



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 01/03/2016  
Reçu en préfecture le 01/03/2016  
Affiché le  
ID : 029-212900310-20160226-DELIB201611-CC

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS  
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

**Séance ordinaire du 26 février 2016**

L'an Deux Mille seize, le 29 février à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 19/02/2016, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Annaïg GUIDOLLET, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Arnaud BOUGOT, procuration donnée à David ROSSIGNOL ; Gérard COTTREL, procuration donnée à Gilles GARCON ; Jean Paul GUYOMAR, procuration donnée à Joël LE THOER ; Hervé PRIMA, procuration donnée à Jacques JULOUX ; Marc CORNIL, procuration donnée à Françoise Marie STRITT ; Catherine BARDOU, procuration donnée à Véronique GALLIOT.

Secrétaire de séance : Myriam RIOUAT

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents: 20

Votants : 27

Date d'affichage : 01 mars 2016

**DELIBERATION n° 2016-11**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 6.1 police municipale**

**OBJET : Convention de coordination en matière de police municipale avec la préfecture**

Si le constat au quotidien est fait de l'excellence et de la constructivité des rapports entre agents de la force publique, il appartient à l'Etat et aux collectivités de veiller à leur donner un cadre précis et institutionnalisé.

Les conventions de coordinations visent précisément cet objectif, par l'échange d'information systématique (tant sur les problématiques d'ordre public que judiciaires, dans le respect des prérogatives de chacun), sur la mise en commun de services ou matériels spécifiques.

Dans la droite ligne des orientations gouvernementales, déclinée au plan départemental par le préfet du Finistère, le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, autorise le maire à signer la convention de coordination jointe en **annexe 10**.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*



# Débat sur les Orientations Budgétaires 2016

## Ville de Clohars-Carnoët

Le Débat d'Orientation Budgétaire est une étape obligatoire de la procédure budgétaire, associant, dans un souci de transparence, l'ensemble des élus du Conseil municipal, à la réflexion financière. Ce débat, obligatoire dans les communes de plus de 3 500 habitants, intervient dans les deux mois qui précèdent la séance du Conseil municipal chargée d'adopter le budget primitif.

Pour 2016, le Conseil Municipal du vendredi 26 février examinera le D.O.B et se réunira jeudi 24 mars 2016 pour voter le budget primitif.

**Ce débat ne fait pas l'objet d'un vote.**

Afin de préparer ce débat, vous trouverez ci-joint un ensemble de données vous permettant :

- de prendre connaissance des dispositions et des orientations budgétaires prévues pour l'exercice 2016.
- de prendre connaissance des orientations de la loi de finance 2016.
- d'apprécier les évolutions financières constatées et celles prévisionnelles pour 2016

Pour rappel, la population légale était en 2015 de 4 237 habitants et la population DGF de 5 613 habitants.

Les chiffres présentés dans les différents tableaux depuis 2000 sont issus des données disponibles sur le site de la DGCL\* au lien suivant : <http://www.collectivites-locales.gouv.fr/finances-locales-communes>

Les chiffres présentés au titre de 2015 sont issus du compte administratif provisoire.

- *Direction Générale des Collectivités Locales.*

### SOMMAIRE

<b>I - INTRODUCTION : LES ELEMENTS DE CONTEXTE</b>	<b>1</b>
1. Contexte national et international	2
2. Particularités des communes touristiques	2
3. Evolution des charges des collectivités.	3
4. Les principaux indicateurs économiques pour 2014/2015	3
<b>II - LES INDICATEURS STATISTIQUES DE LA COMMUNE</b>	<b>4</b>
1. Démographie : population municipale	4
2. Naissances et décès	4
3. Effectifs des écoles	4
4 Logements	5
<b>III - LES INDICATEURS FINANCIERS DE LA COMMUNE</b>	<b>5</b>
1. Situation de l'épargne	5
2. Etat de la dette	5
3. Emprunts souscrits	7
4. Emprunts et évolution de la dette par mandat	8
5 Fiscalité	8
6. Dépenses d'équipement par mandat	11
<b>III - LES ORIENTATIONS 2016</b>	<b>11</b>
1. Cadrage financier sur le mandat	11
2. Hypothèses sur les recettes de fonctionnement	12
3. Hypothèses sur les dépenses de fonctionnement	12
4. Hypothèses sur les dépenses d'équipement	12
5. Les axes d'action 2015 de la commune	13
6. Estimation des dépenses et des recettes d'investissement 2015	13

## I- INTROUCTION : LES ELEMENTS DE CONTEXTE

### 1. Contexte national et international

La situation internationale continue d'être incertaine sur le plan géopolitique. Les conflits sont très présents au Moyen Orient et en Afrique. En Asie les tensions persistent entre les deux Corées. Le contexte terroriste fragilise l'Europe et a eu des répercussions sur notre économie.

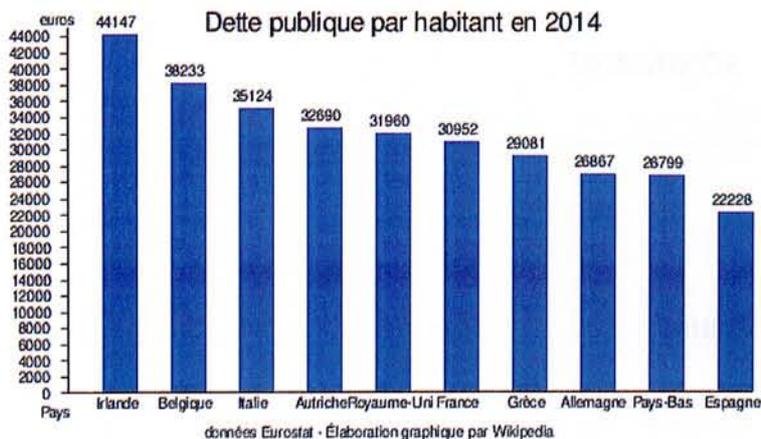
A l'échelle mondiale la situation économique devrait s'améliorer selon le FMI. Il prévoit une croissance 2016 à la hausse portée par les pays dit « avancés », la croissance des pays émergents » ayant à l'inverse tendance à ralentir.

En France, les prix du pétrole, le niveau de change de l'Euro, et les taux d'intérêt bas doivent permettre d'améliorer la consommation et les exportations (sauf vers les pays producteurs de pétrole)

Le prix du pétrole a connu un recul conséquent en raison de la reprise de la production en Iran (1 million de baril par jour), aux besoins moindres de la Chine et à la concurrence avec le gaz de schiste. Difficile à prévoir, ce secteur ne devrait pas connaître de retournement de tendance prononcée en 2016.

Concernant les taux d'intérêts, la BCE a lancé un programme d'achat massif de dette publique et privée, dans l'objectif de pousser les banques à prêter pour les particuliers et entreprises. Cette politique envisagée jusqu'en septembre 2016 devrait être prolongée. Les taux devraient donc rester bas en 2016.

La dette publique s'élevait en France à 96,9 % du PIB au troisième trimestre 2015 %. Elle était de 30 952 €/hbt en 2014



### 2. Particularités des communes touristiques

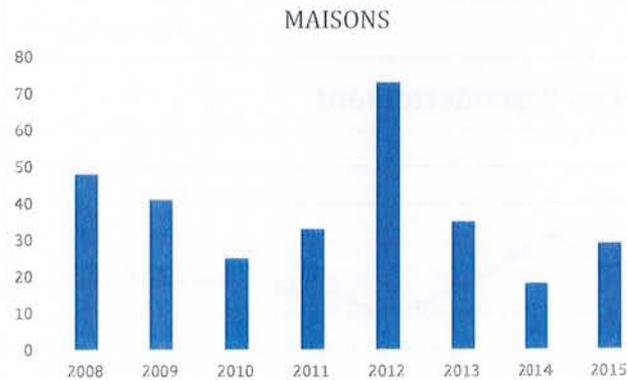
2 199 communes, soit 6% des communes de métropoles, sont considérées comme des communes « touristiques » (au sens de l'article L2334-7 du CGCT). L'activité touristique leur procure des recettes plus élevées et induit également des charges proportionnellement plus importantes. L'endettement rapporté à la population est important mais rapporté à l'épargne brute, il est du même ordre que dans les autres communes. Clohars Carnoët fait partie de ces communes. Le nombre de résidences secondaires y est important (38,4 % de l'habitat en 2015).

Ces communes se caractérisent par (source DGCL enquête 2011):

- Des dépenses de fonctionnement près de 2 fois supérieures à celles des autres communes (pour les communes touristiques < 10 000 habitants) du fait de l'afflux de population en haute saison nécessitant davantage de moyens et de personnel
- Un niveau d'équipement plus important « surdimensionné » pour les besoins de la population permanente, entraînant un surcroît de charges
- Des ressources fiscales par habitant en moyenne 2 fois plus fortes
- Toutes tailles confondues : un niveau de recettes supérieur à la moyenne des autres communes
- Une structuration des budgets de fonctionnement identique entre communes touristiques et non touristiques
- Un effort d'investissement par habitant d'autant plus important que la commune est petite

#### 4. Logement

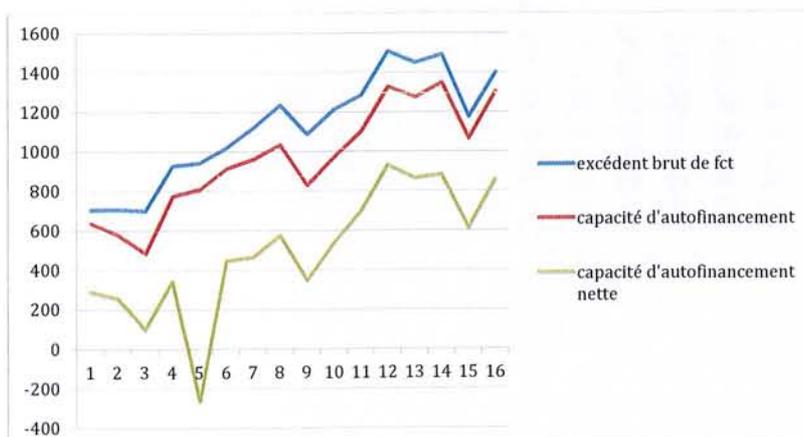
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
PERMIS DE CONSTRUIRE	104	73	78	74	134	70	58	75
MAISONS	48	41	25	33	73	35	18	29
APPARTEMENTS	4	34	0	0	0	0	0	0
DECLARATIONS PREALABLES	164	202	207	196	224	205	240	244
CERTIFICATS D'URBANISME	197	161	201	223	233	186	188	237
LOTISSEMENTS	1	0	1	0	2	0	1	0
NB DE LOTS	3	0	50	0	79	0	9	0



### III - LES INDICATEURS FINANCIERS DE LA COMMUNE

#### 1. La situation de l'épargne

- Les taux d'épargne ont augmenté en 2015 du fait de la baisse des dépenses et d'un niveau d'investissement ralenti.
- L'épargne nette ou autofinancement net, représentant le volume dégagé par la section de fonctionnement pour le financement de l'investissement après remboursement des intérêts et du capital de la dette. Il est estimée en 2015 à 850 000 € (contre 609 000 € en 2014).
- Ces résultats permettent de garantir une capacité d'autofinancement importante alors que nos dotations ont baissé de 281 000 €.



#### 2. La situation de la dette

Eléments de synthèses	Au 31/01/2016	Au 31/12/2015
Voire dette globale est de :	3 533 542.92 €	3 590 499.25 €
Son taux moyen s'élève à :	* 2.41 %	* 2.39 %

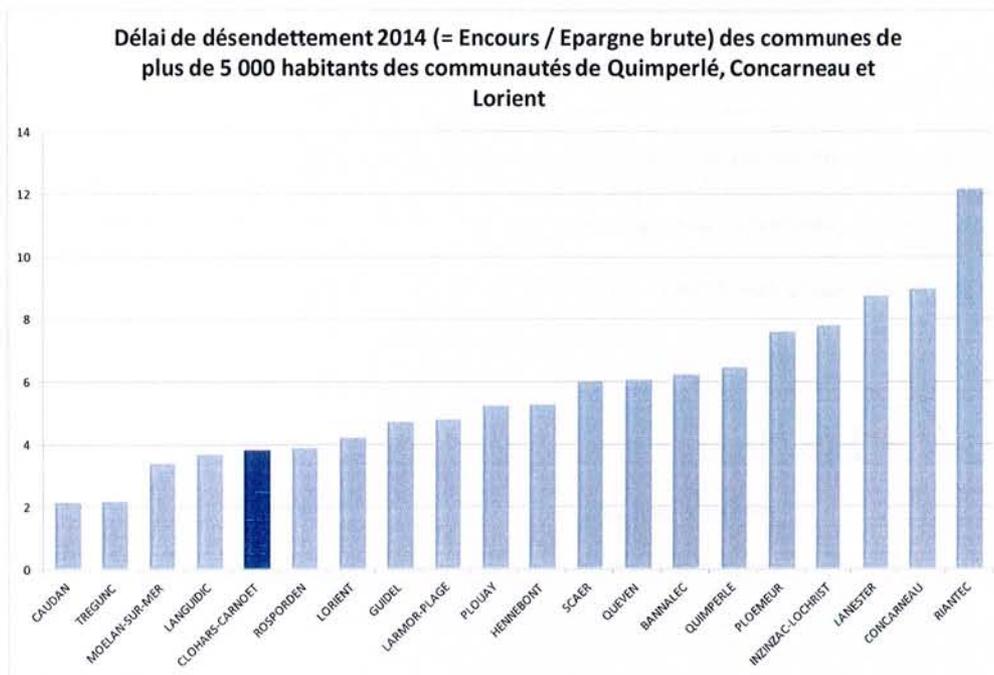
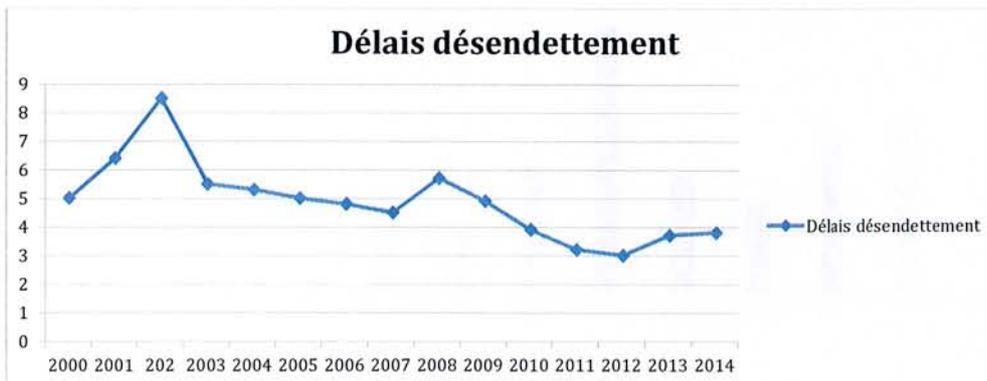
14 emprunt(s) ont été souscrits et réparti(s) auprès de 5 établissement(s) prêteur(s).

Type	Capital Restant Dû	% d'exposition	Taux moyen (ExEx, Annuel)
Fixe	854 907.83 €	24,19 %	4,28 %
Variable	1 647 214.02 €	46,62 %	0,28 %
Barrière	1 031 421.07 €	29,19 %	4,28 %
<b>Ensemble des risques</b>	<b>3 533 542.92 €</b>	<b>100,00 %</b>	<b>2,41 %</b>

L'encours de la dette au 31 décembre 2015 est de 3 590 000 €. C'est le niveau le plus bas jamais atteint.

Depuis deux ans la commune n'a pas levé d'emprunt.

Le délai de désendettement affiche un indice de 3,8 années.



- Un recours à l'emprunt, rapporté au nombre d'habitants, 2 fois plus fort.
- Un délai de remboursement de la dette, comparable à l'ensemble des communes

### 3. L'évolution des charges des collectivités : l'indice « panier du maire »

L'indice de prix des dépenses communales reflète le prix du « panier » des biens et services constituant la dépense communale. Son évolution permet donc d'évaluer la hausse des prix supportée par les communes, indépendamment des choix effectués en termes de niveau de dépenses. L'analyse effectuée par la Banque Dexia puis par la Banque Postale, confirme que les acteurs publics subissent, sur longue période, une « inflation » plus vive que celle des ménages en raison des spécificités de la dépense publique communale.

	1999 - 2014	2 <sup>e</sup> trimestre 2015	
	Évolution annuelle moyenne	Valeur de l'indice (Base 100 au 1 <sup>er</sup> trimestre 1999)	Évolution sur les 4 derniers trimestres
Indice de prix des dépenses communales	+ 2,2 %	143,4	+ 0,66 %
Indice de prix des dépenses communales hors charges financières	+ 2,3 %	148,8	+ 1,06 %
Indice des prix à la consommation hors tabac	+ 1,4 %	126,6	+ 0,13 %

Sur les quatre derniers trimestres les prix des dépenses communales évoluent sur un rythme supérieur de 0,53% à celui de l'inflation.

### 4. Les principaux indicateurs économiques pour 2015/2016

#### a. les objectifs la loi de finances 2016

- La loi de finance prévoit de continuer à réduire le déficit public pour atteindre 3,3% du PIB (3,8% en 2015) avec un objectif de 3% en 2017. Un plan d'économie de 50 Milliards est programmé d'ici 2017 et concerne l'Etat, la sécurité sociale, les collectivités locales.
- La dette publique est prévue à hauteur de 96,5% du PIB.

#### b. Les éléments de cadrage de la loi de finances 2016

- Prévision de croissance : 1,5%
- Réduction des aides aux collectivités de 3,67 M€
- Inflation : 1 %
- Revalorisation des bases locatives foncières : 1%

#### c. Les Impacts de la loi au plan local

- Baisse de dotation global de fonctionnement pour Clohars de 107 K€ (baisse cumulée en 3 ans 281 K€) et baisse des compensations fiscales (-24 K€).
- Elargissement du FCTVA au frais d'entretien des bâtiments.
- Création d'un fond national de soutien à l'investissement de 800 million d'euros auquel s'ajoute 200 millions pour les communes éligible à la DETR (dont fait partie Clohars).
- Baisse des cotisations au CNFPT (formation) de 0,1% (passage de 1% de la masse salariale à 0,9%)
- Maintien du versement du FPIC pour les collectivités l'ayant obtenu en 2015 à hauteur de 90%, soit au moins 61 K€ pour Clohars.

## II - LES INDICATEURS STATISTIQUES DE LA COMMUNE

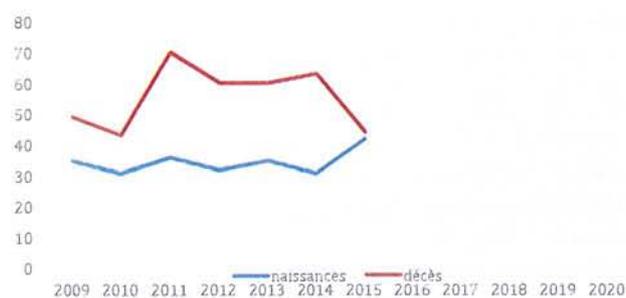
### 1. Démographie : population municipale

1911	1946	1975	1990	1999	2007
4 539	4 226	3 284	3 678	3 867	3 963
2009	2010	2011	2012	2013	2014
4109	4119	4134	4 155	4186	4202
2015	2016	2017	2018	2019	2020
4237	4285				

### 2. Naissance et décès

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Naissances	35	31	36	32	35	31	42					
Décès	49	43	70	60	60	63	44					

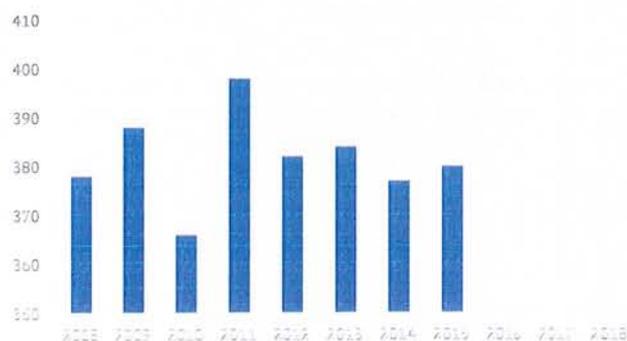
Etat civil



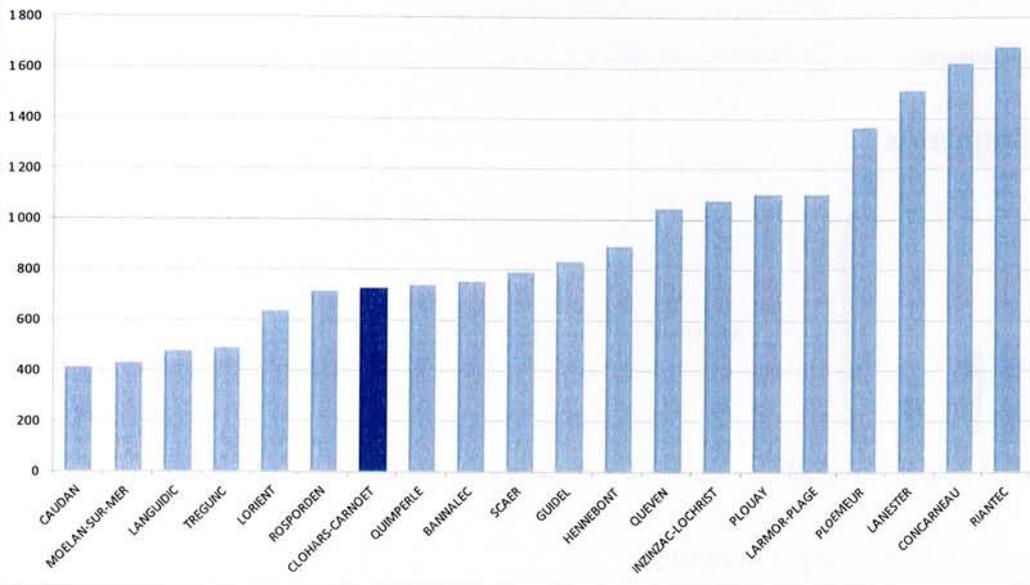
La commune connaît une évolution favorable de sa population (+40/an). Elle s'approche du nombre d'habitants que la commune enregistrerait il y a un siècle. Les naissances sont reparties à la hausse sur 2015. A signaler que 20% des naissances sur 2014 et 2015 concernent des enfants nés au lotissement de Kerambellec, signe qu'une population rajeunie est venue y habiter.

### 3. Effectifs des écoles

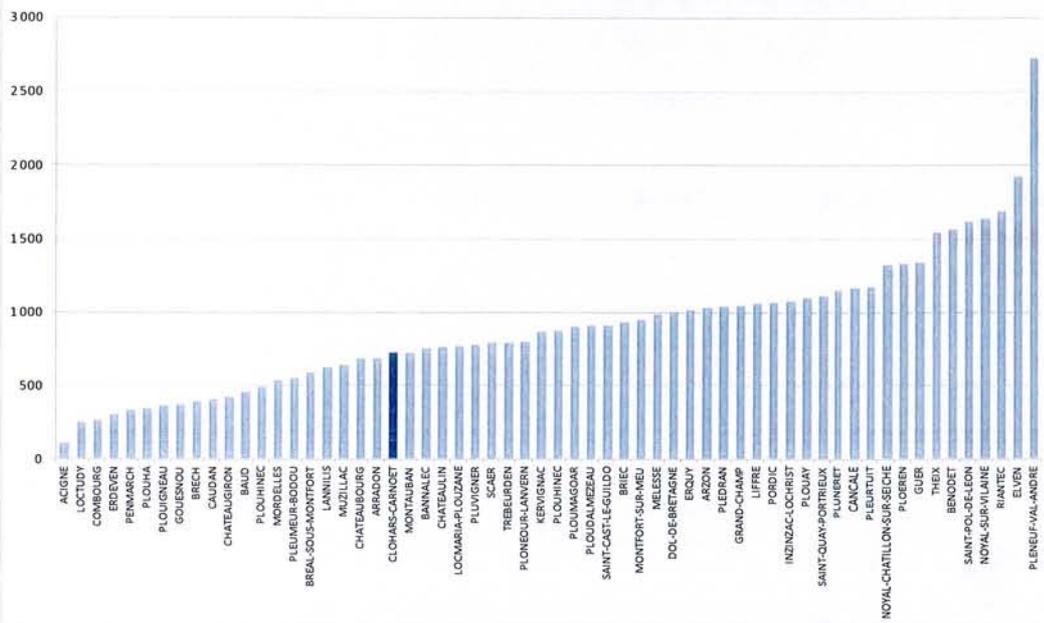
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Total	378	388	366	398	382	384	377	371			



**Encours de dette par habitant (population DGF) au 31/12/2014 des communes de plus de 5 000 habitants des communautés de Quimperlé, Concarneau et Lorient**



**Encours de dette par habitant (population DGF) au 31/12/2014 des communes bretonnes de 5 000 à 7 500 habitants (population DGF)**



### 3. Emprunts souscrits

Emprunts levés chaque année depuis 2001 en millier d'euros :

De 2001 à 2007

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Emprunts	1067	600	600	1050	800	544	500

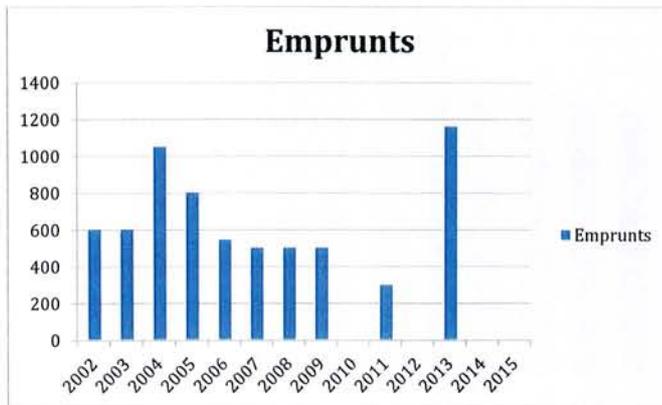
De 2008 à 2013

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Emprunts	500	500	0	300	0	1160

De 2014 à 2019

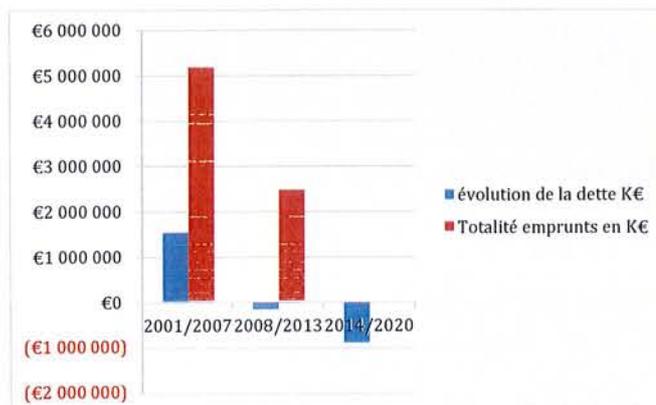
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Emprunts	0	0				

En 2015, aucun emprunt n'a été souscrit.



#### 4. Evolution des emprunts et de la dette par mandats :

	2001/2007	2008/2013	2014/2019
Volume d'emprunts souscrits	5 161 000€	2 460 000€	0€
Moyenne annuelle des emprunts souscrits	734 K€	410 K€	0€
Evolution de la dette	+ 1530 K€	-168 K€	-897K€



#### 5. La fiscalité

Les produits de la fiscalité depuis 2001 évoluent favorablement et de manière régulière.

Ils s'élèvent à 3 062 507 € en 2015.

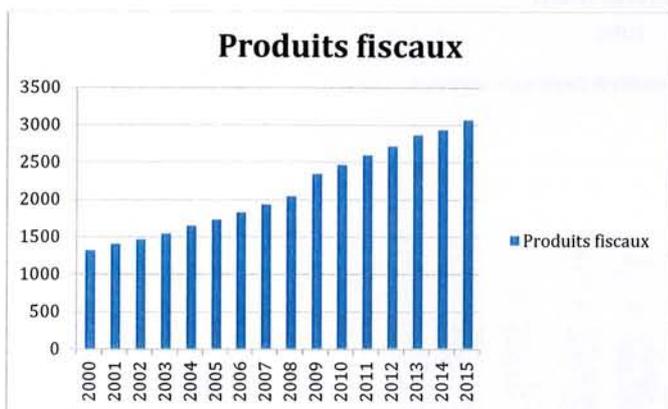
A noter qu'en 2015 la commune a été éligible au FPIC pour un montant de 67 550 €. La commune a la garantie d'un montant 2016 de 90 % de ce montant.

A noter que depuis 2014 le rétablissement de l'exonération de la taxe d'habitation prise par le gouvernement pour les redevables à faible revenu a entraîné une baisse des bases même si celles-ci sont partiellement compensées.

**La croissance des recettes fiscales est liée à 3 causes :**

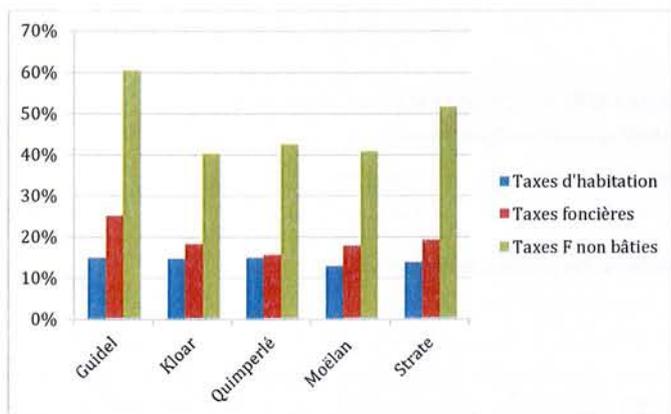
- La croissance physique des bases dont le rythme est régulier (plus de 850 logements en 15 ans, extension des maisons existantes, piscines...)
- La revalorisation annuelle des bases (inflation) indexée par l'Etat
- Les augmentations ponctuelles des taux de fiscalité

Depuis 2011 comme les taux n'ont pas évolué. Cette croissance est due uniquement à la dynamique fiscale (nombre de logements et revalorisation annuelle des bases fixée par l'Etat en fonction de l'inflation).



Les taux de fiscalité pour Clohars-Carnoët sont dans la moyenne de ceux observés dans la strate et sur les communes voisines.

Guidel	Kloar	Quimperlé	Moëlan	Strate
15%	14,77%	15%	12,96%	13,77%
25%	18,21%	15,50%	17,68%	19,10%
60,41%	40,22%	42,50%	40,78%	51,54%



**Evolution des taux :**

**De 2002 à 2008**

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
TH	12,12%	12,3%	12,48%	12,6%	12,72%	12,91%	13,1%
TF	14,94%	15,16%	15,38%	15,53%	15,68%	15,91%	16,14%
TFNB	33%	33,48%	33,97%	34,3%	34,63%	34,15%	35,67%

**De 2008 à 2014**

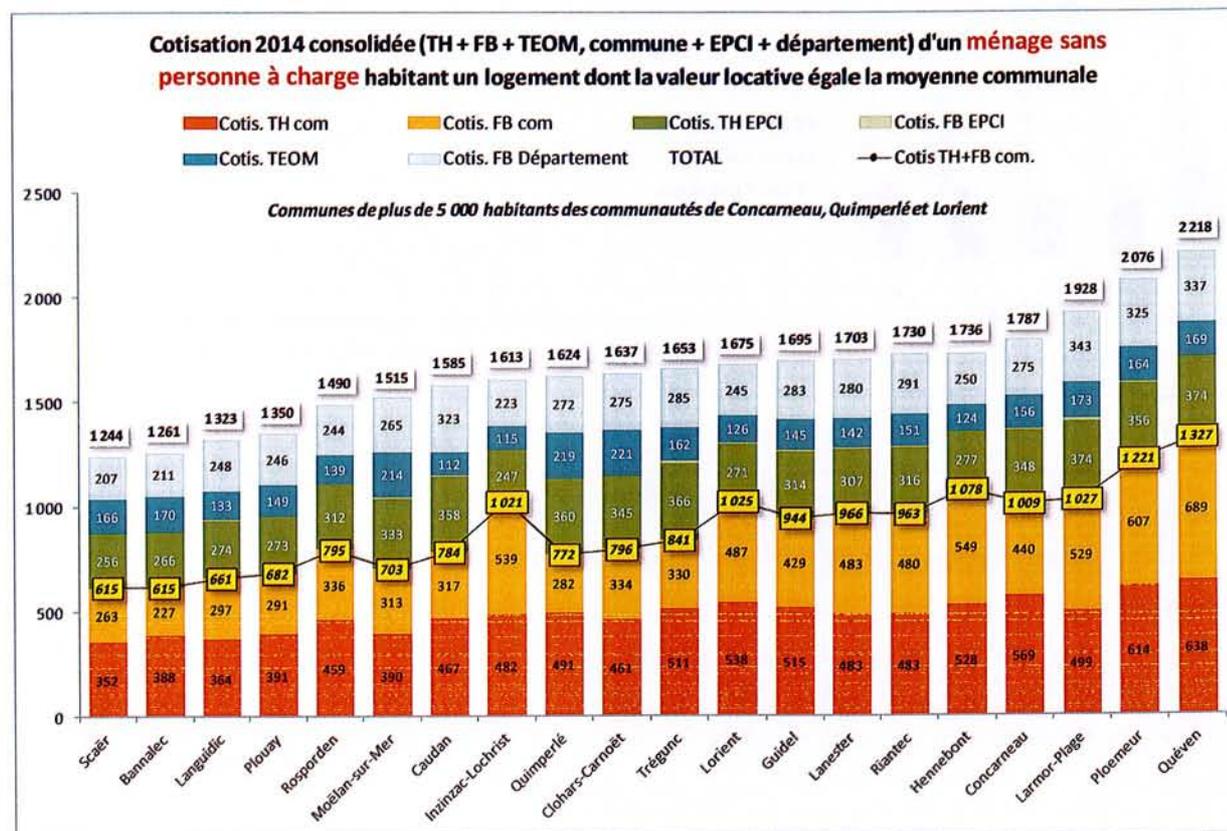
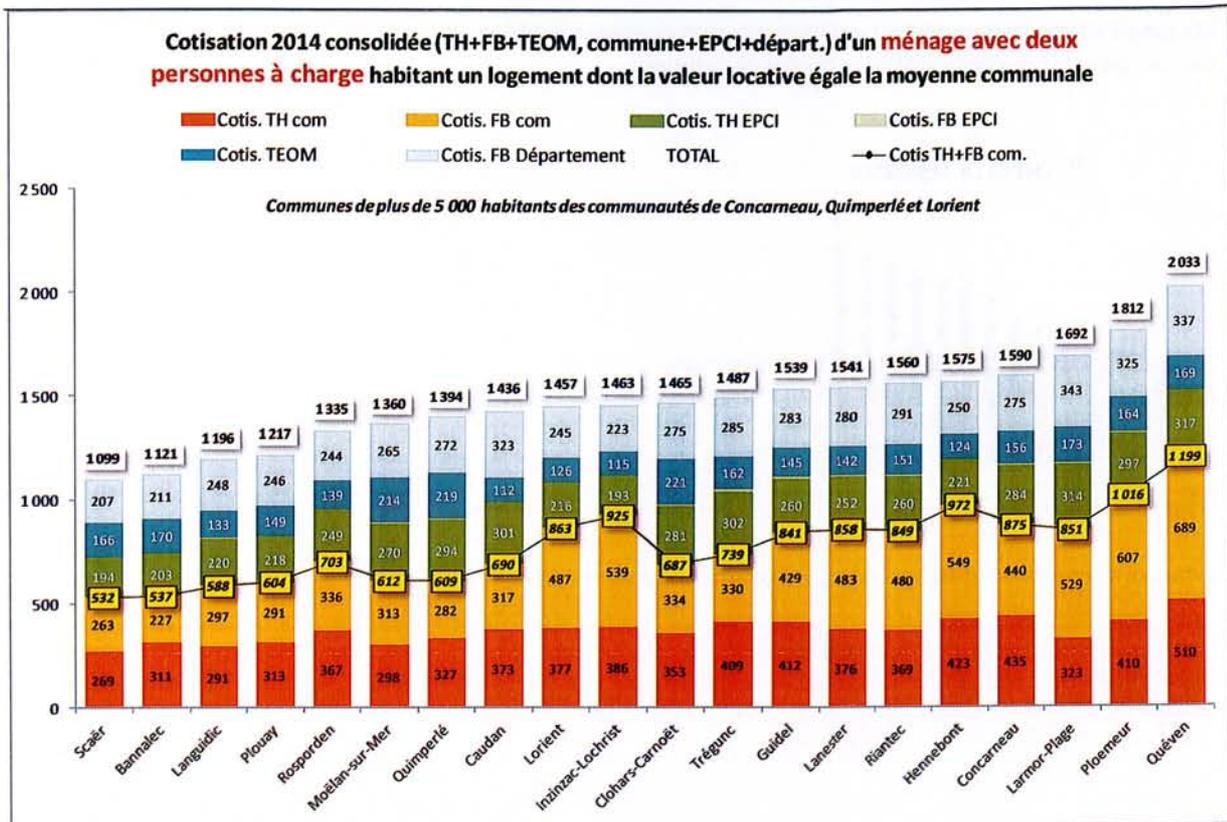
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
TH	14,41%	14,55%	14,77%	14,77%	14,77%	14,77%
TF	17,76%	17,94%	18,21%	18,21%	18,21%	18,21%
TFNB	39,24%	39,63%	40,23%	40,23%	40,23%	40,23%

**De 2014 à 2019**

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
TH	14,77%					
TF	18,21%					
TFNB	40,23%					

Les taux sont restés inchangés pour la 4<sup>e</sup> année consécutive

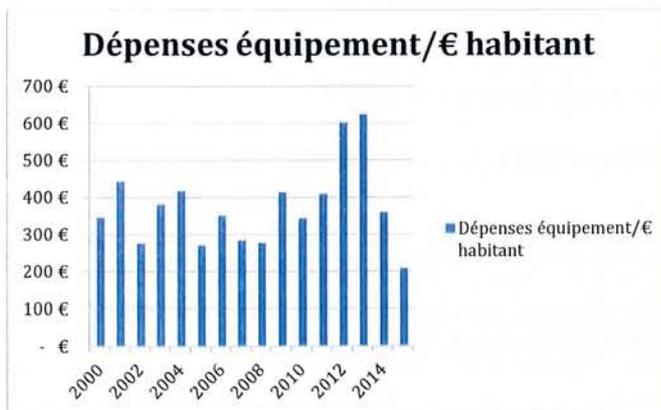
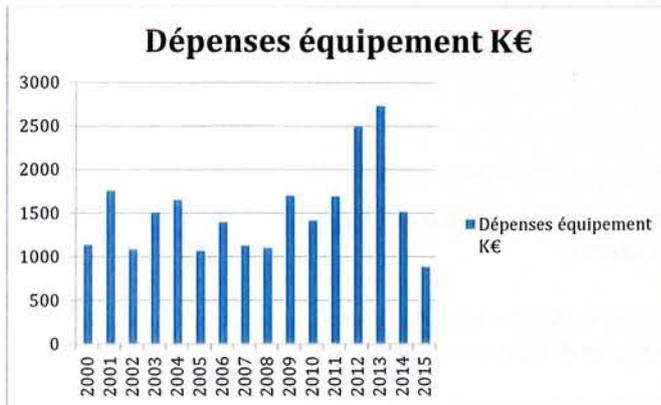
Comparaison des contributions par habitants dans les villes de Bretagne de plus de 5000 hbts DGF



## 6. Les dépenses d'équipement

En millier d'euros :

Comparaison par mandat	2001/2007	2008/2013	2014/2019
Dépenses d'équipement mandat K€	9593 K€	11 825 K€	2394 K€
Moyenne de dépenses annuelles K€	1370 K€	1854 K€	1197 K€



### De 2001 à 2007

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Dépenses d'équipement K€	1757	1757	1508	1652	1070	1393	1125

### De 2008 à 2013

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Dépenses d'équipement K€	1099	1698	1492	1691	2495	2730

### De 2014 à 2019

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Dépenses d'équipement K€	1512	882				

## IV - LES ORIENTATIONS 2016

### 1. Rappel du cadrage financier sur le mandat

Afin de traduire au niveau local l'objectif affiché du Pacte de stabilité au niveau national, à savoir une réduction du rythme d'évolution des charges de fonctionnement, les élus ont validé une réduction d'évolution prévisionnelle des charges de fonctionnement courant, qui passerait à +1,6% par an (dont 1,0% d'inflation prévisionnelle, soit seulement +0,6% d'évolution « réelle »).

L'objectif d'évolution des charges de personnel (chapitre 012) est ramené à +1,5% par an (y compris augmentation des charges retraites, assurances et indices)  
Celui des charges à caractère général (chapitre 011) à +2,0% par an (y compris les charges de fonctionnement des nouveaux équipements)  
Celui des charges de gestion courante (chapitre 65) à +0,8% par an.

Concernant les dépenses d'équipement l'objectif est de respecter les équilibres suivants :

- Délai de désendettement de 6 ans maximum.
- Maintien d'une épargne nette de 250 000 € minimum
- Dette maîtrisée, d'un montant de 5 000 000 € maximum

## 2. Hypothèses sur les recettes de fonctionnement

---

Globalement, les recettes du budget 2016 devraient connaître une baisse d'environ 150 000 € (baisse de DGF de 107 000 €, perte de compensations fiscales de 24 000 €, baisse des aides de la CAF estimées à 16 000 €).

La progression des recettes fiscale sera ralentie sur l'année 2016. En 2015 les recettes fiscales ont augmenté aussi pour partie en raison de la suppression de l'abattement de la part du conjoint décédé. Ces recettes perçues de façon exceptionnelle par les collectivités cette année ne le seront plus en 2016.

De ce fait, le montant prévisionnel des recettes des contributions directes est estimé à 3090 K€ en 2016 (contre 3062 K€ en 2015, 2930 K€ en 2014)

Les atténuations de charges sont très difficiles à prévoir car elles dépendent pour partie des arrêts longue durée et des congés maternité.

Les autres produits devraient rester stables du fait des tarifs (hors restauration scolaires) qui sont restés identiques.

## 3. Hypothèses sur les dépenses de fonctionnement

---

Suite aux efforts d'économies de fonctionnement et de rationalisation entrepris depuis 2 ans, les dépenses de fonctionnement après atténuation des charges du personnel, sont inférieures en 2015 de 150 000 € à celles de 2014, alors que la PPI prévoyait une progression de 1,6% (soit 60 000 €).

