



Avis relatif à la proposition de modification simplifiée du PLU pour adaptation
du règlement de la zone UTh

Le Conquet le 06 décembre 2013.

L'association ASPECT compte aujourd'hui plus de 60 membres.
Son président a été mandaté par le conseil d'administration du 05 décembre
2013 pour exprimer au nom de l'association un avis sur ce dossier.

En préambule nous réaffirmons notre souhait de voir l'hôtel Sainte Barbe sortir
de l'état de délabrement dans lequel il se trouve suite à des décisions politiques
malheureuses que nous avons, en leurs temps combattues, et que l'historique
joint rappellera, si besoin, à la mémoire collective.

En conséquence et comme nous l'avons déjà fait, nous émettrons un avis
favorable à cette demande de modification simplifiée du règlement de la zone
Uth qui s'applique uniquement à l'hôtel Sainte barbe, et dont l'objet nous paraît
relever de l'intérêt collectif.

Cependant nous souhaitons émettre certaines réserves sur la forme de la
consultation :

Telle qu'elle se présente, l'actuelle demande de modification, est présentée
comme une simple adaptation de la réglementation pour corriger une erreur, un
oubli datant de la précédente modification du PLU visant à créer la zone UTh.
Une telle adaptation relèverait d'une **procédure simplifiée**, c'est à dire sans
enquête publique.

La réalité est plus complexe et traduit de notre point de vue, la logique à
l'œuvre au Conquet en matière d'urbanisme et d'architecture, reposant
essentiellement sur des opportunités ainsi que sur un examen peu regardant des
projets dès lors qu'ils sont considérés par les élus comme pouvant apporter des
éléments favorables au développement communal.

En effet, ce n'est pas dans le seul souci de corriger une erreur dans la rédaction de la précédente modification du PLU concernant cette zone que la présente demande est faite.

Il s'agit d'adapter le règlement à un projet immobilier existant et dont les élus ont eu, seuls, connaissance. La modification de règlement de la zone demandée permettra de bâtir, sans restriction, sur l'actuelle terrasse jusqu'à hauteur de l'édicule existant à plus de 12m.

Nous ne préjugeons pas de ce que propose le projet actuel qui n'a pas été porté à la connaissance de la population du Conquet et dont nous ignorons le contenu. Ce qui nous semble totalement anormal, comme cela a été exprimé lors du conseil municipal du 24 octobre 2013, c'est précisément que les Conquétois ne soient pas tenus informés.

Sur un sujet aussi grave que le devenir de la Pointe sainte Barbe, il nous semble qu'à défaut d'une consultation, une information complète aurait pu être donnée aux Conquétois qui ont eu à subir depuis des années tous les désagréments des errances liées à la gestions de ce dossier.

Notre association est évidemment soucieuse du développement communal. Mais elle est aussi convaincue qu'un examen exigeant des projets, sous le regard des citoyens, soucieux de maintenir la grande qualité de l'environnement du Conquet, est la meilleure réponse pour sécuriser l'avenir de la commune et répondre aux attentes de ceux qui y vivent.

Pour mémoire, en quelques lignes, le rappel des enjeux qui pèsent sur les terrains de la pointe Sainte-Barbe et les bâtiments qui y sont construits.

1) Sans revenir sur l'hôtel « historique » construit à la fin du 19eme siècle à la Pointe Sainte-Barbe, il convient de s'arrêter à l'extension du bâtiment qui n'a pu se faire juridiquement qu'au nom de **l'intérêt public** et au motif d'augmenter les capacités hôtelières, **en dérogeant aux lois** de l'époque sur le domaine maritime.

2) Dès les premières rumeurs d'une volonté de vendre l'hôtel, l'Association ASPECT, s'était émue auprès du maire de l'époque, du devenir de ce bâtiment et de la nécessité qu'il y aurait à en refuser le changement de destination au nom de l'intérêt général, l'entreprise étant notamment devenue le plus gros employeur du Conquet. Nous avons entrepris la même démarche auprès du Préfet de département et de la Préfète de région.

Au final la Préfecture nous a répondu que le **Maire ayant pris la décision de signer le changement de destination, il n'était plus possible d'empêcher la vente à un promoteur d'appartements de luxe, ce qu'il s'agissait précisément d'éviter.**

3) Devant le fiasco de l'opération immobilière, la municipalité a été amenée à réaffecter en décembre 2009 la zone de l'hôtel à sa vocation initiale par une modification du PLU et la création d'une zone UTh à vocation hôtelière.

4) Aujourd'hui demande de modification simplifiée du règlement de la zone UTh uniquement pour l'hôtel Sainte Barbe.

Le président,
Philippe GAY