



ENQUETE PUBLIQUE  
PREALABLE A LA DESAFFECTATION ET AU  
DECLASSEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE  
ENTRE LE BOULEVARD DES PLAGES ET L'ALLEE  
DES HIRONDELLES

16 avril 2018 – 30 avril 2018

Rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur

Le 21 juin 2018

Michelle TANGUY  
Commissaire enquêteur

## Table des matières

<b>I – Rapport d'enquête</b> .....	2
1- Objet de l'enquête .....	3
2- Cadre réglementaire.....	3
3- Composition du dossier d'enquête .....	4
4- Organisation et déroulement de l'enquête.....	4
4-1 Phase préalable à l'enquête .....	4
4-2 Phase enquête publique.....	4
4-2 Phase postérieure à l'enquête.....	6
5- Les observations du public .....	6
5-1 Bilan des observations.....	6
5-2 Synthèse des observations.....	6
5- Questions du commissaire enquêteur et réponse du maître d'ouvrage .....	10
5-1 Questions du commissaire enquêteur .....	10
5-2 Réponses du maître d'ouvrage.....	10
<b>II – Conclusions et avis</b> .....	15
1- Rappel du projet objet de l'enquête .....	16
2- Appréciations générales .....	16
3- Appréciations du commissaire enquêteur sur les observations .....	16
4- Conclusions et avis du commissaire enquêteur .....	21
<b>Annexes</b> .....	22
Annexe 1 : Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique	
Annexe 2 : Publicité de l'enquête publique	



ENQUETE PUBLIQUE  
PREALABLE A LA DESAFFECTATION ET AU  
DECLASSEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE  
ENTRE LE BOULEVARD DES PLAGES ET L'ALLEE  
DES HIRONDELLES

16 avril 2018 – 30 avril 2018

1- Rapport d'enquete

Michelle TANGUY  
Commissaire enquêteur

## **1- OBJET DE L'ENQUETE**

Les espaces communs du lotissement des Dunes ont été rétrocédés à la commune de Clohars-Carnoët par délibération du conseil municipal en date du 31 mars 2005. Le mauvais état de la voirie et des réseaux de l'ensemble du lotissement nécessite des travaux de réfection.

A l'occasion des travaux de réfection de la voirie, la commune souhaite renforcer la sécurité publique en limitant la circulation et en favorisant les déplacements doux à l'intérieur du lotissement. Pour cela elle envisage de fermer la voie d'accès au lotissement entre le boulevard des Plages et l'allée des Hirondelles. Cette voie d'accès constitue un espace public de 891 m<sup>2</sup> composé d'une chaussée, de trottoirs et d'un espace vert (le square Dunmore East).

Dans le cadre de l'aménagement du lotissement des dunes, la largeur des voiries sera réduite sur plusieurs tronçons, des places de parking et des espaces végétalisés seront créés. Des cheminements partagés et des trottoirs faciliteront les déplacements des piétons et des vélos.

Les charges pour cette opération sont estimées à 300 000 € HT aussi la commune souhaite-t-elle réaliser deux lots à construire, en lieu et place du square Dunmore East et de la voirie, pour financer une partie de l'opération.

La voirie communale et l'îlot central faisant partie du domaine public communal, il convient donc de désaffecter et de déclasser cette voirie avant d'envisager toute vente.

La procédure de déclassement impose l'organisation d'une enquête publique.

Lors de sa séance du 21 décembre 2017, le conseil municipal a décidé la création de deux lots à construire et a autorisé le Maire à procéder à l'ouverture d'une enquête publique en vue du déclassement de la voirie communale affectée à ce projet.

Par arrêté ARR2018-034 en date du 29 mars 2018, M. Le Maire de Clohars-Carnoët a prescrit l'ouverture de l'enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement de la voirie communale entre le boulevard des Plages et l'allée des Hirondelles (*annexe 1*).

## **2- CADRE REGLEMENTAIRE**

La procédure de déclassement obéit, d'une façon générale, au principe du parallélisme des formes et des compétences. En d'autres termes, c'est à la collectivité publique propriétaire – et plus précisément à son organe délibérant, qu'il appartient de décider de la désaffectation (notion factuelle) et de prononcer le déclassement (acte juridique).

