

## *L'Atelier du patrimoine maritime*

*vous présente le patrimoine maritime de Dahouët hérité de l'époque de la grande pêche en Islande et à Terre-Neuve, qui fait revivre l'histoire des bateaux et de leurs équipages, la rude vie des marins, la mémoire des périls en mer.*

*Nous avons la chance de pouvoir faire revivre cette histoire dans son site d'alors :*

*un site naturel sur lequel veille encore **Notre-Dame de la Garde** qui a échappé au béton, un site bâti « authentique » qui a été à peu près sauvegardé, mais qui restera menacé tant que ne seront pas prises des mesures de sauvegarde alliant protection et mise en valeur.*

*C'est pour y parvenir enfin que l'*

### **Association pour la Qualité de la Vie à Pléneuf-Val-André (AVA)**

*vous invite à prendre connaissance de ce qu'elle fait depuis plus de 30 ans pour la sauvegarde et la mise en valeur de ce site, et à vous joindre à son action.*

*La municipalité procède actuellement à une révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).*

*C'est dans ce cadre que devrait être établi le grand projet d'urbanisme pour Dahouët que l'AVA réclame de puis plus de 12 ans.*

*La municipalité a expressément mis au programme de la révision du Plan Local d'Urbanisme la préservation du*

*« caractère authentique de Dahouët ».*

*... mais nous devons faire appel à votre soutien très actif pour contribuer avec nous à ce que, cette fois, la volonté politique aujourd'hui annoncée ne s'étiolle pas jusqu'à*

*se perdre et périr elle aussi dans les brumes !*

## **Ce que l'AVA a fait depuis sa fondation en 1974 :**

le rapport du Conseil d'administration à son Assemblée générale du 12 août 2011 le rappelle

sous le titre **4-3-1- La déshérence du projet initié en 1999.**

Dans les extraits ci-joints de ce rapport, a été insérée une reproduction du projet de « bétonnage » de l'entrée du port publiée par la revue du *Touring Club de France* dans son numéro de novembre 1980.

### **L'AVA avait mené contre ce projet une action très vigoureuse :**

- elle avait mobilisé la presse locale et nationale,
- elle avait appelé tous les amoureux du port de Dahouët à soutenir sa campagne de sauvegarde de ce patrimoine.

Cette campagne -parce qu'elle avait réussi !- avait valu à l'AVA quelques ennemis.

Il lui était reproché :

- de s'opposer au développement économique de la commune,
- de cultiver un esprit passéiste, d'ignorer la modernité, ... !

Aujourd'hui, personne ne soutiendrait un tel projet, ... mais si, alors, l'AVA n'avait pas reçu un tel soutien pour s'y opposer, le béton serait là, le site serait définitivement détruit !

Le rapport du Conseil d'administration rappelle ensuite le projet qui avait initié en 1999. L'AVA avait été appelée à participer très activement à son élaboration, mais l'étude en a été abandonnée après sa première phase, l'attention et les ambitions de la municipalité se portant alors vers le pôle balnéaire de la station : le Val-André.

Nous avons regretté que le projet ainsi initié en 1999 soit trop exclusivement centré sur le bassin des Salines et son environnement.

Il faut peut-être craindre aujourd'hui que la volonté de la municipalité d'inscrire dans la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des mesures de sauvegarde du caractère « authentique » s'exprime essentiellement par des mesures de protection purement conservatoires du patrimoine architectural et urbain du quai des Terre-Neuvas.

Cette sauvegarde doit se faire avec une volonté de mise en valeur dans un environnement vivant, celui d'un ensemble portuaire intégrant les deux bassins -le vieux bassin d'échouage et le bassin des Salines- avec pourtant chacun son caractère et ses fonctionnalités propres.

### **L'AVA vous invite à partager cette perspective d'avenir pour**

**« Dahouët, petit port de charme »**

à soutenir son action,

à lui présenter vos propres vues sur cet avenir, vos suggestions, vos avis critiques,

**pour contribuer à un véritable grand projet d'urbanisme.**

Avec cet appel, que l'AVA vous demande de **faire connaître autour de vous**, nous vous remettons, outre des extraits du rapport du Conseil d'administration, le dernier numéro du bimestriel [La Lettre de l'AVA](#).

