

# La Lettre de l'AVA



N° 44 janvier – février 2013

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

*Tous concernés,  
résidents principaux et résidents secondaires, partenaires  
du développement socio-économiques de notre cité,  
nous sommes tous concernés par la qualité de la vie, aujourd'hui,  
demain et à long terme, sur notre territoire communal et sur le  
territoire de notre Communauté de communes Côte de Penthièvre,  
nous sommes donc tous concernés par la révision du PLU qui est en  
cours.*

La qualité de la vie tient à la fois à la qualité du cadre de vie et à la qualité des services publics et privés.

La vocation statutaire de l'AVA met l'accent sur le cadre de vie et sur la qualité de l'urbanisme en référence à des objectifs socio-économiques de développement harmonieux. Le défaut, trop souvent, de perspectives à long terme chez nos élus – ce qui tient à vrai dire à la nature des choses quand on constate la charge qu'ils ont de gestion du quotidien et des projets et réalisations qui s'imposent sur le court terme – a de fait conduit à placer le plus souvent l'action de l'AVA sur la qualité de l'urbanisme qui exige une perspective à long terme.

Mais la promotion de la qualité de la vie à Pléneuf-Val-André va bien au-delà de la recherche de la qualité du cadre de vie. Par la nature des choses et particulièrement par les responsabilités que confère à l'AVA l'agrément préfectoral au titre de l'urbanisme, notre association a aussi pour objet la recherche de la qualité des services publics et privés au service de tous nos concitoyens.

D'ailleurs, aujourd'hui beaucoup plus que dans le passé, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) sont fondés sur des « Projets d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » qui prennent en compte non seulement les perspectives d'occupation des sols du territoire communal et d'une extension de l'habitat sauvegardant au mieux les zones agricoles, mais aussi les objectifs d'un développement protégeant les zones naturelles, assurant la protection et la mise en valeur des paysages et du patrimoine naturel et bâti, intégrant toutes les données environnementales et socio-économiques d'un secteur allant au-delà même du territoire communal et les politiques d'aménagement du territoire national qui relèvent de l'intérêt général.

**C'est dire à quel point la révision du PLU actuellement en cours, qui traite nécessairement de tous les aspects de notre qualité de la vie, nous concerne tous, et dès maintenant.**

## Sommaire

Editorial 1 et 2

La révision du SCOT  
(suite) 3 et 4

Faire respecter le PLU :  
le cas du restaurant  
de la plage des Vallées 5

### Informations :

- le lotissement des Dîmes 6
- la démolition  
du Grand Hôtel 6
- les bassins touristiques  
bretons 7
- le débat public sur  
les éoliennes de la baie  
de Saint-Brieuc 8

Le Promeneur solitaire 8



Il y a un an, la municipalité rendait public le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » qui devrait être la pièce maîtresse de cette révision. Dans l'éditorial « Un urbanisme de projets » du n° 40 de *La Lettre*, nous présentions nos premières observations sur ce document qui nous paraissait excessivement léger, notamment sur la question de la sauvegarde du patrimoine architectural, urbain et paysager. Mais, sur ce point, le PADD renvoyait aux conclusions d'une étude qui avait pour objet d'établir un inventaire de ce patrimoine et de faire des propositions sur les mesures de sauvegarde et de mise en valeur susceptibles d'être prises et inscrites dans les documents de la révision. Cette étude semble terminée et la municipalité en aurait déjà tiré pour le moins des orientations tant pour Dahouët que pour le centre du Val-André (voir le n° 43 de *La Lettre* p. 4 à 7). Dans le même temps, les travaux de révision du PLU se sont certainement poursuivis, notamment pour la mise au point des « Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) » (voir aussi à cet égard l'éditorial de *La Lettre* n° 40), puisque la municipalité a rendu public ce début d'année un projet de lotissement pour le secteur des Dîmes, qui devrait être sans doute l'un des éléments de l'OAP que vise l'une des dispositions du PADD dans sa formulation actuelle ; il aurait d'ailleurs été intéressant que ce projet de lotissement soit présenté en tant que tel. Pas plus que pour le PADD adopté il y a un an dans sa formulation actuelle, l'ensemble des travaux de révision effectués depuis lors n'a donné lieu à la moindre concertation avec notre association, ce qui paraît tout de même mettre la municipalité en défaut à l'égard de l'esprit et de la lettre de la loi !

