



PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE CLOHARS-CARNOËT

BILAN DE LA CONCERTATION

ARRETE LE

Le 24 janvier 2013

APPROUVE LE

PIECE DU PLU

7.1



SOMMAIRE

La concertation dans les PLU	3
Rappel du contenu de la délibération de prescription	4
Les modalités pratiques d'organisation de la concertation publique	4
1.1. Une information dans le bulletin municipal	5
1.1.1 Kloar info n°1	5
1.1.2. Kloar Info n°4	6
1.1.3. Kloar Info n°6	9
1.1.4. Kloar Info n°7	12
1.1.5. Kloar Info n°8	15
1.1.6. Kloar Info n°9	18
1.1.7. Kloar Info n°11	22
1.1.8. Kloar Info n°15	27
1.2. La réalisation de trois réunions publiques	28
1.3. Les expositions en mairie	28
1.3.1. La procédure d'élaboration du PLU	30
1.3.2. Présentation du diagnostic	31
1.3.3. Présentation du PADD	33
1.3.4. Explication de la Loi Littoral	35
1.4. La mise en place de registres permettant de recueillir les observations des personnes	36
1.5. Réalisation de trois ateliers d'urbanisme par le biais d'un appel à candidature auprès des habitants	36
1.6. Autres moyens de concertation	36
1.6.1. La presse écrite locale et le site internet	36
1.6.2. Les autres moyens de concertation en complément	44
Bilan globale de la concertation publique	44
Annexe 1 Comptes rendus des ateliers d'urbanisme	45
Annexe 2 Cahiers de consultation – Remarques des administrés	63
Annexe 3 Délibérations	104

LA CONCERTATION DANS LES PLU

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI en vertu de l'article L.123-6 précité, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Article L.123-6

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Article L.300-2

I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;*
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.*

Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique.

Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.

RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION

Par la délibération en date du **12 juin 2008**, la commune de Clohars Carnoët a prescrit la révision générale du plan d'occupation des sols et passage en **plan local d'urbanisme**.

En outre dans cette même délibération, la commune a défini les modalités de la concertation sous la forme d'une information publique mise en place tout au long de la durée du projet et s'appuyant sur tout support à disposition de la commune :

- réunions publiques
- plaquettes d'information
- diffusion dans la presse
- bulletin municipal
- site Internet
- ...

MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION

PUBLIQUE

En application de ladite délibération du **12 juin 2008** et conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La commune de Clohars Carnoët a souhaité faire une large place à la concertation tout au long de la démarche d'élaboration de son Plan Local et a utilisé tous les supports qu'elle avait à disposition :

- 1 - une information dans le bulletin municipal notamment à travers plusieurs articles consacrés au PLU
- 2 - la réalisation de trois réunions publiques dont une sur la loi littoral
- 3 - une exposition en mairie
- 4 - la mise en place, dès le début de la procédure, d'un cahier permettant de recueillir les observations des personnes
- 5 - les informations sont diffusées sur le site Internet de la commune depuis le début de la procédure
- 6 - la mise en place au cours de l'élaboration du PLU, et plus particulièrement au cours de la phase PADD, de trois ateliers d'urbanisme par le biais d'un appel à candidature auprès des habitants

1.1. Une information dans le bulletin municipal (extraits)

Tout au long de la procédure, des articles ont été publiés dans le bulletin municipal sur la procédure, la concertation, la Loi Littoral, le PADD

1.1.1. Information dans le bulletin municipal Kloar infos n°1- Juillet Août 2008

DOSSIER

Qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU est un document de planification réglementaire en matière d'urbanisme. Il répond à un constat majeur : tous les aspects d'une commune sont essentiels et doivent être pris en compte dans le projet urbain de la commune. Le logement, les transports et les déplacements urbains, l'architecture, l'environnement, les commerces, la multiplicité des fonctions urbaines (lieux de vie, de travail ou/et d'échanges), la diversité sociale ; ces différentes problématiques sont liées et ont des incidences importantes sur les conditions de vie des habitants et sur l'évolution de la commune. Véritable cadre de référence, le Plan Local d'Urbanisme vise à assurer la cohérence des projets d'aménagement à venir et à garantir la qualité du cadre de vie communal (équipements publics, voiries et espaces publics, activité, emploi, habitat, espaces verts, espaces culturels, ...).

LE PLU, POURQUOI ?

Aujourd'hui, il est temps d'adapter les documents d'urbanisme pour répondre aux enjeux urbanistiques futurs et au caractère littoral particulier de notre commune. Il importait avant de lancer la révision de ce document d'attendre que la commune et la COCOPAQ, en charge de l'aménagement du territoire sur les 16 communes membres, finalisent les documents directeurs.