Vous pouvez **consulter** ici, ou sur le site Internet [www.qualitevie-valandre.com](http://www.qualitevie-valandre.com), le récent document produit par l'AVA sur **la protection du patrimoine, qui comporte des propositions pour Dahouët**.  
ASSOCIATION POUR LA QUALITE DE LA VIE à PLENEUF-VAL-ANDRE (AVA)

## Extraits du rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale du 12 août 2011

### 4-3 – Un projet d'urbanisme pour Dahouët

4-3-1 – La déshérence du projet initié en 1999

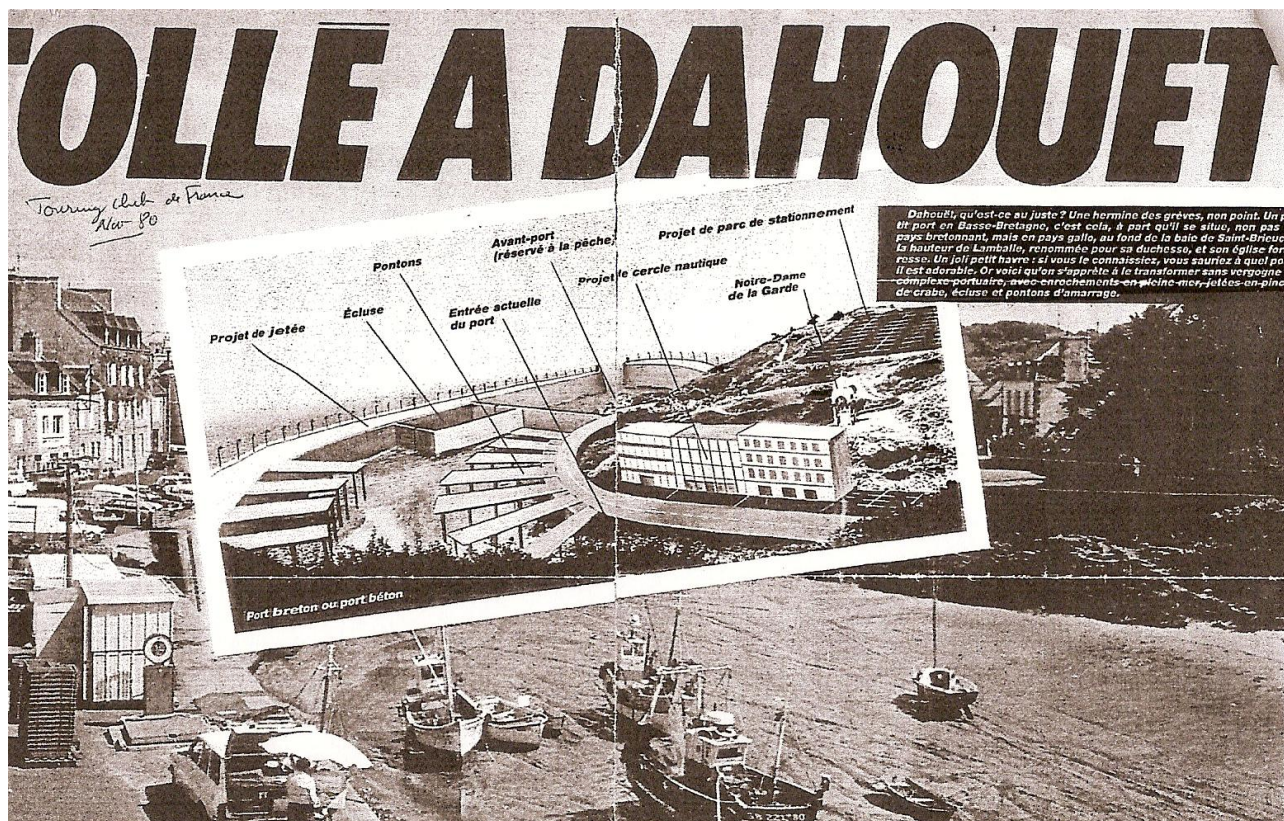
4-3-2 – La structure du réseau de circulation

4-3-3 – L'élaboration concertée d'un véritable projet pour Dahouët.

Troisième décision spéciale : un projet d'urbanisme pour Dahouët.

#### 4-3-1 – La déshérence du projet initié en 1999.

L'AVA, dès les toutes premières années de sa fondation, a mené une campagne vigoureuse pour la sauvegarde du patrimoine hérité à Dahouët de la grande époque des Terre-Neuvas et des Islandais, contre un projet de « bétonnage » de l'entrée du port.



Extrait de la revue TOURING CLUB de France – Novembre 1980  
(reproduction insérée dans les extraits du rapport, qui ne figure pas dans le rapport lui-même)

L'objectif de la municipalité était alors de doter la commune d'un grand pôle de tourisme nautique. Cet objectif exprimait une vision à long terme du développement de la station, à côté du pôle balnéaire du Val-André qui paraissait avoir à peu près atteint son point d'équilibre ; malheureusement, cet objectif n'a pas été compris ou sa pertinence et sa validité ont été occultés par l'avant-projet établi dans l'esprit de ce qui était encore alors celui de nombreux concepteurs, qui détruisait complètement le site. L'action menée avec d'autres par l'AVA a heureusement conduit à l'abandon de ce projet. Le site naturel et bâti de l'entrée du port, du bassin d'échouage et du quai des Terre-Neuvas a été intégralement sauvegardé ; l'extension des capacités d'accueil a été faite, comme le recommandait l'AVA, par le creusement du bassin des Salines, mais elle a été faite à minima tant sur le plan des capacités d'accueil que sur celui du développement des activités nautiques et sur celui de la qualité urbanistique.

