

Partie 1 : Rapport d'enquête

1. Généralités

1.1 Préambule

L'enquête publique relative à l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a été menée de manière concomitante avec celle portant sur la révision générale du Plan d'Occupation des sols et l'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Ce rapport est dédié à L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Les communes côtières de Bretagne Sud subissent depuis de nombreuses années une forte pression foncière. La commune de Clohars-Carnoët n'y a pas échappé. La particularité de ce territoire repose sur sa composition qui voit autour des trois entités urbaines, Le Bourg, Doëlan et Le Pouldu, une implantation diffuse de hameaux ruraux. L'identité de la commune repose sur ces multiples visages et, au delà de l'habitat, sur des paysages aussi variés que riches.

Dès les années 90, les élus cloharsiens ont ressenti la nécessité de se doter de moyens nécessaires pour préserver cette diversité de l'habitat et des paysages et ne pas la voir se dénaturer.

La mise à l'étude d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été prescrite par délibération du conseil municipal le 24 novembre 1989. Elle a duré deux ans ,de 1990à 1992 et n'a pas abouti.

Par décision du 23 septembre 2004, une nouvelle étude a été relancée. Elle s'est déroulée de 2005 à 2008 et, le 9 juillet 2008, le conseil municipal a approuvé le projet de ZPPAUP. Le projet a été est présenté en octobre 2008 à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS).

La commission a émis un avis favorable à la poursuite de l'étude, tout en formulant des réserves sur le fond et la forme du dossier.

Mais la fin annoncée des ZPPAUP à l'horizon 2015, la loi Grenelle II ayant institué le 12 juillet 2010 les AVAP, a interrompu la démarche. Dans l'attente de la parution du décret d'application, l'étude a été suspendue.

La commune avait engagé en 2009 les études d'élaboration d'un PLU. Le projet d'aménagement er de développement durables (PADD)a été débattu au conseil municipal en février 2012.

Le décret d'application relatif aux AVAP est paru en décembre 2011. L'étude de l'AVAP a alors été relancée en milieu d'année 2012 bénéficiant ainsi du diagnostic et de l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre du PLU, notamment du point de vue des sensibilités environnementales et des orientations du PADD.

Le conseil municipal approuve le 26 février le bilan de concertation et arrête le projet d'AVAP.

1.2. Cadre juridique

L'AVAP a été introduite par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, loi ENE dite "loi Grenelle2", complétée par le décret d'application n° 2010-1903 du 19 décembre 2011. Une circulaire du Ministère de la culture du 2 mars 2012 précise les conditions d'application, répertoriées dans le code du patrimoine.

Il s'agit d'une servitude d'utilité publique, annexée au Plan Local d'Urbanisme, destinée à garantir la qualité du cadre de vie et plus particulièrement la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

1.3. Présentation de la commune de Clohars-Carnoët

La commune de Clohars-Carnoët, commune littorale la plus sud du département du Finistère, est bordée par les communes de Moëlan-sur-Mer à l'ouest et Quimperlé au Nord, la rivière la Laïta à l'est et l'Océan Atlantique au sud. Face à Clohars-Carnoët, sur l'autre rive de la Laïta se trouve la commune de Guidel située dans le département du Morbihan.

Le territoire communal couvre une superficie importante approchant les 3500 hectares. Il est occupé par un secteur bâti, qui, outre le bourg présente un habitat particulièrement dense en bordure littorale, à Doëlan et au Pouldu et des zones rurales et boisées, plus particulièrement au nord du bourg. De très nombreux hameaux sont dispersés sur ces espaces. La population de la commune avoisine les 4200 habitants.

La frange littorale s'étend de Doëlan à l'est au Pouldu à l'ouest, sur un linéaire de 5 à 6 kilomètres. Elle est constituée de plages et de côtes rocheuses.

Le territoire communal présente un éventail de paysages riches, une campagne boisée, bordée d'une rivière et un estuaire, un littoral alternant côte sauvage et plages de sable fin, deux petits ports pittoresques et une forêt domaniale.

Longtemps le bourg a présenté l'image d'un village-carrefour avec quelques maisons où se croisaient les principales routes du secteur. A partir de 1920, le bourg va s'étendre de manière linéaire et en 1950 apparaîtront les premiers lotissements périphériques.

Le port de Doëlan, dont les origines remonte au XI^{ème} siècle, va, au travers des activités de pêche, être le vecteur de l'urbanisation de ces lieux.

A partir de 1820, prend forme une activité plus conséquente qui va croître au fil du temps. Toutefois se sont les bâtiments des conserveries qui seront érigés sur les rives et ce jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle, voyant un habitat lié à ces activités maritimes se développer à l'écart. Le déclin de cette industrie va s'amorcer dans les années 50 et la dernière conserverie fermera à la fin des années 1990. La mutation du port vers des activités de pêche uniquement et de plaisance contribue à la continuité de constitution d'un patrimoine portuaire avec des maisons de marins et des résidences d'été.

Inversement Le Pouldu, sur la base d'une vocation touristique qui va s'affirmer dans la deuxième partie du XIX^{ème} siècle, verra, du début du XX^{ème} siècle jusqu'aux années 60, s'ériger un habitat cossu et bourgeois. Le tourisme de masse va ensuite s'établir avec la construction de lotissements pavillonnaires, de petits immeubles locatifs et de campings.

Malgré cette évolution, Le Pouldu présente des éléments patrimoniaux caractéristiques de l'architecture balnéaire que sont les hôtels, immeubles de rapport et maisons de villégiatures.

La quatrième composante du tissu urbain de Clohars-Carnoët est représentée par les hameaux, expression la plus caractéristique du passé rural de la commune. Leurs implantations, forts nombreuses, sont liées à l'agriculture, la surface de terres nécessaires au fonctionnement des exploitations regroupées dans un hameau déterminant globalement le hameau suivant. Des principes identitaires ont fixé leurs implantations, généralement antérieures, aux trois entités urbaines de la commune. Par rapport au relief, ils s'érigent à une altimétrie relativement constante, à l'écart des points bas que sont les fonds de vallées, le littoral et les zones humides, mais aussi à l'écart des lignes de crête où sont pourtant construites les voies principales.

Autour de ces zones d'habitat se sont composés des paysages riches et variés qui ont engendré économie et modes de vie différents.

1.4. Nature et caractéristiques du projet

Les études menées de 2005 à 2010 pour la création d'une ZPPAUP avaient identifié un état des lieux extrêmement fin du territoire communal permettant de définir un premier périmètre d'étude. Il tenait compte:

- des protections existantes pour les sites et monuments historiques, archéologiques, protections forestières, domaniales, ...,
- des éléments du patrimoine architectural répertoriés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles,
- des éléments de patrimoine architectural et paysager repérés lors de cette phase d'étude.

Spatialement, il intégrait:

- le littoral de Doëlan au Pouldu,
- les rives de la rivière Laïta,
- les vallées intérieures, les fonds de vallons des cours d'eaux,
- le centre urbain
- des talus bocagers et chemins creux
- le domaine maritime, sur 150 m minimum de la côte.

