



Cittanova

Urbanisme  
Architecture  
Paysage  
Environnement  
Communication

5, avenue de la gare de Légé  
44 200 NANTES  
Tél: 02 40 08 03 80  
E-mail : cittanova44@gmail.com

MAIRIE DE CLOHARS CARNOET

**CR – REUNION DE LA COMMISSION LOCALE  
AVAP de CLOHARS CARNOET  
Présentation du diagnostic  
23 NOVEMBRE 2012**

## 1. LISTE DES PRESENTS

---

Membres de la commission avec voix délibérative :

<i>nom</i>	<i>fonction</i>	<i>Présent/ absent</i>
M. JULOUX	Maire de Clohars-Carnoët	présent
M. DUIGOU	Adjoint à l'urbanisme	présent
Mme LE BOURVELLEC	conseillère municipale	présente
M. CHENOT	conseiller municipal	présent
M. LECOURT	conseiller municipal	absent excusé
M. JEGOU	conseiller municipal	absent excusé
Mme LE GALL	Vice-présidente COCOPAQ	absente excusée
	Représentant du préfet de département	absent
M. MICHALOWSKI	DREAL, chargé de mission paysages / Inspecteur des sites	présent
M. LAHELLEC	DRAC	absent excusé
M. AUDREN	Représentant des agriculteurs	absent
M. BOUQUE	Doëlan Clohars Environnement	présent
M. LE STANGUENNEC	DRE AR VINIJEN	présent
Mme PEIGNET	Représentante des commerçants	absente excusée

### Membres sans voix délibérative, personnes qualifiées invitées :

<i>nom</i>	<i>fonction</i>	<i>Présent/ absent</i>
M. THOMAS	Architecte des Bâtiments de France	absent, représenté
M. LAURENT	DDTM	absent
Mme CORRE	conseil des sages	présente
	Les amis du Pouldu	absent
Mme COURONNE	Directrice du pôle aménagement de la COCOPAQ	absente
M. VINTRIGNIER	conseiller municipal, représente M. JEGOU	présent
M. CATHELAIN	STAP29, représentant M. THOMAS	présent

### Techniciens, services municipaux, chargés d'étude :

<i>nom</i>	<i>fonction</i>	<i>Présent/ absent</i>
Mlle MORICE	Directrice Générale des Services	présente
Mme LE HUEDE	chargée d'urbanisme	présente
M. DELILE	Architecte - Urbaniste, Cittanova	présent
Mlle LE GARGASSON	Ingénieur Paysagiste, Cittanova	présente

## 2. VOTE DU REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION

M. le Maire introduit la séance et rappelle les changements dans la composition de la commission.

Après un rapide rappel du contenu et des étapes de la procédure d'AVAP par les chargés d'étude, la réunion s'amorce par la lecture et la discussion sur le règlement intérieur de la commission locale de l'AVAP.

Des précisions et modifications sont apportées sur :

- La composition de la commission
- L'envoi des convocations, les modalités de vote, l'établissement de compte-rendu
- Les articles inutiles une fois le règlement adopté, qui sont donc supprimés.

Le règlement définitif, reproduit ci-dessous, est ensuite mis au vote.

Il est adopté à l'unanimité (7 pour/ 0 contre/ 0 abs.)

### Règlement intérieur de la commission locale de l'AVAP :

#### *article 1 : composition de la commission*

La commission locale créée par la délibération du Conseil Municipal est composée de 14 membres :

- 7 représentants des collectivités territoriales intéressées
- 1 représentant de la préfecture
- 1 représentant de la DREAL
- 1 représentant de la DRAC
- 2 personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel, issues des associations DRE AR VINOJEN et Doëlan Clohars Environnement
- 2 personnes qualifiées au titre d'intérêts économiques locaux, représentant l'association des commerçants et les agriculteurs

La commission peut adjoindre des personnes qualifiées qui assistent aux séances sans voix délibératives

#### *article 2 : objet de la commission*

La commission locale assure et prend part au suivi de la création de l'AVAP

La commission devra se prononcer à la mise à l'étude de l'AVAP et après enquête publique

#### *article 3 : modalités d'adoption des décisions*

La commission locale délibère à la majorité des voix par vote à main levée, sauf demande d'au moins un tiers des membres présents, pour un vote à bulletin secret, validé par le président. En cas de partage des voix, la voix du président de la commission est prépondérante.

