

ELECTIONS MUNICIAPLES mars 2014

QUESTIONNAIRE AUX CANDIDATS

I – La concertation et le débat public.

1-1 – Estimez-vous que, le mandat sollicité de nos concitoyens étant par nature un mandat représentatif,

- vous aurez à l’accomplir sur la base du programme que vous présentez et en fonction des éléments nouveaux et des circonstances de mise en œuvre que vous aurez la responsabilité exclusive d’apprécier en cours de mandat, et que vous n’aurez à en répondre qu’en fin de mandat ;
- les procédures de concertation prévues par la loi dans les domaines de l’urbanisme et de l’environnement, dont la mise en œuvre relève très largement de l’appréciation du conseil municipal, doivent être considérées comme des dispositions dérogatoires au principe de ce mandat représentatif, et, en conséquence, qu’elles doivent être appliquées dans le strict respect formel de la loi dans une interprétation restrictive dont vous n’aurez à répondre qu’en fin de mandat ?

1-2 – Estimez-vous au contraire que les procédures de concertation et de débat public, et les procédures d’enquête publique qui relèvent de l’urbanisme et de l’environnement étant l’une des expressions de la démocratie dite participative,

- vous avez à vous poser la question de « *l’articulation entre la démocratie participative et la démocratie représentative* » suivant les termes du président de la Commission Nationale du Débat Public que l’AVA a récemment cités ;
- vous estimez qu’il est nécessaire, ou pour le moins opportun, d’entretenir une concertation permanente avec des associations telles que l’AVA sur toutes les questions qui relèvent de leurs compétences, d’informer le public assez complètement pour qu’il puisse en cours de mandat porter une appréciation sur les décisions et sur l’action de la municipalité, et, sur certains projets importants, d’organiser de véritables débats publics très ouverts ;
- vous envisagez d’élaborer et d’adopter dès les premiers mois de votre mandat, avant notamment que s’achève la révision du Plan Local d’Urbanisme, une « charte de la concertation et du débat public » comme l’AVA l’a demandé dès avant la mandature qui s’achève, afin d’une part de préciser les modalités de mise en œuvre des dispositions légales concernant la concertation dans les domaines de l’urbanisme et de l’environnement, d’autre part de vous engager à une telle concertation sur la conception et la réalisation de certains projets importants, spécialement lorsque ces projets n’ont pas fait l’objet de dispositions précises dans les documents du Plan Local d’Urbanisme en vigueur (comme dans le passé pour la Villa Notre-Dame et pour la place des Régates) ?

1-3– Si l’AVA se trouve amenée à contester la régularité d’une décision prise par le Conseil municipal ou par le maire devant le tribunal administratif pour régler une différence d’appréciation de l’intérêt public qu’exprime la loi ou le règlement, estimerez-vous qu’il s’agit d’une procédure normale d’arbitrage dans le cadre de nos institutions publiques qui ne remettrait pas en cause par principe l’esprit et le processus de concertation générale que nous souhaitons voir s’établir ?

Estimez-vous au contraire que, dès lors que les décisions et actes de la municipalité et du maire sont soumis au contrôle de légalité de l’autorité préfectorale, un recours de l’AVA au contrôle de légalité par le tribunal administratif constituerait un acte justifiant la rupture par le maire du principe et des modalités de la concertation qui aurait été établie sur les questions relevant de la compétence de l’AVA ?

II – Le projet urbain du Plan local d’Urbanisme

1 – L’intégration dans le territoire communautaire.

2-1-1 – Estimez-vous qu’il est nécessaire d’intégrer dans le PLU d’une manière aussi complète que possible les grandes orientations du SCOT du Pays de Saint-Brieuc, et estimez-vous à cette fin qu’il serait utile que ces grandes orientations soient précisées très concrètement dans un Schéma de Secteur pour le territoire de la Communauté de communes Côte de Penthièvre tant qu’il n’existera pas de Plan Local d’Urbanisme propre à ce territoire ?

2-1-2 – Etes-vous favorable à l’établissement d’un Plan Local d’Urbanisme communautaire qui se substituerait aux PLU des communes membres, soit intégralement, soit avec l’option de plans de secteurs précisant pour chacun d’eux certains des dispositions générales du PLU communautaire ?

Dans le cas de division du territoire communautaire en secteurs, seriez-vous favorable à la solution d’une stricte coïncidence du territoire du secteur avec le territoire de chaque commune membre, ou vous paraîtrait-il envisageable d’aménager le cas échéant ce découpage pour tenir compte de situations concrètes (telle celle de Dahouët dont le territoire utile est découpé sur 3 communes) ?