Des secteurs bénéficiant déjà de protections suffisantes et autonomes, telles les forêts domaniales, les zones de densification importante d'un bâti ne présentant pas ou peu de caractère patrimonial comme la ZAC du Haut Pouldu jusqu'au lotissement de Bellangenet et les lotissements péri-urbains, furent retirés du périmètre initial.

Le passage de la ZPPAUP à l'AVAP a réduit le périmètre. Cette réduction répond à un souci de cerner les espaces les plus qualitatifs de Clohars-Carnoët participant directement à l'identité patrimoniale. Cette démarche a pour but de permettre à l'AVAP de gagner en cohérence et en efficacité.

Le périmètre de l'AVAP est décrit dans le rapport de présentation des objectifs de l'aire. Il englobe:

- les trois entités urbaines aux caractéristiques patrimoniales contrastées, le Bourg, Doëlan et Le Pouldu. Leurs présences ont été retenues comme la caractéristique majeure et fondatrice de la future AVAP. Les secteurs d'urbanisation récente et les terrains de camping ont par contre été exclus,
- Les espaces bâtis, agricoles et naturels en lien direct avec l'océan et le rivage, la ria de Doëlan et l'estuaire de la Laïta. Les espaces maritimes de la commune sont également intégrés,
- Les monuments remarquables et leurs abords, les manoirs de Panclou et de Saint-Mady et l'abbaye de Saint-Maurice,
- Certains hameaux, implantés dans la frange littorale, intégrés dans le tissu urbain des trois entités structurantes ou liés historiquement à un édifice remarquable, ou à une des entités urbaines.

Les principaux enjeux de préservation de l'AVAP sont les suivants:

1/ Valeurs et éléments à préserver au titre des intérêts architecturaux et patrimoniaux

- Encadrer et accompagner la rénovation du bâti ancien pour préserver les caractères architecturaux propres à chaque type de patrimoine,
- Protéger le bâti d'intérêt, accompagner ses évolutions,
- Protéger le bâti remarquable, préserver ses abords,
- Préserver globalement les éléments paysagers et le petit patrimoine,
- Veiller à la qualité et au maintien des spécificités des espaces ouverts,

- Implanter et concevoir les nouveaux bâtiments en cohérence avec le tissu existant et avec les caractéristiques morphologiques de chaque entité,

2/ Gestion qualitative des tissus bâtis et des espaces

- Implanter et concevoir les nouveaux bâtiments en cohérence avec le tissu existant et avec les caractéristiques morphologiques de chaque entité,
- Protéger le littoral, y compris à l'intérieur des espaces urbanisés,
- Prendre en compte le relief et les covisibilités dans tous les projets,
- Prévoir des dispositions adaptées aux projets d'envergure ou de nature particulière,
- Veiller à la qualité des espaces ouverts et à la cohérence des plantations.

3/ Conditions d'insertion paysagère et d'intégration architecturale des dispositifs liés aux économies d'énergie et à l'exploitation des énergies renouvelables

- Adapter nécessairement le projet à son contexte d'implantation,
- Prendre en compte les caractéristiques typologiques du bâtiment pour l'implantation,
- Proportionner l'intégration architecturale à la valeur patrimoniale du bâtiment,
- Proportionner l'insertion paysagère à la sensibilité du cadre bâti et paysager du site d'implantation

Le rapport de présentation doit également justifier la compatibilité de ces dispositions avec le PADD du PLU de Clohars-Carnoët qui est décliné en 3 enjeux et 8 axes stratégiques.

Les enjeux économiques

Augmenter l'attractivité économique, créatrice d'emplois
Développer les activités liées au tourisme, aux loisirs et à la culture
Pérenniser et valoriser l'activité agricole

Les enjeux sociaux

Assurer une urbanisation mesurée, privilégiant l'implantation des résidences principales
Développer le lien social et générationnel

Les enjeux environnementaux

Entretenir une qualité paysagère et patrimoniale
Promouvoir une gestion durable du territoire
Améliorer les déplacements pour tous

Sur ces bases, le rapport de présentation démontre la compatibilité des dispositions de l'AVAP avec le PADD. Ainsi l'AVAP, en terme de préservation du paysage et du patrimoine, de la qualité architecturale et urbaine des constructions et aménagements neufs, contribue à la réalisation de certains objectifs du PADD.

1.5. Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à enquête est composé des pièces principales, énumérées ci-après :

- Les arrêtés du maire n° 2013-33 en date du 28 mai 2013 et n° 2013-40 (rectificatif) du 7 juin 2013 prescrivant l'enquête publique,
- Le projet de PLU comportant:
 - Rapport de présentation des objectifs de l'aire
 - Annexe au rapport de présentation:
Diagnostic architectural, patrimonial et environnemental

- Le règlement de l'AVAP
- Document graphique:
 - 1 – Plan général au 1/10000
 - 2 – Secteur Sud-ouest: Doëlan, le Bourg au 1/5000

 - 3 – Secteur Sud-Est: Le Pouldu au 1/5000
 - 4 – Secteur Nord-Est: Abbaye de Saint-Maurice au 1/5000

Annexes

Bilan de la concertation
Document - Examen de la commission locale

Résultats de la concertation et avis
de la commission locale

Pendant la durée de l'enquête publique, un exemplaire du dossier, visé par mes soins a été mis à la disposition du public.

2. Déroulement de l'enquête publique

La simultanéité des enquêtes AVAP et PLU justifie que ce chapitre est en partie similaire dans les deux rapports.

2.1. Phase préalable à l'ouverture de l'enquête

2.1.1. *Désignation du commissaire enquêteur*

Par décision N° E13000207 / 35 de M. Le Président du Tribunal Administratif de Rennes en date du 6 mai 2013, faisant suite à une demande de M. le Maire de Clohars-Carnoët, j'ai été désigné commissaire enquêteur et Mme Michelle Tanguy suppléante. Cette décision nous a été notifiée par courrier transmis le même jour.

2.1.2. *Réunions préparatoires avec le pétitionnaire*

Le 15 mai 2013, les commissaires enquêteurs, titulaire et suppléant, ont rencontré M. Julloux, maire, M. Duigou, adjoint chargé de l'urbanisme, Mme Maurice, directrice générale des services et sa collaboratrice, Mme Le Huédé chargée de l'urbanisme.

La réunion avait pour objectif de fixer les modalités de la mise en œuvre de l'enquête, dates, nombre de permanences, pièces du dossier d'enquête à porter à la connaissance du public, forme à donner à l'information du public, publicité et affichage. Ces éléments figurent dans l'arrêté n° 2013-33 du maire en date du 28 mai 2013 (*Cf annexe 1*). Le dossier d'enquête a également été remis aux commissaires enquêteurs.

2.1.3. Information du public -- Publicité -- Affichage (Cf annexe 2)

➤ Publicité légale

L'avis d'enquête a été publié en rubrique " Avis administratifs " des quotidiens régionaux:

- Ouest-France	1er avis	Parution	1- 2/06/2013
	Rectificatif	---	12 et 15-16/2013
	2ème avis	---	19/06/2013
- Le Télégramme	1er avis	Parution	1/06/2013
	Rectificatif	---	10/06/2013
	2ème avis	---	19/06/2013

➤ Affichage légal

Les formalités d'affichage de l'ouverture de l'enquête publique ont été effectuées par la mairie de Clohars-Carnoët.