Le déclassement n'est pas une faculté discrétionnaire laissée à l'appréciation de la collectivité propriétaire du bien. Pour être légale, une mesure de déclassement doit en effet être accompagnée de la désaffectation de fait de la dépendance qu'elle concerne.

Un bien ne peut être légalement classé que s'il n'est plus affecté à la destination d'intérêt général qui était la sienne, ou à une nouvelle destination d'intérêt général.

La désaffectation est donc la condition sine qua non du déclassement. Si l'affectation demeure, le bien continue à appartenir au domaine public et son déclassement sera illégal. Ceci est confirmé par l'article L.214-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

### **3- COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE**

Le dossier d'enquête publique est composé des pièces suivantes :

1. Notice explicative, comprenant les textes régissant l'enquête publique et la désignation de l'autorité compétente pour prendre la décision
  2. Plan de situation
  3. Le plan de la voirie à désaffecter
  4. Liste des propriétaires des parcelles immédiatement contigües à l'emprise du projet
  5. Pièces annexes
    - Délibération du conseil municipal du 21 décembre 2017
    - Arrêté du Maire du 29 mars 2018
  6. Justificatifs de publicité
- Le registre d'enquête

Ces différents documents ont été cotés et paraphés par mes soins.

### **4- ORGANISATION DE L'ENQUETE**

#### **4-1 Phase préalable à l'enquête publique**

##### 4-1-1 Désignation du commissaire enquêteur

A la demande de M. Le Maire de Clohars-Carnoët, M. Florent BROCHARD responsable du pôle administratif m'a contactée pour diligenter cette enquête en ma qualité de commissaire enquêteur inscrite sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs du Morbihan.

##### 4-1-2 Arrêté ARR2018-034 du 29 mars 2018 prescrivant l'enquête publique (annexe 1)

Suite à la décision du conseil municipal du 21 décembre 2017 de procéder au déclassement de la voirie communale entre le boulevard des Plages et l'allée des Hirondelles, M. Le Maire de Clohars-Carnoët a prescrit l'ouverture d'une enquête publique et m'a désignée commissaire enquêteur par arrêté ARR2018-034 en date du 29 mars 2018.

Les modalités pratiques d'organisation de l'enquête publique (période d'enquête, nombre de permanences, information de la population...) ont été définies en concertation avec M. Florent BROCHARD.

Ces modalités ont été reprises dans l'arrêté du 29 mars 2018 qui précise :

- ✓ dans son article 1 l'objet et la durée de l'enquête,
- ✓ dans son article 2 la composition du dossier d'enquête,
- ✓ dans son article 3 la période pendant laquelle le public peut consulter le dossier en mairie,
- ✓ dans son article 4 le nom du commissaire enquêteur et les dates et heures de ses permanences en mairie,
- ✓ dans son article 5 les modalités de publicité
- ✓ dans son article 6 les mesures de notification aux propriétaires des parcelles immédiatement contigües au projet
- ✓ dans son article 7 la procédure après enquête
- ✓ dans son article 8 l'exécution de l'arrêté

#### 4-1-3 Réunion avec le maître d'ouvrage et visite des lieux

Le 14 mars 2018, j'ai rencontré M. Denez DUIGOU adjoint à l'urbanisme, M. Florent BROCHARD responsable du pôle administratif et de Mme Urielle COADIC du service urbanisme. Lors de cette rencontre, M. DUIGOU a présenté le contexte et les enjeux du projet justifiant au préalable une désaffectation et un déclassement de la voirie communale entre le boulevard des Plages et l'allée des Hirondelles.

Le 4 avril 2018, lors de mon passage en mairie pour parapher le dossier et le registre d'enquête, j'ai rencontré M. ROSSIGNOL adjoint aux travaux à la mairie de Clohars-Carnoët. Cette rencontre a été l'occasion de me présenter les aménagements projetés des voiries du lotissement des Dunes.

A l'issue de la réunion je me suis rendue sur le secteur du Pouldu afin de visualiser le square et la voirie concernés par le projet de désaffectation et de déclassement.

#### 4-1-4 Publicité de l'enquête (annexe 2)

L'information du public concernant la tenue de l'enquête publique est réalisée conformément à l'article 4 de l'arrêté du maire du 29 mars 2018.