Pour les dépenses du personnel il est prévu la création d'un poste de ludothécaire à partir de septembre 2016. Ce personnel aura pour charge de commander, inventorier et équiper les jeux avant l'ouverture de l'équipement (prévue avant l'été 2017). A noter cependant que les efforts de réorganisation des services devraient permettre un maintien de la masse salariale (affectée du GVT annuel).

Il n'y a pas d'autres dépenses nouvelles prévues en 2016 si ce n'est la poursuite du développement du Plan Educatif Local.

Le soutien au milieu associatif reste une priorité, tout comme le budget du CCAS qui a été augmenté de 5000 € l'an passé.

Enfin, la commune n'ayant pas levé d'emprunt depuis deux ans, les charges financières devraient baisser d'environ 20 000 €

L'ensemble de ces données devraient permettre à la commune d'absorber les baisses de recettes prévues et lui garantir un autofinancement proche de celui de 2014, soit environ 600 000 €.

Dans le cadre budgétaire contraint que rencontrent les communes, cela permettra à la commune de maintenir son niveau de service et de poursuivre les investissements nécessaires à son développement.

## 4. Hypothèses sur les dépenses d'équipement

---

La capacité d'autofinancement dégagée en 2015 d'environ 850 000€ permettra un financement conséquent de nos dépenses d'équipement, estimées à 1 900 000 €. A cet autofinancement, il faut ajouter les subventions, dotations aux amortissements et recettes diverses (FCTVA, participations à l'aménagement, fonds propres, cession de terrains) qui devront équilibrer ces dépenses.

## 5. Les axes d'action 2015 de la commune

### *Une ville pour bien vivre ensemble :*

**Education jeunesse** : poursuite et extension du Plan Educatif Local, renouvellement des équipements informatiques école St Maudet, aménagements espace jeune, changement d'huisseries à l'école du bourg.

**Solidarités** : Aménagements PMR école du bourg, développement des pass loisirs.

**Sécurité** : réalisation d'un rond-point à l'intersection des rues Lannevain, Quillien, Pen allée, réhabilitation d'un bâtiment pour la SNSM au port du Bas Pouldu, achat d'un radar.

### *Une ville ouverte et vivante :*

**Sports** : poursuite étude pour l'extension du gymnase, fin des aménagements des espaces dédiés à la pétanque et au tir à l'arc, matériel pour les clubs, aménagements skate park

**Vie associative** : Maintien des aides aux associations. Changement huisserie maison des associations, réfection de la toiture, nouveaux placards.

**Culture** : Construction d'un bâtiment passif musique, danse et ludothèque. Etude d'un nouveau chemin des peintres sur Doëlan. Expositions «Un siècle au Pouldu de la famille Lecaye/Solotareff», poursuite des actions de spectacles vivants (programmation, sorties de bain, apéros opéra..), achats jeux ludothèque.

**Citoyenneté** : accueil des Navetos en août. Développement des campagnes soyons chics soyons citoyens, panneaux de libre expression.

### *Une ville tournée vers l'avenir :*

**Habitat** : lancement du quartier « Les Hauts du Sénéchal » dans sa partie centrale. Rénovation des pavillons Espacil au Pouldu, réhabilitation de l'immeuble collectif de St Maudet (14 logements T2 T3 et 1 T4)

**Economie, filière pêche** : rénovation des espaces professionnels de Doëlan, nouvelle halle de vente au bourg, poursuite des études de reconversion de la friche industrielle de Doëlan, signalétique commerciale renforcée.

**Développement durable, environnement** : gestion différenciée des espaces verts, isolation des combles de l'école Saint Maudet, protection dunaire seconde phase, extension du réseau d'assainissement Doëlan Rive droite, expo conservatoire du Littoral

**Aménagement des espaces urbains** Fin des aménagements place de l'église. Réalisation d'une piste cyclable reliant le Pouldu et le bourg. Poursuite du fleurissement.

## 6. Estimation des dépenses et des recettes d'investissement 2016

### Dépenses prévisionnelles d'investissement 2016

Etudes et logiciels	30 000 €
Matériel	210 000 €
Bâtiments	270 000 €
Aménagements autour église	370 000 €
Acquisition de Terrains	170 000 €
Fonds de concours base surf	150 000 €
Voirie et piste cyclable	100 000 €
Travaux espace musique danse ludothèque première tranche	600 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 900 000 €</b>

### Recettes prévisionnelles d'investissement 2016 :

Subventions	450 000 €
FCTVA	100 000 €
Affectation de résultat	850 000 €
Dotations aux amortissements	400 000 €
Taxe d'aménagement	100 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 900 000 €</b>

Envoyé en préfecture le 01/03/2016

Reçu en préfecture le 01/03/2016

Affiché le

ID : 029-212900310-20160226-DELIB201601-CC



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS  
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOËT**

**Séance ordinaire du 26 février 2016**

L'an Deux Mille seize, le 29 février à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 19/02/2016, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Annaïg GUIDOLLET, procuration donnée à Anne MARECHAL; Arnaud BOUGOT, procuration donnée à David ROSSIGNOL; Gérard COTTREL, procuration donnée à Gilles GARCON; Jean Paul GUYOMAR, procuration donnée à Joël LE THOER; Hervé PRIMA, procuration donnée à Jacques JULOUX; Marc CORNIL, procuration donnée à Françoise Marie STRITT; Catherine BARDOU, procuration donnée à Véronique GALLIOT.

Secrétaire de séance : Myriam RIOUAT

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents: 20

Votants : 27

Date d'affichage : 01 mars 2016

**DELIBERATION n° 2016-05**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 7.5 Subventions**

**OBJET : Programme d'extension et de réhabilitation des réseaux d'assainissement : demande de subventions auprès du conseil départemental, de l'agence de l'eau et du conseil régional**

En février 2015, le conseil municipal a délibéré pour autoriser le maire à demander des subventions auprès de l'agence de l'eau et du département concernant les travaux d'extension des réseaux à Doëlan rive droite,

L'étude réalisée par le bureau d'étude IRH porte également sur le réseau Doëlan rive gauche et sur le lotissement des dunes,

Il convient d'autoriser le maire à présenter un nouveau dossier de demandes de subventions pour l'ensemble des opérations d'extension ou de réhabilitation des réseaux sur ces secteurs, estimé à 1 936 880 €HT,

- Lotissement les dunes : travaux et maîtrise d'œuvre :	220 000€ HT
- Doëlan Rive gauche : travaux et maîtrise d'œuvre	319 000€ HT
- Acquisition de terrains pour les postes RD	5 000€ HT
- Doëlan rive droite : travaux et maîtrise d'œuvre	1 397 880 HT

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise le maire à solliciter les subventions:

- Du conseil général au titre du contrat de territoire pour Doëlan à hauteur de 25% soit **430 470€**
- De l'agence de l'eau à hauteur de 40% pour les 3 opérations soit **774 752 €.**
- Du Conseil Régional à hauteur de 15% pour l'extension sur Doëlan Rive droite et du lotissement des dunes soit **242 682€.**

opérations	montants des travaux	financeurs	taux sollicités	montants	TOTAUX
lotissement les dunes <i>réhabilitation</i>	220 000,00	agence de l'eau	40%	88 000,00	121 000,00
		CR	15%	33 000,00	
acquisition de terrains	5 000,00	CD	25%	1 250,00	1 250,00
Doëlan rive droite <i>extension</i>	1 397 880,00	CD	25%	349 470,00	1 118 304,00
		agence de l'eau	40%	559 152,00	
		CR	15%	209 682,00	
Doëlan rive gauche <i>extension</i>	319 000,00	CD	25%	79 750,00	207 350,00
		agence de l'eau	40%	127 600,00	
<b>TOTAUX</b>	<b>1 941 880,00</b>				<b>1 447 904,00</b>
total CD	430 470,00		25,00%		
total Agence de l'eau	774 752,00		40,00%		
total CR	242 682,00		15,00%		
<b>TOTAL AIDES PUB</b>	<b>1 447 904,00</b>		<b>74,56%</b>		
autofinancement	493 976,00		25,44%		

**Abstentions** : Françoise Marie STRITT

**Pour** : 26

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 01/03/2016  
Reçu en préfecture le 01/03/2016  
Affiché le  
ID : 029-212900310-20160226-DELIB201604-CC

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS  
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

**Séance ordinaire du 26 février 2016**

L'an Deux Mille seize, le 29 février à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 19/02/2016, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de: Annaïg GUIDOLLET, procuration donnée à Anne MARECHAL; Arnaud BOUGOT, procuration donnée à David ROSSIGNOL; Gérard COTTREL, procuration donnée à Gilles GARCON; Jean Paul GUYOMAR, procuration donnée à Joël LE THOER; Hervé PRIMA, procuration donnée à Jacques JULOUX; Marc CORNIL, procuration donnée à Françoise Marie STRITT; Catherine BARDOU, procuration donnée à Véronique GALLIOT.

Secrétaire de séance : Myriam RIOUAT

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents: 20

Votants : 27

Date d'affichage : 01 mars 2016

**DELIBERATION n° 2016-04**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 7.5 Subventions**

**OBJET : EMDL : demande de subvention auprès du Département pour le plancher dédié à la danse**

Vu la politique d'aide aux équipements culturels et socio-culturels du Département prévoyant une enveloppe pour l'aménagement des planchers pour la danse à hauteur de 46€ HT le m<sup>2</sup> en sus des aides prévues dans le cadre du programme de construction de l'équipement. Il est fait application du coefficient de solidarité,

Vu la surface du plancher danse estimée dans le projet à 162 m<sup>2</sup>,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise le maire à solliciter le conseil départemental pour la réalisation du plancher danse, à hauteur de 46€/m<sup>2</sup>.

**Abstentions** : Stéphane FARGAL

**Pour** : 26



Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 01/03/2016  
Reçu en préfecture le 01/03/2016  
Affiché le  
ID : 029-212900310-20160226-DELIB201603-CC

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS  
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

**Séance ordinaire du 26 février 2016**

L'an Deux Mille seize, le 29 février à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 19/02/2016, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Annaïg GUIDOLLET, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Arnaud BOUGOT, procuration donnée à David ROSSIGNOL ; Gérard COTTREL, procuration donnée à Gilles GARCON ; Jean Paul GUYOMAR, procuration donnée à Joël LE THOER ; Hervé PRIMA, procuration donnée à Jacques JULOUX ; Marc CORNIL, procuration donnée à Françoise Marie STRITT ; Catherine BARDOU, procuration donnée à Véronique GALLIOT.

Secrétaire de séance : Myriam RIOUAT

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 20

Votants : 27

Date d'affichage : 01 mars 2016

---

**DELIBERATION n° 2016-03**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 7.5 Subventions**

**OBJET : EMDL : demandes de subventions au titre d'un équipement passif**

Vu l'assistance conseil proposée par Quimper Cornouaille Développement lors des comités de pilotage de l'Espace Musique Danse Ludothèque,

Vu l'opportunité à travers ce projet de réaliser un bâtiment passif,

Vu les nouveaux besoins en terme d'espaces et d'équipements exprimés lors des derniers comités de pilotage,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'autoriser** le maire à solliciter une subvention de l'ADEME à hauteur de 70% pour la réalisation de l'étude de faisabilité d'un bâtiment passif d'un montant de 18 500€ HT soit une subvention de 12 950€.
- **De valider le nouveau plan de financement** suivant
- **d'autoriser le maire à solliciter les financeurs** à hauteur des montants de subventions figurant au tableau ci-dessous pour un bâtiment passif.

Plan de financement pour l'étude relative au bâtiment passif

<u>Nature des recettes</u>	<u>Montant (€)</u>	<u>Nature des dépenses HT</u>	<u>Montant (€)</u>
ADEME 70%	12 950,00 €	étude économique bât passif	18 500,00 €
<b>Autofinancement</b>	<b>5 550,00 €</b>	<b>TOTAL EMDL</b>	<b>18 500,00 €</b>

Plan de financement de l'équipement en construction passive

<u>Nature des recettes</u>	<u>Montant (€)</u>	<u>Nature des dépenses HT</u>	<u>Montant (€)</u>
Région contrat de pays 10 % plafonné à 100M€	100 000,00 €	MOE	115 080,00 €
FSIL 30%	452 634,00 €	SPS CONTRÔLE	10 000,00 €
DETR 30 %	452 634,00 €	travaux	1 370 000,00 €
Département contrat de territoire 10 % plafonné	73 198,51 €	1 % artistique	13 700,00 €
Quimperlé Communauté	100 000,00 €		
RESERVE PARLEMENTAIRE	non connue		
<b>TOTAL AIDES PUBLIQUES</b>	<b>1 178 466,51 €</b>		
part des aides publiques	78%		
<b>Autofinancement</b>	<b>330 313,49 €</b>	<b>TOTAL EMDL</b>	<b>1 508 780,00 €</b>

Véronique GALLIOT ne participe pas au vote étant directement impliquée de par sa profession.

**Abstentions** : Catherine BARDOU, Jean René HERVE, Françoise Marie STRITT, Marc CORNIL, Stéphane FARGAL

**Pour** : 21

Pour extrait conforme,  
 Le Maire,  
 Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 01/03/2016  
Reçu en préfecture le 01/03/2016  
Affiché le  
ID : 029-212900310-20160226-DELIB201602-CC

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS  
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

**Séance ordinaire du 26 février 2016**

L'an Deux Mille seize, le 29 février à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 19/02/2016, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Annaïg GUIDOLLET, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Arnaud BOUGOT, procuration donnée à David ROSSIGNOL ; Gérard COTTREL, procuration donnée à Gilles GARCON ; Jean Paul GUYOMAR, procuration donnée à Joël LE THOER ; Hervé PRIMA, procuration donnée à Jacques JULOUX ; Marc CORNIL, procuration donnée à Françoise Marie STRITT ; Catherine BARDOU, procuration donnée à Véronique GALLIOT.

Secrétaire de séance : Myriam RIOUAT

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 20

Votants : 27

Date d'affichage : 01 mars 2016

**DELIBERATION n° 2016-02**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 1.2 Délégation de Service public**

**OBJET : Avenant n°1 au contrat d'affermage du service public d'assainissement collectif**

Monsieur le Maire,

Expose à l'Assemblée :

Que le service public d'assainissement est actuellement géré en délégation de service public par affermage, par un contrat avec SAUR qui a pris effet le 1er juillet 2006 et dont l'échéance est prévue le 30 juin 2018,

Que les conditions d'exploitation initiales ont évolué avec notamment la mise en service d'extensions du réseau de collecte et de 5 nouveaux postes de relèvement,

Que la nouvelle station d'épuration communale est dotée d'une technologie membranaire nettement plus sophistiquée que celle initialement prévue qui engendre des tâches d'exploitation supplémentaires pour le délégataire,

Que par ailleurs, plusieurs des clauses de révisions mentionnées à l'article 39 du contrat étaient réunies et que le Délégataire a engagé la procédure prévue à l'article 41 du contrat,

Qu'à l'issue de cette procédure et après négociation, il convient d'ajuster sa rémunération en conséquence.

Monsieur le Maire propose au Conseil :

- D'accepter la révision de la rémunération du délégataire pour tenir compte des charges d'exploitation supplémentaires induites par les évolutions de périmètre d'affermage ainsi que la nouvelle station d'épuration,
- De l'autoriser à signer l'avenant N° 1 au contrat de délégation et ses annexes dès que la délibération aura été publiée et transmise au contrôle de légalité.

Le Conseil Municipal,

Suite à l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **ACCEPTE** la mise à jour des prestations assurées par le Délégataire après la mise en service de la nouvelle station d'épuration et l'évolution de sa rémunération, insérées à l'avenant n°1, le périmètre des autres prescriptions et clauses du contrat demeurant inchangés.
- **AUTORISE** le Maire à signer l'avenant N° 1 au contrat d'affermage à intervenir avec SAUR.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*

Envoyé en préfecture le 01/03/2016

Reçu en préfecture le 01/03/2016

Affiché le

ID : 029-212900310-20160226-DELIB201602-CC



## DEPARTEMENT DU FINISTERE

# Commune de CLOHARS CARNOET

## Avenant N° 1 au contrat pour l'exploitation par affermage du service d'assainissement collectif



**AVENANT N° 1 AU CONTRAT POUR L'EXPLOITATION  
PAR AFFERMAGE DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT  
COLLECTIF**

Entre,

**La commune de CLOHARS CARNOET**, représentée par son Maire, Monsieur **Jacques JULOUX** agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du ... Février 2016 et désignée dans la suite des présentes par « **la Collectivité** »,

d'une part,

Et,

**LA SOCIETE SAUR** Société par Actions Simplifiée au capital de 101 529 000 €uros, inscrite au Registre de Commerce de VERSAILLES sous le Numéro B 339 379 984, dont le siège social est au 1 rue Antoine Lavoisier - 78280 GUYANCOURT, représentée par Monsieur **Thierry CHATRY**, Directeur Délégué de la Région Grand Ouest , ci après désignée par "**LE DELEGATAIRE**"

d'autre part,

EXPOSE :

**La commune de CLOHARS CARNOET** a confié à la Société SAUR, l'exploitation de son service d'assainissement collectif par un contrat d'affermage visé par le maire le 26 juin 2006.

Le présent avenant a pour objet en accord avec l'article 39 du contrat de base :

**La prise en compte de l'exploitation des nouveaux réseaux de collecte des eaux usées et des postes associés** soit 5 postes de relèvement (Keranna – Kerjegou – Kerzauz – La Villeneuve et Porzmorric).

**La prise en compte de l'exploitation des postes réaménagés de Fort Clohars et Saint Mady**

**La prise en compte de la mise en service de la station de Kerzellec** en fin 2014 avec des caractéristiques de traitement sensiblement différentes de l'unité initialement prévue au Rostel (filiale eau et boues nécessitant plus de produits chimiques , d'énergie et de personnel) avec des exigences plus élevées en matière de bactériologie et de phosphore.



Depuis la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II », l'Etat a engagé une profonde **réforme de la réglementation dans le but de prévenir les dommages causés aux réseaux** lors de travaux réalisés dans leur voisinage.

Cette réforme qui a entraîné la modification des articles L. 554-1 à 5 et R. 554-1 et suivants du code de l'environnement a nécessité, à la publication de nombreux arrêtés d'application, d'un guide technique et de la norme NF S 70-003 dont la dernière partie (partie 4) a été publiée en octobre 2014.

Cette réforme est entrée en vigueur à compter du 1er juillet 2012. Elle prévoit notamment la mise en place d'un guichet unique chargé de répertorier les réseaux et de permettre aux responsables de travaux d'en identifier les exploitants afin de leur déclarer les chantiers qu'ils se proposent de réaliser.

Cette réforme qui modifie considérablement les rapports entre les différents intervenants implique une mise à jour progressive de la précision des données relatives à la localisation des réseaux et génère des charges d'exploitation qui n'avaient pas été prises en compte lors de la conclusion du contrat.

Soucieuse de l'amélioration de la prévention des dommages lors des travaux qui seront réalisés sur son territoire, la Collectivité, autorité organisatrice du service, a souhaité adapter les obligations du délégataire par référence aux dispositions de la partie 4 de la norme NF S 70-003 et en tirer la conséquence notamment sur le bordereau des prix concernant la réalisation des branchements.

Par ailleurs, le 1er août 2013, l'administration fiscale a refondu sa doctrine relative à la TVA des collectivités locales (instruction BOI-TVA-CHAMP-10-20-10-10§80à97).

Désormais, une collectivité confiant l'exploitation d'un service public à un délégataire réalise une activité économique imposable à la TVA lorsqu'elle met à disposition de ce dernier, contre rémunération des investissements qu'elle a effectués.

L'instruction précise explicitement que les surtaxes sont au nombre des redevances qui entraînent l'assujettissement.

Ces nouvelles dispositions entraînent l'assujettissement à la TVA au taux normal du reversement des surtaxes.

La commune de Clohars Carnoet a décidé d'appliquer ce nouveau dispositif pour son contrat d'affermage avec prise d'effet au 1er mars 2016, ce qui nécessite l'aménagement de certaines clauses du contrat initial.

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :



## Article 1

### DESIGNATION DES NOUVEAUX OUVRAGES

Le délégataire a pris en compte à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 :

- **Cinq nouveaux postes de relevage** : Keranna – Kerjegou – Kerzauz – La Villeneuve et Porzmorric
- **Deux postes réaménagés** : Fort Clohars et Saint Mady
- **La station de traitement des eaux usées de Kerzellec**

## Article 2

### PART DU DELEGATAIRE

*Cet article remplace l'article 32 du contrat de base.*

En contrepartie des charges qui lui incombent en exécution du contrat de délégation et du présent avenant, le délégataire perçoit :

#### 1) **Après des usagers ordinaires :**

Une part fixe Fo de **42.78 euros** H.T. /an (Valeur base 2006) à partir du 1<sup>er</sup> mars 2016

Cette évolution n'intervenant qu'au 1<sup>er</sup> mars 2016, l'abonnement 2016 sera calculé au prorata temporis et s'établira donc à 41.15 €

Compte tenu de la facturation d'un demi-abonnement de 16.50 € pour le premier semestre 2016, l'abonnement calculé pour le second semestre s'établira à 24.65 €.

La part proportionnelle R10 est inchangée soit : **0.7000 euros** hors taxes  
(Valeur en base 2006)

Date d'application de ces changements de tarifs : 1er mars 2016

#### 2) **Après de l'établissement industriel CAPITAINE COOK:**

Une part fixe Fo de **4 033.00 euros** H.T. /an (Valeur base 2006) à partir du 1<sup>er</sup> mars 2016

Cette évolution n'intervenant qu'au 1<sup>er</sup> mars 2016, l'abonnement 2016 sera calculé au prorata temporis et s'établira donc à 3 366.33 €

La part proportionnelle R10 est inchangée soit : **0.7000 euros** hors taxes  
(Valeur en base 2006)

Date d'application de ces changements de tarifs : 1er mars 2016



### **Article 3**

#### **SURCOUT DE LA SITUATION TRANSITOIRE**

Les surcoûts engendrés par les nouveaux ouvrages pour l'année 2015 sont répartis sur les 2.5 années restantes du contrat.

### **Article 4**

#### **RENOUVELLEMENT**

Les articles 24 et 69 sont complétés par les points suivants :

- La mise en service de la station de traitement de Kerzellec en fin 2014, en lieu et place de celle du Rostel, a fait l'objet d'une restitution des fonds concernés par le plan de renouvellement initial sur les années 2010 – 2015 (annexe 1 du présent avenant)
- L'inventaire initial a fait l'objet d'une mise à jour et figure en annexe 2 du présent avenant (intégration Step du Rostel - Postes nouveaux ou modifiés – abandons ou modifications sur le programme initial)
- Un montant de 5 000 € est prévu pour le petit entretien renouvellement ; au-delà de ce montant les charges de renouvellement de l'ensemble des équipements de la Step de Kerzellec et des nouveaux postes, seront à la charge de la collectivité compte tenu du caractère récent des équipements et ce jusqu'à la fin du présent contrat.

### **Article 5**

#### **BORDEREAU DES PRIX UNITAIRES**

Le bordereau des prix unitaires, joint en annexe 8 du contrat de base, est complété du prix **1c** pour répondre à l'arrêté du 15 /02/2012 modifié par l'arrêté du 18 juin 2014 concernant le recollement en x-y-z des branchements :

**Prix 1c** : Recollement x- y – z selon décret 2012 – 97 : **89.31 € H.T.** (base 2006)

### **Article 6**

#### **STATION D'EPURATION**

Cet article se substitue à l'article 64 du contrat.

Le fermier assure la surveillance, le bon fonctionnement et l'entretien de la station d'épuration des eaux usées de Kerzellec dont les caractéristiques sont les suivantes :



**Capacités nominales constructeur** : 17 000 Equivalents / Habitants  
2 735 m<sup>3</sup> / jour  
215 m<sup>3</sup> / heure  
2 040 kgs de DCO / jour  
1 020 kgs de DBO5 / jour  
1 530 kgs de MEST / jour  
255 kgs de NTK / jour  
51 kgs de P tot / jour

**Filière boues** : les boues sont déshydratées par centrifugeuse puis dirigées vers un site de co-compostage à charge du délégataire

**Sous-produits** : les produits de dégrillage, les sables, graisses et flottants sont éliminés par le délégataire sur des sites d'élimination réglementaire.

**Réception des matières de vidange et graisses** : sans objet

**Auto surveillance** : le délégataire met en œuvre l'auto surveillance du système d'assainissement (ouvrages de collecte et de traitement) conformément à la réglementation en vigueur et à l'arrêté préfectoral N° 2012326-0004 en dehors du suivi des micropolluants, du suivi de l'impact du milieu récepteur, des mesures de l'impact sonore et olfactif.

**Espaces verts** : les espaces verts de la station de Kerzellec sont à la charge de la collectivité

## **Article 7**

### **MATIERES DE VIDANGE**

L'article 65 est modifié comme suit :  
L'évacuation de matières de vidange en un point quelconque du réseau est interdite.  
La station de Kerzellec ne reçoit pas ces produits.

## **Article 8**

### **RECEPTION ET TRAITEMENT DES GRAISSES**

L'article 66 est supprimé car sans objet.

## **Article 9**

### **DATE D'EFFET**

Le présent avenant prendra effet au **1<sup>er</sup> mars 2016**.



## **Article 10** **TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

A compter du 1er avril 2016, la Collectivité qui met à disposition ses installations à titre onéreux exerce une activité taxable à la TVA et, à ce titre, peut ne plus transférer au Délégitaire le droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée ayant grevé les investissements qu'elle a financés, à compter de cette date et jusqu'à l'échéance du contrat. La collectivité a opté pour cette disposition prévue par l'instruction du 1<sup>er</sup> août 2013 (BOI-TVA-CHAMP-10-20-10-10 § 80 à 97).

En conséquence les dispositions de l'article 43-2 du contrat initial sont abrogées.

## **Article 11** **PART PERCUE POUR LE COMPTE DE LA COLLECTIVITE**

Cet article abroge et remplace l'article 31 du contrat initial.

A compter du 1er janvier 2016 le reversement des surtaxes perçues par la Collectivité qui constituent la contrepartie de la mise à disposition des installations, est soumis à la TVA au taux de droit commun visé par l'article 278 du CGI.

Les reversements par le Délégitaire tels que prévus à l'article 31 du contrat sont abrogées et remplacées par ce qui suit :

Le Délégitaire adresse à la Collectivité un état des sommes qu'il a facturées pour son compte dans les deux mois suivant les dates de facturation du premier et second semestre.

Cet état fait apparaître le montant et l'assiette des factures émises pour chaque période d'abonnement ou de consommation, en distinguant abonnement et part proportionnelle.

La Collectivité établira au vu de l'état transmis par le Délégitaire un titre de recette se conformant aux conditions de forme visées à l'article 242 nonies A de l'annexe II du CGI et correspondant à 90 % des factures émises. Le reversement par le Délégitaire des redevances et surtaxes interviendra 15 jours après réception du titre de recette.

Le 1<sup>er</sup> juin de l'année N+1, le Délégitaire adresse à la Collectivité :

- Le solde du compte de l'année N (montant des factures émises déduction faite des acomptes versés)
- Le montant des admissions en non-valeurs préalablement accepté par la Collectivité au vu d'un état présenté par le Délégitaire.



La Collectivité établira au vu de l'état transmis par le Délégué, un titre de recette se conformant aux conditions de forme visées à l'article 242 nonies A de l'annexe II et correspondant au montant du solde du compte. Le reversement par le Délégué des redevances et surtaxes interviendra 15 jours après réception du titre de recette.

Toutes sommes non versées à la date fixée par le présent article portent intérêt au taux légal majoré de deux points dès expiration dudit délai.

## Article 12

### CLAUSES NON CONTRAIRES

Toutes les clauses et conditions du contrat d'affermage y faisant suite non contraires aux présentes dispositions restent et demeurent avec leur plein effet.

### ANNEXES

- Annexe 1 : Fiche détail des impacts financiers concernant le renouvellement
- Annexe 2 : Inventaire au 01/01/2016
- Annexe 3 : Bilan des charges liées à la nouvelle Step et postes supplémentaires

Fait à CLOHARS CARNOET, le

POUR LA SOCIETE,  
LE DIRECTEUR DELEGUE,  
Thierry CHATRY

POUR LA COLLECTIVITE,  
LE MAIRE,  
Jacques JULOUX



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 01/03/2016  
Reçu en préfecture le 01/03/2016  
Affiché le  
ID : 029-212900310-20160226-DELIB201601-CC

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS  
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

**Séance ordinaire du 26 février 2016**

L'an Deux Mille seize, le 29 février à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 19/02/2016, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Annaïg GUIDOLLET, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Arnaud BOUGOT, procuration donnée à David ROSSIGNOL ; Gérard COTTREL, procuration donnée à Gilles GARCON ; Jean Paul GUYOMAR, procuration donnée à Joël LE THOER ; Hervé PRIMA, procuration donnée à Jacques JULOUX ; Marc CORNIL, procuration donnée à Françoise Marie STRITT ; Catherine BARDOU, procuration donnée à Véronique GALLIOT.

Secrétaire de séance : Myriam RIOUAT

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents: 20

Votants : 27

Date d'affichage : 01 mars 2016

**DELIBERATION n° 2016-01**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 7.1 Décision Budgétaire**

**OBJET : Débat d'Orientation Budgétaire 2016**

Rapporteur : M Jacques JULOUX

Vu L'article L 2312-1 du Code Général des Collectivités territoriales rendant obligatoire la tenue d'un débat sur les orientations générales du budget dans les villes de 3500 habitants et plus,

Vu l'exposition des orientations budgétaires 2016 de la commune telles que présentées dans le document joint en annexe,

Considérant que le débat doit se tenir dans les 2 mois précédant l'examen du Budget primitif,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Prend acte de la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires.

En annexe : DOB 2016

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*



## DEPARTEMENT DU FINISTERE

# RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE (ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE ET ENQUETE PARCELLAIRE) RELATIVE AUX TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES « HAUTS DU SENECHAL » SUR LA COMMUNE DE CLOHARS-CARNÖET

**Dates de l'enquête:** du 16 novembre 2015 au 18 décembre 2015

**Date d'édition du rapport:** 14 janvier 2016

### COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Dominique LEON  
31, Rue de Lann er guer  
56570 LOCMIQUELIC  
Tel: 02 90 61 12 21  
Email: dominiqueleon@neuf.fr

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1</b>	<b>REFERENCES DOCUMENTAIRES .....</b>	<b>4</b>
1.1	CODE DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE, ET NOTAMMENT LES ARTICLES: .....	4
1.2	CODE DE L'ENVIRONNEMENT, ET NOTAMMENT LES ARTICLES: .....	4
1.3	ORDONNANCE N° E 15000240/35 DU 21 SEPTEMBRE 2015 DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES, DESIGNANT LE COMMISSAIRE ENQUETEUR, .....	4
1.4	ARRETE PREFECTORAL DU 23 OCTOBRE 2015 PRESCRIVANT L'OUVERTURE CONJOINTE, SUR LA COMMUNE DE CLOHARS-CARNOËT, D'UNE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE ET D'UNE ENQUETE PARCELLAIRE RELATIVES AUX TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES « HAUTS DU SENECHAL ».....	4
1.5	LOI N° 78-753 DU 17 JUILLET 1978 MODIFIEE PORTANT DIVERSES MESURES D'AMELIORATION DES RELATIONS ENTRE L'ADMINISTRATION ET LE PUBLIC ET DIVERSES DISPOSITIONS D'ORDRE ADMINISTRATIF, SOCIAL ET FISCAL. ....	4
1.6	LOI N° 83-630 DU 12/07/1983 RELATIVE A LA DEMOCRATISATION DES ENQUETES PUBLIQUES ET A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, MODIFIEE PAR LA LOI 2002-276 DU 27 FEVRIER 2002 RELATIVE A LA DEMOCRATIE DE PROXIMITE. ....	4
<b>2</b>	<b>TERMINOLOGIE ET SIGLES UTILISES .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>OBJET ET CONTEXTE DE L'ENQUETE .....</b>	<b>6</b>
3.1	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE .....	6
3.2	OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE.....	6
3.3	CONTEXTE DE L'ENQUETE.....	7
3.4	CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUETE.....	9
<b>4</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>10</b>
4.1	PREPARATION – ORGANISATION – VISITE DES SITES .....	10
4.1.1	<i>Préparation</i> .....	10
4.1.2	<i>Organisation</i> .....	10
4.1.3	<i>Visite des sites</i> .....	10
4.2	INFORMATION DU PUBLIC – PUBLICITE LEGALE .....	11
4.2.1	<i>Parution presse</i> .....	11
4.2.2	<i>Affichage en mairie</i> .....	11
4.2.3	<i>Affichage et publication communaux</i> .....	11
4.2.4	<i>Concertation avec le public</i> .....	11
4.2.5	<i>Information au conseil municipal</i> .....	12
4.2.6	<i>Rencontre avec le pétitionnaire</i> .....	12
4.3	COMPTE-RENDU DE L'ENQUETE .....	12
4.4	SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	15
4.4.1	<i>Concernant l'enquête publique unique (enquêtes préalables à la D.U.P et à la réalisation des travaux d'aménagement)</i> .....	15
4.4.2	<i>Concernant l'enquête parcellaire</i> .....	22
<b>5.-</b>	<b>AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</b>	<b>24</b>
5.1	AVIS SUR LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE .....	24
5.1.1	<i>Justification du projet</i> .....	24
5.1.2	<i>Cadre administratif</i> .....	25
5.1.3	<i>Choix de la procédure</i> .....	25
5.1.4	<i>Cohérence du dossier</i> .....	26
5.1.5	<i>Avis sur le dossier d'enquête fourni</i> .....	26
5.1.6	<i>Remarques des services étatiques à prendre en compte</i> .....	26
5.1.7	<i>Compatibilité avec les principales dispositions réglementaires</i> .....	27
5.1.7.1	<i>Compatibilité avec le SCOT du Pays de Quimperlé</i> : .....	27
5.1.7.2	<i>Compatibilité avec le PLU</i> : .....	27
5.1.7.3	<i>Compatibilité avec le P.L.H</i> : .....	27
5.1.7.4	<i>Compatibilité avec la loi littoral</i> : .....	28
5.1.7.5	<i>Compatibilité avec les servitudes</i> : .....	28
5.1.7.6	<i>Archéologie préventive</i> : .....	28
5.1.8	<i>Autres caractéristiques du Projet</i> .....	28

# Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35

5.1.8.1	<i>Etude d'impact</i> : .....	28
5.1.8.2	<i>Eau potable</i> : .....	28
5.1.8.3	<i>Eaux pluviales</i> : .....	29
5.1.8.4	<i>Eaux usées</i> .....	29
5.1.8.5	<i>Environnement et cadre de vie</i> : .....	29
5.1.8.6	<i>Accès et déplacements</i> : .....	30
5.1.8.7	<i>Aspect socio-économique</i> : .....	30
5.1.8.8	<i>Environnement sonore</i> .....	31
5.1.9	<i>Synthèse des emprises concernées par le Projet</i> .....	31
5.1.10	<i>Programmation</i> .....	32
5.1.11	<i>Coût</i> .....	32
5.2	AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	33
5.2.1	<i>Information du public</i> .....	33
5.2.2	<i>Implication du public</i> .....	33
5.3	PV DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE.....	34
	SE REPORTER AUX ANNEXES N° 4 ET 5.....	34
5.4	PROCES-VERBAL DES OPERATIONS .....	34
5.5	REMERCIEMENTS .....	34
5.6	CONCLUSIONS .....	34
	CONCLUSIONS .....	35
	<i>Concernant l'enquête DUP</i> .....	35
	CONCLUSIONS .....	37
	<i>Concernant l'enquête parcellaire</i> .....	37

## ANNEXES

ANNEXE N° 1 : Arrêté Préfectoral du 23 octobre 2015.....	39
ANNEXE N° 2 : Procès-verbal de rencontre avec le pétitionnaire .....	44
ANNEXE N° 3 : Procès-verbal des opérations .....	45
ANNEXE N° 4 : PV de Synthèse .....	46
ANNEXE N° 5 : Mémoire en réponse .....	49

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

## **1 REFERENCES DOCUMENTAIRES**

### **1.1 Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles:**

- déclaration d'utilité publique: L 1, L 110-1 et suivants, R 111-1 et suivants, L 121-1 à L 122-7,
- autorité compétente et composition du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique: R 121-1 à R 121-2, R 112-4, R 112-6 et R 112-7,
- enquête parcellaire: L 131-1 et suivants, L 132-1 à L 132-4, R131-1 et suivants, R 131-3, R 131-6 à R 132-4

### **1.2 Code de l'environnement, et notamment les articles:**

- champ d'application et objet de l'étude d'impact: L 122-1 à L 122-3,
- études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements: R 122-1 à R 122-5,
- avis de l'autorité compétente en matière d'environnement : R 122-6 et R 122-8,
- champ d'application, objet, procédure et déroulement de l'enquête publique: L123-1 à L 123-19,
- enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement: R 123-1 à R 123-24,
- déclaration de projet: L 126-1, R 126-1 à R 126-4.

**1.3** Ordonnance n° E 15000240/35 du 21 septembre 2015 du Tribunal Administratif de Rennes, désignant le commissaire enquêteur,

**1.4** Arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 prescrivant l'ouverture conjointe, sur la commune de Clohars-carnoët, d'une enquête publique unique et d'une enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC des « Hauts du Sénéchal ».

**1.5** Loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

**1.6** Loi n° 83-630 du 12/07/1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, modifiée par la loi 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité.

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 1500248/35****2 TERMINOLOGIE ET SIGLES UTILISES**

<b>Acronymes</b>	<b>Définitions</b>
AEU	démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme
CE	Commissaire Enquêteur
EH	Equivalent habitant
P.V	Procès-verbal
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PSLA	Prêt Social Location Accession
SAFI	Société d'Aménagement du Finistère
SETUR	Cabinet d'Ingénierie Audit Conseil en Urbanisme
SHON	Surface Hors Œuvre Nette
ZAC	Zone d'aménagement concerté

# Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000249/35

## 3 OBJET ET CONTEXTE DE L'ENQUETE

### 3.1 Objet de l'enquête publique unique

La présente enquête publique unique porte sur un projet situé à l'intérieur du périmètre d'une zone d'aménagement concerté, dénommée ZAC « Les Hauts du Sénéchal », sur la commune de Clohars-Carnoët.

La ZAC est une zone à l'intérieur de laquelle la collectivité publique a décidé d'intervenir pour faire réaliser les aménagements et les équipements des terrains nus ou bâtis, en vue de les céder ultérieurement à des utilisateurs, qu'ils soient publics ou privés.

La ZAC se situe dans la partie sud du centre bourg.

Afin d'éviter un alourdissement des procédures et de faciliter la compréhension globale de l'opération, une enquête publique unique est organisée lorsque la réalisation d'un projet est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application du code de l'environnement (*L.123-6 du code de l'environnement*).

L'Enquête Publique unique vise à :

- assurer l'information et la participation du public sur le projet à mettre en œuvre,
- assurer la prise en compte des intérêts des tiers,
- prendre en compte les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête.

Le terrain d'assiette du Projet couvrant une superficie supérieure à 10 hectares, il est dès lors nécessaire d'organiser une enquête publique concernant ces travaux, qui permettra au public de connaître la typologie le phasage, et les travaux prévus par l'opération.

A l'issue de cette enquête, la commune de Clohars-Carnoët pourra ou non prendre une délibération de Déclaration de Projet (déclaration d'utilité publique du projet prononcé par arrêté préfectoral), permettant la réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC, nécessaires à la viabilisation des terrains.

### 3.2 Objet de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire conjointe permettra de déterminer les parcelles dont la maîtrise foncière est nécessaire à la réalisation de la ZAC.

L'enquête parcellaire doit permettre aux propriétaires concernés par le projet:

- de connaître avec exactitude dans quelle mesure leurs biens seront concernés,
- de recueillir toutes les informations sur les éventuelles inexactitudes cadastrales, ainsi que les éventuels changements de propriétaires,
- de connaître le prix fixé par le service des Domaines.

Dans le cas présent, l'expropriant étant en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire sera réalisée dans le même temps que l'enquête préalable à la DUP (article *R. 11-21 du code de l'expropriation*). et l'enquête préalable à la réalisation de travaux.

Après que le Projet aura été déclaré d'Utilité Publique, ces parcelles seront désignées par un arrêté de cessibilité pris par le préfet subséquent à la présente enquête. Cet arrêté, constituant la base légale de l'ordonnance d'expropriation prise par le Président du Tribunal de

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

Affiché le 29/03/2016 2900310-20160226-DELIB201606-CC

Grande Instance sur demande du Préfet, énumère la liste des biens immobiliers dont la maîtrise par l'aménageur est nécessaire à la réalisation du projet qui a été déclaré d'utilité publique et qui n'auraient pu être acquis par la voie amiable.

### 3.3 Contexte de l'enquête

Clohars-carnoët est une commune littorale située en limite Sud-est du département du Finistère. Positionnée à proximité de l'axe Nantes-Brest, la commune comptait 4057 habitants en 2010 (recensement INSEE).

Aujourd'hui, Clohars-carnoët approche 4500 habitants, et s'étend sur un vaste territoire de 3483 ha répartis sur 3 secteurs triangulés (le bourg, Doëlan [port de pêche et activités nautiques] et Le Pouldu [station balnéaire]).

Le bourg de Clohars-Carnoët où se trouve la ZAC objet de la présente enquête, se situe à l'intérieur des terres. Les secteurs Le Pouldu et Doëlan se situent quant à eux en zone littorale.

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Quimperlé (COCOPAQ). Plus importante communauté de communes du Finistère, la COCOPAQ est composée de 16 communes réparties sur un territoire de 606 km<sup>2</sup> et totalise une population de 53 890 habitants (recensement INSEE 2010).

Constituée d'une multitude de villages et hameaux, la commune est bordée à l'est par la Laïta, ria qui la sépare du Morbihan.

Le projet étant arrêté dans son économie générale, la poursuite de la réalisation de la Z.A.C nécessite la tenue de deux enquêtes :

- 1) **Une enquête publique unique** comprenant :
  - une **enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique** par arrêté de Monsieur le Préfet, qui permettra de reconnaître l'utilité publique de l'opération;
  - une **enquête préalable à la réalisation des travaux** de la ZAC, nécessaire au vu des aménagements envisagés, les travaux étant susceptibles de porter atteinte à l'environnement.
- 2) **Une enquête parcellaire, préalable à l'arrêté de cessibilité** qui permettra d'acquérir le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération par voie d'expropriation des immeubles pour lesquels aucun accord à l'amiable n'aura été trouvé.

