



InfoAVA

mail

n° 24

19 rue du Gros Tertre
22 370 Pléneuf-Val-André
ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr

7 janvier 2012

Un plan d'urbanisme pour Dahouët.

L'Assemblée générale du 12 août dernier, par sa troisième décision spéciale, a donné mandat au Conseil d'administration :

- de poursuivre l'action engagée pour le sauvegarde et la mise en valeur du site naturel et urbain de Dahouët et de présenter dès à présent à cette fin les réflexions et propositions de L'AVA pour un projet d'urbanisme ;
- de demander à la municipalité une information complète sur l'état des projets qui ont déjà été retenus ou qui sont envisagés, pour nous permettre de les intégrer dans ces réflexions et propositions ;
- de demander que dans la phase actuelle de révision du PLU soit programmé et réuni un groupe de travail centré sur le secteur intercommunal de Dahouët.

En exécution de cette décision, le Conseil a arrêté un document dit :

Eléments de réflexion sur un plan d'urbanisme pour Dahouët à inscrire dans la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Nous avons adressé ce document à la municipalité par courrier du 14 décembre en demandant que nous soient données des informations sur l'état des projets déjà retenus ou envisagés pour nous permettre soit de mettre à jour le document lui-même, soit de créer des annexes auxquelles il serait fait renvoi ; s'il n'y avait pas lieu à de tels compléments d'information, le document serait rendu public en l'état fin décembre.

Nous n'avons pas reçu de réponse à ce courrier.

Comme nous l'avons constaté, tant pour l'aire de carénage que pour le petit parc d'activités pour les professionnels du nautisme en cours de création par la Communauté de communes, ces projets n'ont pas été établis dans le cadre d'un plan général d'urbanisme et ils ne font référence à aucune réflexion prospective à ce sujet.

Nous avons appris, par une décision prise en séance publique par le Conseil municipal le 20 décembre, que la municipalité initie une nouvelle modification du PLU qui comporte le transfert de l'aire des camping-cars du bassin des Salines sur le terrain dit *La Princelle* (voir *InfoAVA mail* n°23), sans non plus, aucune référence à un plan général d'urbanisme et qui, en outre, va complètement à l'encontre de la décision qui avait été prise sur le plan intercommunal lors de l'étude de 1999/2000 de sauvegarder en son état naturel le paysage au sud du bassin des Salines.

Il n'y avait donc pas de nouvelles réflexions à prendre en compte à l'égard d'un projet général d'urbanisme pour Dahouët.

Nous publions donc le document tel qu'il a été adressé à la municipalité le 14 décembre.

Il reprend les réflexions et propositions que nous avons présentées au cours de l'étude de 1999/2000, rappelées, complétées et mises à jour au cours des années suivantes ; nous y avons ajouté les références aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc, puisque la révision du PLU a pour principal motif de l'y conformer.

La table des matières de ce document est reproduite ci-après :

I - RAPPEL DES PROJETS ANTERIEURS

- 1-1-- La création du bassin des Salines.
- 1-2 – L'étude urbanistique du secteur du bassin des Salines en 1999.
- 1-3 – Des initiatives dispersées.

II – LES OBJECTIFS GENERAUX.

- 2-1 – Rappel des objectifs définis au niveau du Syndicat du Pays de Saint-Brieuc.
- 2-2 – Sauvegarder et mettre en valeur le secteur à « caractère authentique ».
- 2-2-1 – Définir le secteur « authentique ».
- 2-2-2 – Mettre en valeur par la vitalité socio-économique du site.
- 2-3 – Requalifier le bassin des Salines.
- 2-3-1 – Accroître les capacités d'accueil et la qualité fonctionnelle des infrastructures.
- 2-3-2 – Intégrer le bassin des Salines dans le paysage urbain du port d'origine.
- 2-4 – Aménager le fond du bassin d'échouage.
- 2-4-1 – Détourner le trafic de transit.
- 2-4-2 – Requalifier les espaces de chaque côté du pont.
- 2-5 – Restructurer les zones d'habitat existantes et en créer de nouvelles en arrière du bassin des Salines.
- 2-6 – Intégrer le pôle Dahouët dans le développement du territoire.
- 2-6-1 – Les trois pôles de la commune.
- 2-6-2 – Intégrer Dahouët par la structure et l'aménagement des voies de communication
- 2-6-3 – Intégrer Dahouët dans la communication de notoriété.

III – DES PROPOSITIONS POUR UN GRAND PLAN DE DEVELOPPEMENT A INSCRIRE DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME

- 3-1 – Etablir des règles de protection et de mise en valeur du bassin d'échouage et du quai des Terre-Neuvas.
- 3-2 – Décharger la rue du Pont-Neuf de tout trafic de transit.
- 3-3 – Urbaniser l'environnement du bassin des Salines autour de l'axe de la D 34.
- 3-4 – Restructurer et requalifier le bassin des Salines.
- 3-4-1 – Etape de la rue du Pont-Neuf et de la rue du Lest.
- 3-4-2 – Etape du quai du Mûrier et du terre-plein des Pêcheries d'Armorique.
- 3-4-3 – Etape de la rue des Salines.
- 3-5 – Inclure dans le port l'étang à marée.

PROCESSUS D'ELABORATION ET DE DECISION.

FINANCEMENT DE LA REALISATION DU PLAN.

Vous trouverez ce document sur notre site Internet :

(<http://qualitevie-valandre.com/PU-Dahouet.pdf>).

Si vous le souhaitez, nous vous l'adresserons en tirage livret.

Par ce nouveau document, qui vient compléter tous ceux que nous avons déjà publiés, nous pensons être utiles à une réflexion concertée dans l'élaboration de la révision du PLU, et apporter à nos sociétaires et à tous nos concitoyens des informations et des suggestions qui les mettrons en mesure de participer aux débats publics que la municipalité devra organiser.