L'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié dans deux journaux locaux, rubrique annonces légales :

1<sup>er</sup> avis : éditions Ouest-France et Le Télégramme du 31 mars 2018

2<sup>ème</sup> avis : éditions Ouest-France et Le Télégramme du 16 avril 2018

L'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la commune de Clohars-Carnoët.

L'enquête a par ailleurs été annoncée :

- sur le panneau lumineux situé à proximité de la mairie,
- en page « Clohars-Carnoët » des journaux Ouest-France et Le Télégramme (éditions des 16, 18 et 23 avril),
- par voie d'affiches
  - Aux entrées Est et Ouest de l'Allée des Hirondelles, à l'entrée Nord du square Dunmore East par le boulevard des plages, à l'entrée Sud du Square Dunmore East par l'allée des Hirondelles
  - Dans les espaces publics suivants : mairie (3), capitainerie du Port du Pouldu, capitainerie du Port de Doëlan, agence postale du Pouldu, Maison des associations de Saint-Jacques, salle des Fêtes, espace jeunes Le Balafen et salle des sports.

M. Laurent LENA, brigadier-chef principal de Police Municipale de la commune de Clohars-Carnoët a constaté l'affichage de l'avis d'enquête le 10 avril 2018.

Une notification individuelle de la tenue de l'enquête publique, du dépôt du dossier d'enquête à la mairie et des dates de mes permanences, a été faite par lettre recommandée avec accusé de réception aux propriétaires des parcelles immédiatement contigües au projet.

Le courrier recommandé avec avis de réception, adressé à M. LE NOUVEAU Yann, a été présenté le 5/04/2018. Ce pli avisé et non réclamé a été retourné en mairie et réceptionné le 30/04/2018.

## **4-2 Phase enquête publique**

### **4-2-1 Déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée en mairie de Clohars-Carnoët du lundi 16 avril 2018 au lundi 30 avril 2018, soit pendant 15 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête et le registre ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie au public.

Le dossier d'enquête était consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [ww.clohars-carnoët.fr](http://ww.clohars-carnoët.fr).

En application de l'article 4 de l'arrêté du maire organisant l'enquête publique, je me suis tenue à la disposition du public aux dates et horaires suivants :

- le samedi 21 avril 2018 de 9h à 12h
- le lundi 30 avril 2018 de 14h à 17h00

Lors de mes permanences j'ai renseigné 8 personnes.

Lors de ma permanence du 21 avril 2018, j'ai constaté qu'il manquait dans le dossier d'enquête la notice explicative et le plan de situation alors même que ces pièces figuraient dans le dossier lorsque je l'ai paraphé. J'ai immédiatement réalisé une copie de ces deux pièces manquantes (pièces qui étaient bien présentes dans le dossier d'enquête lorsque je l'ai paraphé) et les ai intégrées au dossier d'enquête.

### **4-2-2 Clôture de l'enquête**

L'enquête publique s'est achevée le lundi 30 avril 2018 à 17h00. A l'issue de la permanence j'ai clos le registre.

## **4-3 Phase postérieure à la période d'enquête publique**

Le 9 mai 2018, j'ai adressé par courriel le procès-verbal de l'enquête et j'ai posé deux questions au maître d'ouvrage.

Ma question relative au regard « réseaux divers », matérialisé sur le plan du géomètre, a nécessité de la part de la commune de prendre contact avec les opérateurs des réseaux. C'est pourquoi, M. Le Maire m'a demandé un délai pour remettre le mémoire en réponse au procès-verbal de l'enquête. Cette demande s'est faite par téléphone le 22 mai 2018.

J'ai réceptionné le mémoire en réponse par mail le 8 juin 2018 et par courrier postal le 13 juin 2018.

## **5- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

### **5-1 Bilan des observations**

L'enquête publique a fait l'objet de 18 observations réparties de la manière suivante :

- 12 observations sur le registre d'enquête (numérotées R1 à R12)
- 3 courriers annexés au registre d'enquête (numérotés L1 à L3)
- 3 mails annexés au registre d'enquête (numérotés M1 à M3)

## **5-2 Synthèse des observations**

### **R1 : Mme MARIE**

- Un espace de verdure va être remplacé par du béton. Tout cela pour récupérer un peu d'argent en vue de la réfection de la voirie du lotissement (projet qui date de 2007).