L'arrêté municipal d'enquête publique a été affiché en mairie.

Outre cette publicité réglementaire, l'enquête a été annoncée par affichage de l'avis d'enquête publique en divers lieux, mairie et autres points de la commune:

- Hall de la mairie
- Maison des associations de Saint-Jacques
- Capitainerie du Port de Doëlan
- Garderie de l'école de Saint-Maudet
- Garderie du bourg
- Salle des sports
- Balafenn
- OTSI

➤ Information du public

Outre l'information légale, le maître d'ouvrage a utilisé des supports externes pour la bonne information des populations sur les dates d'ouverture et de fermeture de l'enquête et les jours de permanence.

Le site internet de la commune et les pages locales de la presse régionale ont relayé ces informations.

A noter également que le site Internet de la mairie a mis en ligne l'ensemble du dossier soumis à l'enquête.

2.1.4. Constats de l'affichage

L'installation des panneaux d'affichage, de l'affiche et de la mise en ligne de l'avis d'enquête publique a été constatée par mes soins à diverses reprises.

2.2. Phase d'enquête publique

2.2.1. Déroulement de l'enquête

L'enquête a été ouverte le lundi 17 juin à 9h00 et clôturée le samedi 27 juillet 2013 à 12h, soit une amplitude de 41 jours consécutifs.

Durant cette période, j'ai été à la disposition du public durant 14 demi-journées et 2 journées complètes.

Ces permanences se sont déroulées dans un bureau situé au rez de chaussée de la Mairie de Clohars-Carnoët, à proximité du hall d'entrée où le public pouvait prendre place.

Le dossier d'AVAP était déposé sur une table dans la salle d'entrée de la mairie, puis dans la salle du conseil municipal pour faciliter la mise à disposition pour ceux qui le souhaitaient. Le registre d'enquête et les courriers réceptionnés à l'attention du commissaire enquêteur étaient accessibles au public dans le bureau d'accueil de la mairie.

En dehors des permanences, le dossier d'enquête demeurait à la disposition de toute personne exprimant le désir de le consulter, dans un premier temps, dans le hall d'entrée de la mairie, puis dans la salle du conseil municipal.

Le registre d'enquête et les courriers réceptionnés et classés par ordre chronologique d'arrivée restaient disponibles dans le bureau d'accueil.

2.2.2. Ambiance générale de l'enquête

Aucun intervenant ne s'est manifestés lors de mes permanences.
Seuls des courriers ont été remis au personnel chargé de l'accueil à la mairie.

2.2.3. Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est achevée le 27 juillet 2013 à 12 h, heure habituelle de fermeture de la mairie le samedi.

Le registre d'enquête publique a été clos par mes soins.

2.3. Phase postérieure à la période d'enquête

2.3.1. Communication des observations au maître d'ouvrage

Le maire de Clohars-Carnoët a pu prendre connaissance des observations formulées, au fur et à mesure du déroulement de l'enquête,. Aucune observation n'a été portée dans le registre, seuls huit lettres ont été déposées.

Le lundi 29 juillet, je me suis entretenu avec la directrice générale des services de la mairie.

Je lui ai présenté un bilan oral des deux enquêtes menées simultanément et réitéré le constat déjà évoqué oralement, tant avec le maire qu'avec son adjoint à l'urbanisme.

Si le public s'est déplacé en masse pour l'enquête PLU, l'enquête relative à l'AVAP n'a pas retenu du tout l'attention du public.

En raison du nombre très important d'observations formulées sur le sujet PLU, j'ai fait part de mon impossibilité à remettre sous huitaine les procès-verbaux de synthèse des observations recueillies pour l'AVAP et le PLU, comme le stipule l'article L.123-18 du Code de l'Environnement.

J'ai d'ailleurs, par courrier du 31 juillet, formalisé et officialisé ce retard.

Le lundi 12 août 2013, j'ai remis au maire de Clohars-Carnoët les deux procès-verbaux de synthèse des observations formulées pour l'AVAP et le PLU et l'ai invité à produire ses observations s'il le jugeait utile. Je l'ai également informé que je traitais, en premier lieu le rapport d'enquête relatif au PLU et qu'en conséquence la remise du rapport AVAP serait d'autant plus décalée dans le temps.

Sachant que, par courriel en date du vendredi 2 août, l'adjoint à l'urbanisme s'était déjà inquiété du délai qui leur était imparti pour apporter leurs éléments de réponse au procès-verbal, j'ai repris à l'adresse du maire les termes de mon courriel du samedi 3 août, à savoir que le délai légal de 15 jours était, là encore, impossible à tenir. En conséquence, compte tenu des absences programmées, liées à la période estivale, à la fois de l'adjoint à l'urbanisme et des responsables du bureau d'études, ce délai ne pouvait qu'être élargi.

Un courrier traité ce même jour et réceptionné le lendemain m'avisait que la remise de mémoires en réponse était différée au semaines 37 ou 38.

2.3.2. Préparation du rapport et des conclusions

Je n'ai pas reçu de mémoire en réponse des élus dédié à l'AVAP.

Si j'avais déjà, au travers de promenades effectuées au cours des années sur la commune de Clohars-Carnoët, pu apprécier la qualité des paysages et de l'architecture de Doëlan et du Pouldu, j'ai profité de mes déplacements sur le territoire communal, les mercredi 18 et vendredi 20 septembre 2013, pour visualiser des lieux sujets à observation pour le PLU et m'intéresser également à certains sites abordés dans le dossier AVAP, en particulier certains monuments remarquables.

Le vendredi 11 octobre 2013, après avoir visité les derniers sites sensibles de la commune, je me suis entretenu avec M. Denez Duigou, adjoint à l'urbanisme sur le dossier d'AVAP et sur certains points d'ordre administratif relatifs au dossier.

3. Les avis des personnes associées et consultées sur le projet

3.1. Les personnes publiques, communes limitrophes et EPCI consultés

Conformément à l'article L.642-7 du code du patrimoine, le Maire de Clohars-Carnoët a notifié le 8 avril 2013 le projet d'élaboration de l'AVAP aux personnes publiques associées listées ci-après, hormis la Préfecture du Finistère décalée au 17 avril 2013.

Le tableau récapitulatif dresse la liste de ces autorités et atteste des dates de réception des avis formulés.

TABLEAU RECAPITULATIF

Personnes publiques associées	Date Réception avis	Avis non reçu
Préfecture du Finistère	28 mai 2013	
DDTM Quimper		X [1]
Conseil Régional de Bretagne		X
Conseil Général du Finistère		X
Communauté de communes du Pays de Quimperlé		X
Président de la chambre des Métiers et de l'Artisanat	29 avril 2013	
Chambre de Commerce et d'Industrie du Finistère		X
Chambre d'Agriculture du Finistère		X
Section Régional de la Conchyliculture		X

3.2. Contenu des avis formulés dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées

Le Préfet du Finistère a émis un avis favorable, assorti d'une réserve. Le représentant de l'Etat considère que sur le fond le périmètre arrêté est pertinent vu qu'il répond à l'objectif fixé par la commune de garantir l'identité de son territoire en préservant les entités que représentent l'anse de Doëlan, la station balnéaire du Pouldu et le bourg, reliés par un paysage littoral et rural habité de hameaux traditionnels. Il est également cohérent en se concentrant sur les secteurs les plus constitutifs de cette identité multiple. La réserve, issue des services de la DDTM [1], porte sur une correction des limites communales et départementales avec le Morbihan qui ne semble pas avoir été correctement localisées au niveau de l'anse du Pouldu et de l'estuaire de la rivière la Laïta. Elle doit être conforme à l'arrêté ministériel du 21 juin 1978 du ministère des transports qui fixe la limite Finistère-Morbihan.

