

# La Lettre de l'AVA



N° 25 JUIN 2009

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

### Le débat public en péril ?

La participation active des citoyens à l'élaboration des projets d'urbanisme et à la protection de l'environnement tend à être remise en cause par deux projets de textes très récents.

\*\*\*\*\*

**Le premier**, actuellement soumis à la consultation interministérielle, **visé à supprimer les enquêtes publiques**, en tout les cas, à en restreindre très sérieusement les modalités et la portée.

Les habitants concernés par un projet de construction ne seraient consultés qu'à partir du moment où le chantier envisagé dépasserait 4 millions d'euros.

L'enquête publique a pourtant deux vertus très importantes:

-tout d'abord, elle permet d'informer le public qui peut avoir accès aux dossiers en préparation et obtenir des renseignements complémentaires

-ensuite, elle donne au public la possibilité d'émettre des avis, suggestions et contre-propositions.

Outre la participation qu'elle offre au public, laquelle peut avoir des incidences favorables sur le choix définitif des décideurs et autorités compétentes, l'enquête publique constitue incontestablement un moyen de concertation et d'expression conforme à nos principes démocratiques.

Elle permet également de mieux optimiser les projets et de mieux accepter le choix final, puisqu'il y a eu un débat contradictoire.

Mais pour certains, l'enquête publique, telle qu'elle est codifiée, semble aujourd'hui constituer un obstacle au "plan de relance".

Si à ce titre, nous sommes tous conscients de la nécessité d'améliorer la condition du plus grand nombre par une relance économique, nous ne pouvons accepter que cette dernière se fasse au détriment de l'environnement et d'un cadre de vie harmonieux.

Or la suppression de l'enquête publique aboutirait assurément à museler une grande partie de la population concernée par des projets contraires à l'environnement et empêcherait une expression nécessaire sur ce sujet capital et reconnu comme tel par une immense majorité.

Il reste à espérer que le Ministre du Développement Durable aura à cœur de préserver le droit d'expression en la matière.

## Sommaire

<b>Editorial</b>	1
<b>Informations</b>	2
Une résidence seniors près de la Mairie	2
Le renouvellement du contrat d'exploitation du golf	2
La mise en vente du Grand Hôtel	3
<b>Urbanisme</b>	3
Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc en matière de protection	3
La révision du Plan Local d'Urbanisme	6
<b>Le tour d'horizon du Promeneur Solitaire</b>	7



**L'assemblée générale aura lieu le vendredi 14 août 2009 à 17 h au Mille-Club.**

**Le second projet de loi, émanant d'un Député marseillais, vise à limiter l'accès à la justice des associations en matière d'urbanisme.**

"Seules les associations existant depuis plus de trois ans et agréées par l'Administration pourraient à l'avenir attaquer un projet d'urbanisme. En outre, ces associations devraient systématiquement consigner avant tout procès au minimum 1000 € auprès du Tribunal Administratif".

Le but officiel recherché serait de limiter les recours abusifs.

S'il est vrai que certains recours sont parfois intempestifs, force est quand même de rappeler qu'il appartient aux juridictions saisies des litiges (et à elles seules) d'en décider, et si nécessaire, d'assortir leur décision d'une sanction pour procédure abusive.

Le but véritablement poursuivi, en alourdissant substantiellement la charge financière d'un procès, est d'empêcher les associations de s'opposer à des projets de construction ou d'urbanisme, et de limiter leur pouvoir et leur rôle.

Voilà un projet de loi - à connotation anticonstitutionnelle d'ailleurs- qui aboutirait à interdire *de facto* à beaucoup d'associations d'user du droit légitime de contester des projets contraires à l'environnement, à la qualité de la vie et au développement durable, tout en conférant, sans contrepois véritable, un pouvoir exorbitant à un petit nombre de décideurs.

Il faut souhaiter que nos élus qui en rappellent les mérites en certaines circonstances, n'oublent pas, le moment venu, l'importance de la concertation et du débat public.

Restons donc vigilants !

