



**Eléments de réflexion pour un titre  
« Voies et espaces publics »  
à élaborer dans le cadre de la révision du PLU.**

**Espaces publics autres que  
les voies de circulation et les parkings.**

**SOMMAIRE**

<b>I – PREAMBULE.....</b>	<b>2</b>
1-1 - LES ORIENTATIONS GENERALES DU SCOT. ....	2
1-2 - LES OBJECTIFS PROPOSES PAR L’AVA. ....	2
<b>II – LES « PLACES », LIEUX DE RENCONTRE.....</b>	<b>3</b>
2-1- LES « PLACES » DANS LA RENOVATION URBAINE. ....	3
2-2- LES PLACES DU CENTRE-BOURG.....	4
2-3- UN APPEL A LA REFLEXION POUR DAHOUËT.....	4
2-4- LA VOCATION DE LA PLACE DE L’AMIRAUTE. ....	4
2-5- DES ESPACES PUBLICS A CARACTERE MIXTE AUTOUR DU GUEMADEUC. ....	5
2-6- UN PROJET A LONG TERME POUR LES VALLEES.....	6
<b>III – LES PROMENADES.....</b>	<b>6</b>
3-1- LA DIGUE-PROMENADE DU VAL-ANDRE. ....	6
3-2- LA VOCATION DES QUAIS DE DAHOUËT.....	7
3-3- LES PARCOURS DE PROMENADE. ....	8
3-3-1- <i>La Promenade du Levant</i> .....	8
3-3-2- <i>La promenade du Vauclair</i> .....	8
3-3-3- <i>Les Murs Blancs / N.-D. de la garde</i> .....	8
<b>IV- LES PARCS ET JARDINS.....</b>	<b>8</b>
4-1- LA DISPARITIONS D’ESPACES PUBLICS PARCS ET JARDINS.....	8
4-2- LA VOCATION DU PARC DE L’AMIRAUTE.....	9
4-3- LA NECESSITE DE CREER UN PARC AUX MONTS COLLEUX. ....	9
4-4- LES FLEURISSEMENTS DES PARCOURS DE PROMENADE. ....	10
<b>V – LES « CIRCULATIONS DOUCES ».....</b>	<b>10</b>
5-1- L’EVOLUTION DES MENTALITES ET DES COMPORTEMENTS. ....	10
5-2- LA SECURITE DES PIETONS : LES TROTTOIRS. ....	11

## I – PREAMBULE.

### 1-1 - Les Orientations Générales du SCOT.

La révision en cours du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour le rendre compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc comportera nécessairement, dans le nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les autres documents constituant le PLU un ensemble d'orientations et de dispositions pour l'aménagement et les règles d'utilisation des voies et espaces publics :

- un plan général de circulation et de stationnement constitue la trame de tout urbanisme, et il fait cruellement défaut dans le PLU en révision ;
- le « Document d'Orientations Générales » du SCOT, dont les dispositions s'imposent désormais, comportent des « orientations » très importantes à l'égard des « Transports et déplacements » notamment sur les « modes doux » qui doivent être mises en application dans le cadre de la révision du PLU en donnant une nouvelle finalité au plan général de circulation et de stationnement<sup>1</sup>.

L'AVA vient de mettre à jour le document « Plan général de circulation et de stationnement » publié en octobre 2009 sous le nouveau titre « Transports et déplacements » pour prendre en compte plus complètement cette nouvelle finalité du plan général de circulation et de stationnement. .

Ce nouveau document « Transports et déplacements », dès à présent sur le site Internet de l'AVA, annonce le présent complément «*Espaces publics autres que les voies de circulation et les parkings* » dont les réflexions ici proposées se rattachent plus spécifiquement aux « Orientations » du SCOT concernant la qualité de la vie sur nos territoires par la protection et la mise en valeur des sites, et leur attractivité pour le développement de l'économie touristique.

### 1-2 - Les objectifs proposés par l'AVA.

**Au titre de « lignes d'action » fixées par l'Assemblée générale d'août dernier**, trois décisions spéciales ont été prises concernant :

- la **qualité de la vie**, critère déterminant dans l'élaboration du nouveau PADD,
- les **espaces publics** autres que les voies de circulation et les stationnements,
- les **circulations douces**,

en parfaite cohérence avec les Orientations Générales du SCOT.

Sur le deuxième point, après avoir notamment rappelé que la commune est pauvre en espaces de promenade convenablement aménagés, qu'elle est pauvre en parcs et jardins, alors qu'elle est une commune de type résidentiel et qu'elle entend attirer aujourd'hui de nouvelles clientèles, dont les clientèles attendues du complexe touristique « SPA marin du Val-André » sont le symbole fort de l'évolution de la station ; alors, accessoirement, qu'elle revendique les meilleures places dans le classement des communes fleuries et qu'elle y affecte un important budget sans disposer pour autant d'espaces « jardins à fleurs » pour l'agrément des résidents et des touristes en séjour, l'Assemblée générale a donné mandat au Conseil d'Administration

---

<sup>1</sup> voir *InfoAVA/mail* n°11 du 20 mai 2010.

