

LES AMIS de SAINT BREVIN

12/07/2006 – visite à Chatelaillon

*Présentation par M. LEONARD, maire de Chatelaillon et M. COUSSY Architecte-Urbaniste de la politique architecturale et urbanistique de la Commune à Mme ROUSSAT et M. SIMONET élus de St Brevin
Mme LEFEUVRE, Ms DEFFUANT et ROULEAU, représentants des Amis de St Brevin*

Il est difficile de rendre compte de 2 heures d'entretien dense, reflet d'un travail en profondeur de 2 décades ; on a retenu les points suivants.

CHATELAILLON 7000 habitants, 600 Ha dont 300 de marais, coupure par la voie ferrée (voir St Brevin et la route Bleue)

M. LEONARD est maire de Chatelaillon depuis 1983, il était alors âgé de 33 ans

Période de début difficile, la plage, les finances et l'image de la Commune sont complètement dégradées et le casino est fermé.

Deux années ont été consacrées à redresser les finances de la commune.

Il a fallu remettre en état la plage, qui avait perdu la quasi-totalité de son sable. Cela a nécessité le concours d'un bureau d'étude hollandais. M. LEONARD a su obtenir près de 80% de subventions, en majeure partie de l'Europe, et mis en place une procédure autorisant les Communes du secteur disposant de sables en excédent à en fournir directement à celles qui en manquent.

Le nombre des campings est ramené de 16 à 6

Ensuite mise en place, dans un contexte immobilier alors morose, d'une politique très volontariste de qualité architecturale et urbanistique avec l'assistance depuis le début. de l'architecte-urbaniste Bruno COUSSY.

Le travail de base a été une analyse du patrimoine bâti de la commune faisant apparaître comme éléments principaux : l'architecture balnéaire et les maisons de boucholeur.

La Commune imposera des éléments se réfèrent principalement à ces deux types sur la plupart des permis qu'elle délivrera. A commencer par les ouvrages du ressort de la Commune ; marché couvert, habillage des postes transformateurs, panneaux de signalisation, sanitaires.

Par ailleurs la Commune a pris en charge la réalisation de moules de façon à permettre la remise en fabrication de pièces de terre cuite caractéristiques des toitures de Chatelaillon.

On notera que la démarche de la Commune est strictement volontariste et ne s'appuie pas sur des documents à caractère obligatoire ; elle a un PLU dont le respect est la condition minima nécessaire mais pas suffisante, tant s'en faut, pour l'acceptation d'un projet.

Conséquences

M. LEONARD déclare être devenu rapidement la bête noire des promoteurs et constructeurs

La démolition, pour faire place à des immeubles, de certaines maisons considérées par la Commune comme remarquables est refusée.

L'implantation de grandes surfaces aux entrées de la Commune a été refusée et repoussée vers d'autres secteurs moins sensibles, malgré des compromis signés et de chèques versés.

Aucun projet n'est accepté sans un minimum de 2 ou 3 contacts préalables ; *on félicite le candidat de son désir de construire sur Chatelaillon, mais on lui annonce que statistiquement cela lui reviendra 8% plus cher, libre à lui de poursuivre. C'est ce qui nous a été dit*

LES AMIS de SAINT BREVIN

Le marché immobilier de Chatelaillon est prospère (croissance de 5000 à 7000 habitants sur les 5 dernières années)

Citons les actions ou/et outils suivants

Plans de référence

Nous n'avons pas eu le temps d'approfondir cette notion.

Nous avons compris qu'il s'agissait d'un programme d'actions et de réalisations chiffrées à accomplir sur dix ans en fonction des capacités financières de la commune. Leur durée effective s'est avérée plus proche de 7 ans. La commune de Chatelaillon juge le plan de référence beaucoup plus utile et productif que le budget annuel plus ressenti comme une formalité administrative nécessaire.

Par ailleurs l'élaboration du premier plan de référence a beaucoup aidé les élus lors de la mise au point du PLU

Plan lumière

Il s'agit vraisemblablement d'un plan visant à l'amélioration et à l'harmonisation technique et esthétique des dispositifs d'éclairage

Plan paysage

Une dominante sera d'assurer de belles liaisons piétonnes entre la zone de marais et l'ensemble agglomération plage

Signalons qu'en règle générale, à chaque fois que des travaux de voirie sont envisagés, la possibilité d'effacer les réseaux aériens est prise en considération.

Le traditionnel accueil des nouveaux venus sur la commune, comprend, une visite en car de la ville, commentée par M. le Maire, lui permettant entre autres, de bien illustrer sa politique architecturale : il y a deux séances compte tenu de la capacité des cars.

La Commune investit 5 M€ par an en moyenne