
ASPECT

**A**ssociation pour la **S**auvegarde et la **P**romotion de l**’E**nvironnement du **C**onque**t**

1, rue Aristide Briand

29217 Le Conquet

http://www.aspect-le-conquet.fr/

**COMPTE-RENDU de la rencontre en MAIRIE 18 mars 2021 à 10 h 30**

Présents : Mr le Maire Jean-Luc Milin & Mme Lagadec, adjointe à l’urbanisme

Membres d’ASPECT : Josiane Clochon, présidente, Jean Chabrol, Christian Garnier

Suite à notre demande de RV du 4 mars 2021, M. le Maire nous reçoit ce jour.

**Objet : La modification n° 3 du PLU du Conquet** prescrite par l’arrêté de la CCPi du 19 janvier dernier.

Ordre du jour : celui de la lettre adressée à M. le Maire

Mme Lagadec précise que l’arrêté est déjà tellement copieux, que sur le plan réglementaire, on est à la limite acceptable de la « modification » du PLU. Si on ajoutait d’autres règles, cela nécessiterait très probablement une « révision » du PLU, procédure beaucoup plus lourde.

A /Nous disonsnotre accueil favorable à la préconisation d’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) pour certains secteurs ou thématiques sensibles.

Mme Lagadec rappelle l’origine de l’OAP en projet: conserver les chemins communaux sur tout le territoire communal.

Aujourd’hui, le but de la municipalité dans ce cadre de l’OAP est de répertorier sur l’ensemble de la commune les terrains de plus de 2500 m2 en zone urbanisable, afin d’organiser les futurs lotissements et en définir la desserte principale, pour éviter les divisions sauvages qui créent des parcelles enclavées problématiques, et obliger les propriétaires à penser sur le long terme.

Les terrains rue Schumann (Route de Lochrist), feront l’objet d’un permis d’aménager en lotissement. Il y aura une seule voie d’accès principale qui desservira les parcelles.

Question : existera-t-il un cahier des charges comportant des règles d’utilisation des parcelles et d’implantation des bâtiments ?

Dans l’OAP, la mairie fera seulement des préconisations. Par contre, de telles contraintes pourront être inscrites dans le futur PLUi.

Question : quelles exigences paysagères ?

Réponse : Cela va au-delà de ce qui est prescrit par l’arrêté. Ici encore, pensons-y pour l’inscrire dans le futur PLUi

En complément, ASPECT estime qu’il serait nécessaire de disposer d’OAP sur les espaces ou secteurs où n’existe pas un cadre suffisamment précis (règlement, cahier des charges…), afin d’anticiper de futures transformations et de se donner le moyen de les guider. Ainsi l’association regrette l’absence d’une OAP pour la Place de Lochrist (comme d’ailleurs pour celle de Llandeilo).

Nous avons vu le permis de la future maison en bordure de cette place côté ouest. D’après la simulation photographique, la qualité architecturale du projet paraît bonne, avec des bâtiments plutôt bien dessinés et adaptés au regard du contexte bâti. Mais nous regrettons que, depuis l’espace public, la vision proposée en premier plan puisse être celle d’un garage ouvert en retrait, qui ne peut tenir lieu de limite pour une vraie place et masquera en partie la façade de la maison. En fait le projet architectural tel qu’il est, pourrait très bien s’intégrer dans d’autres contextes. Mais son organisation, « l’accrochage » morphologique et paysager qu’il propose avec la place, ne permettent pas de donner la qualité urbaine qu’il faudrait rechercher avec une OAP, qualité architecturale et qualité urbaine étant liées sans se confondre.

Madame Lagadec souscrit au fait qu’il faille distinguer et prêter attention aux deux notions.

Aspect a regretté que cela n’ait pas prévalu pour la nouvelle construction en dessous du presbytère.

*(NB : un bâtiment sans intérêt particulier du point de vue architectural peut souvent s’intégrer sans problème et parachever un alignement ou un ensemble architectural d’assez bonne qualité, rue ou place ; par contre, un assez beau bâtiment, mais mal dimensionné ou mal positionné dans une morphologie urbaine, peut produire exactement l’effet inverse et s’avérer discordant)*

B/Nous sommes préoccupés, disons-nous, de l’écart entre les considérants de l’arrêté, d’une part, et les articles définissant les modifications demandées, d’autre part, qui sont plus imprécis.

Réponse : c’est bien la formulation des considérants que la municipalité retient. Elle se donne comme fin de « favoriser les clôtures végétales, les talus et les murets de pierre ». Elle s’interroge sur les meilleurs moyens de concrétiser cet objectif. Fournir aux propriétaires qui s’engagent dans cette démarche des plants et pourquoi pas une aide financière ? Nous approuvons.

Dès maintenant, en l’absence de règlement, la municipalité négocie avec les propriétaires de terrains hors SPR, afin qu’ils évitent les palissades en PVC, surtout les blanches.

