

La Lettre de l'AVA



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

La qualité durable de la vie des résidents : fil conducteur de la révision du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la pièce maîtresse de tout Plan Local d'Urbanisme. Le concept « développement durable » est né au niveau mondial il y a environ 20 ans. Par son objet et ses visées, il est planétaire, même si les plus grandes nations de ce monde manifestent encore de fortes réserves à cet égard. Le champ qu'il recouvre s'est beaucoup élargi : il ne concerne plus seulement les ressources matérielles et animales de notre planète et leur gestion à long terme ; il concerne aussi les ressources humaines, leurs besoins et leur emploi. Le terme « développement durable » est aujourd'hui constamment invoqué, trop souvent sans contenu précis ; il risque ainsi d'apparaître comme une nébuleuse, vide de sens ou inquiétante suivant le jugement de chacun.

Il est entré dans le droit de l'urbanisme il y a plus de 10 ans, ce qui lui donne un domaine qui ne relève plus d'une nébuleuse. Il s'est élargi progressivement : les documents d'urbanisme ont des champs de compétence de plus en plus marqués dans les domaines de l'aménagement du territoire à l'échelon régional et national, de la politique de la sauvegarde des ressources naturelles, de la sauvegarde du patrimoine architectural, urbain et paysager, et du développement économique et social (politique du logement).

La dénomination « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » n'est pas très satisfaisante : ne serait-il pas plus pertinent d'écrire « **Aménagement pour un Développement Durable** » ?

Mais le développement, pour faire quoi ? Rechercher la finalité du développement n'est pas mettre en doute sa nécessité.

Dans le domaine de l'urbanisme la finalité du développement est la qualité de la vie des populations des territoires concernés ; cette finalité ne s'oppose pas à l'objectif du développement, elle le justifie et s'y intègre. Ainsi, dans la défense de la qualité du cadre de vie, à la protection du patrimoine qui fait l'objet des pages suivantes, l'AVA a toujours associé la notion d'une mise en valeur dans un milieu vivant qui favorise le développement du tourisme (1)

Sommaire

Editorial 1 et 2

*La protection
et la mise en valeur
du patrimoine dans la
révision du PLU* 3 à 6

Informations 7

*L'aire des camping-cars
de « La Princesse »*

*Les éoliennes
de la baie de Saint-Brieuc*

*Le label « qualité »
pour l'Office du Tourisme*

Le Promeneur solitaire 8
*- aller au corps de garde
- traverser le parc de Rosmeur*



Dès avant le démarrage des travaux de révision du PLU, nous avons donc demandé que le fil directeur de cette révision soit la recherche de la qualité de la vie :
un Projet d'Aménagement pour la qualité durable de la vie des résidents.

Quels sont les critères de cette qualité de la vie ?

L'AVA a fait il y a 10 ans une enquête sur l'appréciation de la qualité de la vie à Pléneuf-Val-André par ses résidents, tant résidents secondaires que résidents permanents.

Rendant compte de ses résultats, le *Bulletin d'information* de novembre 2002 précisait :

L'ambition du travail ici présenté est de nous appeler tous -nous, les « administrés », mais aussi les élus- à réfléchir pour poser au mieux les problèmes ardues de l'élaboration du PLU».

Notre ambition reste, comme il y a 10 ans, d'inviter à réfléchir.

L'enquête de 2002 avait pour but de rechercher :

- l'importance que nos concitoyens attachent à chacun des 29 éléments sélectionnés comme constituants de la qualité de la vie à Pléneuf-Val-André, répartis en quatre groupes,
- le degré de satisfaction à l'égard de chacun de ces éléments.

L'indice moyen de satisfaction pour l'ensemble des 29 rubriques était de 31,9%.

Pour le groupe « cadre de vie – urbanisme », qui comportait 12 éléments, l'indice moyen de satisfaction était de 31,1% ; l'élément « site naturel et urbain » avait un indice de satisfaction de 56,7%, tandis que l'élément « circulation piétons » n'avait que 8,6% et l'élément « espaces cyclo » 5,0%.

Pour le groupe « services publics » qui comportait 9 éléments, les éléments « eau potable » (42,9%) et « ramassage des ordures ménagères » (41,2%) avaient les meilleurs indices de satisfaction, tandis que l'élément « police de la circulation et stationnement » avait le plus mauvais à 10,2%.