**d'établir un document de constat, de réflexion et de propositions pour susciter une prise en compte :**

- **des besoins, tant sur le plan utilitaire que sur celui de l'agrément pour les résidents,**
- **et de l'attractivité pour les nouvelles clientèles de la station.**

A l'égard des « **circulations douces** », le document « Transports et déplacements est établi principalement dans un objectif utilitaire d'alternatives à la circulation automobile. Le présent document évoque les « circulations douces » sous leur aspect « promenade ».

Les décisions de l'Assemblée générale ont été présentées au public en septembre 2010, au Forum des Associations, dont la deuxième sous la question :

**Les grands espaces publics :**

- **les places définies comme de « vastes espaces ouverts aux multiples fonctions », au centre ou l'un des centres d'une agglomération, où convergent plusieurs rues ;**
- **les promenades**, espaces aménagés pour l'agrément des piétons, ainsi que
- **les parcs et jardins,**
- **qui structurent un urbanisme résidentiel de qualité, sont-ils, à Pléneuf-Val-André, au niveau de la qualité de la vie qu'attendent les résidents,**
- **au niveau des ambitions d'une station touristique qui va voir s'ouvrir le grand complexe touristique «SPA marin du Val-André » ?**

Les constats, réflexions et propositions en réponse à cette question ont été présentés au Forum sous les trois titres qui sont ici repris :

- les « *places : lieux de rencontre* »,
- les « *promenades* »,
- les « *parcs et jardins* ».

A ces trois titres a été ajouté un titre plus court qui évoque les « *voies de circulations douces* » en tant que circuits pédestres d'agrément.

## **II – Les « places », lieux de rencontre.**

### **2-1- Les « places » dans la rénovation urbaine.**

**La fonction « parking » des places a été très envahissante**, ce qui ne tient pas seulement au nombre rapidement croissant des automobiles dont disposent les ménages, mais aussi à l'habitude d'en faire usage pour de petits déplacements en centre-ville.

**Cependant, depuis quelques décennies, la rénovation urbaine, visant à restituer aux places des fonctions de lieu de rencontre, tend**

- à renvoyer les stationnements en sous-sol,
- ou à créer, à proximité immédiate des centres urbains, des espaces conçus pour une fonction exclusive de parking.

**Cette rénovation urbaine n'a pas que des objectifs fonctionnels pratiques** de fluidité de la circulation et de la restitution des espaces aux modes de déplacement doux. **Elle vise aussi à requalifier des sites prestigieux ou remarquables.**

Le littoral, en particulier le littoral breton, comporte de nombreux sites remarquables – sites naturels et sites urbains- qu'il convient de protéger, de requalifier et de mettre en valeur. La loi *Littoral* fixe des règles à cet égard. Ces règles sont complétées par des orientations et directives plus ou moins contraignantes fixées au niveau de la Région Bretagne et, plus

récemment, au niveau du Pays de Saint-Brieuc ; à ce niveau elles concernent notamment la localisation des parkings et les liaisons entre parkings et littoral urbain.

## **2-2- Les places du centre-bourg.**

**Le centre-bourg**, avec ses deux places d'un côté et de l'autre de l'église, et le grand boulevard Kennedy, dispose de bons espaces publics pour répondre aux besoins, en premier lieu les marchés. Devant l'église, le monument aux morts reste le lieu de mémoire symbolique de la commune. L'indispensable terrain de sports, dont principalement le football, avec ses équipements annexes est tout près du centre du bourg ; il paraît répondre aux besoins d'une manière satisfaisante.

Mais, pour les fêtes et les manifestations culturelles ou ludiques, c'est au Val-André et à Dahouët que les besoins se manifestent et c'est là qu'il faut y répondre.

## **2-3- Un appel à la réflexion pour Dahouët.**

**A Dahouët, l'analyse des besoins ne paraît avoir été faite que ponctuellement. Un grand projet d'urbanisme reste à faire en étroite liaison avec les deux communes limitrophes et la Communauté de communes, et c'est dans ce cadre qu'il conviendrait de faire une analyse des besoins et des moyens pour y répondre.** La municipalité assure qu'elle a mis au point un projet, mais nous n'avons reçu aucune information sur ce qu'il est. Le quai des Terre-Neuvas, spécialement entre la rue du Port et la rue des Islandais constitue un bel espace qui permettrait d'y développer des activités permanentes ou des manifestations à caractère socio-économique, ludique ou culturel, comme l'AVA l'a déjà suggéré lorsqu'elle a été associée dans le passé à des pré-études sur l'urbanisation de ce secteur. La navette -qui ne fonctionne encore qu'en saison- avec le Val-André et le centre-bourg pourrait en favoriser l'implantation et le développement.

## **2-4- La vocation de la place de l'Amirauté.**

**C'est au Val-André que se posent les problèmes d'espaces publics les mieux identifiés.**

Pour les marchés, les fêtes, les grandes manifestations, **le Val-André ne dispose que de la place de l'Amirauté**, dont la fonction principale est à usage de parking.