## **Informations**

### **1. Une résidence "seniors" près de la mairie.**

Sur le terrain des services techniques et de sécurité démenagés rue de la Cour, une résidence *seniors* de 90 logements pour le début 2012 : c'est le projet qu'a retenu le Conseil municipal en mars dont le promoteur, « *Les Jardins d'Arcadie* », est spécialisé dans ce genre de résidence qui comporte nécessairement des services spécifiques.

L'opposition a voté contre ce projet au double motif qu'elle aurait préféré une opération comportant une mixité sociale répondant aux objectifs généraux du développement de l'habitat, et qu'une résidence de 90 logements sur ce terrain était trop massive. Le maire a répondu que la dimension du terrain ne permettait pas une opération mixte, qu'il y a localement un besoin et une demande pour ce type intermédiaire de résidence, et que, pour assurer les services qu'impose le cahier des charges, ce nombre de logements avait paru nécessaire. Cette réponse, pour l'AVA, est a priori convaincante. Mais il restera à apprécier la mise en œuvre du projet à la délivrance du permis de construire.

### **2. Le renouvellement du contrat d'exploitation du golf.**

Le contrat de délégation de service public passé entre la commune et l'opérateur privé « *Blue Green* » qui exploite le site vient à expiration.

La réputation du site des Vallées n'est plus à faire. Le directeur du golf a déclaré à ce propos, en annonçant le renouvellement de la candidature « *Blue Green* » :

« ...il a acquis une notoriété nationale et internationale. Lors d'un tournoi comme celui que l'on organise (AGF-ALLIANZ Open Côtes d'Armor les 16 et 17 mai : 156 joueurs de très haut niveau attendus) les meilleurs joueurs du monde qui ont fréquenté les beaux green se donnent la peine du déplacement à Pléneuf depuis la Nouvelle-Zélande, les Etats-Unis, l'Australie, ... »

Mais, tant que la commune n'offre pas pour cette clientèle des capacités d'accueil et d'hébergement de très haute qualité, l'impact sur l'économie locale reste beaucoup trop limité.

Le maire a donc exprimé le souhait de voir s'implanter sur le site un hôtel permettant de répondre à ce besoin.



### 3. La mise en vente du Grand Hôtel.

Comme nous l'avions annoncé (*La Lettre* n°21 p.8 et *La Lettre* n°24 p.8), le Grand Hôtel sera vendu. Les candidats à l'appel à projet ont jusqu'au 17 septembre pour remettre leur dossier. Le cahier des charges définit des critères tels que la qualité architecturale, le respect du site, les emplois à créer, ... etc.

Pour sa part, l'AVA a déjà exprimé ses demandes à l'égard des critères de sélection des candidats pour ce qui relève de son domaine de compétence (voir *La Lettre* n°24).

Le maire a précisé qu'un groupe de travail au sein du Conseil, auquel seront associés des membres de l'opposition, prendra la décision finale.



L'AVA souhaite :

- être associée à l'étude des candidatures, comme elle l'avait été pour la sélection du promoteur du projet « Villa Notre-Dame »,
- que le groupe de travail des élus décide seulement d'une proposition motivée à soumettre au vote du Conseil Municipal en séance publique.

## Urbanisme

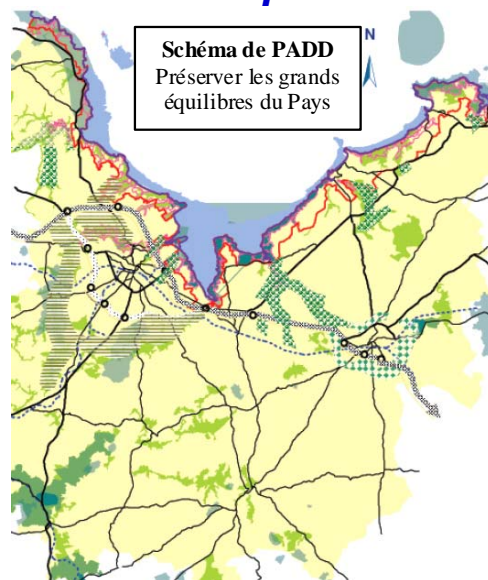
### 1. Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc en matière de protection.