Le programme de la ZAC prévoit :

- **environ 110 logements collectifs ou semi-collectifs** (soit 35% des logements), dont 48 en locatif social. Les logements collectifs sont des petits collectifs de 4 logements, et les logements semi-collectifs sont des logements collectifs individualisés,
- **191 logements individuels** (soit 65% des logements), dont 31 en accession aidée PSLA (Prêt Social Location Accession). Ces logements seront inclus dans des opérations groupées (environ 70 logements) ou en parcelles libres de construction (environ 90 logements) avec ou sans obligation de mitoyenneté,
- **5 cellules commerciales** positionnées en rez-de-chaussée de bâtiments collectifs, au cœur du quartier,
- **un équipement éducatif et/ou de loisirs** au cœur du quartier,
- **des espaces de convivialité** répartis dans les espaces verts: aire de jeux, coin repos...
- une **nature très présente** et des **espaces publics** de qualité comme éléments forts du lien social.

Le projet global couvre une SHON d'environ 32 000 m<sup>2</sup> sur 16,7 ha.

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

Ce programme d'environ 300 logements, se caractérise par :

- une densité de l'ordre de **25 logements/ha**,
- un pourcentage de logements locatifs sociaux supérieur à **16%**
- un pourcentage de logements en accession aidée de l'ordre de **13%**.

Le projet de zone d'habitat prévoit **600 à 750 habitants supplémentaires** dont 120 enfants scolarisés.

Les équipements actuels (écoles et restaurant scolaires, garderie municipale) approchant du maximum de leurs capacités, il n'existe pas de possibilité d'aménager des extensions du bâti actuel. Aussi, si nécessaire, il sera envisagé l'aménagement d'un équipement éducatif et/ou de loisirs.

Pour satisfaire à la législation en vigueur, ce projet est soumis à enquête administrative, en vue d'autoriser ces travaux.

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

### 3.4 Constitution du dossier d'enquête

N° des dossiers	N° des chapitres	DESIGNATION DES DOCUMENTS
		<b>DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE</b>
		<b>Note de présentation non technique du projet</b>
<b>I</b>		<b>ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)</b>
	<b>I.1</b>	Dossier d'enquête préalable à la DPU
	<b>I.2</b>	Plan général des travaux
	<b>I.3</b>	Etude d'impact, inclus son résumé non technique
	<b>I.4</b>	Avis de l'autorité environnementale (DREAL)
	<b>I.5</b>	Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet
	<b>I.6</b>	Délibérations du Conseil municipal
	<b>I.7</b>	Avis obligatoires
<b>II</b>		<b>ENQUETE PARCELLAIRE (ENQUETE PREALABLE A L'ARRETE DE CESSIBILITE)</b>
	<b>II.1</b>	Note de présentation
	<b>II.2</b>	Etat parcellaire
	<b>II.3</b>	Plan parcellaire
	<b>II.4</b>	Etude d'impact et son résumé non technique
	<b>II.5</b>	Avis de l'autorité administrative de l'état compétente en matière d'environnement
	<b>II.6</b>	Mention des textes régissant l'enquête publique, indications sur la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative et décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête
<b>III</b>		<b>ENQUETE PREALABLE AUX TRAVAUX DE LA ZAC</b>
	<b>III.1</b>	Etude d'impact, inclus son résumé non technique,
	<b>III.2</b>	Avis de l'autorité environnementale
	<b>III.3</b>	Mention des textes régissant l'enquête publique, indications sur la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative et décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête
	<b>III.4</b>	Bilan de la procédure de concertation
	<b>III.5</b>	Autres autorisations nécessaires pour réaliser ce projet

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

## **4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **4.1 Préparation – Organisation – Visite des sites**

#### **4.1.1 Préparation**

Le commissaire enquêteur s'est entretenu du projet le 16 octobre 2015 en mairie de Clohars-Carnoët, avec dans un premier temps, Mr Jacques Juloux, Maire de la commune. La discussion a porté sur les raisons du choix de réalisation d'une ZAC, plutôt que des négociations foncières de gré à gré.

Dans un deuxième temps, après une visite in situ de la ZAC, une réunion élargie avec Monsieur le Maire, Mrs Denez Duigou (adjoint délégué à l'urbanisme et à l'habitat), Florent Brochard (responsable du pôle administratif de la commune), Rémy Jézéquel et Nicolas Jousset représentants la société d'aménagement du Finistère (SAFI) a permis de finaliser l'organisation de l'enquête publique.

Un exemplaire du dossier en format papier, non à jour, a été fourni par la Préfecture au CE le 5 octobre 2015, à fins de préparation de l'enquête.

Dans le même esprit, le dossier informatique à jour, a été fourni au CE le 13 octobre 2015.

Un complément au dossier version papier, concernant 2 pièces modifiées (I.1 Dossier d'enquête préalable à la DUP [juillet 2015] ainsi que la Notice explicative de présentation du Dossier d'enquête parcellaire), a été fourni au CE le 30 octobre 2015.

Le dossier version papier ainsi complété, est certifié conforme au dossier qui servira de référence pour le public pendant le déroulement de l'enquête.

#### **4.1.2 Organisation**

La durée d'enquête a été définie par la Préfecture du Finistère et ouverte du lundi 16 novembre 2015 au vendredi 18 décembre 2015 inclus.

En fonction des jours d'ouverture de la mairie au public, les dates des permanences ont été convenues conjointement par le CE et le groupe de réunion élargi évoqué ci-avant.

Les horaires des permanences ont quant à eux été fixés par la Préfecture du Finistère et définis comme suit :

- lundi 16 novembre 2015, de 9h00 à 12h00 (jour de l'ouverture de l'enquête)
- mardi 24 novembre 2015 de 9h00 à 12h00
- samedi 5 décembre 2015, de 9h00 à 12h00
- mercredi 9 décembre 2015, de 14h00 à 17h00
- vendredi 18 décembre 2015, de 14h00 à 17h00 (jour de clôture de l'enquête).

#### **4.1.3 Visite des sites**

Le commissaire enquêteur a visité le 16 octobre 2015, les différents sites concernés par la présente enquête dans la commune, ainsi que la périphérie de la ZAC.

Il était accompagné de Mrs Brochard, Jézéquel, et Jousset.

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 1500240/25**

## 4.2 Information du public – Publicité légale

### 4.2.1 Parution presse

La publicité officielle a été effectuée dans les délais légaux par insertion d'avis administratifs dans les journaux régionaux **Ouest France et le Télégramme de Brest**, aux dates suivantes :

- le 29 octobre 2015, pour la première parution,
- le 18 novembre 2015, pour la seconde parution.

Une copie de ces publications est conservée par le commissaire enquêteur.

Le texte publié est conforme aux préconisations de la loi du 83-630, modifiée par la loi 2002-276 du 27 février 2002 (Réf documentaire 1.6).

### 4.2.2 Affichage en mairie

Lors de ses permanences, le commissaire enquêteur a pu vérifier l'affichage légal de l'arrêté préfectoral sur une vitre de la façade de la mairie, coté Place Charles de Gaulle, lisible de l'extérieur de l'édifice.

### 4.2.3 Affichage et publication communaux

L'ensemble du dossier a été mis en place et maintenu pendant la durée de l'enquête publique, sur le site informatique de la commune.

Les affichages de l'avis d'enquête publique conjointe, au format A2, en caractères suffisamment visibles depuis la voie publique, sont disposés en 7 points représentatifs de la commune dont :

- la mairie (cité précédemment),
  - en entrée de ville, rue Pierre Jacob,
  - à l'intersection de la rue St Jacques et de la rue Joseph Kervédou,
  - dans l'impasse Croix de Keranguen,
  - rue de Quillien, à hauteur du n°42,
  - rue de Quillien, en face du n°25,
  - rue Vinn bihan dans le village de Quillien,
- lieux directement impactés par le projet.

Cet affichage a été vérifié et consigné dans un procès-verbal de constat le 30 octobre 2015, par la Société Civile Professionnelle Luc le Meur, Huissier de justice à Quimperlé.

La vérification d'affichage sur les panneaux évoqués ci-avant, a été effectuée visuellement, de manière aléatoire, par le commissaire enquêteur lors des journées de permanences.

L'information du public, faite dans les formes règlementaires, est jugée satisfaisante par le commissaire enquêteur.

### 4.2.4 Concertation avec le public

Une première réunion publique avec séance questions/réponses a eu lieu le 18 mai 2010. Une procédure de concertation préalable s'est déroulée ensuite, au premier trimestre 2011, avec notamment la mise à disposition du public en mairie d'un registre d'observations du 17 janvier au 14 février 2011. Une seconde réunion publique d'information et d'échanges autour du

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

212900310-20160226-DELIB201606-CC

projet, a eu lieu le 09 février 2011 sur la commune de Clohars-Carnoët. Une troisième a eu lieu le 12 juin 2013.

Enfin, une quatrième réunion publique d'information a eu lieu le 28 octobre 2015 permettant au public, au vu du dossier présenté, d'échanger avec les élus, les responsables de la SAFI et le cabinet SETUR.

Une information publique a été mise en place tout au long de la phase préparatoire du projet par le biais du site internet de la commune, de la presse locale et du bulletin municipal.

#### **4.2.5 Information au conseil municipal**

Pour sa mise en œuvre, la Z.A.C. « Les Hauts du Sénéchal » a fait l'objet de plusieurs délibérations du Conseil municipal de la commune de Clohars-Carnoët depuis le 24 mars 2010 jusqu'au 16 janvier 2015, où il a approuvé le présent dossier et sollicité l'ouverture d'une enquête unique préalable à la déclaration publique, elle-même préalable à l'arrêté de cessibilité préalable aux travaux de la ZAC (voir § 5.1.2).

#### **4.2.6 Rencontre avec le pétitionnaire**

Afin de préparer l'enquête, le commissaire enquêteur s'est entretenu du dossier le 16 octobre 2015 en mairie de Clohars-carnoët, avec Mr Juloux, Maire de la commune et Mrs Jézéquel et Jousset de la SAFI.

Le commissaire-enquêteur suppléant absent, n'a pu assister à l'entretien.

Le procès-verbal de rencontre figure en annexe n° 2.

### **4.3 Compte-rendu de l'enquête**

Le dossier d'enquête a été réalisé par la SAFI et remis dans sa version définitive au CE le 16 novembre 2015 en mairie de Clohars-carnoët, par M Brochard.

Après contrôle des différents documents, le CE a signé et paraphé l'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique de référence, le lundi 16 novembre 2015, à 8h30, heure d'ouverture de la mairie au public.

**L'enquête est ouverte** le lundi 16 novembre 2015, à 9h00, horaire du début d'enquête.

Les documents du dossier d'enquête publique ont été dès lors règlementairement mis à disposition du public.

Pour faciliter le dialogue avec la population, à la demande du CE, le PLU communal en vigueur lui est mis à disposition pour les permanences.

#### **PERMANENCE du 16 novembre 2015**

*Les 2 registres sont vierges en début de séance.*

Le commissaire reçoit la visite de 9 personnes pendant la permanence:

- Mrs Joel Le Thoër et Claude Couderc au titre de l'enquête unique,
- Mr Yves Robet, Mme Nelly Guinot (née Le Meur), ainsi que 5 personnes représentant le lotissement des Petites landes, au titre de l'enquête parcellaire.

*A l'issue de la séance :*

- le registre n°1 « Enquête unique » contient 2 observations,
- le registre « Enquête parcellaire » contient 2 observations.

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 150024035**

**PERMANENCE du 24 novembre 2015**

*En début de séance :*

- le registre n°1 « Enquête unique » contient 7 observations,
- le registre « Enquête parcellaire » contient 3 observations.

Le commissaire reçoit la visite de 15 personnes pendant la permanence:

- Mrs Stéphane Ibarroure, Denis Héno, Henri Montero, Mercier, Serge Malcoste, Phillipe Le Gallic, Jean-claude Fouïnant, Jacques Brangoulo,
- Mmes Andrée Goésin, Mercier, Montero, Fouïnant et Suzanne Corre au titre de l'enquête unique,
- Mmes Ibarroure, Héno, Montero,
- Mmes Montero, Marguerite Robet et sa fille, concernant l'enquête parcellaire.

*A l'issue de la séance :*

- le registre « Enquête unique » contient 13 observations (dont un courrier annexé, remis en séance),
- le registre « Enquête parcellaire » contient 5 observations.

*Etant donné la quantité de remplissage du registre «Enquête unique», (10 pages utilisées sur 18 en fin de la 2<sup>ème</sup> permanence), à ma demande, la mairie a sollicité la Préfecture pour la mise à disposition d'un second registre. Le registre actuel portera l'appellation registre n° 1.*

**PERMANENCE du 5 décembre 2015**

*Le registre n°1 « Enquête unique » contient 33 observations (dont 2 courriers et 2 mails annexés au registre),*

*Le registre n°2 « Enquête unique » contient 11 observations (dont 1 mail annexé au registre)*

*Le registre « Enquête parcellaire » contient 6 observations en début de séance.*

Le commissaire reçoit la visite de 9 personnes pendant la permanence:

- Mrs Philippe Laforce, Jean-claude Fouïnant,
- Mmes Grévelec, Elisabeth Olivier, Annie Naour, Mme Laforce, Gauchery, au titre de l'enquête unique,
- Mr et Mme Le Meur, concernant l'enquête parcellaire.

*Le registre n°1 « Enquête unique » contient 33 observations (dont 2 courriers et 2 mails annexés au registre),*

*Le registre n° 2 « Enquête unique » contient 11 observations,*

*Le registre « Enquête parcellaire » contient 6 observations à l'issue de la séance.*

**PERMANENCE du 9 décembre 2015**

*Le registre n°1 « Enquête unique » contient 33 observations (dont 2 courriers et 2 mails annexés au registre),*

*Le registre n°2 « Enquête unique » contient 17 observations (dont 2 courriers et 1 mail annexés au registre)*

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

***Le registre « Enquête parcellaire » contient 6 observations en début de séance.***

Le commissaire reçoit la visite de 5 personnes pendant la permanence:

- Mrs Bernard Naud,
- Mmes Kervédou, Françoise Bernard,
- et 2 personnes dont la signature sur le registre est illisible,  
au titre de l'enquête unique,

***Le registre n°1 « Enquête unique » contient 33 observations (dont 2 courriers et 2 mails annexés au registre),***

***Le registre n° 2 « Enquête unique » contient 20 observations (dont 2 courriers et 1 mail annexés au registre),***

***Le registre « Enquête parcellaire » contient 6 observations à l'issue de la séance.***

**PERMANENCE du 18 décembre 2015**

***Le registre n°1 « Enquête unique » contient 33 observations (dont 2 courriers et 2 mails annexés au registre),***

***Le registre n°2 « Enquête unique » contient 52 observations (dont 4 courriers et 5 mails annexés au registre)***

***Le registre « Enquête parcellaire » contient 6 observations en début de séance.***

Le commissaire reçoit la visite de 16 personnes pendant la permanence:

- Mr Loïc Prima (Président de l'association « Les PLUmés »), Christian Montreuil, Thierry le Maout, Marc Cornil, Bernard Brangoulo, Xavier Rollaud, David Rossignol, Jean-claude Grimaud,
- Mmes Laforce, Annie Naour, Kervédou, Danielle Robet, Fercoq, Polard Philippe, Huet, Françoise Bernard,  
au titre de l'enquête unique,

***Le registre n°1 « Enquête unique » contient 33 observations (dont 2 courriers et 2 mails annexés au registre),***

***Le registre n°2 « Enquête unique » contient 68 observations (dont 4 courriers et 6 mails annexés au registre),***

***Le registre « Enquête parcellaire » contient 6 observations à l'issue de la séance.***

**L'enquête est close le 18 décembre 2015 à 17h 45 en fin de permanence du commissaire enquêteur.**

Les deux registres « Enquête unique » sont clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le registre « Enquête parcellaire » est clos et signé par Monsieur le Maire.

Le dossier d'enquête est vérifié et complet. Les pièces étant signées et paraphées, il est conservé par la mairie. Le commissaire estime que la version du dossier dont il dispose est conforme et suffisante pour rédiger son rapport.

Le **bilan des visites** montre une fréquentation conséquente de la population.

54 citoyens se sont déplacés pendant les permanences.

5 personnes venues en permanence ont consulté le dossier et conversées avec le commissaire-enquêteur sans rédiger de commentaire.

52 personnes se sont déplacées pour émettre des commentaires en dehors des permanences.

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 150024035**

Le bilan des observations est le suivant :

- 107 observations ont été rédigées sur l'ensemble des registres, dont 101 pour l'enquête unique et 6 pour l'enquête parcellaire.

Les 101 observations relatives à l'enquête unique incluent :

- 6 courriers,
- 8 mails.

#### 4.4 Synthèse des observations du public et commentaires du commissaire-enquêteur

##### 4.4.1 Concernant l'enquête publique unique (enquêtes préalables à la D.U.P et à la réalisation des travaux d'aménagement)

Le tableau ci-après, classé par thèmes, résume les observations portées sur les registres de l'enquête unique :

Identification	Observations	Commentaires du CE
<b>AVIS FAVORABLES AU PROJET</b>		
Mr Le Thoër/Mr A Gu..let (*) /Mr C Couderc/ Mr J Lecourt Mme F Couderc/ Mme B Lecourt-Lemaire/Mme V Le Corvaisier/Serge Hugot/ Marcel Hugo/Marie Gouelleu/ P Laurent/J.P Osmont/A Planson/ V Trémin/F Zabé/ Françoise et Jean-rémy Paulin/ Sophie Texier/ PascalePrioux/Nathalie Mahoïc/Stéphane Kéraval/Bertrand Sorin/ Philippe Delater/ Joel Le Corre/Maryannick Le Corre/Florence Augustin/ Marie-paule et Pascal Loiseau/Denis et Soazig Guillou/Anne-marie et Maurice Morlec/Elianne et pierre Ulloa/E Brulay/M Gozzi/A Le HO/M Lebreton/ Maria Rousselot/M Goyon/ Roseline le Naour/Lydie le Corre/Benoit Lagadec/A Barjean (*)/Jacky Festoc (*)/I Cadet-Kerneis/Clément le Guellec/Letort (*)/Lénaïc Cadet/Isabelle Perennes/ Monique Zelluer/Edmond Zelluer/Maurice le Teuff/ Julien Fillipucci/Johann Laurent/Paul Cadet/M Adam de Vilbère (*)/Marcel et René Meignen (*)/Christian et Danielle Ronnier (*)/Chrytel Cordon/David Rossignol/ Marie Jotté de la Touche/ Mme Huet/	Avis favorables au projet, reprenant globalement la plupart des objectifs visés dans le projet.	Le CE note pêle-mêle quelques extraits des avis et commentaires favorables rédigés par les citoyens : « Vivre à Clohars est un privilège qui doit rester accessible à tous », « contre le conservatisme de certains esprits fâcheux : au néant je préfère la vie » « ce n'est pas le repli sur soi qui nous conduira vers l'avenir » « nous ne pouvons nous contenter d'une population vieillissante » « ...ne plus avoir l'impression de vivre à gériatland », « donner du dynamisme à Clohars » « projet humaniste et visionnaire » Enfin, « La création de ce nouveau quartier est de nature à doper le commerce local, le dynamisme économique la vie sociale et culturelle » résume une majorité des commentaires.

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000249/35**

157-029-212900310-20160226-DELIB201606-CC

<p>Nicolas Rouault</p> <p>Mme Dominique Sabot</p> <p>Nota : - 4 commentaires n'ont pas de nom et/ou la signature est totalement illisible, - (*) écriture supposée, illisible sur le registre d'enquête</p>	<p>Demande à prévoir en amont du projet, la mise en place de moyens humains et immobiliers pour l'épanouissement des jeunes (éducateurs à employer)</p> <p>Rappelle le processus d'information et de concertation mis en place par la commune depuis longtemps</p>	
<b>AVIS DEFAVORABLES AU PROJET</b>		
<p>Une « sans dent pure souche de Clohars-carnoët »</p>	<p>Commentaire irrévérencieux, vulgaire et insultant vis-à-vis de l'équipe municipale, parlant du saccage de la commune, ne voyant aucunement l'intérêt de la ZAC.</p>	<p>La citoyenne ne donne pas son identité. Le CE considère dès lors le peu d'intérêt à accorder à ce type de propos décousus, non étayés, et incohérents.</p>
<p>M et Mme Fouinant</p> <p>Mme Maryannick Prima M et Mme Segui M Gauel (*) M et Mme Olivier Abily Association « les PLUMés) Marc Cornil/ G le Calvar</p> <p>Christian le Thoër Véronique Galliot (Groupe d'opposition « vivre ici »)</p>	<p>Mettent en cause l'intérêt public du projet. Ils citent 200 à 300 maisons à vendre sur la commune et considèrent que de nombreux terrains autres, pourraient suffire aux constructions à venir. M Fouinant ajoute : « La ZAC c'est le bébé du maire ». « Les PLUMés » auraient souhaité une OPAH pour réhabiliter le parc immobilier. Clohars devient une cité dortoir</p> <p>Tous y donnent un avis défavorable.</p> <p>Parle de « paupérisation » du centre-bourg, dégradation de l'habitat ancien, faute d'acquéreur. Evoque 200 logements vacants sur la commune.</p>	<p>Comme partout, les agences immobilières proposent des offres sur Clohars et ses environs. Certes certaines offres trouveront sans doute aisément preneur. Mais, dans un grand nombre de cas, ces offres sont incompatibles des budgets disponibles des primo-accédants, ni en rapport avec le besoin des personnes âgées visées par le projet ni d'une manière générale, comparable à la diversité des offres des bailleurs sociaux. Ces offres devront aussi quelquefois faire l'objet d'aménagement et/ou restauration des habitations ce qui alourdira le coût d'acquisition (1)</p> <p>Ont été classés dans les logements « vacants », les locations saisonnières, notamment sur la côte (de l'ordre de 120, voir détails page 50 du rapport), louées ou non, ce qui fausse quelque peu le nombre indiqué. (2)</p> <p>Dans son mémoire en réponse au PV de synthèse, M le Maire précise que le nombre global de biens à vendre sur la commune est plutôt de 130 à 150 (dont 107 répertoriés en agences, avec seulement 19 biens en vente sur le bourg). Voir également avis de M le Maire quant au coût prévisible de la restauration de biens, même page du mémoire [voir page 50].</p>

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

Affiché le  
20160310-20160226-DELIB201606-CC

Mme Gauchery	Milite pour la restauration/aménagement de l'existant, emprise prévue trop conséquente, et augmentation à prévoir des impôts locaux.	Voir avis (1) ci-dessus
Josiane et Alain Beutier Association les PLUmés Jacqueline et Claude pelletier	S'interrogent sur l'augmentation du trafic routier en périphérie de Clohars, vers Quimperlé, Moelan ainsi que vers le bord de côte. Réseau routier non dimensionné.	Non directement inclus dans le projet, mais <u>remarques à prendre en compte pour l'avenir par l'équipe municipale.</u>
Association les PLUmés Christian le Thoër Véronique Galliot (Groupe d'opposition « vivre ici »)	Contre la consommation d'espaces agricoles, et note le nombre de logements « vacants » sur la commune.	<b>Dans son mémoire, M le Maire fait remarquer que la commune diminue de plus de moitié la consommation de l'espace observée sur la décennie passée. [voir détails page 58]</b> Voir avis (2) ci-dessus
Marie Thérèse le Maout (ancienne cloharsienne issue du milieu agricole)	Il est bien dommage de bétonner ce plateau d'une grande valeur agricole	
M ou Mme le Gueunou (*)	« C'est de la dictature » ; voir résultat du vote FN	
Bertrand le Gall M et Mme Olivier Abily Association « les PLUmés »	Souhaitent un référendum pour consulter la population	Dans l'acronyme ZAC, il y a le mot « concerté »
Mme Gwénaelle le Calvar	Pourquoi vouloir faire une ville d'une commune rurale ?	
M et Mme Seguy	« 50 logements sociaux locatifs=50 familles potentiellement à problèmes », « le vivre ensemble ne fonctionne pas et est source de nuisances », « nous ne souhaitons pas entretenir les moins aptes à subvenir à eux-mêmes qui sont en augmentation continue »	
Thierry le Maout	Projet trop ambitieux. Coût entretien espaces verts ? augmentation des impôts ? « C'est le travail qui attire les personnes et non l'inverse ou bien l'on arrive à faire que du social »	
Philippe Polard	« les vertus de la densification de l'habitat se limitent rapidement dans le relationnel humain ». Considère que son bien, enclavé dans la future ZAC, sera déprécié et quasiment invendable	
Nota : (*) écriture supposée, illisible sur le registre d'enquête		
D Tatif (*) Nota : (*) écriture supposée, illisible sur le registre d'enquête	Met en cause les exutoires des 3 bassins de décantation, propose des boulingrins; met en cause les commerces prévus dans la ZAC, certains locaux commerciaux étant aujourd'hui inoccupés; évoque des terrains constructibles à vendre sur différents secteurs de la commune	Avis porté sur une concurrence éventuelle, sans même connaître la nature des commerces à venir. Quant aux terrains constructibles à vendre sur la commune, on retrouve le problème de vente de gré à gré et donc de coût difficilement abordable

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

212900310-20160226-DELIB201606-CC

		pour les primo-accédants. <b>Dans son mémoire, page 50 ci-après, M le Maire précise : « le besoin de terrains pour construire n'est plus couvert à ce jour... Sans cette opération la commune ne serait plus en mesure de répondre à la demande ».</b>
M ou Mme HM Gallot	Contre le projet. Note l'ampleur du projet et évoque le parc ancien disponible à réhabiliter ou rénover	Ces remarques rejoignent celles de M et Mme fouinant et Mme Prima ci-avant. Voire réponse (1) ci-dessus.
4 personnes non identifiées	Non aux expropriations abusives. Non aux impôts qui augmenteront encore. « Vous avez escroqué bon nombre de citoyens sans indemnisation de leur surface constructive... » « vous avez su diviser pour mieux régner... une commune qui était si paisible»	Remarques non étayées. Sans autre commentaire du CE
Bernard Naud	Met également l'accent sur « 200 logements » qui seraient vides et pour lesquels le maire aurait pu contacter les propriétaires afin de les inciter à vendre au « bon prix ». « Trop de petites parcelles et d'habitat social... » Les communes doivent miser sur la venue de «personnes au pouvoir d'achat élevé ». Pas de développement artisanal/industriel prévu donc pas d'emplois locaux possibles d'où décentralisation du travail et voitures obligatoires. « Créer des commerces sur la ZAC, c'est assassiner le commerce existant ... La mairie crée par la ZAC, un 2 <sup>ème</sup> centre-ville : c'est irresponsable ».	Voir réponse (1) ci-dessus.  Ce n'est manifestement pas le choix « politique » ni le raisonnement de la municipalité actuelle.  Il n'y a pas de lien direct entre lieu de résidence et emploi.  Sans connaître le type de commerces prévus, on ne peut parler me semble t'il de concurrence potentielle
<b>AVIS RESERVES SUR CERTAINS POINTS DU PROJET</b>		
M Brangoulo/Mme S Corre/	Mr Brangoulo évoque une ampleur « démesurée » de la ZAC. Une ZAC de dimension plus réduite aurait suffi.  Mme Corre aurait également souhaité une ZAC de dimension réduite.	Le CE note que le dimensionnement de la ZAC a été établi par rapport à des critères basés sur le constat des 10 dernières années et les projections sur les 11 années à venir.
Mrs Ibarroure/Héno/Montero/Mercier/ Mmes S Corre/ Montero/Mercier/	Considèrent l'espace de convivialité prévu dans la ZAC sur la parcelle G 2709, trop proche de leur lotissement et demandent une <u>séparation franche</u> (écran végétal, arbustes, plantations...) entre les 2 zones en question, voire pour certains propriétaires du lotissement, un déplacement au cœur de la ZAC.  Ils évoquent aussi la dangerosité du bassin de rétention pour les enfants qui joueraient à proximité.	Ce n'est pas ce que j'ai compris de l'esprit de la ZAC, à la lecture du dossier. L'approche intergénérationnelle, la volonté de faire cohabiter jeunes primo-accédants et propriétaires individuels par exemple, affiche s'il en était besoin, l'esprit de mixité souhaitée par le maître d'ouvrage dans ce projet. Il ne s'agit pas non plus de ghettoïser la ZAC. La ZAC remplie une grosse dent creuse du centre-bourg de clohars-carnoët. Une fois entièrement réalisée, on ne parlera sans doute plus de la ZAC, mais du bourg de Clohars.

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 1500024035**

Affiché le  
20160310-20160226-DELIB201606-CC

Mr JP Janki	S'inquiète également du point ci-dessus concernant la sécurité des bassins de rétention et pose la question de l'entretien des espaces verts et de l'élagage des arbres dans la ZAC	<p>S'agissant d'un lotissement privé, je comprends les réticences quant à un accès éventuel à l'espace de convivialité par la voie de la résidence, et surtout un stationnement diffus qui pourrait alors survenir. <b>Dans son mémoire (voir page 52 ci-après), M le Maire précise que les accès naturels et les stationnements se feront par la ZAC</b></p> <p><b>Un espace tampon végétalisé séparera les futures habitations de la zone urbanisée des Petites Landes. L'espace de convivialité prévu à côté du lotissement des Petites Landes participera à la vie sociale et à la notion de mixité, tout comme au bien vivre ensemble.</b></p> <p><b>Voir dans le mémoire page 52 du rapport, le détail quant à la sécurité des 3 bassins de rétention. Enfin, la gestion des espaces verts de la ZAC sera assurée par l'aménageur pendant la durée du contrat de concession puis ils seront entretenus par les services municipaux dès réception des ouvrages (voir p 53 du rapport).</b></p>
Serge Malcoste Françoise et Jean paul Bernard	Fait un zoom sur l'extrémité de la rue de cornouaille, qu'il définit comme privée, pour laquelle il s'inquiète d'une possible connexion automobile (peut-être dans les 2 sens), en plus de la liaison piétonne identifiée quant à elle, avec la ZAC d'un côté, et la rue St jacques de l'autre. Cette intersection deviendrait alors très problématique. Il semble qu'il n'ait jamais eu de réponse « claire » à cette question plusieurs fois posée à l'équipe municipale...	M le Maire précise dans son mémoire qu'à ce jour, il a été acté avec les actuels propriétaires un usage exclusif piétonnier de la rue de Cornouaille. Si à terme, un accord était trouvé avec les dits-propriétaires, une éventuelle connexion routière pourrait alors se faire avec la ZAC (voir page 57 du rapport).
Yvon Gremillet	Donne un avis favorable au projet mais s'interroge quant à la nature des constructions à venir en regard des réglementations en vigueur (performances, esthétiques, impact CO2..., mais avec les contraintes budgétaires des futurs acquéreurs). Il attend de voir le cahier des charges de la future ZAC.	La loi oblige aujourd'hui à une « normalisation » des constructions, en particulier au plan énergétique. La norme RT 2012 notamment, s'appliquera à toutes les constructions. Il n'y aura toutefois pas (ou peu) d'effet sur les niveaux de loyers de sortie des bailleurs sociaux qui sont encadrés selon la typologie des dits logements. [voir page 54 ci-après].
Jacques Lescoat 'Vice-président association Géographes de France)	Souligne le bien fondé du projet. Il suggère toutefois une densité de 30 constructions/ha au lieu des 25 envisagés afin de limiter l'étalement urbain et considère la partie sud du projet comme « inutile » afin de ne pas retrouver la notion de « bourg rue » qui existe	M Lescoat raisonne à mon sens sur un plan architectural uniquement. Il me semble qu'il fait abstraction des calculs qui ont conduit à ce chiffre de 300 constructions nécessaires sur les 11 années à venir. Sur un plan global d'aménagement, ce secteur

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

212900310-20160226-DELIB201606-CC

	actuellement dans Clohars.	sud est destiné notamment à la création de maisons individuelles, libre de constructeurs. Le projet est un tout complémentaire de chacun des 3 secteurs nord, centre et sud.
Mme Kervédou	Craint des risques d'inondation. Kervédou constitue un point bas en extrémité de ZAC.	<b>Dans son mémoire, M le Maire considère que la méthode employée pour la gestion des eaux pluviales de la ZAC ne fera qu'améliorer la situation actuelle en cas de fortes précipitations. Voir le détail des travaux envisagés pages 55 et 56 du présent rapport.</b>

**PRISE EN COMPTE DE L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL**

Mme S Corre	Aurait souhaité une prise en compte plus marquée de l'approche environnementale (gestion des eaux pluviales, modes de chauffage, normes d'isolation thermiques applicables aux constructions de la ZAC [actualité COP 21]...)	Le CE considère que le dossier et notamment l'étude d'impact qui fait apparaître les réflexions tant sur la circulation à prévoir, que les liaisons douces, la conservation de la trame verte, la gestion des eaux, des déchets, l'environnement sonore notamment conforte la démarche environnementale de l'urbanisme (AEU) menée en amont du projet. De plus, une étude de potentiel de développement des énergies renouvelables est intégrée dans le dossier. Cette étude tire un bilan de ces possibilités énergétiques vis-à-vis du projet. <b>Dans son mémoire M le Maire apporte des précisions sur ce point, page 54 du présent rapport.</b>
JP Osmont	Aurait également souhaité plus de sensibilité du projet sur le plan écologique	
JC Grimaud	Parle de saccage de l'environnement	
Mme Kervédou	Craint la présence d'insectes et autres amphibiens dans le bassin de rétention proche de son habitation  Elle met en doute également la qualité des mesures de bruit menée en décembre plutôt qu'en été.	Ces bassins servent de tampons lors de pluies importantes mais sont quasiment vides la majorité de temps Propos d'ailleurs confirmés par M le Maire dans son mémoire: <b>ce sont des bassins dits à sec, qui se vidangent complètement suite à un évènement pluvieux vers un exutoire (voir détails page 52 ci-après).</b>

**EMPLOIS**

Mr Brangoulo/ M et Mme Fouinant /Mme Gauchery/M et Mme Beutier/ C le Thoër/V Galliot (Groupe d'opposition « vivre ici ») Association les PLUmés Xavier Rollaud /J et C Pelletier/G le Calvar	font état des problèmes d'emploi sur le territoire du SCOT du pays de Quimperlé.	Il n'y a pas de corrélation directe entre emplois et ZAC. On peut toutefois noter que la réalisation de la ZAC pourra potentiellement générer du travail tant sur sa réalisation, que sur les constructions pendant les 10 années à venir.
Mme Maryannick Prima	« 300 maisons, y aura-t-il 300 emplois créés pour ces futurs propriétaires? »	

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000246/35**

**CONCERNANT LES TRAVAUX DE LA ZAC**

Mme Elisabeth olivier	Propriétaire de l'atelier ARTS'MODE, situé près du futur rond-point d'accès à la ZAC, Mme Olivier souhaite connaître le phasage des travaux et surtout les éventuelles restrictions de circulation et/ou de stationnement qui pourraient advenir	Le mémoire en réponse de M Le Maire à l'avis de l'AE du 30 juillet 2015, donne une ébauche de planification des travaux de terrassement et de décapage qui devraient débiter en fin d'année (octobre/novembre). Conditionnée par la publication de l'arrêté DUP, le dossier n'apporte pas d'autre information à ce stade <b>Dans son mémoire, M le Maire précise que des mesures transitoires permettant le maintien de l'activité seront prises (parking provisoire à proximité notamment (voir p 54 ci-après).</b>
Philippe Polard  Mme Fercoq (lot 394)	Problème de la voie d'accès à la ZAC dont il sera riverain.  Proche du futur rond-point, s'inquiète du problème d'accès à sa maison pendant les travaux ainsi que du problème de stationnement des véhicules. Elle craint également pour sa maison qu'elle considère « fragile », avec le passage des engins de travaux lourds, vibrants par exemple	<b>Dans le mémoire, M le Maire confirme que l'accès aux propriétés bâties cadastrées AC394 et AC168 sera pris en compte dans les travaux à réaliser. [voir détails page 55 du présent rapport]</b> <u>Organiser si nécessaire une réunion avec M Polard et Mme Fercoq, avant travaux.</u>
Françoise et Jean paul Bernard	Notent l'enfouissement de buses le long de leur propriétés ce qui compliquera voire interdira la réalisation de fondations sur ce linéaire pour les futurs acheteurs. Souhaitent arborer ce linéaire.	<u>Vérification SAFI à réaliser avant démarrage travaux.</u>

**ASPECT SECURITE**

Mme Annie Naour, Mr et Mme Laforce	Font état du problème de circulation existant déjà dans le village de Quillien (rue empruntée par nombre de citoyens « voulant » éviter le rond-point de Langlazic. Craignent que le surcroît de voitures généré par la ZAC à cette extrémité sud augmente le trafic et la dangerosité dans le village. Ils souhaitent la mise en place d'une restriction de type zone à accès réglementée (ex zone partagée 30 km/h)	Bien que ce point soit en dehors du périmètre de la ZAC, il concernera néanmoins 3 futures constructions de celle-ci. Ne concernant pas directement l'aménageur, il serait peut-être judicieux que la collectivité s'en inquiète pour éviter des accidents ou incidents fâcheux dans ces rues non prévues pour ce trafic. <b>Dans son mémoire, M le Maire prend l'engagement de mettre cette voie en zone 20 et d'y faire les aménagements nécessaires.</b> <b>Cela est complètement logique car cette voie sera raccordée à la piste cyclable qui traverse la ZAC [voir P 55 du présent rapport].</b>
------------------------------------	---	--

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

#### 4.4.2 Concernant l'enquête parcellaire

Le tableau suivant fait état des remarques et observations liées à l'enquête parcellaire :

Identification	Observations	Commentaires du CE
M Yves Robet  Mme Marguerite Robet (épouse Le Maout)	Ayant reçu le courrier de la SAFI, M Y.Robet et Mme M.Robet sont venus en permanence pour comprendre la problématique de l'enquête parcellaire.	Après mes explications, Mr et Mme Robet semblaient avoir compris la démarche de l'enquête parcellaire et font suivre les réponses à fournir à la SAFI.
Mme N Guinot (née Le Meur)  Mme Michèle Le Corre (née Le Meur)	Concernant la parcelle référencée 10 (cadastre AC35) Mme Guinot me fait savoir son refus de la proposition d'emprise partielle de 42 m <sup>2</sup> , telle que définie dans le dossier d'enquête. Considérant la perte considérable de la valeur du bien restant et la difficulté d'accès au bâtiment après emprise partielle, elle sollicite l'emprise totale de la dite-parcelle.  Sa sœur corrobore cette position, en évoquant les multiples nuisances prévisibles liées au futur rond-point et à la moins-value importante sur la valeur vénale du bien.	A charge SAFI
Mr Ibarroure, au nom de l'A.S.L des Petites landes	Considère que la parcelle référencée 1 (cadastre G 2709), appartient au lotissement des Petites landes (cite un extrait de cadastre authentifié de septembre 2007). Sur l'état parcellaire, elle est propriété de INVEST IMMO, représentée par Mr Mourrain. La réponse du notaire, contacté par l'ASL ne les satisfait pas.	M le Maire m'a transmis un extrait de renseignements hypothécaires confirmant que la dite-parcelle G 2709 appartient bien à la société INVEST IMMO [voir page 52 du présent rapport]
Mme Le Dain	Concernant les parcelles référencées 16 (cadastre G 0971, G 0973, G 0980, G0981, G 0982, G 1825, G 2339p), Mme le Dain n'est pas d'accord pour qu'on mette 2 maisons à la place de son poulailler : « c'est pas à 80 ans que je vais tout reconstruire ».  <i>Commentaire rédigé par erreur sur le registre n°1 de l'enquête publique unique.</i>	A Charge SAFI.  Nota : Les enfants de Mme Le Dain (Sylvestre Yolande/Dorven Gilberte/Le Bellec Gérard/[nom illisible] isabelle, font également connaître leur désaccord quant à la préemption des terres, potager, hangars et poulailler concernées par l'état parcellaire.
Famille Le Meur (Jean-pierre/Philippe/Jocelyne)	Font part de leur opposition à la préemption de la parcelle n°17 (cadastrée 6991). Souhaitaient utiliser ces terres familiales pour revenir en retraite sur la commune. Le prix proposé par la SAFI ne leur permettra pas d'acquérir en contrepartie, une parcelle constructible dans la ZAC.	A charge SAFI

Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240735

Mme Gauchery	<p>Aurait souhaité que le prix d'achat fixé par la SAFI soit officialisé afin d'éviter des disparités potentielles.</p> <p><i>Commentaire rédigé par erreur sur le registre 2 d'Utilité publique</i></p>	<p>Dans son mémoire en réponse, M le Maire indique le prix d'acquisition des terrains fixé à 14 €/m<sup>2</sup> pour les terrains libres d'occupations.</p> <p>L'objectif de vente après les travaux d'aménagements et la participation communale est de 95 €/m<sup>2</sup> [voir détails page 57].</p>
Mme Kervédou	<p>Demande à l'aménageur de réfléchir à disposer le futur cheminement piétonnier vers Kervédou, à l'arrière de son habitation, plutôt qu'en façade.</p> <p><i>Commentaire rédigé par erreur sur le registre 2 d'Utilité publique</i></p>	<p>Dans le mémoire, M le Maire explique que le choix du tracé a été optimisé pour permettre de rejoindre le plus rapidement possible la rue Joseph Kervédou afin de liaisonner le quartier existant au projet de ZAC et ainsi limiter l'impact sur les acquisitions foncières [voir p 57].</p>

**Dominique LEON**  
Commissaire enquêteur

Le 14 janvier 2016



**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

Affiché le  
9-212900310-20160226-DELIB201606-CC

## **5.- AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

En tant que commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Rennes (ordonnance E15000240/35 du 21-09-2015) pour conduire l'enquête publique prescrivant l'ouverture conjointe, sur la commune de Clohars-carnoët, d'une enquête publique unique et d'une enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC des « Hauts du Sénéchal », j'exprime ci-après mes avis et conclusions sur l'enquête qui m'a été confiée.

Mon avis s'appuie sur mon analyse, mes impressions et les convictions personnelles que j'ai acquises pendant l'enquête. Il porte sur :

- **l'ensemble du projet**, en considérant sa pertinence et la justification de l'enquête unique et son contenu, ainsi que l'enquête parcellaire,
- **le déroulement de l'enquête, et les remarques formulées par le public.**

### **5.1 Avis sur le projet soumis à l'enquête**

#### **5.1.1 Justification du projet**

La croissance démographique de Clohars-Carnoët est due surtout à l'arrivée de nouvelles populations (solde migratoire positif).