Pour comprendre ce nouvel ajournement de la concertation sur l'élaboration de ces documents et le débat public, peut-être faut-il prendre en compte :

- la nécessité devant laquelle la municipalité s'est trouvée de reformuler le PADD tel qu'il avait été présenté il y a un an, comme on vient de le voir pour ce qui relève du domaine de la sauvegarde et de la mise en valeur du patrimoine, très important pour notre station touristique,
- la décision d'attendre les conclusions des travaux de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc qui devraient être connues en 2013 pour arrêter définitivement un PADD reformulé et l'ensemble des documents du PLU de notre commune ?

**Cependant, la municipalité ne pourra pas manquer de rendre publiques d'ici là les études faites, les orientations a priori retenues, les grands projets d'urbanisme qu'elle entend proposer et, peut-être une première formulation du Règlement ; nous devons tous être dès maintenant en mesure de participer utilement, directement ou par nos représentants associatifs, au débat public qui devrait s'en suivre (1).**

**Il paraît exclu, dans ces conditions, que la procédure de révision du PLU puisse être menée à son terme avant la fin de la mandature municipale. Les positions des candidats à la prochaine mandature sur les grands thèmes de la révision seront ainsi, l'année prochaine, un élément majeur de cette campagne. Comme nous l'avons fait dans le passé, nous interrogerons les candidats sur ces thèmes et publierons leurs réponses sans aucun commentaire, en parfaite neutralité.**

(1) - ... bien que le maire ait déclaré à l'occasion des vœux à la population : « *J'ai souvent dit que la réussite d'une collectivité ne pouvait être le fait des élus. C'est ensemble, personnels et élus, que nous réussissons à construire une ville où il fait bon vivre ...* »

---

## **Règlement de la cotisation annuelle pour l'exercice 1<sup>er</sup> juillet 2012- 30 juin 2013**

L'appel de la cotisation a été fait en novembre dernier (avec l'envoi du n°42 de *La Lettre*). Il vous était demandé un règlement de préférence avant le 31 décembre pour assurer notre trésorerie courante, mais aussi pour permettre à votre Trésorière de vous adresser (avec *La Lettre* distribuée fin janvier) le reçu fiscal au titre de l'année civile 2012.

**A défaut, nous vous demandons de bien vouloir le faire dès maintenant,  
et nous vous remercions de votre confiance.**

## La révision du SCOT.

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc se poursuit. Après le diagnostic, on en est à la phase du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui a fait l'objet d'un débat, le 14 décembre 2012, au sein du comité syndical du Pays de Saint-Brieuc.

### Diagnostic

Dans *La Lettre* n°43 p.3 de nov.-déc. 2012, nous avons présenté les premiers chapitres du diagnostic (Population et habitat - Organisation de l'espace - Equipements et Service). Nous présentons ici les autres chapitres.

### Emploi et développement économique

Depuis 1999, le pays de Saint-Brieuc a connu un dynamisme économique important, même si, depuis 2008, le nombre de créations d'emplois s'est stabilisé. **Les emplois se répartissent majoritairement au sein des pôles urbains et les déplacements domicile-travail sont de plus en plus nombreux.** Le pays de Saint-Brieuc est le territoire de Bretagne qui a réservé le plus d'espaces à vocation d'activités économiques pour le futur.

S'agissant du commerce, l'augmentation des surfaces de vente a été beaucoup plus rapide que l'évolution de la population, avec **un phénomène de périphérisation des commerces traditionnels, qui questionne l'avenir des centres villes et des centres-bourgs.** L'analyse des attentes des clientèles, réalisée à l'occasion de la réflexion autour du futur Document d'Aménagement Commercial (voir *La Lettre* n°38 p.4 de nov.-déc. 2011), a révélé les grandes tendances que le territoire devra intégrer pour élaborer sa stratégie d'aménagement commercial.

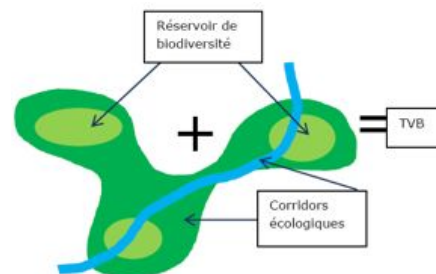
**L'agriculture, base de l'industrie agroalimentaire, subit des mutations importantes.** Le diagnostic révèle qu'entre 2000 et 2010, **87 hectares d'espaces agricoles ont été consommés chaque année pour les seuls besoins de l'habitat.** C'est autant d'espace productif en moins pour l'agriculture !