2-1-3 – Estimez-vous au contraire que chacune des communes membres doit conserver la plus grande liberté possible dans l’élaboration et l’arrêté de leur PLU, et que, lorsque des problèmes d’harmonisation ou de cohérence se posent sur des zones limitrophes de plusieurs communes voisines - comme c’est le cas par exemple à Dahouët -, ils doivent être réglés directement - hors du schéma de secteur (ou d’une procédure ad hoc)- entre les seules communes concernées ?

En conséquence, dans le cas où le Code de l’Urbanisme imposerait le principe d’un PLU communautaire sauf opposition de communes membres, prendriez-vous la décision d’user de cette faculté d’opposition ?

2-1-4 – Pour le financement d’équipements nouveaux à réaliser dans le cadre d’un projet susceptible de recevoir une subvention de la Région (ou d’ailleurs), exigeant en conséquence pour le moins que les dits équipements soient considérés d’ « intérêt communautaire », retiendriez-vous dans toute la mesure du possible la formule minimale de « l’intérêt communautaire », la commune restant alors maître d’ouvrage, ou seriez-vous prêts à opter, suivant l’opportunité appréciée au niveau communautaire, pour la formule de l’ouvrage communautaire, la communauté étant alors maître d’ouvrage ?

2-1-5 – Estimez-vous que les élus désignés par votre liste pour représenter la commune au sein du Conseil communautaire devront être considérés comme des élus directs du corps électoral avec un mandat propre au sein du dit Conseil, liés seulement par le programme de la dite liste, ou qu'ils seront liés par les décisions qui seront prises en cours de mandat par le conseil municipal dont ils sont également membres ?

2 – La politique de l'habitat.

2-2-1 – L'AVA a présenté à la municipalité et rendu public en avril 2011 un document dit « Eléments de réflexion sur la politique de développement de l'habitat » et en février 2012 un document dit « Eléments de réflexion sur la densification de l'habitat ». Ce deuxième document vise à concilier l'objectif de densification de l'habitat conformément aux orientations du SCOT du Pays de Saint-Brieuc et la règle de la loi Littoral limitant la densification, dans le respect de la qualité de cet habitat tant du point de vue fonctionnel que du point de vue de l'architecture et de son intégration au paysage urbain.

Si vous avez pris connaissance de ces documents, approuvez-vous dans leur ensemble les analyses et les propositions qu'ils présentent, quels sont vos principaux points d'accord, quelles sont vos principales critiques ?

2-2-2 – Il existe dans le paysage urbain de la commune des « dents creuses » que la bonne application de la loi Littoral invite à combler dans le respect de la densité et de l'aspect du bâti voisin ; il existe d'autre part dans de nombreux périmètres constructibles des parcelles non bâties, parfois en friches ou partiellement occupées par un bâti à l'abandon et sans valeur. Quels moyens entendez-vous mettre en œuvre pour combattre ces situations, soit indirectement par une fiscalité foncière incitative, soit directement par des plans d'aménagement ou de rénovation ?

2-2-3 – Dans le cadre et en application de la politique de la ville définie au niveau national, le SCOT du Pays de Saint-Brieuc, qui a été arrêté en novembre dernier et qui sera présenté à l'enquête publique en juin prochain, comporte des orientations et des prescriptions concernant la mixité sociale et la mixité fonctionnelle qui s'imposent au PLU de la commune actuellement en révision.

Quelles dispositions entendez-vous inscrire dans les documents du PLU, notamment dans le Règlement de l'occupation des sols, pour la mise en application effective de ces orientations et directives, en vue notamment d'encadrer l'élaboration des projets des promoteurs et des propriétaires qui construisent, de réduire les risques de refus de demandes de permis ou de recours contre des permis accordés ?

2-2-4 – Dans le cadre de la politique sociale du logement locatif, telle qu'elle est définie au niveau national et précisée par le SCOT, quelle part entendez-vous donner au dit logement, par des opérations de lotissement initiées et financées par la commune, dans l'ensemble du développement des capacités générales de logement du territoire communal pour tous les résidents (principaux et secondaires) ?

Le SCOT à cet égard prescrit pour le territoire communautaire la mise à jour du Plan Local de l'Habitat. Entendez-vous à cette occasion élargir sa vocation pour transférer à ce niveau dans toute la mesure du possible la responsabilité de la politique du logement social, ou estimez-vous opportun de s'en tenir aujourd'hui à une mise à jour sur un champ de compétence aussi limité que possible ?

3 – Les voies et espaces publics de circulation, de stationnement et de loisirs.

2-3-1 – Le PLU actuellement en vigueur ne comporte aucun plan général de circulation (auto - vélo – piétons) et de stationnement, alors que les voies et espaces publics constituent la trame de l’urbanisation, et que leur conception et leur réalisation exigent une vue sur le long et très long terme. Les travaux actuellement en cours - dans la mesure où ils sont connus - ne paraissent pas avoir pris en compte l’objectif majeur de pallier à ce défaut.

