

La Lettre de l'AVA



N° 18 DECEMBRE 2007

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

Éditorial

Pour un « urbanisme littoral » intégré dans l'espace rural.

L'espace rural couvre 70% du territoire national ; y vivent près de 24% de l'ensemble de la population, et le solde migratoire annuel y est positif -le solde migratoire de l'espace urbain et périurbain est en effet légèrement négatif- (1). Les agriculteurs actifs ne représentent qu'environ 10% de cette population rurale.

Dans l'espace urbain et périurbain, les problèmes d'urbanisme sont identifiés depuis longtemps, ils sont assez bien circonscrits et les types de solution qu'il faut leur apporter sont relativement uniformes, la difficulté étant dans leur mise en œuvre plutôt que dans leur conception.

Il en va tout autrement dans l'espace rural ! Chaque territoire a son caractère propre : sa configuration, ses composantes socio-économiques, ses interactions avec les espaces urbains plus ou moins proches. Avec la transformation radicale des exploitations agricoles dans les décennies 60 /70 du dernier siècle, l'espace rural s'est considérablement modifié ; cet espace évolue encore beaucoup aujourd'hui par l'implantation de populations et d'activités qui émigrent de l'espace urbain. Enfin, l'espace rural est très fortement marqué par la création de zones naturelles protégées : montagne, littoral, marais, ..., et par le souci de sauvegarder et valoriser les paysages.

Du point de vue de l'aménagement du territoire, l'espace rural n'est plus quasi-exclusivement l'espace de l'agriculture et des agriculteurs, ce qui explique qu'on parle aujourd'hui d'urbanisme rural (2), expression plutôt paradoxale !

Les termes « aménagement de l'espace urbain » et « aménagement de l'espace rural » seraient sans doute plus satisfaisants ; d'ailleurs, depuis que la loi SRU de décembre 2000 a substitué au Plan d'Occupation du Sol (POS) le Plan Local d'urbanisme (PLU), ce Plan a pour pièce maîtresse le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**.

Dans la très grande diversité des territoires de l'espace rural, le littoral a un caractère particulier et fort qui a donné lieu à de nombreuses études ces 20 dernières années, spécialement pour la Région Bretagne. C'est pourquoi nous proposons ici l'expression « **urbanisme littoral** » pour les territoires littoraux relevant de l'urbanisme rural. La loi « Littoral » a introduit dans le Code de l'Urbanisme des dispositions qui visent à protéger les paysages littoraux et leur mise en valeur ; mais ne relèvent de ces dispositions que

Sommaire

Éditorial..... 1, 2

Conseil d'administration 2

**SCOT du Pays de
Saint-Brieuc...3 4, 5, 6**

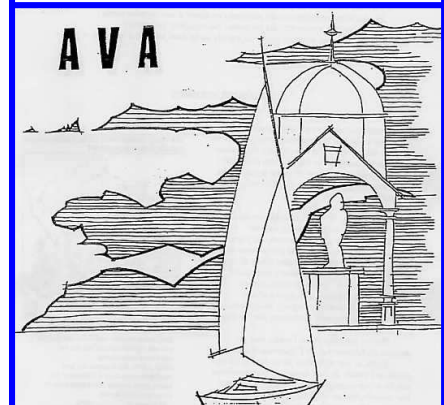
Urbanisme

Pointe du Bécleu.....7

Quai des mûriers.....8

Le tour d'horizon

du promeneur solitaire.....12



La LETTRE DE L'AVA

les communes dont une partie des limites est directement sur le littoral.

En l'état de la division administrative et politique du territoire national, toute autre référence qu'au territoire communal était sans doute impossible ; mais nous le regrettons.