Dans les deux autres groupes, les indices de satisfaction pour chacun des éléments évalués étaient assez homogènes et relativement élevés : 45% pour les « services commerciaux – artisanat », 36% pour les « loisirs ».

Le choix des 29 éléments qui font principalement -ou devraient faire- la qualité de la vie à Pléneuf-Val-André reste sans doute globalement assez pertinent ; mais il devrait être étendu aujourd'hui pour intégrer des éléments qui font la qualité de la vie socio-économique et de la vie sociale en tant que telle. Les documents d'urbanisme ont de nouvelles compétences à cet égard, qui concernent notamment la mixité sociale et générationnelle, la mixité fonctionnelle, les comportements à l'égard des ressources naturelles. L'implantation des commerces va aussi tomber dans le champ des documents d'urbanisme avec des critères de qualité de la vie des habitants ; pour répondre à l'objectif de rapprocher des résidents les petits commerces de proximité, les concepteurs des règles d'urbanisme devront associer la recherche de la satisfaction de ces résidents à celle de la vitalité économique des commerces (2).

Pour les concepteurs des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les critères pertinents de la qualité durable de la vie des résidents s'imposeront d'eux-mêmes concrètement, si la décision politique d'en faire le fil directeur des travaux et des options de la révision du PLU est clairement arrêtée et annoncée.

(1) – c'est notamment le fondement du projet d'urbanisme que l'AVA a présenté dans le document de novembre 2011.

(2) – voir l'article « Commerce et urbanisme » dans *La Lettre* n°41 p. 3 et 4.

La Protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, urbain et paysager dans la révision du Plan Local d'Urbanisme

Les documents qui composent le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont, dans l'ordre de leur enchaînement logique :

- le Rapport de Présentation qui fait le constat et le diagnostic de la situation du territoire ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui exprime, en référence au diagnostic, le projet politique global du territoire est ainsi la pièce maîtresse du PLU ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ont pour objet de traduire et mettre en œuvre les orientations, les objectifs du PADD dans des projets d'urbanisme et d'en programmer les étapes ;
- le Règlement et ses annexes qui, par leur nature, sont dits « opposables » : ils constituent les éléments locaux du droit de l'urbanisme sur le territoire communal.

La loi confère une portée normative aux OAP, comme le soulignait l'éditorial du n° 40 de *La Lettre de l'AVA* « Un urbanisme de projets » : non seulement le Règlement et ses documents graphiques sont « opposables » aux utilisateurs du sol, mais aussi les travaux ou opérations qui font l'objet de permis de construire doivent être compatibles avec les OAP et leurs documents graphiques, qui deviennent aussi « opposables ».

En raison de cette opposabilité, la mise au point et la formulation des OAP doivent être très précises et très claires. Les formulations du Règlement sont assez bien rôdées, ce qui en facilite la rédaction et l'interprétation. Il n'en est pas de même pour les OAP, ce qui exige désormais des concepteurs et des rédacteurs beaucoup d'attention et une très grande qualité de travail.

1 – La très grande pauvreté du PADD sur la protection et la mise en valeur du patrimoine dans la procédure en cours de la révision du PLU.

La loi fait l'obligation au maire de présenter le projet de PADD au public et de le soumettre à une approbation du Conseil municipal en séance publique avant d'arrêter l'ensemble des documents du PLU. C'est ce qui a été fait en mars dernier.

Nous avons regretté que cette pièce maîtresse du PLU ait été établie et arrêtée sans la concertation préalable que nous attendions puisque la loi la prescrit, et nous avons constaté que ce document, très sommaire, souffre d'un point faible : trop souvent les orientations qu'il présente restent très générales, reprenant sans leur donner de contenu concret les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc (voir les editoriaux des numéros 39 et 40 le *La Lettre de l'AVA*). Sur les orientations, les objectifs et les moyens de la protection et de la mise en valeur du patrimoine bâti, urbain et paysager, il est même d'une très grande pauvreté ; il ne peut à lui seul servir de fondement au Règlement.