L’AVA, au cours de ces 10 dernières années, a attiré à diverses reprises l’attention des municipalités sur ce problème et a présenté dans divers documents ses analyses et propositions. Le dernier document dit « Transports et déplacements », adressé à la municipalité et rendu public en mars 2011, s’attache essentiellement à la structure du réseau de base à concevoir et planifier, sans aborder, à ce stade de la réflexion, les ramifications des voies de desserte des secteurs.

Si vous avez pris connaissance de ce document, approuvez-vous dans leur ensemble les analyses et propositions qu’il présente, quelles critiques appelle-t-il de votre part ?

Quels sont les grands axes du plan général de circulation et de stationnement que vous entendez retenir s’ils sont fondamentalement différents de ceux que propose ce document ?

2-3-2 – Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc comporte des orientations très importantes sur la question des voies d’accès et de circulation au sein de ces espaces, en mettant un accent particulier sur les circulations dites « douces » (vélos – piétons).

Le document AVA cité ci-dessus prend largement en compte ces orientations qui visent d’abord la fonction utilitaire des voies et espaces publics ; mais, compte tenu de la vocation touristique de la commune, ce document propose d’élargir la réflexion à la fonction « loisirs et agrément de la vie urbaine ». Il est complété à cet égard par un document dit « Espaces publics autres que les voies de circulation et les parkings » d’avril 2011.

Si, jusqu’à présent, la question de la sécurité de la circulation piétonnière a été ponctuellement prise en compte, la question de la circulation en vélo ne l’a jamais été. Quels objectifs généraux et quelles dispositions principales pour les atteindre avez-vous retenus à cet égard ?

Si vous avez pris connaissance des documents cités ci-dessus, approuvez-vous les analyses et orientations proposées ? Sinon, quelles sont vos principales critiques ?

4 – La protection et la valorisation des paysages naturels et urbains.

2-4-1 – Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc comporte des orientations également très importantes qui visent plus spécialement à favoriser le développement du tourisme.

L’AVA a adressé à la municipalité et rendu public en juillet 2011 un document dit « Eléments de réflexion sur la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, urbain et paysager » qui prend en compte d’abord l’objectif de la qualité de la vie des résidents (résidents permanents et résidents secondaires) ; au second plan, cette qualité de la vie constitue un atout majeur pour attirer les touristes, et pour les retenir en séjour plus ou moins long et renouvelés, apport essentiel à l’activité socio-économique de la commune et de tout le territoire communautaire.

La position de l’AVA a été maintes fois présentée et rappelée, spécialement à l’égard de la protection et de la valorisation du site naturel et bâti de Dahouët et de la digue-promenade du Val-André.

Cette position, qui intègre la notion de sauvegarde du patrimoine au principe de sa valorisation par son insertion dans la vie d’aujourd’hui et de celle que vise le

« développement durable », est illustrée dans le document dit « Eléments de réflexion sur un plan d'urbanisme pour Dahouët », adressé à la municipalité et rendu public en novembre 2011.

Si vous avez pris connaissance de ce document, en approuvez-vous les orientations générales ?

A défaut, quelles sont vos principales critiques et quelles sont les orientations générales que vous avez retenues ?

2-4-2 – La municipalité a fait réaliser un important travail d'inventaire du patrimoine du territoire de la commune. Si, dans un premier temps, une sélection des éléments de cet inventaire a été faite pour leur appliquer des mesures de sauvegarde, cette sélection peut être réexaminée dans le cadre de la poursuite des travaux de révision du PLU et la question essentielle de l'efficacité des mesures de sauvegarde reste posée.

Approuvez-vous les mesures proposées par l'AVA dans les documents cités ci-dessus, et notamment le recours à la procédure des « Aires de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine AVAP » (qui se substituent aux ZPPAUP) en complément des prescriptions à introduire dès à présent dans la révision du PLU ?

III – Les grands projets urbains.

3-1 - Parmi les grands projets urbains dont l'AVA demande l'inscription dans les documents du PLU, une place particulière est donnée au projet pour Dahouët qui est proposé dans le document cité plus haut. Vous avez été invités à vous prononcer sur ce projet au titre ci-dessus de la protection et de la valorisation du patrimoine.

L'élaboration et la réalisation d'un tel projet pose la question préalable du territoire à prendre en compte qui ne peut se limiter à la partie située sur notre commune, et celle de l'implication de la Communauté de communes dans les aménagements et équipements à réaliser.

Quelles réponses entendez-vous donner dès à présent à ces questions dans le cadre de la révision du PLU ?

3-2-1 – Le deuxième grand projet dont l'AVA demande l'inscription dans les documents du PLU est celui du secteur Guémadeuc / Grand Hôtel / Murs Blancs, tel qu'il est rappelé, précisé et complété dans le document dit « Eléments de réflexion pour une maîtrise du développement urbain par de grands projets d'urbanisme à inscrire dans le PLU » adressé à la municipalité et rendu public en février 2012.

