**ASPECT**

**RENCONTRE CCPI-Mairie du Conquet du 2 juillet 2021**

**Compte-Rendu**

 Rencontre en mairie du 02-07-21 de 3 membres du CA d’ASPECT (Jean Chabrol, Christian Garnier, et Josiane Clochon, présidente) avec Mrs Mounier, vice-président de la CCPi chargé de l’urbanisme, Mr Milin, maire du Conquet accompagné du secrétaire de mairie Mr Riou, Mrs Dérouard et Caouissin, techniciens de la CCPi et l’architecte-conseil de la CCPi.

D’emblée, nous soulignons les contradictions, portant sur 3 points, entre les engagements pris en matière d’urbanisme dans le PLH et le PLU et leur mise en œuvre effective.Beaucoup de déclarations et de documents officiels émanant des collectivités sont saturés des mots développement durable, environnement, paysage, nature, biodiversité…. Cette inflation de mots est contredite par les faits.

1/ Dans le cadre de l’exécution du SCOT du Pays de Brest de 2018 (DOO chapitre I-2.1, page 11) qui autorise globalement 300 logements par an pour le pays d’Iroise, le PLH n°2 a autorisé la commune du Conquet, par décision exécutoire du bureau communautaire du 26 06 2018, pour la période 2018-2023, à construire 108 logements, soit en moyenne 18 par an. Or, le nombre de permis délivrés en ce milieu 2021 est déjà de 119 logements !

Q : La commune peut-elle transgresser les règles qu’elle s’est elle-même données ?

R : L’objectif fixé en 2018 n’est qu’une préconisation et non une limite maximale. La politique suivie par la CCPi: répondre favorablement à la demande de logement.

Le PLH n’est pas juridiquement supérieur au PLU, ce qui sera différent dans le cadre du PLUi-H (Plan Local d’Urbanisme du pays d’Iroise & Plan Local Habitat) où ils seront intégrés ; la question de la compatibilité ne se posera donc plus. Aujourd’hui, seul le PLU du Conquet s’impose (NB : sans obligation de compatibilité avec le PLH).

Nous faisons remarquer que cette situation présente une fragilité juridique. M. Caouissin répond que l’exception d’illégalité ne joue que très rarement. M. Milin indique que l’on se fera aider.

M.DEROUARD rappelle que le PLU existant n’est pas conforme aux lois récentes (NB : le PLUi-H qui va s’y substituer résoudra ces problèmes).

2/ La préservation des terres agricoles est l’un des objectifs structurants du futur PLUi. C’est aussi une des recommandations du SCOT de Brest et cet objectif est inscrit dans le projet de loi Climat & résilience présenté le 10 février 2021 en Conseil des ministres.

Or, le projet d’achat par la commune d’un champ de 1 hectare rue Kennedy dans le but d’y créer un parking est en contradiction évidente avec ces résolutions. Comment le justifier ?

R : Le parking des îles à l’entrée de ville, géré par la CCPi, sera dans un futur proche, transformé en une zone d’activités artisanales. Le parking rue Kennedy le remplacera avantageusement puisqu’il réduira la circulation des navettes et favorisera le commerce local, car bien des voyageurs pour les îles traverseront inévitablement la ville à pied et y feront leurs courses.

Le maire fait savoir qu’il reçoit beaucoup de demandes d’artisans qui souhaitent s’implanter dans la commune et que celle-ci n’a actuellement pas de terrains à leur proposer.

3/ Le SCOT de Brest recommande la lutte contre l’imperméabilisation des sols, ce qui est aussi un objectif national. Or la commune, en plus de la construction de logements nouveaux et de nouvelles voies d’accès, bitume et projette de bitumer. Bitumage de l’allée centrale du cimetière, du chemin du lavoir du Drellac’h, de la zone de stationnement de la plage de Porsliogan ; projet de bitumage de la petite aire de stationnement près du lavoir de Lochrist et enfin projet de parking rue Kennedy.

4/ Comment faire en sorte que des projets de construction en zone SPR soient soumis à plus d’exigences morphologiques et paysagères ? Cela passe-t-il par le futur PLUi ou par une modification du règlement SPR ? Quand sera mise en place la commission locale SPR ?

R : L’Architecte des Bâtiments de France ne semble pas convaincu d’activer cette commission, dont la composition est du ressort de la CCPi. Mr Milin indique qu’ASPECT en fera partie.