Sur ce qu'on appelle encore la place des Régates, l'espace réservé aux manifestations ne permet pas l'accueil des plus importantes.

Le parc de l'Amirauté accueille les mardis du Jazz ; mais il n'est pas conçu pour cela. Il accueille aussi d'autres manifestations, telle la foire aux peintres traditionnelle deux fois dans la saison, mais, dans son aménagement actuel, c'est un espace trop fermé, et par sa topographie et son caractère parc à grands arbres il se prête mal à cette fonction d'accueil.

Dans le document publié en octobre 2009 et récemment mis à jour sous le titre « Transports et déplacements », l'AVA a montré qu'il est indispensable de créer à proximité immédiate du centre, mais avant d'y entrer, un parking avec une fonction intermédiaire entre celle du Guémadeuc et celle de la place de l'Amirauté ; le terrain de l'ancienne école publique répond très bien par son emplacement à cette fonction. Cependant, certains estiment que ce parking n'est pas réellement nécessaire si la place de l'Amirauté est réaménagée pour être adossée au parc plutôt que de laisser le parking entre deux rues, et s'il est à durée de stationnement limitée ou payant. Cette appréciation pourrait se révéler fondée si on ne prenait pas en compte les fonctions autres que la fonction « parking » de cette place.

**Mais, l'objectif, pour l'AVA, est de réduire au minimum en saison la fonction parking et d'y développer d'autres activités :**

- **marché, deux fois par semaine,**
- **manifestations diverses, ludiques ou culturelles, terrasses de café / brasserie en face du parc, ...**

Les marchés sont toujours appréciés des touristes : c'est distrayant et c'est un lieu de rencontre ; le marché du Val-André le vendredi, assez différent de celui du centre-bourg le mardi, répond bien à cette attente. En outre, du fait de la quasi disparition des commerces de proximité, il a une fonction utilitaire importante pour les résidents. Pour la future clientèle du complexe touristique « Les Thermes du Val-André », le marché sera une attraction. L'AVA a donc ces dernières années, exprimé le souhait qu'il se tienne deux fois par semaine.

Il faut en même temps apporter à cette clientèle d'autres animations, culturelles ou ludiques, pour contribuer utilement au succès de l'opération dite encore « thalasso », qui est d'intérêt général. Dans le passé l'exposition des peintres mentionnée plus haut se tenait sur la place elle-même ; pour ne pas bloquer des espaces de parking, elle avait été transférée sur le bord de l'étang à Dahouët ; en 2010 elle est revenue au Val-André, mais malheureusement enfermée dans l'enceinte du parc.

Lorsque le centre du Val-André a été réaménagé, il y a plus de dix ans, nous avons souhaité que la place de l'Amirauté, tout en restant encore à usage principal de parking, soit arborée et traitée en continuité du parc de l'Amirauté. La municipalité avait été attentive à notre demande, mais il nous avait été répondu que, pour des motifs techniques –qui ne nous avaient pas réellement convaincus !- notre souhait ne pouvait pas être réalisé. Si, alors le réaménagement du centre nous avait paru dans l'ensemble très satisfaisant, la place de l'Amirauté restait le point noir de cette opération.

Aujourd'hui, nous estimons qu'il faut aller plus loin, et que la fonction de parking de la place de l'Amirauté soit progressivement marginalisée. **La station a besoin d'une belle place. La transformation à cette fin de la place de l'Amirauté est une œuvre de longue haleine ; mais elle doit être conçue dès maintenant, inscrite au PLU et sa réalisation par étapes planifiée.** En son état actuel, elle est mal structurée, et elle tourne le dos aux commerces de la rue Amiral Charner. Le côté bien exposé au soleil qui fait face au parc est occupé pour l'essentiel par un garage qui aurait mieux sa place dans la zone d'activité de La Cour. **Le projet d'urbanisme en vue de la requalification de la place doit être inscrit dans le PLU pour permettre de saisir toute opportunité à cette fin, ainsi qu'une programmation à long terme de sa réalisation.**

## **2-5- Des espaces publics à caractère mixte autour du Guémadeuc.**

A moyen terme, le Guémadeuc devra être reconstruit avec une vocation multifonctions sur laquelle l'AVA a demandé qu'une réflexion soit ouverte dans le cadre d'un grand projet d'urbanisme pour l'ensemble du secteur Guémadeuc/ Grand Hôtel / Murs Blancs.

Le grand terrain autour du bâtiment a été jusqu'à présent sous-utilisé. Il a une fonction « parking » à l'entrée du Val-André qui est extrêmement utile en saison pour y retenir le plus grand nombre possible de visiteurs de la station qui y viennent pour la plage. A cette fin, il convient :

- d'améliorer encore l'entrée Avenue Général Leclerc et d'y organiser le stationnement,
- d'aménager une liaison très sécurisée avec la plage,
- de maintenir la gratuité et de ne pas limiter la durée du stationnement dans la journée (interdire le stationnement la nuit),
- de mieux signaler le point d'arrêt de la navette vers le Val-André et le centre-bourg, en y affichant les horaires.