En 1999, le bassin des Salines étant achevé et en service depuis plusieurs années, la municipalité d'alors, parfaitement consciente des limites de cette réalisation à minima, a décidé d'entreprendre une étude urbanistique du bassin des Salines et de son environnement.

.....  
Dans son rapport devant l'Assemblée générale du 11 août 2000, votre Conseil d'administration écrivait :

« Alors qu'est en cours l'étude d'un schéma d'aménagement pour Dahouët, il est utile de rappeler les positions prises et défendues par l'AVA au cours de ces dernières années. Le diagnostic préalable et les premières réflexions faites au cours des réunions de la commission extra-municipale confirment la pertinence des propositions que nous avons présentées et conduisent à les confirmer et à les préciser. »

Le rapport les rappelle et, en conclusion, le Conseil soumet au vote la décision suivante :

« L'Assemblée générale ... mandate expressément le Conseil d'administration pour présenter toutes propositions et mener toutes actions aux fins détaillées dans le rapport du Conseil d'administration, notamment :

- 1 – Aménager le fond du bassin d'échouage autour du moulin et de la rue du Pont-Neuf pour y créer un centre urbain de liaison entre le quai des Terre-Neuvas et le bassin des Salines.
- 2 – Remanier profondément l'organisation et l'aspect du bassin des Salines, concevoir une extension éventuelle de ce bassin limitée à la réelle capacité de charge de ce secteur, pour créer tout autour du port, de Notre-Dame de La Garde aux Mûriers, un ensemble urbanisé respectueux de la loi Littoral, varié, mais cohérent et attractif.
- 3 – Favoriser, par la création de nouvelles zones constructibles, l'implantation d'une population résidentielle active, sous réserve que toutes dispositions soient prises pour une intégration satisfaisante au site des nouvelles constructions. »

.....  
Depuis février 2001, le grand projet d'urbanisme initié en 1999 se trouve en déshérence.

L'AVA a vainement tenté d'en relancer l'étude, en espérant convaincre les municipalités successives de l'importance de ce pôle de développement tant pour la commune que pour le territoire communautaire.

Votre Conseil d'administration a présenté à votre assemblée générale d'août 2004 un projet de décision –qu'elle a approuvé- lui donnant mandat d'étudier avec la municipalité une mesure de protection du patrimoine architectural et urbain que constitue le port de Dahouët, notamment par l'institution d'une ZPPAUP. La municipalité n'ayant pas réagi utilement aux démarches faites en exécution de ce mandat, votre Conseil d'administration a présenté en août 2005 à votre Assemblée générale une nouvelle décision -qu'elle a également approuvée- confirmant celle de 2004 ; le maire, alors, a bien voulu reconnaître la nécessité d'une mesure de protection de ce patrimoine, mais a manifesté ses réserves à l'égard de la ZPPAUP jugée lourde et contraignante.

Cependant, début 2006, la municipalité a jugé utile d'ouvrir une nouvelle réflexion, centrée cette fois sur le quai des Terre-Neuvas. L'AVA a été appelée à participer à cette réflexion, et, à cette fin, invitée à une réunion en mai 2006, qui n'était en fait qu'un premier contact avec l'architecte chargé de l'étude. Votre Conseil d'administration a alors établi à l'attention de la municipalité une note dite

« Rappel des positions, suggestions et questions de l'AVA sur le schéma d'aménagement urbanistique de Dahouët : note d'étape ». Nous n'avons reçu aucune réponse à cette note, ni même un simple accusé de réception formel.

Aujourd'hui, la phase de la promotion du pôle balnéaire étant terminée, les objectifs de développement de la station peuvent se tourner à nouveau vers Dahouët : c'est ce que nous demandons par la 3<sup>ème</sup> décision spéciale que nous souhaitons vous voir adopter après les amendements que vous aurez jugés utiles.

.....

#### **4-3-3 – L'élaboration concertée d'un véritable projet d'urbanisme.**

.....

L'étude qu'il s'agit de reprendre aujourd'hui dans le cadre de la révision du PLU appelle à une réelle coopération entre les trois communes concernées par le périmètre à retenir, dont le chef de file sera Pléneuf-Val-André.