La Communauté de communes a une personnalité juridique, mais ce n'est pas un territoire administratif et politique. **La Communauté de communes Côte de Penthièvre** est cependant, pour nous, **le cadre pertinent d'un urbanisme littoral intégré dans l'espace rural**. Avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Code de l'Urbanisme donne une ouverture pour aller dans ce sens. C'est pourquoi nous avons demandé que le SCOT soit établi sur le périmètre de la Communauté de communes pour élaborer et mettre en œuvre une politique de développement durable dépassant les frontières communales. Cette solution n'a pas été retenue : le SCOT a été élaboré pour l'ensemble du territoire du Pays de Saint-Brieuc qui comprend 64 communes, dont certaines appartiennent à l'espace urbain et sont regroupées au sein de la CABRI qui a nécessairement un poids dominant au sein du Pays, et d'autres Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), dont notre Communauté de communes. Devant ce choix, nous avons demandé au président de la Communauté de communes de proposer à son Conseil d'élaborer au sein du SCOT, comme la loi le permet, un « schéma de secteur ». Cette demande est restée sans suite et le contenu du projet de SCOT mis à l'enquête s'en ressent ; sur bien des points, notamment en matière de protections, les orientations qu'il comporte sont beaucoup trop générales. Malgré les précisions qui pourront être apportées avant approbation du SCOT, certaines parties du document devront rapidement être détaillées et une mobilisation des intercommunalités demeure indispensable (voir ci-après p. 3 à 6).

Ce caractère trop général tient naturellement à l'hétérogénéité du Pays de Saint-Brieuc, puisqu'il faut que les orientations soient à la fois valables pour un espace urbain et pour un espace rural. Mais il peut aussi tenir à la position des élus qui paraissent avoir préféré « gommer » certaines dispositions prévues initialement, estimées contraignantes ; s'il en était ainsi, cette position exprimerait une perception plutôt négative du **rôle du SCOT**, alors qu'il **devrait être considéré comme une aide dans l'élaboration très difficile des Projets d'Aménagement et de Développement Durable des futurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes de la Côte de Penthièvre**.

(1) source INSEE : recensements population 1990 et 1999.

(2) voir notamment « Pour un urbanisme rural » - D. BOUTET - L'Harmattan - sept.2005)

Bernard RICHEUX nous a quitté le 20 novembre ; il repose au cimetière de Pléneuf-Val-André. Nous en avons informé par courrier mail ceux de nos sociétaires qui nous ont donné leur adresse, et, avec la famille de Bernard, nous remercions ici tous ceux qui ont répondu en exprimant leur sympathie par leurs condoléances. Nous associons l'ensemble des sociétaires à l'hommage que nous rendons à Bernard pour la compétence, l'attention aux autres et Trésorier.



Bernard est né en 1936 à Paris et a passé sa jeunesse au Bourget à l'exception des années de guerre qu'il a vécues à Trégomar. Après des études à Rocroy St Léon (Paris), il rejoint l'Ecole de Chimie. Officier en Algérie pendant 33 mois, il se marie à son retour et aura 2 enfants.

Au sein des Ciments Français, il mènera tour à tour une carrière d'ingénieur, de responsable informatique et de directeur de la communication ; il y sera toujours apprécié pour les soins apportés à ses réalisations ainsi que pour l'attention et la sollicitude qu'il témoignait à ses collaborateurs.

Durant les années de retraite, et ce en dépit de sa maladie, il mit ses qualités au service de nombreuses associations, outre L'AVA, les Quatre Vaux et l'Hospitalité de Lourdes, sans oublier ses activités paroissiales témoins de sa foi fervente et inébranlable.



Vincent Richeux, né en 1962 à Dugny, père de deux enfants, domicilié à Pléneuf-Val-André depuis 3 ans. Ingénieur de l'Ecole de l'Air (Salon de Provence), il a été pilote militaire pendant 15 ans puis pilote de ligne sur Boeing 747. Titulaire d'un 3^{ème} cycle des Mines de Paris, il termine actuellement sa formation pour devenir Géomètre Expert.

Le Conseil d'administration a coopté en remplacement de Bernard son fils Vincent qui a bien voulu accepter ce mandat d'administrateur. Le Conseil vient de l'accueillir avec d'autant plus de bonheur et de reconnaissance qu'il apporte ainsi à l'association une forte expression du renouvellement dans la continuité.

Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc en voie d'approbation

La lettre de l'AVA a traité, à plusieurs reprises de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc. A l'issue de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 17 septembre au 18 octobre 2007¹, la commission d'enquête² vient de remettre son rapport et ses conclusions. **La commission émet un avis favorable au projet sous certaines réserves**, assorti de quelques recommandations. Après mises au point, pour tenir compte de ces réserves, le SCOT devrait ainsi pouvoir être approuvé très prochainement par le Syndicat Mixte du Pays de Saint-Brieuc.

La loi SRU

Introduits par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite loi SRU, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), succèdent aux Schémas Directeurs. Les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme relatives au SCOT traduisent, tant dans le contenu de ce nouveau document d'urbanisme que dans sa procédure d'élaboration et de gestion, les divers objectifs poursuivis par le législateur et notamment l'objectif de développement durable, qui consiste à satisfaire les besoins de développement tout en préservant les générations futures.

Après son approbation définitive, le SCOT s'imposera aux différentes démarches (PDU, PLH) et aux Plans Locaux d'Urbanisme qui devront se mettre en compatibilité dans les trois ans. La durée de validité du SCOT est de 10 ans.

Composition du dossier

Le projet de SCOT comporte 3 documents :

- le Rapport de présentation qui, outre une synthèse générale et justificative, comprend :
- le diagnostic du territoire,
- l'état initial de l'environnement,
- l'évaluation environnementale.
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- le Document d'Orientations Générales (DOG).

Article L122-1 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Pour mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, ils fixent, dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Ils apprécient les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement.

A ce titre, ils définissent notamment les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la prévention des risques.

Ils déterminent les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et peuvent en définir la localisation ou la délimitation.

.....

L'élaboration du projet de SCOT du Pays de Saint-Brieuc

Créé par arrêté préfectoral du 12 septembre 2002, le Syndicat Mixte du Pays de Saint-Brieuc s'est vu confier une compétence spécifique concernant l'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale.

Par arrêté du 30 décembre 2002, le Préfet des Côtes d'Armor a défini le périmètre du SCOT de Saint-Brieuc comme correspondant précisément au territoire du Pays de Saint-Brieuc.

¹ Voir lettre de l'AVA n°16 de juin 2007.

² Désignée par le Président du Tribunal Administratif de Rennes, la Commission d'enquête est composée d'un président et de deux membres

La LETTRE DE L'AVA

Ce périmètre regroupe ainsi 64 communes réparties en 7 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI). Fixé comme correspondant à un bassin de vie, il rassemble, en fait, des territoires d'une grande diversité mais également d'une certaine complémentarité qui constituent la richesse de l'ensemble du Pays.

L'analyse des enjeux dominants par commune, selon les fonctions urbaine, littorale, « environnement et paysage » et économiques (urbaines, agricoles ou maritimes...) a conduit à des regroupements de communes coïncidant sensiblement aux EPCI :

- la Communauté d'Agglomération Briochine (CABRI) au centre du Pays,
- le pôle de Lamballe, au centre de son territoire « Lamballe Communauté »,
- de part et d'autre de la Baie de Saint-Brieuc les communautés de communes « Côte de Penthièvre » et « Sud Goëlo », avec leurs communes littorales (avec ou sans stations) et rétro-littorales,
- au sud, un territoire rural structuré par un réseau de « petites villes de caractère » et de bourgs ruraux et organisé en 3 Communautés de Communes (Pays de Quintin, Centre Armor Puissance 4 et Pays de Moncontour)

L'enjeu du SCOT sera de structurer, de conforter et de relier ces paysages caractéristiques du Pays de Saint-Brieuc,

en tenant compte de toutes les activités qui s'y exercent. **Le projet global du territoire devra ainsi établir des priorités, non pas entre les territoires ou les communes, mais bien entre les « fonctions » dominantes sur des entités géographiques qui peuvent dépasser les limites administratives.**