### **R2 : Mme BAUDIN-SOLOTAREFF**

- Pourquoi éliminer ce charmant petit square pour des constructions de maisons et bétonner encore plus le Pouldu ?
- Cette enquête publique a malheureusement lieu lorsque la majorité des riverains sont absents (résidents secondaires).
- S'inscrit radicalement contre ce projet. Il faudrait une vue d'ensemble, planter et créer des espaces verts au lieu de les supprimer.

### **R3 : M. LE NOUVEAU Jean-Noël** (propriété bâtie au 13 boulevard des Plages)

- L'accès principal du 13 boulevard des Plages se fait par le square, l'accès direct par la route des plages étant dangereux.
- La vue de l'étage vers la mer va disparaître.
- Les locataires de la saison estivale ne viendront plus en raison de la perte de l'accès direct à la plage et leur tranquillité
- Aujourd'hui le square fluidifie le trafic, le supprimer aura pour effet de reporter la circulation sur l'allée des Bergeronnettes située en zone protégée.
- Le maintien d'un passage piéton étroit entre les lots prévus à la construction et les maisons existantes semble contraire à la vocation annoncée de sécurisation
- Défavorable au projet. Souhaite conserver l'accès au square depuis le petit portail.

### **R4 : Mme WYART Marie-Agnès** (née Le Nouveau)

- Ce projet mettra fin à des souvenirs d'enfance.

### **R5 : M. WYART Arnaud**

- Le square mérite mieux qu'un bétonnage.
- Le square est aujourd'hui un passage doux pour les piétons et cyclistes se rendant à la plage via l'allée des Hirondelles (résidents du lotissement mais également les familles du village vacances situé en face).

### **R6 : M. Mme THOMAS**

- Ce square est surtout utilisé par le trafic automobile.
- Dans le projet il faudrait maintenir une liaison piétonne paysagée afin de favoriser les déplacements doux entre le boulevard des plages et l'allée des Hirondelles.
- Ce projet répond à la densification de l'habitat mais peut nuire aux propriétaires des habitations riveraines et devrait faire l'objet d'une réflexion paysagère absente dans cet alignement de maisons.

### **R7 : Mme HALPER-ROUZIC**

- Derrière l'énoncé de l'enquête publique se cache une autre opération : création de 2 lots constructibles en lieu et place de l'actuel Square pour financer l'aménagement de la voirie du lotissement en vue d'en améliorer la sécurité.
- Favorable à l'amélioration de la sécurité même si cette voie est uniquement fréquentée par les résidents.
- Pourquoi détruire un espace végétalisé existant, alors que le projet d'aménagement prévoit de la voirie et des espaces végétalisés. Le square pourrait être embelli au lieu d'être supprimé.

- Le lotissement a été construit sur une dune fossile résiduelle. Dans son avis sur le PLU, le Préfet avait écrit qu'il fallait préserver ce qui restait de l'espace dunaire qui n'a pas été urbanisé.
- Défavorable au projet d'urbanisation qui découlerait de la désaffectation et du déclassement de la voirie communale.

**R8 : M. WYART Arnaud**

- S'interroge sur le fait que le code de l'environnement ne s'applique pas à cette enquête publique alors que le projet porte sur le déclassement d'une voirie et d'un square communal à proximité d'une zone littorale sensible. Une enquête régie par le code de l'Environnement aurait eu une durée plus longue.
- Demande de vérifier s'il n'y a pas une servitude de réseau au droit de la propriété (13 boulevard des Plages) et une servitude de passage vers le Square qui à l'époque faisait partie du lotissement.

**R9 : M. Mme CRAMBON-BOULANGER**

- Se déclarent favorables au projet de désaffectation et de déclassement.

**R10 : Bretagne Vivante**

- Avis défavorable au projet. L'espace arboré (square Dunmoree) se situe sur la dune fossile résiduelle. Cet espace est à rattacher à l'autre partie également à préserver bien que ces 2 espaces soient séparés par la route départementale.

**R11 : Union des Associations de Défense du Littoral - UADL**

- L'association œuvre pour la protection du littoral et à ce titre est opposée à une extension de l'urbanisation sur l'emplacement qui est actuellement un espace arboré.

**R12 : Mme HALPER-ROUZIC**

- L'espace destiné à être urbanisé aurait-il vocation à accueillir l'école de voile ?  
Les habitants du lotissement doivent se sentir floués de constater qu'une voie cédée à la commune va être revendue au prix du terrain à bâtir.