En revanche, les jeunes ménages ont des difficultés à s'y installer car le coût du foncier y est élevé. Seuls les actifs aux revenus suffisants peuvent résider sur le littoral.

D'autre part, le phénomène général de diminution de la taille des ménages, est également constaté à Clohars-carnoët, dont le nombre moyen d'occupant par logement est passé de 2,68 en 1982 à 2,1 en 2009, dû surtout à l'augmentation des personnes âgées sur le territoire. Paradoxalement, le parc de logements est composé principalement de grands logements (près de 60% ont plus de 5 pièces en 2009), entraînant une sous-occupation du parc et un décalage avec la réalité des ménages.

Le développement de petits logements (3 pièces et moins), qui représentent seulement 19,5% du parc, devrait ainsi répondre aux besoins en particulier des jeunes (sans enfants), des familles monoparentales et des personnes âgées de plus de 75 ans.

Dans le Plan Local de l'Urbanisme (PLU), 63 % des zones à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'habitat (1AU), sont représentées par la ZAC. Les autres zones 1AU sont des espaces plus restreints insérés dans le tissu urbain existant. Ainsi, le projet de ZAC, d'une emprise de 16,7 hectares, assurera une grande partie des objectifs de constructions en logements.

Le bourg s'est développé sur un linéaire, le long des axes de communication.

L'aménagement de la ZAC permettra de créer un nouveau quartier dans un secteur agricole que l'on peut qualifier de « grosse dent creuse », enclavé au sein du bourg. Il permettra de faire le lien entre les unités urbaines existantes et ainsi renforcer le caractère central du bourg. Le développement de l'urbanisation se fera en continuité du bâti existant. Les espaces verts et le maillage de liaisons douces favoriseront la relation à l'ensemble du bourg et de la commune d'une manière générale.

Ce projet permettra aussi d'affirmer le rôle du bourg sur le territoire communal vis-à-vis des deux autres pôles du littoral (Le Pouldu et Doëlan). La vocation d'habitat, en particulier en résidences principales, d'activités commerciales et d'équipements publics seront ainsi confortés.

Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 1500246/35

La réflexion sur l'urbanisation de ce secteur a été menée au départ à l'échelle d'un vaste territoire de 27 ha. Le périmètre a ensuite été réduit suite aux réflexions et échanges lors des multiples séances de travail, adaptant ainsi son échelle aux besoins de la commune à court et moyen terme soit une surface de 16,7 ha.

### 5.1.2 Cadre administratif

Pour sa mise en œuvre, la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » a fait l'objet de plusieurs délibérations du Conseil municipal de la commune de Clohars-Carnoët :

- par délibération en date du 24 mars 2010, le conseil municipal de la commune de Clohars-carnoët a défini les modalités de la concertation préalable,
- par délibération en date du 08 juillet 2011, le conseil municipal de la commune de Clohars-carnoët a adopté les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation,
- par délibération en date du 08 juillet 2011, le conseil municipal de la commune de Clohars-carnoët a approuvé la création de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal »,
- par délibération en date du 16 mai 2012, le conseil municipal de la commune de Clohars-carnoët a délégué la maîtrise d'ouvrage à la société d'économie mixte SAFI (Société d'Aménagement du Finistère), concessionnaire de l'opération,
- par délibération en date du 16 janvier 2015, le conseil municipal de la commune de Clohars-carnoët a approuvé le présent dossier et saisi Monsieur le Préfet du Finistère pour lui demander d'organiser et d'ouvrir une enquête unique préalable à la déclaration publique, préalable à l'arrêté de cessibilité et préalable aux travaux de la ZAC.

Il s'agit donc aujourd'hui de poursuivre le processus administratif et de consultation avec le public pour la réalisation de la ZAC « Les Hauts de Sénéchal », en faisant déclarer l'opération d'utilité publique puis d'obtenir un arrêté de cessibilité à fin de réalisation des travaux de la ZAC.

#### ➤ Avis du commissaire enquêteur :

*Les délibérations du Conseil municipal me semblent conformes aux directives en vigueur pour ce type d'enquête.*

### 5.1.3 Choix de la procédure

Une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme a été menée par le cabinet SETUR en amont du projet. Elle a permis de balayer l'ensemble des problématiques environnementales et de déterminer des objectifs environnementaux pour le projet, consignés dans une charte de développement durable. Les impacts potentiels du projet sur l'environnement sont de fait réduits autant que possible dès la phase de conception du schéma d'aménagement.

Cette démarche AEU a consisté à établir un diagnostic partagé lors de comités de pilotage, débouchant sur l'identification des enjeux d'un projet d'urbanisme durable sur ce territoire pour les thématiques suivantes : mobilité, énergie, formes urbaines, mixité sociale, eau, biodiversité, paysage, déchets et nuisances. Cette démarche a abouti à la définition d'une charte d'objectifs de développement durable constituant la carte d'identité du projet.

Une étude d'impact réalisée en 2 phases a permis de faire une analyse précise du site et de traduire les intentions de la commune concrètement dans le projet de ZAC.

Une étude de potentiel de développement des énergies renouvelables et une étude d'impact acoustique ont également été réalisées.

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

4 réunions de concertation avec la population ont été réalisées afin de présenter le projet et de recueillir les différents avis.

L'ensemble du dossier a été approuvé par le conseil municipal le 16/01/2015. Le conseil a dès lors sollicité la Préfecture afin d'organiser et d'ouvrir une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la réalisation des travaux de la ZAC, ainsi qu'une enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité.

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

*Après une étude approfondie du dossier, je considère que ce projet a été mûrement réfléchi.*

*La procédure ne comporte pas de graves sources de nuisance.*

*La composition du dossier d'enquête et la procédure administrative utilisée sont conforme aux directives en vigueur pour ce type d'enquête.*

*Je note également qu'environ 2/3 du périmètre opérationnel étaient déjà classé en zones 1 NA et 2 NA dans le POS de 1994, révisé à 5 reprises. Le nouveau PLU, approuvé le 19/12/2013 conforte le zonage de l'ensemble de la ZAC, classée dorénavant en 1AUZAC.*

*La procédure me semble adaptée au regard des dispositions des articles concernés du code de l'environnement et de l'expropriation.*

**5.1.4 Cohérence du dossier**

Le Dossier global est constitué de 3 sous-dossiers. Le paragraphe 3.3 du présent rapport énumère chaque pièce du Projet.

A la lecture des « Résumés non techniques » notamment, on trouve clairement l'articulation et la complémentarité des sous-dossiers, les uns par rapport aux autres.

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

*Quand bien même quelques erreurs existent dans le dossier, notamment sur la définition de l'enquête unique, incluant à tort l'enquête parcellaire, ou la constitution du dossier d'enquête parcellaire, incluant comme l'enquête préalable à la DUP, l'étude d'impact, ses compléments et annexes, le CE considère le dossier complet, clair, cohérent, et accessible pour le public.*

*La séparation des 3 sous-dossiers permet de bien identifier les problématiques du Projet présenté au public.*

**5.1.5 Avis sur le dossier d'enquête fourni**

*Le dossier d'enquête se présente sous la forme de documents clairement identifiés. A l'analyse des différentes pièces du dossier et en appui des remarques formulées aux paragraphes 5.1.4 « Avis du commissaire enquêteur », je considère la prestation globalement facile d'accès, détaillée, et complète.*

**5.1.6 Remarques des services étatiques à prendre en compte**

**Avis de l'autorité environnementale:**

La ZAC « Les hauts du Sénéchal », lors de sa création, a fait l'objet d'un avis de l'AE daté du 28/06/2011.

Cet avis fait état d'un projet de qualité a priori, notamment en matière de logements et d'aménagement paysager. L'étude d'impact réalisée par le cabinet SETUR en avril 2011, fait une analyse relativement précise de l'état initial.

Cependant, des manques ont été identifiés dans l'étude.

Aussi, certaines précisions concernant notamment les eaux usées, les eaux pluviales, les zones humides ont été apportées au stade du dossier de réalisation.

L'ensemble de ces points ainsi que d'autres remarques ont été pris en compte dans une étude d'impact complémentaire et justifiés par des précisions liées à l'avancement des études et à la définition du projet.

Cette nouvelle étude a également été soumise à l'avis de l'autorité environnementale en date du 05 mai 2015 (Cf avis joint DREAL 05.05.2015) et un mémoire en réponse (courrier du 30/07/2015) a été réalisé en réponse à celui-ci.

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

*Le CE note l'excellence du processus qui a permis d'identifier très en amont (phase de création) les acquis et les manques identifiés dans l'étude d'impact. L'approche itérative a permis pendant les 4 années de réflexion qui ont suivi de proposer une étude d'impact « complémentaire » claire, répondant aux interrogations précédemment identifiées. Un mémoire en réponse du maître d'ouvrage lève les quelques manques identifiés par l'autorité environnementale.*

**5.1.7 Compatibilité avec les principales dispositions réglementaires**

**5.1.7.1 Compatibilité avec le SCOT du Pays de Quimperlé :**

Le projet répond à plusieurs orientations importantes et actions prévues au SCOT (% de logements locatifs aidés, densité de logements, typologie des constructions, liaisons douces, tri sélectifs, contrôle de la pollution ...).

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

*Le CE considère globalement le Projet compatible du SCOT.*

**5.1.7.2 Compatibilité avec le PLU :**

Le projet de ZAC « Les Hauts du Sénéchal » répond à plusieurs orientations du P.A.D.D dont notamment:

- ✓ assurer une urbanisation mesurée, privilégiant l'implantation de résidences principales,
- ✓ développer un lien social et générationnel,
- ✓ promouvoir un développement urbain mesuré.

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

*Le CE considère le Projet compatible du PLU sur ces orientations fortes du PADD.*

**5.1.7.3 Compatibilité avec le P.L.H. :**

Le projet de ZAC est en conformité avec les objectifs du PLH dont :

- ✓ offrir un volume de logements pour répondre à l'accueil et au maintien de la population,
- ✓ produire du logement locatif social dans le parc privé et public,
- ✓ répondre aux besoins des seniors,
- ✓ apporter des réponses aux besoins des populations spécifiques,
- ✓ poursuivre la production de logements en location accession,
- ✓ assurer et anticiper une production de logements adaptée aux usages, aux moyens financiers et à l'environnement.

Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35

➤ Avis du commissaire enquêteur :

*Sur les objectifs précités, le CE considère le Projet compatible du PLH.*

**5.1.7.4 Compatibilité avec la loi littoral :**

La loi Littoral s'applique à la totalité du territoire de Clohars-carnoët. Le choix du site, en continuité du centre bourg, est compatible avec le principe qui s'applique dans le cadre de cette loi (article L146-4-1 du code de l'urbanisme précisant que « l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement »).

➤ Avis du commissaire enquêteur :

*S'agissant de combler une « grosse dent creuse » dans le centre bourg, totalement insérée dans un environnement urbanisé, le CE considère le Projet compatible de la loi littoral.*

**5.1.7.5 Compatibilité avec les servitudes :**

Hormis une servitude aéronautique qui couvre l'ensemble de la commune, il n'existe pas de servitude d'utilité publique sur le site de la ZAC.

**5.1.7.6 Archéologie préventive :**

La ZAC fera l'objet d'un arrêté de prescription de diagnostic archéologique préalable aux travaux, en raison de la vaste superficie de l'aménagement, de la situation topographique du site favorable à l'implantation humaine, à la conservation de vestiges archéologiques, et de la présence de sites dans les environs du projet d'aménagement, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur (Code du patrimoine, livre IV).

➤ Avis du commissaire enquêteur :

*Des fouilles préventives pourront conditionner le début des travaux de terrassement de la ZAC.*

**5.1.8 Autres caractéristiques du Projet**

**5.1.8.1 Etude d'impact :**

Une étude d'impact initiale a été établie pour le dossier de création en janvier 2011. A la demande de l'AE, une étude complémentaire a été réalisée au stade du dossier de réalisation en 2014. Cette seconde étude, apportant des éléments complémentaires en rapport avec l'avancée du projet, et ne remettant aucunement en cause le projet, il faut considérer que l'étude d'impact correspond à la somme des 2 documents.

➤ Avis du commissaire enquêteur :

*L'étude d'impact me semble suffisamment exhaustive et je la considère favorablement.*

**5.1.8.2 Eau potable :**

La commune dispose de 2 réseaux d'approvisionnement, l'un depuis l'Aven à Riec/Belon, l'autre de la SITER à Quimperlé. L'alimentation en eau potable et la protection incendie de l'opération seront assurées à partir des réseaux existants situés dans la rue de Saint-Jacques (RD 316) au Nord, dans la rue de Lannevain (RD 16) à l'Est, et dans la rue des Deux Fours au Sud.

➤ Avis du commissaire enquêteur :

Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 150024035

Affiché le 2900310-20160226-DELIB201606-CC

*L'approvisionnement en eau doublé, l'alimentation et les prises d'eau de sécurité triplées me semblent réfléchis et satisfaisants.*

#### **5.1.8.3 Eaux pluviales:**

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur la commune (note du 27/7/2010). Il n'existe pas de zone humide, de ruisseau ou de plan d'eau dans le périmètre retenu. Le cours d'eau le plus proche longe la zone d'étude à l'ouest (ruisseau du Sénéchal). Le site n'est pas concerné par un risque d'inondations (pas de zone inondable et ni de Plan de Prévention des Risques d'inondations).

La solution retenue est une gestion « douce » des eaux pluviales, elle se traduit par les mesures suivantes :

- La majorité des eaux pluviales sera récupérée par des noues et fossés plutôt que par canalisations,
- 3 bassins de régulation de type « bassin tampon à sec enherbé », d'une superficie totale de 6 065 m<sup>2</sup> environ permettront un stockage temporaire des eaux avant de les rejeter progressivement au ruisseau pour éviter les inondations. Les eaux issues des 3 ouvrages seront ensuite dirigées vers le ruisseau du Sénéchal.

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

*La gestion des eaux pluviales me semble satisfaisante.*

#### **5.1.8.4 Eaux usées**

Les eaux usées seront collectées par un réseau de type séparatif qui rejoindra le réseau d'eaux usées existant. Le réseau « eaux usées » recueillera les eaux vannes et ménagères en provenance des constructions sur l'emprise de l'opération et les acheminera vers les réseaux existants situés dans la rue de Saint-Jacques au Nord, et dans la rue des Deux Fours au Sud.

Ces eaux seront acheminées vers la nouvelle station d'épuration de Clohars-Carnoët, dont la construction a été achevée au dernier trimestre 2014. Elle a été dimensionnée pour pouvoir traiter les eaux de la commune ainsi que les nouvelles zones à aménager, dont la ZAC « Les Hauts du Sénéchal ». Sa capacité nominale est de 17 000 EH. Sa charge actuelle est de l'ordre de 11500 EH en période estivale et de 6500 EH en hiver.

Compte tenu du type d'aménagement sur la ZAC (habitats collectifs et individuels), la charge polluante maximale a été estimée à environ 775 EH (310 logements avec en moyenne 2.5 habitants par logement), soit 4.5% de la charge nominale de la nouvelle station d'épuration.

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

*Le projet d'aménagement est donc compatible de la capacité de la station d'épuration.*

#### **5.1.8.5 Environnement et cadre de vie :**

Une charte d'objectifs a été réalisée en 2011 dans le cadre d'une démarche A.E.U. (Approche Environnementale de l'Urbanisme) au stade du dossier de création de la ZAC.

Les espaces verts ont une place importante dans le projet de ZAC, qui prévoit la mise en place d'une trame verte composée de trois grands types d'espaces :

- la voie piétonne avec un aménagement très arboré et « naturel »,
- la rue principale, avec un aménagement plus urbain constitué de massifs à hauteurs variables,

Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/33

- la coulée verte avec un aménagement sobre, en adéquation avec l'existant conservé, sous forme de boisement et de massifs aquatiques, et intégrant 3 bassins de rétention.

Les haies, nombreuses en particulier en limite de périmètre, seront préservées en quasi-totalité. En outre, le site ne comprend aucune espèce protégée au niveau national ou régional et n'est pas concerné par des mesures de protection telles que Natura 2000 ou Z.N.I.E.F.F.

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

*Le CE note la volonté de l'aménageur et du pétitionnaire de conserver au maximum les zones vertes. On devra cependant s'inquiéter de leur entretien dans le temps.*

**5.1.8.6 Accès et déplacements :**

La Z.A.C. sera raccordée au reste du bourg en de nombreux points d'accès. Elle sera accessible par la rue de Doëlan et la rue de Saint-Jacques au nord, par la route du Pouldu au sud. Les accès les plus empruntés se feront surtout à l'est par la rue de Quillien qui est l'axe subissant le trafic le plus important.

La Z.A.C. sera structurée par deux axes principaux :

- un axe majeur traversant le site du nord au sud, desservant l'ensemble de la zone, et relié au bourg par la rue de Doëlan au nord et la rue des deux Fours au sud,
- une seconde voie constituera la voie d'entrée principale de la ZAC en reliant la rue de Quillien à l'est à la voie principale de la ZAC, via un giratoire à créer.

Les déplacements doux seront privilégiés à l'intérieur de la zone par l'aménagement de liaisons piétonnes et cyclables qui relieront le quartier avec le centre bourg et avec les équipements existants et futurs.

Des mesures seront aussi prises pour réduire la vitesse (gabarit des voies, aménagement de zones 30 km/h, etc.). L'aménagement de plateaux surélevés aux intersections permettra de ralentir les véhicules et de marquer la priorité aux déplacements doux.

La ZAC se situe à proximité de plusieurs arrêts de bus desservis par le réseau de transport TBK du Pays de Quimperlé (lignes 5: Riec sur Belon/Clohars-carnoët/Guidel et ligne 9: Clohars-carnoët/Quimperlé) avec une correspondance possible vers Lorient.

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

*Tant à l'intérieur de la ZAC et son système prévu de cohabitation voitures/piétons/vélos, qu'à l'extérieur sur le plan des liaisons par bus, le projet me semble suffisamment réfléchi.*

**5.1.8.7 Aspect socio-économique :**

Le Plan d'Occupation des Sols établi en 1994, prévoyait déjà une grande partie de ces parcelles en zone constructible (environ les 2/3 de la surface). Les agriculteurs notamment, en ont donc connaissance depuis de nombreuses années.

Les parcelles agricoles qui accueilleront le nouveau projet ne pourront plus être exploitées par les quatre agriculteurs actuels. Les surfaces cultivées par trois d'entre eux représentent moins de 2 % de leur surface agricole utile totale et moins de 9 % pour le quatrième exploitant. Ces proportions ne sont pas a priori de nature à menacer la viabilité de leur activité. La collectivité et la SAFI continuent d'œuvrer pour chercher des terres disponibles afin de compenser la perte d'exploitation de certaines parcelles de la ZAC.

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 150024035**

En outre, l'arrivée de nouveaux habitants aura un impact positif sur la fréquentation des commerces du bourg. En effet, les activités artisanales et commerciales en particulier, ne peuvent qu'être favorisées par l'arrivée d'une population nouvelle.

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

*Le CE note que déjà avant la fin de l'enquête publique, une majorité d'agriculteurs concernés ont donné leur accord sur l'opération. D'une manière générale, une grande partie des propriétaires concernés ont semble-t-il, trouvé un accord dans la négociation avec l'aménageur.*

**5.1.8.8 Environnement sonore**

Le projet de ZAC est en outre conçu de façon à limiter l'utilisation des véhicules au profit des déplacements doux, permettant en particulier de limiter les nuisances sonores éventuelles. La disposition des constructions sera étudiée pour éloigner des rues périphériques le bruit des lieux de vie extérieure (exemple terrasses).

D'autre part, l'étude d'impact acoustique réalisée à la fin de l'année 2014 montre notamment que le trafic supplémentaire généré par la création de la ZAC sur les voies périphériques (RD 16, RD 316 et rue de St-Jacques) n'aura qu'un impact sonore minime sur les habitations existantes riveraines de ces voies. Au contraire, les aménagements prévus aux différents carrefours vont permettre de réduire la vitesse sur ces voies, et donc de réduire le bruit.

Le tableau ci-après donne l'impact prévisionnel du trafic routier sur ces 3 voies :

Voies concernées	Trafic actuel (période hivernale) en véhicules/jour	Augmentation prévisible du trafic en véhicules/jour
RD 16 (rues de lannevain et de Quillien)	4300	+ 900 (moitié dans chaque sens de circulation)
RD 316 (rue de Doëlan)	650	+ 300
Rue St jacques	450	+ 250

Cette augmentation du trafic routier n'aura cependant qu'un impact sonore minime sur les habitations riveraines de ces voies (< 2dB [A]).

La création du giratoire d'entrée de ZAC, sur la RD 16, avec sa zone 30 km/h aura un effet positif sur la réduction du bruit.

Même si le trafic routier double sur cette voie en période estivale, l'influence du bruit généré par les véhicules induits par la ZAC ne sera pas significatif.

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

*Le bruit de la future ZAC est pris en compte dans l'étude par rapport à l'existant. Certes, une cloharaise fait état de la mesure réalisée en hiver, non réaliste en regard du flux de circulation estival. La mesure de bruit est une mesure très complexe et me semble t'il, il ne faut pas confondre la fréquence avec le niveau du bruit mesuré.*

**5.1.9 Synthèse des emprises concernées par le Projet**

Le dossier Enquête parcellaire comprend un plan parcellaire et un état parcellaire.

**5.1.9.1 Plan parcellaire**

4.1.3.1 Le plan parcellaire fixe le périmètre retenu pour l'opération.

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

### 5.1.9.2 Etat parcellaire

Le tableau ci-dessous fait état des parcelles concernées par le projet :

Terrier	Emprises		Terrier	Emprises		Terrier	Emprises	
	N° Cadastral	Surface (m <sup>2</sup> )		N° Cadastral	Surface (m <sup>2</sup> )		N° Cadastral	Surface (m <sup>2</sup> )
1	G 2709	2556	9	AC 04 86	1846	18 (suite)	G 0972	602
	G2713	386		G 2489	8318		G 1009	1758
	G 2714	13		G 2610	21032		G 1010	1956
2	AC 0097	2775	10	AC 0035 <sub>p</sub>	42	19	G 1819	130
	AD 0090	433		AC 0098	6478		G 1011	1758
	G 0978	787		AC 0115	5084		G 0990	677
3	AC 0145	537	14	AC 0337 <sub>p</sub>	67	21	G 0983	2040
4	AD 0089	703	15	AC 0096	2550	22	G 0970	2450
	G 0967	4769		AC 0339	2440		G 0989 <sub>p</sub>	289
	G 0968	1741		G 0971	807		AC 0169	164
	G 0992	2468	16	G 0973	2519	24	G 0974	6543
	G 2907	1677		G 0980	1389		G 0975	1724
	G 2908	3327		G 0981	3290		G 0976	4193
5	AD 0088	552		G 0982	2730		G 0977	1878
6	AC 0414	276		G 1825	184		G 2885	1984
7	G 0966	21100		G 2339 <sub>p</sub>	803	26	AC 0440	2242
	G 0979	10660		G 0991	1553		AC 0227 <sub>p</sub>	50
8	G 2609	136	18	AC 0114	10772	28	AC 0395 <sub>p</sub>	602

Figurent en rouge, les emprises dites « partielles ».

### 5.1.10 Programmation

La durée prévisionnelle de l'opération est d'environ 11 ans, à compter de la création de la ZAC. Le démarrage des travaux de viabilisation est prévu pour 2016 avec une livraison des premiers logements individuels en 2018.

Le Projet est sous-divisé en 3 secteurs dont la composition est précisée ci-après:

Nombre de logements	Individuel	Habitat groupé	Semi-collectif	Collectif	Total des tranches
Secteur Nord	20	17	34	-	71
Secteur Centre	21	33	14	20	88
Secteur Sud	53	47	24	18	142
<b>Total par typologie</b>	94	97	72	38	301

### 5.1.11 Coût

Les dépenses nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « Les Hauts du Sénéchal » correspondent aux coûts liés aux acquisitions foncières et aux travaux de viabilisation de la ZAC.

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 1500240/35**

Le tableau ci-dessous résume ces données :

<b>ACQUISITIONS FONCIERES</b>	<b>COUT</b>
Acquisitions	2 593 000 € HT
Frais de notaire	68 490 € HT
Taxe foncière	30 000 € HT
<b>Total acquisitions</b>	<b>2 691 897 € HT</b>
<b>ESTIMATION DES TRAVAUX</b>	
viabilisation	<b>4 253 422 € HT</b>
<b>AUTRES FRAIS</b>	
Honoraires et études, maîtrise d'œuvre et suivi de chantiers	878 385 € HT
Frais financiers	168 387 € HT
Frais divers	314 513 € HT
<b>Total des frais</b>	<b>1 361 285 € HT</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>8 306 604 € HT</b>

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

*Le CE ne se prononce pas sur le coût de l'opération.*

**5.2 Avis sur le déroulement de l'enquête et sur les observations du public**

**5.2.1 Information du public**

*Les règles en matière d'insertion dans la presse et le choix des journaux ont été respectées.  
L'information sur les dates de l'enquête publique et des permanences a été diffusée dans les formes réglementaires avant le début et rappelée pendant l'enquête.  
Les panneaux d'information disposés en périphérie de la zone de projet sont restés en place pendant toute la durée de l'enquête.*

**5.2.2 Implication du public**

*On peut se féliciter d'une forte mobilisation du public. Plus d'une centaine de citoyens sont venus apporter leur commentaires pendant et hors permanences. La très grande majorité d'entre eux ont donné un avis vis-à-vis de l'enquête d'Utilité Publique. Seulement 7 personnes (dont 3 observations portées par erreur sur les registres d'enquête DUP), ont apporté des remarques sur l'enquête parcellaire.*

*Très peu de citoyens ont consulté le dossier papier pendant les permanences. Bon nombre d'entre sont venus en mairie avec leur commentaire déjà rédigé. Est-ce à supposer que ces derniers ont consulté en amont le dossier informatisé sur le site de la mairie ? Pour certains, la réponse est oui sans aucun doute. Pour d'autres, en voyant certains commentaires, on peut en douter, car nombre de questions soulevées trouvaient leurs réponses dans le dit-dossier d'enquête.*

*Sans se l'expliquer, tant en permanence que dans les courriers et mails reçus, le CE constate une très forte implication de la population féminine.*

*Le CE déplore le fait que beaucoup d'avis négatifs ne sont pas identifiés (pas de nom où nom et/ou signature illisible) ce qui à mon sens, consciemment ou non, pourrait avoir pour conséquence une limitation du poids des commentaires concernés.*

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/99**

*Le nombre important de citoyens ayant émis des avis favorables est surprenant. S'agit-il d'une démarche « politique » de soutien à la municipalité en place, sachant aussi que des voitures ont circulées dans la commune avec des affiches «NON A LA ZAC»? Des panneaux « négatifs » ont également été plantés çà et là. Ou s'agit-il de citoyens persuadés du bien-fondé de ce projet? N'étant pas cloharsiens, je ne sais trop comment l'expliquer.*

### **5.3 PV de synthèse et Mémoire en réponse**

Se reporter aux annexes n° 4 et 5.

### **5.4 Procès-verbal des opérations**

Se reporter à l'annexe 3.

### **5.5 Remerciements**

Le commissaire enquêteur remercie Monsieur le Maire, ainsi que Monsieur Brochard pour sa disponibilité et l'accueil qui lui ont été réservés pendant les permanences.

### **5.6 Conclusions**

## CONCLUSIONS

### Concernant l'enquête DUP :

Plutôt que de s'appuyer sur un marché immobilier de type gré à gré, la municipalité a opté pour la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

La ZAC offre aux collectivités publiques un cadre juridique, financier et technique adapté à la réalisation d'une opération d'aménagement de l'espace. Elle permet l'élaboration d'un projet urbain, en concertation avec la population locale concernée, et la conduite d'une opération d'aménagement combinant l'acquisition des terrains et leur aménagement ainsi que la réalisation d'équipements publics.

Dans cette configuration, en appliquant la théorie du bilan, je note tout particulièrement l'opportunité de réalisation de petits logements (de type T2 en particulier) en haut de ZAC près du centre-bourg actuel, dédiés aux personnes âgées, ainsi qu'à des personnes seules ou familles monoparentales notamment, mais aussi la possibilité d'accès à la propriété pour des primo-accédants. L'accès libre à la propriété est également prévu dans le projet de ZAC.

L'étude démographique menée dans le cadre du projet, conduit à un chiffre d'évolution prévisionnelle de la population de Clohars-carnoët de + 16 à 17%, soit environ 700 citoyens dans les 11 années à venir.

Le nombre de logements prévus (de l'ordre de 300) est une conséquence mathématique de l'évolution prévue de la population. Certes, plusieurs citoyens ont cité dans leurs commentaires, le parc immobilier ancien disponible, existant sur la commune. Il est à peu près évident que les catégories de population citées ci-avant ne peuvent y prétendre, même si l'immobilier ancien subit aujourd'hui quelque baisse d'indice. Les différents prêts de type taux zéro disponibles aujourd'hui pour l'acquisition/aménagement/rénovation ne changent en rien le budget à engager pour ce type d'opération.

La réalisation de la ZAC doit permettre de plus une mixité intergénérationnelle et sociale sans doute difficile voire impossible autrement, dans un système traditionnel.

Pour les autres catégories de population, le marché d'acquisition de l'ancien continuera à mon sens à fonctionner comme auparavant.

Le nombre croissant d'habitants à terme, devra permettre de maintenir les investissements dans la commune.

Le projet d'urbanisation est localisé en un lieu optimal dans le sens où il comble une "grosse dent creuse", jouxtant le centre-bourg, et se présente sous une forme harmonieuse mixant l'habitat pavillonnaire, le logement social, des surfaces commerciales et des équipements publics.

L'urbanisation de la ZAC induira à terme une augmentation significative du trafic en périphérie de la ZAC et sur certains parcours de liaison extra-communales (vers Quimperlé, Moëlan, et la côte notamment). Il appartient à la commune de vérifier ce point, et d'y apporter ou de faire apporter par le Conseil général des solutions si nécessaire.

Ce projet de ZAC répond à mon sens, à la notion d'intérêt général et d'utilité publique et les atteintes à la propriété privée sont limitées eu égard à l'intérêt que l'opération présente pour la collectivité.

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/33**

Affiché le  
9-212900310-20160226-DELIB201606-CC

**En considérant :**

- que la procédure d'enquête a été respectée,
- que l'enquête conjointe s'est déroulée dans de bonnes conditions,
- que la communication sur le projet a été satisfaisante,
- que les objectifs du projet sont justifiés et adaptés à la situation,
- que l'enquête publique conjointe proposée est pertinente et suffisamment précise pour éviter les contestations,
- que le projet envisagé, outre les aspects fondamentaux d'urbanisation, prend en compte également les aspects sociaux et environnementaux,
- que le projet envisagé est compatible des directives des instances supra-communales,

M'appuyant sur les réponses et avis partiels que j'ai émis précédemment aux paragraphes 4.4 (Synthèse des observations et commentaires associés du commissaire enquêteur) et 5.1.2 à 5.2.2 (Projet/Dossier/et Organisation de l'enquête publique), et tirant le bilan de la concertation,

Considérant qu'aucun inconvénient majeur ne permet de s'opposer à la réalisation du projet, c'est en toute impartialité et objectivité que :

**J'émet un avis favorable quant à l'utilité publique du projet de réalisation de la ZAC « Les hauts du Sénéchal » sur la commune de Clohars-Carnoët.**

en demandant la prise en compte des recommandations suivantes :

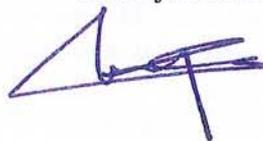
➤ Implantations commerciales dans la ZAC

Je recommande à la commune de s'assurer que le développement commercial envisagé dans le projet corresponde bien à une demande effective, et ne vienne pas concurrencer les services et commerces déjà existant dans le bourg. Il s'agira de trouver une complémentarité avec l'existant.

➤ Phasage des travaux

Je recommande à la commune de prendre contact avec les différents propriétaires/locataires/artisans concernés par les travaux futurs en périphérie de la ZAC, notamment au niveau du rond-point à aménager, afin d'optimiser au mieux la circulation et le stationnement des résidents proches.

**Dominique LEON**  
Commissaire enquêteur  
Le 14 janvier 2016



## CONCLUSIONS

### Concernant l'enquête parcellaire :

En ramenant à l'essentiel les éléments concernant l'enquête parcellaire, je considère que :

1°) les éléments figurant dans le dossier concernant les parcelles faisant partie de l'emprise foncière du projet peuvent être considérés comme exacts,

2°) les différentes remarques rédigées sur le rapport d'enquête au paragraphe 4.4.2 (page 22), n'ayant pas de commentaires du CE sont exclusivement de responsabilité de la Société d'Aménagement du Finistère (SAFI),

3°) l'indemnité proposée pour l'acquisition des parcelles, n'est pas le sujet principal de l'enquête parcellaire. Le prix proposé aux propriétaires peut toujours être jugé insuffisant. Ceci dit, il se situe néanmoins à environ 30 fois le prix des terres agricoles.

En conséquence, sous réserve que le projet soit déclaré d'utilité publique par M. le Préfet du Finistère, **J'émet un avis favorable sur l'enquête parcellaire en vue de l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles identifiées sur l'état parcellaire.**

Ces parcelles sont constitutives de l'emprise foncière du projet de réalisation de la ZAC « Les hauts du Sénéchal » présenté par la commune de Clohars-Carnoët.

Concernant les propriétaires n'ayant pas à ce jour trouvés de compromis, il appartient à la SAFI d'apprécier dans quelle mesure elle peut utiliser la marge de négociation dont elle dispose, par rapport à l'évaluation des Domaines.

**Dominique LEON**  
**Commissaire enquêteur**  
Le 14 janvier 2016



Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35

**Pièces jointes :**

- Registre d'enquête publique unique n° 1
- Registre d'enquête publique unique n° 2
- Registre d'enquête parcellaire

## **ANNEXES**

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15006246735**

ANNEXE n° 1. 1/5 : Arrêté préfectoral du 23 octobre 2015



PREFET DU FINISTERE

**Préfecture**  
Direction de l'animation  
des politiques publiques  
Bureau de l'animation  
et du dialogue public

Arrêté préfectoral du

prescrivant l'ouverture conjointe, sur la commune de CLOHARS-CARNOËT, d'une enquête publique unique et d'une enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC des Hauts de Sénéchal.

Le Préfet du Finistère,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- VU le code de l'environnement ;
- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU la délibération du conseil municipal de Clohars-Carnoët, en date du 16 janvier 2015, autorisant Monsieur le maire à solliciter du préfet du Finistère :
  - ❖ « [...] l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC les Hauts du Sénéchal [...] ;
  - ❖ l'ouverture d'une enquête parcellaire et à solliciter du préfet du Finistère un arrêté de cessibilité au profit de l'aménageur ;
  - ❖ au vu des conclusions du commissaire enquêteur et de la déclaration de projet que le conseil municipal adoptera, un arrêté de DUP au profit de l'aménageur ;
  - ❖ un arrêté accordant une autorisation de réaliser des travaux au profit de l'aménageur ;
  - ❖ l'ouverture d'une enquête publique au titre de l'article L123-2 du code de l'environnement » ;
  - ❖ de diligenter les enquêtes susvisées en la forme d'une enquête publique unique ;
  - ❖ d'autoriser la SAFI, en tant qu'aménageur, à mener à bien si nécessaire la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et à accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à l'instruction administrative et technique de l'opération [...] » ;
- VU l'étude d'impact et son complément joints au dossier d'enquête transmis par la SAFI ;
- VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 5 mai 2015 ;
- VU le mémoire en réponse à l'avis de l'AE en date du 30 juillet 2015 ;
- VU l'ordonnance en date du 21 septembre 2015 par laquelle le tribunal administratif de Rennes a désigné M. Dominique LÉON en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Christian JOURDREN en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
- SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Finistère ;

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

**ANNEXE n° 1. 2/5 : Arrêté préfectoral du 23 octobre 2015**

**ARRÊTE**

Article 1 : objet et calendrier des enquêtes

Le projet de réalisation des travaux d'aménagements de la ZAC des Hauts de Sénéchal, présenté par la commune de Clohars-Carnoët, est soumis à :

- ❖ une enquête publique unique prescrite en application :
  - des articles L110-1 et suivants, R 111-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatifs à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,
  - des articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants, L122-1 et suivants, R122-1 et suivants du code de l'environnement dans le cadre d'une opération susceptible d'affecter l'environnement (catégorie n° 33 de l'annexe à l'article R122-2 du même code),
- ❖ une enquête parcellaire prescrite en application :
  - des articles L131-1 et suivants, R131-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatifs à la détermination des parcelles et à l'identification des propriétaires.

Ces enquêtes se déroulent pendant une période de 33 jours consécutifs, du lundi 16 novembre 2015 au vendredi 18 décembre 2015 inclus, au siège des enquêtes, à la mairie de Clohars-Carnoët.

Article 2 : nomination du commissaire enquêteur

M. Dominique LÉON, ingénieur civil de la défense en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le tribunal administratif de Rennes.

M. Christian JOURDREN, ingénieur en chef, est nommé en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Il remplacera le titulaire en cas d'empêchement et exercera alors ses fonctions jusqu'au terme de la procédure.

Article 3 : permanences des enquêtes

Le commissaire enquêteur reçoit les déclarations des habitants et des intéressés en mairie de Clohars-Carnoët :

- |                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| - lundi 16 novembre 2015    | de 09h00 à 12h00 |
| - mardi 24 novembre 2015    | de 09h00 à 12h00 |
| - samedi 5 décembre 2015    | de 09h00 à 12h00 |
| - mercredi 9 décembre 2015  | de 14h00 à 17h00 |
| - vendredi 18 décembre 2015 | de 14h00 à 17h00 |

Article 4 : publicité des enquêtes

Un avis au public faisant connaître l'ouverture des enquêtes est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celles-ci et au plus tard le samedi 31 octobre 2015 dans deux journaux locaux, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

Dans les mêmes délais, et pendant toute la durée des enquêtes, cet avis est publié par voie d'affiches à la mairie de Clohars-Carnoët et éventuellement par tous autres procédés en usage dans cette localité.

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

**ANNEXE n° 1. 3/5 : Arrêté préfectoral du 23 octobre 2015**

Des informations relatives aux enquêtes, notamment l'avis d'enquête, sont consultables également sur le site internet de la préfecture du Finistère à l'adresse suivante : <http://www.finistere.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>

Dans les mêmes conditions de délai et de durée mentionnées à l'article 1, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement.

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**Article 5 : consultation du dossier**

Les pièces du dossier, comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de l'Autorité environnementale, ainsi que le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, restent à disposition du public à la mairie de Clohars-Carnoët pendant toute la durée de l'enquête.

Toute personne peut prendre connaissance sur place du dossier, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête (Mairie de Clohars-Carnoët, 1 place du Général de Gaulle, 29360 CLOHARS-CARNOËT, [mairie@clohars-carnoet.fr](mailto:mairie@clohars-carnoet.fr)). Ces observations sont tenues, dans les meilleurs délais, à la disposition du public en mairie de Clohars-Carnoët.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête ou pendant celle-ci, conformément aux dispositions de l'article L123-11 du code de l'environnement. Les observations du public sont également consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

**Article 6 : clôture de l'enquête publique unique**

À l'expiration du délai d'enquête, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur qui rencontre dans la huitaine le responsable du projet. Il lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**Article 7 : rédaction du rapport et des conclusions de l'enquête publique unique**

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur établit un rapport qui en relate le déroulement et examine les observations recueillies.

Il consigne dans un document séparé ses conclusions motivées au titre de chacun des motifs de l'enquête publique unique en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur par le préfet, après avis du responsable du projet. Si à l'expiration du délai, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un

Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/39

ANNEXE n° 1. 4/5 : Arrêté préfectoral du 23 octobre 2015

motif pour le dépassement du délai, le préfet peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur, demander au président du tribunal administratif de dessaisir le commissaire enquêteur, de lui substituer son suppléant ou un nouveau commissaire enquêteur. Celui-ci remplira les obligations qui incombent au titulaire défaillant dès sa nomination pour remettre le rapport et les conclusions motivées.

À la réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le préfet du Finistère, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité de la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif de Rennes dans un délai de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur de compléter ses conclusions si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré. Le tribunal administratif, s'il n'a pas été saisi par le préfet, peut également intervenir de sa propre initiative auprès du commissaire enquêteur. Ce dernier est tenu de remettre ses conclusions complétées au préfet du Finistère et au président du tribunal administratif de Rennes dans un délai d'un mois.

ENQUETE PARCELLAIRE

Article 8 : consultation du dossier

Le plan et l'état parcellaire ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le maire sont également déposés à la mairie de Clohars-Carnoët pendant le délai fixé à l'article 1. Les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au maire qui les joint au registre ou au commissaire enquêteur au siège de l'enquête (Mairie de Clohars-Carnoët, 1 place du Général de Gaulle, 29360 CLOHARS-CARNOËT, [mairie@clohars-carnoet.fr](mailto:mairie@clohars-carnoet.fr)).

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie de Clohars-Carnoët est faite par l'expropriant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant sont tenus de fournir toutes indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 9 : clôture de l'enquête parcellaire

À l'expiration du délai fixé à l'article 1, le registre d'enquête parcellaire est clos et signé par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toute personne susceptible de l'éclairer.

Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carroët - dossier E 15000240/35

Affiché le

900310-20160226-DELIB201606-CC

## ANNEXE n° 1. 5/5 : Arrêté préfectoral du 23 octobre 2015

### Article 10 : transmission du procès verbal

Le commissaire enquêteur transmet le dossier et le registre, assortis du procès-verbal et de son avis au préfet du Finistère.

### Article 11 : modification de l'emprise

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, un changement à l'emprise et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, un avis en est donné collectivement et individuellement, dans les conditions fixées aux articles R 131-5 et R 131-6 du code de l'expropriation, aux propriétaires qui sont tenus de se conformer aux dispositions de l'article R 131-7 du même code.

Pendant un délai de huit jours à dater de ce quovissement, le procès-verbal et le dossier restent déposés en mairie ; les intéressés peuvent faire connaître leurs observations dans les conditions prévues à l'article R 131-8 du code de l'expropriation.

À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fait connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmet le dossier au préfet du Finistère.