Enfin, s'agissant du **tourisme**, le diagnostic souligne **le caractère attractif du territoire**, l'hébergement touristique étant majoritairement localisé sur le littoral.

### Biodiversité

Si le Pays de Saint-Brieuc se présente comme une mosaïque de milieux naturels tous riches en espèces animales et végétales rares et/ou protégées, l'érosion de la biodiversité est une réalité : depuis 1950, le Pays a vu disparaître 50 espèces animales et végétales, en raison notamment de la fragmentation des habitats naturels, liée aux activités humaines.

Le SCOT doit donc permettre de préserver les espaces nécessaires au développement des espèces en élaborant une « **trame verte et bleue** », réseau écologique du territoire composé des réservoirs de biodiversité (espaces les plus favorables aux espèces animales et végétales, terrestres et aquatiques) et des corridors écologiques reliant ces espaces entre eux.



### Paysage

Le Pays de Saint-Brieuc est caractérisé par 6 types de paysage correspondant à des portions de territoires avec des composantes naturelles homogènes.

Le territoire de notre communauté de communes est concerné par « **le paysage littoral de la baie** », paysage d'estran variant avec les marées, très riche en espèces végétales et animales protégées, et par celui de « **la côte et l'arrière-pays de la côte de Penthièvre** », où l'urbanisation est circonscrite sur Pléneuf-Val-André et Erquy et où l'espace arrière est un espace agricole ouvert situé sur un plateau dans lequel les vallées s'insèrent.

### Les derniers chapitres du diagnostic concernent Energie, Climat, Eau, Risques et Déchets.

On y relève que, sur l'ensemble du Pays, **40% des émissions de gaz à effet de serre (GES) le sont au titre de notre manière d'habiter (21% pour l'habitat et 19% pour les déplacements)** et 32% sont imputables à l'agriculture, émissions majoritairement non énergétiques liées à l'élevage (fermentation entérique et stockage avant épandage). Avec la **généralisation de la collecte sélective**, on constate une tendance à la **baisse du tonnage des ordures ménagères collectées.** Enfin, les indicateurs biologiques témoignent d'une **qualité moyenne des cours d'eau, les zones humides sont soumises à de fortes pressions**, qui les détruisent ou les rendent moins efficaces, et **les eaux littorales sont marquées par les phénomènes de marées vertes.**

S'agissant de notre Commune, outre le risque « **tempête** » qui concerne toutes les communes du Pays, sont à prendre en compte le risque « **inondation** » (submersion marine et débordement des cours d'eau) et le risque « **mouvement de terrain** » (problème d'effondrement de falaises).

## **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Pivot du SCOT, le PADD définit les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire pour les 15 années à venir, en se basant sur les éléments du diagnostic. Projet politique porté par les élus, il fonde une nouvelle organisation territoriale autour de 4 axes stratégiques, validés lors du débat du 14 décembre 2012 du comité syndical du Pays de Saint-Brieuc :

### **Axe 1 : Accompagner l'accueil de 30 000 habitants supplémentaires et garantir une qualité de vie aux 225 000 habitants du territoire prévus en 2030**

Le projet politique du SCOT s'appuie sur les pôles existants, comme élément structurant du développement du territoire. Il affirme ainsi **le rôle des pôles littoraux dans la structuration du développement de l'espace littoral et rétro littoral** pour qu'ils rayonnent en termes d'équipements et de services sur les communes alentours.

Le projet privilégie **le renouvellement urbain comme mode de développement, la maîtrise des extensions de l'urbanisation et la promotion des formes urbaines économes en espace**, tout en poursuivant un objectif général de qualité des aménagements. Il encourage notamment la densification de l'urbanisation en **fixant des densités moyennes diversifiées selon les communes**.

Concernant la mixité, le projet prône **le renforcement de l'offre en logements sociaux dans les projets d'urbanisme**. Il serait souhaitable, à cet égard, de veiller à **la mixité au niveau de chaque quartier**, le maintien des activités économiques, notamment des commerces de proximité, impliquant d'y fixer une population permanente diversifiée.