**L1 : MM LE NOUVEAU Jean-Noël et Yann (propriété bâtie « Ty Alan » au 13 boulevard des Plages)**

- Propriétaires d'une des premières maisons construites dans le lotissement. Le choix du terrain, avec double accès (Bd des Plages et rue du Square), permet un accès direct et sécurisé à la côte et à la plage et offre une vue sur la côte et la plage depuis l'étage. Cette vue risque d'être occultée par de nouvelles constructions.
- L'entretien de la haie de cyprès nécessite le maintien d'un accès le long de la propriété côté square.
- Les municipalités précédentes ont veillé à ce qu'il n'y ait pas de constructions continues de type front de mer en créant des ouvertures sur les ensembles immobiliers. Le projet tel qu'il apparaît s'éloigne de ce principe harmonieux.
- Des constructions mitoyennes entraîneraient une perte de valeur de la propriété récemment rénovée.
- L'impôt foncier a pour premier objectif la réfection des voiries communales.
- Caractère discriminant de ce projet : une voirie correcte pour ce lotissement contre l'aliénation d'un terrain public dont l'intérêt financier reste à démontrer.
- Doubte que le prétexte de la circulation et de la sécurité invoqué soit le motif réel et ne serve de prétexte à une opération immobilière.
- Une clôture amovible permettant l'accès aux 4 habitations riveraines du square réglerait le problème de circulation et de sécurité à moindre coût.
- Très réservé quant au bien-fondé de ce projet et se réserve le droit de le contester s'il demeurait en l'état.

**L2 : M. Mme LE NOUVEAU Jean-Noël**

- La privation d'un accès direct à la mer et au rivage (existant depuis plus de 50 ans) constitue une véritable spoliation.
- Au profit de quoi et de qui ? On fait « payer » à quelques-uns le transfert des voies privées du lotissement que la commune n'était pas obligée d'accepter.
- L'argument sécuritaire n'est pas justifié : combien d'accident en 50 ans ?
- Le projet ainsi conçu n'est pas acceptable dans le sens où il supprime un accès à la mer.

**L3 : LES AMIS DES CHEMINS DE RONDE DU FINISTERE**

- Avis défavorable au projet de déclassement et de désaffectation de la voirie du lotissement des Dunes ayant pour objectif de permettre la construction de 2 maisons.
- La suppression du square entraînerait la suppression d'un espace arboré et les nouvelles constructions créeraient sur l'avenue un « mur » alors qu'actuellement il s'agit d'un espace vert.
- Le lotissement a été construit sur une dune dont il faut préserver ce qu'il en reste.
- Les ACR souhaitent que cet espace dunaire résiduel soit classé au plus vite. Par ailleurs ils ne comprennent pas la volonté de la commune de vouloir y ajouter des constructions. Ce projet est en opposition avec la loi littoral.

**M1 : Mme PANNIER-QUEMERE Catherine-Marie (famille Quéméré propriétaire au 5 allée des Hirondelles)**

- S'interroge sur le changement de destination de voirie vers un usage d'habitation et l'impact que cela pourrait avoir sur l'environnement, sur la circulation qui est compliquée 2 mois de l'année et la valeur immobilière après urbanisation de cette parcelle.
- Espère qu'un moyen de stationnement adapté au flux constant de véhicules a été pensé, que le permis accordé aux deux constructions futures s'intégrera dans une architecture homogène pour ne pas dégrader l'environnement de ce quartier ancien et que la valeur de leur bien ne sera pas trop impactée par un tel projet.

**M2 : Mme CARADEC Emilie**

- Estime que ce projet retire encore un peu de verdure au Pouldu : cet espace permet aux gens de s'asseoir, flâner...
- Stationne là l'été plutôt que sur le parking aménagé de Bellangenet dont il est difficile d'en sortir (une seule entrée-sortie).
- Le stationnement au Pouldu est de plus en plus réglementé et limité.
- La commune devrait s'abstenir de réaliser ce projet et présenter une véritable alternative à la suppression de cet espace de verdure et de places de stationnement.