Quels textes et documents s'imposent au PLU ?

- La loi Littoral (3 janvier 1986)
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU du 13 décembre 2000)
- La loi Urbanisme et Habitat (2 juillet 2003)
- Le Schéma de Cohérence Territoriale
- Le Plan Local de l'Habitat
- La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager
- Le SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Quel est le contenu du PLU ?

Le PLU est constitué de plusieurs documents obligatoires :

Le rapport de présentation
Il recense les besoins présents et futurs de la commune, analyse l'état initial du site et de l'environnement et enfin explique les orientations d'aménagement retenues pour le PADD, ainsi que les règles fixées par le règlement.

Le PADD (Plan d'aménagement et de développement durable) de la commune
Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour la commune.

Les orientations d'aménagement (facultatives)
Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement et d'urbanisme sur chaque parcelle.

Le territoire est alors découpé en zones de différentes catégories :

- > zones urbaines "zone **U**"
- > zones naturelles à urbaniser "zones **AU**"
- > zones agricoles "zone **A**"
- > zones naturelles "zones **N**"

Des annexes
Les servitudes, le plan d'assainissement, d'alimentation en eau potable.

Les objectifs du PLU

- > Renforcer l'unité de la commune
- > Embellir la commune, la rendre attractive
- > Réaffirmer les fonctions urbaines à l'échelle de la commune
- > Promouvoir une politique de l'habitat équilibrée
- > Dynamiser le développement de la commune
- > Offrir aux cloharsiens un règlement d'urbanisme équitable

8

1.1.2. Information dans le bulletin municipal Kloar infos n°4 – Printemps 2009

PLU : UNE LARGE CONCERTATION



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un enjeu majeur à l'échelle du territoire.

Document de planification de l'urbanisme communal, le PLU remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi SRU. C'est un document juridique de portée générale qui s'impose à tous. Il régit l'urbanisme de la commune et fixe les droits à construire. Au-delà, c'est également un document de planification qui organise et définit les modalités d'un développement durable du territoire.

Les directions retenues dans le cadre de son élaboration sont primordiales pour le devenir de la commune.



Une nouvelle démarche pour un nouveau projet

Le Plan Local d'Urbanisme est un enjeu majeur pour l'aménagement du territoire communal.


Afin de faire converger volonté municipale, intérêt général et avis des citoyens, un dispositif de démocratie participative est lancé.

Les documents d'urbanisme de la commune apparaissent obsolètes au regard des enjeux urbanistiques futurs et du caractère littoral de Clohars-Carnoët. Ainsi, le Conseil Municipal de la commune de Clohars-Carnoët a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et le passage en Plan Local d'Urbanisme le 12 juin 2008, afin de permettre un développement harmonieux de son territoire.

Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins et de proposer un nouveau projet de développement global et cohérent pour la commune, dans une perspective de développement durable.

Pour y parvenir, un **dispositif de concertation avec la population** est lancé : des habitants réunis au sein d'ateliers vont être appelés à réfléchir au devenir de Clohars-Carnoët, à l'aménagement de son territoire suivant les axes du développement durable : les déplacements et l'économie, la forme urbaine et le développement urbain et l'environnement.

L'objectif de cette concertation est de faire remonter des informations, de recueillir des avis et d'aboutir au consensus le plus large possible, **en vue d'arrêter le projet de PLU, fin 2010.**

Vous pouvez vous rendre sur le site de la commune <http://www.clohars-carnoet.fr> un lien avec le site de  y est actif !





APPEL À CANDIDATURE

Sont appelés à participer aux Ateliers tous les habitants de Clohars-Carnoët, mais également ceux qui y exercent une activité professionnelle ou associative.

- Une trentaine de candidatures seront retenues avec comme critère la recherche d'un équilibre entre hommes et femmes, jeunes et anciens et entre les différents quartiers de la commune (environ 10 personnes par groupe).
- Les groupes de travail seront constitués selon une répartition hétérogène et représentative de la population de Clohars-Carnoët.

Bulletin à retourner avant LE 30 MAI 2009 à l'attention de M. Le Maire de Clohars-Carnoët.

Courriel : urba@cloharscarnoet.com

M. .Mme. Mlle Nom, Prénom.....Âge

Adresse

Tél..... Courriel

Profession Association, club

fait acte de candidature pour participer aux ateliers d'urbanisme mis en place dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Clohars-Carnoët.

