Compte-rendu

**RV de l’association ASPECT avec Madame Lagadec, Adjointe à l’Urbanisme**

**le jeudi 29 avril 2021 en Mairie du Conquet**

Présents : Josiane Clochon, présidente d’Aspect (J. Ch.)

 Christian Garnier, membre du CA (Ch. G.)

La présidente remercie Mme Lagadec de recevoir à nouveau l’association.

Mme Lagadec considère que le CR qui lui a été adressé de la précédente réunion du 18 mars 2021 (Modification n°3 du PLU) est conforme aux échanges qui ont eu lieu.

**A/ La future résidence 10 rue Ste-Barbe**

Elle se situe en périmètre SPR Site Patrimonial Remarquable, ex AVAP. Mme Lagadec n’est pas en mesure de nous montrer les plans du projet, en cours d’instruction à la CCPi

Ch. G. expose, en mentionnant des exemples de carrefours conquétois et à l’aide de photographies aériennes, les enjeux d’insertion de ce bâtiment situé à l’angle de 2 rues, dont l’une, la rue Sainte Barbe est l’un des parcours majeurs du Conquet, en raison de l’accès au port voyageurs et à la corniche de Portez.

Le projet envisage une masse volumineuse en ce lieu, très visible d’assez loin et sous plusieurs angles. Il vient en outre s’implanter dans un secteur de densité modérée, plus faible que dans le centre du Conquet, et déjà très impacté par une série de constructions et d’aménagements assez malheureux rue Sainte Barbe. Par chance, le côté pair conserve une relative cohérence volumétrique et architecturale dont le projet semble ne pas tenir compte.

Mme Lagadec nous donne les informations suivantes :

- le coefficient d’emprise au sol des bâtiments dans ce secteur est de 80%. J. Cl. fait remarquer qu’il faut y ajouter le parking, sans doute imperméable, compté dans les autres 20 %. Restera l’équivalent d’une courette : trop peu pour espérer végétaliser.

- immeuble à 3 niveaux : r-d-c, étage & combles

- hauteur : 10,70m uniformément sur les 2 rues, formant un seul bloc depuis l’espace public, alors qu’un décrochement de hauteur sur la rue Aristide Lucas (par exemple terrasse orientée ouest et sud ?) aurait allégé l’ensemble, fait remarquer Ch.G.

- l’immeuble sera un peu en retrait rue Ste-Barbe, et le rez-de-chaussée donnera sur un petit espace bordé d’un muret. On peut s’interroger sur la qualité d’un tel espace résiduel impossible à planter de manière adaptée sur un carrefour. Ne vaudrait-il pas mieux que l’immeuble vienne en bordure immédiate de la rue ? Mme Lagadec objecte que les maisons de cette rue côté gauche (pair) en descendant vers le port, sont un peu en retrait aussi. Par contre, le bâtiment sera au raz de la rue A Lucas.

- le local poubelles en saillie côté rue Sainte Barbe est discordant.

- des forages ont été effectués confirmant la possibilité de faire 15 places de parking en sous-sol

- le projet actuel a été considérablement modifié par l’ABF, au regard de celui initialement proposé par le promoteur. L’appareillage de pierre prévu à l’origine sur toutes les façades, sera cantonné à une seule partie, le reste sera crépi.

- l’ABF est sensible aux modénatures des édifices qui nous préoccupent. C’est pourquoi les contours des portes et fenêtres seront soignés

-Mme Lagadec reconnaît que la qualité des lucarnes est discutable

- Plusieurs appartements seraient déjà réservés.

-Question ASPECT : les réseaux communaux, en particulier ceux d’évacuation des eaux usées, peuvent-ils, ici comme ailleurs sur la commune, supporter la hausse démographique, conséquence de toutes les constructions nouvelles ? En outre, il faut faire attention à la pollution croissante de la Ria par les eaux pluviales de plus en plus abondantes et aux débordements des égouts. D’autant qu’elle est de plus en plus utilisée pour toutes sortes de loisirs quelle que soit la marée.

Mme Lagadec répond que la municipalité est très sensible à ces questions et qu’un travail est en cours pour vérifier la capacité du réseau d’assainissement de la rue Sainte Barbe à supporter la création de nouveaux logements.

Au sujet de la tendance à la « gentrification » de la commune, dont témoigne ce projet, la commune semble impuissante. En contrepoint, nous apprenons que les 7 maisons du lotissement pour « jeunes ménages » ont trouvé preneurs. Mais il s’agit pour l’essentiel d’accès à la propriété pour des ménages à revenus moyens de 35-40 ans (contrairement à ce qui avait été visé dans l ‘Agenda 21 de la commune ; et la proportion de résidences secondaires n’est pas connu).

**B/ La destination de l’ancien bâtiment des émetteurs de la station Radio Conquet, Pointe des Renards**

La mairie a fait évaluer les travaux pour le remettre en état : 700 000 €. Elle le cèderait volontiers à la CCPi pour en faire un hôtel d’entreprises.

Le Parc Marin veut s’agrandir, mais il ne désire pas occuper ce bâtiment-là, trop éloigné de ses bureaux actuels. S’il s’agrandit ce serait donc **dans la bande littorale**. Avec quelles autorisations ?

C/ Nous sommes revenus à la charge sur **le projet communal d’un parking de un hectare, rue Kennedy**, qui empièterait sur le grand champ actuel. Voulez-vous faire du Conquet le parking des îles ?

A ce propos, Mme Lagadec nous apprend d’une part que l’agriculteur envisage de cesser son exploitation, et d’autre part que le « parking des îles » à l’entrée de ville, qui appartient à la CCPi n’est plus en activité. Elle ignore pourquoi et ignore aussi si la CCPi destine ce terrain à un autre usage.

D/ Autres points évoqués : la présence de la nature dans les parties urbaines du Conquet, déjà abordée dans le PLU avec les « espaces urbains naturels » du SPR, et plus largement dans toute la commune. Mme Lagadec indique qu’elle est en discussion avec la CCPI sur la Trame Verte et Bleue qui doit être inscrite dans le prochain PLUi (PLU intercommunal) et que par exemple il sera procédé au recensement des zones humides et des ruisseaux. En revanche la question importante de la prise en compte du corridor écologique inscrit au SCOT n’a pas été abordée.

Ch. G a évoqué la possibilité d’un travail multi-partenarial tel que celui qui a été réalisé pour la création du sentier ornithologique pour élaborer des propositions à l’échelle de la commune.

Josiane Clochon, présidente, et Christian Garnier, administrateur