**M3 : M. PRIOUX Benoit**

- S'interroge sur l'argument sécuritaire alors qu'il n'a jamais vu de problème de sécurité dans ce lotissement. Il n'y a aucun argument sécuritaire si ce n'est de faire encore baisser le nombre de places de stationnement et limiter les accès aux plages et rues environnantes.
- La voirie de ce lotissement a besoin d'un rafraîchissement avec des places en épis d'un seul côté de la route et des trottoirs distincts et n'a surtout pas besoin d'un quelconque enclavement.
- L'intérêt de la commune pour la « sécurité publique » devrait se porter avec attention sur le parking de Bellangenet (parking dangereux avec une seule entrée-sortie).

## **6- QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

### **6-1 Questions du commissaire enquêteur**

- L'analyse des observations formulées dans le cadre de la présente enquête laisse penser que le réaménagement de voirie envisagé aura pour effet de supprimer des stationnements et un des rares espaces verts qui subsiste au Pouldu. Qu'en est-il exactement ?
  
- Au droit de la propriété n°13 bd des Plages donnant sur le square il existe, sur le plan dressé par le géomètre, un regard divers (réseau non visité).  
A quoi correspond ce regard ? La seule présence de ce regard n'aurait-elle pas justifié que la liaison douce soit maintenue de ce côté du square ? En cas de déclassement, une servitude sera-t-elle créée pour accéder à ce regard ?

### **6-2 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage (cf pages suivantes)**



Ti-kêr Kload-Karnoed  
Ar Pouldu-Dolan

CLOHARS-CARNOËT, le 11 juin 2018

Jacques JULOUX  
Le Maire,

A

M. Michèle TANGUY  
8, rue Ernest Hello  
56100 LORIENT

**Objet : Enquête publique les Dunes**

N/Réf. : JJ/SLF/JJ-6-2018-3719

Madame,

Comme vous m'y avez invité, veuillez trouver ci-dessous les précisions concernant les observations contenues dans l'enquête publique ainsi que ma réponse aux deux questions posées.

Concernant les observations déposées, voici mes remarques :

#### **Présence supposée d'une dune**

Le projet de déclassement de la voirie ne concerne en rien un espace dunaire résiduel. Le projet est constitué pour 646 m<sup>2</sup> de bitume et d'un espace vert de 245 M<sup>2</sup>. Celui-ci, nommé square Dunmore East, n'a rien des caractéristiques d'un square. De très petite surface, c'est avant tout un terre-plein végétal (en terre et non en sable) qui sert de séparateur de voirie. Situé à proximité du boulevard de la Plage et enclavé entre deux voies de circulation, il sert essentiellement à répartir le stationnement à sa périphérie.

#### **Emplacement de la base de voile, règle d'urbanisme**

La collectivité n'a jamais positionné de base de voile à cet emplacement. Celle-ci est clairement positionnée au PLU sur la place de l'Océan. Les 2 lots envisagés sont destinés à de l'habitat. La parcelle est située en milieu urbanisé, hors de la bande des 100 mètres, et respecte les règles du code de l'urbanisme et de la loi Littoral

#### **Rôles des taxes foncières et voirie cédée à la commune**

Ce lotissement a été intégré au domaine public communal en 2005 et réceptionné dans un état très dégradé. Plus de 500 000 € HT de travaux sont nécessaires pour sa remise en état (voirie, éclairage, réseaux d'eau). La municipalité de l'époque n'a pas demandé la remise en état aux copropriétaires comme c'est la règle lors d'un transfert de propriété. Cette procédure est clairement inhabituelle et constitue une lourde charge transférée. Pour autant, les travaux seront en totalité financés par le budget de la commune.

VILLE DE NATURE & DE CULTURE

Mairie de Clohars-Carnoët, 1 place Général de Gaulle, 29360

Tél : 02 98 71 53 90 - fax : 02 98 71 59 83 - mail : [mairie@clohars-carnoet.fr](mailto:mairie@clohars-carnoet.fr) - [www.clohars-carnoet.fr](http://www.clohars-carnoet.fr)

### Dates de l'enquête publique

La municipalité a toujours fait en sorte que les enquêtes publiques se déroulent en offrant la possibilité aux habitants des résidences secondaires de pouvoir y participer. Ce fut encore le cas puisque celle-ci s'est déroulée à cheval sur les congés des trois zones scolaires des vacances de printemps.