Mais la nécessaire concertation ne concerne pas seulement ces échelons institutionnels ; elle concerne aussi tous les acteurs de la vie locale impliqués sur le terrain par les dispositions du projet ; elle concerne, et à un degré supérieur, nos concitoyens d'abord et tous les « usagers » des équipements et des services publics, et encore au-delà tous nos compatriotes, le territoire étant un patrimoine collectif dont les communes assurent la gestion.

L'AVA, par son statut d'association agréée, a vocation à représenter tous nos concitoyens et tous les autres « usagers ». A ce titre, elle doit être appelée à une concertation réelle dès la première phase des travaux d'élaboration, de révision ou de modification du PLU, et, plus largement, de tous travaux concernant les grands projets d'urbanisme, même si, comme c'est le cas dans création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, ils ne constituent pas expressément et directement un élément du PLU.

La procédure adoptée alors par le maire pour le projet initié en 1999 avait été à cet égard exemplaire. L'AVA avait été associée au choix du cabinet d'urbanisme et à toutes les étapes qui ont conduit aux propositions présentées au Conseil municipal.

On ne peut que regretter qu'il n'en soit plus de même aujourd'hui.

Nous demandons que ce modèle de concertation soit repris pour tous les travaux de la révision du PLU, et pour tous les travaux menés ou à mener pour la conception et la réalisation de grands projets d'urbanisme, tout particulièrement pour celui que nous souhaitons pour Dahouët, auquel l'AVA est particulièrement attachée.

### **Troisième décision spéciale**

#### **Un projet d'urbanisme pour Dahouët**

##### **L'Assemblée générale,**

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

##### **après qu'aient été rappelées :**

- l'action menée avec succès par l'AVA dès les premières années de sa fondation pour la sauvegarde du site naturel et urbain du port de Dahouët -spécialement de la pointe de Notre-Dame de La Garde et du bâti dit « authentique »-, et ses propositions pour la création d'un nouveau bassin sur l'ancien périmètre des salines, afin de conjuguer les objectifs et les mesures de sauvegarde, de mise en valeur et de développement économique,

- ses constantes interventions au cours de ces dix dernières années en faveur d'un projet d'urbanisme intercommunal, avec Saint-Alban et Planguenoual pour les parties de leur territoire qui se situent dans le grand environnement du bassin des Salines, afin
  - de donner une unité urbanistique au port lui-même avec ses deux bassins et leurs quais,
  - d'assurer tout à la fois, d'une part une mise en valeur du site dans un objectif de développement du tourisme, d'autre part la création et l'aménagement d'espaces publics répondant aux besoins des usagers du port et des professionnels du nautisme d'espaces autour du bassin des Salines,
  - de créer, notamment en faveur de résidents permanents, des zones d'habitation dans un développement harmonieux s'intégrant dans le site et limité à cette fin à ses capacités réelles d'accueil ;
  - la déshérence jusqu'à ce jour du projet d'urbanisme initié en 1999, en dépit de ces constantes interventions ;
  - la volonté politique déclarée par la municipalité de sauvegarder le caractère « authentique » de Dahouët par des objectifs et des mesures à inscrire dans le PLU dans le cadre de sa révision ;

**exprime sa très grande satisfaction de voir expressément retenu par le Conseil municipal le 2 mars 2009, dans la décision de réviser le PLU, l'objectif de « préserver le caractère authentique de Dahouët » ;**

**donne mandat au Conseil d'administration :**

- **de poursuivre dans le cadre de la révision du PLU l'action engagée par l'AVA depuis sa fondation pour la sauvegarde et la mise en valeur du site naturel et urbain de Dahouët sur les bases déjà retenues par l'Assemblée générale du 11 août 2000, précisées et complétées ultérieurement par diverses interventions rappelées dans le rapport d'administration ;**
- **de présenter dès à présent à cette fin les réflexions et propositions de l'AVA pour un projet d'urbanisme comportant notamment la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine pour la partie dite « authentique » du secteur et de son environnement, et un plan d'aménagement du bassin des Salines et de son grand environnement, avec les moyens de sa mise en œuvre en suggérant que soit étudiée à cette fin l'opportunité d'un recours à la procédure de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;**
- **de demander à la municipalité une information complète sur l'état des projets ponctuels qui ont déjà été retenus ou qui sont envisagés, soit au niveau de la commune soit au niveau communautaire, pour permettre à l'AVA de les intégrer dans ses réflexions et propositions lorsque s'ouvrira la phase attendue de la concertation et du débat public ;**
- **de demander que, dans la phase actuelle des travaux de révision du PLU qui a comporté la tenue de trois « ateliers », soit programmé en outre un « atelier » centré sur le secteur intercommunal de Dahouët.**