Le PADD est structuré autour de plusieurs axes, dont le premier est

« **Placer au cœur du Projet de territoire l'environnement et les paysages** »



Cette thématique prend en compte plusieurs volets dont :

- les paysages littoraux urbains et ruraux,

- la protection des éléments du patrimoine, au titre de laquelle nous avons relevé dans le document les extraits ci-après.

« La commune possède un patrimoine architectural exceptionnel lié à la présence simultanée « du bâti traditionnel d'une commune rurale et maritime (fermes, moulins, maisons « d'armateurs de Dahouët, maisons de pêcheurs, ...) associé à l'architecture du début du « 20^{ème} siècle (grands hôtels, pensions, villas, ...).

« La commune a engagé une réflexion pour préserver ce patrimoine : lancement d'une étude « de « Diagnostic destiné à créer un répertoire du patrimoine architectural, urbain et « paysager. » (p.8)

« Objectifs ... : Valoriser la richesse du patrimoine architectural et urbain. » (p. 10)

« Moyens ... : Préserver l'identité des secteurs présentant une valeur patrimoniale » (p.13).

Dans un document qui est la pièce maîtresse du PLU, il ne nous paraît pas possible de s'en tenir à un simple renvoi à une étude qui n'en était qu'à sa première phase en mars dernier et dont l'objet serait limité « à un diagnostic destiné à créer un répertoire du patrimoine architectural urbain et paysager ».

Pour le moins, le PADD doit définir les objectifs généraux du Projet global que la municipalité entend établir pour le territoire communal, dont les objectifs de la sauvegarde et de la mise en valeur du patrimoine, qui en sont un élément important.

2 – La mission d'étude du cabinet d'architecture et d'urbanisme.

Cette mission va heureusement bien au-delà d'un diagnostic du territoire communal pour établir un « répertoire architectural, urbain et paysager ».

Il s'agit aussi :

- de fixer les objectifs et les moyens de préservation et de mise en valeur du patrimoine répertorié qui donne à la commune son identité,
- d'élaborer un « règlement destiné à la gestion de ce patrimoine, à intégrer au PLU ».

L'étude doit se dérouler en trois phases :

- Approche patrimoniale globale : détermination des principaux secteurs composant l'originalité du territoire.
- Typologies applicables à l'inventaire – Définition d'orientations de protection et de mise en valeur des travaux à décider ou à autoriser sur l'existant (rénovation – extension) et sur les constructions neuves.
- Projet de règlement à intégrer au PLU.

La première phase est terminée. L'étude des typologies du patrimoine bâti est en cours.

Le maire a convoqué à des réunions un groupe d'élus et de techniciens, auquel il a invité l'AVA à se joindre, pour permettre au cabinet d'architecture et d'urbanisme de faire le point des travaux réalisés ou en cours et requérir des élus des directives pour les poursuivre.

3 - Les « ensembles d'intérêt patrimonial ».

La troisième de ces réunions s'est tenue le 23 octobre. Il s'agissait de présenter le document de diagnostic du territoire communal réalisé dans la première phase de l'étude :

- une approche territoriale : les grandes entités paysagères ;
- les ensembles d'intérêt patrimonial identifiés.

Le patrimoine dont il s'agit est ainsi défini :

*« Dans le cadre de la présente étude, on entend par **patrimoine** les éléments paysagers, bâtis et « urbains (du « début de l'histoire jusqu'au milieu du 20^{ème} siècle) qui font la singularité du territoire « communal par « rapport à d'autres territoires, c'est-à-dire constitutifs de l'identité pléneuviennne. »*

Les « ensembles d'intérêt patrimonial » sont présentés en trois groupes : ensembles dans l'entité urbaine – ensembles en milieu rural – ensembles dans la frange littorale.

Les ensembles identifiés en milieu rural sont des ensembles à périmètre assez restreint qui ne posent pas de problèmes dans le milieu paysager ; il s'agit seulement de poser la question de l'opportunité de mesures de sauvegarde à prendre, dans quels objectifs, et des moyens réglementaires à mettre en œuvre à cette fin.

Sur la frange littorale, les quelques « ensembles » identifiés sont plutôt des éléments de patrimoine qui doivent s'insérer dans le paysage urbain (corps de garde, ...), qu'ils soient ou non compris dans un « ensemble d'intérêt patrimonial ».