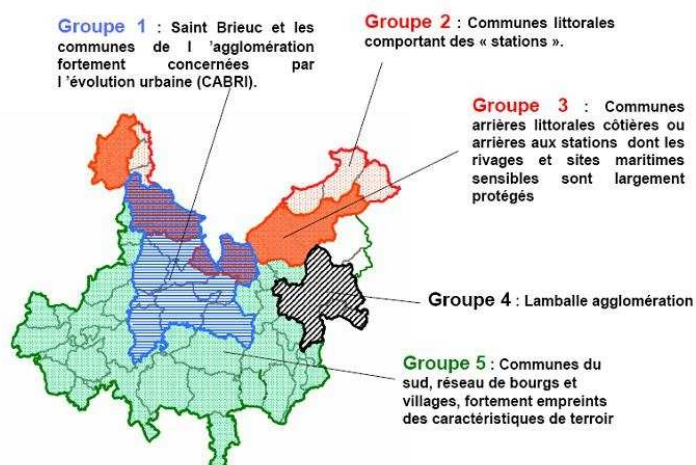
Après avoir prescrit l'élaboration du SCOT sur le territoire du Pays de Saint-Brieuc³, le Comité syndical du Pays a défini les modalités de concertation à mettre en œuvre et entrepris l'élaboration du dossier en mai 2004. Au bout de 3 ans⁴, celle-ci s'est achevée le 11 mai 2007 par deux délibérations tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCOT.

Enquête publique

Transmis pour avis le 21 mai 2007 à l'ensemble des personnes publiques associées, ce projet a fait l'objet d'une enquête publique du 17 septembre au 18 octobre 2007.

Le dossier, auquel étaient annexés les avis des personnes publiques associées, était consultable dans chacune des 64 mairies du Pays. Il était, en outre, complété par un registre d'enquête dans une dizaine de sites, où les membres de la commission d'enquête effectuaient des permanences.

Tout en relevant un excellent rapport d'échange entre les commissaires-enquêteurs et le public la commission a noté une apparente désaffection de la population, sans doute découragée par la nécessaire ré-appropriation des dispositions réglementaires issues de la loi SRU, mais également quelque peu dissuadée par l'envergure du dossier.



Avis du préfet

Consulté comme personne publique associée, le préfet, en conclusion de son avis, considère que **le projet de SCOT doit impérativement être complété réglementairement :**

- par la **détermination des coupures vertes** au sens de l'article L142-2 du code de l'urbanisme,
- par les **objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat** et à la construction de logements sociaux au sens de l'article R142-3.

En outre, il estime indispensable de :

- **mieux cerner les hypothèses d'accroissement de population** et de consommation prévisible de l'espace, tant pour l'habitat que pour les activités économiques,
- fixer des prescriptions pour **limiter le développement des zones d'activité et de commerce le long des axes routiers majeurs,**
- **combler les lacunes actuelles en matière de prescriptions**, notamment vis à vis de la localisation des **secteurs voués à un développement de l'urbanisation** et des contraintes qui s'y appliquent,
- disposer d'une **cartographie plus explicite** aidant notamment la transcription dans les PLU des communes.

³ Délibération du 12 juin 2003.

⁴ Voir lettre de l'AVA n°13 de décembre 2006.

Observations présentées par l'AVA

Tout en exprimant un accord sur de nombreuses orientations et principes d'aménagement, le mémoire déposé par l'AVA a présenté des observations sur les points suivants :

- Rôle des intercommunalités**, dans l'élaboration de schémas de secteur détaillant et précisant le contenu du SCOT,
- SCOT maritime**, avec introduction d'un chapitre valant schéma de mise en valeur de la mer,
- Coupures d'urbanisation**, dont la localisation et la délimitation ne sont pas définies,
- Maîtrise de l'urbanisation le long du littoral** et report de la pression immobilière sur l'arrière,
- Principe de continuité de la loi « littoral »**, qui ne semble pas respecté par l'illustration donnée en annexe du DOG,
- Extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage**,
- Préservation du patrimoine architectural**,
- Déplacements**

Le Président du Syndicat Mixte y a répondu par mémoire du 19 novembre 2007.