Le projet met également l'accent sur les alternatives à la voiture dans les politiques et choix d'aménagement, en évoquant la desserte par les transports en commun, mais également l'aménagement de **cheminements doux**.

### **Axe 2 : Créer les conditions de développement économique valorisant les ressources du territoire**

Il s'agit de privilégier le développement de l'activité économique dans les centres-villes et centres-bourgs ; facteur d'animation et de vie sociale, le commerce de détail doit retrouver toute sa place en centralité.

**Le maintien d'une agriculture performante** fait partie des orientations majeures du SCOT. Le projet défend la préservation des terres agricoles de l'urbanisation et encourage une agriculture valorisant la qualité écologique et paysagère, l'agriculture biologique et les productions favorisant les circuits courts en rapport avec les besoins.

Le projet entend également **conforter durablement la capacité d'hébergement touristique du territoire, permettre le développement d'équipements touristiques structurants en proximité du littoral ainsi que l'évolution de l'hôtellerie de plein air en encadrant le stationnement des caravanes**.

Dans le souci de créer les conditions d'une meilleure irrigation du territoire, il serait souhaitable que le projet traite aussi de **la répartition des aires de services et de stationnement pour les véhicules de type campings cars**.

### **Axe 3 : Respecter les équilibres environnementaux du territoire**

Une attention particulière sera portée à la préservation des espaces naturels et agricoles, à la protection des ressources naturelles, dont l'eau, et à la promotion de la performance énergétique, à travers **une approche n'opposant pas le développement et la préservation, mais parvenant à concilier l'un et l'autre**.

S'agissant de l'application des dispositions de la loi « littoral », le projet considère **que les espaces proches du rivage** ont vocation à être identifiés au niveau du SCOT du Pays de Saint-Brieuc pour assurer une cohérence à l'échelle des communes concernées. Il reconnaît, en outre, qu'il existe, dans ces espaces, des sites nécessaires à l'organisation d'un développement urbain planifié, durable, mesuré et maîtrisé, intégrant les caractéristiques locales.

### **Axe 4 : Des outils et une gouvernance commune garantissant la mise en œuvre des orientations et objectifs retenus**

Il s'agit notamment de la mise en place d'indicateurs de suivi tout en préconisant le développement d'outils et de partenariat avec les collectivités du territoire et d'autres organismes intéressés.

## **Concertation**

Feuille de route d'un développement équilibré, durable et solidaire pour construire ensemble le territoire de demain, le projet de PADD n'est pas figé et continue d'être amendé par les élus du territoire, les personnes publiques associées, les partenaires et la population. Il devrait être arrêté, avec l'ensemble des documents du SCOT en juin prochain, lors de l'arrêt du SCOT.

**Les habitants du Pays de Saint Brieuc** sont invités à prendre connaissance des éléments marquants du diagnostic en découvrant **une des expositions itinérantes** qui circulera sur l'ensemble du territoire et sera **au siège de la Communauté de Communes Côte de Penthièvre (Saint-Alban) du 18 mars au 5 avril 2013**.

Voir aussi le **site internet du Syndicat Mixte du Pays de Saint Brieuc : [www.pays-de-saintbrieuc.org](http://www.pays-de-saintbrieuc.org)**

Le Syndicat Mixte du Pays de Saint-Brieuc organise également une **réunion publique** sur le diagnostic, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les premières recommandations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, le **jeudi 18 avril 2013 à 18h30 à HILLION, espace Palante**.



## ***Le maire a-t-il les moyens de faire respecter le PLU ? Le cas du restaurant de la plage des Vallées.***

Nous avons adressé à la Mairie le 20 octobre dernier le courrier suivant :

*A diverses reprises au cours de ces dernières années, nous avons attiré l'attention de la municipalité sur le défaut d'exploitation du restaurant de la plage des Vallées et sur le risque de transformation de fait du bâtiment à usage d'habitation, en violation des dispositions du Plan Local d'Urbanisme.*

*En octobre 2009 notamment, à propos de travaux d'enrochement faits autour de ce bâtiment, nous avons posé la question : pourquoi la commune a-t-elle fait cette consolidation de la falaise exclusivement autour de ce bâtiment, et ce travail de consolidation d'un bâtiment privé annonce-t-il un retour à sa fonction réglementaire de restaurant-brasserie ? Aucune réponse n'avait été donnée à ces questions.*

