



# InfoAVA

*mail*

n° 20

19 rue du Gros Tertre  
22 370 Pléneuf-Val-André  
[ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr](mailto:ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr)

30 juillet 2011

---

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### Eléments de réflexion sur la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, urbain et paysager.

Le document sur la protection et la mise en valeur du patrimoine, que le Conseil d'administration vient d'arrêter pour apporter une contribution utile de l'AVA aux travaux de la révision du PLU, est mis ce jour sur notre site Internet.

Il présente, au stade de la première phase de la révision, avant qu'ils soient passés au crible nécessaire de la concertation :

- les analyses et premières réflexions de l'AVA,
- les objectifs qu'elle propose en application de la loi et des recommandations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc, et en référence au critère déterminant de la qualité de la vie des résidents pléneufvalandréens,
- et les moyens qu'elle suggère pour assurer avec les meilleures garanties la protection du patrimoine.

Pour terminer la série des documents prévus afin d'engager une participation utile à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des autres documents du PLU, il ne restera plus qu'à publier, au début de l'automne, le document en préparation présentant les premières réflexions et propositions de l'AVA sur les trois grands projets d'urbanisme qu'elle souhaite voir inscrire dans le PLU.

-----

En décidant le 2 mars 2009 de mettre le PLU en révision pour le rendre conforme aux orientations, prescriptions et recommandations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc, le Conseil municipal a indiqué que les objectifs de cette révision reposent notamment sur **la volonté de mise en valeur du patrimoine, et de préserver l'identité du front de mer et le caractère authentique du port de Dahouët.**

Par le document sur la protection et la mise en valeur du patrimoine qui est ici présenté, nous souhaitons apporter notre contribution à l'expression de cette volonté politique, notamment en proposant des dispositifs de protection et de mise en valeur très sûrs et exactement adaptés à chacun des sites.

A cette fin, l'AVA avait demandé depuis longtemps aux municipalités successives -en vain jusqu'à présent- de prendre l'initiative de créer des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, urbain et Paysager (ZPPAUP). A succédé aujourd'hui à ce dispositif celui de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, qui modifie les procédures mais ne touche pratiquement pas au contenu du dispositif de la ZPPAUP qu'il remplace.

Outre ce dispositif spécifique de protection du patrimoine, dont nous demandons l'application pour la digue-promenade et pour le secteur dit « authentique » de Dahouët, nous proposons d'utiliser un autre dispositif, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), dont les objectifs peuvent être très variés et dans lesquels un objectif de protection et surtout de mise en valeur du patrimoine peut être intégré ; il peut, en effet, permettre une bonne intégration de la protection d'un patrimoine dans une politique de développement d'un secteur.

Le sommaire du document que nous présentons est le suivant :

|   |    |
|---|----|
| 1 - Préambule   | 2  |
| 2 – Les paysages naturels   | 3  |
| 2-1 – de la protection des paysages naturels et agricoles                     | 3  |
| 2-2 – à la mise en valeur des paysages  | 3  |
| 3 – Le patrimoine immobilier  | 4  |
| 3-1 – de la législation sur les monuments historiques                         | 4  |
| 3-2 – à la loi « paysage »  | 4  |
| 4 – Les paysages urbains  | 5  |
| 4-1 – Mise en valeur des entrées de ville                                     | 6  |
| - accès au bourg  | 6  |
| - entrée au Val-André par l'Avenue Général Leclerc                            | 6  |
| - descente sur Dahouët en venant du Poirier                                   | 6  |
| 4-2 – Protection de Dahouët   | 7  |
| - un ensemble patrimonial signalé   | 7  |
| - la protection et la valorisation de ce patrimoine                           | 8  |
| 4-3 – Front de mer du Val-André   | 9  |
| - identification du patrimoine bâti à protéger au titre de la loi « paysage » | 10 |
| - prescriptions architecturales   | 10 |
| - mesures favorisant la limitation de la densification                        | 10 |
| - une protection insuffisante   | 11 |
| 5 – Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine                | 11 |
| 5-1 – de la ZPPAUP  | 12 |
| - une volonté partagée de mise en valeur du patrimoine                        | 12 |
| - le débat sur l'avis « conforme » de l'ABF                                   | 12 |
| - la diffusion des énergies et matériaux renouvelables                        | 13 |
| 5-2 – à l'AVAP  | 13 |
| - application à Dahouët   | 14 |
| - application au Val-André  | 14 |
| 6 – Conclusion  | 15 |

**Nous sommes là au cœur de la vocation et des objectifs de l'AVA.**

**Nous vous invitons à prendre connaissance de ce document, tout au moins de ceux des titres auxquels vous êtes le plus sensibles ou qui vous intéressent plus directement,**

....

**et faites-le connaître !**