En matière de protection, l'article L 122-1 du code de l'urbanisme indique que les SCOT *déterminent les espaces et sites naturels, agricoles ou urbains à protéger et peuvent en définir la localisation.*

Cependant, retenant que cette localisation n'est pas légalement indispensable et considérant que la délimitation de ces espaces conduirait à une obligation de conformité et non de compatibilité, **le syndicat mixte n'a pas souhaité faire figurer de documents graphiques dans le document d'orientations générales (DOG)**, n'en insérant qu'à titre d'illustration dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Les élus ont en effet considéré, s'agissant notamment des espaces littoraux, que **s'engager dans leur délimitation risquait de rendre le SCOT trop fragile au plan juridique**, du fait des nombreux contentieux se développant à ce propos à l'égard des permis de construire et des PLU.

En dehors des protections réglementairement délimitées par des plans, qui figurent en annexe des décisions qui les ont instituées, les élus en sont ainsi restés à des orientations très générales.

Ce dispositif, pour être efficace, nécessitera la parfaite adhésion des autorités locales. Il appartiendra au Syndicat mixte du Pays, lors de l'examen des PLU, au titre de personne publique associée, de s'assurer du respect des orientations qu'il a ainsi définies. **La vigilance des associations s'avèrera parallèlement indispensable.**



#### 1.1- Protection des espaces naturels

S'agissant des zones déjà réglementairement protégées, le SCOT renvoie ainsi aux délimitations des décisions correspondantes. <sup>[1]</sup>

[1] § 2.1.1, pages 10 à 12 du DOG



Mais il promeut également la **protection des espaces boisés, des vallées** et plus généralement **de la trame verte du Pays**,<sup>[2]</sup> en ménageant notamment des ceintures vertes autour des principales agglomérations<sup>[3]</sup> (agglomération de Saint-Brieuc<sup>[4]</sup> et pôle de Lamballe).

**Cette trame verte est simplement schématisée dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), sur la carte « préserver les grands équilibres du Pays » ; il conviendra d'être particulièrement attentif aux délimitations précises qui en seront données dans les PLU.**

De même, concernant les dispositions particulières au littoral, l'article L.146-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que les schémas de cohérence territoriale doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une **coupure d'urbanisation**. **L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour permettre leur gestion et en assurer leur pérennité.**

Or, s'il a donné quelques caractéristiques de ces coupures d'urbanisation, dont *l'objectif principal est de maintenir des espaces ouverts sur la mer en évitant la constitution d'un front urbain continu*, le DOG<sup>[5]</sup> se borne à indiquer que des *coupures d'urbanisation (au sens de la loi littoral) significatives devront être maintenues entre les espaces urbanisés des communes littorales. Les PLU en précisent les limites, leur classement (en zone naturelle ou agricole) et leur vocation (agricole, paysager ou de loisirs).*

Alors que des coupures d'urbanisation figuraient sur les documents présentés en réunion publique le 27 juin 2006, le PADD lui-même a renoncé à les préciser ; la carte intitulée « préserver les grands équilibres du Pays » ne les représente pas et indique qu'elles seront à *traiter à l'échelle du PLU.*

**Ainsi, conviendra-t-il d'être particulièrement vigilant quant à la délimitation par les PLU de « coupures d'urbanisation » significatives, entre les parties d'ores et déjà urbanisées des communes littorales, et plus généralement des espaces naturels dont la protection est affirmée par le DOG.**

**Lorsque ces espaces se situent en limite communale une concertation intercommunale semble indispensable.**

**Une qualification des lisières urbaines<sup>[6]</sup> devra également être recherchée pour anticiper sur les transformations en périphérie des agglomérations.** Il s'agit notamment de réaliser un *espace de transition paysagère à interposer entre milieux agricoles et milieux urbains appelés à cohabiter harmonieusement dans le temps.*

## 1.2- Protection et valorisation du patrimoine

*Pour maintenir la qualité des paysages traditionnels et assurer le maintien des grands équilibres qui fondent la valeur reconnue de la Baie de Saint-Brieuc et de son littoral, le DOG indique<sup>[7]</sup> que le Pays de Saint-Brieuc, complètera le dispositif de développement durable engagé par le SCOT, par une démarche de mise en valeur et de gestion intégrée de sa zone côtière avec notamment des actions fines d'aménagement urbain à l'aide de programmes spécifiques adaptés et/ou de procédures de type ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) sur les ensembles urbains existants et le cœur des stations...*