Le Président de la chambre des Métiers et de l'Artisanat a émis un avis favorable au projet d'AVAP, sans apporter de commentaire.

Le silence gardé pendant deux mois par les autres personnes publiques associées vaut avis favorable.

4. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations du public, recueillies au titre de l'enquête, ont été formulées uniquement par huit courriers qui ont été enregistrés et numérotés.

2 associations locales se sont exprimées durant l'enquête:

- Le Phare L4
- Doëlan-Clohars-Environnement L5

4.1. Tableau des observations

Tableau de synthèse des observations A.V.A.P.

L1	M. et Mme Le Maout 67 rue des Grands Sables Le Pouldu C-C	<p>Courrier adressé au maire, sans doute par erreur et pris en compte par le commissaire enquêteur au titre des observations formulées par le public.</p> <p>Si le courrier précise en objet, <i>projet : "aire de mise en valeur" Le Pouldu/Kéranquernat</i> et débute par une interrogation, <i>"Aire de mise en valeur ou destruction du patrimoine?"</i>, il est particulièrement ciblé sur l'emplacement réservé N° 6.</p>
L2	SAFI 4 rue du 19 mars 1962 29018 Quimper Cédex	<p>Demande le retrait du secteur AVAP de la parcelle AC 145 étant donné qu'elle est située dans le périmètre de la ZAC "Les Hauts du Sénéchal" dont le dossier est en cours d'étude. Cette exclusion a pour but de garantir une cohérence architecturale et urbanistique de la ZAC en assurant un seul et même traitement réglementaire à l'ensemble des parcelles concernées par ce projet.</p>
L3	M. Brangoulo Jacques Kerrune C-C	<p>Le propriétaire, avec l'appui de 2 photos, fait part de son étonnement quant à l'intérêt architectural que peut présenter un bâtiment dont la toiture est composée de plaques d'amiante anciennes et de tôles ondulées rouillées. D'où son interrogation quant à une aire de mise en valeur trop étendue, particulièrement dans le secteur de Doëlan. Une demande de révision est proposée pour assurer la crédibilité de ce document ...</p>
L4	M. Cloirec Jacques 17 Quéon route de Porsac'h C-C Association Le Phare	<p>Pour l'association, des remarques et réserves:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trop de constructions banales ou peu esthétiques sont répertoriées comme bâtiments d'intérêt architectural, - Les interdits ne tiennent pas compte des conditions climatiques de la région, - Trop de contraintes, d'où non observation par les propriétaires; Capacité des autorités à faire respecter ces obligations?, - Problème entre haies répertoriées et leur tenue au vent d'où sécurité? Action corrective? <p>Le rédacteur s'étonne de l'absence de certains villages malgré le souci de détail des concepteurs du projet. Ex: Quillien, pourquoi?</p> <p>Demande une réduction du périmètre de l'AVAP pour qu'il soit mieux maîtrisé.</p> <p>Les règles d'urbanisme et la loi littoral d'une part, l'AVAP d'autre part, n'est ce pas un signe de redondance quand on affiche au niveau de l'Etat la nécessité de simplifier les règles administratives?</p> <p>Conclusion: Ces dispositions vont influencer les rapports administration/ administrés. Le risque, créer incompréhension et frustration chez les propriétaires concernés malgré les intentions louables que portent cette procédure.</p>
L5	Association Doëlan-Clohars-Environnement Présidente Mme Blineau	<p>Des interrogations:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone 1AU de Doëlan: La parcelle 1 présente une topographie en pente. Les habitants de Doëlan s'inquiètent de l'inadéquation possible entre la localisation de l'entrée/sortie de ce futur lotissement et les contraintes AVAP entraînant la protection des talus. Risque en matière de sécurité routière par exemple? Même constat à Rozellec pour les parcelles 66 et 67. <p>Les directives de l'AVAP font état, de la préservation des paysages et du patrimoine, de la qualité architecturale et urbaine des constructions nouvelles, qui ne doivent pas</p>

		remettre en cause le bâti existant. Quid des constructions style maisons cubes?
L6	Famille Baudin Anne 24 rue du Port Le Pouldu C-C	Un constat portant sur le Pouldu est énuméré en plusieurs points: <ul style="list-style-type: none"> - Disparition des commerces, - Idem pour les chemins piétonniers et ce, pour diverses raisons, - Fermeture de presque tous les hôtels. Celui des Dunes a été démoli alors que son architecture originale aurait mérité son classement, - Disparition des pôles d'animation, - Constructions de nouvelles résidences dans des zones qui auraient dû être classées en zone protégée, - Une STEP au cœur d'une zone de protection du patrimoine, - Absence de réhabilitation d'un très beau lavoir qui croule sous la végétation, - Une rue du Port soumise à un trafic incessant n'est pas limitée en vitesse malgré les demandes récurrentes des riverains, - Pourquoi créer une zone 1AULa à Kersellec au risque de faire disparaître un panorama remarquable pour le promeneur et ne pas réhabiliter un hôtel environnant à grande capacité d'hébergement et doté d'un parking? - Problème de moyens et d'organisation des secours en mer, - Urbanisation et équipements collectifs du Pouldu au fil du temps ont manqué d'une vision globale et prospective, - En période de crise et de contraintes budgétaires fortes, éviter les opérations très coûteuses et user du bon sens et d'ingéniosité.
L7	M. et Mme Montreuil Christian 11 rue des Lavandières Clohars-Carnoët	Les lotissements Parc de Kersellec 1 et 2 au Pouldu sont exclus du périmètre AVAP alors qu'ils étaient inclus dans celui de la ZPPAUP. Exclusion incompréhensible dans la mesure où Kersellec est sous la protection du site de la chapelle Notre Dame de la Paix, d'où différence urbanistique entre les 2 versants d'un même vallon. La logique voudrait que les 2 lotissements soient intégrés dans le périmètre AVAP. Autre anomalie, le chemin des Prés qui sépare les 2 lotissements ne figure pas parmi les chemins à préserver. Il possède pourtant les caractéristiques justifiant cette protection rigoureuse. Manifestement un oubli qu'il convient de corriger.
L8	M. Tardif D. Saint Maudet Clohars-Carnoët	Constat: Le chemin creux de Saint Maudet n'est pas surligné sur le document graphique. Or les chemins creux de la commune devraient être mieux répertoriés et protégés car ils sont un atout pour le littoral et le tourisme. Photos à l'appui, exemple de défiguration d'un chemin par des éléments inadaptés. D'où la question. Quid du respect des paysages et du patrimoine en zone littorale?

5. Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique

Courrier de transmission

Lorient, le 10 août 2013

Monsieur le Maire,

Les deux enquêtes publiques, élaboration du plan local d'urbanisme et création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, se sont achevées le samedi 27 juillet 2013.

