.

Si l'opération avait été engagée dans le cadre normal de la révision du PLU, comme nous l'avions demandé dès le départ, auraient pu être pris en compte :

le plan général de circulation et de stationnement qui constitue l'un des éléments majeurs de la réflexion les règles du SCOT, celle notamment du pourcentage des logements sociaux, et les erreurs que nous avons regrettées, dont la dernière nous a menés au recours contentieux, n'auraient pas été commises.

Le conflit, aujourd'hui, a pu être évité par une démarche réciproque d'ouverture dont nous nous félicitons.

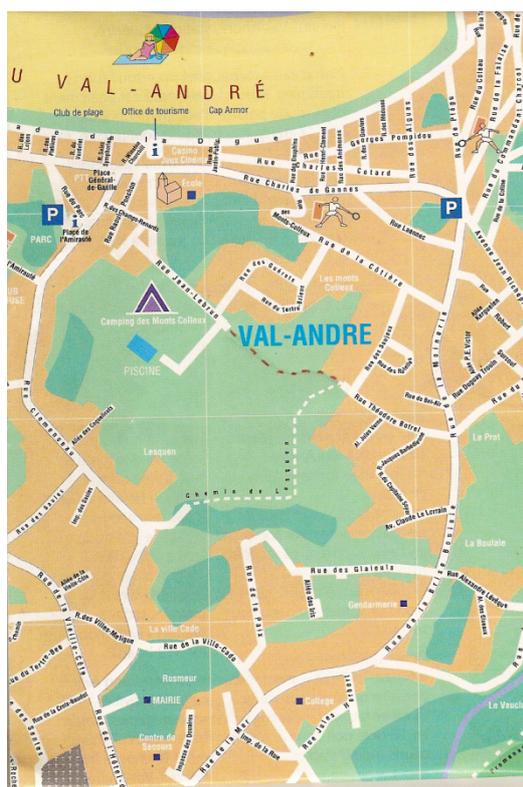
(1) – voir *InfoAVA/mail* n°11 de mai 2010.

(2) - voir *InfoAVA/mail* n°19 d'avril 2011.

(3) – voir éditorial ci-dessus

(4) – voir *La Lettre de l'AVA* n°33 p. 3 et 4

(5) – voir *InfoAVA/mail* n°24 de février dernier



## INFORMATIONS

### 1 – Une nouvelle direction pour le Centre Nautique.

Nikolas Radenac était arrivé à l'école de voile comme moniteur en 1992 ; en février 1998, il avait été nommé directeur du Centre Nautique.

Il a fait preuve d'un très grand dynamisme et d'une forte volonté dans le développement de la voile légère sur la base du Piégu et dans la création de la base de La Ville-Berneuf où il a développé de nouvelles activités, d'abord le char à voile, puis des véli-sports divers de plage et de mer. Il avait obtenu de la municipalité en 2005 pour l'association Centre Nautique une délégation de service public. Mais au sein de cette association une absence d'harmonie s'était progressivement révélée et, devant cet état de fait, il a préféré démissionner. A son départ, il a déclaré avoir vécu ici une belle aventure et il a remercié tous ceux qui lui ont donné exemples et leçons de vie qui l'ont enrichi.



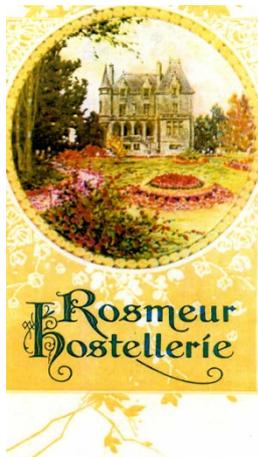
Le président du Conseil d'administration de l'association avait alors présenté le profil du candidat recherché pour le remplacer : « ... être expérimenté dans le milieu voile, être gestionnaire, manager, commercial et parlant anglais. Il devra se consacrer uniquement au Centre Nautique ; face au Conseil d'administration, il devra s'imposer de ne rien entreprendre sans son avis ». Le président a rappelé les activités développées ces dernières années ; mais le Conseil travaillera à une extension à d'autres activités vers les seniors par exemple.

Le directeur qui a été choisi en référence à ces critères, Alexandre Drozdoff a pris ses fonctions en ce début d'année. L'activité « école de sport » a repris fin janvier. L'activité « loisirs » a repris le 1<sup>er</sup> mars.

Il a été annoncé que le Centre Nautique développera ses partenariats en créant de nouveaux liens avec le camping des Monts Colleux et le SPA marin dans des propositions d'animation, ce qui répond aux souhaits que l'AVA a exprimé à diverses reprises, spécialement en faveur de la nouvelle clientèle du complexe touristique. Un rapprochement avec le centre nautique d'Erquy s'effectue pour des aides matérielles et humaines ponctuelles d'un club à l'autre ; ce n'est sans doute qu'une étape puisque les objectifs retenus au niveau communautaire imposent d'aller plus loin.

Dans le même temps, peut-être apparaîtra-t-il nécessaire de redéfinir les vocations des deux bases du Val-André et de réexaminer les conditions d'accueil des « classes de mer » qui avaient fait l'objet de quelques critiques plus ou moins justifiées ?