*Depuis, nous avons eu l'occasion de poser le problème du défaut d'exploitation de ce restaurant, notamment à propos du bon aménagement du bas de la rue de la Plage des Vallées, des accès à la plage, et des perspectives de développement de ce secteur au pied d'un golf qui fait légitimement l'orgueil de la station.*

*Là encore, nos interrogations sont restées sans réponse.*

*Récemment, vous avez fait retirer du carrefour de La Moinerie la pré-enseigne de ce restaurant, ce qui paraissait une mesure de bon sens, mais qui pourrait aujourd'hui nous inquiéter puisqu'apparemment aucune mesure n'a été prise pour sanctionner ce défaut d'exploitation : n'en avez-vous pas pris acte ainsi purement et simplement ?*

*Le propriétaire du bâtiment a fait des travaux de clôture (photo ci-contre) qui manifestent a priori son intention d'abandonner définitivement l'affectation à usage de restaurant-brasserie. Ces travaux exigeaient sans doute pour le moins une déclaration. Si cette déclaration a été faite, pourquoi ne vous y êtes pas opposé ? Si elle n'a pas été faite, avez-vous fait une mise en demeure d'avoir à maintenir le bâtiment en état de reprendre l'activité que le PLU impose ?*

*Le précédent du restaurant situé de l'autre côté du bas de la rue de la Plage des Vallées, sur la hauteur en bordure du chemin des douaniers, que les municipalités précédentes ont laissé se transformer en toute illégalité à usage d'habitation, est fort inquiétant.*



*La première mesure que nous vous demandons de prendre est d'imposer au propriétaire du bâtiment de la plage le retour à l'état initial des lieux.*

*Se posera ensuite le problème de la non-exploitation d'un restaurant, ou d'une brasserie, ou pour le moins d'un café.*

*Nous souhaitons que le public soit informé des dispositions que vous entendez prendre, et cette information publique nous paraît particulièrement nécessaire dans la phase actuelle de la révision du PLU.*

Ce courrier est resté lui aussi sans réponse. Mais il s'avère qu'en fait, aujourd'hui, le maire est assez désarmé.

Le terrain sur lequel est édifié le bâtiment dont il s'agit est situé en zone N du PLU approuvé en 2004. Il s'agit d'**une zone naturelle où les constructions et installations de toute nature sont interdites**. Les travaux exécutés sur les constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume, ou d'y créer des niveaux supplémentaires sont soumis au permis de construire ou à déclaration ; sont ainsi admis, sous certaines conditions, certains aménagements des constructions existantes, non directement liées à la vocation de la zone, mais néanmoins compatibles avec sa vocation principale.

En l'occurrence, le changement d'affectation du bâtiment, sans travaux, n'est pas soumis à autorisation au titre de l'urbanisme ; la municipalité reste en fait assez démunie face à l'abandon de l'activité antérieure, dans la mesure où l'administration (au sens large) ne doit pas interférer dans la liberté du commerce ; en l'état actuel de la législation, l'activité exercée ne relève pas du code de l'urbanisme.

**Ce constat est particulièrement inquiétant à l'égard de l'efficacité des dispositions du Règlement concernant la parcelle du « Grand Emeraude » où les enjeux économiques sont beaucoup plus forts, dans la mesure où la municipalité en a abandonné la propriété.**

La révision du PLU qui est en cours est sans doute l'occasion de renforcer les dispositions du PLU, pour tenter d'organiser la mise en œuvre d'une sanction en cas d'abandon de l'activité prescrite.

### Le projet de lotissement des Dîmes.

Lors de la réunion du Conseil municipal du 22 janvier, a été présenté un projet de lotissement dans le secteur des Dîmes. Ce secteur, à l'ouest de la rue de La Jeannette, en flanc de colline, a une très belle vue sur le fond de la baie de Saint-Brieuc ; il a un début d'urbanisation (voir *La Lettre* n°43 au bas de la p. 10 : le Promeneur solitaire avait oublié de préciser que « la vue très dégagée sur un beau paysage terre et mer », qu'il affectionne aussi, est celle du Chemin des Dîmes !).

Sous le titre « Mettre en place un développement urbain respectueux des grands ensembles », le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) adopté par la municipalité il y a un an comporte l'objectif d'exploiter les potentiels du tissu urbain par densification de l'existant « ...sur les sites vierges : les Monts Colleux et les Dîmes ... » en privilégiant « les formes urbaines respectueuses du tissu urbain ancien et la topographie de ces sites ».