Par courrier en date du 31 juillet, je vous avisais de l'impossibilité de vous présenter dans les délais les procès-verbaux de synthèse, compte tenu de plusieurs critères défavorables, à savoir:

1. Le nombre important d'observations recueillies pour l'enquête relative au PLU, en particulier les trois dernières permanences, les 24, 26 et 27 juillet où plus de 50% des 298 courriers PLU ont été déposés.
2. Le temps de traitement nécessaire qui s'impose pour assurer la synthèse de ces courriers dont un certain nombre, émanant plus particulièrement d'associations, condensaient des observations multiples.
3. Le temps de recherche des documents cadastraux non fournis sur le site "cadastre.gouv" malheureusement saturé à maintes reprises.
4. La dévotion de ces deux enquêtes à un seul commissaire enquêteur.

En application de l'article L.123-18 du code de l'environnement, je vous transmets les procès-verbaux des observations consignées dans les registres et les courriers, complétés par une liste de questions suscitées lors de la prise de connaissance du projet de PLU et des contributions formulées par le public.

Vous disposez d'un délai réglementaire de 15 jours pour produire vos appréciations éventuelles après examen des observations du public et des questions formulées par mes soins.

M. Denez Duigou, adjoint à l'urbanisme et au logement m'a adressé un courriel à ce sujet.

Il m'a fait part de son souhait que ce délai ne soit pas une cause de restriction de temps pour préparer votre mémoire en réponse, dans la mesure où lui-même et la chargée d'urbanisme seront en congé au moment de la réception des procès-verbaux.

Sachant également que le bureau d'études qui vous assiste pour l'élaboration de votre projet est également en vacances, il est bien entendu que la qualité de votre travail ne peut pas être altérée par un délai pénalisant.

En conséquence, il vous appartient de me faire connaître par courrier, à quelle date environ, vous serez en mesure de me transmettre votre mémoire.

Dans l'attente, je demeure à votre disposition pour vous apporter tous les renseignements complémentaires que pourraient vous suggérer ces enquêtes.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments distingués.

Le commissaire enquêteur

Procès-verbal de synthèse

A.V.A.P.

**Procès-verbal de synthèse des observations recueillies
au cours de l'enquête publique**

L'enquête publique relative à l'élaboration de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) s'est déroulée du lundi 17 juin au samedi 27 juillet 2013 en mairie de Clohars-Carnoët.

Les observations formulées par le public ont fait l'objet de huit courriers, par contre le registre d'enquête publique ouvert à cet effet est resté vierge.

La faible audience accordée à cette enquête publique peut être imputée à sa simultanéité avec celle relative à l'élaboration du PLU qui a par contre été très suivie.

Le tableau récapitulatif des observations formulées est annexé au présent document.

La lecture des courriers fait apparaître, pour certains, une forme de mixité AVAP/PLU dans la rédaction, d'où une confusion d'avis.

Personnellement je n'ai pu, en raison des délais impartis pour la production des procès-verbaux de synthèse et surtout du temps très important consacré à la rédaction du document dédié au PLU, m'imprégner comme je l'aurais souhaité du contenu du dossier AVAP.

Ce constat, mais aussi le faible intérêt du public pour ce dossier ne me permet pas d'apporter ici de questionnement particulier.

J'ai quand même noté que le périmètre d'étude retenu pour fixer les contours de l'AVAP était trop étendu.

Je pense aussi que les seules contraintes liées à l'élaboration du PLU ont suffi à occuper l'esprit du public, qui ainsi n'a pas été en mesure de mesurer les incidences de l'AVAP sur leur vie courante.

Lorient, le 10 août 2013
Le commissaire enquêteur

6. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage n'a pas apporté de réponse au commissaire enquêteur.

Conclusion de la première partie

Le présent rapport rappelle les étapes qui ont marqué la procédure d'élaboration de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Clohars-Carnoët. L'étude du projet a démarré en 2012. La phase administrative a débuté le 26 février 2013 avec l'arrêt de l'AVAP.

La présente enquête publique, diligentée par l'arrêté municipal du 28 mai 2013 et le rectificatif du 7 juin 2013 s'inscrit dans cette phase administrative.

La réactivité du public, environ 400 personnes sont venues à ma rencontre au cours des permanences, mais elles ne se sont intéressées qu'à l'enquête relative au PLU.

Aucune personne n'a abordé la moindre question sur le projet d'AVAP et seuls huit courriers ont été rédigés.

La défection totale du public vis à vis de cette enquête n'est pas à rechercher au niveau de la publicité. Elle a été orchestrée en même temps et de la même manière que pour l'enquête dédiée au PLU. Elle est uniquement dû au fait que l'enquête publique relative au PLU était très attendue par un nombre important d'habitants de la commune propriétaires de parcelles et que les orientations nouvelles en matière d'urbanisme présentaient un enjeu personnel qui rejetait au second plan le sujet AVAP.

Je me suis attaché à restituer dans le rapport une traduction aussi fidèle que possible des observations formulées par les personnes qui se sont exprimées au cours de la période d'enquête publique. Ceci étant, les lecteurs de ce rapport parviendront toujours à y relever quelques omissions, ou inexactitudes, sans que cela soit pour autant de nature à modifier l'esprit général qui prédomine.

Après avoir rapporté, dans cette première partie, la manière dont s'est déroulée l'enquête publique, il s'agit maintenant de formuler, dans une seconde partie, les conclusions et avis que je porte sur ce projet d'élaboration d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine présenté par la commune de Clohars-Carnoët.

Partie 2 : Conclusions du commissaire enquêteur

Dans la partie 1 du rapport, j'ai présenté l'objet de l'enquête, énuméré la composition du dossier et traduit l'ambiance de l'enquête. J'ai ensuite comptabilisé, synthétisé et classé par thèmes toutes les observations recueillies pendant la durée de l'enquête, afin d'en faciliter l'examen.

Ces observations ont été analysées en référence à la réglementation de l'urbanisme mais en tenant compte également du contexte local.

1. Rappel du projet soumis à enquête publique

Par délibération en date du 26 octobre 2012, la municipalité de Clohars-Carnoët approuve l'élaboration d'une d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine appelée à se substituer à la ZPPAUP dont l'étude était en cours et a été suspendue en 2010.

Le projet d'AVAP, arrêté le 26 février 2013 traduit l'objectif de la commune de protéger une partie de son territoire présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique et promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. L'espace retenue s'appuie sur les trois entités urbaines de la commune, Doëlan, Le Pouldu et le Bourg, les espaces naturels et certains sites remarquables.

Durant cette phase d'élaboration du projet d'AVAP, une procédure de concertation a été menée et s'est traduit par:

- une information régulière sur le projet par le biais de la presse locale, le site Internet de la mairie, et le journal municipal de février 2013.
- deux expositions en mairie par panneaux d'information, quatre exposés du 17 décembre 2012 au 2 janvier 2013, puis six du 28 janvier 2013 au 9 février 2013. Un registre de concertation était mis à la disposition du public.

L'information véhiculée par les panneaux portait sur les points suivants:

- ① Qu'est-ce qu'une AVAP?
- ② Diagnostic, approche historique et patrimoniale
- ③ Diagnostic, approche environnementale
- ④ Périmètre de l'AVAP, définition et évolution vis à vis de la ZPPAUP
- ⑤ Règlement, principes et exemples
- ⑥ Document graphique, périmètre et éléments repérés.