### 3 – L'histoire locale de l'hôtellerie...racontée par les descendants des propriétaires.



Le livre, édité par les Editions ALPA de Pléneuf-Val-André, sera en librairie fin décembre prochain.

Il rappelle ainsi que **Rosmeur**, racheté par la commune sous l'un des mandats de monsieur G. Guédo, aujourd'hui maire honoraire, pour y établir la mairie, a été après 1919 un hôtel pour accueillir une clientèle parisienne fortunée ; il raconte quelques rencontres qui s'y sont faites.

**A ma campagne**, où séjourna Littré, l'auteur du dictionnaire monumental, dont une rue au dessus de Piégu rappelle le souvenir... **Ker Lois**, institution fondée par mademoiselle Jouan, accueillait des jeunes filles « de la bonne société » française ou étrangère ; on y enseignait toute l'année le français et l'anglais ; un professeur de l'Opéra de Paris y enseignait la musique et la danse .. **Ker Nell**, maison de vacances ouverte aux jeunes filles et garçons de familles bourgeoises,... **L'Emeraude**, construit dans les années 20 à l'angle de la rue des Goélands et de la rue de Dahouët (aujourd'hui rue Amiral Charner),... et bien d'autres histoires encore !

L'Association pour l'histoire de l'Hôtellerie de Pléneuf Val-André Dahouët (AHPVAD), en cours de création, a pour but le développement culturel de la station par diverses manifestations, la première une exposition **Fin d'une époque : de l'auberge « A ma campagne » au « Grand Hôtel »** que le casino La Rotonde accueillera en décembre prochain.

## Le Promeneur Solitaire

...flânant ces derniers mois, comme il en a l'habitude, en notant ce qu'il aime, ce qu'il aime moins, ... ou ce qu'il déteste. Il a cette fois plus aimé que moins aimé, n'a rien vraiment détesté, mais reste pourtant parfois perplexe en l'attente d'un futur encore un peu incertain !

Ce n'est sans doute pas dû à son humeur que le ciel en ce début de printemps aurait dû rendre plutôt chagrine : plutôt le résultat de la recherche, par ceux de nos élus qui en ont spécialement la charge, de la qualité de la vie quotidienne, de la recherche attentive et de la mise en œuvre des meilleures solutions aux problèmes de sécurité, de confort et d'agrément qu'il se plaît à constater...en assurant nos élus que les réserves ou les détestations qu'il écrira une autre fois -il craindrait de perdre l'œil critique !- n'enlèveront rien à ce constat.

### ce qu'il aime ...

#### Le petit parc au bas de la rue de la Plage des Vallée :

il y a tout juste un an, il s'était réjoui de l'achat par la municipalité d'un terrain au bas de la rue pour y créer un espace piétonnier remontant du petit parc de jeux vers la rue Alexandre Lévêque et pour agrandir et réaménager ce parc, ... mais il s'était inquiété de voir disparaître les arbres dont le mérite d'un décors végétal était doublé de celui de masquer l'agression à l'environnement que constitue, pour lui, une construction très moderne, de noir habillée selon la mode ; il avait redouté que le projet ne comporte pas le rétablissement d'un rideau d'arbres. Le voilà très rassuré aujourd'hui par la belle plantation des arbres des nouveau-nés, et et très heureux de la qualité de l'aménagement qui vient d'être terminé. Il émet un vœu : que la liaison piétonne puisse être prolongée jusqu'à la rue Alexandre Lévêque.



#### La création d'une esplanade dans le parc Charner ...



en façade du bâtiment pour mieux accueillir les *mardis du jazz* de l'été, dont le très constant succès depuis plus de 10 ans est désormais une marque de la qualité de vie de la station.

En même temps, cette partie du parc a été aérée, la façade du « château » et celle de la chapelle s'en trouvent dégagées, ce qu'il aime, ... mais ce qui rend plus nécessaire leur réhabilitation !

### ce qu'il espère pouvoir aimer ...

#### La clôture du SPA marin sur la rue Charles de Gannes :

les grilles anciennes remplacées sur un mur de clôture déjà très haut ne constituent pas une solution esthétiquement très heureuse : les architectes ont conçu et réalisé le grand bâtiment dans un style qui l'intègre parfaitement dans l'environnement bâti très typé de la station, et ils avaient prévu y contribuer en y remplaçant ces grilles ; mais en fait, de la rue, ce bâtiment se trouve masqué par la grande verrière de la piscine et du restaurant avec laquelle ces grilles ne sont pas en harmonie. C'est sans doute le motif pour lequel une partie en a été démontée, ... mais, en l'état, c'est un peu désolant, et le Promeneur solitaire souhaiterait que le réaménagement de l'ensemble de la clôture soit réalisé avant l'été –vœu qui risque de ne pas être exaucé puisqu'à ce jour aucun permis n'est affiché ?



**Vous êtes invités à une réunion d'information et d'échanges qui sera ouverte au public**

***Un urbanisme de projets pour Pléneuf-Val-André: objectifs et moyens***

**le vendredi 20 juillet à 18 heures au MilleClub.**

**Elle sera suivie de deux autres réunions prévues**

- **le 27 juillet : Organiser le développement du logement**
- **le 3 août : Organiser les circulations (voitures –vélos – pédestres).**