Nous attendions en conséquence que se poursuive, cette fois en concertation, l'élaboration de la révision du PLU au titre des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » et être appelés à y participer ; mais rien n'est venu.

Il semble cependant que cette phase de l'élaboration de la révision du PLU a bien été réalisée ... entre élus et techniciens, puisque telle est la conception assumée du maire (voir éditorial) –au moins en ce qui concerne les OAP des Dîmes, le projet de lotissement présenté le 22 janvier en étant sans doute l'un des éléments importants.

**L'opération prévue s'étend sur plus de 3,5 hectares, entre le lotissement de La Cour et le bas du Chemin des Dîmes, en face de la discothèque Le Space. En l'état actuel du projet, il comporte 23 lots privés et 20 lots communaux ; deux lots seront consacrés à l'habitat social.**

Dans sa séance publique du 14 février, le conseil municipal a décidé de créer un budget annexe pour la réalisation et la commercialisation de cette opération ; il sera financé par un emprunt de courte durée permettant de faire le portage foncier de cette opération (le financement à terme des lots réservés à l'habitat social n'est pas précisé).

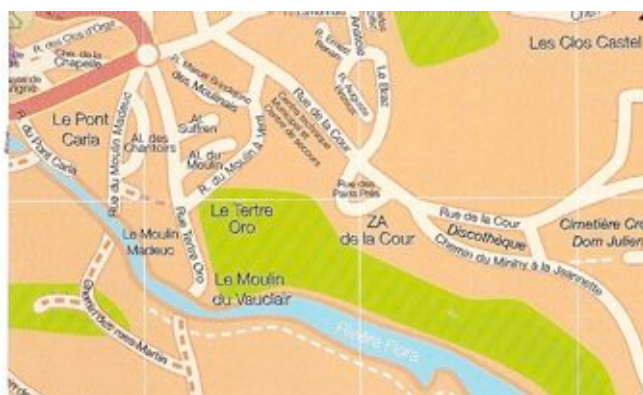
**Il nous paraît indispensable de présenter dès à présent au public les OAP des Dîmes, en y plaçant le lotissement annoncé, sans attendre la présentation de la phase de l'ensemble des OAP à inscrire dans la révision du PLU.** Un courrier est adressé au maire pour lui en faire la demande (il sera mis sur le site Internet de l'AVA en annexe à ce présent numéro de *La Lettre*). Par ce même courrier est posée la question de la structure du lotissement telle qu'elle sera définitivement adoptée, le projet actuel, en l'état, paraissant être une esquisse destinée à évaluer le potentiel constructif du terrain qui sera affecté à l'opération. Il conviendra notamment qu'il réponde aux objectifs du SCOT en cours de révision, tant en ce qui concerne la **promotion de formes urbaines économes en espace**, la densification de l'urbanisation, la qualité des aménagements, la mixité sociale et l'aménagement de **chemins doux**.

**Ce projet marque à nouveau tout l'intérêt que porte la commune au développement de l'habitat, notamment pour l'accueil des jeunes familles afin de répondre aux objectifs de développement harmonieux de la population.**

A ce propos, signalons la livraison attendue pour novembre prochain du lotissement du Clos Robien (angle de la rue de La Motte et de la rue de La Cour). Ce lotissement comporte 28 logements sociaux en locatif (loyers mensuels hors charges prévus entre 309 et 475 euros). Cependant, la commune reste encore très éloignée de l'objectif des 20% de logements sociaux (au sens du SCOT), et elle peine même à suivre l'accroissement de la population. Le maire relevait récemment qu'en deux ans la population de la commune a gagné 200 habitants. La population était en 2010 de 4.054 habitants (devant Erquy à 3.852) ; au cours de ces dix dernières années, la progression annuelle a été de près de 1%.

### 2 – La démolition du « Grand Hôtel ».

La démolition a commencé en début d'année par le désamiantage. Fin février la démolition du gros œuvre était entamée, et il est prévu qu'elle sera très rapide, puisque la pose de la première pierre pourrait avoir lieu dès avril prochain ! Il est vrai que la nouvelle construction ne comportant pas de sous-sol elle non plus, la mise en état du terrain pour le début de la reconstruction peut être très rapide. On peut pourtant se demander si l'évacuation de ces gros volumes de démolition et l'approvisionnement en matériaux de construction de gros œuvre, entre deux



périodes de vacances scolaires jointes par le grand week-end de Pâques qui cette année se situe fin mars, ne vont pas poser des problèmes de circulation inopportuns ?