Ainsi, par rapport du 7 décembre 2007, la Commission d'enquête a-t-elle pu apporter son point de vue personnel sur ce projet et l'assortir de propositions, adaptations, recommandations, voire de réserves conditionnelles qui lui ont paru devoir être émises.

En définitive, la Commission d'enquête a émis un **AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES** au projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc en l'assortissant également de recommandations.

Il appartient maintenant au Syndicat Mixte, avant approbation du SCOT, de modifier le projet arrêté pour tenir compte des réserves émises et, si possible, des recommandations.

Mobilisation des intercommunalités

La Communauté de communes « Côtes de Penthièvre » ayant délégué la compétence « SCOT » au Syndicat Mixte du Pays de Saint-Brieuc, l'AVA avait suggéré que soit élaboré un projet de territoire au niveau communautaire sous la forme d'un schéma de secteur⁵. Mais, faute sans doute d'un esprit de solidarité suffisant au niveau intercommunal, la mobilisation de la communauté de communes ne s'est pas manifestée.

Or, élaboré au niveau du Pays de Saint-Brieuc, le SCOT s'avère aujourd'hui insuffisamment précis dans bien des domaines. Notamment, **l'absence de documents graphiques, délimitant les espaces ou sites à protéger comme coupure d'urbanisation**, ne permet pas de les identifier avec précision.

Par contre la mobilisation des associations de protection de l'environnement et de la nature a été forte ; généralement opposées au projet ou manifestant des réserves importantes, elles ont étudié le dossier dans le détail et déposé de véritables mémoires très argumentés accompagnés parfois de nombreuses pièces jointes. Huit associations, dont l'AVA, la FAPEN et le Conseil de Développement du Pays de Saint-Brieuc, se sont manifestées lors de l'enquête, certaines à plusieurs reprises.

Globalement, la commission a relevé 37 observations, la plupart (70%) favorables, généralement avec réserves, un quart cependant défavorables au projet dans les dispositions présentées.

Après avoir fait le point des résultats de l'enquête, la commission a posé au Maître d'ouvrage (Syndicat Mixte du Pays de Saint-Brieuc) une liste de questions⁵, induites des observations du public ou tirées du dossier d'enquête.

Avis favorable de la commission d'enquête :

avec les réserves suivantes :

- revoir la quantification des besoins en logements **pour tenir compte des nouvelles projections démographiques et des mutations sociologiques ;**
- prendre en compte les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat **et à la construction de logements sociaux ;**-déterminer les espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ;
- supprimer la liste des projets de développement visés aux pages 21 et 22 du Document d'orientations générales, **relatives à l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.**

et assorti de recommandations :

- **il serait opportun de** produire des documents graphiques permettant de délimiter les espaces et sites naturels ou urbains à protéger ;
- **il apparaît également nécessaire d'inventorier les zones humides présentes sur l'ensemble du territoire.**

⁵ Documents graphiques, Schéma de secteur, Charte de développement commercial, Besoins en logements, Trame verte et coupures d'urbanisation, Problématique maritime et littorale.

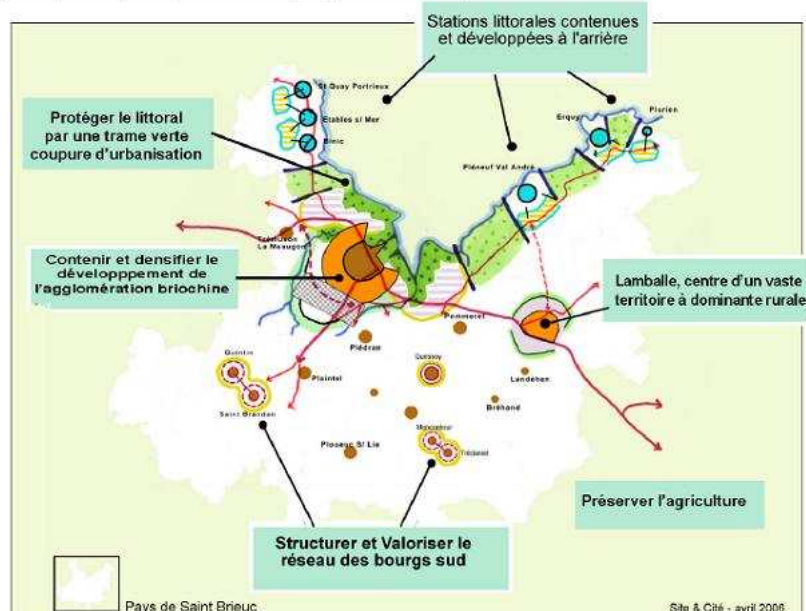
⁶ comme la loi le permet (article L122-17 du code de l'urbanisme)