Dans l'entité urbaine, les deux principaux « ensembles » sont naturellement Dahouët et Le Val-André.

Chaque ensemble est défini par un « périmètre d'intérêt patrimonial » et par des zones contiguës d' « environnement immédiat sensible ».

Le « périmètre d'intérêt patrimonial », tel qu'il est retenu par le cabinet d'études est déterminé par l'œuvre bâtie ou le groupe d'œuvres à sauvegarder, et par une zone de protection jugée utile qui tient le plus souvent au champ visuel, mais qui peut se référer à d'autres critères.

Ainsi le bâti de la digue-promenade doit être sauvegardé, mais en même temps son arrière-plan qui fera partie du « périmètre d'intérêt patrimonial ». Il peut s'agir d'un arrière-plan immédiat, tel celui du grand bâtiment accolé à l'arrière de La Rotonde qui a brisé la belle ligne horizontale cabines de bains / casino ouvrant le « front de mer » sur la Villa Notre-Dame avec son parc jusqu'à la crête et sur la chapelle. Mais il peut s'agir aussi d'un arrière-plan plus profond, tel l'arrière-plan des Graviers des Garennes (dont le centre est la rue des Garennes).



Les municipalités successives auprès desquelles l'AVA, depuis son origine, a tenté de défendre cette notion extensive de « périmètre d'intérêt patrimonial » y ont toujours été opposées jusqu'à présent.

4 – Le périmètre d'intérêt patrimonial de Dahouët.

Le cas de Dahouët est particulièrement caractéristique de cette divergence de conception à l'égard du « périmètre d'intérêt patrimonial » ;

L'objectif retenu par le Conseil municipal pour la révision du PLU est de sauvegarder le caractère « authentique » du quai des Terre-Neuvas. La municipalité paraît considérer que le secteur à protéger est exclusivement celui du bâti du quai des Terre-Neuvas.

Cette conception de la protection du patrimoine nous paraît critiquable :

- dès la première loi visant la sauvegarde du patrimoine, la loi de 1913 concernant les monuments historiques (dont l'objet a été progressivement élargi), apparaît la notion de périmètre de protection autour du monument lui-même, et cette notion structure le concept « sauvegarde / mise en valeur » qui est aujourd'hui expressément exprimé dans l'arsenal législatif et réglementaire de la protection du patrimoine ;
- le paysage naturel est urbain est un patrimoine dans lequel doit s'insérer le patrimoine monumental pour une mise en valeur réciproque.

Dans le document de novembre 2011 « Eléments de réflexion sur le plan d'urbanisme pour Dahouët à inscrire dans la révision du PLU » (p.5), nous avons proposé des mesures de protection portant sur :

- ce qu'il reste du secteur réellement « authentique » des deux côtés de l'entrée du port, pour le quai des Terre-Neuvas jusqu'un peu plus loin du Chemin du Rocher,
- le secteur plus hétérogène de la partie suivante du quai des Terre-Neuvas,
- le secteur du fond du bassin d'échouage,
- le petit secteur du hameau du Bignon.

La réflexion sur le « périmètre d'intérêt



patrimonial » devrait s'insérer dans un plan d'urbanisme de toute la zone intercommunale de Dahouët, comme nous l'avons proposé. Nous souhaitons que la réflexion sur la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine et les propositions de « périmètre d'intérêt patrimonial » présentées dans le cadre de l'étude dont il s'agit ici y contribuent.

5 – Les objectifs de la sauvegarde et de la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Pour le moins, le PADD doit définir les objectifs généraux de la sauvegarde et de la mise en valeur du patrimoine. Nous aurions souhaité y trouver également les types de moyens réglementaires à mettre en œuvre à cette fin ; mais la présentation de ces moyens pourrait être renvoyée au niveau des OAP, comme la municipalité paraît le souhaiter.

La question du règlement, qui risque de s'avérer difficile, fait l'objet de la phase 3 de l'étude en cours.

La question des objectifs généraux à inscrire dans le PADD sera plus facile à traiter ; elle fait l'objet de la deuxième partie de la phase 2 de l'étude dont les travaux sont en cours.

La Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc donne une grande place à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager, en visant principalement le développement durable de l'économie touristique, ce qui induit un concept de mise en valeur du patrimoine et de son environnement qui n'est pas le concept de pure protection de la loi de 1913 que nous avons rappelé plus haut (voir le document AVA de mai 2010 « Dispositions du SCOT du Pays de Saint-Brieuc concernant la commune de Pléneuf-Val-André et la communauté de communes »).

A cet objectif de développement de l'économie touristique, nous souhaitons voir expressément inscrit dans le PLU révisé l'objectif de la qualité du cadre de vie pour la satisfaction des résidents. Cet objectif risque de se trouver en conflit avec celui du développement de l'économie touristique, ce qui exigera des arbitrages. C'est ainsi que l'objectif de la qualité de la vie des résidents -et des touristes en séjour de plus ou moins longue durée en pleine saison- conduit à limiter et contenir le flot des touristes de passage. Pour répondre à la demande de ces touristes de passage (et pour d'autres motifs) nous proposons un grand projet d'urbanisme pour le secteur Guémadeuc / Grand Hôtel / Murs Blancs afin de les accueillir au mieux sans encombrer abusivement le centre de la station.



La politique du développement touristique doit être adaptée au caractère propre de chaque station. L'économie touristique de Pléneuf-Val-André reposait quasi-exclusivement sur les résidents secondaires qui constituent une clientèle familiale très typée ; elle a

des besoins et des attentes de qualité de vie assez voisins de ceux des résidents permanents. Cependant, la clientèle de la station évolue (voir notre document de mars 2010 « Eléments de réflexion pour les orientations de la politique du tourisme ») ; mais elle reste une clientèle relativement aisée des tranches supérieures du large éventail des « classes moyennes ». Les objectifs d'aménagement à retenir dans le PADD -et plus concrètement dans les OAP- doivent donc être ajustés aux caractéristiques des clientèles actuelles et potentielles de notre station.

Nous ne connaissons rien aujourd'hui des travaux de révision du PLU que mène la municipalité au stade majeur des OAP, qui établira le pont entre le PADD et le Règlement du PLU.

Comme nous l'indiquions dans l'éditorial « Un urbanisme de projets » du n°40 de *La Lettre de l'AVA*, nous escomptions être associés à ce stade -déjà tardif- de la révision du PLU ; mais plus de 6 mois se sont écoulés depuis l'adoption du PLU et le seul signal que nous avons reçu d'une volonté de concertation est l'invitation aux réunions d'information sur le déroulement de l'étude sur le patrimoine.

Nous espérons pouvoir évoquer dans un prochain numéro de *La Lettre* les phases 2 et 3 de cette étude.

Réunion publique du 2 novembre sur les

« Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) »

A la suite des trois réunions publiques de juillet et août derniers, dont il a été rendu compte dans le rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale du 17 août, il a été décidé de poursuivre par cette voie l'information du public sur l'action que nous menons dans le cadre des travaux de révision du PLU.

L'étape de l'approbation du PADD étant dépassée, c'est sur les OAP qu'il faut réfléchir et y appeler nos concitoyens.

Il s'agit d'abord de rappeler et préciser ce que sont les OAP ; vous pourrez trouver sur notre site Internet la présentation qu'en a faite Gilbert Kersanté.

Il s'agit ensuite de donner en exemple de ce que peut-être un document OAP un projet d'urbanisation pour les Monts Colleux (à partir du document AVA de février dernier), et de susciter les avis et propositions des participants. Le compte rendu de cette réunion sera prochainement sur notre site Internet.

Informations

1 – L'aire de camping-cars de La Princelle : le projet paraît être abandonné.

Le n° 24 *InfoAVA /mail* de janvier 2012 avait présenté le projet de créer une aire de camping-cars à *La Princelle*, et les critiques que nous y avons opposées tant sur le plan des règles d'urbanisme que sur l'opportunité socio-économique.

Ce projet exigeait une nouvelle modification du PLU, ... alors que la révision est en cours !

