Compte-rendu du RV du mardi 17 juillet 2019

Participants : Mr Dérouard & Mme Le Roy, techniciens de la CCPi

 Mr Mounier, maire de St-Renan, 2e vice-président de la CCPi, en charge de l’Aménagement du territoire & de l’élaboration du SCOT des Pays de Brest

Pour ASPECT : Jean Chabrol, Christian Garnier, Josiane Clochon

Objet : demande d’informations sur les points suivants

I/ Modification n° 3 du PLU du Conquet afin principalement de pouvoir :

- densifier les zones U, à raison de 15 logements à l’hectare. Pour ce faire, il faudra déterminer les enveloppes urbaines & les parcelles urbanisables pour les 15 à 20 ans à venir.

- construire un nuancier

- réglementer la construction des clôtures

-prendre en compte le projet de création d’un parc résidentiel de loisirs à Keringar (projet dont le contenu n’a pas été présenté)

-l’enquête publique sera diligentée après les prochaines élections municipales.

II/Le PLH :

1 / ASPECT regrette que Le Conquet soit classée en commune périurbaine, au lieu de commune littorale. Mr Mounier répond que cette classification n’a rien à voir avec la géographie du lieu. C’est un élément du diagnostic qui retient certains critères sociaux-économiques.

-démographique : la commune voit sa population augmenter & se renouveler, contrairement aux communes du nord du territoire de la CCPi comme Landunvez & Porspoder, qui, elles, sont classées « littorales »

-la mobilité : la ligne de cars numéro 11 est la plus fréquentée de la CCPi, soit 108 000 voyageurs / an

-enfin la présence d’un collège

2/Encore une fois nous remarquons que l’allocation de 108 logements sur 6 ans au Conquet, soit 18 logements par an, ne convient pas pour une commune à faible superficie (850 hectares) et à forte pression immobilière. Ce sont de jeunes retraités qui s’y installent et non des jeunes ménages. Pour attirer ces derniers, il faudrait une volonté politique, que la commune acquiert des terrains qu’elle viabiliserait et vendrait à des prix attractifs. Remarque de M. Mounier : « si on ne construit pas la population diminue »

III/ PLUiH

 1/ Nous apprenons que non seulement le SCOT des pays de Brest donne le cadre pour l’élaboration du PLUiH, mais que s’ajoute le SRADDET Bretagne, Schéma Régional d’Aménagement Développement Durable & Egalité des Territoires, qui a pour but d’assurer les transitions écologique, climatique, économique & sociétale. Une des orientations du SCOT est la réduction de la consommation d’espaces fonciers. Son objectif, à nos yeux trop peu ambitieux, est de réduire de 20% la consommation d’espace au regard des 10 dernières années, qui ont été particulièrement voraces.

 Le PLUiH tient compte aussi de la Loi Littoral & de la jurisprudence.

2/ Son élaboration prend du retard en raison des futures élections municipales. De ce fait, la 1ère étape, le diagnostic, est déjà reportée. Il ne sera pas achevé avant 2023.

3/ Le PLUiH posera des contraintes quant au taux d’imperméabilité des sols des terrains attenant aux futures maisons & quant au type de clôture. Nous avons suggéré que ces contraintes soient imposées aux lotisseurs.

Les communes peuvent s’appuyer sur les Orientations Aménagement Programmation (OAP, couvrant les questions paysage et biodiversité), qui sont opposables.

IV Application de la Loi Littoral

Le pays de Brest est couvert par le SCOT exécutoire de décembre 2018. Une nouvelle révision du SCOT est engagée pour intégrer la loi ELAN, le SRADDET Région Bretagne, et le document stratégique de la façade maritime (Loi Littoral), l’une des applications majeures de la DCSMM, Direction Cadre Stratégique pour le Milieu Maritime.

Le projet de modification sera mis en ligne par la CCPi. Les élus considèrent qu’en application de la Loi Elan, l’enquête publique ne s’impose pas, mais une mise à disposition au public suffit.

Nous notons que dans le Bulletin communal de juillet 2019, l’adjoint aux travaux & à l’urbanisme écrit, qu’il souhaite que cette révision classe le secteur de Lanfeust parmi les « villages densifiables ». Un village de ce type accepte des constructions dans la limite du périmètre existant. Ainsi, Lanfeust pourrait recevoir 4 ou 5 lots supplémentaires sans agrandir sa surface, contrairement à Lochrist, classé « village extensible »

V Le rôle de la CCPi dans l’application du règlement AVAP

Elle donne au maire un avis sur les permis de construire qu’elle instruit, avis qui a valeur de conseil mais non pas valeur juridique. Le service CCPi consulte l’ABF, qui, lui, donne un avis conforme. En dernier lieu, c’est le maire qui signe l’arrêté, qui est alors transmis au préfet ; les services de la préfecture sont en charge du respect de la conformité aux textes en vigueur, le préfet pouvant déférer une autorisation d’urbanisme au Tribunal Administratif.

VI Plan Paysager Iroise.

Il est formellement indépendant du PLUi, mais il le nourrit & le PLUi s’élabore sous l’angle du PPi.

Le bureau d’études qui y travaille est A3 Paysage (connu pour l’aménagement de l’entrée sud du Conquet). L’équipe est composée d’un architecte, de paysagistes & d’un spécialiste du patrimoine.

Dès le diagnostic (état des lieux) dont le travail en cours est déjà bien avancé, & tout au long des phases suivantes de son élaboration, la concertation avec les habitants du territoire de la CCPi est requise.

Le prochain RV de concertation aura lieu en septembre.