### Article 12 : consultation du rapport et des conclusions des enquêtes

Une copie du rapport et des conclusions de l'enquête publique unique, du procès-verbal et de l'avis du commissaire enquêteur sur l'emprise des ouvrages projetés est déposée à la mairie de Clohars-Carroët ainsi qu'à la préfecture du Finistère pour y être tenus à la disposition du public pendant un délai d'un an à compter de la clôture des enquêtes.

Ces documents sont également mis en ligne sur le site Internet de la préfecture pendant un an et une copie de ces documents peut être communiquée aux personnes qui en font la demande.

### Article 13 : autorité décisionnaire

Le préfet du Finistère est l'autorité compétente pour déclarer les travaux d'aménagement de la ZAC des Hauts de Sénéchal à Clohars-Carroët d'utilité publique et pour déclarer cessibles, au bénéfice de la Société d'aménagement urbain du Finistère (SAFU), les terrains concernés par cette opération.

### Article 14 : exécution

M. le secrétaire général de la préfecture du Finistère, M. le directeur général de la SAFU, M. le maire de Clohars-Carroët sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Quimper, le 23 OCT. 2015

Le préfet,  
Pour le préfet,  
Le secrétaire général

  
Éric ÉTIENNE

ANNEXE n° A2 : Procès-verbal de rencontre avec le pétitionnaire

Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 1500240/35

ENQUETE PUBLIQUE

PROCES VERBAL :  
Rencontre avec le pétitionnaire

Afin de préparer l'enquête, j'ai été reçu le 16 octobre 2015 en mairie de Clohars-Carnoët, par Mr Jacques Juloux, Maire de la commune, qui m'a présenté le dossier.

Ce même jour, je me suis rendu sur le site concerné par l'enquête et son environnement proche, afin de les visualiser. J'étais accompagné de Florent Brochard, responsable du pôle administratif de la commune, et messieurs Rémy Jézéquel et Nicolas Jousset représentant la société d'aménagement du Finistère (SAFI).

J'ai paraphé les registres d'enquête, visé et signé les différentes pièces du dossier le 16 novembre 2015, jour d'ouverture de l'enquête publique à 8h30, afin de les rendre exploitables par la population dès 9h, heure de début d'enquête.

A chacune des permanences, j'ai pu vérifier l'affichage d'une publicité légale sur une partie vitrée de la mairie, visible de l'extérieur, ainsi que sur certains points d'entrée du projet de ZAC, contrôlés de manière aléatoire.

Dominique LEON  
Commissaire Enquêteur



\*\*\*\*\*

Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 1500240/35

900310-20160226-DELIB201606-CC

ANNEXE n° A3 :

**PROCES - VERBAL DES OPERATIONS**

**ENQUETE CONJOINTE D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE  
ZAC « LES HAUTS DU SENECHAL » à CLOHARS-CARNOËT**

L'enquête publique relative aux travaux d'aménagement de la ZAC des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët a été prescrite par arrêté préfectoral en date du 23 octobre 2015. Afin d'assurer le déroulement de cette enquête, M. Dominique LEON, Ingénieur civil de la Défense en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire.

Les formalités de publicité ont été effectuées dans les conditions suivantes :

- affichage de l'arrêté préfectoral sur une vitre de la façade de la mairie,
- publication d'un avis d'enquête publique dans le journal "Ouest France", aux dates du 29 octobre 2015, pour la première parution et du 18 novembre 2015, pour la seconde parution,
- publication d'un avis d'enquête publique dans le journal "Le Télégramme de Brest", aux dates du 29 octobre 2015, pour la première parution et du 18 novembre 2015, pour la seconde parution,
- publication de l'avis d'enquête publique :

- sur le site de la préfecture [www.finistere.gouv.fr](http://www.finistere.gouv.fr),
- à la mairie,
- en entrée de ville, rue Pierre Jacob,
- à l'intersection de la rue St Jacques et de la rue Joseph Kervédou,
- dans l'impasse Croix de Keranguen,
- rue de Quillien, à hauteur du n°42,
- rue de Quillien, en face du n°25,
- rue Vinn bihan dans le village de Quillien,

lieux directement impactés par le projet.

Cet affichage a été vérifié et consigné dans un procès-verbal de constat le 30 octobre 2015, par la Société Civile Professionnelle Luc le Meur, Huissier de justice à Quimperlé.

- notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête conjointe en mairie, effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception à chacun des propriétaires concernés par l'opération par la SAFI. Le commissaire-enquêteur garde par devers lui, les copies des accusés de réception des courriers envoyés aux destinataires [Mr Le Meur Philippe avec la mention « Pli avisé et non réclamé »], ainsi que la liste, affichée en mairie du 5/11 au 18/12/2015, de la notification de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique, destiné à la succession de 12 propriétaires décédés.

Le dossier d'enquête a été déposé en mairie du lundi 16 novembre au vendredi 18 décembre 2015 inclus.

Le commissaire-enquêteur a reçu les observations du public en mairie de Clohars-Carnoët :

- le lundi 16 novembre 2015, de 9h00 à 12h00 (jour de l'ouverture de l'enquête)
- le mardi 24 novembre 2015 de 9h00 à 12h20 [extension]
- le samedi 5 décembre 2015, de 9h00 à 12h25 [extension]
- le mercredi 9 décembre 2015, de 14h00 à 17h00
- le vendredi 18 décembre 2015, de 14h00 à 18h30 [extension] (jour de clôture de l'enquête)

Le registre "Enquête d'utilité publique" n°1 a été coté et paraphé par le commissaire-enquêteur le 16 novembre 2015. Ce premier registre, complet pendant l'enquête, un registre n°2 est coté et paraphé par le CE le 1/12/2015. Tous deux sont clos par le commissaire-enquêteur le 18 décembre 2015 à 17h45.

Le registre "Enquête parcellaire" a été coté et paraphé par Mr le Maire de Clohars-Carnoët le 16 novembre 2015 et clos par Mr le Maire de Clohars-Carnoët le 18 décembre 2015 à 17h45.

En date du 14 janvier 2016, les 3 rapports d'enquête avec les conclusions établies sur l'utilité publique et sur l'enquête parcellaire ont été transmis à Mme Laurence Dirou, Direction de l'animation des politiques publiques à la préfecture du Finistère.

Fait à Locmiquélic le 14 janvier 2016,

Le commissaire-enquêteur,  
M. Dominique LEON



ANNEXE n° 4 : PV de Synthèse (1/3)

*Demande de M. Dominique LEON, Commissaire enquêteur  
à M. JULOUX, Maire de la commune de Clohars-carnoët.*

**PV DE SYNTHESE CONCERNANT L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE  
(ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE ET ENQUETE PARCELLAIRE)  
RELATIVE AUX TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES « HAUTS DU  
SENECHAL » SUR LA COMMUNE DE CLOHARS-CARNÖET**

4.2 Références :

- 4.3 - Ordonnance n° E 15000240/35 du 21 septembre 2015 du Tribunal Administratif de Rennes, désignant le commissaire enquêteur,
- 4.4 - Arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 prescrivant l'enquête publique conjointe concernant les travaux d'aménagement de la ZAC des « Hauts du sénéchal » sur la commune de Clohars-carnoët,

Monsieur le Maire,

En référence à l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 portant mise à l'enquête publique du projet d'aménagement de la ZAC, et à l'issue de l'enquête qui s'est déroulée du 16 novembre au 18 décembre 2015 inclus, je vous demande de bien vouloir m'adresser, dans un délai de 15 jours, un mémoire en réponse apportant vos points de vue, justifications, précisions ou engagements, portant sur les observations ci-dessous, et les réflexions éventuelles que vous avez déjà pu mener sur l'évolution future du projet actuel tel qu'il a été arrêté.

54 citoyens sont venus en permanences. 52 se sont déplacées en dehors des permanences. Au total, 101 commentaires ont été rédigés sur les 2 registres de l'enquête unique et 6 sur le registre de l'enquête parcellaire, ce qui montre à mon sens, l'intérêt porté par les cloharsiens à ce projet.

Je note qu'une démarche de concertation préalable avec le public a été mise en place en amont de l'enquête. Notamment, 3 réunions publiques ont permis aux citoyens de s'exprimer et de dialoguer tant avec les élus, qu'avec l'aménageur.

La population informée donc depuis 2010, disposait de plus sur le site internet de la mairie, du dossier d'enquête dématérialisé, ce qui explique d'ailleurs que bon nombre de citoyens sont venus en et hors permanence avec des commentaires « déjà rédigés ». Certes les avis exprimés divergent, c'est tout le bien de la démocratisation des enquêtes publiques.

Après une étude approfondie du dossier d'enquête et des commentaires rédigés sur les différents registres, j'ai pour ma part noté quelques points pour lesquels je souhaiterais recueillir votre position :

- Nombre d'opposants au projet mettent l'accent sur les 200 à 300 maisons qui seraient à vendre sur la commune. Certes, des propositions apparaissent sur les sites spécialisés de ventes immobilières mais, à supposer que l'on écarte les propositions relativement onéreuses, je ne sais apprécier le turn-over des autres propositions à prix plus

Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carroët - dossier E 15000240/35

- ANNEXE n° 4 : PV de Synthèse (2/3)
- « accessibles ». J'imagine qu'on doit vite atteindre des seuils de coût d'acquisition+rénovation et/ou aménagement pour ces autres produits disponibles sur le marché, qui brideraient rapidement les possibilités des jeunes ménages ou primo-accédants. Pouvez-vous me communiquer votre position sur ce sujet ?
- Il en est de même au sujet de terrains qui « resteraient » sans acquéreur sur les différents lotissements de la commune. Y en a-t-il tant que cela ?
- Des habitants du lotissement « Les petites landes » expriment leur réticence à la fois à la proximité de l'espace de convivialité prévu dans la ZAC, mais d'une manière plus générale, souhaitent un « coupure franche » de la ZAC avec le lotissement. Ils évoquent entre autres motifs, une possibilité de stationnement anarchique notamment le week-end, dans la rue du lotissement. Je me suis rendu sur les lieux et je constate que hormis tous les fonds de jardin déjà fermés, seule une petite partie ouverte jouxte le projet de ZAC. Quelle est votre position ?
- L'ASL « Les petites landes » ont également formulé sur le registre de l'enquête publique, leur position quant à la parcelle G 2709, dont ils se considèrent propriétaires. La SAFI devra lever le doute et confirmer ou infirmer cette position.
- Quelques citoyens évoquent la possible dangerosité des bassins de rétention pour les enfants, notamment ceux proches des espaces de convivialité. Avez-vous à ce stade de la réflexion, des éléments probants à répondre aux interrogations ?
- Qui assurera l'entretien et la gestion des espaces verts et arbres dans la ZAC ? Je note d'ailleurs que la trame verte sera conséquente.
- Si l'on peut comprendre la démarche qui a conduit au choix de la ZAC plutôt que de l'acquisition gré à gré, comment appréhender le fait que des primo-accédants seront dans la ZAC, contraints des obligations énergétiques (ex normes BBC), conditions environnementales des propriétés, de l'architecture des constructions à venir ? En d'autres termes, le futur cahier des charges du lotissement peut faire peur. Les constructions à caractère social auront tout de même de fait, un coût non négligeable. Qu'en pensez-vous ?
- Enfin, concernant l'Utilité publique, des questions se posent en périphérie de ZAC :
  - o autour du futur rond-point, le calendrier et la nature des travaux intéressent à la fois l'atelier de couture ART'MODE pour les problèmes éventuels de stationnement de clientèle, de durée des travaux,
  - o quid accès aux propriétés (et stationnement des véhicules) qui sont dans la future entrée de la ZAC (parcelles 394 et 168) ?
  - o des habitants du secteur de Quillien posent la question d'une réflexion sur la mise en place d'une zone règlementée à 20 ou 30 km/h, concomitamment avec les travaux de la ZAC. Cette voie secondaire d'accès au fond de la ZAC pour 3 maisons est déjà impactée d'une circulation qui se fait au fil du temps pour éviter le rond-point de Langlazic. Est-ce faisable ?

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

- ANNEXE n° 4 : PV de Synthèse (3/3)

- le site de Kervédou constitue t'il un point bas, en regard de la topographie du lieu ? En raison des risques d'inondations déjà produites semble t'il, aux dires de l'habitant des lieux, il ne doit pas devenir l'exutoire des exutoires prévus dans la ZAC. D'autre part, plutôt que d'aménager un chemin piétonnier en façade de l'habitation de Mme Kervédou, n'était-il pas possible de l'aménager au contraire sur l'arrière de la propriété?
- concernant la rue de Cornouaille, 2 résidents s'inquiètent d'une connexion routière possible avec la ZAC, et plus encore de l'aspect sécurité dans ce cas, à la jonction avec la rue St Jacques. Sachant que la rue de Cornouaille est privée, pouvez-vous me dire quelle projection envisagez-vous, y compris à moyen terme, tant sur le plan pédestre que sur le plan véhicules?
- Pour information concernant l'enquête parcellaire, outre le problème soulevé par l'ASL les petites landes, 3 familles marquent leur opposition à la préemption de leurs terrains. Ceci fait partie de la procédure d'acquisition en cours par la SAFI.
- Enfin, afin de dissiper des informations erronées et constatées pendant l'enquête, quelques personnes souhaitent connaître le coût d'acquisition des terres proposé par la SAFI. Est-ce possible ?

Je reste à votre entière disposition pour plus d'informations et vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Dominique LEON  
Commissaire enquêteur



**ANNEXE n° 5 : Mémoire en réponse (1/10)**

Monsieur le commissaire enquêteur

Vous m'avez adressé un PV de synthèse me posant un certain nombre de questions et vous m'invitez à vous faire part de mes remarques.

Je me permets tout d'abord de compléter votre présentation concernant la concertation préalable. Outre les nombreux articles, dossiers en ligne et groupes de travail ce sont 4 réunions publiques consacrées à la ZAC des Hauts du Sénéchal qui ont été organisées à intervalles réguliers, et non 3 comme vous l'avez mentionné.

Vous trouverez ci-dessous les réponses et observations à propos de votre PV et de l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 novembre au 18 décembre 2015.

- *Nombre d'opposants au projet mettent l'accent sur les 200 à 300 maisons qui seraient à vendre sur la commune. Certes, des propositions apparaissent sur les sites spécialisés de ventes immobilières mais, à supposer que l'on écarte les propositions relativement onéreuses, je ne sais apprécier le turn-over des autres propositions à prix plus « accessibles ». J'imagine qu'on doit vite atteindre des seuils de coût d'acquisition+rénovation et/ou aménagement pour ces autres produits disponibles sur le marché, qui brideraient rapidement les possibilités des jeunes ménages ou primo-accédants. Pouvez-vous me communiquer votre position sur ce sujet ?*

Les chiffres avancés par les « opposants » sont ceux des logements classés vacants par l'Insee et en aucun cas ceux en vente.

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location (dont location saisonnière)
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation (en construction)
- En attente de règlement de succession.

**Il convient tout d'abord de rappeler que l'existence d'un parc de logements vacants en vente est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants).**

Sur Clohars, les logements vacants en janvier 2015 étaient au nombre de 322 et se répartissent ainsi (enquête Insee 2015) :

	Le bourg	Pouldu Laita	Doelan	La forêt
Logements vacants	73	149	70	30

**219 logements, soit plus de 70% des logements vacants se trouvent sur les secteurs Doëlan et le Pouldu Laita.** Cela s'explique notamment par le fait que lors de la période des recensements effectuée en janvier, de nombreux biens sont classés comme inoccupés. Il s'agit ici des locations saisonnières, très nombreuses sur ces secteurs (gîtes et appartements en secteur côtier). Ces biens représentent au moins 120 logements.

Par ailleurs les biens en construction (50 logements/an) et en attente de succession (50 décès en moyenne chaque année) représentent aussi une part non négligeable de logements vacants.

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

**ANNEXE n° 5 : Mémoire en réponse (2/10)**

**Le nombre de biens en vente est donc plutôt de l'ordre de la moitié des chiffres avancés, soit environ 130 à 150 logements.** Cette estimation concorde avec les biens effectivement en vente dans les agences immobilières de Clohars et Moëlan.

Notons également que le taux de logements vacants est dans la fourchette moyenne des communes voisines de notre communauté de communes : Clohars 7,4 %, Riec/Belon 7,9%, Moëlan 6%, Quimperlé 8,3% (Insee).

**Après consultation des 5 agences présentes sur Clohars et Moëlan au cours du mois de décembre, on dénombre exactement 94 maisons différentes en vente,** réparties comme suit en localisation et en prix :

	0 à 180 K€	180 à 250 K€	250 à 300 K€	300 à 380 K€	380 à 450 K€	+ 450 K€	
Pouldu	9*	4	5	3	4	3	<b>28</b>
Doëlan	10	2	3	5	1	6	<b>27</b>
Bourg	5	6	3	1	1	3	<b>19</b>
Diffus	1	5	5	7		2	<b>20</b>
	<b>25</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>14</b>	<b>94</b>

\* Dont 5 maisonnettes 2 pièces de vacances.

A cela s'ajoute 13 appartements en vente (1 au bourg - 2 à Doëlan - 10 au Pouldu), soit un total de **107 biens répertoriés.**

**Il n'y a sur le bourg que 19 biens en vente. Seuls 5 sont à des prix inférieurs à 180 000 euros** allant de 126 000 € à 179 000 €. C'est donc un marché très limité. On peut estimer qu'après rénovation les prix de revient de ces 5 biens seront proches des 200 000 euros. Quant aux autres, leur prix est supérieur au budget moyen de jeunes ménages ou primo-accédants.

**Les maisons libres à des prix accessibles sont donc peu nombreuses et au final leur rénovation s'avérera aussi coûteuse, voire plus, que les opérations qui seront réalisées sur la ZAC. Les biens en vente ne mettent absolument pas en difficulté le programme prévu.**

Rappelons aussi que l'objectif de la ZAC est de redynamiser le centre bourg en proposant des biens pour accueillir une population vivant sur la commune à l'année.

Du fait d'un marché de résidences secondaires (1 444 biens sur la commune dont 86% sur le secteur côtier) on enregistre davantage de ventes sur le Pouldu/ Doëlan.

- o *Il en est de même au sujet de terrains qui « resteraient » sans acquéreur sur les différents lotissements de la commune. Y en a-t-il tant que cela ?*

Il est tout à fait faux d'affirmer que les terrains resteraient sans acquéreurs sur la commune. C'est bien du contraire dont il s'agit : **l'offre de terrains constructibles en vente est insuffisante à ce jour.**

Tous les lotissements lancés par mon prédécesseur de 2004 à 2007 (ci-dessous) se sont vendus à l'exception de 7 terrains au Pouldu (vente retardée du fait de la construction de la station d'épuration à proximité) et 2 au lotissement des clos de Kergueguen (prix initial 130 euros le m2).

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

**ANNEXE n° 5 : Mémoire en réponse (3/10)**

**Permis de lotir accordés de 2004 à 2007 par R Le Floch Maire**

Nom du Lotissement		Lots	Surface lotissement	Lots vendus
Les hauts de Kéruster	Doëlan	25	24 817	25
Lotissement de Kerjégou	Le Bourg	12	12 367	12
Kerzellec I	Le Pouldu	16	19 138	12
Kerzellec II	Le Pouldu	15	15 541	12
Les Sentiers	Le Pouldu	30	32 571	30
Résidence de Bel Air	Le Pouldu	5	3 699	5
Résidence Saint-Jacques	Le Bourg	17	14 900	17
Clos de Kergueguen	Le Bourg	28	14 946	26
Clos de Langlazik	Le Bourg	35	18 862	35
Domaine de Kerambellec	Le Bourg	96	53 569	96
CELEOS (ex colonie PAX)	Le Pouldu	20	4 239	20
	<b>total</b>	<b>299</b>	<b>214 649</b>	<b>290</b>

**Le besoin de terrain pour construire n'est plus couvert à ce jour et la ZAC permettra à la commune d'accueillir de nouveaux habitants. Sans cette opération la commune ne serait plus en mesure de répondre à la demande.**

A signaler que le programme du lotissement de Kernevenas au Pouldu, mis en vente seulement depuis 7 mois, a déjà 42 lots de vendus à ce jour sur 62.

- o *Des habitants du lotissement « Les petites landes » expriment leur réticence à la fois à la proximité de l'espace de convivialité prévu dans la ZAC, mais d'une manière plus générale, souhaitent un « coupure franche » de la ZAC avec le lotissement. Ils évoquent entre autres motifs, une possibilité de stationnement anarchique notamment le week-end, dans la rue du lotissement. Je me suis rendu sur les lieux et je constate que hormis tous les fonds de jardin déjà fermés, seule une petite partie ouverte jouxte le projet de ZAC. Quelle est votre position ?*

Concernant le souhait de voir « une coupure franche » entre le projet de ZAC et les habitations existantes à l'ouest de l'opération, cette idée déjà exprimée lors de la phase de concertation, a bien été prise en compte dans le schéma d'aménagement. Une coulée verte a ainsi été programmée sur quasiment tout le long de la façade ouest de la ZAC avec préservation des talus et bosquets existants. Un espace tampon végétalisé sépare ainsi les futures habitations de la zone urbanisée des Petites Landes.

L'espace de convivialité prévu à côté du lotissement des Petites Landes participe à la vie sociale et à la notion de mixité, tout comme au bien vivre ensemble.

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/35**

**ANNEXE n° 5 : Mémoire en réponse (4/10)**

Concernant une possibilité de stationnement anarchique notamment le week-end, dans la rue du lotissement de petites Landes, nous faisons remarquer que cet accès sera usité à la marge car il sera plus confidentiel que le réseau viaire créé par la ZAC. Cette dernière disposant d'un réseau de voirie propre qui n'est pas en connexion avec le lotissement des Petites Landes. A noter que les orientations des accès des parcelles limitrophes au lotissement se feront par l'est non à partir de la voirie du lotissement des Petites Landes. Les visiteurs des familles résidentes de la ZAC gareront logiquement leurs véhicules sur les places de parkings créées par la ZAC.

A ce propos, des places de parkings sont positionnées à proximité du centre sur la future place. Les espaces consacrés aux futurs équipements publics disposeront de parkings qui s'ajouteront à ceux déjà positionnés. Chaque habitation disposera au moins de deux places de parkings à l'intérieur des parcelles. Des parkings visiteurs sont également prévus dans les différents îlots de la ZAC. Par ailleurs, les îlots dédiés aux logements collectifs ou semi collectifs devront s'appuyer sur la réglementation du PLU qui impose un nombre de places de stationnements.

**Toutes ces conditions assurent une offre de stationnement interne à la ZAC suffisante.**

- o *L'ASL « Les petites landes » ont également formulé sur le registre de l'enquête publique, leur position quant à la parcelle G 2709, dont ils se considèrent propriétaires. La SAFI devra lever le doute et confirmer ou infirmer cette position.*

Dans le cadre des recherches hypothécaires réalisées pour les besoins de l'état parcellaire identifié dans le cadre de l'enquête parcellaire, il apparait que la parcelle G2709 appartient à la société Invest'Immo. Vous trouverez en pièce jointe un extrait des renseignements hypothécaires.

- o *Quelques citoyens évoquent la possible dangerosité des bassins de rétention pour les enfants, notamment ceux proches des espaces de convivialité. Avez-vous à ce stade de la réflexion, des éléments probants à répondre aux interrogations ?*

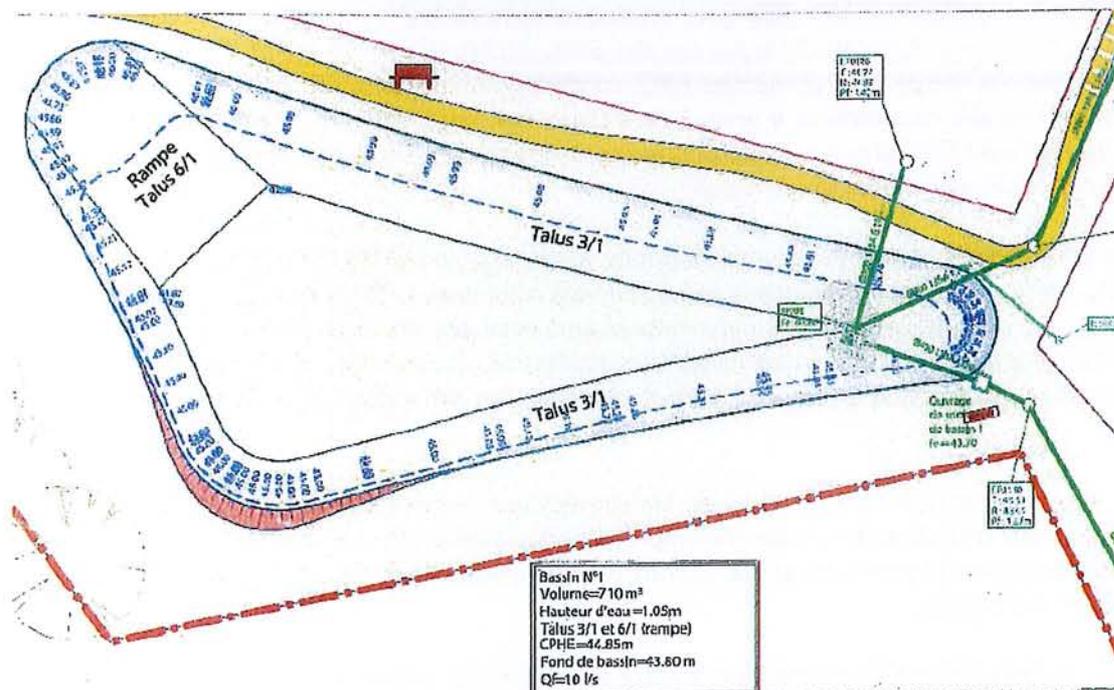
Concernant les 2 grands bassins de rétention des secteurs Nord et Sud de l'opération (Bassins N°1 et N°3), ceux-ci sont prévus en déclinaison douce (Talus 3/1 et Rampe d'accès 6/1) ne nécessitant pas de protection. De tels bassins prennent d'avantage d'espace mais contribuent à l'aspect naturel et environnemental et renforcent la trame verte de la ZAC. Une réalisation de ce type est visible à Lorient à proximité de la clinique Mutualiste.

A noter que ces bassins d'infiltrations sont des bassins dits à sec, c'est-à-dire qu'ils se vidangent complètement suite à un évènement pluvieux vers un exutoire (avec une régulation du débit de fuite de sortie).

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 1500624035**

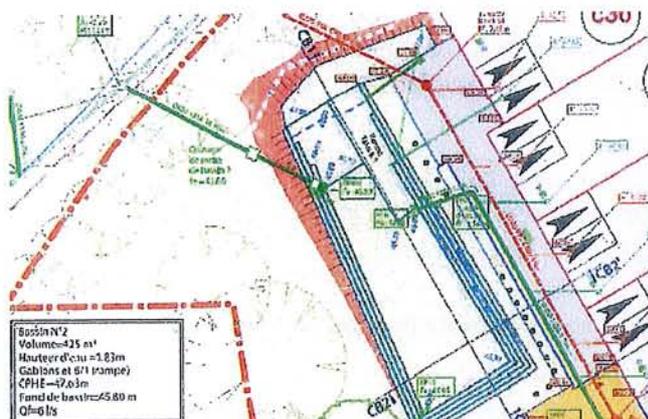
2900310-20160226-DELIB201606-CC

**ANNEXE n° 5 : Mémoire en réponse (5/10)**



*Schéma d'aménagement du bassin EP N°1 Nord – même principe pour le bassin EP N°3 Sud*

Le bassin N°2, plus petit, situé au centre-ouest de l'opération, toujours d'aspect paysager mais avec des limites plus structurées sera aménagé avec des gabions ou éventuellement avec des soutènements bois ou béton.



*Schéma d'aménagement du bassin EP N°2 Centre*



*Exemple de réalisation*

Le dossier Loi sur L'eau a été déposé auprès des services compétents sans remarques particulières à ce sujet.

- *Qui assurera l'entretien et la gestion des espaces verts et arbres dans la ZAC ? Je note d'ailleurs que la trame verte sera conséquente.*

La gestion des espaces verts situés dans les espaces publics sera assurée par l'aménageur de la ZAC, à savoir la SAFI, durant la durée du contrat de concession. L'entretien des espaces verts se fera par les services municipaux dès réception des ouvrages.

**ANNEXE n° 5 : Mémoire en réponse (6/10)**

- *Si l'on peut comprendre la démarche qui a conduit au choix de la ZAC plutôt que de l'acquisition gré à gré, comment appréhender le fait que des primo-accédants seront dans la ZAC, contraints des obligations énergétiques (ex normes BBC), conditions environnementales des propriétés, de l'architecture des constructions à venir ? En d'autres termes, le futur cahier des charges du lotissement peut faire peur. Les constructions à caractère social auront tout de même de fait, un coût non négligeable. Qu'en pensez-vous ?*

Dans une volonté de développement durable affirmée, le projet de la ZAC fait l'objet d'une démarche d'approche environnementale (AUE) mise en place entre la commune, l'ADEME et la communauté de communes. Une série d'objectifs environnementaux ambitieux ont été listés pour la collectivité : renforcement des liaisons douces, trame verte, haies, bassins de rétentions paysagers, collectage des OM, orientation des parcelles et leur distribution, réduction des surfaces d'imperméabilisation des sols....

Pour les particuliers, le règlement de la ZAC en matière environnemental est conçu comme une aide avec de nombreux conseils et des photos d'exemples. Ces documents ont une fonction pédagogique auprès des particuliers et professionnels de la construction (investisseurs privés) afin de favoriser la qualité future des espaces.

Il existera des prescriptions uniquement en matière de biodiversité (notamment sur les haies) sans effets sur les coûts. Dans le domaine de la consommation d'énergie les normes qui s'appliqueront seront celles de la RT 2012, applicables à tous les particuliers qui construisent. Ces normes réduisent très sensiblement les consommations d'énergie. Pour les habitats collectifs, ces normes seront aussi appliquées. Concernant les logements locatifs et accession sociale, cela n'a aucun effet, et cette pratique est habituelle sur ce type d'opération. Il n'y a aucun effet sur les niveaux de loyers de sortie des bailleurs sociaux qui sont encadrés selon la typologie des dits logements.

En matière de récupération d'eau le règlement préconisera la mise en œuvre d'une cuve de récupération des eaux de pluie d'au moins 200l (arrosage). Au-delà de 1000l cette cuve devra être enterrée.

Enfin, pour les prescriptions architecturales, elles seront différenciées par ilots selon leur emplacement. Elles concerneront essentiellement les volumétries, les modalités d'implantation du bâti, les aspects de façade et de toiture et n'auront pas d'impact financier.

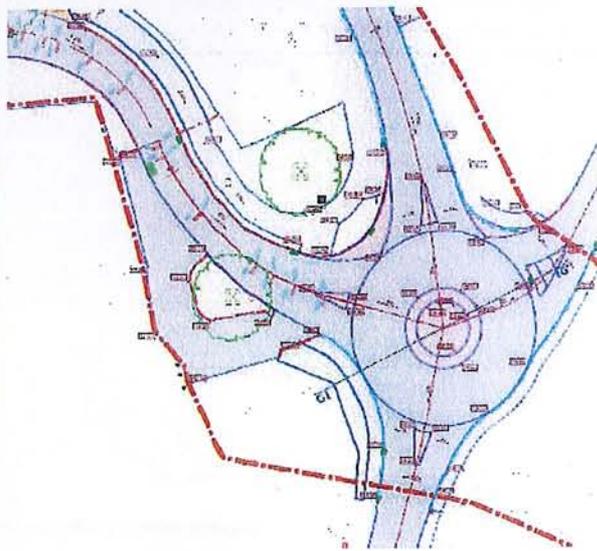
**Au final, les budgets nécessaires pour ces différentes mesures ne seront pas plus coûteux que ceux habituellement nécessaires dans des constructions neuves.**

- *Enfin, concernant l'Utilité publique, des questions se posent en périphérie de ZAC : autour du futur rond-point, le calendrier et la nature des travaux intéressent à la fois l'atelier de couture ART'MODE pour les problèmes éventuels de stationnement de clientèle, de durée des travaux,*

Comme c'est le cas pour tous les chantiers touchant au domaine public des mesures transitoires permettant le maintien de l'activité seront prises (parking provisoire à proximité notamment). Ce fut déjà le cas lors des aménagements près de la médiathèque (murets, voirie, trottoirs, arrêt de bus, plateau ralentisseur) et plus récemment autour de l'église.

- *Quid accès aux propriétés (et stationnement des véhicules) qui sont dans la future entrée de la ZAC (parcelles 394 et 168) ?*

ANNEXE n° 5 : Mémoire en réponse (7/10)



Dans le cadre du projet d'aménagement, le traitement de la voirie permettant l'accès aux propriétés bâties cadastrées AC394 et AC168 sera pris en compte dans les travaux à réaliser. Ces travaux représentés sur les plans ci-dessus consisteront à une rénovation de la voirie existante pour une bonne intégration dans le projet routier.

- *Des habitants du secteur de Quillien posent la question d'une réflexion sur la mise en place d'une zone réglementée à 20 ou 30 km/h, concomitamment avec les travaux de la ZAC. Cette voie secondaire d'accès au fond de la ZAC pour 3 maisons est déjà impactée d'une circulation qui se fait au fil du temps pour éviter le rond-point de Langlazic. Est-ce faisable ?*

L'engagement est pris de mettre cette voie en zone 20 et d'y faire les aménagements nécessaires. Cela est complètement logique car cette voie sera raccordée à la piste cyclable qui traverse la ZAC.

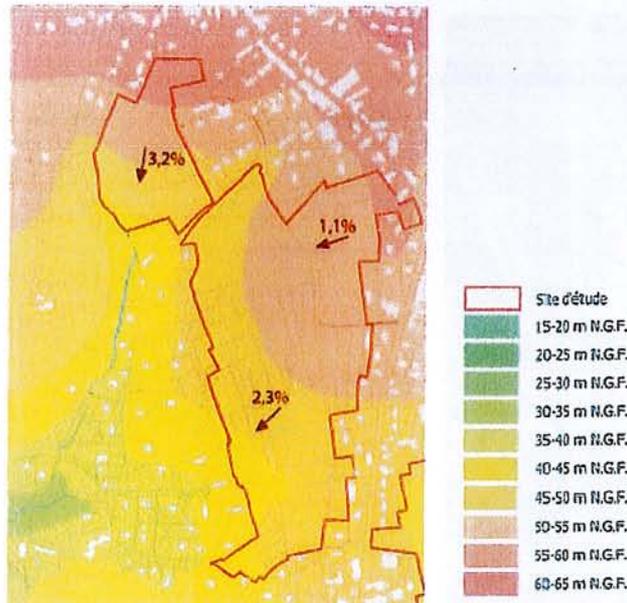
- *Le site de Kervédou constitue t-il un point bas, en regard de la topographie du lieu ? En raison des risques d'inondations déjà produites semble-t-il, aux dires de l'habitant des lieux, il ne doit pas devenir l'exutoire des exutoires prévus dans la ZAC. D'autre part, plutôt que d'aménager un chemin piétonnier en façade de l'habitation de Mme Kervédou, n'était-il pas possible de l'aménager au contraire sur l'arrière de la propriété ?*

Chaque ouvrage de régulation aura son exutoire. Toutes les eaux de la ZAC ne seront donc pas renvoyées vers le Sud. Pour information, les deux autres ouvrages de régulation secteur Nord et secteur Centre ont leurs ouvrages de sorties qui se raccordent sur le réseau présent rue de Saint-Jacques.

Le site de Kervédou constitue en effet un point bas au regard de la topographie de la zone d'aménagement (Cf. schéma ci-dessous). C'est pourquoi le bassin de rétention des eaux pluviales N°3 du secteur Sud a été implanté à cet endroit, permettant une gestion gravitaire de l'écoulement des EP.

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000240/32**

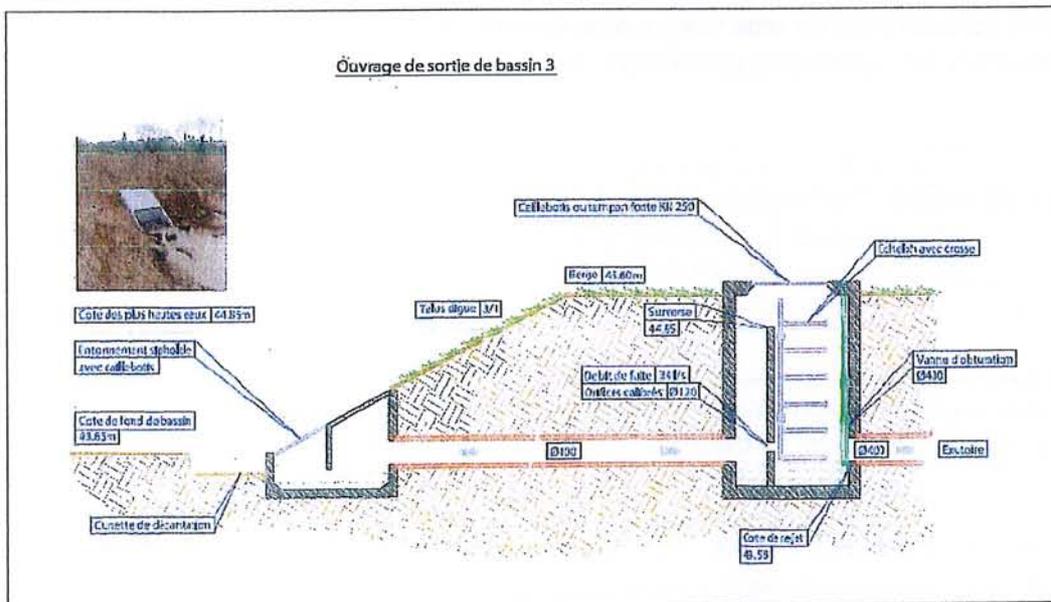
**ANNEXE n° 5 : Mémoire en réponse (8/10)**



**Topographie du site de la ZAC**

Le volume de stockage du bassin a été calculé sur la base d'une pluie décennale et permet de compenser l'imperméabilisation des sols au sein de la ZAC. La méthode employée et validée par la Police de l'Eau lors de l'instruction du dossier Loi sur l'Eau permettra de mieux canaliser l'écoulement des eaux pluviales qui, actuellement, empruntent les pentes naturelles sans déboucher vers un exutoire sécurisé.

Les volumes d'eau supplémentaires engendrés par un évènement d'intensité supérieure à une pluie décennale seront évacués par une surverse située au niveau de l'ouvrage de sortie des bassins tampons (Cf. schéma ci-dessous). Les eaux issues de cet ouvrage seront ensuite dirigées vers le ruisseau du Sénéchal au sud de l'opération via le réseau sous-terrain aménagé à l'intérieur de la ZAC le long de la voirie principale.



**La méthode employée pour la gestion des eaux pluviales de la ZAC ne fera qu'améliorer la situation actuelle en cas de fortes précipitations.**

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 150024035**

Affiché le 29/03/2016  
2900310-20160226-DELIB201606-CC

**ANNEXE n° 5 : Mémoire en réponse (9/10)**

Concernant le tracé du chemin piéton au droit de la parcelle de Mme Kervédou, il a été optimisé pour permettre de rejoindre le plus rapidement possible la rue Joseph Kervédou afin de liaisonner le quartier existant au projet de ZAC et ainsi limiter l'impact sur les acquisitions foncières.

- *Concernant la rue de Cornouaille, 2 résidents s'inquiètent d'une connexion routière possible avec la ZAC, et plus encore de l'aspect sécurité dans ce cas, à la jonction avec la rue St Jacques. Sachant que la rue de Cornouaille est privée, pouvez-vous me dire quelle projection envisagez-vous, y compris à moyen terme, tant sur le plan piétonnier que sur le plan véhicules ?*

Le projet d'aménagement de la ZAC a inscrit le principe d'une voie routière permettant à terme une éventuelle connexion avec la rue de Cornouaille. Pour autant celle-ci ne pourra se faire qu'avec l'accord des propriétaires de cette voirie actuellement privée.

**A ce jour, il a été acté avec les actuels propriétaires qu'une barrière serait posée pour un usage exclusif piétonnier de la rue de Cornouaille.**

- *Pour information concernant l'enquête parcellaire, outre le problème soulevé par l'ASL les petites landes, 3 familles marquent leur opposition à la préemption de leurs terrains. Ceci fait partie de la procédure d'acquisition en cours par la SAFI.*

Nous prenons acte que trois familles vous ont marqué leur opposition à la vente. Toutefois, la SAFI en tant que concessionnaire de la ZAC poursuivra les négociations à l'amiable dans la mesure du possible avec tous les propriétaires concernés.

**Pour information, à ce jour, la SAFI a signé des compromis de vente et acheté des terrains auprès des propriétaires de 17 unités foncières. La surface faisant l'objet de ces compromis couvre actuellement plus de 85 % de la ZAC des Hauts du Sénéchal.**

Des contacts avec trois autres propriétaires sont engagés et devraient aboutir à un compromis.

- *Enfin, afin de dissiper des informations erronées et constatées pendant l'enquête, quelques personnes souhaitent connaître le coût d'acquisition des terres proposé par la SAFI. Est-ce possible ?*

La phase de négociation arrivant à sa fin, il est possible de rendre public le **prix d'acquisition des terrains qui est de 14 €/m<sup>2</sup>** pour les terrains libres d'occupations.

L'objectif de vente après les travaux d'aménagements et la participation communale est de 95 €/m<sup>2</sup>.

**A titre de comparaison, les terrains des différents lotissements récents du bourg situés à proximité ont été achetés à un prix moyen de 14,15 €/m<sup>2</sup> comme le montre le tableau ci-dessous.**

Lotissement	Secteur	Surface	Prix	Prix au m <sup>2</sup>
Clos de Langlagic	Sud de la ZAC	18 882 m <sup>2</sup>	115 012 €	6,09 €
Petites Landes	Centre de la ZAC	14 900 m <sup>2</sup>	227 076 €	15,24 €
Clos de Kergueguen	Nord de la ZAC	14 986 m <sup>2</sup>	448 380 €	30 €*
Domaine de Kerambellec	Nord de la ZAC à proximité des écoles	53 569 m <sup>2</sup>	657 250 €	12,27 €
<b>TOTAL et moyenne au m<sup>2</sup></b>		<b>102 277 m<sup>2</sup></b>	<b>1 447 718 €</b>	<b>14,15 €</b>

**Enquête publique unique et enquête parcellaire relatives aux travaux d'aménagement de la ZAC  
des Hauts du Sénéchal à Clohars-carnoët - dossier E 15000249/35**

**ANNEXE n° 9 : Mémoire en réponse (10/10)**

\* A noter qu'au clos de Kergueguen les terrains achetés plus chers ont été revendus aux particuliers 130 € (75 euros à Kerambellec)

Remarques concernant les espaces agricoles

Durant l'enquête publique des observations ont été portées sur la consommation d'espace agricole, visiblement par des personnes peu au fait des questions d'urbanisme. Aussi je souhaite apporter quelques précisions.