Mais, au niveau des orientations, *pour préserver ce qui assure la qualité de son cadre de vie et fonde l'attractivité du Pays de Saint-Brieuc*, il se borne à indiquer<sup>[8]</sup> :

**- Les communes du Pays de Saint-Brieuc veilleront à protéger et à valoriser dans leur document d'urbanisme et leurs projets d'aménagement l'ensemble des éléments paysagers et architecturaux qui constituent ce patrimoine qui fait la richesse et l'attractivité du pays.**

[2] §§ 2.1.2, 2.1.3 & 2.1.4, pages 12 à 15 du DOG

[3] § 3.3.1 a), p.41 du DOG

[4] § 2.1.4, pages 14 & 15 du DOG

[5] §2.2.1.a), page 19 du DOG

[6] voir notamment l'annexe 3, page 87 du DOG

[7] §2.1.5.a) page 16 du DOG

[8] § 2.1.5.b) page 18 du DOG

**A défaut de la mise en œuvre immédiate de ZPPAUP, des mesures strictes devront ainsi être prises pour assurer l'inventaire, la sauvegarde, la protection et la valorisation du patrimoine bâti existant, remarquable par son ancienneté, sa qualité, sa rareté ou son caractère répétitif.**

L'inventaire préliminaire à l'étude du patrimoine des communes littorales<sup>[9]</sup> peut être exploité à cet effet. Une fois le patrimoine identifié, les PLU devraient en assurer la préservation au titre de la loi « paysage » en subordonnant ses aménagements et rénovations au respect de l'esprit des dispositions d'origine et en prescrivant une insertion harmonieuse des constructions nouvelles à ses abords.<sup>[10]</sup>

### **1.3-Extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage**

Selon la loi « littoral »,<sup>[11]</sup> *l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale.*

Ainsi le SCOT souligne *certaines fonctions essentielles*<sup>[12]</sup> à plusieurs titres à l'échelle du Pays, auxquelles les PLU devront être attentifs, impliquant parfois de conforter « raisonnablement » l'urbanisation existante, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires.

Les extensions limitées de l'urbanisation qui seraient envisagées dans les PLU, au titre de ces « fonctions essentielles », pourraient ainsi être exonérées des justifications et motivations prévues par la loi « littoral ».

Le SCOT reconnaît également les extensions limitées de l'urbanisation *déjà prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur, à condition que ces développements respectent les dispositions législatives et réglementaires.*

Le DOG précise en outre que :

- *Ces développements seront subordonnés à l'insertion dans le paysage naturel et / ou urbain.*

- *Toute extension ou création devra respecter les conditions suivantes :*

*s'inscrire dans le paysage sans déborder sur des versants topographiques et visuels plus exposés à la vue (depuis le littoral et depuis la campagne) que ceux déjà urbanisés et ne débordant pas sur des sites de crêtes aux visions multiples*

*se développer transversalement au rivage plutôt qu'en s'étalant en parallèle du rivage.*

*La taille des extensions de l'urbanisation sera en rapport avec l'urbanisation locale, ses proportions, ses dimensions, son aspect, son architecture et la prise en compte des éléments végétaux caractéristiques du milieu naturel. Les délimitations relatives à l'expansion visuelle des constructions devront être très soigneusement étudiées et comparées dans le cas où plusieurs solutions de projet peuvent être envisagées.*

**Ainsi, pour toute extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage d'ores et déjà prévue dans les PLU ou qui pourrait être envisagée lors de leur modification ou révision au titre de l'une des fonctions essentielles soulignées par le SCOT, il conviendra donc d'être particulièrement vigilants quant au respect des dispositions législatives et réglementaires, ainsi que des dispositions complémentaires ci-dessus, introduites par le DOG.**

### **1.4- La préservation de la ressource en eau** <sup>[13]</sup>

Le SCOT entend assurer *la protection pérenne des zones humides et préserver ou reconquérir la qualité des eaux de rivière et marines.*

