



Cittanova

Urbanisme
Architecture
Paysage
Environnement
Communication

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

MAIRIE DE CLOHARS CARNOET

**CR – REUNION DE LA COMMISSION LOCALE
AVAP de CLOHARS CARNOET
Règlement, rapport de présentation
09 JANVIER 2013**

1. LISTE DES PRESENTS

Membres de la commission avec voix délibérative :

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

Membres sans voix délibérative, personnes qualifiées invitées :

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

Techniciens, services municipaux, chargés d'étude :

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

2. POINTS INTRODUCTIFS (CALENDRIER, EVALUATION ENVIRONNEMENTALE)

Le Maire introduit en rappelant les 3 dernières réunions de la CLAVAP. Il s'agit aujourd'hui de valider le règlement. Ce projet est issu d'un travail démarré en 1992.

Il était prévu une réunion publique avant la mise à l'enquête publique dans la délibération prévoyant les modalités de la concertation. Il est préférable d'organiser cette réunion avant l'arrêt du projet. De fait, cela décale l'arrêt de l'AVAP en Conseil municipal.

La CRPS devant se tenir en mars, cela n'a pas d'incidence sur le planning général. Le Maire est satisfait car il craignait que l'AVAP prenne du retard. L'AVAP sera présentée en février avant les vacances. La CLAVAP devra se réunir une dernière fois pour valider la concertation.

M MICHALOWSKY demande quel choix a été fait pour l'évaluation environnementale.

Jacques JULOUX a pris connaissance des documents et de l'alerte de la DREAL. Nous allons demander à être exempt de l'étude environnementale dans la mesure où l'AVAP est concomitante au PLU qui a fait l'objet d'une étude environnementale.

M MICHALOWSKI pense que cela devrait être validé sous réserve d'être suffisamment motivé.

3. VALIDATION DU PRECEDENT COMPTE-RENDU

Mme ROUZIC : une phrase du point 2, à propos du mode de vote, n'a pas de sens

Jacques JULOUX propose que cette phrase soit supprimée.

M THOMAS : Dans le paragraphe à propos de l'examen des panneaux, il faut remplacer par avis du préfet de département et non pas du département (risque confusion avec le conseil général)

M MICHALOWSKI : il manque également la sollicitation de l'AE dans les étapes procédurales.

M LAHELLEC : cette étude est indépendante de la procédure AVAP ; elle n'a pas à apparaître. Elle peut être mentionnée cependant.

M DELILE informe que le point 3 du compte-rendu en fait mention.

Mme ROUZIC demande une précision sur les éoliennes, dont les conditions d'implantations n'ont pas été développées spécifiquement dans le CR. L'impact visuel des éoliennes vu de la mer est-il pris en compte ?

La visibilité a été évoquée par rapport à la route mais pas par rapport à la mer. Qu'en est-il pour un site comme Saint-Maurice, qui est en zone Natura 2000 ?

M DELILE : le règlement de l'AVAP encadre l'implantation d'éoliennes en fonction de la visibilité depuis l'espace public. La mer en fait donc partie, tout comme la Laïta. Les éoliennes de plus de 12m sont par ailleurs interdites sur le territoire de l'AVAP

Jacques JULOUX : toute construction d'éolienne dans le périmètre de l'AVAP devra être soumise à autorisation.

M LAHELLEC : le schéma régional de l'éolien terrestre préconise normalement de ne pas mettre d'éolienne en AVAP.

Jean LECOURT note que cela concerne les grandes éoliennes, pas les éoliennes des particuliers.

Jacques JULOUX le grenelle 2 nous a imposé dans l'AVAP de tenir compte des énergies renouvelables. L'esprit n'était pas de les proscrire mais d'accompagner. Ce qui explique une certaine permissivité.

M LAHELLEC remarque concernant les campings, il y a une chose indiquée qui demande vérification. Une dérogation est possible après avis de la CDNPS. Il n'est pas certain que la CDNPS soit compétente dans ce cadre.

M THOMAS propose de vérifier le code de l'urbanisme.

M MICHALOWSKY précise que la CDNPS est mentionnée et est donc compétente.