- Les personnes souhaitant s'investir dans cette démarche s'engagent à participer à une des réunions thématiques suivantes : (cocher une des cases)
 - Thème des déplacements et de l'économie. (Atouts et dysfonctionnements en matière de déplacement ? Qu'est-ce qui fait l'identité économique de Clohars-Carnoët ? ...)
 - Thème de l'environnement. (Qu'est-ce que vous souhaitez préserver à Clohars-Carnoët ? Quelle est la cohérence entre les zones urbaines, les zones naturelles, les terres agricoles, le littoral ? ...)
 - Thème de la forme urbaine et le développement urbain. (Quelles sont les limites acceptables pour l'urbanisation ? Quel développement pour la commune ? ...)

Les raisons qui vous poussent à contribuer activement à cette démarche participative (facultatif) :

.....

Fait à _____ le ____ / ____ / ____

Signature :

PLU : POURQUOI-COMMENT ?



POURQUOI ELABORER LE P.L.U. DE CLOHARS CARNOËT ?

Le Conseil Municipal de la commune de Clohars Carnoët a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, afin de permettre un développement harmonieux de son territoire, et notamment :

- Réfléchir à un aménagement durable du territoire ;
- Modifier le plan de circulation ;
- Réunifier les pôles urbains ;
- Prendre en considération la trentaine d'agriculteurs sur le territoire ;
- Encourager une mixité sociale

La commune souhaite ainsi définir les conditions et les modes de renouvellement urbain et de développement durable de son territoire. Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins et de proposer un nouveau projet de développement global et cohérent pour la commune.

A QUOI SERT LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui définit la destination générale des sols. Il doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme de la commune, résumant ainsi les intentions générales de la collectivité sur son territoire.

Depuis l'application de la loi «Solidarité et Renouvellement Urbains» (S.R.U) votée en décembre 2000, modifiée par la loi «Urbanisme et Habitat» (U.H.) votée en juillet 2003, les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) sont remplacés lors de leur révision par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

En particulier, le P.L.U. doit obligatoirement :

- Comporter un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)** qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect du principe de développement durable. Ce nouveau document détermine ainsi les grandes orientations de la commune pour les années à venir en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, d'aménagement, de patrimoine ...
- Intégrer les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur des Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C) de manière à s'assurer de leur cohérence avec celles applicables à l'ensemble du territoire communal.

LE P.L.U. ENGAGE LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL A L'HORIZON 2020

QUE DOIT COMPORTER LE P.L.U. ?

Les documents qui composent un P.L.U. sont les suivants :

LE RAPPORT DE PRESENTATION expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, l'analyse de l'état initial de l'environnement et les dispositions prises pour mettre en place les objectifs du P.A.D.D.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune pour les années à venir en matière de développement et d'aménagement (environnement, mise en valeur du patrimoine, économie...)

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT, cohérentes avec le PADD prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre.

LE ZONAGE délimite les zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

LE REGLEMENT définit ce que chacun peut ou ne peut pas réaliser sur un terrain en fonction de la zone dans laquelle il est situé.

LES ANNEXES comprennent les éléments d'information divers tels que la description du réseau d'assainissement, les Servitudes d'Utilité Publique...

RAPPORT DE PRESENTATION ► PADD ► ZONAGE ► REGLEMENT ► ANNEXES

LA PROCEDURE D'ELABORATION DU P.L.U.

- 1/ Le Conseil Municipal prescrit l'élaboration du PLU et fixe les modalités de la concertation : une lettre d'information préalable adressée à la population, une information sans le bulletin municipal.
- 2/ Le Maire adresse, sans délai, au Maire le « Porter A la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles) qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.
- 3/ Le Maire organise librement le travail d'élaboration du P.L.U. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec la Commission Urbanisme, les Personnes Publiques Associées (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, DDE, SOAP, DDAF, préfecture...) et celles ayant souhaitées être consultées.
- 4/ Le Conseil Municipal débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) au Conseil Municipal, deux mois au moins avant l'arrêt du projet de P.L.U.
- 5/ La concertation avec les habitants se fait pendant toute la durée des études (exposition, registre en mairie, réunions publiques et information dans le bulletin municipal).
- 6/ Le projet de P.L.U. est arrêté par délibération du Conseil Municipal qui tire en même temps le bilan de la concertation ayant eu lieu pendant la durée des études.
- 7/ Le projet arrêté est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées, qui ont trois mois pour se prononcer.
- 8/ Le projet tel qu'il a été arrêté accompagné des avis rendus sur le projet arrêté est ensuite soumis à **enquête publique**.
- 9/ Le dossier éventuellement modifié au vu des avis des Personnes Publiques Associées et consultées et des observations émises dans le cadre de l'enquête publique est ensuite approuvé par délibération du Conseil Municipal puis transmis au contrôle de légalité.