L'article sur l'eau et l'assainissement, publié dans *La lettre de l'AVA n°24 de février 2009*, page 7, a rappelé la **définition des zones humides** ainsi que les dispositions du DOG en la matière. Il s'agit notamment :

*\*d'éviter toute nouvelle construction qui entraînerait la destruction d'une zone humide*

*\*d'assurer le bon fonctionnement hydrographique en évitant l'imperméabilisation des sols en bordure des zones humides ou les travaux entraînant une modification des écoulements d'eau parvenant à la zone humide,*

[9] voir le site Internet des archives départementales : <http://archives.cotesdarmor.fr/>

[10] voir *La Lettre de l'AVA N° spécial juillet-août 2007* sur la Digue Promenade du Val-André

[11] article L146-4-II du code de l'urbanisme

[12] fonction urbaine, fonction balnéaire, récréative et touristique, fonction maritime et portuaire et fonction agricole

[13] § 2.3.1, pages 22, 23 & 23 du DOG

Dans un premier temps, le **guide pour l'inventaire de terrain des zones humides et des cours d'eau**, validé par la Commission Locale de l'Eau du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Baie de Saint-Brieuc, permettra la production de **l'enveloppe de référence des zones humides**, préalable à tout nouveau développement de l'urbanisation. La conduite **d'inventaires précis de terrain** permettra ensuite de **démontrer que les projets urbains ne diminuent pas l'emprise des zones humides et ne perturbent pas leur fonctionnement hydrologique**.

Le SCOT entend également assurer **la protection de toutes les ressources en eaux, majeures ou mineures**, notamment **en imposant la maîtrise de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, pour les aménagements existants et à venir**.

Sur Pléneuf-Val-André, de nombreuses études portant sur la maîtrise du cycle de l'eau ont été engagées; <sup>[14]</sup> elles témoignent d'une réelle volonté politique d'activer les choses, mais également d'une problématique globale qui reste à résoudre. **La maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et la réhabilitation du système d'assainissement collectif sont, à cet égard, fondamentales ; elles impliquent une étroite coordination avec les communes voisines.**



[14] voir La Lettre de l'AVA n° 24 de février 2009, pages 3 à 7

## 2. Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

L'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc, exécutoire depuis le 15 avril 2008, implique, dans un délai de 3 ans, une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pléneuf-Val-André avec le document d'orientations générales (DOG) du SCOT.

Par délibération du 2 mars 2009, publiée le 6 mars, le conseil municipal de Pléneuf-Val-André a ainsi prescrit la révision du plan local d'urbanisme. Selon l'exposé préliminaire du maire, les objectifs de cette révision reposent sur la volonté de :

1. **mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT du Pays de Saint-Brieuc,**
2. **structurer le développement urbain en intégrant les objectifs de mixité des fonctions urbaines et de mixité sociale du logement et la préservation du cadre de vie,**
3. **préserver l'identité balnéaire du front de mer et le caractère authentique du secteur de Dahouët,**
4. **préserver les espaces naturels et agricoles, trames vertes, mise en valeur du patrimoine,**
5. **renforcer le potentiel économique de la commune.**

Conformément à l'article L 123-8 du code de l'urbanisme, **les personnes publiques, autres que l'Etat, associées à cette révision seront consultées chaque fois qu'elles en feront la demande.**

La délibération précise également **les modalités de concertation** prévues à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme ; les dispositions adoptées **relèvent plus de l'information que d'une réelle pratique de démocratie participative.**

Mais, en application de l'article L 121-5 du code de l'urbanisme, **les associations locales d'usagers agréées, telles que l'AVA, sont également consultées à leur demande.** La délibération a omis de le rappeler, mais nous ne manquerons pas d'avoir recours à cette possibilité. **Faites nous part de vos propositions pour que nous puissions les relayer.**

Les lettres de l'AVA n° 20, 21 & 22 d'avril, juin et octobre 2008, ont présenté les orientations du SCOT en matière de transports public, de tourisme et d'habitat. Celles en matière de protection sont développées dans la présente lettre. Quelques-unes constituent des exigences suffisamment précises pour pouvoir être transcrites directement dans les PLU, même si le DOG invite les communes à envisager leur renforcement. C'est notamment le cas en matière de densification de l'habitat et de mixité sociale.