La première, c'est qu'aucune construction neuve ne peut se faire sans consommation d'espace foncier. L'enjeu est d'en consommer le moins possible et dans les zones les plus adéquates à l'urbanisation.

C'est précisément ce que propose ce projet. Avec une densité de 27 logements à l'hectare en centre bourg il rompt délibérément avec l'urbanisation peu scrupuleuse des espaces agricoles observée avant l'adoption du PLU.

Alors que pour l'habitat le précédent POS a consommé 62,28 ha sur 10 ans, le PLU prévoit 24,11 ha (hors équipements structurants) à urbaniser sur la période 2013-2023.

**Ainsi, la commune diminue de plus de moitié la consommation de l'espace observée sur la décennie passée.**

De plus le PLU de Clohars-Carnoët s'est attaché à urbaniser à proximité du bourg et des équipements. Près de 96% des superficies à Urbaniser se situent en continuité directe du centre bourg de Clohars-Carnoët. **La ZAC constituée est au cœur de ces réductions de consommation d'espace.**

Cette orientation forte a d'ailleurs été saluée par la chambre d'agriculture elle-même. Elle évoque aussi positivement le projet de ZAC.

Extrait de l'Avis de la chambre d'agriculture sur le PLU (19 mars 2013)

*« Nous sommes globalement satisfaits de la prise en compte des enjeux agricoles et notamment la réduction de la consommation d'espace. L'accueil de population est estimé sur les prévisions du SCOT de la Cocopaq.*

*La carte de synthèse de votre PADD montre bien le développement urbain mesuré qui est projeté, au cœur des zones urbaines. Concernant la délimitation des zones à urbaniser, nous partageons tout à fait les propositions de la commune qui consiste à densifier les zones urbaines et combler les zones enclavées, qui offrent encore de grands potentiels.*

*Les orientations d'aménagement et de programmation prescrivent utilement des densités intéressantes. En outre la ZAC des hauts du Sénéchal prévoit une urbanisation de l'ordre de 27 logements par hectare. »*

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « LES HAUTS DU SENECHAL » : DECLARATION  
DE PROJET PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE****PROJET DE DELIBERATION**

Mairie de CLOHARS CARNOET

Monsieur le maire rappelle que la commune de Clohars-Carnoët a engagé les premières études de faisabilité relatives au projet de la Zone d'Aménagement Concertée « Les Hauts du Sénéchal » en 2008.

La ZAC, d'une surface de 16,7 hectares environ, se situe dans la partie sud du centre bourg. La ZAC, à vocation essentiellement d'habitat, est une zone à l'intérieur de laquelle la collectivité a décidé d'intervenir pour faire réaliser les aménagements et les équipements des terrains nus ou bâtis, en vue de les céder ultérieurement à des utilisateurs, qu'il soient publics ou privés.

La Zone d'Aménagement Concerté « les Hauts du Sénéchal » prévoit :

- Environ 110 logements collectifs ou semi collectifs, dont 48 en locatif social. Les logements collectifs sont des petits collectifs de 4 logements, et les logements semi-collectifs sont des logements collectifs individualisés ;
- 191 logements individuels, dont environ 31 en accession aidée. Ces logements seront inclus dans des opérations groupées (environ 70 logements) ou en parcelles libres (environ 90 logements) de construction avec ou sans obligation de mitoyenneté ;
- 5 cellules à vocation commerciale positionnées en rez-de-chaussée de bâtiments collectifs, au cœur du quartier ;
- Un équipement éducatif et/ou de loisirs au cœur du quartier ;
- Des espaces publics de qualité qui apportent de la convivialité et un cadre de vie agréable en devenant des lieux de promenade et de loisirs. Ces espaces publics intégreront notamment la création d'une large coulée verte tout le long de la façade ouest de la ZAC avec préservation de talus et bosquets existants.

Eu égard à son positionnement géographique favorable, la ZAC « les Hauts du Sénéchal » permettra d'assurer le développement démographique de la commune tout en maîtrisant son urbanisation. La création d'environ 300 logements devrait ainsi permettre l'accueil sur la commune de 750 habitants supplémentaires sur une période de 10 ans.

Les orientations données à ce projet sont compatibles avec les principales dispositions réglementaires définies à travers notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) du pays de Quimperlé, le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de Clohars-Carnoët et le Programme Local de l'Habitat (P.L.H) approuvé par la communauté de communes du Pays de Quimperlé pour la période 2014-2019.

Pour sa mise en œuvre, la ZAC « les Hauts du Sénéchal » a fait l'objet de plusieurs délibérations du conseil municipal de la commune de Clohars-Carnoët :

Par délibération en date du 24 mars 2010, le conseil municipal de la commune de Clohars-Carnoët a défini les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC. Cette concertation préalable à la création de la ZAC a fait l'objet des mesures suivantes :

- Exposition de panneaux de présentation du projet du 17 janvier au 14 février 2011.
- Organisation d'une réunion publique le 9 février 2011.

Par délibération en date du 8 juillet 2011, le conseil municipal de la commune de Clohars-Carnoët a adopté les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation,

Par délibération en date du 8 juillet 2011, le conseil municipal de la commune de Clohars-Carnoët a approuvé le dossier de création de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » conformément à l'article L311-1 et R311-2 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération en date du 16 mai 2012, le conseil municipal de la commune de Clohars-Carnoët a approuvé les termes du contrat de concession d'aménagement au profit de la Société d'Aménagement du Finistère (SAFI) comme concessionnaire et autorisé son maire à signer le traité.

Par délibération en date du 16 janvier 2015, le conseil municipal de la commune de Clohars-Carnoët a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC « Les Hauts du sénéchal » établi conformément aux dispositions de l'article R 311-7 du Code de l'urbanisme,

Par délibération du Conseil municipal en date du 16 janvier 2015 le conseil municipal de la commune de Clohars-Carnoët a approuvé le programme des équipements publics de la ZAC conformément à l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 16 janvier 2015, le Conseil municipal de la commune de CLOHARS-CARNOET a demandé à Monsieur le Préfet du Finistère de bien vouloir déclarer d'utilité publique le projet de la ZAC «Les Hauts du Sénéchal » en vue de permettre à la commune de CLOHARS-CARNOET de procéder, le cas échéant par expropriation, aux acquisitions nécessaires à la réalisation de ce projet et ce bien entendu en cas d'échec des négociations amiables.

Par décision du 21 septembre 2015, le Tribunal Administratif de Rennes a désigné le commissaire enquêteur.

Par arrêté préfectoral du 23 octobre 2015, Monsieur le Préfet a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire.

L'enquête publique a eu lieu du lundi 16 novembre 2015 au vendredi 18 décembre 2015.

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Commissaire-enquêteur a transmis ses conclusions motivées et ses avis à Monsieur le Préfet le 15 janvier 2016 annexés à la présente délibération.

Il ressort que 107 observations ont été rédigées sur l'ensemble des registres dont 101 pour l'enquête publique unique et 6 pour l'enquête parcellaire.

En ce qui concerne plus particulièrement le dossier de DUP, le commissaire enquêteur fait un bilan des avantages et inconvénients du projet de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal ».

Après avoir examiné les demandes et observations ainsi que les réponses apportées par la commune de Clohars-Carnoët, dans son mémoire en réponse, le commissaire enquêteur :

**En considérant que :**

- **Que la procédure d'enquête a été respectée,**
- **Que l'enquête conjointe s'est déroulée dans de bonnes conditions,**
- **Que la communication sur le projet a été satisfaisante,**
- **Que les objectifs du projet sont justifiés et adaptés à la situation,**
- **Que l'enquête publique conjointe proposée est pertinente et suffisamment précise pour éviter les contestations,**
- **Que le projet envisagé, outre les aspects fondamentaux d'urbanisation, prend en compte également les aspects sociaux et environnementaux,**
- **Que le projet envisagé est compatible des directives des instances supra-communales**

**Considérant qu'aucun inconvénient majeur ne permet de s'opposer à la réalisation du projet,**

**Donne un avis favorable quant à l'utilité publique du projet de réalisation de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » sur la commune de Clohars-Carnoët.**

Cet avis favorable est assorti de deux recommandations :

- **Implantations commerciales dans la ZAC**

Le commissaire enquêteur recommande à la commune de s'assurer que le développement commercial envisagé dans le projet corresponde bien à une demande effective et ne vienne pas concurrencer les services et les commerces déjà existant dans le bourg. Il s'agira de trouver une complémentarité avec l'existant.

Envoyé en préfecture le 01/03/2016  
Reçu en préfecture le 01/03/2016  
Affiché le  
ID : 029-212900310-20160228-DELIB201606-CC

- **Phasage des travaux**

Le commissaire enquêteur recommande de prendre contact avec les différents propriétaires, locataires, artisans concernés par les travaux futurs en périphérie de la ZAC, notamment au niveau du rond-point à aménager, afin d'optimiser au mieux la circulation et le stationnement des résidents proches.

• Concernant l'enquête parcellaire

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur l'enquête parcellaire en considérant que les parcelles identifiées dans l'état parcellaire sont constitutives de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal ».

Par courrier en date du 1er février 2016, Monsieur le Préfet a demandé à la commune de Clohars-Carnoët de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet conformément à l'article L.122-1 du Code de l'expropriation et dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'environnement.

En application de l'article L.122-1 du Code de l'expropriation, lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages constitue une des opérations mentionnées à l'article L.123-1 du Code de l'environnement et que sa réalisation rend nécessaire l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, la déclaration de projet prévue à l'article L.126-1 du Code de l'environnement intervient, au vu des résultats de l'enquête prévue à l'article L.1 du Code de l'expropriation, après délibération de l'organe délibérant de la collectivité territoriale intéressée sur l'intérêt général du projet.

En application de l'article L.126-1 du Code de l'environnement, lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du titre II du Code de l'environnement, l'organe délibérant de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée.

En application de l'article L.126-1 du Code de l'environnement, la déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

Il est rappelé que la SAFI, concessionnaire de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal », a engagé depuis 2013 une phase de négociation et d'acquisitions amiables avec l'ensemble des propriétaires. A ce jour, plus de 13 hectares des surfaces de la ZAC sont acquis ou en cours d'acquisition.

Dans le cadre de cette maîtrise foncière, la commune de Clohars-Carnoët et la SAFI entendent continuer à privilégier les négociations foncières amiables.

Toutefois, si les démarches de négociations foncières ne devaient pas aboutir pour certaines unités foncières, il y aura lieu de prévoir la possibilité de procéder à des acquisitions par voie d'expropriation.

Le périmètre de la DUP est celui du périmètre juridique de la ZAC et couvre une superficie de 16,7 ha.

L'étude d'impact réalisée par le cabinet SETUR en avril 2011, dans le cadre du dossier de création a permis de confirmer que les terrains retenus étaient adaptés pour la création d'une ZAC à vocation d'habitat. Cette étude d'impact a notamment permis de faire un état initial précis du site, d'analyser les effets indirects, directs, permanents et transitoires de la ZAC sur l'environnement et la santé et d'identifier les dispositions pour limiter ces effets. Ces éléments ont été pris en compte dans le projet d'aménagement de la ZAC.

L'étude d'impact complémentaire réalisée par le cabinet SETUR en décembre 2014, a permis d'actualiser l'étude initiale et de compléter l'état initial par une étude acoustique. Cette étude acoustique a notamment permis de s'assurer que le trafic supplémentaire généré par la création de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » sur la RD 16, la RD 316 et la rue de Saint Jacques n'aura qu'un impact sonore minime sur les habitations existantes de ces voies. Au contraire, les aménagements prévus aux différents carrefours vont permettre de réduire la vitesse sur ces voies, et donc de réduire le bruit.

L'avis de l'autorité environnementale sollicité au stade du dossier de création a été rendu en date du 28 juin 2011. Cet avis fait état « d'un projet d'aménagement vraisemblablement de qualité » et recommande d'améliorer le projet de ZAC sur quelques points. Certaines précisions demandées ont ainsi été apportées au stade du dossier de création et consignées dans la délibération du 8 juillet 2011. Ces précisions concernent notamment la gestion des eaux usées, la gestion des eaux pluviales et l'inventaire des zones humides. Les autres remarques ont été prises en compte dans l'étude d'impact complémentaire justifiée par des précisions liées à l'avancement des études et à la définition du projet.

Un nouvel avis de l'autorité environnementale a été rendu le 5 mai 2015. Cet avis précise que « le dossier traduit bien les intentions de la commune pour faire de la ZAC une réalisation de qualité, à la fois en matière de logements et d'aménagement paysager ». L'avis recommande de tenir compte d'un certain nombre de recommandations. Un mémoire en réponse en date du 30 juillet 2015 a été réalisé par la commune en réponse à cet avis.

L'étude d'impact initiale et l'étude d'impact complémentaire ainsi que les deux avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse de la commune ont été mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 novembre 2015 au 18 décembre 2015.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable quant à l'utilité publique du projet. Cet avis est assorti de deux recommandations concernant l'implantation commerciale dans la ZAC et le phasage des travaux. Ces recommandations seront prises en compte dans la poursuite du projet dans les conditions suivantes :

#### **En ce qui concerne l'implantation commerciale dans la ZAC :**

*Il est précisé que le projet prévoit, à terme, la réalisation de 5 cellules prévues pour des activités commerciales. Ces emplacements prévus au cœur du nouveau quartier réalisé devront permettre la possibilité d'accueillir de nouvelles activités confortées par cette augmentation de la population. L'implantation de nouvelles activités dans la ZAC devra se faire en cohérence et en complémentarité avec l'offre de commerces déjà existante en centre bourg. En cours de procédure, une étude spécifique pourra être diligentée dans le cadre de l'opération pour identifier et caractériser les activités commerciale susceptibles de pouvoir s'implanter dans la ZAC et s'assurer de leur complémentarité avec les activités déjà existantes en centre bourg.*

#### **En ce qui concerne le phasage des travaux :**

*Préalablement au démarrage des travaux, les propriétaires, riverains et acteurs professionnels concernés directement par les travaux de voiries en périphérie de la ZAC, notamment au niveau du giratoire prévu à la jonction avec la rue de Quillien, seront sollicités afin :*

*- D'une part, de préciser les modalités prévisionnelles de déroulement des travaux (phasage, conditions de réalisation)*

Au vu de l'ensemble de ces éléments, la réalisation de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » présente le caractère d'un projet d'intérêt général pour les motifs suivants :

- Favoriser le développement économique et démographique de la commune tout en maîtrisant son urbanisation. La ZAC « Les Hauts du Sénéchal » permettra de disposer de réserves foncières pour permettre à la commune d'accueillir de nouveaux habitants. Les disponibilités foncières actuelles ne permettent plus, en effet, de répondre aux besoins en termes d'urbanisation. Sans cette opération, la commune ne sera plus en mesure de répondre à la demande en termes de terrains constructibles.
- Développer une mixité intergénérationnelle et sociale. Le programme de la ZAC prévoit de développer un habitat diversifié au profit des résidences principales. Le projet d'aménagement prévoit la réalisation de logements collectifs, semis collectifs et individuels dans des programmes en accession à la propriété et en locatif (y compris social) qui permettra de répondre autant aux besoins de résidences principales des jeunes ménages que des personnes âgées.
- Contribuer au dynamisme commercial et social de la commune et au renforcement du rôle du centre bourg. La création de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » se fera dans la continuité du centre bourg. L'aménagement d'une nouvelle zone d'habitat à proximité du centre bourg et le maillage de liaisons douces en site propre favorisera les relations avec les commerces et les services existants. De nouveaux commerces, services et équipements éducatifs et/ou de loisirs pourraient aussi s'implanter au cœur de la ZAC. Ce projet permettra ainsi d'affirmer le rôle du bourg sur le territoire communal vis-à-vis des deux autres pôles urbanisés de la commune (Le Pouldu et Doëlan).
- Maîtriser la croissance du centre bourg dans un souci de cohérence architecturale, urbaine et paysagère selon un rythme fixé par la commune. Le site retenu pour la ZAC est marqué par la forte présence du tissu urbain en périphérie. L'urbanisation se fera dans une « dent creuse » entourée de zones entièrement urbanisées : le centre bourg au Nord, la rue de Quillien à l'Est, le hameau de Quillien au Sud et le lotissement « les petites landes » à l'Ouest. Une attention particulière sera portée à l'intégration architecturale des bâtis (maisons en frange d'opération, bâtiments plus hauts au cœur du nouveau quartier) et au respect de la trame paysagère existante. Les espaces verts auront une importance dans le projet de la ZAC en prévoyant notamment la mise en place d'une trame verte composée de plusieurs types d'espaces (coulée verte, aménagement arborée de la voie piétonne, ...)

Sur la base de ces éléments, il est demandé au Conseil municipal de déclarer d'intérêt général le projet de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal ».

### **Le Conseil municipal,**

Vu le Code l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants et L. 126-1,

Vu le code l'expropriation, notamment ses articles L.122-1 et L.1,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'étude d'impact et son complément,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 24 mars 2010 définissant les modalités de concertation du public sur le projet de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal »,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 8 juillet 2011 tirant le bilan de la concertation, approuvant le dossier de création de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » et autorisant Monsieur le Maire à élaborer le dossier de réalisation,

Envoyé en préfecture le 01/03/2016,  
Reçu en préfecture le 01/03/2016  
Affiché le

ID : 029-212900310-20160226-DELIB201606-CC

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 19 décembre 2013 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Clohars-Carnoët,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 janvier 2015 approuvant le dossier de réalisation établi conformément aux dispositions de l'article R 311-7 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 janvier 2015 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC conformément à l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 16 janvier 2015 demandant à Monsieur le Préfet de bien vouloir déclarer d'utilité publique le projet de la ZAC «Les Hauts du Sénéchal»

Vu l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 organisant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet,

Vu l'enquête publique,

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Vu le rapport présenté par le Maire de la commune de Clohars-Carnoët joint à la présente convocation,

## **Décide :**

**Article 1 :** DE PRENDRE EN CONSIDERATION le bilan de la concertation identifié dans la délibération du 8 juillet 2011, l'étude d'impact initiale d'avril 2011 et l'étude d'impact complémentaire de décembre 2014, les avis de l'autorité environnementale des 28 juin 2011 et 5 mai 2015 ainsi que les conclusions et avis favorables du commissaire enquêteur assortis des recommandations concernant d'une part, les implantations commerciales dans la ZAC et d'autre part, le phasage des travaux.

**Article 2 :** DE DECLARER LA ZAC « LES HAUTS DU SENECHAL » d'intérêt général au regard des motifs suivants :

- Favoriser le développement économique et démographique de la commune tout en maîtrisant son urbanisation,
- Développer une mixité intergénérationnelle et sociale,
- Contribuer au dynamisme commercial et social de la commune et au renforcement du rôle du centre bourg,
- Maîtriser la croissance du centre bourg dans un souci de cohérence architecturale, urbaine et paysagère selon un rythme fixé par la commune.

**Article 3 :** DE CHARGER Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

**Article 4 :** La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

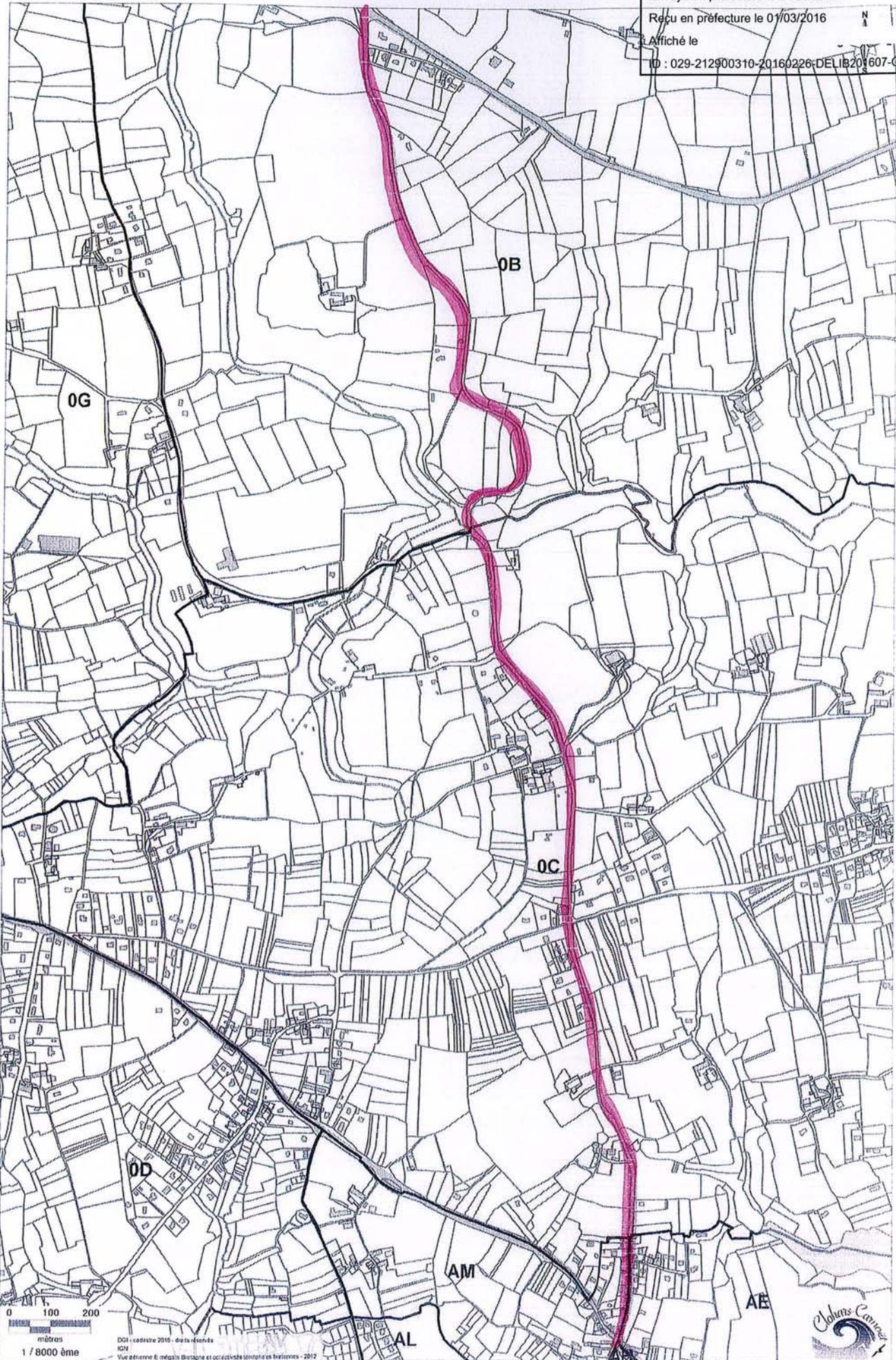
# ROUTE DE LA FORET

Envoyé en préfecture le 01/03/2016

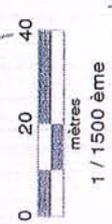
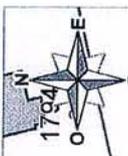
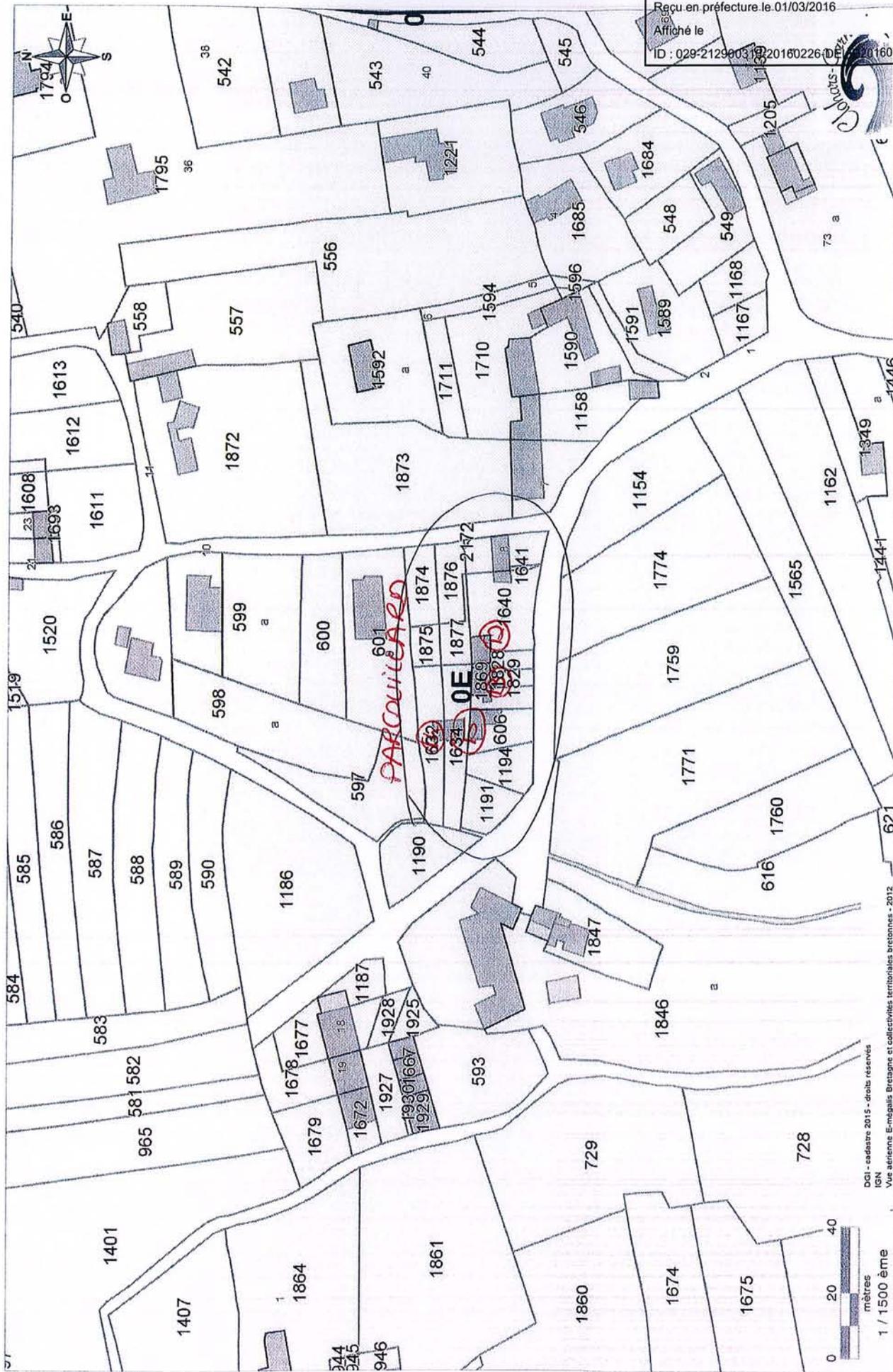
Reçu en préfecture le 01/03/2016

Affiché le

ID : 029-212900310-20160226-DELIB201607-CC



Envoyé en préfecture le 01/03/2016  
Reçu en préfecture le 01/03/2016  
Affiché le  
ID : 029-21296031920160226-D 1607-CC



DCI - cadastre 2015 - droits réservés  
IGN  
Vue aérienne E-mégafile Bretagne et collectivités territoriales bretonnes - 2012

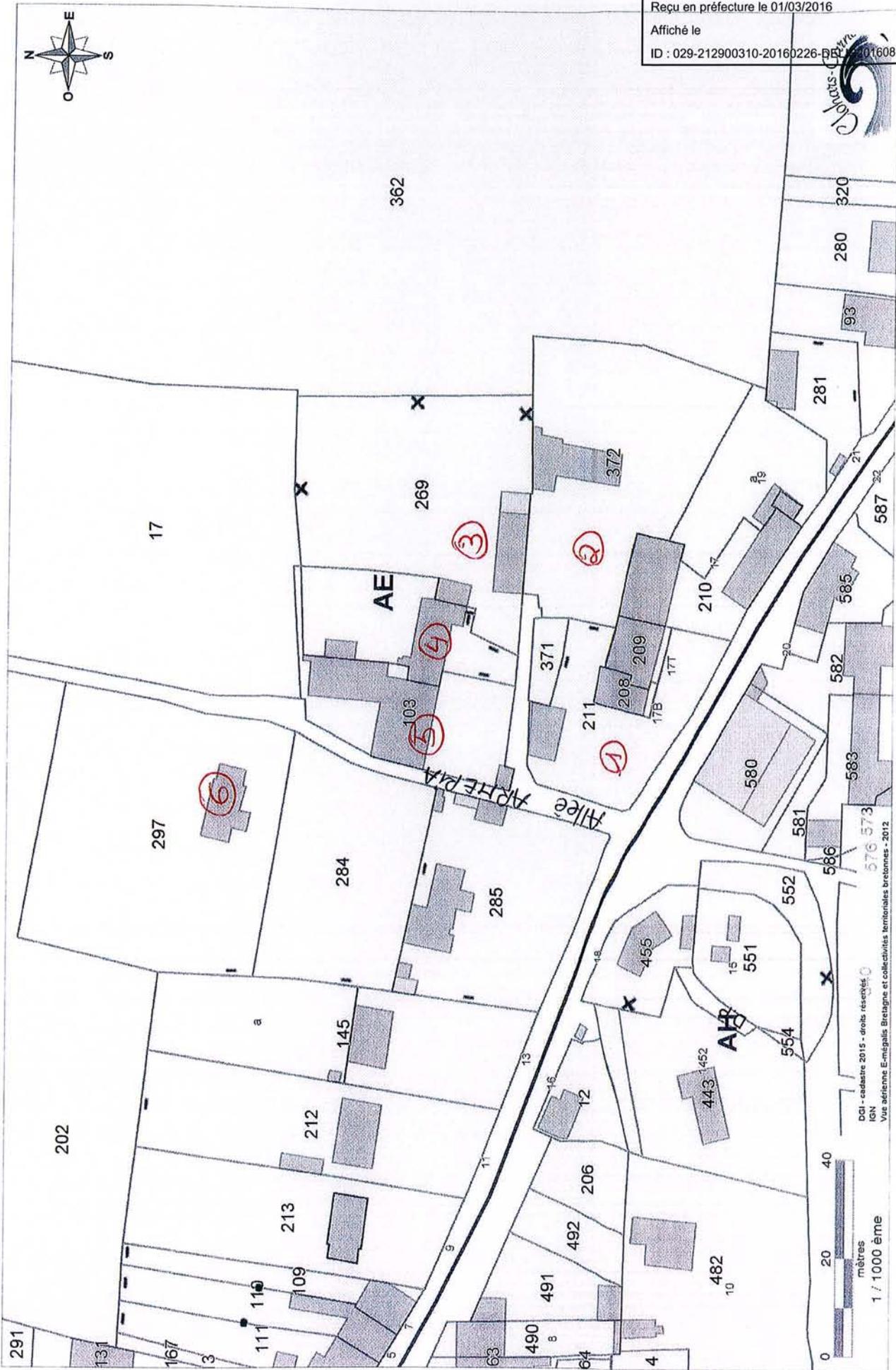
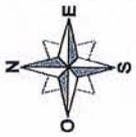
1 / 1500 ème

Envoyé en préfecture le 01/03/2016

Reçu en préfecture le 01/03/2016

Affiché le

ID : 029-212900310-20160226-BRE-01608-CC





Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS  
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOËT**

**Séance ordinaire du 26 février 2016**

L'an Deux Mille seize, le 29 février à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 19/02/2016, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Annaïg GUIDOLLET, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Arnaud BOUGOT, procuration donnée à David ROSSIGNOL ; Gérard COTTREL, procuration donnée à Gilles GARCON ; Jean Paul GUYOMAR, procuration donnée à Joël LE THOER ; Hervé PRIMA, procuration donnée à Jacques JULOUX ; Marc CORNIL, procuration donnée à Françoise Marie STRITT ; Catherine BARDOU, procuration donnée à Véronique GALLIOT.

Secrétaire de séance : Myriam RIOUAT

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 20

Votants : 27

Date d'affichage : 01 mars 2016

---

**DELIBERATION n° 2016-06**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 8.5 politique de la ville- habitat- logement**

**OBJET : ZAC Les Hauts du Sénéchal : déclaration de projet**

Monsieur le maire rappelle que la commune de Clohars-Carnoët a engagé les premières études de faisabilité relatives au projet de la Zone d'Aménagement Concertée « Les Hauts du Sénéchal » en 2008.

La ZAC, d'une surface de 16,7 hectares environ, se situe dans la partie sud du centre bourg. La ZAC, à vocation essentiellement d'habitat, est une zone à l'intérieur de laquelle la collectivité a décidé d'intervenir pour faire réaliser les aménagements et les équipements des terrains nus ou bâtis, en vue de les céder ultérieurement à des utilisateurs, qu'il soient publics ou privés.

La Zone d'Aménagement Concerté « les Hauts du Sénéchal » prévoit :

- Environ 110 logements collectifs ou semi collectifs, dont 48 en locatif social. Les logements collectifs sont des petits collectifs de 4 logements, et les logements semi-collectifs sont des logements collectifs individualisés ;
- 191 logements individuels, dont environ 31 en accession aidée. Ces logements seront inclus dans des opérations groupées (environ 70 logements) ou en parcelles libres (environ 90 logements) de construction avec ou sans obligation de mitoyenneté ;
- 5 cellules à vocation commerciale positionnées en rez-de-chaussée de bâtiments collectifs, au cœur du quartier ;
- Un équipement éducatif et/ou de loisirs au cœur du quartier ;
- Des espaces publics de qualité qui apportent de la convivialité et un cadre de vie agréable en devenant des lieux de promenade et de loisirs. Ces espaces publics intégreront notamment la

création d'une large coulée verte tout le long de la façade ouest de la ZAC avec préservati  
talus et bosquets existants.

Envoyé en préfecture le 01/03/2016

Reçu en préfecture le 01/03/2016

Affiché le

ID : 029-212900310-20160226-DELIB201606-CC

Eu égard à son positionnement géographique favorable, la ZAC « les Hauts du Sénéchal » permettra d'assurer le développement démographique de la commune tout en maîtrisant son urbanisation. La création d'environ 300 logements devrait ainsi permettre l'accueil sur la commune de 750 habitants supplémentaires sur une période de 10 ans.

Les orientations données à ce projet sont compatibles avec les principales dispositions réglementaires définies à travers notamment le **Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T)** du pays de Quimperlé, le **Plan Local de l'Urbanisme (PLU)** de la commune de Clohars-Carnoët et le **Programme Local de l'Habitat (P.L.H)** approuvé par la communauté de communes du Pays de Quimperlé pour la période 2014-2019.

Pour sa mise en œuvre, la ZAC « les Hauts du Sénéchal » a fait l'objet de plusieurs délibérations du conseil municipal de la commune de Clohars-Carnoët :

Par délibération en date du 24 mars 2010, le conseil municipal de la commune de Clohars-Carnoët a défini les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC. Cette concertation préalable à la création de la ZAC a fait l'objet des mesures suivantes :

- Exposition de panneaux de présentation du projet du 17 janvier au 14 février 2011.
- Organisation d'une réunion publique le 9 février 2011.

Par délibération en date du 8 juillet 2011, le conseil municipal de la commune de Clohars-Carnoët a adopté les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation,

Par délibération en date du 8 juillet 2011, le conseil municipal de la commune de Clohars-Carnoët a approuvé le dossier de création de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » conformément à l'article L311-1 et R311-2 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération en date du 16 mai 2012, le conseil municipal de la commune de Clohars-Carnoët a approuvé les termes du contrat de concession d'aménagement au profit de la Société d'Aménagement du Finistère (SAFI) comme concessionnaire et autorisé son maire à signer ledit traité.

Par délibération en date du 16 janvier 2015, le conseil municipal de la commune de Clohars-Carnoët a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC « Les Hauts du sénéchal » établi conformément aux dispositions de l'article R 311-7 du Code de l'urbanisme,

Par délibération du Conseil municipal en date du 16 janvier 2015 le conseil municipal de la commune de Clohars-Carnoët a approuvé le programme des équipements publics de la ZAC conformément à l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 16 janvier 2015, le Conseil municipal de la commune de CLOHARS-CARNOET a demandé à Monsieur le Préfet du Finistère de bien vouloir déclarer d'utilité publique le projet de la ZAC «Les Hauts du Sénéchal » en vue de permettre à la commune de CLOHARS-CARNOET de procéder, le cas échéant par expropriation, aux acquisitions nécessaires à la réalisation de ce projet et ce bien entendu en cas d'échec des négociations amiables.

Par décision du 21 septembre 2015, le Tribunal Administratif de Rennes a désigné le commissaire enquêteur.

Par arrêté préfectoral du 23 octobre 2015, Monsieur le Préfet a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire.

L'enquête publique a eu lieu du lundi 16 novembre 2015 au vendredi 18 décembre 2015.

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Commissaire-enquêteur a transmis ses conclusions motivées et ses avis à Monsieur le Préfet le 15 janvier 2016 annexés à la présente délibération.

Il ressort que 107 observations ont été rédigées sur l'ensemble des registres dont 101 pour l'enquête publique unique et 6 pour l'enquête parcellaire.

En ce qui concerne plus particulièrement le dossier de DUP, le commissaire enquêteur fait un bilan des avantages et inconvénients du projet de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal ».

Après avoir examiné les demandes et observations ainsi que les réponses apportées par la commune de Clohars-Carnoët, dans son mémoire en réponse, le commissaire enquêteur :

**En considérant que :**

- **Que la procédure d'enquête a été respectée,**
- **Que l'enquête conjointe s'est déroulée dans de bonnes conditions,**
- **Que la communication sur le projet a été satisfaisante,**
- **Que les objectifs du projet sont justifiés et adaptés à la situation,**
- **Que l'enquête publique conjointe proposée est pertinente et suffisamment précise pour éviter les contestations,**
- **Que le projet envisagé, outre les aspects fondamentaux d'urbanisation, prend en compte également les aspects sociaux et environnementaux,**
- **Que le projet envisagé est compatible des directives des instances supra-communales**

**Considérant qu'aucun inconvénient majeur ne permet de s'opposer à la réalisation du projet,**

**Donne un avis favorable quant à l'utilité publique du projet de réalisation de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » sur la commune de Clohars-Carnoët.**

Cet avis favorable est assorti de deux recommandations :

- **Implantations commerciales dans la ZAC**

Le commissaire enquêteur recommande à la commune de s'assurer que le développement commercial envisagé dans le projet correspond bien à une demande effective et ne vienne pas concurrencer les services et les commerces déjà existant dans le bourg. Il s'agira de trouver une complémentarité avec l'existant.

- **Phasage des travaux**

Le commissaire enquêteur recommande de prendre contact avec les différents propriétaires, locataires, artisans concernés par les travaux futurs en périphérie de la ZAC, notamment au niveau du rond-point à aménager, afin d'optimiser au mieux la circulation et le stationnement des résidents proches.

• Concernant l'enquête parcellaire

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur l'enquête parcellaire en considérant que les parcelles identifiées dans l'état parcellaire sont constitutives de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal ».

Par courrier en date du 1er février 2016, Monsieur le Préfet a demandé à la commune de Clohars-Carnoët de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet conformément à l'article L.122-1 du Code de l'expropriation et dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'environnement.

En application de l'article L.122-1 du Code de l'expropriation, lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages constitue une des opérations mentionnées à l'article L.123-1 du Code de l'environnement et que sa réalisation rend nécessaire l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, la déclaration de projet prévue à l'article L.126-1 du Code de l'environnement intervient, au vu

des résultats de l'enquête prévue à l'article L.1 du Code de l'expropriation, après délibération de l'organe délibérant de la collectivité territoriale intéressée sur l'intérêt général du projet.

En application de l'article L.126-1 du Code de l'environnement, lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du titre II du Code de l'environnement, l'organe délibérant de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée.

En application de l'article L.126-1 du Code de l'environnement, la déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

Il est rappelé que la SAFI, concessionnaire de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal », a engagé depuis 2013 une phase de négociation et d'acquisitions amiables avec l'ensemble des propriétaires. A ce jour, plus de 13 hectares des surfaces de la ZAC sont acquis ou en cours d'acquisition.

Dans le cadre de cette maîtrise foncière, la commune de Clohars-Carnoët et la SAFI entendent continuer à privilégier les négociations foncières amiables.

Toutefois, si les démarches de négociations foncières ne devaient pas aboutir pour certaines unités foncières, il y aura lieu de prévoir la possibilité de procéder à des acquisitions par voie d'expropriation.

Le périmètre de la DUP est celui du périmètre juridique de la ZAC et couvre une superficie de 16,7 ha.

L'étude d'impact réalisée par le cabinet SETUR en avril 2011, dans le cadre du dossier de création a permis de confirmer que les terrains retenus étaient adaptés pour la création d'une ZAC à vocation d'habitat. Cette étude d'impact a notamment permis de faire un état initial précis du site, d'analyser les effets indirects, directs, permanents et transitoires de la ZAC sur l'environnement et la santé et d'identifier les dispositions pour limiter ces effets. Ces éléments ont été pris en compte dans le projet d'aménagement de la ZAC.

L'étude d'impact complémentaire réalisée par le cabinet SETUR en décembre 2014, a permis d'actualiser l'étude initiale et de compléter l'état initial par une étude acoustique. Cette étude acoustique a notamment permis de s'assurer que le trafic supplémentaire généré par la création de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » sur la RD 16, la RD 316 et la rue de Saint Jacques n'aura qu'un impact sonore minime sur les habitations existantes de ces voies. Au contraire, les aménagements prévus aux différents carrefours vont permettre de réduire la vitesse sur ces voies, et donc de réduire le bruit.

L'avis de l'autorité environnementale sollicité au stade du dossier de création a été rendu en date du 28 juin 2011. Cet avis fait état « d'un projet d'aménagement vraisemblablement de qualité » et recommande d'améliorer le projet de ZAC sur quelques points. Certaines précisions demandées ont ainsi été apportées au stade du dossier de création et consignées dans la délibération du 8 juillet 2011. Ces précisions concernent notamment la gestion des eaux usées, la gestion des eaux pluviales et l'inventaire des zones humides. Les autres remarques ont été prises en compte dans l'étude d'impact complémentaire justifiée par des précisions liées à l'avancement des études et à la définition du projet.