ETAPES DE L'ELABORATION DU P.L.U.

	HIVER 2009		4 mois		1 mois		2 mois		1 mois		2 mois		
Phase 1 ETUDES	Lancement des études Diagnostic territorial Etude de la commune, identification de ses besoins et de ses enjeux.		PADD Orientations de développement de la commune		Construction du projet de PLU Traduction réglementaire du PADD, à travers le zonage et le règlement		Finalisation du dossier de PLU Justification des choix retenus dans le rapport de présentation						
Phase 2 CONCERTATION	Expositions et registre de concertation en mairie												
	1 réunion publique Présentation du diagnostic et des orientations d'aménagement						1 réunion publique Présentation du projet final						
Phase 3 PHASE ADMINISTRATIVE	Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration de P.L.U.				Délibération du Conseil Municipal portant débat sur le PADD				Délibération du Conseil Municipal arrétant le projet de P.L.U. et tirant le bilan de la concertation		Consultation des Personnes Publiques Associées		Enquêtes publiques

1.1.3. Information dans le bulletin municipal Kloar infos n°6 –Automne 2009

PLAN LOCAL D'URBANISME

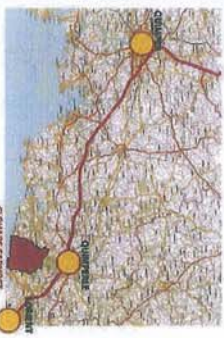
DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE

ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

Site et situation

La commune de Clohars-Carnoët est située entre Quimper, Préfecture du Finistère et Lorient, Préfecture du Morbihan. Elle dispose d'un positionnement géographique favorable pour le développement de son territoire : située sur l'axe Nantes-Quimper, axe majeur du forçonnement du Sud de la Bretagne.

La commune est traversée d'Est en Ouest par la Route Départementale 24 qui assure la liaison entre Moëlan-sur-Mer et et roulaï via le bourg de Clohars-Carnoët et la ND274, qui relie Clohars à Guidel.

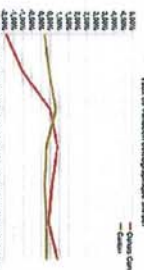


Situation géographique et pôles urbains

Démographie

Avec 242 nouveaux habitants entre 1999 et 2006, l'évolution de la population communale de Clohars-Carnoët reste positive mais relativement modeste depuis une dizaine d'années, au regard de sa situation géographique à proximité de Quimper et de Lorient, en bord de mer, dans une région très touristique. Clohars possède ainsi 4109 habitants en 2006.

La démographie de la commune s'est majoritairement effectuée sous l'effet de l'essor de l'activité touristique associée au recours des ménages dans les zones rurales et périurbaines de la région.



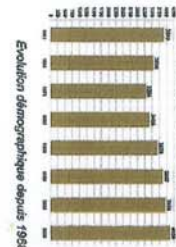
Facteur de variation démographique annuel

Année	Quimper	Clohars
1999	0,15	0,12
2000	0,18	0,15
2001	0,20	0,18
2002	0,22	0,20
2003	0,25	0,22
2004	0,28	0,25
2005	0,30	0,28
2006	0,32	0,30

Comparaison de l'évolution démographique communale avec le canton et le département.

Logement

Clohars-Carnoët a connu une progression constante de son parc de logement pour arriver à un parc de 3795 logements en 2005. Depuis 1968, la croissance du parc de logement s'est en grande majorité liée à l'essor massif des résidences secondaires associées à une évolution modérée du parc de résidences principales qui reste le premier type d'habitat de Clohars-Carnoët, toutefois à partir des années 1990, la croissance du parc total est alimentée par la hausse des résidences secondaires, dont la part a augmenté entre 1999 et 2005, confirmant ainsi l'attrait touristique de la commune. Le Plan Local de l'habitat du Pays de Quimper a pour objectif de diversifier l'offre de logements en important dans la construction neuve 15% de logements locatifs sociaux et 25% de logements en accession sociale. Sur la période 2008-2013, le PLU prévoit la construction de 45 logements par an et une surface totale allant de 9 à 11 hectares suivant les niveaux de densité opérés.



