



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
Bilan de la concertation, avis sur le projet
13 FEVRIER 2013**

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	absent excusé
M. LECOURT	conseiller municipal	présent
M. JEGOU	conseiller municipal	absent excusé
Mme LE GALL	Vice-présidente COCOPAQ	présente
M. LE YEUC'H	DDTM, Représentant du préfet de département	présent
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
Mme HALPER ROUZIC	DRE AR VINOJENN	présente
Mme PEIGNET	Représentante des commerçants	absente

Membres sans voix délibérative, personnes qualifiées invitées :

<i>nom</i>	<i>fonction</i>	<i>Présent/ absent</i>
M. THOMAS	Architecte des Bâtiments de France	présent
M. LAURENT	DDTM	présent
Mme CORRE	conseil des sages	présente
M MONTREUIL	Les amis du Pouldu	présent
Mme COURONNE	Directrice du pôle aménagement de la COCOPAQ	absente

Techniciens, services municipaux, chargés d'étude :

<i>nom</i>	<i>fonction</i>	<i>Présent/ absent</i>
Mlle MORICE	Directrice Générale des Services	présente
M. DELILE	Architecte - Urbaniste, Cittanova	présent

2. POINTS INTRODUCTIFS (CALENDRIER, EVALUATION ENVIRONNEMENTALE)

Le Maire introduit en rappelant qu'il s'agit de la dernière CLAVAP devant donner son avis sur le projet après la présentation des résultats de la concertation. Il rappelle que le dossier sera transmis au préfet pour le passage en CRPS le 26 mars.

Patrick VINTRIGNER demande la signification de CRPS.

Jacques JULOUX lui répond que le sigle désigne la Commission Régionale des patrimoine et des sites

Le dossier a été envoyé à l'autorité environnementale. L'accusé de réception a été reçu. L'autorité environnementale doit statuer sous deux mois.

3. VALIDATION DU PRECEDENT COMPTE-RENDU

M LE YEUCH demande la rectification de la transcription de son intervention au sujet des zones archéologiques.

M DELILE a eu des contacts avec le Service Régional de l'Archéologie. La liste à jour a été transmise : quelques sites ont été supprimés. Il n'y a pas eu d'évolution avec de nouveaux sites à première vue. Cela nécessite un examen plus précis.

Jacques JULOUX souhaite revenir sur l'observation du STAP par rapport au règlement sur Doëlan. Il informe que les bâtiments évoqués ont été démolis en décembre 2012. Il rappelle que la municipalité n'a jamais été favorable à la démolition et a tenté d'intervenir auprès du propriétaire. Celui-ci a préféré valorisé son bien au mieux, ce qui impliquait un site démoli.

Olivier THOMAS : la photo présente dans le dossier (novembre 2012) prête à confusion. Il faudrait la changer par une photo d'archives présentant l'intégralité du site avant destruction.

Marcel BOUQUE rappelle que DCE n'était pas d'accord pour tout détruire : l'association souhaitait qu'une partie des façades, la maison Bertèle et la cheminée soient conservées.

Le Maire répond que la municipalité a toujours été d'accord avec ce principe et de celui d'une conservation de la conserverie. D'ailleurs, il souhaiterait que le futur projet intègre cette dimension de rappel de l'histoire du site.

Proposition de modification du règlement : « **un rappel à la mémoire de l'ancienne conserverie devra être envisagé dans tout projet portant sur le site** ».

Le Maire rappelle une observation de M LAHELLEC transmise par mail, convergente avec celle de M. THOMAS. Il s'agit du même contexte : M LAHELLEC pense certainement qu'une partie des bâtiments est encore conservée.

Jacques JULOUX rappelle qu'il a souhaité lors de la dernière CLAVAP supprimer le terme alignement pour ne pas imposer trop de contraintes au futur investisseur.

Oliver THOMAS est d'accord, une prescription d'implantation à l'alignement pourra toujours être envisagée ensuite lors de la discussion avec le porteur de projet

Jacques JULOUX explique l'esprit de la démarche pour lui. Il préfère ne pas poser trop de contraintes en amont et qu'il y ait des échanges avec les personnes intéressées par un projet.