Lors de l'enquête publique sur cette modification, l'AVA avait déposé un avis, notamment au titre de ce qui nous paraissait être une très regrettable atteinte à la qualité du beau paysage qui s'offre, en venant du Poirier, à la sortie de La Caderie, et constituer en outre une violation de la loi Littoral. Le commissaire-enquêteur pouvait ne pas prendre en compte notre appréciation sur l'atteinte à la qualité du paysage, mais il aurait dû répondre à la question concernant la légalité de la modification proposée, ce qu'il n'avait pas fait. La Mairie a pu alors considérer que notre contestation n'avait pas de fondement légal et la modification a été adoptée par le Conseil municipal le 31 mai dernier.

Avant de décider de la suite à donner à notre contestation, nous avons sollicité l'avis de la Préfecture (voir *La Lettre de l'AVA* n°41 p. 7 et 8). A la veille de notre assemblée générale, la Préfecture nous avait informés que notre contestation à l'égard du défaut de légalité de la modification du PLU était fondée et qu'en conséquence elle ne serait pas validée ; nous en avons rendu compte à l'Assemblée générale (voir *Compte rendu InfoAVA/mail* n°28 du 22 août).

A titre transitoire, le Conseil municipal avait décidé de transférer au Guémadeuc l'aire de camping-cars du bassin des Salines pour la saison 2012, ce qui a été fait, et a permis de faire une nouvelle appréciation de l'opportunité du projet. Bien que la décision d'y renoncer ne paraisse pas encore expressément prise, il semble bien que la municipalité soit proche d'y arriver, et ce d'autant plus que dès le départ elle ne l'avait retenu que « faute de mieux »... Les circonstances conduisent donc à rechercher un « mieux ».

2 – Les éoliennes de la baie de Saint-Brieuc.

L'implantation de la ferme des 100 éoliennes est entrée dans une phase d'études qui s'achèverait en octobre 2013.

L'AVA participe à un collectif de 7 associations environnementales des côtes de Penthièvre et d'Emeraude (CAPE) qui se sont réunies afin d'étudier le bien-fondé de cette ferme et de donner au public une information factuelle sur : - la problématique de l'énergie électrique en Bretagne, - le projet éolien et le contenu de l'appel d'offres, - les répercussions économiques possibles, - les répercussions possibles sur l'environnement, - les alternatives possibles.

(voir *InfoAVA/mail* n°25 du 28 février 2012).

Le consortium Iberdrola et EoleRes a été sélectionné en avril dernier par les pouvoirs publics pour le site des 100 éoliennes de notre baie. Pour développer cette ferme, ce consortium a créé la société « Ailes marines » qui a notamment signé une convention de collaboration avec les représentants de la pêche.

Une plateforme de forage qui sonde les fonds a été récemment installée sur le site.

Pour faire à nouveau le point sur le projet, le collectif CAPE a organisé une réunion à Erquy le 3 novembre sur :

- les impacts environnementaux du projet dont l'étude des conditions de réalisation est en cours,
- les conséquences d'une part sur la pêche, d'autre part sur l'économie régionale, notamment sur l'emploi,
- les conséquences du coût de cette énergie éolienne sur le prix de l'électricité facturé aux consommateurs.

ce dernier point n'étant pas évoqué dans le face-à-face promoteurs/entreprises/administration.

3 – L'Office de Tourisme a reçu la marque « Qualité Tourisme ».

Jusqu'au 3 mars 2009, il existait 5 catégories de « stations classées » (voir *La Lettre de l'AVA* n°27 p. 6 et 7).

Ce classement a été réformé en créant deux degrés :

- « communes touristiques »,
- « station classée de tourisme ».

Pléneuf-Val-André a le label « commune touristique » : disposant d'un office de tourisme jugé compétent, la commune avait été érigée antérieurement en « commune classée », ce qui lui a permis d'obtenir ce degré de la Préfecture.

Seules les « communes touristiques » ayant structuré un « office de tourisme d'excellence » pourront être érigées par décret en « station classée de tourisme ». Les conditions en sont très exigeantes.

L'office de tourisme de Pléneuf-Val-André vient d'obtenir la marque « Qualité Tourisme », première étape vers le degré « station classée de tourisme ». C'est un résultat remarquable, fruit d'un très lourd travail d'organisation, de dossiers administratifs et de mise en place des services d'accueil et d'information. L'audit a relevé tous les points forts qui ont permis de conclure à l'obtention de la marque. Il signale aussi quelques points d'amélioration à réaliser qui sont plus liés à la conception et à la mise en œuvre d'une politique de tourisme qu'au fonctionnement courant de l'office.