Evolution démographique depuis 1968

Economie

La commune de Clohars-Carnoët est caractérisée par :

- Une population majoritairement inactive.
- Une tertiarisation de l'emploi qui se généralise.
- Un niveau de revenus à plus élevé que la moyenne des revenus des ménages sur l'ensemble du territoire de la Coccoparc.
- Une forte progression de l'emploi salarié.
- Des habitants qui parcourent des distances de plus en plus longues pour rejoindre leur lieu de travail.
- Une économie résidentielle dominée par le tourisme.
- Une forte attractivité de la commune.
- Un savoir son statut de commune frontalière, litorale et limitrophe de Quimper facilite son développement économique.
- Un environnement économique dynamique avec une économie essentiellement résidentielle qui se traduit par :
 - > 75 exploitations agricoles en activité en 2009 avec principalement des exploitations familiales.
 - > 124 entreprises de toutes types d'activités confondues en 2004.
- La sécurité de la pêche qui connaît une crise majeure due à la dégradation du poisson et qui périclite progressivement sur la commune.
- Une zone d'activités (ZA de Kemanal) située sur la RD16 à l'entrée de ville Nord du bourg de Clohars-Carnoët. D'une surface de 25 hectares, elle accueille 19 entreprises de secteur secondaire.
- La commune bénéficie d'un bon niveau de services et de commerces et d'un maillage dense de ces activités.
- Des activités agricoles diversifiées mais un nombre d'exploitations en diminution.

Equipement, services, infrastructures de déplacement

En termes d'équipements, les trois pôles urbains apparaissent comme trois entités distinctes dotées d'un fonctionnement et d'une identité propre.


Clohars-Carnoët dispose d'équipements diversifiés et adaptés à la population locale mais à conforter dans le cadre du PLU. La commune a lancé un projet de ZAC nautiques qui intègre des logements et des équipements communaux et qui s'étend sur 26 hectares environ.

Infrastructures de déplacement

Le fonctionnement des déplacements est intimement lié à l'interactivité de la partie littorale de la commune et à la dynamique touristique de la commune. Les réseaux viers se sont développés majoritairement au sud de la commune autour de la route départementale 24.

Clohars-Carnoët est desservie par une ligne du Réseau de Transport d'Est en Ouest du département du Finistère. La commune est située sur une ligne de transports en commun (Ligne 24) qui relie Clohars à Guidel.

Un réseau d'entretiens piétons de promenade et de randonnée VTT parcourent le territoire. Des chemins se concentrent notamment le long du littoral, dans la grande partie Sud de la commune, dans les forêts et aux alentours des bourgs agglomérés.



Quelles les grandes infrastructures ?

- Axe de bus
- La commune dispose d'un réseau de bus qui assure la desserte des communes de Moëlan-sur-Mer, de Guidel, de Clohars-Carnoët et de Lorient.
- Les infrastructures de déplacement sont :
- Le réseau de transports en commun (Ligne 24) qui relie Clohars à Guidel.
- Le réseau de transports en commun (Ligne 24) qui relie Clohars à Guidel.
- Le réseau de transports en commun (Ligne 24) qui relie Clohars à Guidel.
- Le réseau de transports en commun (Ligne 24) qui relie Clohars à Guidel.



Caractéristiques physiques

Topographie

Le territoire de la commune est peu vallonné. Le centre de la commune constitue une sorte de plateau qui s'incline vers la mer et la Laita. Le point culminant se situe à environ 65 mètres d'altitude, en forêt de Carnoët. Les deux ports sont situés sur des points bas sur la côte tandis que le village de Clohars-Carnoët est lui-même situé légèrement en hauteur dans le paysage. La côte est constituée de falaises (d'environ 20 à 30 mètres de hauteur) et d'anses sinueuses (essentiellement dans le secteur du Pouldu).

Le réseau hydrographique

L'eau joue un rôle important dans l'agriculture et l'économie. Le sous-sol est relativement imprégnable et favorise la formation de petites nappes phréatiques qui alimentent des cours d'eau irréguliers et de faibles débits. En profondeur, quelques failles rechargées en eau par les pluies alimentent des sources plus régulières et des tourbières. Le réseau hydrographique est très développé, de nombreux ruisseaux parcourent le territoire de la commune. Le cours d'eau principal est la Laita, formant la limite Est de la commune. La mer remonte son cours sur 17 kilomètres jusqu'à Quimper. La commune est concernée par des risques d'inondation.



Entités paysagères
La commune bénéficie d'un paysage de qualité qui lui a valu la venue de nombreux peintres, aujourd'hui de renom, tel que Gauguin. Si le paysage n'a pas perdu de son intérêt, il a toutefois subi des transformations, notamment en raison de l'urbanisation. Le paysage de la commune présente de nombreux facets et ambiances différentes mais on peut toutefois distinguer trois grandes entités paysagères :
 • Le plateau boisé
 • Le littoral
 • Le bocage habité
 Il existe un gradient concernant les espaces boisés du Nord vers le Sud. Le littoral est très peu présent. L'habitat se situe principalement vers le bourg de Clohars-Carnoët. Plus on se rapproche du littoral, moins le bocage est dense. Les paysages sont plus ouverts et l'urbanisation est beaucoup plus dense. Le visage de la commune change donc considérablement lorsqu'on la traverse du Nord au sud.