Mais, dans le projet d'urbanisme souhaité, qui vise à créer un nouveau pôle au sein de la station déchargeant le pôle central, la fonction « parking » est normalement appelée à évoluer pour laisser place à des fonctions d'animation au moins ponctuelle. Dès à présent s'y installent des cirques, s'y tiennent des vide-grenier ; mais c'est encore très marginal et il n'est guère envisageable d'aller bien au-delà aujourd'hui. Par contre, à partir de la réalisation progressive du nouveau pôle estival souhaité, la fonction « parking » sera moins exclusive au bénéfice de la fonction générale « lieu de rencontre ».

L'AVA a proposé qu'un deuxième espace public à caractère mixte soit créé de l'autre côté de l'Avenue Général Leclerc sur des parcelles comprises entre l'Avenue des Chalets et l'Avenue D'Aubert, à la fois pour une fonction « parking » pure et pour une fonction « aire de repos et de jeux ». En effet, les visiteurs qui viennent en voiture passer la journée sur la plage ont souvent besoin d'une aire de repos ombragée avec des équipements de pique-nique et de jeux.

A plus long terme, l'évolution de l'espace Guémadeuc vers des activités multifonctionnelles imposera sans doute un parking de déstagement avant l'entrée de Dahouët, tout au moins pour certains jours de fête, avec passage de la navette. Il est utile de prévoir une réserve foncière à cet effet.

## **2-6- Un projet à long terme pour Les Vallées.**

La commune dispose d'un autre pôle de développement touristique avec la plage des Vallées et le golf où il reste prévu de créer un hôtel de standing.

Le bas de la rue de la Plage des Vallées, qui n'a aujourd'hui qu'une fonction de parking, devra alors être aménagé en « place » multifonctionnelle. Des mesures doivent être prises dès maintenant pour permettre cette évolution. Il faut rappeler que le bar-restaurant qui donne sur la plage doit rester strictement à cet usage tel que le PLU l'impose ... disposition qui, de fait, n'est pas aujourd'hui respectée. Il paraît utile d'envisager l'expropriation de ce bien foncier au profit de la commune pour assurer l'avenir (déjà le POS qui comportait la même disposition a été violé dans le cas du restaurant situé de l'autre côté sur la hauteur en bordure du GR34, violation non sanctionnée qu'il paraît souhaitable, malgré le temps passé, de ne pas entériner).

## **III – Les promenades.**

### **3-1- La digue-promenade du Val-André.**

**La commune a la très belle digue-promenade du Val-André, qui est un élément structurant majeur de l'urbanisme de la station.**

Le site de la baie entre Piégu et Les Murs Blancs et la belle courbe de sa plage avaient séduit Charles Cotard. L'urbanisation qu'il en a conçue comportant des villas en 1<sup>ère</sup> zone directement sur la plage, laissant largement place à la promenade publique en bord de mer et renvoyant en arrière la circulation des voitures, est l'un des grands attraits de la station. L'architecture des villas, qui est variée, présente pourtant un ensemble de caractère balnéaire début 20<sup>ème</sup> siècle qui lui donne du charme et contribue à l'agrément de la promenade.

**La digue-promenade est marquée par deux traits inégalement forts mais que le contraste met en valeur : le trait central de La Rotonde avec la ligne des cabines qui est une belle réussite architecturale, et celui des arbres et de la terrasse du Grand Hôtel.**

**Il reste pourtant deux points noirs, aux Murs Blancs et à Piégu.**

Depuis l'origine de la station, **le secteur de la digue-promenade compris entre le Grand Hôtel et les Murs Blancs a été trop négligé.** L'AVA a demandé qu'il soit établi un projet de requalification urbaine pour le secteur Guémadeuc/Grand Hôtel/Murs Blancs, avec un traitement de la digue-promenade de la qualité de ce qui a été fait côté Piégu.

**Du côté de Piégu, la digue-promenade se prolonge par le quai Célestin Bouglé qui est nécessairement ouvert à la circulation automobile** pour accéder au port, au parking de La Lingouare et aux constructions en pied de falaise. **L'AVA souhaite pourtant que l'agrément de la promenade puisse y être rétabli : c'est le plus beau site de la station.** Ce qui a été réussi à Dinard avec le très bel aménagement de la Promenade au Clair de Lune ne pouvait-il être réussi quai Célestin Bouglé ?

**Il ne suffit pas d'assurer la circulation des piétons, il faut créer l'agrément de la promenade, et, là, on en est très loin !** S'il est normal de voir sur un quai des bateaux de voile légère ... jusqu'à un certain nombre, il n'est pas normal qu'il s'y trouve des emplacements de parking automobile en bord de quai, il n'est pas normal qu'on y tolère des stationnements de véhicules le long de la falaise, spécialement de véhicules avec remorque à bateau. Mais, aujourd'hui, tant que la base nautique des Murs Blancs ne sera pas réalisée dans des conditions de qualité et de fonctionnalité satisfaisantes pour décharger le Piégu, on ne peut qu'aménager au mieux la circulation des piétons.