Les offices de tourisme sont classés en 3 catégories 1, 2 et 3.

Celui de Pléneuf-Val-André est en catégorie 2. La marque « Qualité » devrait lui permettre de passer en catégorie 1.

Celui d'Erquy poursuit le même objectif ; mais il en est encore au stade de la procédure d'obtention de la marque « Qualité Tourisme ».

Peut-on poursuivre seul le chemin vers le degré « **station classée de tourisme** » ?

Cet objectif ne nous paraît ni pertinent ni réaliste. Seule, chacune des deux communes, Erquy et Pléneuf-Val-André, qui constituent l'ossature de la Communauté de communes Côte de Penthièvre, n'a ni la compétence territoriale, ni les moyens matériels nécessaires pour répondre d'une manière satisfaisante aux conditions d'attractivité souhaitable pour la côte de Penthièvre, ... et pour avoir des chances d'obtenir le degré « classé ».

De notre point de vue, comme nous l'avons souvent rappelé, la communauté de communes doit recevoir pleine et exclusive compétence dans le domaine du tourisme ; c'est à ce niveau que pourra être recherché utilement le degré « classé ».

Le Promeneur Solitaire



1 – Le sentier des douaniers des Murs Blancs à N.-D. de la Garde.

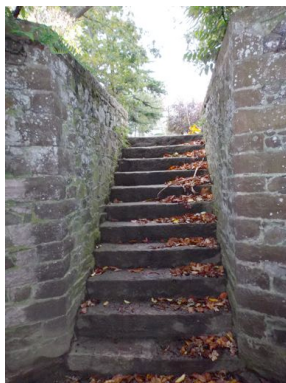
Le Promeneur Solitaire aime ce sentier qui donne de très beaux points de vue sur la baie du Val-André - la baie St. Symphorien-, et, qui au premier plan du paysage, domine la crique du Pissot. Il aimerait qu'il soit amélioré pour ne plus exiger du promeneur des souliers de randonneur à tige qui tiennent bien les chevilles ! A la suite des travaux de consolidation de la falaise aux Murs Blancs, le sentier a été bien sécurisé sur cette section ;

mais il n'en est pas toujours de même au-delà. A l'arrivée à la crique du Pissot (photo ci-contre), il est sécurisé, ... mais, là, **gare aux chevilles** !

Le sentier est très fréquenté aux mi-saisons, et, en saison, les jours plus ou moins gris et pluvieux ; dans les creux, le promeneur risque de trouver de grandes flaques d'eau qu'un petit entretien des cuvettes permettrait d'éviter. Le Promeneur Solitaire ne demande pas de faire de ce sentier un sentier de promenade urbaine, comme il le souhaite pour La Promenade du Levant dans sa section Piégu /square Pierre Loti. Pourtant, ne pourrait-on pas mettre en valeur le corps de garde et son point de vue, élément du patrimoine communal qui a été heureusement sauvegardé, en créant un accès de ce type de promenade urbaine entre le grand espace sauvage qui surplombe la plage du Pissot -faisant aire tolérée de parking- et le corps de garde ?



2 – La traversée du parc de Rosmeur. Pour le piéton qui vient de Lesquen allant à la mairie, ou au delà vers le centre-bourg, la traversée du parc par l'entrée de la rue de l'Hôtel de Ville raccourcit le trajet et surtout le rend plus attrayant. Le petit escalier de pierre (photo ci-contre) qui permet d'accéder au bas du parc est un peu raide pour des personnes qui ne sont plus très jeunes, et, par temps humide, il est glissant : **une rampe serait utile.** Pour les seniors de la résidence Les Jardins d'Arcadie, qui a ouvert en septembre, la traversée du parc et sa sortie par cet escalier est le chemin le plus court pour aller vers Lesquen ... notamment vers la maison médicale.



Le Promeneur solitaire avait prévu évoquer le nouveau mobilier urbain de fléchage - bien !- et signaler quelques fléchages qui lui paraissent utiles ... par exemple pour la maison médicale. Mais, la rédaction ayant dû cette fois encore un peu rogner cet espace de libres propos, ce sera pour le prochain numéro !