Mme HALPER ROUZIC : le dernier paragraphe sur l'interdiction des campings est obscur.

Denez DUGOU : ce sont les propos de M. LAHELLEC qui a validé le compte rendu et qui n'est pas là aujourd'hui. Il est préférable de ne pas y toucher.

Olivier THOMAS après vérification, la CDNPS est compétente pour se prononcer (R 111-42 du code de l'urbanisme) pour une dérogation au sujet des campings. Elle devra alors être saisie dans l'éventualité où un cas serait soulevé.

VOTE : le compte-rendu est approuvé à l'**unanimité** après prise en compte des remarques

4. MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER

Julien DELILE présente les modifications et compléments apportés au dossier suite à la dernière CLAVAP (prise en compte des sites archéologiques, des risques de submersion marine, précision apportée dans la formulation des prescriptions par rapport aux éoliennes, ajout d'un lexique, etc.)

5. PRESENTATION DE LA CONDUITE DE L'ETUDE

Julien DELILE rappelle aux membres de la commission la manière dont a été élaborée l'AVAP depuis la reprise des études sur la base de celles de la ZPPAUP, jusqu'à la commission du jour. Il précise que la Commission Locale a été associée à chaque étape du processus et donc informée régulièrement de l'avancée du dossier.

6. PRESENTATION DES RESULTATS DE LA CONCERTATION

Julien DELILE informe les membres de la commission des résultats de la concertation, en faisant le bilan des outils et communications mis en place tout au long de l'élaboration du projet. La concertation a été menée en application de la délibération du 26 octobre 2012, tout au long de la procédure d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. La commune de Clohars-Carnoët a ainsi utilisé différents supports qu'elle avait à disposition pour cette concertation :

- Articles dans les journaux, sur le site Internet et sur les panneaux lumineux de la commune.
- Organisation d'une exposition de panneaux d'information en deux temps, du 17 décembre 2012 au 2 janvier 2013 (4 panneaux) et du 28 janvier 2013 au 9 février 2013 (6 panneaux) avec mise à disposition d'un registre de concertation, et mise en ligne des panneaux sur le site Internet.
- Organisation d'une réunion publique le 31 janvier 2013 à la salle des fêtes de Clohars-Carnoët.

Deux remarques ont été consignées au registre de concertation, une lors de chaque exposition. La première porte sur l'ex-conserverie de Capitaine Cook de Doëlan et exprime le regret de la destruction des anciens bâtiments vis-à-vis des objectifs de la future AVAP. La seconde porte sur la clarté de l'exposition et témoigne d'un soutien au projet d'AVAP.

La réunion publique a rassemblé 25 personnes, dont 17 habitants.

Olivier THOMAS demande si le retour des gens étaient plutôt favorables ou pas.

Jacques JULOUX répond que les Cloharsiens se sont peu mobilisés, ce qui est un peu décevant. Les gens présents cherchaient plus à comprendre les conséquences de l'AVAP pour eux-mêmes. Pour autant la réunion était très pédagogique et très riche, très détaillée. Les gens étaient surpris du travail fourni.

L'AVAP sera présenté dans un prochain journal municipal de manière détaillée.

Patrick VINTRIGNER qui prend le projet en cours de route demande si toutes ces restrictions relèvent d'une décision locale ou plus générale.

Olivier THOMAS répond que ceci se fait à l'échelle de la commune mais que les autres AVAP ont de nombreuses prescriptions équivalentes telles que l'interdiction du PVC.

Jacques JULOUX la commune est à l'origine de l'AVAP : elle relève d'une volonté politique de sauvegarde du patrimoine.

Olivier THOMAS : il faut voir le règlement, au-delà des prescriptions, comme un guide de conseils pour une mise en valeur de leur patrimoine bâti.

M MONTREUIL trouve dommage que le lotissement de Kerzellec ait été exclu.

Jacques JULOUX rappelle que le lotissement a été enlevé suite à une demande du STAP qui trouvait le périmètre trop vaste. Les tissus nouvellement bâtis ont été enlevés pour pouvoir s'assurer du respect du règlement au vu des moyens du STAP.