Ces panneaux étaient également consultables sur le site Internet de la mairie.

- l'organisation d'une réunion publique le jeudi 31 janvier 2013 à la salle des Fêtes de Clohars-Carnoët.
-

2. Bilan de l'enquête

L'enquête publique portant sur l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Clohars-Carnoët s'est déroulée, en simultanéité avec celle dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, du 17 juin au 27 juillet 2013 dans les conditions définies dans l'arrêté n° 2013-33 du maire en date du 28 mai 2013.

L'enquête a duré 41 jours consécutifs. J'ai tenu 18 demi-journées de permanences en mairie de Clohars-Carnoët. L'information du public a été satisfaisante : Outre la publicité prévue par les textes réglementaires, panneaux d'affichage et avis dans la presse régionale, dans les délais réglementaires, l'information a été relayée complémentirement par des courriers adressés aux personnes qui s'étaient manifestées lors de la phase de concertation.

Le dossier d'AVAP était également consultable sur le site Internet de la commune.

Lors de ces permanences, j'ai accueilli quasiment 400 personnes, mais aucune ne s'est manifestée pour l'AVAP, le projet de PLU focalisant totalement les questionnements du public.

L'enquête a donné lieu à des observations formulées uniquement par courriers.

Huit courriers ont été répertoriés et annexés au registre d'enquête sous les références L1 à L8.

Une première lecture m'a permis de constater que ces courriers, du fait de leur très faible nombre et de la disparité des observations formulées ne permettait pas de dégager de thématique particulière.

Deux associations locales ont contribué à l'enquête, Le Phare et Doëlan-Clohars-Environnement.

Le 12 août 2013, j'ai remis à M. le Maire de Clohars-Carnoët le procès-verbal de l'enquête et l'ai invité à produire ses observations, s'il le jugeait utile. Pour ma part, la charge de travail consacrée au seul dossier de PLU avec ses 321 observations, ne m'avait pas laissé le temps nécessaire pour établir un questionnaire sur l'AVAP.

Cette situation ne m'a pas permis de résoudre la remise des procès-verbaux AVAP et PLU dans les délais impartis. En conséquence nous avons, d'un commun accord redéfini le délai accordé aux élus pour présenter leur mémoire en réponse, l'absence conjuguée de l'adjoint à l'urbanisme et de la chargée de l'urbanisme de la commune, ainsi que des responsables du bureau d'études en charge du dossier en ce mois d'août ne permettant pas de satisfaire aux délais légaux.

Par courrier du même jour, répondant à celui que je lui avais rédigé le 31 juillet, le maire m'avisait que la remise des mémoires en réponse serait envisageable au mieux les semaines 37 ou 38.

Finalement, Je n'ai pas reçu de mémoire en réponse des élus dédié à l'AVAP.

3. Observations sur le dossier

Aucun des requérants n'a émis de critique, positive ou négative, sur le dossier.

Personnellement, je tiens à souligner l'excellente qualité du dossier dressé par le bureau d'études. A partir d'un diagnostic fouillé, bien documenté, le rapport de présentation des objectifs de l'aire et le règlement sont accessibles sans difficulté et de lecture assez aisée, y compris pour des personnes non initiées.

Par contre les quatre documents graphiques souffrent d'un manque d'information préjudiciable à la lecture et au repérage, les noms des hameaux et écarts n'y apparaissent pas.

Comme par contre ces noms figurent sur les extraits de plans de l'annexe au rapport de présentation de l'AVAP, je pense que la retranscription sur les documents graphiques ne devrait pas poser de problème particulier.

4. Examen et avis sur les observations du public

Aucun des intervenants dans l'enquête n'a porté un avis général sur le projet d'AVAP. Deux associations locales se sont exprimées, Le Phare et Doëlan-Clohars-Environnement. Les demandes portent sur des points variés.

Courrier L1 - M. et Mme Le Maout

Bien que faisant référence en objet à l'AVAP ce courrier entre dans le champ du PLU. Il dénonce l'emplacement réservé N° 6, retenu dans le projet de PLU, destiné à accueillir un parking dans le secteur de secteur de Kéranquernat au Pouldu. Cet équipement a été fort contesté par de nombreux intervenants.

Avis du C.E: Je convie les rédacteurs à prendre connaissance du rapport d'enquête sur le PLU.

Courrier L2 - SAFI, Société d'Aménagement du Finistère

Cette société est partie prenante dans le dossier de la ZAC "Les Hauts du Sénéchal" en qualité de concessionnaire. Elle sollicite le retrait de la parcelle cadastrée AC 145 qui entre à la fois dans le périmètre de la ZAC et celui de la partie AVAP retenu pour le centre Bourg de Clohars Carnoët. Cette demande vise à garantir une cohérence architecturale et urbanistique de la ZAC en assurant un seul et même traitement réglementaire pour l'ensemble des parcelles de la ZAC.

Avis du C.E: Avis favorable à la demande, le souci de cohérence étant totalement justifié.

Courrier L3 - M. Brangoulo Jacques

L'intervenant possède une longère à Kerrune, hameau situé en bordure de la RD 16 entre Doëlan et Langlazic. Ce hameau est intégré dans le périmètre du plan 2 secteur sud-ouest.

M. Brangoulo fournit deux clichés de l'arrière de sa longère. Les toitures des deux bâtiments cadrés sur ces photos sont composées, de plaques de fibro-ciment pour l'ouvrage principal, de tôles métalliques pour l'appentis accolé.

Avis du C.E:

Si l'on se réfère au diagnostic présentant Kerrune, Cf pièce du dossier "annexe au rapport de présentation - page 108 - Etat des lieux territorial", les photos présentées traduisent un intérêt architectural et patrimonial.

Les photos de M. Brangoulo, assorties du commentaire quelque peu ironique mais non dénué de bon sens qu'il apporte dans sa correspondance en faisant référence à l'amiante, représentent le parfait contre exemple des objectifs de l'AVAP en matière de qualité architecturale. Toutefois, le retrait de toiture en amiante-ciment ne se justifie techniquement que si des problèmes d'étanchéité sont rencontrés.

Cette démonstration aurait pu être très convaincante si je ne m'étais pas aperçu que parmi les cinq clichés restituant les caractéristiques du hameau de Kerrine à la page 108 du document précité figure la longère et l'appenti de M. Brangoulo. Le bâtiment principal est répertorié dans la catégorie "d'intérêt architectural", l'appentis et quelques autres constructions ne sont pas du tout classés.

Le rédacteur a énoncé dans son courrier un cas particulier. Néanmoins, ce genre de toitures est identifiable en d'autres lieux, l'examen des clichés du dossier "annexe au rapport de présentation - Etat des lieux territorial" pages 25 à 150 le démontre. Cependant, il ne faut pas, comme veut le démontrer l'intervenant, rechercher de corrélation entre ce genre de constat et le dimensionnement du périmètre de l'étude de l'AVAP et la classification des édifices.

Le périmètre de la ZPPAUP initiale prenait en compte la totalité du territoire communal.