Espaces naturels et agricoles

Espaces à vocation agricole

L'agriculture est un élément essentiel du paysage de la commune. Autrefois, les terres étaient cultivées jusqu'aux abords proches de la mer.

Le remembrement a un peu changé la physionomie du bocage, menant à la création de parcelles plus grandes mais la trame est restée dense et agrémentée les paysages. De nombreux terrains, autrefois cultivés sont désormais en friche. Les petites exploitations non rentables ont été abandonnées.

La pêche, et notamment la pêche à la sardine, a été un point fort de l'économie de la commune. C'est dans le port de Doëlan qu'elle était la plus présente, d'où l'installation d'une conserverie. Ce n'est plus une activité qui le paysage par les traces qu'elle y a laissées : ports, conserveries...

Espaces à vocation naturelle

Des nombreux protections du patrimoine naturel existent sur le territoire communal (Zoo littoral, Feuntes NATURELLE 2000, ZNIEFF, Espaces naturels sensibles du département...)

De nombreux espaces naturels différents sont recensés sur le territoire : littoral, forêt, landes, bocage, forêt, rivières et forêts alluviales et zones humides.

Espaces urbains

Trois entités urbaines principales sont réparties sur le territoire : Clohars-Carnoët, Doëlan et le Pouldu. En dehors de ces trois entités, l'habitat est globalement très dispersé, situé principalement sur les deux-tiers Sud de la commune. On rencontre des hameaux de différentes tailles et beaucoup de bâti linéaire d'apparence variable le long des routes principales. Ce bâti peut donner tour à tour une ambiance urbaine quand il est assez dense et une ambiance plus rurale lorsque les traces d'urbanisation sont plus éloignées les unes des autres.

Trois Principales entités urbaines

Le Centre Bourg

- Centralité principale, image de bourg rural grâce à la présence du bocage dans sa périphérie.
- Entité urbaine compacte et dense, intégration visuelle de l'urbanisation.
- Entrées de ville franches et lisibles : forte présence végétale.
- Bourg organisé autour de la RD24 et de la RD224 : croissance tertiaire : centre ancien dense et compact où est venu se greffer une urbanisation linéaire.



- Période estivale.
- Station balnéaire très fréquentée.
- 3 noyaux d'urbanisation sans réel lien fonctionnel.
- Présence de nombreuses infrastructures liées au tourisme : hôtels, campings qui sont venues se greffer aux ensembles pavillonnaires.

Doëlan

- Troisième entité urbaine de la commune. Petit port préservé de la pression urbaine. Ambiance maritime forte, centralité formée par les rives.
- Problème de stationnement.
- Urbanisation hétéroclite : mélange de maisons modernes et de maisons au toit de chaume.
- Forte présence végétale qui adoucit les contrastes.
- Maisons accrochées à la pente dominant beaucoup de caractère au village.
- La requalification de l'ancien conservé de part sa position centrale est un enjeu fort.

QUESTIONS À L'ADJOINT À L'URBANISME & AU LOGEMENT

ZPPAUP, PLU, ZAC, OPAC, etc...

Pourquoi la ZPPAUP n'est-elle pas en place ?

Cette démarche devrait arriver à son terme dans quelques mois. Nous sommes en difficulté avec le prestataire retenu pour finaliser le dossier de présentation à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites. Nous espérons pouvoir mettre en place cette Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager dans le premier semestre 2010.

Pouvez-vous nous expliquer où en est la démarche qui concerne le passage du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme ?

La révision générale du plan d'occupation des sols est un sujet d'une grande importance pour notre commune. Celui-ci est le devenir du mieux-vivre de chacun d'entre nous. Actuellement, un diagnostic a été établi par le bureau d'étude G2C, celui-ci est consultable sur notre site internet, dans ce bulletin et sur deux panneaux affichés dans le hall de la mairie. Nous avons convié des habitants à participer à trois ateliers pour débattre sur des sujets tels que les déplacements, l'économie, l'environnement et le schéma urbain. L'étape suivante est la définition du Projet d'Aménagement de Développement Durable qui sera présenté à la population lors d'une réunion publique à la fin de cette année.

Le projet d'une Zone d'Aménagement Concerté dans le bourg faisait partie de votre programme, qu'en est-il ?