### **3-2- La vocation des quais de Dahouët.**

Les quais, sur les ports, sont souvent des lieux de promenade attractifs.

A propos des « *places* », il a été relevé plus haut (p.4, § 2-3) que la partie du quai des Terre-Neuvas comprise entre la rue du Port et la rue des Islandais, qui est large, bordée de commerces, peut être aménagée en véritable « *place* » dans le cadre d'un grand projet d'urbanisme pour tout le secteur de Dahouët visant à créer, en complément du pôle balnéaire du Val-André, un pôle portuaire valorisant le très beau site de l'entrée du port pour lui donner une image « petit port de charme ». Pour cette partie du quai des Terre-Neuvas, il existe en gestation depuis plusieurs années un projet immobilier important qui comporte la suppression du garage ; la municipalité devra veiller à ce que ce projet s'intègre parfaitement dans la perspective de donner à cet espace un caractère de « *place* ».

La partie du quai comprise entre la rue des Islandais et le pied de N.-D. de la Garde est susceptible d'avoir le caractère d'une « *promenade* ». Cet avant-port est réservé à la pêche professionnelle, affectation qui ne contrarie en rien le concept « *promenade* ». Encore faut-il que ce site naturel et bâti, qui est exceptionnel, soit protégé et valorisé. Lorsqu'une grue a été édifiée en bord de quai ces dernières années pour les besoins de la profession, personne n'en a contesté le caractère. Par contre, l'AVA, avec bien d'autres, a vivement critiqué la construction d'un petit bâtiment utilitaire en bord de quai, puisqu'il était possible de répondre ailleurs et autrement aux besoins supposés –qui se sont révélés autres que ceux qui avaient invoqués-. Une procédure en annulation du permis de construire a été engagée ; elle a conduit en fait à une sensible amélioration de la construction critiquée, mais, pour le reste, le tribunal administratif a décidé que notre demande d'annulation n'était pas suffisamment fondée puisque le PLU ne comporte pas de mesure spécifique de protection de ce site.

Lors de la pré-étude sur un projet d'urbanisme du secteur, qui était plus spécialement centrée sur l'aménagement du bassin des Salines, l'AVA avait adhéré au schéma comportant le regroupement autour de ce bassin des activités de nautisme et des équipements des professionnels de ces activités. C'est sans doute dans l'esprit de ce schéma que la Communauté de communes a décidé en 2010 d'y créer une petite zone d'activités pour les professionnels du tourisme ; mais on ne peut que regretter que cette création ne soit pas conçue et réalisée dans le cadre d'un véritable projet d'urbanisme pour l'ensemble du secteur

de Dahouët donnant au quai des Terre-Neuvas les caractères « *place* » et « *promenade* » évoqués ci-dessus.

### **3-3- Les parcours de promenade.**

Sont évoqués ici les parcours de promenade qui sont exclusivement piétonniers et qui ont le caractère de circuit de promenade et dont l'éventuel usage en tant que parcours piétonnier de liaison n'est pas pris en compte :

- la Promenade du Levant (section du GR34),
- la promenade du vallon du Vauclair,
- la section du GR34 reliant Les Murs Blancs à N.-D. de la Garde.

**3-3-1- La Promenade du Levant** est une très belle section du GR34 qui relie Piégu aux Vallées. L'AVA préconise depuis des années la création d'une véritable promenade accessible à toutes les catégories de piétons -même avec poussette pour les enfants en bas âge, même pour les personnes à mobilité réduite- sur la section comprise entre la rue de la Corniche et le site des cairns à proximité immédiate du square Pierre Loti. Cette section est accessible en voiture à ses deux extrémités, avec possibilité de stationner sur le square Pierre Loti. Le parcours peut se faire en boucle par la côte et par des rues en arrière peu fréquentées.

**3-3-2- La promenade du Vauclair** est un beau parcours ombragé qui relie le centre-bourg aux Vallées. Il est en pratique accessible à tous les piétons et pourrait être encore amélioré à cet égard ; mais il a des pentes relativement fortes qui peuvent poser problème au retour à certains piétons, il n'y a pas de circuit en boucle possible par un retour sur des voies de circulation comportant des trottoirs ... et, en l'état actuel, le site du parking des Vallées est fort peu accueillant (il manque notamment une belle terrasse de bar-restaurant dominant la plage !) pour y attendre, confortablement et avec agrément, d'être repris en voiture. Dans quelques mois s'ouvrira la résidence « seniors » en construction derrière la mairie ; pour ses résidents, le vallon du Vauclair est pourtant une belle promenade qui mériterait d'être aménagée à cette fin.