Il a été réduit ensuite au cours des années consacrées à l'élaboration de la ZPPAUP.

Au final la synthèse et les conclusions du diagnostic de l'AVAP ont conduit à le restreindre à nouveau.

Si la partie la plus importante du zonage de l'aire se situe entre Doëlan et Le Pouldu puis le long des rives de la Laïta, le secteur situé au nord de Doëlan délimite en premier lieu le manoir de Penclou. La qualité paysagère des abords et des espaces agricoles des vallons situés à l'est ont induit l'extension de ce périmètre.

A noter d'ailleurs une coquille dans le texte d'accompagnement de la page 20 du rapport de présentation des objectifs de l'aire, où pour justifier la délimitation du périmètre retenue autour du manoir de Penclou, la proximité de la RD 124 est évoquée. A remplacer par RD 316.

Courrier L4 - M. Cloirec, Association Le Phare

Le courrier du représentant de l'association émet un certain nombre de remarques et réserves qui cible quelques points particuliers et des considérations plus généralistes.

Au niveau architectural, le rédacteur fait deux constats:

1. Trop de constructions, qualifiées comme "banales ou peu esthétiques", présentant les mêmes caractéristiques que la longère évoquée dans le courrier précédent, toitures en fibrociment ou tôles métalliques oxydées sont répertoriées comme bâtiments d'intérêt général.
2. L'interdiction des bardages, du PVC,..., ne tient pas compte des conditions climatiques régionales. De façon plus générale, trop de contraintes sont imposées pour les constructions.

Ces contraintes se retrouvent au niveau paysage, clôtures, haies, espaces boisés.

Pour le rédacteur, ces impératifs impactant les propriétaires risquent de ne pas être observés et les autorités pourront difficilement les faire imposer.

Au niveau paysager, le rédacteur signale un problème posé par des haies de thuyas, répertoriées comme "écran visuel", en deux endroits, au camping de Kergariou et dans le bas du village de Kerrune. A chaque coup de vent des branches tombent sur la chaussée et créent ainsi un danger. Il attend des mesures correctives.

Si l'intervenant souligne le souci du détail qui a animé les concepteurs du projet, il s'étonne de l'absence dans l'étude de certains villages, citant par exemple celui de Quillien et demande les raisons de cette absence.

Plus largement, l'association Le Phare souhaite que le périmètre de l'AVAP soit réduit pour assurer sa maîtrise. elle craint également une certaine redondance en matière de protection du patrimoine communal entre l'AVAP et les règles d'urbanisme et la loi Littoral alors que la simplification des règles est aujourd'hui d'actualité.

Avis du C.E:

Dans le point 1 du courrier du représentant de l'association "Le Phare" sont développés les mêmes arguments que dans le courrier précédent. La qualité globale de l'intérêt architectural que présente un hameau plus ou moins important ne saurait être remise en cause au motif qu'un ou deux bâtiments possèdent des toitures qui ne répondent pas aux critères qualitatifs et qui, au fil du temps, à l'occasion de remise en état disparaîtront.

De la même manière, si de prime abord, les contraintes peuvent être jugées trop nombreuses, elles servent un outil de protection du territoire communal concernant à la fois des intérêts multiples, urbains, architecturaux, paysagers, culturels, archéologiques ou historiques.

Les cloharsiens qui seront confrontés à l'application de ces règles, ne le seront que dans un ou deux domaines énumérés ci-dessus et non pas à tous pour résoudre leur problème, ce qui relativise le jugement porté dans le courrier.

De la même manière, le représentant associatif, quoique reconnaissant le souci du détail des concepteurs du projet d'AVAP, s'étonne que certains villages ne figurent pas à l'inventaire et cite en exemple "le village de Quillien".

Là encore je m'étonne de cette réflexion émise par le rédacteur qui inciterait à étendre le contour de l'AVAP et qui, la ligne suivante souhaiterait voir ce même périmètre réduit!

Quant à l'idée tendant à considérer que l'AVAP puisse être, en matière de protection du patrimoine, redondante avec les règles d'urbanisme et la loi Littoral, je rappellerai que l'AVAP est une servitude d'utilité publique qui, sur la base d'une réglementation spécifique, va renforcer le PLU pour préserver la qualité du cadre de vie de la commune, les lois relatives à l'urbanisme, y compris la loi Littoral déterminant l'aménagement de l'espace.

Courrier L5 - Association Doëlan-Clohars-Environnement

La Présidente de l'association aborde deux points distincts portant l'un, ponctuel, sur l'aménagement de la zone 1AU de Doëlan, et l'autre, généraliste sur l'édification d'habitations présentant formes et volumétrie qui ne répondent pas du tout à l'identité régionale.

Avis du C.E:

La double interrogation suscitée par la création future de la zone 1AU de Doëlan, porte sur l'assainissement individuel et la connexion de la voirie interne au réseau communal existant. Ces deux points ne sont pas, à mon avis des obstacles à sa bonne réalisation. Personnellement, je fais confiance à la technicité des projeteurs du projet pour adapter la viabilité des terrains aux contraintes topographiques et l'aménagement de la voirie aux contraintes paysagères.

Je pense aussi que les élus veilleront à ce que le projet respecte les règles qu'ils ont édictées.

Le commentaire apporté sur les "maisons-cubes" après un rappel des prescriptions de l'AVAP est très pertinent. De plus il émane de personnes qui vivent au quotidien sur la commune de Clohars-Carnoët, qui l'apprécient et qui la défendent. Cette remise en cause d'une certaine forme d'urbanisme à l'échelle de leur territoire, cette volonté de conserver un urbanisme régional doit être entendu. Il appartient, à tous les décideurs intervenant dans le processus de délivrance d'autorisation de bâtir dans un secteur déterminé, de prendre en compte non seulement la qualité architecturale intrinsèque des projets présentés mais de veiller à ne pas dénaturer le cadre de vie créé par les personnes déjà installées.

Courrier L6 - Famille Baudin

Un constat portant sur le Pouldu est énuméré en plusieurs points. Cette famille déplore, à la fois la disparition des commerces, des pôles d'animation, de beaucoup de chemins piétonniers la fermeture de presque tous les hôtels, une urbanisation anarchique, la construction de nouvelles résidences dans des zones qui auraient dû être classées en zone protégée, d'une station d'épuration au cœur d'une zone de protection du patrimoine, l'annonce d'un projet de création d'une zone dédiée à l'hôtellerie dans un site remarquable, une rue principale soumise à un trafic incessant sans limitation des vitesses, des problèmes de moyens et d'organisation des secours en mer, ..., assorti au final d'un conseil, en période de crise et de contraintes budgétaires fortes, éviter les opérations très coûteuses et user du bon sens et d'ingéniosité.

Avis du C.E:

Le rédacteur de ce courrier, au travers d'un inventaire à la Prévert, dresse un inventaire catastrophique de l'évolution du Pouldu. je ne pense pas que l'AVAP, pas plus que le PLU ne sauraient, à eux seuls apporter les réponses propres à redonner à ces lieux son lustre économique d'antan.

Les considérations relatives à la sécurité routière et maritime relèvent de la responsabilité des élus et peuvent être examinées sans attendre. Par contre la possibilité d'une reprise de la vie économique au Pouldu répond à des critères privés et la période de crise et de restriction budgétaire actuelle n'est sans doute pas, je pense, favorable à une embellie.