5/ A Keringar en Lochrist, un projet d’hébergement insolite en zone AUL est en cours.

Q : avez-vous une description précise de ce projet ? Faut-il faire passer cette zone de AUL (à urbaniser Loisirs) en AUT (à urbaniser Tourisme) ?

R : Il y aura bien création d’un parc de loisirs autorisé par un permis d’aménagement. Il sera alors possible d’y installer des habitations légères de loisirs. Les arbres seront préservés ; les chemins figurant au cadastre ne seront pas privatisés.

6/ Pouvez-vous éclaircir le sens du texte du dernier § de l’article 2 de l’arrêté du 21 01 2021 concernant la modification n° 3 du PLU ?

R : Il s’agit simplement d’annexer des dispositions relatives à la fiscalité & à la délimitation des bois et forêts.

7/ Le projet de lotissement de 24 pavillons au Valy Hir par M. de Kergariou a été refusé par la commune au nom de la loi Littoral. Est-ce un refus définitif ou transitoire ?

R : Le recours de M. de Kergariou est entre les mains du Tribunal Administratif.

8/ Le village de Lanfeust est actuellement désigné « village densifiable » : il peut s’agrandir mais dans le cadre du périmètre existant. Nous craignons que dans le prochain PLU, il devienne « village extensible », comme celui de Lochrist.

R : la difficulté est de délimiter au cadastre la surface exacte de ce village !

9/ Nous avons bien compris que cette modification du PLU du Conquet est la dernière étape avant la mise en place du PLUi. Pouvez-vous nous dire où en est son élaboration ? Comment pouvons-nous avoir connaissance des 1ères rédactions et y être associés ? A quand sa promulgation ?

R : l’enquête publique sur la modification du PLU sera initiée prochainement.

En ce qui concerne le Plan Paysager du pays d’Iroise, la seconde phase est en cours, pour déterminer les objectifs. Un plan d’action sera ensuite défini.

Quant au PLUi proprement dit, le diagnostic est terminé et Aspect a exprimé son désir de pouvoir le consulter. L’appel d’offres est imminent pour choisir un bureau d’études compétent en vue de l’établissement du PADD, le projet d’aménagement et de développement durable (NB : qui précède les orientations d’aménagement et de programmation, les OAP, qui, elles, sont directement opposables).

10/ Questions portant sur la zone de la Pointe des Renards

10 a/ : Qu’en est-il du projet d’extension des bâtiments du Parc marin ? Cette zone est soumise à des servitudes garantissant un champ de vue et de visibilité sur l’axe Phare de Kermorvan/ Phare de Lochrist ?

 R : Le service des Phares et Balises devra préciser ces servitudes.

10b/ Qu’en est-il du projet de création par la CCPi d’un hôtel d’entreprises dans l’ancien bâtiment technique de Radio-Conquet ?

 R : Le projet sera géré par la CCPi et l’hôtel accueillera des entreprises dont l’activité sera liée au Parc Marin.

11/Questions portant sur la ria du Conquet

11a/ Le Conseil municipal à l’unanimité a approuvé en 2020 l’extension de la porcherie de Plougonvelin le GAEC des Primevères, **sous condition** que les services de l’Etat étudient les possibles effets nocifs de cette extension sur la qualité des eaux de la ria du Conquet.

Q : Un an après, avez-vous connaissance du résultat de cette étude ?

R : Mr Milin estime ne pas avoir à relancer les services de l’Etat, auxquels il fait confiance !

Aspect relève que l’Etat est souvent assigné au tribunal administratif pour inaction ou mesures insuffisantes, et condamné en outre par l’Union européenne à ce titre (NB : la France doit payer de très lourdes amendes pour sa mauvaise gestion de la qualité des eaux)

11b/ La présence d’algues vertes dans la ria en ce début juillet est inquiétante. Aspect rappelle que le DOCOB (Document d’objectifs) de la zone Natura 2000 demande un suivi de la qualité des eaux de la Ria et que rien n’a été fait depuis près de 10 ans. De plus la fréquentation de ce milieu par les activités de loisirs a énormément augmenté. Qu’est-il envisagé de faire ?

R : Une surveillance de la qualité de l’eau de la ria devrait être réalisée. Par qui ? Le Parc marin ? La mairie et la CCPI vont s’organiser pour que des mesures soient réalisées.