Les convocations sont à adresser 5 jours francs avant la date prévue de la réunion par courrier. Chaque réunion donne lieu à l'établissement d'un compte rendu, adressé à l'ensemble des membres de droit et associés. Il est procédé à la désignation d'un secrétaire de séance.

#### *article 4 : présidence*

Le président de la commission est élu parmi les membres de la dite commission et représente une des collectivités concernées.

En cas d'absence du président, la présidence peut être déléguée à un autre membre de la commission locale sous notification écrite du président.

#### *article 5 : périodicité des séances*

La commission se réunira au minimum une fois par an pour établir un bilan de l'AVAP.

#### *article 6 : compétences de la commission*

La commission pourra être consultée en amont sur les projets importants de construction et/ou d'aménagement

La commission pourra (en tant que besoin) proposer l'engagement d'une procédure de révision ou de modification de l'AVAP en définissant pleinement les objectifs de cette proposition

#### *article 7 : consultations complémentaires*

La commission peut être consultée par la collectivité dans le cadre des demandes d'autorisation de travaux :

- sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP
- sur les recours formés auprès du préfet de région (en application de l'article L642-6)

#### *article 8 : saisine par le préfet de région*

Le Préfet de Région pourra consulter la commission dans le cadre de recours contre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### *article 9 : rôle de l'Architecte des Bâtiments de France*

L'Architecte des Bâtiments de France doit être associé conjointement à la démarche de création ainsi qu'au suivi des évolutions de l'AVAP. Il possède une voix consultative au sein de la commission

### **3. ELECTION DU PRESIDENT**

---

Il est ensuite procédé à l'élection du président de la commission. M. JULOUX, maire de la commune, annonce sa candidature.

M. JULOUX est élu président de la commission locale à l'unanimité (7 pour/ 0 contre/ 0 abs.)

## 4. PRESENTATION DU DIAGNOSTIC

---

M. DELILE et Mlle LE GARGASSON de la société Cittànova présentent ensuite le diagnostic réalisé pour l'AVAP. Celui-ci permet de dégager les principales caractéristiques patrimoniales du territoire et les grands enjeux qui permettent de repenser le périmètre de l'AVAP.

La présentation est jointe au présent compte-rendu.

Elle a appelé les remarques suivantes de la part de la commission :

- Une confusion est souvent faite entre le nom usuel de la chapelle Notre-Dame-De-La-Paix au Pouldu et le nom utilisé dans son arrêté de classement, Chapelle Saint-Maudet, qui est le nom d'une autre chapelle non classée de la commune. Il est demandé pour la suite de bien lever toute ambiguïté dans les documents afin d'éviter les quiproquos
- Sur la protection du patrimoine rural, notamment les bâtiments d'activités traditionnels des fermes, M. JULOUX rappelle qu'elle était au cœur des préoccupations lors du lancement de l'AVAP. La précédente étude avait fait prendre conscience que cette protection amenait aussi des contraintes supplémentaires, qui devaient être articulées avec les besoins d'évolutions de ce bâti, notamment dans le cadre d'exploitations en activité. Ces dimensions seront à intégrer dans le futur règlement.
- Sur l'enjeu de la qualité des menuiseries extérieures, il est évoqué la difficulté de faire comprendre parfois ce niveau d'exigence à la population quand le projet est très loin et peu en lien avec le monument (autre exemple l'imposition de gouttières en zinc). Il en découle un enjeu de clarté des prescriptions dans le règlement et d'adéquation du périmètre avec les réels enjeux patrimoniaux et paysagers.

D'une manière générale, la commission retient l'analyse faite sur les trois entités structurantes de la commune, avec le patrimoine rural intégré comme trait commun.

## 5. DISCUSSION SUR LE PERIMETRE

---

A la suite du diagnostic, les chargés d'étude présentent les propositions d'évolution du périmètre élaborées conjointement avec M. THOMAS, ABF. Les critères utilisés pour la définition du périmètre sont les suivants :

- Cerner au plus près les contours des trois grandes entités
- Préserver les espaces en lien direct avec le littoral
- Protéger le bâti remarquable isolé et son contexte (abords et bâti lié)
- Rechercher la complémentarité de l'AVAP avec le PLU (choisir l'outil le plus approprié pour tel enjeu de protection)
- Prendre en compte le potentiel d'évolution / risque de dénaturation du bâti et de son environnement

La carte présentant l'ancien périmètre et les évolutions est annexée au présent compte-rendu.