La reconstruction s'étalera jusqu'au deuxième trimestre 2014, et *Le Grand Emeraude* pourrait ouvrir pour la saison 2014.

Ainsi va disparaître, - après la Villa Notre-Dame -, un élément bâti important de l'histoire du Val-André... et cette destruction emporte la perte de grands arbres, éléments forts du paysage de la digue-promenade, auxquels nous étions tous légitimement attachés. Dans le patrimoine historique de la naissance de la station, il reste le « château Charner », pour lequel, heureusement, le maire a annoncé l'objectif de lui donner une nouvelle vie.

### 3 – Une carte des bassins touristiques bretons en attente.

Le Comité Régional du Tourisme a réalisé récemment une enquête sur les points forts et les points faibles de la Bretagne.

**Point fort : la beauté des paysages et la diversité de ses magnifiques plages.** C'est particulièrement vrai pour notre territoire communautaire Côte de Penthièvre et celui de la Côte d'Emeraude : la beauté des paysages côtiers, et, en outre, pour notre commune, la qualité des paysages urbains de Dahouët et de la digue-promenade.

Erquy a saisi ces atouts en aménagement le Cap d'Erquy et en organisant des promenades en mer dont profitent les touristes de notre station et de l'ensemble du territoire communautaire.

La beauté, la variété et la qualité des plages de la côte est de la baie de Saint-Brieuc, qui ont dans l'ensemble une exposition solaire assez favorable, sont des atouts exceptionnels.

Le bon accès à cette côte par Lamballe (TGV et N12) favorise le grand tourisme.

Autre point fort -il s'est beaucoup amélioré- : la qualité de l'accueil de la population. Cependant, est pointée du doigt la qualité « à améliorer en priorité » de l'accueil des commerçants. Notre commune échappe-t-elle totalement à cette critique ?

**Point faible : l'offre touristique en Bretagne est large, mais diffuse.** Pour l'améliorer à cet égard, le Conseil Régional travaille à la mise au point d'une nouvelle carte qui met en avant les bassins touristiques bretons. C'est, dit-on, une petite révolution, car cette démarche veut fédérer tous les acteurs du tourisme qui sont très nombreux et elle passe pardessus les frontières administratives. C'est là, certainement, le point très faible des facteurs de développement du tourisme dans notre secteur. A la base même du territoire à prendre



en compte, notre Communauté de communes Côte de Penthièvre n'a qu'une compétence touristique dérisoire. C'est une faiblesse que l'AVA a souvent déplorée et que nous avons à nouveau soulignée dans le document sur « Les Orientations de la politique du tourisme » de mars 2010 (voir *InfoAVA/mail* n° 10). Il est même nécessaire d'aller au-delà de notre propre territoire communautaire, vers Fréhel et Saint-Cast, et d'adopter à ce niveau, dans le cadre d'un accord de coopération intercommunautaire, une politique de promotion du tourisme et la mise en œuvre de moyens à cet effet.

**A quel bassin touristique le Conseil Régional rattachera-t-il le territoire de la côte est de la baie de Saint-Brieuc et de la Côte d'Emeraude ?** La compétence très restreinte de notre communauté de communes dans le domaine du tourisme ne lui interdit pas d'intervenir dans l'élaboration de la carte des bassins touristiques bretons, et nous souhaitons très vivement qu'elle le fasse, en coordination avec les autres communautés de communes intéressées.

La première expression de cette politique intercommunautaire que nous souhaitons serait **la création au Poirier d'un office de tourisme intercommunautaire pour la côte est de la baie de Saint-Brieuc** : le grand carrefour du Poirier est en effet le point de passage vers cette côte pour les véhicules venant de Lamballe ou de Saint-Brieuc.

La politique des labels – tel le label « Sensation Bretagne » (voir *La Lettre de l'AVAn*° 38), tel d'autre part le label « qualité » pour notre office de tourisme (voir *La Lettre de l'AVAn*° 42) – propre à chaque commune est utile, mais elle ne peut trouver sa pleine efficacité que dans le cadre d'une offre touristique organisée d'un « bassin touristique ».



