**ARGUMENTAIRE DE DEFENSE DE L’AVAP**

**Qu’est-ce qu’une AVAP ?** Aire de mise en Valeur de l’Architecture et du Patrimoine

C’est un document d’urbanisme dédié à la **protection et à la mise en valeur** du patrimoine bâti (architectural, urbain, historique et archéologique) et du patrimoine naturel paysager.

L’AVAP intègre la dimension Développement Durable (implantation de panneaux solaires, rénovation thermique…). De plus, elle doit être en accord avec le PLU.

**Pas de protection sans règlementation**. Les prescriptions portent sur le **futur**. Tout projet de rénovation, tout projet de construction ou d’extension du **bâti** compris dans le périmètre de l’AVAP devra respecter les règles de l’AVAP. Le bâti comprend : maisons, commerces, bâtiments d’activités, vérandas, abris de jardin.

La règlementation porte aussi sur les **clôtures** : murets, grilles, talus et les revêtements de sol, et sur les **points de vue**

Cette réglementation s’applique dans un périmètre que le document graphique donne à voir. Chacun peut distinguer si sa propriété est située dans le secteur défini, jugé sensible sur le plan architectural et paysager.

**Pourquoi une AVAP au Conquet ?** Le Conquet possède un très riche patrimoine architecturallégué par son histoire et un patrimoine naturel sans pareil. L’objectif de l’AVAP est de mettre en valeur ce double patrimoine et de renforcer ainsi l’identité du Conquet.

**Les raisons en faveur de ce projet :**

1 /C’est un engagement public du maire et de son équipe, durant la campagne municipale 2014.

2/ La démarche AVAP a demandé du temps et de l’énergie, car l’étude préalable a dû analyser les spécificités du patrimoine communal afin de définir les règles de protection qui lui sont le mieux adaptées.

Nous vous rappelons que notre commune s’était déjà engagée en 19.., dans une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager, qui avait sensiblement le même but que l’AVAP actuelle, mais qui n’avait pas été menée à bien, faute de volonté politique.

Nous ne voulons pas répéter un tel échec. Nous avons la conviction que cette entreprise sera un bienfait pour Le Conquet et nous comptons la poursuivre jusqu’à son terme, ayant bien conscience de l’argent que la municipalité y a investi et dont elle est comptable devant les contribuables.

3/ Considérons une des règles de l’AVAP qui pourrait susciter le plus de résistance et de réprobation de la part des habitants concernés. Il s’agit de la décision de rendre inconstructibles les terrains du centre-ville, compris entre la rue Lieutenant Jourdren et le quai et la corniche du Drellac’h , c’est-à-dire les terrains en pente qui dominent la ria.

Qu’est-ce qui justifie aux yeux de l’AVAP le gel des constructions dans ce secteur ?

a) C’est tout d’abord une raison esthétique et paysagère. Vue de la presqu’île de Kermorvan, la ville du Conquet est harmonieusement disposée sur le coteau Sud de l’aber. On doit l’attrait de cette vue panoramique verdoyante aux **jardins suspendus** cernés de murs de pierres, qui donnent une note exotique. La promenade du Drellac’h confirme cette impression.

N’oublions pas que Le Conquet a le label « **station verte** » qu’elle doit conserver. Il va de soi qu’accroître le bâti au coeur de la ville nuirait à cette qualification. Réjouissons-nous donc de cette végétation foisonnante qui déborde des vieux murs.

b) Vient ensuite une raison de sécurité. Ces terrains enclavés sont inaccessibles aux véhicules de secours (camions de pompiers, ambulances).

c) Enfin, contrairement à ce qu’on pourrait croire, bien loin que cette mesure aille contre les intérêts pécuniaires des résidents de ce secteur, elle renforce la valeur de leurs propriétés, qui désormais feront partie d’une commune de renom où il est désirable de séjourner et d’habiter.