Les points suivants ont notamment été relevés lors de la discussion :

- Bourg : Rue de St-Jacques, petit bois à intégrer
- Le Pouldu : site de la station d'épuration à exclure au même titre que les zones récentes ou en projet attenantes
- Les campings existants ont été exclus du périmètre de l'AVAP, à l'exception d'une bande le long de la rue du philosophe Alain (objectifs de maintien de la cohérence patrimoniale de la rue et des abords de la chapelle).
- Nord et vallée centrale : retrait des hameaux ruraux est une évolution importante mais cohérente avec la justification du diagnostic
- M. Bouque trouve logique la réduction proposée du périmètre.
- M. Cathelain du STAP rappelle que les périmètres de protection des monuments inscrits et les sites inscrits demeurent applicables hors du périmètre de l'AVAP. Il est évoqué la possibilité pour l'Etat de lancer une procédure de périmètre de protection modifié, qui pourrait à terme mettre en cohérence ces périmètres avec celui de l'AVAP.

## 6. EVOLUTION DU DOCUMENT GRAPHIQUE ET DU REGLEMENT

---

M. le Maire aborde la question de l'évolution du règlement.

Des échanges ont eu lieu sur ce point entre M. Thomas et Cittanova. Les points suivants sont à retravailler :

- Clarifier l'organisation générale du document : corps de règle commun, puis déclinaison/précision par typologie, par degré de sensibilité du bâti, par grandes entités
- Ne garder que les prescriptions (plus de volet recommandation en AVAP)
- Energie renouvelables : s'appuyer sur la déclinaison typologie/sensibilité/entités pour élaborer les prescriptions, point à aborder lors de la prochaine réunion
- Plusieurs points précis à réétudier (remarques ABF + question des couvertures sur bâti agricole soulevée par les élus sur la possibilité d'autoriser le bac-acier)

M. Juloux souhaite que toute modification substantielle de l'ancien règlement soit examinée par la commission locale

Pour le document graphique, M. Delile précise que les fiches par secteur seraient reprises dans le diagnostic, et que leur contenu à portée réglementaire serait plutôt repris dans le document graphique global.

M. Cathelain alerte sur la lisibilité et la maniabilité de ces plans. Cette dimension sera à intégrer.

## 7. SUITE DE L'ETUDE ET CALENDRIER

---

Cittanova indique que la commission locale devra se réunir au moins deux fois avant l'arrêt en CM :

- Réunion sur la validation du périmètre et sur le règlement
- Réunion « conclusive » prévue dans la procédure, avec avis de la commission sur l'ensemble du dossier et présentation d'un bilan de la concertation

Cittanova informe également du retour de M. Lahellec sur la prochaine tenue de la CRPS, fin mars/début avril 2012.

La commune prend contact avec la DRAC pour informer de son intention de présenter son projet lors de cette commission.

Un rapport synthétique du projet d'AVAP (5 à 10 pages avec plan de délimitation) devra être envoyé au moins trois semaines avant la tenue de la CRPS (en PJ des convocations).

Les délais suivants de consultation des Personnes Publiques Associées (2 mois + transmission) amèneraient à une enquête publique possible à partir de mi-juin.

En termes de concertation, il est prévu une information via le site Internet et une exposition de panneaux. M. Bouque alerte sur la lisibilité des cartes. Il est convenu de faire figurer les lieudits pour permettre de se repérer.

M. le maire insiste sur le caractère confidentiel des documents de travail transmis à la commission locale. Ceux-ci ne doivent en aucun cas être diffusés à des tiers avant leur validation définitive.

Afin de disposer d'un temps suffisant de concertation, il est arrêté le calendrier suivant :

- **12 décembre à 14h** : réunion de la commission locale (règlement, validation du périmètre)
- 17 décembre au 2 janvier : exposition des panneaux en mairie
- 11 janvier à 14h : réunion de la commission locale pour bilan de la concertation et avis sur le projet
- 23 janvier à 20h30 : Arrêt du projet en conseil municipal.

*Délai de validation du compte-rendu : en l'absence de remarque sous un délai de 10 jours, le compte rendu est réputé approuvé par tous les intervenants.*