### Modalités de la concertation (selon la délibération du 2/3/2009)

- un avis d'information sera publié dans la presse, invitant toutes les personnes intéressées à se rendre en Mairie où le projet sera mis à la disposition du public avec un registre d'observations,
- l'avis dans la presse précisera les jours et les heures où ce dossier sera mis à la disposition du public,
- un avis d'information sera publié dans la presse invitant les personnes intéressées à participer aux réunions publiques qui seront organisées,
- une boîte à idées sera mise à la disposition du public en Mairie jusqu'à l'arrêt du projet,
- un avis d'information sera publié dans la presse invitant toutes les personnes intéressées à participer aux demi-journées de permanence qui se tiendront en Mairie avec le bureau d'études retenu.

Mais sur bien des points, le SCOT est resté plus incitatif que directif. La plupart des orientations du DOG sont ainsi rédigées en termes très généraux, nécessitant des études approfondies pour pouvoir être retranscrites dans les PLU.

D'autres ne constituent que de simples recommandations pourtant essentielles à la mise en œuvre des objectifs fixés par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du SCOT.

**La déclinaison de ces orientations générales et de ces recommandations implique donc des réflexions complémentaires** que la municipalité va engager. **Certaines devront cependant être menées au niveau intercommunal**, notamment en matière de transport, de tourisme, d'habitat, de développement de l'urbanisation, de protection des espaces naturels, de reconquête de la qualité des eaux,...

## Densification de l'habitat

(§ 3.3.1.b du DOG)

....

- dans les lotissements, la superficie moyenne des lots accueillant des habitations individuelles ne doit pas dépasser 700 m<sup>2</sup>.
- les communes où la pression foncière est forte sont invitées à retenir dans leur document d'urbanisme une superficie moyenne plus faible favorisant la densification.

Faute pour la communauté de communes « Côtes de Penthièvre » d'avoir engagé **ces réflexions** dans le cadre de l'élaboration d'un schéma de secteur, comme l'AVA l'avait suggéré, celles-ci **devront être conduites en étroite concertation avec les communes voisines, voire** (et ce n'est peut-être pas encore trop tard) **sous l'égide de la communauté de communes.**

En tout état de cause, **la simple consultation, à leur demande, des maires des communes limitrophes et du président de la communauté de communes, comme le prévoit la délibération du 2 mars 2009, sera tout à fait insuffisante. Une réelle coordination dans la révision des différents PLU doit impérativement être organisée.**

Avant d'être transcrites en termes opposables dans le règlement du PLU révisé, **les dispositions envisagées devront, dans un premier temps, être traduites dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.** Un débat devra avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales de ce PADD, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme (article L123-9 du code de l'urbanisme). C'est sur la base de ce projet de PLU révisé que portera alors l'enquête publique, avant approbation.

Mais, sans attendre, depuis la publication de la délibération prescrivant la révision du PLU, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan révisé (article L123-6 du code de l'urbanisme). Cette faculté ne doit pas être oubliée.

## **Le tour d'horizon du Promeneur Solitaire.** **La rue Armand Sorgniard.**

Lorsqu'il gare sa voiture pour se rendre au marché du mardi, ou lorsqu'il lui arrive, trop souvent, hélas, d'accompagner de l'église à leur « dernière demeure » parents ou amis, le Promeneur Solitaire regrette que depuis déjà trop longtemps, et plus encore ces derniers mois, la rue Armand Sorgniard soit dans un si pitoyable état : chaussée peu entretenue, câbles électriques apparents, vestiges de travaux inachevés pour certains depuis plusieurs années, absence de trottoirs (les bouts de trottoir qui existent servent de parking),etc.

Pour une meilleure image du centre-bourg, cette rue, très fréquentée par les piétons résidents et estivants, mériterait une meilleure attention de la part des services municipaux et peut-être aussi de certains riverains.





## Piétons et cyclistes rue Clemenceau.



Le nouveau plan de circulation met le bas de la rue Clemenceau en sens unique dans le sens montant, et dispose de nombreux stationnements latéraux. Cela doit apporter une réelle amélioration des conditions de circulation et de stationnement, surtout dans la configuration actuelle du Val-André.