La LETTRE DE L'AVA

De même il aurait été souhaitable de pouvoir concrétiser sur des documents graphiques les zones de localisation préférentielle de l'urbanisation objet du SCOT.

Les dispositions du projet de SCOT étant ainsi souvent trop générales pour pouvoir encadrer convenablement les PLU des communes l'AVA a demandé, lors de l'enquête, que le SCOT soit complété par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.

SCOT du Pays de Saint Brieuc
Les principes spatiaux du projet territorial



S'agissant des documents graphiques, le Président du Syndicat Mixte du Pays de Saint-Brieuc, dans son mémoire en réponse, précise les raisons pour lesquelles le Syndicat mixte n'a pas souhaité en faire figurer dans le document d'orientations générales et n'en a inséré qu'à titre d'illustration dans le projet d'aménagement et de développement durable. Il indique que la localisation des espaces concernés n'est pas légalement indispensable et estime que leur délimitation précise aboutirait à une obligation de conformité des PLU par rapport au SCOT, alors que seule est exigée leur compatibilité

Reconnaissant la liberté du Syndicat Mixte en ce domaine,

la Commission d'enquête estime néanmoins qu'il aurait été judicieux de disposer d'une cartographie plus explicite pour aider à la transcription des dispositions du SCOT dans les PLU des communes du Pays de Saint-Brieuc. Rejoignant l'avis du préfet, elle demande en définitive que les espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation soient précisés et elle recommande la production de documents graphiques permettant de délimiter les espaces et sites naturels ou urbains à protéger.

Il conviendra d'apprécier la capacité du Syndicat mixte à apporter les précisions nécessaires pour matérialiser réellement les objectifs du SCOT et localiser les protections.

Concernant les schémas de secteur, le Président du Syndicat Mixte indique que le Document d'Orientations Générales (DOG) ne prévoit pas qu'il en soit élaborés, mais que rien n'interdit que, dans l'application future du SCOT, l'intérêt ou la nécessité se fasse sentir de le compléter en certaines de ses parties par un schéma de secteur qui en détaillerait et en préciserait le contenu. En ce cas le schéma de secteur devrait être élaboré par le Syndicat mixte en pleine collaboration avec les collectivités concernées et intégrerait le SCOT à l'occasion d'une révision. Il souligne d'ailleurs que le projet actuel du SCOT encourage, d'ores et déjà, les réflexions intercommunales dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat, de l'assainissement, des transports, de l'activité et du commerce.

Compte tenu des améliorations susceptibles d'être apportées au SCOT : délimitation graphique des espaces et sites naturels ou urbains à protéger, détermination des coupures vertes, réalisation des objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux,...., la Commission d'enquête ne juge pas utile de compléter aujourd'hui ce document par un ou plusieurs schémas de secteur.

Il reste à espérer que les encouragements du SCOT aux réflexions intercommunales se concrétisent effectivement par une réelle mobilisation des EPCI, jusqu'ici malheureusement trop timide ; ces réflexions pourront alors se traduire par des schémas de secteur, détaillant et précisant le contenu du SCOT.

La LETTRE DE L'AVA

La pointe du BECLEU.

Les travaux faits sur la pointe du Bécleu viennent-ils modifier et abîmer le paysage ? Les clôtures ont-elles barré et détourné le sentier côtier ? Empêchent-elles l'accès à la petite grève au nord de la pointe ? Les travaux de réhabilitation des deux petits bâtiments érigés au lendemain de la seconde guerre mondiale sont-ils illégaux ? La Mairie n'a-t-elle rien fait pour assurer que la loi soit respectée dans l'intérêt général ?