Un nouvel avis de l'autorité environnementale a été rendu le 5 mai 2015. Cet avis précise que « le dossier traduit bien les intentions de la commune pour faire de la ZAC une réalisation de qualité, à la fois en matière de logements et d'aménagement paysager ». L'avis recommande de tenir compte d'un certain nombre de recommandations. Un mémoire en réponse en date du 30 juillet 2015 a été réalisé par la commune en réponse à cet avis.

L'étude d'impact initiale et l'étude d'impact complémentaire ainsi que les deux avis de l'avis de la commission de l'environnementale et le mémoire en réponse de la commune ont été mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 novembre 2015 au 18 décembre 2015.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable quant à l'utilité publique du projet. Cet avis est assorti de deux recommandations concernant l'implantation commerciale dans la ZAC et le phasage des travaux. Ces recommandations seront prises en compte dans la poursuite du projet dans les conditions suivantes :

#### **En ce qui concerne l'implantation commerciale dans la ZAC :**

*Il est précisé que le projet prévoit, à terme, la réalisation de 5 cellules prévues pour des activités commerciales. Ces emplacements prévus au cœur du nouveau quartier réalisé devront permettre la possibilité d'accueillir de nouvelles activités confortées par cette augmentation de la population. L'implantation de nouvelles activités dans la ZAC devra se faire en cohérence et en complémentarité avec l'offre de commerces déjà existante en centre bourg. En cours de procédure, une étude spécifique pourra être diligentée dans le cadre de l'opération pour identifier et caractériser les activités commerciale susceptibles de pouvoir s'implanter dans la ZAC et s'assurer de leur complémentarité avec les activités déjà existantes en centre bourg.*

#### **En ce qui concerne le phasage des travaux :**

*Préalablement au démarrage des travaux, les propriétaires, riverains et acteurs professionnels concernés directement par les travaux de voiries en périphérie de la ZAC, notamment au niveau du giratoire prévu à la jonction avec la rue de Quillien, seront sollicités afin :*

- *D'une part, de préciser les modalités prévisionnelles de déroulement des travaux (phasage, conditions de réalisation)*
- *D'autre part, de prendre, en compte dans la mesure du possible, leurs besoins et attentes spécifiques (conditions d'accès aux propriétés et besoins en termes de stationnement)*

Au vu de l'ensemble de ces éléments, la réalisation de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » présente le caractère d'un projet d'intérêt général pour les motifs suivants :

- Favoriser le développement économique et démographique de la commune tout en maîtrisant son urbanisation. La ZAC « Les Hauts du Sénéchal » permettra de disposer de réserves foncières pour permettre à la commune d'accueillir de nouveaux habitants. Les disponibilités foncières actuelles ne permettent plus, en effet, de répondre aux besoins en termes d'urbanisation. Sans cette opération, la commune ne sera plus en mesure de répondre à la demande en termes de terrains constructibles.
- Développer une mixité intergénérationnelle et sociale. Le programme de la ZAC prévoit de développer un habitat diversifié au profit des résidences principales. Le projet d'aménagement prévoit la réalisation de logements collectifs, semis collectifs et individuels dans des programmes en accession à la propriété et en locatif (y compris social) qui permettra de répondre autant aux besoins de résidences principales des jeunes ménages que des personnes âgées.
- Contribuer au dynamisme commercial et social de la commune et au renforcement du rôle du centre bourg. La création de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » se fera dans la continuité du centre bourg. L'aménagement d'une nouvelle zone d'habitat à proximité du centre bourg et le maillage de liaisons douces en site propre favorisera les relations avec les commerces et les services existants. De nouveaux commerces, services et équipements éducatifs et/ou de loisirs pourraient aussi s'implanter au cœur de la ZAC. Ce projet permettra ainsi d'affirmer le rôle du bourg sur le territoire communal vis-à-vis des deux autres pôles urbanisés de la commune (Le Pouldu et Doëlan).

- Maîtriser la croissance du centre bourg dans un souci de cohérence architecturale, urbaine et paysagère selon un rythme fixé par la commune. Le site retenu pour la ZAC est marqué par la forte présence du tissu urbain en périphérie. L'urbanisation se fera dans une « dent creuse » entourée de zones entièrement urbanisées : le centre bourg au Nord, la rue de Quillien à l'Est, le hameau de Quillien au Sud et le lotissement «les petites landes » à l'Ouest. Une attention particulière sera portée à l'intégration architecturale des bâtis (maisons en frange d'opération, bâtiments plus hauts au cœur du nouveau quartier) et au respect de la trame paysagère existante. Les espaces verts auront une importance dans le projet de la ZAC en prévoyant notamment la mise en place d'une trame verte composée de plusieurs types d'espaces (coulée verte, aménagement arborée de la voie piétonne, ...)

Sur la base de ces éléments, il est demandé au Conseil municipal de déclarer d'intérêt général le projet de la ZAC «Les Hauts du Sénéchal».

### **Le Conseil municipal,**

Vu le Code l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants et L. 126-1,

Vu le code l'expropriation, notamment ses articles L.122-1 et L.1,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'étude d'impact et son complément,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 24 mars 2010 définissant les modalités de concertation du public sur le projet de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal »,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 8 juillet 2011 tirant le bilan de la concertation, approuvant le dossier de création de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » et autorisant Monsieur le Maire à élaborer le dossier de réalisation,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 19 décembre 2013 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Clohars-Carnoët,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 janvier 2015 approuvant le dossier de réalisation établi conformément aux dispositions de l'article R 311-7 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 janvier 2015 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC conformément à l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 16 janvier 2015 demandant à Monsieur le Préfet de bien vouloir déclarer d'utilité publique le projet de la ZAC «Les Hauts du Sénéchal»

Vu l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 organisant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet,

Vu l'enquête publique,

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Vu le rapport présenté par le Maire de la commune de Clohars-Carnoët joint à la présente convocation,

### **Décide :**

**Article 1 :** DE PRENDRE EN CONSIDERATION le bilan de la concertation identifié dans la délibération du 8 juillet 2011, l'étude d'impact initiale d'avril 2011 et l'étude d'impact complémentaire de décembre 2014, les avis de l'autorité environnementale des 28 juin 2011 et 5 mai 2015 ainsi que les conclusions et avis

favorables du commissaire enquêteur assortis des recommandations concernant d'une part les implantations commerciales dans la ZAC et d'autre part, le phasage des travaux.

**Article 2 :** DE DECLARER LA ZAC « LES HAUTS DU SENECHAL » d'intérêt général au regard des motifs suivants :

- Favoriser le développement économique et démographique de la commune tout en maîtrisant son urbanisation,
- Développer une mixité intergénérationnelle et sociale,
- Contribuer au dynamisme commercial et social de la commune et au renforcement du rôle du centre bourg,
- Maîtriser la croissance du centre bourg dans un souci de cohérence architecturale, urbaine et paysagère selon un rythme fixé par la commune.

**Article 3 :** DE CHARGER Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

**Article 4 :** La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

**Contre :** Véronique GALLIOT, Françoise Marie STRITT, Stéphane FARGAL, Marc CORNIL, Jean René HERVE, Catherine BARDOU

**Pour :** 21

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*

République française



**Conservatoire  
du littoral**



**CONVENTION DE COORDINATION DE GESTION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES  
PROPRIETES  
DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL  
ET DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU FINISTERE**

**PAR QUIMPERLE COMMUNAUTE**

**SUR LES COMMUNES DE CLOHARS-CARNOET, MOELAN-SUR-MER, RIEC-SUR-BELON,  
GUILLIGOMARC'H, QUERRIEN**

Vu l'article L. 322-9 du Code de l'environnement et les articles R. 243-8-1 et suivants du Code de l'environnement ;

Vu l'article L. 142.10 du code de l'urbanisme

Vu l'avis favorable émis par le Conseil de Rivage Bretagne en date du 6 décembre 2013 pris conformément à l'article R. 322-36 du Code de l'environnement.

**Entre**

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, représenté par sa Directrice, Madame Odile GAUTHIER, agissant en application des articles R. 243-29 et 322-37 du Code de l'environnement, **appelé «le Conservatoire»**

Le Département du Finistère, représenté par sa Présidente Mme Nathalie SARRABEZOLLES, Présidente du Conseil Départemental agissant en vertu d'une délibération en date de la Commission permanente en date du ... .., **appelé «le Département»**

L'Etablissement public de coopération intercommunale de Quimperlé Communauté, représenté par son président, M. Sébastien MIOSSEC, agissant en vertu de la délibération du Conseil communautaire en date du ... .. 2016, **appelé « Quimperlé Communauté»**

Les communes de Querrien, Guilligomarc'h, Riec-sur-Bélon, Moëlan-sur-Mer, Clohars-Carnoët gestionnaires de propriétés du Conservatoire et/ou du Département, représentées par leur maire, agissant en vertu des délibérations des Conseils municipaux suivants : et **appelées « les communes gestionnaires »**

**Il a été convenu ce qui suit.**

## PREAMBULE

### **PREAMBULE GENERAL**

La présente convention est établie en application de l'article L. 322-9 du code de l'environnement qui prévoit que « les immeubles du domaine relevant du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent être gérés par les collectivités locales ou leurs groupements, ou les établissements publics ou les fondations et associations spécialisées agréées qui en assurent les charges et perçoivent les produits correspondants. Priorité est donnée, si elles le demandent, aux collectivités locales sur le territoire desquelles les immeubles sont situés. Les conventions signées à ce titre entre le Conservatoire, le Département et les coordonnateurs de gestions prévoient expressément l'usage à donner aux terrains, cet usage devant obligatoirement contribuer à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 322-1 ».

Elle est établie en application de la convention-type approuvée par le Conseil d'administration du Conservatoire du 11 mars 2004 et revu en mars 2012.

Cette convention comprend les chapitres suivants qui constituent un tout : le chapitre 1 qui concerne les principes généraux de la gestion, le chapitre 2 précise les dispositions d'exécution.

La présente convention est également établie en application des dispositions de l'article L. 142-10 du code de l'urbanisme qui prévoit que la gestion des espaces naturels sensibles départementaux peut être confiée à une personne publique ayant vocation.

Constatant la répartition des compétences entre les communes et Quimperlé Communauté, cette dernière a la compétence pour coordonner la gestion des terrains naturels propriétés du Conservatoire et du Département. Il est apparu indispensable de mettre en conformité cette situation avec les compétences juridiques des communes ainsi que de la communauté de communes et d'actualiser les conventions de gestion. Toutefois, considérant que seules les communes peuvent prendre des arrêtés concernant la protection du site et sont des observatrices privilégiées du site, elles sont associées à ce titre comme partenaires de la gestion au titre des pouvoirs de police du Maire.

### **CONCERNANT LES SITES**

Le Conservatoire et le Département développent une politique d'acquisition cohérente sur un ensemble de sites naturels sur le territoire de Quimperlé Communauté, et ce après approbation de ces opérations, pour le Conservatoire par son conseil d'administration lors des séances des 2 décembre 2004 et 24 février 2010.

NB : toutes les surfaces sont données à titre purement indicatif et sont susceptibles d'évoluer dans le temps, au gré des acquisitions et des révisions des périmètres d'intervention. Les chiffres présentement donnés sont établis à la date de rédaction de la convention (automne 2015).

### **CONCERNANT LE COORDINATEUR DE GESTION**

Fin 2012, Quimperlé Communauté a manifesté son intérêt pour la coordination de la gestion sur l'ensemble des sites concernés, propriétés du Conservatoire du littoral et du Département du Finistère, situés dans sa zone de compétence.

Par délibération du XX/XX/XXXX, Quimperlé Communauté a pris la compétence relative à la coordination de gestion des espaces naturels sensibles identifiés par le Conseil communautaire.

A ce titre Quimperlé Communauté devient coordonnateur de gestion des propriétés du Département et du Conservatoire du littoral, à compter de la signature de la présente.

### **CONTEXTE DES CHOIX DE GESTION**

Les sites naturels sur le territoire de compétence du coordonnateur de gestion ont été acquis compte tenu de leur intérêt écologique, faunistique, floristique, paysager et historique.

Ces sites naturels font l'objet de programmes de restauration. Pour mener à bien des actions de réhabilitation des espaces naturels, les signataires de la convention conviennent que leurs actions de protection doivent être coordonnées, en associant les communes gestionnaires. Il s'agit de garantir l'accessibilité du site au public tout en préservant une gestion des circulations et des usages, dans un état initial d'usage constaté lors de l'inventaire.

La gratuité des accès au site est une valeur sociale qui sera privilégiée. Pour autant, les services (promenades guidées, topo-guides, etc.) peuvent faire l'objet d'une rétribution.

Il est nécessaire de formaliser cette démarche partenariale et cette communauté d'intérêts par la présente convention. Les communes peuvent prendre des arrêtés concernant la protection du site. Elles restent associées comme partenaires de gestion.

## CHAPITRE 1 : principes généraux de la coordination

### Article 1.1 : La coordination de la gestion

Le Département et le Conservatoire, conformément à l'article L. 322-9 du Code de l'Environnement, confient :

à Quimperlé Communauté :

la coordination de gestion des sites naturels propriétés du Conservatoire du littoral,  
et la coordination de gestion des sites naturels propriétés du Département

qu'ils ont acquis.

La présente convention s'applique de plein droit sur les sites précités, aux terrains et immeubles déjà acquis et à ceux qui le seront postérieurement à la signature de la convention dans la limite du programme d'acquisition accepté par le conseil d'administration du Conservatoire en date du 24 février 2010, et en fonction des décisions d'acquisition du Département.

Le coordonnateur de gestion sera tenu informé des procédures d'acquisition.

Toute nouvelle parcelle acquise par les propriétaires est intégrée à la coordination de gestion

La présente convention définit les droits et obligations des parties contractantes.

### Article 1.2 - Orientations de gestion et conditions particulières

#### Les espaces naturels du Conservatoire du littoral

Conformément à l'article L. 322-1 du code de l'environnement, la gestion des sites précités en article 1.1 a pour objectifs la sauvegarde de l'espace littoral ainsi que le respect des sites naturels et de l'équilibre écologique. De fait la coordination de gestion desdits sites devra poursuivre les mêmes objectifs.

Conformément à l'article L. 322-9 du code de l'environnement "le domaine relevant du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est du domaine public à l'exception des terrains acquis non classés dans le domaine propre. Dans la limite de la vocation et de la fragilité de chaque espace, ce domaine est ouvert au public".

#### Les espaces naturels sensibles départementaux

Conformément à l'article L 142-10 du code de l'urbanisme, les sites du Département sont aménagés pour être ouverts au public. Les aménagements doivent être compatibles avec la sauvegarde des sites, des paysages et des milieux naturels.

Seuls des équipements légers d'accueil du public ou nécessaires à la gestion courante des terrains ou à leur mise en valeur, notamment culturelle ou scientifique peuvent être admis sur les terrains acquis, à l'exclusion de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces terrains en tant qu'espaces naturels.

### **Article 1.3 - Réglementation des activités, usages et utilisation du sol**

**1.3.1** - Ne sont pas autorisés sur les terrains du Conservatoire et du Département :

- les constructions nouvelles,
- les travaux, autres que ceux prévus au plan de gestion (cf. article 1.10), de nature à altérer substantiellement l'équilibre écologique et la qualité du paysage,
- la circulation et le stationnement des véhicules motorisés hors des lieux prévus à cet effet, à l'exception des véhicules de service et de sécurité, et des engins agricoles, nécessaires à la gestion des sites, sur les parcelles concernées,
- les activités commerciales non directement liées à la mission du Conservatoire,
- les activités de campement et de caravanage, y compris dans un véhicule.

**1.3.2** - Le conseil d'administration du Conservatoire et le Département peuvent autoriser des dérogations, chacun pour ce qui les concerne, aux interdictions visées à l'alinéa 1.3.1 du présent article, après avis du Conseil de rivage, du coordonnateur de gestion et de la (des) commune(s) concernée(s).

**1.3.3** - Sont soumis à l'autorisation expresse de la directrice du Conservatoire ou de la Présidente du Conseil départemental :

- les travaux modifiant temporairement les lieux à l'exception de ceux prévus au plan de gestion et ceux découlant de l'entretien normal,
- les extractions ou les mouvements de matériaux (fouilles, vestiges historiques ou archéologiques),
- l'accès temporaire de véhicules motorisés, à l'exception des véhicules de service et de sécurité, et des engins agricoles, nécessaires à la gestion des sites, sur les parcelles concernées,
- ✍ ➤ les manifestations temporaires, fêtes votives, films, etc.

Les activités ou opérations relevant du régime d'évaluation des incidences Natura 2000 devront faire l'objet d'une démarche et d'une instruction spécifiques et adaptées.

Les conditions d'exercices des activités sportives, préexistantes à l'acquisition, devront tenir compte de leur compatibilité avec la vocation des milieux naturels concernés.

Il est rappelé que les sites peuvent être en tout ou partie, protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 sur les monuments naturels et paysages pittoresques, de la loi du 8 janvier 1986 (« loi littoral ») et/ou au titre des monuments historiques ou archéologiques et leurs abords. Il en résulte des obligations spécifiques instruites par les Services de l'Etat compétents en la matière.

#### **Article 1.4 - Missions, aire d'intervention, compétences de la Quimperlé Communauté**

Quimperlé Communauté a pour mission la coordination de la gestion des espaces naturels, l'assistance technique aux communes gestionnaires et la valorisation des actions à l'échelle du territoire de la communauté de communes.

Les missions incombant au coordonnateur de la gestion sont détaillées dans la grille générale de répartition des tâches, annexée à la présente convention en annexe n°1.

Quimperlé Communauté assiste les communes gestionnaires des espaces naturels précités dans :

- l'identification des besoins de gestion sur les espaces naturels désignés par la convention, à partir de l'observation de l'état des sites, de diagnostics naturalistes, de bilan des fréquentations
- la définition des objectifs d'aménagement et de gestion des sites. Le Conservatoire et le Département élaborent les plans de gestion ou indications de gestion de chaque site qui le concerne, en concertation avec la commune gestionnaire et le coordonnateur de gestion.
- la définition des priorités d'acquisition ou des zones de préemption et dans le cadre de la consultation liée aux déclarations d'intention d'aliéner, et en lien avec les stratégies foncières des propriétaires,
- la mise en réseaux des communes gestionnaires, des associations et de Quimperlé Communauté pour une valorisation conjointe des actions techniques menées sur chaque site,
- la préparation et le suivi des programmes de travaux de réhabilitation, d'aménagement ou d'entretien des sites prévus par les gestionnaires, le Conservatoire ou le Département,
- l'appui aux propriétaires dans la recherche de candidats aux prêts à usages, baux, autorisation d'occupation temporaire,
- la coordination et le suivi des associations et organismes divers intervenant sur les sites, notamment en matière de recherches ou d'inventaires naturalistes, de programmes d'actions avec les associations et les bénévoles sur les différents sites,

- En partenariat avec les communes gestionnaires, la Communauté peut proposer des programmes d'action de réhabilitation, d'aménagement, d'études et de gestion, éventuellement regroupant plusieurs sites (organisation de chantier, réflexion sur un schéma d'accueil du public, etc.) au Conservatoire et au Département dans le cadre des conventions et de leur statut respectif
- la coordination des missions de surveillance des sites, en appui aux personnels désignés à cet effet par les communes gestionnaires
- la rédaction des bilans annuels de gestion, en relation directe avec les communes gestionnaires et leurs gardes affectés à la gestion des sites concernés.

Les missions du coordonnateur de gestion s'exercent dans le respect des dispositions des conventions établies entre les Communes et les propriétaires pour la gestion de leurs propriétés et sans préjudice des compétences de chacun, notamment des responsabilités des gestionnaires sur leurs agents. Les travaux à réaliser sur les sites naturels sont de la compétence des propriétaires et des communes gestionnaires.

## **Article 1.5 - Obligations du Conservatoire et du Département**

### **1.5.1 - Cadre général**

Le Conservatoire et le Département assument pleinement leurs obligations de propriétaire conformément aux dispositions du code de l'environnement, notamment pour ce qui concerne les impôts et les charges foncières auxquels sont ou pourraient être assujettis les biens objet de la présente convention.

Le Conservatoire et le Département contrôlent la gestion du site au regard de leurs objectifs statutaires et des conditions précisées dans la présente convention. Ils procèdent à son évaluation et peuvent avoir recours à toutes expertises ou consultations extérieures. Ils transmettent au coordonnateur de gestion et aux gestionnaires toutes observations et suggestions nécessaires.

### **1.5.2 - Concernant les travaux**

Le Conservatoire et le Département définissent, en collaboration avec le coordonnateur de gestion et les gestionnaires, dans le cadre du plan de gestion défini à l'article 1.6, les aménagements et les travaux nécessaires à la préservation, à la réhabilitation, à la sécurité ainsi qu'à l'accueil du public sur le site (signalisation, information, etc.) et les études complémentaires nécessaires.

La signalétique (fabrication des dispositifs d'information, fourniture, etc.) à mettre en place sur les sites est assurée par le Conservatoire et le Département selon les normes de leur charte graphique respectives.

### **1.5.2.1 - Pour le Conservatoire**

Dans le cadre du plan de gestion, le Conservatoire participe aux investissements nécessaires à la conservation, à la restauration et à l'accueil du public, dans la limite de ses crédits annuels disponibles.

Le Conservatoire pourra, le cas échéant, chercher un relais auprès des communes gestionnaires de ses propriétés pour un éventuel transfert de maîtrise d'ouvrage pour des travaux spécifiques, et ce en cohérent avec le coordonnateur de gestion qui ne souhaite pas prendre part *via* cet intermédiaire à des travaux sur les sites naturels.

### **1.5.2.2 - Pour le Département**

Le Département exécute ou fait exécuter sur ses terrains les travaux définis dans le cadre des programmes annuels.

Les travaux de grosses réparations, de génie écologique, de gestion sylvicole (suivie par l'Office National des Forêts sur les espaces relevant du régime forestier) sont pris intégralement en charge par le Département.

Le financement des travaux nouveaux d'aménagement peut être assuré à hauteur de 80 % par le Département et à hauteur de 20 % par le coordonnateur de gestion, appliqués au montant hors taxes des engagements financiers effectifs. La contribution du coordonnateur de gestion peut être apportée sous forme de financement direct, par des prestations intellectuelles ou par des travaux en régie. Elle est expressément conditionnée à son accord préalable sur la nature et la programmation des travaux et sous réserves de ses capacités financières.

Le Département et le coordonnateur de gestion bénéficient des concours et aides financières éventuels attachés à certains types de travaux. Le plan de financement est alors adapté en conséquence.

### **1.5.3 - Concernant les usages**

Le Conservatoire et le Département peuvent autoriser par voie de convention, en relation avec le coordonnateur de gestion et les gestionnaires et après avoir recueilli leurs avis et accord, un usage temporaire et spécifique des immeubles dès lors que cet usage est compatible avec la mission poursuivie par le Conservatoire et le Département définie à l'article L. 322-1 du code de l'environnement et L. 142.10 du code de l'urbanisme.

Le Conservatoire ou le Département et les gestionnaires sont cosignataires des conventions d'usage correspondantes. Le coordonnateur de gestion est informé et mis en copie de ces conventions d'usage.

Le Conservatoire et le Département accordent, chacun en ce qui les concerne, les concessions foncières, concluent les conventions agricoles ainsi que les

éventuelles conventions de gestion cynégétique et de pêche. Les gestionnaires en assurent le suivi et en rendent compte au coordonnateur de gestion.

Il est ici rappelé que, si préalablement à la présente convention de coordination de gestion, le Conservatoire du littoral et le Département avaient signé des conventions d'usage relatives au site ces dernières s'imposent au coordonnateur de gestion et aux gestionnaires jusqu'à leurs termes. Il en est de même si ces conventions d'usage avaient été co-signées par un autre gestionnaire.

En cas de demande d'utilisation ponctuelle d'un site par une association ou un organisme quelconque, le propriétaire demeure la seule partie habilitée à donner une réponse au demandeur. Il pourra, pour délivrer une autorisation ou un refus, s'appuyer sur l'avis motivé du coordonnateur de gestion et des gestionnaires, sollicités expressément sur la demande.

#### **1.5.4 - Cas de la gestion cynégétique**

##### **1.5.4.1 - Pour le Conservatoire**

Le Conservatoire, détenteur du droit de chasse sur ses propriétés, peut autoriser la gestion cynégétique sur ses terrains ; cette autorisation est cadrée par une convention entre le Conservatoire et la Fédération départementale des chasseurs du Finistère.

Sur cette base, une convention particulière de gestion cynégétique peut être passée avec la société de chasse communale et ce en vue d'avoir une gestion cynégétique adaptée aux particularités écologiques et à la fréquentation du site naturel. Elle sera co-signée par le Conservatoire, la Fédération départementale des Chasseurs, le coordonnateur de gestion et les gestionnaires concernés.

Cette convention fixe les règles de gestion cynégétique sur le site (jours et nombre de jours autorisés, horaires, nombre de fusils et de chiens, animaux régulés limités et spécifiés, secteurs avec interdictions, agrainage interdit, lâchers interdits, etc.).

Toutes les autres actions de gestion cynégétique (régulation de nuisibles, des plans de chasse gros gibier, réserve de chasse et de faune sauvage, etc.) sont traités en concertation étroite avec la Fédération départementale des Chasseurs du Finistère, l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, l'Office National des Forêts le cas échéant.

##### **1.5.4.2 - Pour le Département**

D'une façon générale, la chasse est interdite sur les terrains du Département. L'organisation technique et administrative de la gestion cynégétique y est confiée par voie de convention à la Fédération départementale des Chasseurs du Finistère (FDCF). Des mesures particulières pourront être prises pour limiter les espèces en surnombre, sur proposition de la FDCF au Département. Ces mesures appliquées sous

le contrôle de la FDCF conservent un caractère exceptionnel et ne sont renouvelables qu'après bilan faunistique motivé.

Les mesures prises devront faire l'objet d'une publicité particulière auprès du public pour éviter tout incident. Les dispositions adoptées pour la gestion cynégétique ne modifient en rien les prérogatives du Département, propriétaire du sol.

#### **1.5.5 - Cas de la pêche**

La pêche de loisirs est tolérée sur les propriétés départementales ; elle est interdite sur les propriétés du Conservatoire.

#### **1.5.6 - Concernant la gestion forestière**

Pour le Conservatoire, les sites forestiers soumis au régime forestier sont suivis en gestion par l'ONF, en relation étroite avec le coordonnateur de gestion et les gestionnaires. Les produits de l'exploitation forestière seront reversés le cas échéant au Conservatoire, au coordonnateur de gestion ou aux gestionnaires selon la maîtrise d'ouvrage des travaux réalisés. L'ensemble de ces éléments sont repris en annexe 3.

Pour les sites départementaux : l'organisation technique et administrative de la gestion forestière est confiée à l'Office National des Forêts selon les termes de la convention ONF/Conseil départemental en vigueur, relative à la mise en œuvre du régime forestier dans les boisements départementaux. Le financement des travaux correspondants est pris en charge en totalité par le Département.

## **Article 1.6 - Plan(s) de gestion**

**1.6.1** - Lorsque les terrains relevant du Conservatoire constituent un site cohérent, un plan de gestion est établi sur la base d'un bilan écologique et patrimonial ainsi que sur des protections juridiques existantes. La rédaction des nouveaux plans de gestions sera conduite sous la responsabilité du Conservatoire en concertation avec Quimperlé Communauté et les communes gestionnaires concernées.

Le Département, pour les secteurs qui le concernent, et fonction de ses priorités, élabore, sur la base d'un bilan écologique et patrimonial, en concertation avec les communes gestionnaires et Quimperlé Communauté, un plan de gestion et un programme des aménagements à réaliser sur chaque site, conformes aux orientations énoncées dans l'article L. 142-10 du code de l'urbanisme.

Entre les deux documents de gestion des deux propriétaires, des cohérences territoriales seront recherchées.

**1.6.2** - Le plan définit les objectifs généraux de gestion, précise les activités autorisées et les activités compatibles avec la gestion du site qui s'y exercent déjà ainsi que l'emplacement des équipements et aménagements nécessaires à la conservation du site et précise les missions et les moyens de la garderie<sup>1</sup>.

## **Article 1.7 - Ouverture au public**

Le plan de gestion visé à l'article 1.6 est à cet égard un outil et un guide indispensable pour définir les limites de l'ouverture au public fixée par l'article R. 243-8-4 du code de l'environnement ainsi que des conditions d'accès au site, mais également concernant les animations que la commune gestionnaire peut organiser.

En l'absence de plan de gestion, le Conservatoire et le Département définissent, après avis de la commune gestionnaire et de Quimperlé Communauté, les conditions d'accès au site dans le cadre d'un Plan Initial de Protection.

Quimperlé Communauté et/ou la commune gestionnaire peuvent organiser des animations si celles-ci sont définies au plan de gestion visé à l'article 1.13, ou si celles-ci sont compatibles avec les objectifs de préservation précisés à l'article L. 322-9 du Code de l'environnement et L. 142-10 du Code de l'urbanisme et après accord du Conservatoire et du Département.

## **Article 1.8 - Garderie**

Les gestionnaires prennent sur leur territoire les mesures nécessaires pour assurer la garderie du ou des sites concernés.

<sup>1</sup> Le plan de gestion peut être établi à partir du document d'objectif d'un site Natura 2000

En concertation avec le coordonnateur de gestion et les propriétaires, la commune peut prendre, dans le respect du plan de gestion et en application du CGCT et du code de l'environnement, les arrêtés municipaux visant à réglementer les conditions d'accès aux terrains ou à leurs usages.

Pour le recrutement des gardes du littoral, les gestionnaires s'appuient sur « le référentiel métiers » et « le guide du recrutement<sup>2</sup> » réalisés par le Conservatoire du littoral en partenariat avec Rivages de France<sup>3</sup> et l'ATEN.

Les gardes du littoral portent une tenue spécifique commune à tous les gardes au plan national qui leur est fournie par le Conservatoire du littoral.

Les gardes du littoral commissionnés et assermentés assurent la surveillance des propriétés du Conservatoire du littoral et exercent certaines missions de police judiciaire en application des articles 29 du code de procédure pénale et L. 322-10-1 du code de l'environnement.

Pour l'exercice de leurs missions, le directeur du Conservatoire du littoral remet aux gardes du littoral commissionnés et assermentés une plaque de commissionnement et une carte professionnelle (Article R. 322-15 du code de l'environnement).

Les gardes du littoral peuvent bénéficier des formations organisées par le Conservatoire du littoral en partenariat avec l'ATEN<sup>4</sup> et l'IFORE<sup>5</sup>.

#### **Article 1.9 - Programme de mise en valeur et travaux d'aménagement**

En fonction du plan de gestion, le Conservatoire ou le Département, Quimperlé Communauté et la commune gestionnaire déterminent un programme annuel de mise en valeur et d'accueil du public.

#### **Article 1.10 - Comité de suivi de la gestion des sites**

Afin d'harmoniser l'action entre les différents partenaires, de procéder au bilan des actions menées et à la programmation des actions à entreprendre, il est mis en place un comité de suivi.

Le comité est composé :

- d'un représentant du Conservatoire du littoral
- d'un représentant du Département du Finistère,
- d'un représentant de Quimperlé Communauté,
- d'un représentant de chaque commune gestionnaire de terrains du Conservatoire et/ou du Département,
- de tout expert nécessaire aux échanges, et qui sera proposé et invité par un des membres précités,
- le cas échéant des usagers (ou de leurs représentants) des sites concernés.

<sup>2</sup> « Des outils pour recruter » guide de recrutement des agents affectés à la gestion des terrains du Conservatoire. Publication ATEN 2002

<sup>3</sup> Association nationale des gestionnaires des sites : Villa Carolus, route de Cabourg 14810 Merville-Franceville

<sup>4</sup> ATEN : Atelier Technique des Espaces Naturels, 2 place Viala 34060 Montpellier Cedex 2

<sup>5</sup> IFORE : Institut de Formation à l'Environnement, : 6, rue du général Camou 75007 Paris.

Les signataires de la présente convention pourront se réunir à la demande l'un d'eux, ceci afin :

- d'établir le bilan de la gestion de l'année écoulée,
- de s'assurer de la cohérence des actions engagées par les différents partenaires,
- de proposer toutes mesures propres à améliorer la gestion du site et son aménagement.

Chacun de ses membres peut se faire représenter ou assister d'un technicien de son choix.

Chacun des membres peut inviter toutes personnes physiques ou morales susceptibles de contribuer à la bonne exécution des missions définies dans cette convention.

#### **Article 1.11 - Assurance**

Le Conservatoire et le Conseil Départemental, en tant que propriétaires, sont assurés en responsabilité civile et pour les bâtiments leur appartenant.

Les communes gestionnaires doivent s'assurer que l'ouverture au public s'effectue dans le respect des règles relatives à la sécurité du public.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS D'EXECUTION

### Article 2.1 - Participation financière

Pour permettre au Conseil Départemental de déterminer une éventuelle participation financière allouée au coordonnateur de gestion, Quimperlé Communauté lui adressera chaque année

- un bilan des dépenses de fonctionnement (gardiennage, surveillance, animation, entretien, nettoyage),
- ainsi qu'un état prévisionnel des dépenses et des moyens humains consacrés à la coordination de gestion pour l'année à venir,

Les bilans se rapportant à l'année n et le prévisionnel des dépenses seront adressés au Département avant le 31 mars de l'année n+1. L'octroi de la subvention est subordonné au montant des crédits disponibles et aux critères définis par le Département relatif à l'aide à la gestion des terrains du Conservatoire et du Département.

### Article 2.2 - Durée, résiliation, indemnités

La durée de la présente convention est de trois ans.

Elle pourra toutefois être résiliée par l'une des parties, dans le cas où l'une ou l'autre des parties ne se conformerait pas à la présente convention. Cette résiliation interviendra deux mois après une mise en demeure restée sans effet. Durant cette période, les parties peuvent s'en remettre à une instance de conciliation composée à parité d'administrateurs du Conservatoire de membres désignés par le Conseil Départemental et d'administrateurs de Rivages de France, association nationale des gestionnaires.

S'agissant d'un contrat administratif, si le désaccord persiste, la juridiction compétente est le tribunal administratif de Rennes.

Toutefois, tout changement législatif ou réglementaire affectant un ou plusieurs articles de la Convention, en particulier toute modification de l'article L 332-9 du Code de l'environnement ou de ses textes d'application, entraînera la caducité de cette convention, sauf avenant la mettant en conformité.

Il a été expressément convenu entre les parties que la résiliation ou le non-renouvellement de la convention et la cessation d'activité, quelles qu'en soient les raisons, ne peuvent donner lieu à aucune indemnisation, notamment des travaux ou aménagements réalisés et attachés au fond qui restent alors propriété du Conservatoire.

Fait sur 13 pages et en X (avec x = nombre de signataires + 1) exemplaires originaux.

Le XXXXX à Rochefort sur Mer

Le Conservatoire de  
l'espace littoral et des  
rivages lacustres

La Directrice,  
Madame Odile GAUTHIER

Le Conseil départemental  
du Finistère

La Présidente,  
Madame Nathalie  
SARRABEZOLLES

Quimperlé Communauté,

Le Président,  
Monsieur Sébastien MIOSSEC

La commune de  
Guilligomarc'h

Le maire  
Monsieur Alain FOLLIC

La commune de Querrien

Le maire  
Jean-Paul LAFITTE

La commune de Clohars-  
Carnoët

Le maire  
Monsieur Jacques JULOUX

La commune de Moëlan-sur-  
Mer

Le maire  
Monsieur Marcel LE PENNEC

La commune de Riec-sur-  
Bélon

Le maire  
Monsieur Sébastien  
MIOSSEC

Envoyé en préfecture le 01/03/2016

Reçu en préfecture le 01/03/2016

Affiché le

ID : 029-212900310-20160226-DELIB201609-CC

**Suivent les 3 annexes :**

**Annexe 1 :** Répartition des rôles et responsabilités entre les propriétaires, le coordonnateur de gestion et les gestionnaires pour la gestion générale des sites naturels concernés

**Annexe 2 :** Liste et description des sites concernés par la présente convention, à la date de signature de la convention

**Annexe 3 :** Répartition des rôles et responsabilités entre le Gestionnaire, l'ONF et le Conservatoire du littoral dans le cadre de la gestion de boisements soumis au régime forestier

Envoyé en préfecture le 01/03/2016

Reçu en préfecture le 01/03/2016

Affiché le

ID : 029-212900310-20160226-DELIB201609-CC

**ANNEXE 1 - REPARTITION DES ROLES ET RESPONSABILITES ENTRE LES  
PROPRIETAIRES, LE COORDONNATEUR DE GESTION ET LES GESTIONNAIRES POUR  
LA GESTION GENERALE DES SITES NATURELS CONCERNES**

Envoyé en préfecture le 01/03/2016

Reçu en préfecture le 01/03/2016

Affiché le

ID : 029-212900310-20160226-DELIB201609-CC

## Répartition des rôles et responsabilités entre le Coordonnateur de gestion, les Gestionnaires et les propriétaires (Département et Conservatoire du littoral)

Le tableau est destiné à visualiser la répartition des responsabilités des différents partenaires pour les activités liées aux ENS du territoire. Pour la bonne réalisation des actions chacune des structures veille à informer et collaborer avec le ou les autres partenaires concernés.