### Bétonnage et absence d'une vision d'ensemble

Le projet s'inscrit dans la perspective d'économie du foncier et de densification des tissus urbains existants, en concordance avec les objectifs de la loi et du SCOT. Pour rappel, les surfaces concernées, environ 900 m<sup>2</sup>, sont actuellement constituées de bitume sur plus des deux liers. Le lotissement réduira fortement l'imperméabilisation des sols, deux jardins privatifs y prendront place.

Le projet s'inscrit dans une vision d'ensemble. Le lotissement des Dunes et la place de l'Océan, aux abords immédiats, font l'objet d'une requalification profonde, menée en lien avec le CAUE, le cabinet Martial, Artelia et les habitants. Les projets doivent être présentés au conseil municipal du 10 juillet. Ils renforcent les cheminements doux, les espaces verts et sécurisent les stationnements.

Concernant vos deux questions voici les réponses que je souhaite apporter :

#### 1. Les espaces verts et le stationnement :

##### A) Les espaces verts

Les espaces verts et les espaces naturels sont très nombreux autour du lotissement. La quasi-totalité des espaces autour de celui-ci a été préservée (cf vue aériennes jointes). Au sein du lotissement des Dunes la réfection des voiries prévoit de réduire de plus de la moitié l'emprise des voies enrobées. Les surfaces ainsi dégagées seront aménagées en espaces verts d'un côté et en place de parking en stabilisé (perméable) de l'autre. Des arbres seront également plantés. Dans la partie de la rue des Bergeronnètes, située à proximité des plages, l'enrobé sera totalement supprimé et remplacé par un espace ensablé avec des plantations.

Avant que le projet d'aménagement n'ait été définitivement arrêté, celui-ci a fait l'objet d'une concertation préalable avec le CAUE 29 dès le lancement de la réflexion, début 2016. Plusieurs réunions et visites sur le terrain avec la paysagiste du CAUE ont permis d'aboutir à un pré-projet.

Au cours de ces discussions, la nécessité d'accompagner et de répartir des espaces verts le long des voiries du lotissement des Dunes est apparue comme une évidence. L'aménagement prévu, y compris ce projet de lotissement, a ensuite fait l'objet d'une présentation en réunion de quartier en juillet 2017. Au cours des échanges aucune désapprobation ne s'est manifestée concernant les orientations exposées.

A la demande des résidents du lotissement, les élus et les services se sont déplacés à plusieurs reprises, pour évoquer et abonder le projet, notamment sur les aspects liés aux accès et à la sécurité.

Au final, la surface créée en espace verts sera largement supérieure à celle existante à ce jour et l'aspect paysager du lotissement considérablement amélioré.

#### B) Le stationnement

Le lotissement des Dunes n'a pas été pensé lors de sa construction pour offrir des emplacements destinés au stationnement public. C'était un lotissement d'habitat, totalement privé, desservi par des voiries intérieures. La largeur de voirie a conduit de plus en plus de véhicules à se garer de façon anarchique et dangereuse. Dans la rénovation de voirie envisagée, les stationnements seront organisés et sécurisés, ce qui, de fait, les rendra un peu moins nombreux.

L'offre de parking sur Bellangenet est largement suffisante. En 2015, le parking de Bellangenet a été totalement réaménagé (plantation de haies et d'arbres, délimitation des places, création d'emplacements PMR). Grâce à ces travaux, 200 emplacements nouveaux ont été créés. Il offre désormais plus de 600 places délimitées, face à la plage. Un second parking adjacent peut aussi accueillir les cars et camping-cars, permettant le stationnement d'une cinquantaine de véhicules. Il n'y a aucun problème de sécurité pour la sortie. Son positionnement ainsi que les aménagements de voirie adjacents ont été effectués suite à une étude menée par la SAFI et par la DDTM en 2003 et en relation avec le Département (la sortie de parking débouche sur une départementale en agglomération).

## 2. Le regard

Il s'agit d'un regard France Télécom. Son déplacement est programmé et il ne se situera donc pas sur les parcelles loties.

Restant à votre disposition,

Jé vous prie de croire, Madame, en l'assurance de mes sincères salutations.

**Le Maire,  
Jacques JULOUX**



PJ : projet d'aménagement le Pouldu. –  
Vues aériennes espaces verts et naturels

3