Courrier L7 - M.et Mme Montreuil

Ce courrier fait part de deux anomalies qui affectent les lotissements "Parc de Kerzellec 1 et 2 au Pouldu.

Les requérants signalent d'une part que ces lotissements qui étaient inscrits dans le périmètre de la ZPPAUP ont été exclus de celui de l'AVAP et que le chemin des prés qui séparent les deux lotissements ne figure pas sur les documents graphiques au titre des chemins à préserver.

En conséquence de quoi ils sollicitent la réintégration, des deux lotissements dans le périmètre AVAP et du chemin des prés dans l'inventaire des chemins à conserver.

Avis du C.E:

La réponse à la réduction du contour de l'aire de L'AVAP par rapport à celui de la ZPPAUP résulte d'une décision de la commission locale de ne pas retenir les secteurs où la densification importante du bâti ne présentait pas ou peu de caractère patrimonial. Sont visés ici la ZAC du haut Pouldu jusqu'au lotissement de Bellangenet et les lotissements péri-urbains.

J'ai abordé le problème des chemins de randonnée dans le rapport d'enquête de l'élaboration du PLU. Il est apparu, en cours d'enquête, qu'un certain nombre de chemins intitulé "à préserver" dans la légende des documents graphiques relevait plutôt de la terminologie "à créer".

J'ai donc indiqué qu'un réexamen de tous ces tracés, avec l'appui des associations œuvrant dans ce domaine serait à mon avis pertinent, vu le nombre de réclamations et d'opinions formulées.

Courrier L8 - M. Tardif

L'intéressé demeure à Saint-Maudet. Comme dans le courrier précédent, il pose le problème inhérent aux chemins de randonnée. Dans le cas présent le chemin de randonnée n'a pas été pris en compte lors de l'étude du PLU.

Avis du C.E:

Le lotissement visible sur le cliché ne fait pas partie de l'AVAP. Il faudra donc attendre que le rideau végétal planté derrière la clôture croisse et atténue sa présence.

Globalement les observations formulées par ces huit personnes ne pèsent pas sur la recevabilité du projet d'AVAP. La demande de réduction du périmètre retenu aurait mérité d'être développée car le seul fait d'en parler de manière générale ne permet pas d'évaluer la pertinence de la formulation.

Je pense que le nombre très limité d'observations du public mérite d'être commenté. J'ai le sentiment que la population, malgré la publicité donnée à ce projet d'AVAP lors de la phase de concertation fin 2012-début 2013, n'a pas saisi les enjeux qu'il représente. Environ 4200 habitants, 600 habitations concernées et au final une vingtaine de personnes seulement à une réunion de présentation du projet laissait déjà matière à s'interroger.

Mais de la même manière, j'ai pu observer au cours des permanences de l'enquête publique PLU-AVAP que les visiteurs s'intéressaient aux documents graphiques exposés mais que peu de personnes consultaient le reste du dossier. A mon avis, cette analyse est encore plus évidente pour l'AVAP où un nombre très limité de personnes a cherché à prendre connaissance du dossier. Cette désaffection est d'autant plus regrettable que les pièces écrites du dossier d'AVAP étaient très abordables et présentaient de surcroît un caractère pédagogique marqué. La qualité du dossier d'AVAP, qualifiée de très bonne, a d'ailleurs été formulée par les services de la DRAC et de la DREAL.

Pour pouvoir tirer des conclusions de cette désaffection du public, le seul exemple de Clohars-Carnoët ne suffit pas, mais je suis enclin à penser que les enquêtes publiques propres aux projets PLU et AVAP ne devraient peut-être pas être menées simultanément.

5. Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

Suite à l'enquête publique relative au projet L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de Clohars-Carnoët qui s'est déroulée du 17 juin au 27 juillet 2013 selon les prescriptions des arrêtés municipaux N° 2013- 33 du 28 mai 2013 et N° 2013-40 du 7 juin 2013 (modificatif),

Après avoir pris en considération:

- Les observations formulées par le public durant l'enquête,
- Les avis des Personnes Publiques Associées,

Je considère que:

- L'élaboration de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Clohars-Carnoët répond aux principes généraux des textes fondateurs codifiés aux articles L.642-1 et suivants du code du patrimoine;
- L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions du code de l'environnement et notamment du chapitre III du titre II du livre 1^{er};
- Le maître d'ouvrage du projet a assuré une large publicité en vue d'une bonne information du public;
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bretagne a, par arrêté du 14 mars 2013 portant décision après examen au cas par cas en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement, dispensé la commune de Clohars-Carnoët de la production d'une évaluation environnementale;
- La Commission Régionale du Patrimoine et des Sites réunie le 26 mars 2013 a émis un avis favorable au projet d'AVAP et les représentants des services de la DRAC, de la DREAL et du STAP 29 ont insisté sur la qualité du travail réalisée par le bureau d'études tant au niveau du recensement effectué que du dossier présenté;

- Le projet a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable, des trois entités urbaines de la commune que sont l'anse portuaire de Doëlan, la station balnéaire du Pouldu et le Bourg ainsi que les espaces littoraux et ruraux qui les cernent et les hameaux qui y sont implantés;
- La classification des bâtiments existants selon leur valeur patrimoniale en "remarquables", "d'intérêt architectural" et "d'intérêt et/ou d'accompagnement" n'a pas fait l'objet de quelque remise en cause;
- Cette acceptation supposée revêt une certaine importance dans la mesure où le degré de classification permet d'accéder, à l'occasion de travaux de rénovation, à un usage plus ou moins conséquent des matériaux et des technologies nouvelles liées aux économies d'énergies et à l'exploitation des énergies renouvelables.
La modulation d'emploi est surtout intéressante en terme économique pour la troisième catégorie dite "d'intérêt et/ou d'accompagnement", qui représente à elle seule la plus grande partie du patrimoine architectural de la commune sous périmètre AVAP;
- Le projet D'AVAP a été mené en cohérence avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme en cours d'élaboration et soumis à la présente enquête publique unique;

en conséquence,

j'émet un avis favorable au projet d'élaboration de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Clohars-Carnoët, en recommandant au maître d'ouvrage de satisfaire aux observations formulées dans le procès-verbal de la réunion de la CERP du 26 mars 2013 et dans l'avis de la DDTM du Finistère du 22 mai, repris par la Préfecture dans son courrier du 28 mai 2013.

Je suggère d'introduire dans les documents graphiques de l'AVAP les noms des hameaux, des quartiers des entités urbaines pour faciliter la lisibilité des plans par des personnes non averties.

Je suggère également, à l'issue de cette procédure administrative, de reformuler à l'usage des propriétaires de la commune de Clohars-Carnoët, sous une forme synthétique et concise, les prescriptions du règlement, autorisations et interdictions édictées, accompagnées des principaux croquis explicatifs vus dans les pièces du dossier. Ces informations condensées dans un petit guide permettraient aux personnes, en phase de réflexion pour aborder des travaux, de connaître les limites des possibilités constructives offertes selon le degré de classement de leurs habitations.

A Lorient,
le 18 octobre 2013

Le commissaire enquêteur

Jean-Claude Lebunetel