M THOMAS pense qu'il n'est pas utile d'en parler spécifiquement : si un problème se présente, le Maire pourra demander une dérogation auprès de la CDNPS.

MME PEIGNET s'interroge à propos des campings existants. Il est confirmé que les campings existants ne sont pas concernés.

Jacques JULOUX propose que le paragraphe ajouté au rappel du code sur le camping soit supprimé du règlement.

Les associations de protection de l'environnement ne formulent pas de remarques à ce sujet.

M LAHELLEC a eu du mal à comprendre le recours implicite à l'ABF car le recours est systématique.

Jacques JULOUX propose de supprimer cette partie de la phrase.

Le Maire rappelle à M LAHELLEC le changement de calendrier.

M LAHELLEC : il n'est pas utile de réunir aussi souvent la CLAVAP. Il faudra cependant la réunir de nouveau avant le Conseil municipal d'arrêt du document, car la circulaire prévoit la présentation d'un bilan de la concertation et une présentation du déroulé de l'étude.

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

4. PRESENTATION DU DOSSIER

Julien DELILE présente une synthèse du dossier et rappelle que l'AVAP doit être compatible avec le PADD.

Une synthèse des enjeux et principes du règlement est présentée.

M LAHELLEC : les limites doivent être clairement précisées à la parcelle, de même pour le Domaine Public Maritime. Le trait détermine ce qui est dans l'AVAP et ce qui n'y est pas.

Jacques JULOUX estime que ça va être difficile. Ce qui compte c'est que le bâti soit dans le périmètre.

Mme MARIE COURONNE relève que cela n'empêchera pas les divisions parcellaires.

M LAHELLEC : la question peut se poser pour une extension du bâti existant : l'extension peut ne pas être dans l'AVAP donc il faut se caler sur le parcellaire.

Jacques JULOUX propose que l'on regarde la carte dans son ensemble et d'examiner les points qui posent problème.

M DELILE : Le périmètre de l'AVAP suit globalement des limites parcellaires, à quelques exceptions près où la taille des parcelles étaient telles qu'on ne pouvait les inclure en entier sans créer une incohérence dans la forme du périmètre, ni les exclure complètement car elles représentaient un enjeu (exemple : camping donnant sur la Chapelle Notre-Dame-de-la-Paix et sur la rue du Philosophe Alain. Il est possible de faire figurer au plan de zonage une indication de distance par rapport à la limite parcellaire pour définir clairement le périmètre.

Suite à une question sur la délimitation, M. Delile montre un exemple de délimitation pour prendre en compte l'objectif de protection du littoral. Tout le bâti ancien est intégré mais les constructions récentes sont exclues. Autre exemple autour des édifices remarquables comme le manoir de St Mady, le périmètre est étendu pour inclure l'ensemble des parcelles et gérer les covisibilités.

Suite à une remarque de Jean LECOURT, il est montré que le règlement intègre (p45) les évolutions technologiques potentielles à venir.

M BOUQUE : pourquoi des maisons autrefois enduites ne peuvent-elles pas aujourd'hui être en pierres apparentes ?

M THOMAS c'est au niveau des encadrements des baies que l'on voit si les façades étaient faites pour être enduites ou pas. La disparation de l'enduit est due à un effet de mode des années 60's 70's. de fait l'AVAP a vocation à retrouver une certaine authenticité.

M LAHELLEC : l'enduit se justifie également pour la protection des maçonneries, son étanchéité ou l'isolation, ce n'est pas uniquement esthétique.

M COURONNE : sur la volumétrie, une maison contemporaine avec une toiture terrasse serait-elle admise ?

M DELILE : le règlement n'interdit pas ce type de toitures. Il définit en revanche les critères permettant de dire si une telle solution est possible en fonction de la sensibilité du cadre environnant.

Jacques JULOUX : les toitures terrasses à faible pente végétalisée sont admises sous certaines conditions, la présentation en séance permet que de décrire les grands principes, il serait intéressant de se référer au règlement pour examiner comment l'AVAP encadre les projets dans le détail.