Le bureau d'étude SETUR-SAFI a établi un diagnostic dont les cloharsiens peuvent prendre connaissance sur le site internet. Un comité de pilotage se réunit tous les mois ce qui permet d'avancer rapidement afin de définir un périmètre et un scénario d'aménagement en adéquation avec notre politique du logement : renforcer la résidence principale dans une mixité socio-inter-générationnelle sans oublier l'approche environnementale. Dans un souci de concertation, nous avons organisé quatre réunions avec les habitants pour débattre de l'Approche Environnementale Urbaine. Ce projet permettra à tous de pouvoir se loger sur la commune.



M' Denez Duigou

Pourquoi le projet de l'Office Public d'Aménagement et de Construction sur Kérambellec ne sort-il pas de terre ?

Les travaux commenceront au premier trimestre 2010. Il est vrai que ceux-ci ont pris du retard mais les difficultés dans l'immobilier ont aussi touché les organismes publics de l'habitat social. Dans un premier temps seront commercialisés 25 lots, libres de constructeur dès juin 2010. 28 logements sociaux semi-collectifs seront disponibles début 2012. Le reste du programme immobilier de l'OPAC reste à définir.

Quel est votre coup de cœur du moment concernant votre mandat d'élu ?

La satisfaction d'avoir pu proposer à quelques couples primo-accédants en résidence principale, des terrains proches de la côte à des prix abordables. C'est un vrai plaisir de pouvoir faire en sorte que des jeunes puissent rester vivre dans notre commune, y travailler et y scolariser leurs enfants.

Quoi d'autre ?

Qu'en cas de doute et avant de vous lancer dans les grands travaux, un coup de téléphone au service urbanisme permet de savoir si votre projet est soumis à une autorisation ou non. Vous serez sûr d'être en conformité avec le règlement.

J'aimerais en profiter pour remercier tous les habitants qui ont participé aux réflexions sur l'urbanisme futur de Kloar Karnoed à travers les groupes de travail du PLU, de la ZAC, des noms de voies communales, etc.

Je tenais également à rappeler que l'adjoint à l'urbanisme n'est que le garant du respect de la loi et des règlements dans toute leur rigueur et leur application. Sa marge de manoeuvre est extrêmement bien encadrée par les textes. Désolé pour ceux qui pourraient penser qu'il a de super pouvoirs.

1.1.4. Information dans le bulletin municipal Kloar infos n°7 – Hiver 2010

PLAN LOCAL D'URBANISME

LA PARTICIPATION DES HABITANTS A

Le PLU est en cours d'élaboration. Il était important pour la municipalité que nos concitoyens puissent exprimer leurs idées et émettre des propositions. Aussi, après un appel à candidature, une trentaine d'entre eux ont participé a trois ateliers.

Les thèmes abordés furent les suivants :

- **Economie & déplacements**
- **Environnement**
- **Formes urbaines**

Nous vous proposons ici une synthèse des constats, échanges et orientations dégagés.



A) ECONOMIE & DÉPLACEMENTS

1) La question agricole

A Clohars, les exploitants propriétaires, sont peu nombreux, les parcelles exploitées sont éparpillées et morcelées entraînant de multiples déplacements. Le mitage des constructions ne facilite pas la pérennisation des exploitations.

Pour dynamiser l'agriculture, il faudrait tendre au développement des pratiques d'agriculture raisonnée ou biologique, encourager la diversification des productions (*cultures maraîchères*) faciliter l'installation de jeunes agriculteurs et permettre l'éclosion des AMAP. La communication devra être renforcée vers des publics porteurs d'avenir (*scolaires*). Des actions comme les jardins partagés sont un médium à envisager.

Le diagnostic de la Chambre d'Agriculture a permis de dégager avec plus de précision les problématiques liées à la pratique agricole sur notre commune.

2) Le devenir de la friche industrielle usine Capitaine COOK

Ce site semble pouvoir être utilisé pour y installer des activités de type économiques.

Différentes propositions ont été émises. Parmi celles-ci signalons :

- Une salle de conférence avec restaurant.
- Des ateliers d'artistes
- Des Gîtes d'étape
- Espace muséographique lié à l'histoire maritime de la commune

1.

DU CŒUR DE SON ÉLABORATION



3) Commerce de proximité

Sur Doëlan, le maintien des commerces est rendu difficile par la faible proportion de résidents permanents, il en est de même au Pouldu, où seuls les commerces saisonniers perdurent.

Doëlan ayant une vocation de port de pêche, il ne paraît pas opportun de développer des activités liées au nautisme qui pourraient entraîner un encombrement du port. Il faudra soutenir l'activité de la pêche afin de préserver son identité.