## **Les éoliennes de la baie de Saint-Brieuc : le débat public sera ouvert le 25 mars.**

Ce parc d'éoliennes (voir *InfoAVA/mail* du 28 février 2012) a été évoqué à plusieurs reprises dans *La Lettre de l'AVA* puisque l'association est membre du collectif qui s'est donné pour vocation d'informer le public sur les divers éléments d'appréciation de ce projet.

Une « Commission Particulière du Débat Public – CPDP » a été constituée par la « Commission Nationale du Débat Public – CNDP » pour présenter les éléments de ce projet de parc éolien et en organiser le débat public ([www.debatpublic-eoliennesenmer22.org](http://www.debatpublic-eoliennesenmer22.org))

Ce débat sera ouvert le jeudi 28 mars à 19 heures à Saint-Brieuc, salle de Robien pour une présentation générale du projet.

Il sera suivi de plusieurs réunions dont :

- le mercredi 29 mai à 19 h. à Erquy salle de L'Ancre des Mots sur le thème :  
filère industrielle et retombées économiques ;
- **le mercredi 17 juillet à 19h. à Pléneuf-Val-André, salle du Guémadeuc  
sur le thème : environnement et paysage ;**
- le mardi 23 juillet à 19 h. à Saint-Brieuc, pour la synthèse des débats des réunions thématiques.

Toutes ces réunions sont publiques et chacun est invité à une participation active (en position d'« acteur ») : il ne s'agit pas de simples réunions d'information. Un « acteur » peut donc être un particulier, une association, un collectif. En dehors du débat public en réunion, chaque « acteur » peut établir une contribution écrite ; ces contributions seront éditées et publiées par la CPDP.

Nous reviendrons sur ce débat dans le prochain numéro de *La Lettre*.



## **Le Promeneur Solitaire**

Il rappelle qu'il reçoit toujours avec intérêt les observations des lecteurs de sa rubrique et leurs questions.

### **Le projet d'éoliennes en mer a suscité des questions : y a-t-il un risque qu'elles viennent gâcher le paysage marin de la baie Saint-Symphorien ?**

Sur ce point, il n'y a pas d'inquiétude à avoir : de la plage du Val-André, la pointe du Piégu cachera le périmètre du projet. Mais, pour une information plus complète de ses lecteurs, le Promeneur solitaire a demandé que soit un peu développé l'avis de l'ouverture du débat public que *La Lettre* publie ci-dessus.

Le maître d'ouvrage retenu, Ailes Marines, déclare dans son cahier de présentation que son approche à l'égard de la sauvegarde du paysage marin a consisté à s'éloigner le plus possible des côtes afin de limiter la visibilité des éoliennes, notamment depuis les sites emblématiques du Cap d'Erquy et du Cap Fréhel.

### **Le bas de l'Avenue des Chalets enfin à peu près propre.**

La collecte sélective des papiers, plastiques et métaux en porte à porte (poubelles jaunes) fonctionne sur le territoire communautaire depuis le 1<sup>er</sup> janvier. Dernière phase de cette nouvelle collecte, qui est intervenue fin février : la suppression de la quasi-totalité des conteneurs papiers et emballages recyclables autres que le verre. Il ne reste plus que les conteneurs pour le verre bouteilles et bocaux.

**Ainsi, disparaît notamment, sauf pour le verre, le point de dépôt du Guémadeuc (au bas de l'Avenue des Chalets)** qui était souvent très sale du fait des négligences de trop d'usagers, et dont l'état était ainsi particulièrement choquant sur cette Avenue Général Leclerc, entrée principale de la station.

### **Une signalisation complétée et modernisée.**

Depuis plusieurs numéros de *La Lettre*, le Promeneur solitaire voulait dire sa satisfaction : les nouveaux panneaux de signalisation, par leur dimension, ne peuvent échapper à l'attention et ils sont esthétiques.

Il reste naturellement quelques points à améliorer.

Il s'en tiendra aujourd'hui à une très vieille demande, toujours valable : celle de **signaler, à l'entrée rue Amiral Charner des rues joignant la digue-promenade, les numéros des villas de la digue de part et d'autre de ces rues**, avec peut-être la précision utile : les numéros pairs sont d'un côté du casino et les impairs de l'autre.