Approuvez-vous le principe de la création dans ce secteur d'un deuxième pôle touristique pour la station du Val-André que propose ce document ?

A défaut, quel projet de requalification et d'aménagement vous entendez-vous inscrire dans les documents du PLU en révision ?

3-2-2 – L'aménagement de ce secteur comporte dans toutes les hypothèses un élément majeur, celui de la reconstruction du Grand Hôtel.

Ce projet est en panne et la nouvelle municipalité aura à donner, dans les plus courts délais, d'abord une analyse claire, complète et sincère des motifs de cette panne, puis les solutions qu'elle entend lui apporter.

Les questions qui se posent, du point de vue de l'AVA, tant pour sortir de cette panne que pour assurer la pérennité de l'exploitation en hôtel / restaurant / brasserie, ont été très largement portées à la connaissance du public au cours de ces dernières années.

Quelles réponses entendez-vous leur donner ?

3-3 – Le troisième grand projet dont l’AVA demande l’inscription dans les documents du PLU concerne le secteur des Monts Colleux.

Les analyses et les suggestions de l’AVA ont été présentées dans le document cité ci-dessus en 3-2-1.

Les approuvez-vous dans ses grandes orientations ?

Dans tous les cas, quels sont plus précisément vos objectifs pour l’urbanisation de ce secteur et quels sont les moyens que vous entendez mettre en œuvre ?

3-4 – Lors des vœux pour l’année 2013, le maire a déclaré que la municipalité avait décidé de reprendre une étude sur le réaménagement de la place de l’Amirauté. L’AVA avait alors manifesté sa satisfaction de l’objectif ainsi annoncé de valoriser le cœur de la station ; mais le niveau de réflexion à cet égard auquel est arrivé la municipalité à ce jour n’a pas été rendu public.

L’AVA a souvent évoqué la question de la revalorisation du centre du Val-André à propos d’une part de la sauvegarde du parc et du bâtiment de l’Amirauté, d’autre part de l’aménagement de la place de l’Amirauté elle-même, en souhaitant un aménagement général intégrant ces deux espaces.

Sous le titre III « Les places : lieux de rencontre » du document cité plus haut « Espaces publics autres que les voies de circulation et les parkings » d’avril 2011, l’AVA a évoqué les fonctionnalités qu’elle souhaite voir organisées sur cette place, sans toutefois présenter un projet d’urbanisme pour le centre du Val-André dans le document cité sous le 3-2-1 ci-dessus. Si vous avez préparé un projet ou même un avant-projet à cette fin, nous souhaitons que vous acceptiez d’en présenter les grandes lignes dans les réponses que vous voudrez bien faire aux questions que nous que nous vous posons.

3-5 – Sous le titre « *Mettre en place un développement urbain respectueux des grands ensembles* », le Projet d’Aménagement et de Développement Durable, adopté par la municipalité en 2012, comporte l’objectif d’exploiter les potentiels du tissu urbain par densification de l’existant « ...sur les sites vierges : Les Monts Colleux et les Dîmes... » en privilégiant « *les formes urbaines respectueuses du tissu urbain ancien et la topographie de ces sites* ».

La municipalité paraît avoir retenu cet objectif pour le secteur des Dîmes, puisqu’elle a pris deux décisions le concernant :

- en janvier 2013, elle a adopté un projet de lotissement dit « lotissement des Dîmes » ;
- ces derniers mois, en plusieurs étapes, elle a retenu ce secteur pour y transférer l’aire de camping-cars, installé provisoirement au Guémadeuc, sur un espace qui serait desservi par la rue du Petit Train, sans toutefois que le projet paraisse définitivement arrêté.

Ces projets doivent normalement s’inscrire dans un document d’urbanisme dit « Orientations d’Aménagement et de Programmation » sous un titre propre au secteur des Dîmes ; mais les « Orientations d’Aménagement et de Programmation » retenues à ce stade des travaux de révision du PLU n’ont pas été rendues publiques.

Quelles sont, sur le fond, les dispositions que vous entendez retenir dans les documents du PLU pour le secteur des Dîmes ?

La rue du Petit Train est inscrite dans les plans des circuits vélo retenus tant au niveau du département que sur celui de la Région. « Le Tour de la Manche à vélo » inauguré en juin dernier, créé par la Région Bretagne avec le concours déterminant du Fonds Européen de Développement Régional, suit naturellement, lui aussi, la rue du Petit Train. L’accès et la sortie d’une aire de camping-cars par cette rue nous paraît absolument incompatible avec la

vocation « circuit vélo » qui lui a été donnée et qui doit être expressément inscrite dans le document d' « Orientations d'Aménagement et de Programmation » concernant ce secteur. Quelle est votre position à cet égard ?