**3-3-3- Les Murs Blancs / N.-D. de la garde.** Le sentier de randonnée GR34 dans la section qui relie les Murs Blancs à N.-D. de la Garde est un très beau lieu de promenade, mais qui n'est pas susceptible d'être aménagé de la manière souhaitée pour la « Promenade du Levant » ; peut-être pourrait-on seulement le rendre moins sportif ? Il a un intérêt –à l'égard duquel, il est vrai, il est permis d'avoir quelques réserves-, celui d'avoir un espace de parking sauvage dominant la plage du Pissot, qui est toléré et qu'il n'est peut-être pas nécessaire de condamner.

## **IV- Les parcs et jardins.**

### **4-1- La disparitions d'espaces publics parcs et jardins.**

**Pour une station touristique qu'il faut porter au niveau de ses ambitions,** qui avait dès avant-guerre un casino et qui va voir s'ouvrir un grand complexe « *SPA marin du Val-André* », **la commune est très pauvre en parcs et jardins.**

Au cours du siècle dernier, la commune avait acquis la propriété de l'Amirauté avec son très grand parc. Après la construction du bel ensemble du casino et des cabines de bains, elle avait créé un jardin en arrière de ces cabines. En 1960, elle avait acquis *Rosmeur* avec son très grand parc, pour y transférer l'Hôtel de Ville. Enfin, il y a 10 ans, la commune avait acquis *La Villa Notre-Dame*, dont le haut du parc pouvait être ouvert au public.

### **Mais, progressivement, ces espaces parcs et jardins ont été réduits.**

Le parc de l'Amirauté a d'abord été amputé de tous les terrains situés le long de la rue Amiral Charner et de la rue de La Baie pour y construire des résidences privées. La création de la place de l'Amirauté et enfin des tennis l'ont réduit de surfaces importantes.

Le jardin public devant le casino avait été supprimé au début des années 70 pour répondre aux besoins croissants de stationnement des automobiles. Il avait été alors prévu que lorsque les ressources de la commune le permettraient et que le développement du tourisme le justifierait, un espace jardin serait recréé, le parking passant en sous-sol ; mais c'est tout autre chose qui vient d'être réalisée.

A Pléneuf-bourg, le parc *Rosmeur* autour de la mairie, qui avait beaucoup d'arbres, a été réduit, mais il a été bien aménagé. Il est regrettable qu'il ait été coupé du centre par les grands terrains affectés aux services techniques et de sécurité. Le déménagement de ces services aurait pu permettre de l'agrandir et de lui donner un accès intéressant par la rue de La Mer. La municipalité a pris une autre option.

L'intégralité du domaine de **La Villa Notre-Dame** a été vendue et le haut du parc a été rendu constructible pour y implanter 50 logements dans le cadre du complexe touristique.

**Ainsi, ces espaces parcs et jardins ont été réduits, alors que les besoins ont beaucoup augmenté, spécialement au cours de ces deux dernières décennies :**

- la population de la commune, qui avait longtemps stagné, est en forte croissance et des ménages jeunes avec enfants commencent à y participer ;
- la demande de résidences secondaires sur le littoral continue de croître encore plus fortement et il est prévu que cette tendance sera durable ;
- par contre, il ne se crée plus de grandes propriétés familiales avec parc et jardin, et cette densification doit être considérée désormais comme un objectif prioritaire ;
- la station a des perspectives de développement touristique étalé sur toute l'année avec de nouvelles clientèles que le document AVA sur la politique du tourisme a analysées.

**Il faut répondre à ces nouveaux besoins.**

## **4-2- La vocation du parc de l'Amirauté.**

Le parc de l'Amirauté n'a plus d'espaces suffisants pour répondre convenablement aux besoins d'espaces de jeux pour les enfants (petits sports sur sable – manège -...) et pour adultes (jeux de boule – mini-golf -...).

Il ne paraît plus envisageable de remettre en cause l'espace tennis depuis la construction du bâtiment du club et de nouveaux courts de tennis dans un ensemble intégré.

La destination du bâtiment de l'Amirauté reste encore incertaine. Il ne paraît plus envisagé de le détruire, mais la question reste posée : le restaurer et y installer une activité culturelle permanente ou ponctuelle, ou lui donner une autre destination ? Cependant, il paraît acquis que, pour divers motifs d'ordre esthétique et d'ordre fonctionnel, un vaste espace restera ouvert devant la façade (là où se tiennent en saison les mardis du jazz, dans des conditions qu'il conviendrait d'améliorer).

Ce qu'il reste du parc a le caractère de parc de grands arbres que personne, sans doute, n'envisage de remettre en cause. Il ne reste d'espaces ni pour un jardin à la française permettant de prendre un moment de repos au soleil les meilleurs jours, ni pour un jardin à fleurs à contempler en promenade d'agrément.

## **4-3- La nécessité de créer un parc aux Monts Colleux.**

Lors de l'enquête publique sur le grand lotissement bâti entre la rue du Prat et la rue de la Plage des Vallées, le commissaire enquêteur avait déjà souligné que le développement de

l'urbanisation dans ce secteur ne devait plus se poursuivre sans qu'il y soit réservé un espace vert à vocation de parc avec des équipements pour les enfants.