Les articles parus à ce sujet dans la presse locale sur la protection du paysage et de l'accès au rivage à la pointe du Bécleu ont inquiété légitimement ceux de nos sociétaires et de tous nos concitoyens qui connaissent mal les lieux et leur histoire.

Ils ont pu aussi légitimement se poser la question de savoir pourquoi l'AVA, dont la vocation est la défense des paysages dans l'intérêt général, spécialement attentive à cette fin au respect de la loi Littoral, n'est pas intervenue publiquement en se joignant aux associations protestataires, ou, mieux, en étant la première à protester ?

Il faut d'abord observer que les articles publiés, dans une approche plus affective de la protection des paysages que soucieuse de la réalité matérielle et juridique de la situation, ont quelque peu brouillé pour les lecteurs les termes du problème que la municipalité a aujourd'hui à résoudre.

La mise au point faite par le maire et l'adjoint à l'urbanisme au cours de la séance publique du Conseil municipal du 15 novembre avait été pourtant très claire :

- il n'y a aucune observation à faire sur les travaux de clôture, **le chemin de randonnée GR34 est correctement sauvegardé sur son tracé officiel**, comme la Préfecture l'a constaté ;
- les travaux de défrichage et d'élargissement du chemin d'accès aux deux petits bâtiments de la pointe à l'intérieur de la propriété sont légaux ;
- par contre, **les travaux de réhabilitation de ces bâtiments sont illégaux et la Mairie a fait tout le nécessaire, dès 2003 et par la suite, pour faire respecter la loi dans l'intérêt général.**

Avec la parfaite connaissance du terrain que nous avons et au vu des pièces du dossier que nous avons consulté, **nous ne pouvons que souscrire à cette mise au point**, et nous souhaitons que la presse en fasse clairement état.

Toutefois, **à propos des clôtures**, un problème n'avait pas été soulevé publiquement par la Mairie, celui de **l'accès à la petite grève qui se situe au nord de la pointe du Bécleu** (voir photo ci-contre).

Dans un passé déjà un peu lointain, on pouvait y accéder par un escalier taillé dans la falaise dont le haut arrivait à proximité des petits bâtiments de la propriété privée. Pour tenter de régler aujourd'hui le problème de l'accès à cette grève, votre président a donc d'abord entamé une démarche en vue de faire reconnaître un droit de passage sur la propriété privée en invoquant une servitude créée par un ancien usage ; mais l'escalier, taillé dans la partie friable de la falaise, a pratiquement disparu, et la falaise au dessus de la grève, quasi-verticale le long de la clôture, ne permet pas de créer un autre accès.

Aujourd'hui, quelques pêcheurs accèdent à la grève à partir du GR34 sur une partie librement ouverte au public. Cet accès étant mal aisé, votre président s'est rendu sur les lieux, avec le responsable technique à la Communauté de communes de l'entretien du GR34, pour examiner s'il est possible de sécuriser cet accès ; mais **il s'avère qu'il serait difficile et en outre inopportun** d'aménager cet accès, observation faite que la crique est un cul de sac : le tour de la pointe à partir de la grève est impossible.

Sur les travaux de réhabilitation des deux petits bâtiments, il faut souligner que ce n'est pas la nature des travaux qui est en cause, puisqu'il s'agit d'une simple réhabilitation a priori dans le respect de la loi Littoral (il n'y a pas d'adjonction aux deux bâtiments d'origine, ni de travaux de reconstruction du gros œuvre), **mais leur légalité au motif que ces bâtiments n'ont pas fait l'objet d'un permis de construire à l'origine dans les années 50, et compte tenu de leur délabrement intérieur.** La « Déclaration de travaux » concernant cette réhabilitation a été rejetée par le maire au motif que ces travaux « doivent nécessairement porter sur la régularisation de l'ensemble de ces bâtiments » ; or, au demeurant, les dispositions de la loi Littoral a priori s'y opposent. Cette décision d'opposition à la réalisation des travaux a fait l'objet d'un recours du pétitionnaire ; mais, en l'attente du jugement, ils ne peuvent pas être réalisés dans la légalité.