Toutefois, le Promeneur Solitaire aimerait bien que trois actions complémentaires soient menées en urgence dans cette rue :

- **reprenre correctement le trottoir côté nord**, là où une bande blanche matérialise un complément d'espace pour les piétons -ce qui est parfaitement à la mesure des capacités des employés municipaux de la voirie- et cela faciliterait bien la circulation des piétons avec poussette, fauteuils roulants, ...etc.

- **demander à France-Télécom d'accrocher ses lignes téléphoniques aux poteaux EDF sur le bord sud de la rue**, afin de supprimer les poteaux en bois qui empiètent sur le trottoir du côté nord ; là encore, même si cela n'est pas gratuit, cela reste réalisable pour un coût limité ; - **tracer une voie cycliste à contre sens**, entre les places de stationnement et le milieu de la chaussée : pour les cyclistes qui descendent de Pléneuf, le détour par Le Minihiy ou par La Boulaie est évidemment trop long : dès à présent, on voit donc des vélos sur le trottoir ou des cyclistes poussant leur machine à pied à contre sens sur la chaussée.



## Le parking des Vallées.

Le Promeneur Solitaire, il est vrai, lorsqu'il dirige ses pas vers Les Vallées, va plutôt sur le Chemin du Vauclair que sur l'esplanade qui domine la plage ; certains de ses lecteurs l'ont justement regretté, car son œil critique sur ce qui va et sur ce qui va moins bien est là utile pour signaler à nos édiles ce qui va moins bien !

Cette esplanade ... qui n'a pas de nom : ce n'est qu'un cul de sac de la rue de la Plage des Vallées ... est un beau site naturel : un balcon sur la grande baie qui va de la pointe de Piégu au Cap d'Erquy. Il n'est aujourd'hui qu'un parking ! Parking certes très utile et bien aménagé en tant que tel, mais triste parking.

Première critique : l'accès piétonnier n'est pas sécurisé ; or il y a tout de même dans le secteur nombre d'habitations à proximité de cette plage qui permet un accès à pied. Autre critique, le désintérêt des municipalités successives à l'égard de l'animation touristique, puisqu'elles ont laissé disparaître les deux restaurants de la plage, alors que le PLU impose en principe que les bâtiments soient affectés à une telle activité. L'environnement est lui aussi négligé : les trous de carrières abandonnées depuis des lustres avant d'arriver à l'esplanade et surtout sur l'esplanade elle-même, deux baraques de planches en ruine (photo ci-contre) à l'entrée de l'ancien camping ;seules des toilettes, d'ailleurs inutiles et elles-mêmes en ruine, restent autorisées par le PLU. Enfin, le nettoyage du parking lui-même n'est pas satisfaisant; il arrive, a-t-on dit au Promeneur Solitaire, que des ordures y traînent.

Le projet annoncé d'implanter un hôtel exige en accompagnement un autre traitement de l'esplanade de la plage des Vallées. Mais les résidents du secteur et les usagers de la plage aimeraient que la municipalité n'attende pas pour ce faire que le projet se réalise !



## Les « kakemonos »



C'est, paraît-il, la dénomination technique des oriflammes sur la digue-promenade et à l'entrée de la commune, qui présentent aux touristes les principales activités de la station ! Cette fois, l'œil critique du Promeneur Solitaire reste interrogatif, et c'est à ses lecteurs qu'il demande un avis.

Ce n'est ni le choix des activités présentées, ni l'esthétique des illustrations qui le laissent perplexe, mais le but et l'efficacité de cette communication de proximité : faut-il faire une telle action de communication auprès des touristes qui sont là, plutôt qu'auprès de touristes potentiels par un label type « Pavillon Bleu », si on ne peut pas faire les deux ?

Mais le souci immédiat du Promeneur Solitaire, plus terre à terre, c'est le vent ! Lorsque le vent les aura malmenés, les « kakemonos » ne subiront-ils pas le sort lamentable des pavillons déchiquetés qui ont orné l'année dernière pendant des semaines l'entrée de la station à Dahouët.