Après l'acquisition par la commune de la propriété *La Villa Notre-Dame* pour qu'y soit créé un grand complexe touristique, un premier projet comportait le maintien intégral du parc, les bâtiments à construire en complément du futur bâtiment principal rue Charles de Gannes étant implantés sur la partie sud du terrain de camping dominant la place de l'Amirauté. Il aurait été alors possible de réserver le haut du parc pour y aménager un jardin public. C'est malheureusement un autre projet qui a été retenu.

En même temps qu'elle soutenait le projet primitif sauvegardant l'intégralité du parc, l'AVA demandait l'élaboration et la programmation d'un grand projet d'urbanisme pour les Monts Colleux. Cette demande est renouvelée (un document ultérieur aura pour objet les grands projets d'urbanisme qu'il paraît souhaitable d'inscrire dans la révision du PLU) ; mais il faudra trouver un autre espace pour le parc que ce projet devrait comporter.

#### **4-4- Les fleurissements des parcours de promenade.**

Par leur nature, certaines « *promenades* » n'appellent pas a priori un fleurissement : tel est le cas de la digue-promenade du Val-André et du quai de Dahouët ; mieux vaut reporter ailleurs les travaux que font les jardiniers de la ville. Par contre les bas de falaise, lorsqu'ils sont nus, sur le quai Célestin Bouglé et sur la promenade de La Lingouare mériteraient un aménagement de petits arbustes et fleurs de bord de mer assez rustiques pour n'exiger que peu d'entretien.

**Quai Célestin Bouglé**, les bas de falaise nus ne bénéficient d'aucuns soins. Ils seraient d'ailleurs, il est vrai peu utiles puisqu'ils sont masqués par les matériels du Centre nautique. En attendant qu'on puisse mieux faire pour un aménagement « promenade » de ce quai, les bateaux déposés en pied de falaise pourraient être transférés en bord de quai, là où se trouve un espace parking pour voitures qui n'y a pas sa place, ce qui permettrait au moins un traitement utile des bas de falaise.

Un travail très important a été réalisé pour consolider la falaise au dessus de la petite promenade de La Lingouare, ce qui a permis de la rouvrir. Comme l'AVA l'a déjà demandé à maintes reprises, cette promenade devrait être valorisée par un aménagement du sol, la reprise de l'ensemble de la rambarde qui est délabrée et un traitement des pieds de falaise dans les quelques anfractuosités quelle présente par quelques plantes rustiques de bord de mer autour de bancs.

**La promenade du Vallon du Vauclair** pourrait être améliorée elle aussi en plantant, notamment en bord de sentier quelques arbres ou arbustes à fleurs à floraison étalée printemps / automne.

L'attention à porter aux parcours de promenade n'exclut pas d'apporter aussi attention au fleurissement de parcours essentiellement utilitaires comme, par exemple, la rue Duchesse Anne sur le parcours Guémadeuc / plage.

### **V – Les « circulations douces ».**

#### **5-1- L'évolution des mentalités et des comportements.**

La question des « circulations douces » fait l'objet d'un titre dans le nouveau document AVA « **Transports et déplacements** » auquel il y a lieu de se reporter.

Sur le champ des réflexions de l'AVA, les « circulations douces » n'avaient eu qu'une petite place jusqu'en 2009, essentiellement centrée sur la sécurité des piétons ; mais l'évolution des mentalités et des comportements observés conduisait à l'élargir et à

l'approfondir. Aujourd'hui c'est une nécessité : le SCOT impose de développer « les modes de déplacement doux », c'est-à-dire la marche et le cyclisme, et il est devenu impératif de réfléchir à la manière de le faire.

Le pétrole bon marché a très fortement contribué au succès de l'automobile, sans qu'on se soucie beaucoup des pollutions dont elle est responsable. Le nouveau regard sur l'avenir de la planète -les perspectives de l'épuisement des ressources énergétiques non renouvelables, les effets polluants de leur consommation- conduit à un revirement à la fois des comportements et des mentalités. La voiture, dans les années 50 et les décennies suivantes, a pu être considérée par beaucoup comme un symbole de la réussite ... aujourd'hui, pour *être dans le vent*, mieux vaut prendre le vélo ! Mais ce nouveau regard n'a fait qu'accélérer une évolution déjà marquée vers l'alternative des « *modes de déplacement doux* ».

L'alternative de la marche à pied ou du vélo ne concerne pas que les déplacements très courts. On marche beaucoup en grande ville, depuis longtemps, et sans doute de plus en plus, pour aller d'un point d'arrêt d'un transport en commun au point de destination. L'usage du vélo, en France, est relativement récent ; avec le vélo en libre service il s'est très rapidement développé au cours de cette dernière décennie.

