

Assemblée générale 2006

Première décision spéciale - Les mesures de protection des sites et paysages.

L'Assemblée générale,

après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, en avoir délibéré,

et avoir constaté

- que le Conseil d'administration n'a pas été en mesure d'exécuter le mandat qu'il avait reçu concernant l'élaboration des mesures demandées de protection des sites et paysages de la commune, notamment des sites du Val-André et de Dahouët, et leur inscription dans des documents d'urbanisme opposables aux tiers, la Mairie n'ayant jamais répondu à ses sollicitations à cet égard ;
- qu'en particulier la Mairie n'a donné aucune suite à l'engagement pris il y a deux ans d'élaborer en concertation avec l'AVA et toutes personnes ou autorité concernées des prescriptions architecturales pour la protection et la valorisation du caractère spécifique du bâti de la digue-promenade et du caractère authentique du port de Dahouët, qu'aucune réflexion, qu'aucune étude n'ont été amorcées ;
- que l'absence de toute règle dans le PLU visant à la bonne application in situ de la règle générale qui impose que les nouvelles constructions par leur parti architectural s'intègrent dans leur milieu et participent au caractère du paysage urbain dans lequel elles s'insèrent, et que le fait que le cahier des charges de la mise au concours du bâtiment à construire au Piégu pour le Centre Nautique ne paraît pas avoir suppléé à ce défaut de règles ont eu pour conséquence que le bâtiment dont les architectes sollicités ont conçu le projet retenu ne répond à aucune des prescriptions architecturales qui devraient assurer la protection du site et ne peut pas s'y intégrer ;
- qu'aucune suite n'a été donnée aux demandes répétées de l'AVA , - soutenues à cet égard par les recommandations des auteurs de l'Inventaire du Patrimoine des Communes Littorales du département-, d'étudier la création de ZPPAUP et d'en présenter la demande aux autorités administratives et politiques compétentes, malgré l'intérêt d'un tel système de protection du patrimoine qui permet de laisser aux concepteurs une certaine liberté dans la recherche de l'adaptation au site ;

– que le Conseil d'administration n'a pu exécuter son mandat à l'égard de la sauvegarde des sites qu'en introduisant des recours contentieux fondés sur la loi Littoral contre des permis de construire qui violent la règle de l'intégration au site ;

confirme et précise le mandat donné au Conseil d'administration à l'égard de la protection des sites et paysages :

1 - Le Conseil d'administration est expressément mandaté pour initier le processus d'élaboration des prescriptions architecturales afin qu'elles puissent être introduites au plus tard dans la révision du PLU qui devra être effectuée dès que le Pays de Saint-Brieuc aura adopté le SCOT qui s'imposera à la commune ;

à cette fin, en recourant aux prestations de spécialistes dans la mesure où il le jugera nécessaire, il devra élaborer un premier schéma de prescriptions architecturales, demander l'avis du CAUE sur ce premier schéma et son concours pour le présenter à la commune et poursuivre l'élaboration des règles à introduire au PLU spécialement pour la digue-promenade et pour Dahouët.

2 - Sont approuvées et ratifiées en tant que de besoin les procédures contentieuses engagées ou à engager par le Conseil d'administration pour assurer la qualité de la vie des résidents, la protection des sites naturels et urbains de la commune, le développement limité et harmonieux de l'habitat en référence notamment aux règles de la loi Littoral et de toutes dispositions légales ou réglementaires concernant la protection et la sauvegarde de l'environnement et du patrimoine naturel et urbain ;

En application du dit mandat, le Conseil d'administration devra notamment engager un recours gracieux et le cas échéant contentieux dans le cas où le permis de construire du bâtiment du Centre Nautique au Piégu serait délivré sur la base du projet présenté au public en décembre dernier.

3 - Le Conseil d'administration devra poursuivre par tous les moyens qu'il jugera bons, notamment par la sensibilisation de la population des résidents, l'objectif d'obtenir la création d'une ZPPAUP pour Dahouët.

Deuxième décision spéciale- Le développement de l'habitat dans le cadre communautaire.

L'Assemblée générale,

après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, en avoir délibéré,
et avoir constaté :

- que les modifications successives du PLU dans les conditions où elles sont faites risquent d'entraîner un développement anarchique de l'habitat sur la commune ;
- que l'élaboration et les modifications des PLU des communes membres de la Communauté de communes Côte de Penthièvre s'effectuent en fait sans concertation réelle, qu'il risque d'en être de même lorsque les communes devront les réviser pour appliquer le SCOT du Pays de Saint-Brieuc ;
- qu'il n'existe pas de politique communautaire de développement de l'habitat sur l'ensemble du territoire, alors qu'il s'avère, tout au moins pour Pléneuf-Val-André, que la et des associations représentatives comme est l'AVA est sollicité ;

donne mandat au Conseil d'administration

- d'intervenir directement auprès du Pays de Saint-Brieuc pour présenter les orientations et les objectifs d'une politique de développement de l'habitat telle qu'elle a été définie par recherche d'un développement harmonieux de la population ne peut s'effectuer sur le territoire exclusif de la commune soumis pour sa plus grande partie aux limitations fixées par la loi Littoral ;

que le niveau d'intervention qui s'avère aujourd'hui utile est celui du Pays de Saint-Brieuc où s'élabore le SCOT qui sera applicable à l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Côte de Penthièvre, et qu'en outre l'avis des citoyens du Pays l'Assemblée

générale de 2005, et pour demander que soient inscrites dans le SCOT des dispositions imposant aux communes membres d'une communauté de communes d'élaborer au niveau communautaire une politique de développement de l'habitat.

Troisième décision spéciale - Un schéma urbanistique pour Dahouët.

L'Assemblée générale,

après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, en avoir délibéré,

et avoir constaté :

– que l'étude d'urbanisme faite en 1999 pour Dahouët et plus spécialement pour le secteur du bassin des Salines est restée sans suite utile, en raison de l'option faite de donner la priorité au projet d'aménagement de la station du Val-André et de l'implantation en son cœur d'un grand complexe touristique ;

– que d'autre part la vocation nautique de la commune, qui comporte trois pôles au Val-André, à Dahouët et à la Ville Berneuf n'a pas été définie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui est le socle du PLU,

que seul actuellement le pôle de la voile légère au Val-André bénéficie de projets

d'investissements importants

et que le potentiel de développement du nautisme à Dahouët à partir de la population

des résidents de la station n'a pas été étudié ;

– que le potentiel touristique de Dahouët en tant que petit port de charme est trop largement ignoré, et qu'il n'est aujourd'hui prévu aucun projet de réhabilitation du quai des Terre-Neuvas et de l'environnement du bassin d'échouage, ni de requalification du bassin des Salines ;

– qu'il est nécessaire d'étudier et de retenir un grand projet d'urbanisme à long terme pour l'ensemble du port et de son environnement en coopération avec Planguenoual et Saint-Alban ;

exprime sa satisfaction de la décision prise par la municipalité d'étudier un schéma urbanistique pour le secteur de Dahouët et d'appeler l'AVA à y participer,

donne mandat au Conseil d'administration

de faire des propositions pour que l'étude en cours soit approfondie et poursuivie afin d'aboutir dans une première phase à un avant-projet dont la révision du PLU devra prendre en compte les objectifs et les moyens, et, dans une phase ultérieure, à un projet concerté avec les communes voisines, intégré dans la politique de développement touristique de la Communauté de communes Côte de Penthièvre et déclaré d'intérêt communautaire pour qu'il soit inscrit dans les projets du prochain Contrat de Pays avec la Région.