La LETTRE DE L'AVA

Aménagement du quai du Mûrier à Dahouët.

Le n°16 de La Lettre de l'AVA (p.10) vous informait d'un projet de résidence à l'emplacement des Pêcheries d'Armorique. Nous avons posé le problème de l'insuffisance des parkings dans le périmètre de la résidence, et nous avons exprimé le vif regret de voir retenir, hors des conclusions de l'étude urbanistique du secteur de Dahouët, un tel projet qui hypothèque un aménagement futur des quais répondant aux besoins du nautisme. Le permis de construire a été accordé sur la base du projet initialement présenté au Conseil municipal, mais avec quelques aménagements pour éliminer des irrégularités susceptibles de justifier un recours en annulation. Cependant subsiste **l'anomalie de l'insuffisance de places de parking à l'intérieur du périmètre de la résidence**, ce qui conduit à accorder une dérogation pour le moins regrettable en soi, et encore plus regrettable dans le contexte d'un projet urbanistique cohérent pour Dahouët.

Devions-nous pour ce motif introduire une fois encore un recours en annulation de ce permis ?

La question est beaucoup plus politique que juridique : elle engage les élus sur un terrain dont ils ont la totale maîtrise, celui du projet urbanistique ; leur décision engage leur responsabilité à cet égard, et c'est aux électeurs qu'il appartiendra de juger de la pertinence de leur projet urbanistique -ou l'absence de projet- pour Dahouët, comme pour l'ensemble de la commune, et non à une association comme la nôtre. Nous avons donné, motivé et confirmé un avis ; là s'arrête notre rôle.

Le tour d'horizon du Promeneur Solitaire

... qui, à l'occasion de cette nouvelle année, présente à nos lecteurs ses meilleurs vœux !

Les travaux du chemin du Vauclair ont quelque peu inquiété le Promeneur solitaire lorsqu'il a constaté que ce chemin piétonnier a été ouvert en bas au passage de camions et autres engins, et qu'il y avait plus haut d'importants travaux de terrassement. De quoi s'agit-il ?

Il semble que ces travaux ont pour objet d'établir une bonne liaison piétonnière entre la rue de la Plage des Vallées et le haut du chemin qui se divise en deux branches, l'une vers la propriété du Vauclair et le centre-bourg, l'autre vers le grand lotissement du Golf. Cette liaison débouche rue de la Plage des Vallées entre la rue Alexandre Levêque et le carrefour de la rue de La Boulaie à côté d'un petit escalier taillé dans le talus dont l'usage et l'accès étaient devenus impraticables. Heureuse initiative s'il en est ainsi, particulièrement bien venue sans doute pour les résidents du lotissement du Golf.

Un panneau sur place pour présenter cet aménagement et le valoriser et tout au moins une information dans PVA magazine seraient les bienvenus. On peut espérer que le sentier sera très rapidement réaménagé en sentier exclusivement piétonnier, et que ses abords seront replantés.



Les abords de la chapelle de Dahouët viennent d'être aménagés : heureuse initiative là aussi, dont le bénéfice apparaîtra mieux au printemps, lorsque la végétation se sera un peu développée.



Les grands arbres de l'ancienne école publique du centre-bourg ont été abattus. Pourquoi ? Ils paraissaient très sains. Comme on ne doit pas douter qu'il y a de justes motifs à ce qui apparaît au promeneur comme un saccage des lieux, il aurait utile que la municipalité en informe le public par un écriteau sur place annonçant peut-être une replantation future, et par un article dans PVA magazine. La municipalité, à cette occasion, pourrait utilement exposer sa politique dans ce domaine : après la présentation du projet d'aménagement de la place des Régates, purement minéral, qui détruit les arbres et arbustes existants, le public ne peut être que très inquiet.