**Mais ce n'est pas par simple mode qu'il convient, sur le territoire de la Côte de Penthièvre, de suivre le mouvement, ce n'est pas seulement pour appliquer les orientations générales du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc : c'est parce que la bonne mise en œuvre des « *modes de déplacement doux* » est un des éléments de la qualité de la vie à Pléneuf-Val-André pour tous les résidents.**

Sur les voies de circulation qui sont ouvertes aux véhicules, le document AVA « Transports et déplacements » comporte des orientations et des propositions pour assurer la sécurité des piétons -et, en même temps, dans toute la mesure du possible, l'agrément de la marche à pied- : partage de la chaussée, limitations de vitesse ; mais le plus souvent, pour assurer la sécurité et le confort des piétons, seuls peuvent le faire des trottoirs d'une largeur convenable et sans emprises au sol imposant de descendre dangereusement en ces points sur la chaussée.

## **5-2- La sécurité des piétons : les trottoirs.**

Sur l'ensemble de la commune, les trottoirs sont le plus souvent très insuffisants, parce que les chaussées ont été calibrées à des époques où les problèmes se posaient autrement. Il n'y a pas de plan général d'alignement -que l'AVA réclame en vain depuis plus de dix ans !- pour une correction progressive de ces calibrages ; mais il ne pourrait donner d'effets utiles qu'à très long terme. En l'état du bâti, l'élargissement des trottoirs ne peut souvent se faire que par la suppression du stationnement sur la voie publique, le rétrécissement de la chaussée imposant ponctuellement un sens de priorité -qui a en outre l'avantage de ralentir la vitesse de circulation là où il apparaît utile de le faire-, ou des voies à sens unique ... ou même par la suppression des trottoirs la rue devenant entièrement piétonne ! Aujourd'hui, seules la rue de La Tour d'Auvergne, la rue des Monts Colleux, la rue Winston Churchill et la rue de Dahouët connaissent des restrictions de circulation leur conférant, de fait, le caractère de rues piétonnes ; encore conviendrait-il de leur donner, comme à la Digue-Promenade, le statut d'« aire piétonne ».

Sont citées ci-après, à titre d'exemples, quelques voies sur lesquelles se pose un problème d'insuffisance des trottoirs -ou même de leur inexistence-, et des esquisses de solutions. Hors des grands axes de circulation, ces solutions doivent être recherchées en étroite concertation avec les riverains, mais en cohérence avec le plan général de circulation et de stationnement.

**La section de la rue Amiral Charner comprise entre la place Général De Gaulle et la place de l'Amirauté** est partagée entre piétons, vélos et automobiles en sens unique. Le document AVA « Transports et déplacements » suggère d'y appliquer le nouveau concept « *Zone de rencontre* » où les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée et bénéficient de la priorité sur les véhicules dont la vitesse est limitée à 20 km/h.

Partout ailleurs dans cette rue, on devrait trouver des trottoirs larges, débarrassés d'emprises tels les poteaux électriques, de véhicules en stationnement autorisé ou toléré, d'emprises commerciales gênantes ou d'aménagements inopportuns -tel celui du pied des arbres entre le « 8 à Huit » et la place Amiral Charner dont l'AVA a déjà demandé plusieurs fois la suppression pour des motifs pratiques évidents, mais en outre pour des motifs esthétiques, la végétation, malmenée par les inévitables piétinements y étant fort triste.

Le problème de **la rue Jean Lebrun**, qui joint au centre du Val-André et à la plage le secteur du camping et, prochainement, les 50 logements en construction en haut du parc du parc de l'ex Villa Notre-Dame, a été posé avec vigueur par l'AVA avant même qu'un permis pour y construire un grand parking de plus de 120 places soit accordé : **cette rue devrait être piétonne avec une exception pour les seuls riverains existants.**

La municipalité a réglé le problème du bas de **la rue Clemenceau** : un seul trottoir sera élargi pour permettre de maintenir la voie à double circulation ; les emprises des poteaux de l'électricité et du téléphone seront supprimées. Les travaux sont en cours. En soi, la solution de l'élargissement d'un seul trottoir n'est pas très satisfaisante puisqu'elle risque d'entraîner des traversées dangereuses ; elle doit donc être accompagnée d'une stricte limitation de la vitesse des voitures pour réduire cette dangerosité.

La chaussée du **Bd Edouard Loncle** vient d'être intégralement refaite. Elle a été réduite de 6 mètres à 5,5 pour une mise aux normes « handicapés » et un léger élargissement des trottoirs. Le résultat n'est pas très satisfaisant. Comme il ne paraît pas possible, non plus, d'élargir suffisamment les trottoirs de la **rue de La Mer**, la solution n'aurait-elle pas été de créer des sens uniques ? Le Bd Edouard Loncle, qui joint le centre-bourg à l'Avenue Kennedy, sera sans doute plus utilisée à l'avenir qu'aujourd'hui par les piétons, notamment les jours de marché, puisque les espaces de stationnement de l'ancien centre technique et de sécurité ont disparu.

**Comme pour les quelques suggestions faites ci-dessus, l'ensemble du présent document ne vise qu'à une participation active et utile à la réflexion pour l'élaboration des documents du PLU dont la révision commence. Ce n'est qu'au terme de la procédure de cette révision que l'AVA pourra tirer les conclusions des travaux ainsi menés en concertation et présenter ses observations sur le projet qui sera soumis à l'enquête publique.**