

InfoAVA

mail

n° 8

19 rue du Gros Tertre
22370 Pléneuf-Val-André
ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr

15 juillet 2009

Aménagement de la place des Régates : renonciation au recours contentieux.

Ce recours avait été introduit à titre conservatoire (1) en attendant d'avoir les réponses de la Mairie

- sur la question des motifs ayant conduit le jury à adopter le projet qui fait l'objet du permis de construire contesté, plutôt que le projet concurrent pourtant considéré meilleur sur le plan paysager ;
- sur la position de la Région à l'égard de la conformité du projet adopté avec le dossier de demande de subvention.

Nous reprochions d'autre part à la Mairie le défaut de concertation qui rendait juridiquement fragile le permis de construire ; mais ce vice de procédure était imputable à la précédente municipalité, et c'est une page qu'il convient de tourner aujourd'hui.

Il restait deux motifs de fond à notre opposition au projet en cours de réalisation :

- **un motif fonctionnel**, puisqu'il faut éviter d'attirer en plein cœur de la station des véhicules qui n'ont rien à y faire d'autre que de trouver un parking, alors que ce cœur de station sera surchargé par le nécessaire trafic des véhicules du complexe touristique et qu'il est possible d'aménager des parkings ailleurs pour les autres;
- un motif fondé sur **le défaut de qualité paysagère** de la plateforme de cet ouvrage.

Il faudra revenir sur ce premier point au cours de l'élaboration du plan général de circulation et de stationnement à partir de l'automne prochain.

Sur le deuxième point, comme nous l'avons écrit dans l'article de *La Lettre de l'AVA* cité plus haut (1), **la position de la Région était pour nous déterminante**. Nous soutenions que le projet retenu n'est pas conforme aux caractéristiques décrites dans la demande de subvention –caractéristiques qui, notamment, répondaient à notre demande sur le plan de la qualité paysagère. De son côté, la Mairie soutenait le contraire, et il nous avait été précisé qu'il y avait un accord implicite de la Région sur le dossier du permis de construire. Nous avons alors demandé à la Mairie qu'il nous soit présenté un courrier de la Région confirmant expressément cet accord. Si nous avions eu un tel courrier, nous aurions certainement renoncé à introduire un recours contentieux, notre appréciation sur la qualité paysagère critiquée risquant de paraître isolée et trop subjective.

Il s'avère aujourd'hui que la Mairie n'était pas en mesure de demander un tel courrier à la Région, puisque, malgré notre demande, elle ne lui avait pas soumis le dossier : il ne lui a été envoyé qu'en novembre dernier, tout juste avant que les travaux démarrent. Aujourd'hui, la

position encore provisoire de la Région paraît conforter le motif de notre désaccord, puisque le dossier serait classé « à renégocier ». Cependant, il relevait de la seule responsabilité de la municipalité d'engager l'opération en dépit d'un recours contentieux et sans requérir l'accord de la Région : nous n'avons jamais envisagé de demander la suspension des travaux. Mais la question est désormais dépassée de savoir si notre position était bien fondée ou non.

Les travaux ont atteint une phase qui rend irréversible la réalisation du projet retenu sans qu'on puisse y apporter les aménagements que nous demandions. Dans ces conditions, **notre recours contentieux est devenu sans objet utile** : ce n'est pas une condamnation de principe de la commune que nous recherchions, mais un réaménagement de la dalle supérieure en espace jardin et jeux, en conformité avec le projet agréé par la Région, et ce n'est désormais plus possible.

En conséquence, il n'y avait plus lieu d'envisager une consultation des sociétaires sur la confirmation ou non du recours contentieux et le Conseil d'administration a décidé de retirer ce recours

(1) – voir n°23 de *La Lettre de l'AVA* p. 4 et 5.

Les « abris à déchets du quai des Terre-Neuvas rejet de notre recours contentieux.

Vous avez été informés par *InfoAVA/mail* n°7 du 15 mai du rejet de recours en annulation du permis de construire accordé par le Préfet à la Chambre de Commerce et d'Industrie pour ces « abris à déchets ». Comme le laissait entendre ce courrier, le Conseil d'administration a jugé irréaliste et d'ailleurs inutile de faire appel de cette décision.

L'amélioration de l'esthétique des bâtiments que nous avons en fait obtenue aurait dû intervenir dans le cadre d'un simple recours gracieux.

Il reste que le motif du rejet confirme notre position à l'égard de la demande de création d'une ZPPAUP pour Dahouët : le tribunal a estimé que l'esthétique du bâtiment ne posait pas de problème, que le projet était bien intégré à l'environnement et que, de ce fait, à cet égard, **il n'y avait pas d'erreur manifeste d'appréciation**, qu'il n'y avait pas de violation du PLU, **le site ne disposant d'autre part d'aucune mesure de protection.**

En pratique, l'*erreur manifeste* n'est reconnue par les tribunaux que lorsqu'elle peut être ainsi qualifiée en référence à des critères objectifs suffisamment précis. Sans mesure de protection spécifique comportant des critères objectifs précis,

Nous sommes désarmés pour contester un projet, même s'il nous paraît nuire gravement à la qualité du paysage naturel ou urbain. Le maire se trouve d'ailleurs dans une situation voisine de la nôtre s'il estime devoir refuser un permis de construire jugé par lui mal intégré dans l'environnement ; mais il a des moyens de pression sur le demandeur puisque la charge de la preuve de l'intégration pèse alors sur lui.