5. RELECTURE COLLEGIALE DU REGLEMENT

M. JULOUX invite les membres de la commission à formuler leurs remarques et questions lors d'un passage en revue du règlement écrit.

P.11 : proposition de supprimer au 1-6 ce qui relève des caravanes et campings

M LAHELLEC a des doutes sur la capacité de la CDNPS à statuer en AVAP. Il faut laisser que les caravanes et campings sont interdits (rappel de la loi)

Mme ROUZIC pour l'école de voile : ce type de bâtiments provisoires sera-t-il autorisé ?

Denez DUIGOU une demande a été faite auprès de l'ABF pour le CKCQ.

M THOMAS cela a été autorisé car c'était provisoire, cela relève d'un autre type d'autorisation

M LAHELLEC alerte sur la consultation du service régional de l'archéologie. Il faut l'interroger sur les servitudes archéologiques.

M DUIGOU : cela a été fait dans le cadre du PLU.

M LE YEUCH : Selon les éléments dont dispose la DDTM à ce jour sur le sujet des sites archéologiques, il apparait que la DRAC Bretagne a réalisé au cours de ces derniers temps de nombreuses mises à jour des listes des sites archéologiques et ceci sur les territoires de nombreuses communes du Finistère. J'invite la commune à vérifier auprès des services de la DRAC Bretagne si la commune a fait l'objet de nouvelles études et si les informations relatives aux sites archéologiques indiquées dans le porter à connaissance transmis en janvier 2009 pour la procédure de PLU ont évolué ou non depuis cette date.

P 19 : Denez DUIGOU : « les volets battants en plastique blancs sont interdits » qu'entend-on par volet battant ?

M THOMAS : il s'agit de 2 volets battants. C'est le matériau qui pose souci. L'aluminium est autorisé s'il est laqué.

Denez DUIGOU dans ce cas, il faut enlever la mention blanc et battant. Qu'est-ce que l'« opus incertum » ?

M DELILE: c'est un type d'aspect extérieur pour une façade ou un sol ou les pierres forment un appareillage irrégulier, souvent avec des joints marqués.

Jacques JULOUX demande un croquis.

p 21 : les pentures = fixations volets (tout ce qui est métallique sur les volets).

Kristell MORICE : il faudrait un glossaire des termes techniques.

Jacques JULOUX de même il faut une légende dépliant.

p27, à propos de la partie consacrée aux façades commerciales et enseignes : Mme PEIGNET évoque la publicité sur les parasols et les enseignes commerciales.

Jacques JULOUX rappelle qu'il sera interdit d'avoir des publicités sur les stores. Pour l'instant, on ne l'impose mais bientôt ce sera le cas et les commerçants du Pouldu en sont bien informés. Il indique que les commerçants ont été prévenus. De même pour les mobiliers en plastique, lors du renouvellement, il faut être vigilant. C'est un travail pédagogique.

Mme PEIGNET : c'est vrai qu'il faut que ce soit harmonieux mais il faut que ce soit progressif.

P 29 : Denez DUIGOU correction au-dessus de la photo : 1870 et non pas 1970

Jacques JULOUX c'est l'ABF qui décide de la bonne intégration du projet dans le bâti.

P 48 : Jacques JULOUX : suppression du terme «le principe d'alignement ». ceci doit laisser de la marge au possible investisseur pour ne pas enfermer d'emblée le projet.

Le président met au vote le règlement, intégrant les remarques faites en séance.

VOTE : unanimité

6. SUITE DE L'ETUDE ET CALENDRIER

Calendrier AVAP :

- Le **31 janvier à 18h30** : réunion publique, associée à l'exposition en mairie des panneaux de concertation (4 existants + 2 sur le règlement et le document graphique)
- Le **13 février à 14h** : réunion de la commission locale pour bilan de la concertation et avis sur le projet

Denez DUIGOU demande aux personnes présentes d'essayer de se rendre disponibles.

Jean LECOURT s'excuse d'ores et déjà.

A l'issue de la réunion, M. Le YEUC'H demande que les risques de submersion marine soient intégrés au diagnostic environnemental.

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