Denez DUIGOU : la situation est la même pour Kernévenas.

M MONTREUIL : de fait, le lotissement constitue une enclave dans le périmètre. Keruster est récent et a été intégré, alors qu'il est terminé, ce qui n'est pas le cas pour Kerzellec.

M DELILE : d'une manière générale, l'exclusion des lotissements récents a été la règle sauf lorsqu'il y a avait un lien direct avec la côte. Keruster présente des vues importantes sur la mer et l'anse de Doëla. On aurait pu ne pas prendre quelques parcelles du lotissement mais alors il ne serait qu'une petite enclave.

Jacques JULOUX : la question n'a pas été posée pour kerzellec au moment de la discussion sur le périmètre, mais l'idée est de mettre des contraintes là où elles sont nécessaires. L'hôtel Ar men n'est pas non plus dans le périmètre.

M MONTREUIL : kerzellec 1 est soumis aux contraintes du fait du rayon de la chapelle et pas kerzellec 2...

Olivier THOMAS : il reste le PLU qui va cadrer les constructions neuves.

M DELILE : il y avait déjà une 1ère frange de bâtiments récents construits. Etendre le périmètre présentait peu d'intérêt car ce qui se passerait derrière changerait peu la donne

Olivier THOMAS : le périmètre a déjà été acté par ailleurs.

Jacques JULOUX rappelle que le périmètre était très vaste car le POS n'offrait pas les protections du PLU aujourd'hui. Le périmètre a été fortement réduit avec l'AVAP. 600 bâtiments recensés contre 1000 dans l'ancien périmètre. Le Maire regrette l'absence au début du projet de l'association les amis du Pouldu.

M LE YEUCH : Voit-on le périmètre avant de se prononcer sur l'avis, notamment sur les limites avec Guidel ? Il aurait fallu que la commune se rapproche auprès du service littoral à Quimper pour qu'il détermine précisément la limite entre les 2 départements.

Le Maire demande si cela ne peut être fait dans le cadre des remarques des PPA ?

M LE YEUCH : sur la Laïta il se base sur le milieu de la Laïta mais au Pouldu, on se fixe sur les bancs de sable qui bougent en permanence.

Jacques JULOUX rappelle la décision à prendre aujourd'hui. On ne peut le faire pour l'instant, dans ce cas, cela retarde le vote et le passage en CRPS, or les enjeux sont forts... c'est pour cette raison que la conserverie n'a pu être conservée... la remarque sur les limites est légitime mais elle sera intégrée au moment de l'examen des PPA.

Denez DUIGOU : La question a déjà été posée aux services. Toutefois, malgré les relances il n'y a pas eu de réponses. Nous profiterons des PPA pour préciser cette remarque.

M LE YEUCH, ce sera l'occasion de préciser les limites.

Denez DUIGOU : entre les 2 PPA, PLU et AVAP, nous aurons la réponse.

6. AVIS DE LA COMMISSION LOCALE SUR LE PROJET

M DELILE dit que la commission doit maintenant se prononcer sur le dossier d'AVAP. Il précise que les modifications et actualisations demandées lors de la séance seront intégrés.

Denez DUIGOU informe que M LAHELLEC a fait part par mail de son avis globalement favorable au projet. Il rappelle que les pouvoirs ne sont pas autorisés par le règlement, M. LAHELLEC ne peut donc donner sa voix à M. MICHALOWSKI.

Il y a donc 9 votants.

Le périmètre pourrait intégrer les limites départementales si la réponse est donnée suffisamment en amont de l'arrêt du dossier, prévue pour le conseil municipal du 26/02.

Jacques JULOUX sollicite l'avis de la CLAVAP sur l'ensemble du dossier.

CONTRE

ABSTENTIONS

POUR : unanimité à 9 voix

La commission locale émet donc un avis favorable sur le dossier d'AVAP

7. SUITE DE L'ETUDE ET CALENDRIER

Calendrier AVAP :

- Avant le **22 février** : La commune transmet l'ensemble du dossier à la DRAC en vue de la préparation du passage en CRPS
- Le **26 février** : arrêt du projet d'AVAP à l'ordre du jour du 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.