Dans le futur PLUi, il faudra inscrire l’obligation d’une demande d’autorisation avant toute destruction de talus ou de haie.

Commentaire général de Mme Lagadec : « il faut garder au Conquet son caractère »

*(NB : ce qu’Aspect ne cesse de défendre, non seulement en protégeant ce qui doit l’être, mais tout autant dans la conception de tous les projets}.*

C/Nous questionnons les réservations de terrains envisagées pour :

 -la mise en place d’un parking sur la zone UL au nord du complexe sportif, entre la rue Kennedy & la salle de sports nous paraît abusive. Il est question d’amputer le champ actuel de un hectare, pour un parking paysager.

 - l’agrandissement du cimetière ou la création d’un nouveau cimetière nous laisse interrogatifs.

La municipalité explique qu’elle cherche à récupérer des concessions en déshérence, mais il est souvent difficile de retrouver les héritiers. Il semble en outre que l’enterrement reste préféré à l’incinération, d’où le problème de l’exiguïté du lieu. La municipalité envisage d’acheter le terrain en pente au nord de l’actuel cimetière qui vient d’être agrandi, pour à terme inhumer ou déposer des urnes. Bien entendu, ce lieu serait « paysagé».

Question ; n’y-a-t-il pas contradiction entre ce souci « paysager » et le récent bitumage de l’allée centrale du cimetière ? Pour la municipalité, il fallait ménager l’accès pour les personnes à mobilité réduite et les véhicules de service (corbillards, engins divers…) !

D/ Quel nouveau zonage pour le futur aménagement de Keringar, aujourd’hui AU-L ? Quel projet précis ?

Monsieur le Maire nous confirme que le projet de réouverture de la ferme pédagogique est abandonné.

Question : que devient le local qui a été réhabilité (DP), sous cet ancien motif ?

Pour un « hébergement insolite » ou « camping insolite », il faut passer du AU-L en AU-T ( Tourisme au lieu de Loisir).

Mme Lagadec affirme qu’aucun permis n’a pour l’instant été déposé et qu’elle n’a aucune précision sur ce projet. (aire de stationnement pour camping-cars ?)

Qu’en sera-t-il des arbres qui sont actuellement dans cette zone ?

E/ Règle sur la mise à jour des annexes obligatoires du PLU.

Quel est le projet sur « les bois ou forêts de Lanfeust, relevant du régime forestier » ? Le texte est sibyllin pour nous ; il l’est aussi pour Mr le Maire & son adjointe, qui ne voient aucune modification en jeu sur cette zone dont une grande partie appartient au Conservatoire du Littoral. A suivre.

F/ Quand aura lieu l’enquête publique au sujet de cet arrêté ?

Avant l’été.

G/ Quand la nouvelle Commission SPR (Site Patrimonial Remarquable) qui remplace la CLAVAP sera-t-elle créée ?

Mr Milin ne voit pas d’urgence.

Pourtant cette Commission devrait veiller à l’application du règlement SPR et sa composition sera sensiblement différente de celle de l’ex CLAVAP (Commission locale de l’Aire de Valorisation de l’Architecture et du Patrimoine). Aspect estime qu’il faudrait qu’elle soit consultée sur les projets à forts enjeux paysagers et urbanistiques (silhouette urbaine, circulations piétonnes…)

H/ POINTS COMPLEMENTAIRES

- Mr Milin nous apprend que la bande côtière de Saint-Mathieu au Conquet fera partie du futur Site National de Saint-Mathieu à l’étude.

- Il explique que pour les projets privés, la recherche de bons compromis et l’opposition à des demandes peu acceptables était un exercice compliqué et prenant. L’association a rappelé qu’il serait d’autant plus facile pour la municipalité de bien orienter les choses qu’elles auront été pensées en amont et en insistant sur des règles visant la qualité.

- Aspect a exprimé l’espoir qu’à cet égard, le PLUi pourrait apporter de bonnes réponses.

Par exemple, compte tenu de l’orientation prise avec le lancement d’un volet paysager (le PPI, plan paysage intercommunal de l’Iroise, en cours), il serait très utile d’avoir une OAP sur certaines zones agricoles pour recréer ou renforcer le maillage de haies, talus, arbres et bosquets.

- Ecoutant nos regrets pour certains aménagements passés critiquables et le risque de voir les mêmes causes continuer à produire les mêmes effets par manque d’outils, Mme Lagadec a elle-même résumé la chose : « c’est il y a cinquante ans qu’il aurait fallu s’occuper de tout cela ».

Nous avons naturellement acquiescé, en rappelant que c’était pour ne pas se dire la même chose dans dix ans que nous étions là, et qu’il fallait se donner des outils nécessaires pour l’avenir (OAP et autres).