Activités	CEL - CD propriétaires des sites	Quimperlé Communauté comme coordonnateur de gestion	Communes comme gestionnaires des sites
<b>Acquisitions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place des périmètres d'intervention foncière et préemption, en concertation avec les acteurs locaux.</li> <li>- Acquisition des terrains.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Propositions d'interventions foncières prioritaires.</li> <li>- Avis sur DIA/Acquisition d'opportunité.</li> <li>- Concertation avec les communes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Information et concertation locale sur les projets de périmètre.</li> <li>- Propositions d'interventions foncières prioritaires.</li> <li>- Avis sur DIA/Acquisition d'opportunité.</li> </ul>
<b>Gestion globale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaboration des plans de gestion, aménagements forestiers ou des plans d'actions.</li> <li>- Travaux d'investissements.</li> <li>- Evaluation de la gestion des sites.</li> <li>- Obtention des autorisations administratives et réglementaires liées aux travaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi de la mise en œuvre des plans de gestion et préconisations de gestion.</li> <li>- Identification des besoins de gestion.</li> <li>- Propositions d'aménagement et de gestion des sites.</li> <li>- Bilan de l'état des terrains.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Information et concertation locale sur les projets.</li> </ul>
<b>Gestions des habitats et des espèces</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisations des études.</li> <li>- Planification des programmes de travaux.</li> <li>- Maîtrise d'ouvrage des travaux de restauration écologique, d'aménagement et d'entretien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagnement des entreprises et des associations lors de leurs interventions sur les sites.</li> <li>- Suivis de chantiers dans la mesure du possible.</li> <li>- Coordination et suivis des intervenants en matière de recherche ou d'inventaires naturalistes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Information et concertation locale sur les projets.</li> <li>- Entretien courant des sites en régie ou en prestation.</li> <li>- Interventions urgentes de sécurité : arbre, branches, etc.</li> </ul>
<b>Usages autorisés, évènementiels, ...</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rédaction et négociation des conventions.</li> <li>- Délivrance des autorisations.</li> <li>- Suivi des contentieux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Apports d'éléments pour la rédaction des cahiers des charges des conventions/autorisations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrôle et gestion des autorisations d'usages et suivi de l'impact</li> </ul>
<b>Convention d'usage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avis de vacances de terrains publics au besoin.</li> <li>- Sélection du candidat retenu.</li> <li>- Rédaction et négociation des conventions.</li> <li>- Délivrance des autorisations.</li> <li>- Suivi des contentieux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Associé à l'opportunité et à la définition du prêt à usage.</li> <li>- Accompagnement de la recherche de candidat.</li> <li>- En copie de la convention d'usage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche de candidats en lien avec la Quimperlé Communauté.</li> <li>- Surveillance et suivi des conventions sur le terrain.</li> <li>- Perception de la redevance d'usage si elle existe.</li> </ul>
<b>Gestion des fréquentations et des cheminements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etudes et programmes de travaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi général de l'évolution du réseau de sentiers.</li> <li>- Entretien du GR 34.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation de l'entretien des sentiers hors GR 34 et concertation locale sur les projets.</li> </ul>
<b>Animation information</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaboration, fabrication et édition des supports d'information.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition des programmes d'animations des sites et choix des prestataires et mise en place des animations.</li> <li>- Diffusion des plaquettes d'informations.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diffusion des plaquettes d'informations.</li> </ul>
<b>Mobilier et équipements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fourniture et grosses réparations.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surveillance de l'état.</li> <li>- Accompagnement des entreprises à l'installation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entretien du mobilier de loisirs (tables, bancs, etc) hors espaces naturels du Conservatoire.</li> <li>- Surveillance de l'état, entretien.</li> </ul>
<b>Signalétique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rédaction du plan de signalétique (respect de la charte du propriétaire).</li> <li>- Edition des panneaux et BAT.</li> <li>- Fourniture des panneaux et pose le cas échéant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi de l'état de la signalétique.</li> <li>- Remonte les besoins éventuels.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pose, le cas échéant, et entretien de la signalétique</li> </ul>

Envoyé en préfecture le 01/03/2016

Reçu en préfecture le 01/03/2016

Affiché le

ID : 029-212900310-20160226-DELIB201609-CC

2

Envoyé en préfecture le 01/03/2016

Reçu en préfecture le 01/03/2016

Affiché le

ID : 029-212900310-20160226-DELIB201609-CC

Activités	CEL - CD propriétaires	Quimperlé Communauté comme coordonnateur de gestion	Communes comme gestionnaires des sites
<b>Propreté du site</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fourniture éventuelle des poubelles, le cas échéant.</li> <li>- Edition de signalétique idoine sur les déchets, le cas échéant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place, hors espaces naturels, et collecte des bacs d'ordures ménagères selon les modalités de sa compétence.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nettoyage des sites.</li> <li>- Collecte des poubelles si elles existent.</li> <li>- Prise en charge du coût de la collecte des déchets des bacs situés aux accès des plages et des parkings</li> </ul>
<b>Parking et voies d'accès</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Programmes d'études et de travaux.</li> <li>- Choix des implantations de nouveaux stationnements le cas échéant.</li> <li>- Obtention des autorisations administratives.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi général.</li> <li>- Accompagnement des entreprises lors des interventions sur site.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi général et gestion des surfaces de circulation et de parking.</li> </ul>
<b>Bâti - monuments</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Programmes d'études et de travaux.</li> <li>- Travaux de maintien du patrimoine.</li> <li>- Obtention des autorisations administratives.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi de l'état des bâtiments.</li> <li>- Alerte en cas de problèmes constatés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entretien courant.</li> <li>- Fermeture d'urgence en cas de péril.</li> </ul>
<b>Surveillance - Police</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Police - contentieux - réglementation.</li> <li>- Assermentation de la garde.</li> <li>- Formation des gardes du littoral (dans le cadre du GIP ATEN).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Coordination des missions de surveillance.</li> <li>- Information des usagers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surveillance des sites.</li> <li>- Police du maire - contentieux - application de la réglementation.</li> <li>- Mise en place d'arrêtés municipaux en concertation avec le coordonnateur et les propriétaires.</li> </ul>
<b>Gestion des boisements</b>	<p><u>Concernant le CD 29 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Travail avec l'ONF pour les secteurs soumis au régime forestier : élaboration des aménagements forestiers, gestion des coupes.</li> <li>- Maîtrise d'ouvrage des travaux d'investissement (coupe forestière, etc.).</li> <li>- Perception des produits de coupes.</li> </ul> <p><u>Concernant le Conservatoire :</u></p> <p style="text-align: center;"><i>Voir tableau par ailleurs concernant la répartition des rôles et responsabilités entre le Gestionnaire, l'ONF et le Conservatoire du littoral dans le cadre de la gestion de boisements soumis au régime forestier.</i></p>		
<b>Pilotage - concertation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pilotage du comité de gestion.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Animation du Comité de gestion.</li> <li>- Mise en réseau des agents des communes.</li> <li>- Rédactions des bilans annuels et des demandes de financement.</li> <li>- Mise en place d'un tableau de bord de suivi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assiste au comité de gestion.</li> </ul>

Envoyé en préfecture le 01/03/2016

Reçu en préfecture le 01/03/2016

Affiché le

ID : 029-212900310-20160226-DELIB201609-CC

<p><b>Gestion des coupes de bois</b></p>	<p>Détermination annuelle avec le Gestionnaire et le Conservatoire des lots et surfaces à exploiter (d'après l'aménagement forestier valide).                  Marquage des arbres à prélever.                  Elaboration du cahier des charges d'exploitation.                  Mise en vente.                  Information du Gestionnaire et du Conservatoire des dates prévisionnelles de coupe.                  Suivi de la coupe.                  Délivrance des menus produits.                  Dans le cas des coupes de bois de chauffage par les particuliers, l'ONF peut assurer le lotissement du bois (en prestation rémunérée).</p>	<p>- entretien des places de dépôt et voies de desserte.</p> <p>Lors de l'établissement du programme des coupes, participation à la définition des priorités et à l'élaboration du cahier des charges pour les clauses particulières uniquement.                  Dans le cas de coupe de bois de chauffage pour les particuliers : définition avec l'ONF et le Conservatoire d'une organisation efficace de la délivrance des lots conformément aux dispositions légales en vigueur.                  Enregistrement des demandes de coupe émanant des particuliers.</p>	<p>Participation à la détermination et validation des programmes annuels de coupe (état d'assiette).                  Participation à l'élaboration du cahier des charges pour les clauses particulières uniquement, validation avant la mise en vente.                  Fixation de la destination des coupes, des prix de vente ou de retrait de celle-ci.                  Communication.                  Définitions des modalités d'attributions des menus produits.</p>
<p><b>Gestion cynégétique</b></p>	<p>Alerte le Conservatoire et le Gestionnaire sur des niveaux de populations animales présentant des risques pour l'équilibre forestier.                  L'ONF est associé ou peut organiser les opérations de comptage (prestation rémunérée dans ce cas).                  Conseil technique pour demande de plan de chasse.</p>	<p>Alerte le Conservatoire sur d'éventuels problèmes causés par des animaux.                  Contrôle sur terrain de la bonne application de la convention de gestion cynégétique.                  Réalisation les opérations de comptage.</p>	<p>Définition des modalités de gestion cynégétique sur le massif en y associant le Gestionnaire et l'ONF.                  Elaboration de la convention de chasse.                  Proposition des plans de chasse.                  Transmission des demandes des braccets à l'association de chasse conventionnée.                  Demande de déclenchements d'éventuelles battues de régulation ponctuelles.</p>
<p><b>Gestion écologique</b></p>	<p>L'ONF est associé à la définition des opérations de gestion écologique des habitats de landes sur les parties forestières du site.</p>	<p><i>Voir tableau par ailleurs concernant le rôle du gestionnaire</i></p>	<p><i>Voir tableau par ailleurs concernant le rôle du Conservatoire</i></p>
<p><b>Suivi écologique</b></p>	<p>L'ONF assure le suivi des peuplements forestiers.                  L'ONF peut assurer des actions complémentaires d'inventaire (inventaire des habitats naturels...).</p>	<p><i>Voir tableau par ailleurs concernant le rôle du gestionnaire</i></p>	<p><i>Voir tableau par ailleurs concernant le rôle du Conservatoire</i></p>
<p><b>Suivi de la gestion et information des partenaires</b></p>	<p>Lors de la réunion annuelle du comité de suivi de la gestion, chacun présente le bilan des actions et le budget de l'année passée ainsi que les propositions de programmes prévisionnels chacun pour ce qui le concerne.                  L'ONF et le Conservatoire avertissent le Gestionnaire des actions qu'ils mènent sur le site (notamment des dates de programmation des travaux) et réciproquement.</p>		

Envoyé en préfecture le 01/03/2016

Reçu en préfecture le 01/03/2016

Affiché le

ID : 029-212900310-20160226-DELIB201609-CC



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 01/03/2016  
Reçu en préfecture le 01/03/2016  
Affiché le  
ID : 029-212900310-20160226-DELIB201608-CC

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS  
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

**Séance ordinaire du 26 février 2016**

L'an Deux Mille seize, le 29 février à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 19/02/2016, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Annaïg GUIDOLLET, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Arnaud BOUGOT, procuration donnée à David ROSSIGNOL ; Gérard COTTREL, procuration donnée à Gilles GARCON ; Jean Paul GUYOMAR, procuration donnée à Joël LE THOER ; Hervé PRIMA, procuration donnée à Jacques JULOUX ; Marc CORNIL, procuration donnée à Françoise Marie STRITT ; Catherine BARDOU, procuration donnée à Véronique GALLIOT.

Secrétaire de séance : Myriam RIOUAT

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 20

Votants : 27

Date d'affichage : 01 mars 2016

**DELIBERATION n° 2016-08**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 3.2 aliénations**

**OBJET : Cession d'un délaissé de voirie à Kersaliou**

Considérant qu'une partie du bien communal sis à Kersaliou n'est plus à l'usage direct du public dans la mesure où cette partie du chemin communal n'est utilisée que par le propriétaire des parcelles attenantes (D 2161-D 1278), et qu'un second accès existe plus au Sud,

Considérant qu'il résulte de cette situation une désaffectation partielle de ce bien,

Vu l'estimation des domaines de 2€/m<sup>2</sup>,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, autorise le déclassement et la cession du délaissé de voirie sis à Kersaliou, d'une superficie d'environ 90 m<sup>2</sup>. Les frais y afférant seront à la charge de l'acquéreur,

La parcelle D 1277 correspond à une emprise dans l'accès de la propriété D 2161,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, autorise la cession de la parcelle D 1277 sis à Kersaliou, d'une superficie de 30 m<sup>2</sup>. L'estimation des domaines est de 1€/m<sup>2</sup>. Les frais y afférant seront à la charge de l'acquéreur,

**Plan annexe 7**

Envoyé en préfecture le 01/03/2016

Reçu en préfecture le 01/03/2016

Affiché le

ID : 029-212900310-20160226-DELIB201608-CC

Pour extrait conforme

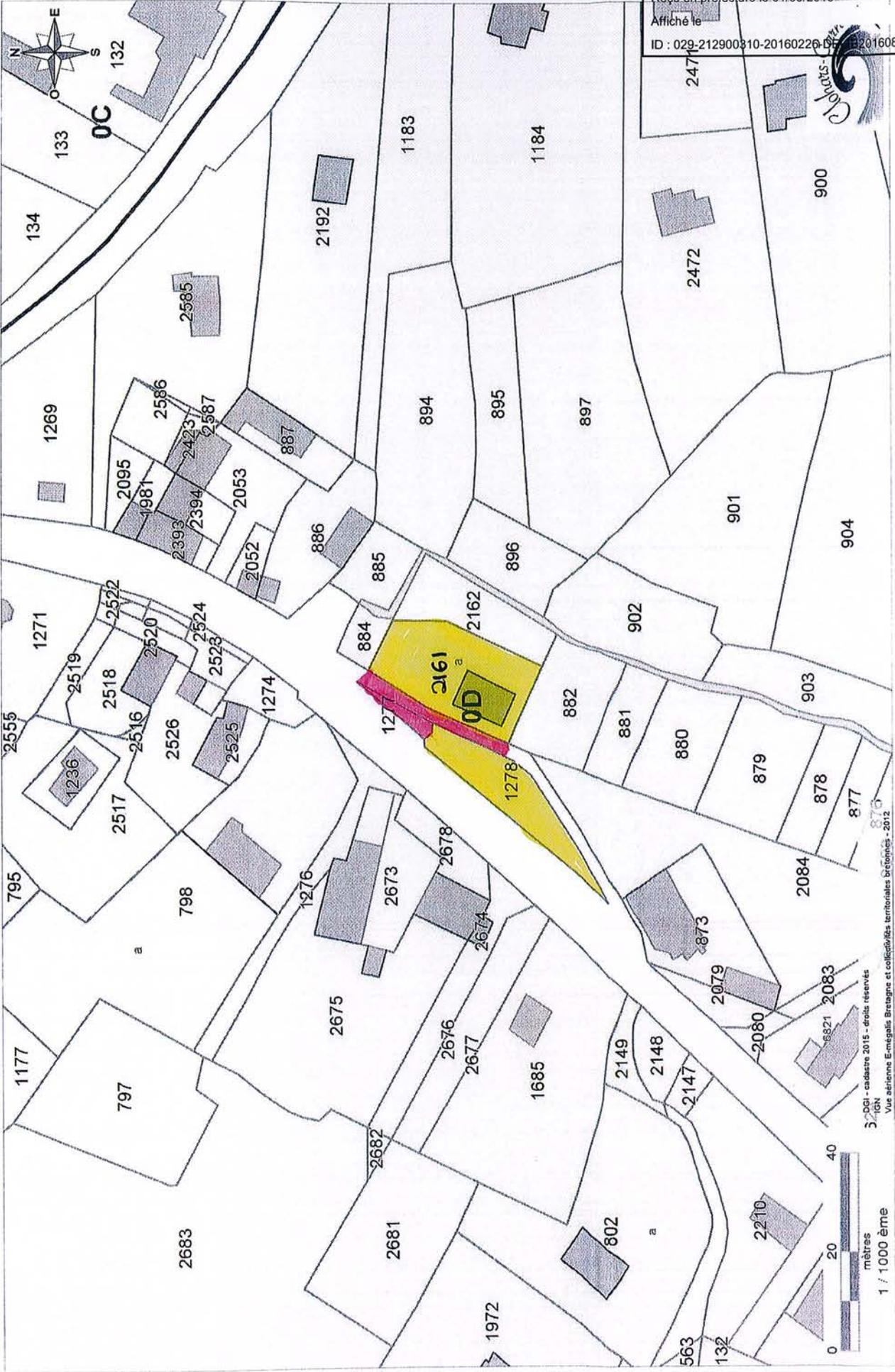
Le Maire,

Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*

KERSAIGOU.



Envoyé en préfecture le 01/03/2016  
Reçu en préfecture le 01/03/2016  
Affiché le  
ID : 029-212900310-20160226-201608-CC



IGN - cadastre 2015 - droits réservés  
Vue aérienne E-mégalis Bretagne et collectivités territoriales bretonnes - 2012

1 / 1000 ème  
mètres

AS



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 01/03/2016  
Reçu en préfecture le 01/03/2016  
Affiché le  
ID : 029-212900310-20160226-DELIB201607-CC

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS  
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

**Séance ordinaire du 26 février 2016**

L'an Deux Mille seize, le 29 février à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 19/02/2016, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de: Annaïg GUIDOLLET, procuration donnée à Anne MARECHAL; Arnaud BOUGOT, procuration donnée à David ROSSIGNOL; Gérard COTTREL, procuration donnée à Gilles GARCON; Jean Paul GUYOMAR, procuration donnée à Joël LE THOER; Hervé PRIMA, procuration donnée à Jacques JULOUX; Marc CORNIL, procuration donnée à Françoise Marie STRITT; Catherine BARDOU, procuration donnée à Véronique GALLIOT.

Secrétaire de séance : Myriam RIOUAT

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents: 20

Votants : 27

Date d'affichage : 01 mars 2016

**DELIBERATION n° 2016-07**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 3.6 autres actes de gestion du domaine public**

**OBJET : Nomination de voies : Route de la Forêt ; Parcouillard ; Porsguern**

**1- Nomination de la Route de la Forêt :**

Le conseil des Sages a travaillé sur la numérotation de la Route de la Forêt allant du giratoire près de l'hôtel Ar men jusqu'à Lann Justis pour une meilleure gestion de la distribution du courrier et pour des raisons de sécurité. Cette demande de renommer ce secteur en route de la Forêt permet également une régularisation cadastrale: les services du cadastre réclament une délibération pour procéder aux régularisations d'adresse dans le fichier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, adopte la nomination suivante « Route de la Forêt ».

**Plan annexe 4**

**2- Nomination du lieu-dit Parcouillard**

Les Services municipaux et le Conseil des Sages ont numéroté la « Route de Porsach » et les lieux-dits attenants dont le lieu-dit « Parcouillard » en 2011.

Ce lieu-dit n'existe pas au cadastre (Service des impôts fonciers).

Les services du Cadastre ont besoin d'une délibération du Conseil Municipal pour pouvoir modifier les fiches parcelles et propriétaires de chaque habitation reliée à ce lieu-dit :

## QUARTIER DE KERGUIVAREC

### PARCOUILLARD-PORSCLEID-KERDRAVAL

Référence cadastrale	Actuel	futur
E 1871		12 Parcouillard
E 1869		13 Parcouillard
E 606		14-15 Parcouillard

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, adopte la nomination suivante « Parcouillard ».

#### Plan annexe 5

#### 3- Nomination du lieu-dit Porsguern :

Le conseil des Sages et les services municipaux ont travaillé sur la numérotation du secteur de Porsguern pour une meilleure gestion de la distribution du courrier, pour des raisons de sécurité et afin d'éviter une confusion avec le Rue de Porsguern.

	Nom	Adresse Actuelle	Adresse future	N° futur
AE 284		PORSGUERN	Allée Arméria	6
AE 297				
AE 103		PORSGUERN	Allée Arméria	5
AE 283		PORSGUERN	Allée Arméria	4
AE 269		PORSGUERN	Allée Arméria	3
AE 372		PORSGUERN	Allée Arméria	2
AE 211		PORSGUERN	Allée Arméria	1

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, adopte la nomination suivante « Porsguern ».

#### Plan annexe 6

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*

**CONVENTION TYPE COMMUNALE DE COORDINATION DE LA POLICE MUNICIPALE ET  
DES FORCES DE SÉCURITÉ DE L'ÉTAT**

**Entre**

le préfet du Finistère

**et**

le maire de Clohars-Carnoët

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**PREAMBULE**

La convention de coordination entre polices municipales et forces de sécurité de l'État a pour objet d'organiser une coproduction de sécurité entre l'État et les collectivités locales.

Une convention de coordination n'est pas un contrat d'adhésion par lequel une collectivité se place dans un rapport de subordination aux forces de sécurité de l'État. Au contraire, celle-ci organise le travail commun en attribuant aux acteurs des places égales, respectueuses des attributions respectives et des choix opérés.

Derrière la convention et sa matérialité affleure la question essentielle de la stratégie municipale de sécurité et de prévention de la délinquance, stratégie qui relève du maire et qui a vocation à être conjointement mise en œuvre par les forces de sécurité de l'État, la police municipale et les opérateurs associés. La convention de coordination n'est donc pas une finalité en soi mais la conséquence d'un travail conjoint qui matérialise la forme opérationnelle de la stratégie partenariale à laquelle il a abouti. La police municipale et les forces de sécurité de l'État ont vocation, dans le respect de leurs compétences respectives, à intervenir sur la totalité du territoire de la commune.

En aucun cas il ne peut être confié à la police municipale de mission de maintien de l'ordre.

La présente convention, établie conformément aux dispositions des articles L512-4, L512-5, L512- 6 et L512-7 du code de la sécurité intérieure, précise la nature et les lieux des interventions des agents de police municipale. Elle détermine les modalités selon lesquelles ces interventions sont coordonnées avec celles des forces de sécurité de l'État.

Pour l'application de la présente convention, les forces désignées sous le vocable " forces de sécurité de l'État " sont celles de : la gendarmerie nationale Le responsable des forces de sécurité de l'État est : le commandant de la communauté de brigades de gendarmerie territorialement compétent

Le diagnostic local de sécurité réalisé conjointement entre les forces de sécurité de l'État territorialement compétentes et la commune signataire, le cas échéant dans le cadre du conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance, fait notamment apparaître les besoins et priorités suivants :

- la prévention de la délinquance des mineurs en général ;
- la lutte contre les incivilités et les troubles à la tranquillité publique ;
- la prévention et la lutte contre les violences à l'Ecole ;
- la responsabilisation des parents ;
- la prévention situationnelle en général ;
- la vidéoprotection ;
- la prévention de la récidive ;
- la lutte contre les violences intrafamiliales et l'accueil des victimes.

## **TITRE 1<sup>er</sup> - COORDINATION DES SERVICES**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> - Doctrine d'emploi des policiers municipaux :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Quels que soient les choix municipaux opérés pour orienter l'activité des services, le cœur de métier de la police municipale est, et doit demeurer, la préservation de la tranquillité publique.

La préservation de la tranquillité publique prend généralement la forme d'une mission de médiation dans laquelle la police municipale est un acteur de proximité pour la population. Celle-ci assure une présence adaptée dans les différents secteurs de la commune, de patrouilles.

Une police proactive intervenant dans le champ de la prévention sociale, grâce à sa bonne connaissance de la population, sera capable d'anticiper d'éventuels troubles à l'ordre public et d'alerter les élus sur des problèmes naissants.

Dans le prolongement de cette mission de prévention, et aux fins exclusives de dissuasion, les policiers municipaux peuvent être conduits à constater des infractions ou actes contraires à une norme en vigueur (nuisances sonores, stationnement entravant la libre circulation...) et à appliquer une sanction par procès-verbal.

Le maire peut aussi favoriser la mise en place d'actions de prévention spécifiques : interventions en milieu scolaire ou périscolaires (notamment pour dispenser des messages relatifs à la sécurité routière ou aux principes de vie en collectivité) ou à destination de publics exposés à un risque particulier de délinquance (personnes âgées...).

## **Article 2**

Dans le cadre de la présente convention de coordination, le maire donne à ses policiers municipaux les missions préventives suivantes :

- Assurer la garde statique des bâtiments communaux.
- Assurer, à titre principal, la surveillance des établissements scolaires suivants :
  - Groupe scolaire du bourg : école maternelle et primaire
  - Ecole Notre Dame de la Garde
  - Ecole Saint maudet
- Assurer, à titre principal, la surveillance des foires et marchés, en particulier le marché hebdomadaire du samedi matin toute l'année, et les marchés hebdomadaires saisonniers
- Assurer la surveillance des cérémonies, fêtes et réjouissances organisées par la commune,
- Apporter son concours à la surveillance des autres manifestations, notamment des manifestations sportives, récréatives ou culturelles nécessitant ou non un service d'ordre à la charge de l'organisateur, dans les conditions définies préalablement par le responsable des forces de sécurité de l'Etat et le responsable de la police municipale, soit par la police municipale, soit par les forces de sécurité de l'Etat, soit en commun dans le respect des compétences de chaque service.
- Exercer la surveillance de la circulation et du stationnement des véhicules sur les voies publiques et parcs de stationnement (la liste est précisée lors des réunions périodiques prévues à l'article 10), des opérations d'enlèvement des véhicules, et notamment les mises en fourrière, effectuées en application de l'article L. 325-2 du code de la route, sous l'autorité de l'officier de police judiciaire compétent, ou, en application du deuxième alinéa de ce dernier article, par l'agent de police judiciaire adjoint, chef de la police municipale.

## **Article 3**

Toute modification des conditions d'exercice des missions prévues des articles 1<sup>er</sup> et 2 de la présente convention doit faire l'objet d'une concertation entre le représentant de l'Etat et le maire dans le délai nécessaire à l'adaptation des dispositifs de chacun des deux services.

## CHAPITRE II - MODALITES DE LA COORDINATION

### **Article 4**

Le service public de sécurité est exercé sur un même territoire par différentes entités. Les services de gendarmerie assurent la sécurité des biens et des citoyens en partenariat avec les moyens et dispositifs que le maire met en place sur le territoire de sa commune. A ce titre, les services de police municipale représentent la plus grande partie des forces locales et ils concourent, par l'exercice de compétences spécifiques appliquées à des concepts de police de proximité, à la paix sociale.

### **Article 5**

La gestion territoriale de la sécurité et de la prévention de la délinquance placent les forces de sécurité de l'Etat et les polices municipales sur des champs d'action distincts, complémentaires et rarement supplétifs. L'approche conjuguée des services s'inscrit dans une approche globale de service public de sécurité répondant aux besoins de la population.

### **Article 6**

La police municipale exerce les missions de surveillance préventive du territoire communal au travers d'actions et de missions définies par le maire. Ces champs d'action vont du contrôle social (schéma français de prévention de la délinquance) à la gestion des délits/troubles/infractions de proximité, tandis que les forces de sécurité de l'Etat animent leurs actions et compétences autour de trois axes :

- la sécurité et la paix publiques ,
- la police judiciaire ,
- le renseignement et l'information.

### **Article 7**

Les forces de sécurité de l'Etat et la police municipale s'informent mutuellement des problématiques du territoire communal dans un objectif de service public de sécurité efficient en lien avec les besoins de la population et des institutions.

Le responsable des forces de sécurité de l'Etat et le responsable de la police municipale, ou leurs représentants, se réunissent périodiquement et formellement pour échanger toutes informations utiles relatives à l'ordre, la sécurité et la tranquillité publics dans la commune en vue de l'organisation matérielle des missions prévues par la présente convention.

Ces réunions sont organisées selon les modalités suivantes :

→ Le responsable des forces de sécurité de l'Etat et le responsable de la police municipale s'informent mutuellement des modalités pratiques des missions respectivement assurées par les agents des forces de sécurité de l'Etat et les agents de police municipale, pour assurer la complémentarité des services chargés de la sécurité sur le territoire de la commune.

→ La police municipale donne aux forces de sécurité de l'Etat toutes les informations relatives aux faits observés dans l'exercice de ses missions et dont la connaissance peut être utile à la préservation de l'ordre public.

### **Article 8**

Dans le respect des dispositions de la loi modifiée n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les forces de sécurité de l'Etat et la police municipale échangent les informations dont elles disposent sur les personnes signalées disparues et sur les véhicules volés susceptibles d'être identifiés sur le territoire de la commune. En cas d'identification par ses agents d'une personne signalée disparue ou d'un véhicule volé, la police municipale en informe les forces de sécurité de l'Etat.

### **Article 9**

Pour pouvoir exercer les missions prévues par les articles 21-2 et 78-6 du code de procédure pénale et par les articles L. 221-2, L. 223-5, L. 224-16, L. 224-17, L. 224-18, L. 231-2, L. 233-1, L. 233-2, L. 234-1 à L. 234-9 et L. 235-2 du code de la route, les agents de police municipale doivent pouvoir joindre à tout moment un officier de police judiciaire territorialement compétent. A cette fin, le responsable des forces de sécurité de l'Etat et le responsable de la police municipale précisent les moyens par lesquels ils doivent pouvoir communiquer entre eux en toutes circonstances.

A cette fin, le responsable des forces de sécurité de l'Etat identifie et transmet les moyens de communication et de transmission des différents éléments énumérés.

### **Article 10**

Conformément aux dispositions énoncées par la circulaire NOR IOCD1005604C du 25 février 2010, les policiers municipaux, dans le cadre de leurs attributions légales et pour les besoins exclusifs des missions qui leur sont confiées, seront rendus destinataires par les forces de sécurité de l'Etat des informations contenues dans les traitements de données à caractère personnel suivants :

- SNPC (système national des permis de conduire) ;
- SIV (système d'immatriculation des véhicules) ;
- Système de contrôle automatisé ;
- FVV (fichier des véhicules volés) ;
- FPR (fichier des personnes recherchées) ;
- DICEM (déclaration et identification de certains engins motorisés).

La police municipale formulera ses demandes selon la procédure ci-dessous précisée : Pour les demandes non-urgentes : utilisation de la messagerie électronique.

Les demandes seront à formuler auprès de l'adresse électronique suivante :

émaneront obligatoirement d'une des adresses électroniques suivantes (cinq maximum) : [policemunicipale@clohars-carnoet.fr](mailto:policemunicipale@clohars-carnoet.fr)

Les demandes non urgentes formulées dans le cadre de cette procédure recevront une réponse des forces de sécurité de l'État dans un délai maximal fixé à ..... 8 jours.

Pour les demandes urgentes : utilisation du téléphone

Les demandes seront à formuler en appelant le numéro de téléphone suivant : .....

Les demandes émaneront obligatoirement d'un des numéros de téléphones suivants :

02 98 71 53 90 ou 06 81 41 95 97

Les demandes urgentes formulées dans le cadre de cette procédure recevront une réponse immédiate des forces de sécurité de l'État. Le caractère d'urgence reste soumis à la libre appréciation des forces de sécurité de l'État.

Attention : le fait pour un policier municipal de solliciter des informations qu'il utiliserait à des fins personnelles et/ou qu'il communiquerait à des tiers en dehors de la stricte activité du service l'expose à des sanctions administratives et/ou pénales.

## TITRE II DISPOSITIONS DIVERSES

### **Article 11**

Un rapport périodique est établi, au moins une fois par an, selon des modalités fixées d'un commun accord par le représentant de l'Etat et le maire, sur les conditions de mise en œuvre de la présente convention. Ce rapport est communiqué au préfet et au maire. Copie en est transmise au procureur de la République.

### **Article 12**

La présente convention et son application font l'objet d'une évaluation annuelle au cours d'une réunion du comité restreint du conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance / lors

d'une rencontre entre le préfet et le maire ou leurs représentants. Le procureur de la République est informé de cette réunion et y participe s'il le juge nécessaire.

### **Article 13**

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans, renouvelable par reconduction expresse. Elle peut être dénoncée après un préavis de six mois par l'une ou l'autre des parties.

Fait à Clohars-Carnoët,

à Quimper,

Le maire,

le préfet,

Jacques JULOUX

Jean Luc VIDELAINE

Envoyé en préfecture le 01/03/2016

Reçu en préfecture le 01/03/2016

Affiché le

ID : 029-212900310-20160226-DELIB201611-CC

**Convention d'occupation du domaine public communal – installation d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables (IRVE)**

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2224-37,

Vu les statuts du SDEF, notamment son article 3,

Vu les délibérations du Comité syndical n° 42-2013 du 13 décembre 2013, n° 15-2015 du 6 mars 2014 et n° 38-2015 du 29 juin 2015,

Vu le schéma directeur pour le déploiement des infrastructures de charge de véhicules électriques en Finistère

Considérant que l'État a fait du développement des véhicules décarbonnés une priorité importante de sa politique de réduction des gaz à effet de serre et que le véhicule électrique constitue un maillon incontournable de cette stratégie,

Considérant que le SDEF a pris le parti d'engager un programme de déploiement d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables (IRVE), et ce à travers un maillage harmonieux et cohérent de son territoire, présenté dans le schéma directeur sus visé,

Considérant que l'étude réalisée par le SDEF a fait ressortir la commune de \_\_\_\_\_ comme un territoire propice à l'installation de ce type d'équipement,

Considérant que l'installation, la maintenance et l'exploitation d'une IRVE seront pris en charge par le SDEF,

Considérant que, pour inscrire cette IRVE dans le programme de déploiement des infrastructures de recharge du SDEF et permettre à ce dernier d'obtenir les financements mis en place par l'État dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt confié à l'ADEME, il convient de confirmer l'engagement de la commune sur la gratuité du stationnement pour les véhicules électriques sur tout emplacement de stationnement, avec ou sans dispositif de recharge, en surface ou en ouvrage, gérés directement par la collectivité, pendant une durée minimale de 2 ans à compter de la pose de la borne,

Considérant que :

- dans le cadre de la mise en œuvre du schéma directeur pour le déploiement des infrastructures de recharge de véhicules électriques en Finistère, le SDEF doit installer une infrastructure de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables (désignée ci-après « IRVE ») sur le domaine public communal ;

- l'installation de cette infrastructure constitue une occupation du domaine public communal nécessitant la conclusion d'une convention ;

- Le ou les emplacements mis à disposition dans le cadre de cette convention, sera exclusivement affecté à cette fin.

Madame/Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal, au vu des éléments qui précèdent, d'autoriser l'occupation du domaine communal en vue de l'implantation d'infrastructure de charge nécessaire à l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- autorise le maire à signer la convention d'occupation du domaine public à intervenir sur ce dossier entre le SDEF et la commune,

- autorise le maire à signer les éventuels avenants à cette convention,

- s'engage sur la gratuité du stationnement pour les véhicules électriques sur tout emplacement de stationnement, avec ou sans dispositif de recharge, en surface ou en ouvrage, gérés directement par la collectivité, pendant une durée minimale de 2 ans à compter de la pose de la borne.

**La Commune de**

**Convention d'occupation du domaine public communal Installation  
d'Infrastructure de Recharge pour Véhicules  
Electriques et hybrides rechargeables (IRVE)**

**Entre :**

**Le Syndicat départemental d'énergie et d'équipement du Finistère,**

situé au 9 allée Sully – 29000 Quimper, représenté par Monsieur Antoine Corolleur,  
Président, en vertu de la délibération en date du ,

Ci-après dénommé le SDEF,

**et**

**La Commune de** ,

représentée par , Maire, agissant au nom et pour le compte de ladite commune dont  
le siège social est à la mairie, en vertu de la délibération en date du ,

Ci-après dénommée la Commune,

**Il est exposé ce qui suit :**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2224-37,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu les statuts du SDEF, notamment son article 3,

Vu le schéma directeur pour le déploiement des infrastructures de charge de véhicules électriques en Finistère,

Considérant que :

- dans le cadre de la mise en œuvre du schéma directeur pour le déploiement des infrastructures de recharge de véhicules électriques en Finistère, le SDEF doit installer une infrastructure de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables (désignée ci-après « IRVE ») sur le domaine public communal ;
- l'installation de cette infrastructure constitue une occupation du domaine public communal nécessitant la conclusion d'une convention ;
- Le ou les emplacements mis à disposition dans le cadre de cette convention, sera (seront) exclusivement affecté(s) à cette fin.

**Les parties conviennent de ce qui suit :**

**ARTICLE 1 – OBJET de la convention**

Le présent document a pour objet de fixer les conditions d'occupation du domaine public de la commune par une borne de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables et ses éventuels accessoires (protection mécaniques, panneaux d'information...) dans le cadre du projet de déploiement d'infrastructures de recharge du SDEF.

Le ou les emplacements retenus sont définis en annexe à la présente convention. Cette annexe pourra être mise à jour par voie d'avenant, signée par les deux parties.

**ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION**

La convention est conclue pour une durée initiale de 15 ans à compter de sa signature, renouvelable expressément par période de 5 ans sans pouvoir excéder trente ans.

Toute demande de déplacement de la borne à la demande de la commune sera examinée avec le SDEF et donnera lieu à répartition du coût de démontage entre le SDEF et la commune calculée prorata temporis sur la durée initiale de la convention (15 ans).

Cependant, en raison de la domanialité publique des lieux et conformément aux articles L2122-2 et 3 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), l'occupation du domaine public ne peut être que temporaire et la présente convention présente un caractère précaire et révocable.

### **ARTICLE 3 – LOCALISATION DE LA BORNE ET état des lieux**

La localisation de la borne de recharge est définie conjointement par la commune et le SDEF.

Le SDEF déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, renonçant à réclamer toute indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment en cas de défaut ou non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

### **ARTICLE 4 – DROITS CONSENTIS AU SDEF**

La commune autorise le SDEF :

- A implanter **une IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicules Electriques) composée d'une borne de recharge** et ses accessoires, ainsi que les emplacements de stationnement nécessaires à la recharge, dont les caractéristiques sont les suivantes :
- à la borne, sont associées deux places de stationnement en épi, en bataille ou en longitudinal, dédiées à ce service,
- le marquage au sol est conforme à la réglementation en vigueur et consiste à délimiter les emplacements par des lignes blanches, à mettre en place le pictogramme "véhicules électriques".
- A faire passer toutes canalisations électriques pour assurer l'alimentation de cette IRVE,
- A faire passer toutes canalisations de télécommunication si nécessaire,
- A intervenir ou faire intervenir un tiers pour l'installation de l'IRVE et pour toute la partie maintenance et exploitation quel que soit le mode de gestion retenu par le SDEF,

### **ARTICLE 5-PROPRIETE**

Le SDEF demeure propriétaire de la borne et de l'ensemble des accessoires.

### **ARTICLE 6 – OBLIGATIONS Du SDEF**

En contrepartie des droits qui lui sont consentis, le SDEF :

- Installe l'IRVE composée d'une borne de recharge et de ses accessoires
- effectue tout aménagement et modificatif requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir, et nécessaire pour l'implantation de l'IRVE, après avoir obtenu l'accord préalable et exprès de la Commune,
- assure le raccordement au réseau d'électricité et éventuellement téléphonique

- laisse en permanence l'IRVE et la signalisation verticale correspondante, en bon état d'entretien et de propreté.
- assure la maintenance de l'IRVE ainsi que du système monétique associé.

## **ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DE LA COMMUNE**

En application de la présente convention, la Commune :

- laisse le SDEF, ou toute entreprise missionnée par lui, intervenir en vue de l'installation, la maintenance et l'exploitation de l'IRVE,
- laisse en permanence un libre accès à l'IRVE à tout agent chargé d'intervenir sur les équipements et à tout utilisateur et s'engage à mettre en œuvre, si nécessaire, le pouvoir de police du Maire pour faire respecter ces dispositions,
- s'interdit de faire, sur et sous le tracé des canalisations, aucune plantation, aucune culture, et plus généralement aucun travail et aucune construction qui soit préjudiciable à l'établissement, à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des ouvrages,
- s'interdit d'intervenir directement sur l'IRVE sans l'accord du SDEF,
- laisse en permanence, les emplacements de stationnement dédiés à la recharge en bon état d'entretien et de propreté,
- s'engage sur la gratuité du stationnement pour les véhicules électriques sur tout emplacement de stationnement, avec ou sans dispositif de recharge, en surface ou en ouvrage, gérés directement par la collectivité, pendant une durée minimale de 2 ans à compter de la pose de l'IRVE.

## **ARTICLE 8 – REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

Aucune participation financière n'étant demandée à la commune par le SDEF ni pour l'installation des IRVE (coût par IRVE d'environ 12 000 €), ni pour son entretien, la commune exonère le SDEF de la Redevance d'occupation du domaine public durant la durée de cette convention.

## **ARTICLE 9- responsabilités**

Les dégâts qui pourraient être causés au domaine public à l'occasion de la construction, de la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation de l'IRVE doivent être réparés et pris en charge par le SDEF. En cas de désaccord sur le préjudice apporté, s'il existe, une indemnité forfaitaire fixée à l'amiable pourra être versée à la commune. A défaut d'accord, l'affaire pourrait être portée au tribunal compétent.

## **ARTICLE 10 – litiges**

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.

A défaut d'accord, les litiges sont soumis au tribunal administratif de Rennes.

## **ARTICLE 11 – RESILIATION**

### **1. Résiliation en cas de disparition de l'ouvrage :**

La présente convention sera résiliée de plein droit si le ou les ouvrages visés venaient à être supprimés.

### **3. Résiliation par la Commune :**

La Commune se réserve le droit de résilier la présente convention pour des impératifs d'utilisation de l'espace, pour réalisation d'aménagements publics ou pour tout motif d'intérêt général, en respectant un préavis de six mois.

EN cas de résiliation anticipée, les conditions définies à l'article 2 s'appliquent.

### **4. Résiliation pour manquement aux obligations :**

Chacune des parties peut résilier la présente convention en cas de manquement de l'autre partie à une ou plusieurs de ses obligations.

La résiliation peut être prononcée deux mois après mise en demeure restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

Fait en deux exemplaires originaux,

A                    le

Pour la Commune

A Quimper, le

Pour le SDEF,

Envoyé en préfecture le 01/03/2016

Reçu en préfecture le 01/03/2016

Affiché le

ID : 029-212900310-20160226-DELIB201610-CC



Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 01/03/2016  
Reçu en préfecture le 01/03/2016  
Affiché le  
ID : 029-212900310-20160226-DELIB201609-CC

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS  
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

**Séance ordinaire du 26 février 2016**

L'an Deux Mille seize, le 29 février à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 19/02/2016, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de: Annaïg GUIDOLLET, procuration donnée à Anne MARECHAL; Arnaud BOUGOT, procuration donnée à David ROSSIGNOL; Gérard COTTREL, procuration donnée à Gilles GARCON; Jean Paul GUYOMAR, procuration donnée à Joël LE THOER; Hervé PRIMA, procuration donnée à Jacques JULOUX; Marc CORNIL, procuration donnée à Françoise Marie STRITT; Catherine BARDOU, procuration donnée à Véronique GALLIOT.

Secrétaire de séance : Myriam RIOUAT

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents: 20

Votants : 27

Date d'affichage : 01 mars 2016

**DELIBERATION n° 2016-09**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 8.8 environnement**

**OBJET : Convention de coordination de gestion des E.N.S.**

Le conservatoire du littoral et le Département possèdent 440 ha en Espaces Naturels Sensibles (ENS) répartis sur 5 communes de l'agglomération de Quimperlé. La dispersion des sites et le nombre de communes gestionnaires ne permettent pas d'optimiser la conservation de l'état des sites, ni leur valorisation. Pour améliorer cette situation, le Conservatoire et le Département ont proposé à Quimperlé Communauté de coordonner les programmes d'actions réalisées sur ces sites et d'en établir les bilans annuels.

Les différentes rencontres et visites, qui ont eu lieu depuis 2 ans, ont permis de déterminer le rôle et la coordination de la gestion des ENS et d'aboutir à une proposition de convention. Quimperlé Communauté a souhaité que les communes gestionnaires soient associées et signataires.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, autorise le maire à signer la convention de coordination de gestion des ENS joint **en annexe 8** avec le Conservatoire du littoral et le Département du Finistère.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*

DELIBERATION n° 2016-09 page 1 sur 1





Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët

**EXTRAIT du REGISTRE des  
DELIBERATIONS  
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

**Séance ordinaire du 26 février 2016**

L'an Deux Mille seize, le 29 février à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 19/02/2016, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Annaïg GUIDOLLET, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Arnaud BOUGOT, procuration donnée à David ROSSIGNOL ; Gérard COTTREL, procuration donnée à Gilles GARCON ; Jean Paul GUYOMAR, procuration donnée à Joël LE THOER ; Hervé PRIMA, procuration donnée à Jacques JULOUX ; Marc CORNIL, procuration donnée à Françoise Marie STRITT ; Catherine BARDOU, procuration donnée à Véronique GALLIOT.

Secrétaire de séance : Myriam RIOUAT

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 20

Votants : 27

Date d'affichage : 01 mars 2016

**DELIBERATION n° 2016-10**

**DOMAINE DE LA DELIBERATION : 3.5 Autres actes de gestion du domaine public**

**OBJET : Convention d'occupation du domaine public communal — installation d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables (IRVE)**

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2224-37,

Vu les statuts du SDEF, notamment son article 3,

Vu les délibérations du Comité syndical n° 42-2013 du 13 décembre 2013, n° 15-2015 du 6 mars 2014 et n° 38-2015 du 29 juin 2015,

Vu le schéma directeur pour le déploiement des infrastructures de charge de véhicules électriques en Finistère

Considérant que l'État a fait du développement des véhicules décarbonnés une priorité importante de sa politique de réduction des gaz à effet de serre et que le véhicule électrique constitue un maillon incontournable de cette stratégie,

Considérant que le SDEF a pris le parti d'engager un programme de déploiement d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables

(IRVE), et ce à travers un maillage harmonieux et cohérent de son territoire, présenté dans le schéma directeur sus visé,

Considérant que l'étude réalisée par le SDEF a fait ressortir la commune de comme un territoire propice à l

Considérant que l'installation, la maintenance et l'exploitation d'une IRVE seront pris en charge par le SDEF,

Considérant que, pour inscrire cette IRVE dans le programme de déploiement des infrastructures de recharge du SDEF et permettre à ce dernier d'obtenir les financements mis en place par l'État dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt confié à l'ADEME, il convient de confirmer l'engagement de la commune sur la gratuité du stationnement pour les véhicules électriques sur tout emplacement de stationnement, avec ou sans dispositif de recharge, en surface ou en ouvrage, gérés directement par la collectivité, pendant une durée minimale de 2 ans à compter de la pose de la borne,

Considérant que :

- dans le cadre de la mise en œuvre du schéma directeur pour le déploiement des infrastructures de recharge de véhicules électriques en Finistère, le SDEF doit installer une infrastructure de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables (désignée ci-après « IRVE ») sur le domaine public communal ;
- l'installation de cette infrastructure constitue une occupation du domaine public communal nécessitant la conclusion d'une convention ;
- Le ou les emplacements mis à disposition dans le cadre de cette convention, sera exclusivement affecté à cette fin.

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal, au vu des éléments qui précèdent, d'autoriser l'occupation du domaine communal en vue de l'implantation d'infrastructure de charge nécessaire à l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **à l'unanimité**:

- **autorise** le maire à signer la convention d'occupation du domaine public à intervenir sur ce dossier entre le SDEF et la commune,
- **autorise** le maire à signer les éventuels avenants à cette convention,
- **s'engage** sur la gratuité du stationnement pour les véhicules électriques sur tout emplacement de stationnement, avec ou sans dispositif de recharge, en surface ou en ouvrage, gérés directement par la collectivité, pendant une durée minimale de 2 ans à compter de la pose de la borne.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.*