La problématique du bourg est différente. La disparition du Shopi du centre vers l'extérieur route de Lorient n'a pas facilité le maintien des commerces. Le marché n'est pas suffisamment important pour créer une dynamique, il faudrait encourager son élargissement. A noter que la circulation reste difficile ainsi que le stationnement. Ces deux éléments seront à prendre en compte pour développer les activités commerciales du bourg. L'activité économique est à encourager tout comme l'installation d'artisans et de petits commerces.

4) Déplacements

La place de la voiture est trop importante, le vélo et le piéton n'ont pas leur place à Clohars. La spécificité de Clohars, le bourg, le Pouldu, Doëlan, crée de gros problèmes de communication entre ces trois entités et particulièrement en ce qui concerne les liaisons douces : à pied ou à vélo. Le stationnement est aussi un point noir, ainsi que le manque de signalétique. Il faudrait faciliter les déplacements piétonniers, à encourager la création de sentiers entre les trois pôles de la commune, à sécuriser quelques lieux comme le carrefour de l'église et les abords des écoles. La mise en voies piétonnes des quais de Doëlan est une hypothèse intéressante, par exemple. Dans le projet de ZAC, il faudra absolument mettre le piéton et le cycliste au centre du dispositif de déplacement.

B) ENVIRONNEMENT

1) Constats

Notre commune est caractérisée par une grande diversité paysagère, parcourue par une multitude de sentiers qui sont à conserver voire à créer. La COCOPAQ prévoit l'installation d'un parc éolien sur son territoire. Ce type de production d'énergie a fait débat dans le groupe de travail. Il a semblé peu adapté à notre commune touristique compte tenu de son impact visuel et sonore.

2) Orientations

Il faudra limiter l'implantation linéaire des constructions et éviter le mitage, déjà rappelé dans le chapitre précédent, favoriser la construction de petits collectifs afin d'économiser l'espace, maintenir des espaces boisés et limiter l'usage des pesticides.

Il faudra penser le développement urbain de la commune, encourager l'harmonie dans les constructions en essayant de recréer un esprit de quartier. Les nouvelles implantations devront tendre à être en accord avec les nouvelles normes Eco-Habitat, en encourageant la récupération des eaux pluviales, les énergies économes et le tri sélectif. Le développement touristique devra être maîtrisé.

3) Principes mis en exergues

Les espaces urbains devront être densifiés, sans pour autant se livrer à des opérations immobilières disproportionnées avec les besoins de la commune. Cette redistribution de l'urbanisation devrait permettre le maintien des terres agricoles et des espaces boisés, en préservant ainsi la diversité paysagère. Il faudra encourager les modes de déplacement doux au sein des zones urbaines. Le bourg grâce à la ZAC, doit prévoir aussi l'accueil de personnes âgées, en mettant à leur disposition des équipements adaptés mais surtout attirer de jeunes ménages. Enfin, dans un souci de Développement Durable, il faudra prendre en compte la gestion des déchets, de l'eau et de l'énergie.

7

PLAN LOCAL D'URBANISME

C) FORMES URBAINES

1) Constats

Au Pouldu, règne une anarchie urbaine liée à un développement non concerté. Le taux de résidence principale y est beaucoup trop faible. Concernant la particularité de Doëlan, elle devra être respectée, sur le plan urbanistique. Les constructions ne sont pas intégrées dans le paysage et l'environnement urbain manque cruellement d'espaces verts.

2) Orientations

Dans le projet de ZAC, la réussite de ce nouvel espace sera liée au respect de quelques règles simples que sont la mixité sociale, l'accession à la propriété des primo-accédants, la mixité architecturale, logements individuels et petits collectifs. Il conviendra de mettre le piéton au cœur de cette nouvelle urbanisation et d'éviter que de nouveaux lotissements soient réalisés en impasse.

En accord avec la loi Littoral, les espaces déjà urbanisés seront densifiés. Les coupures d'urbanisation seront maintenues entre les différents pôles, hameaux, villages.

Au plan architectural, Doëlan devra conserver sa spécificité et son homogénéité. Le Pouldu ne devra pas faire l'objet de nouveaux programmes immobiliers importants, quant à la ZAC, on peut entrevoir la possibilité d'y admettre des architectures novatrices.

PERSPECTIVES :

Dans le cadre de l'élaboration du futur PLU nous devons tenir compte de la Loi Littoral, du SDAGE, des prescriptions du SCOT, du PLH, de la ZPPAUP. Clohars Carnoët, c'est avant tout une association d'identité : la mer et sa côte sauvage, la forêt, son port, sa campagne. Les atouts de Clohars sont nombreux, il convient simplement de les valoriser en développant harmonieusement le tourisme en lien avec les habitants et en préservant le cadre de vie.



1.1.5. Information dans le bulletin municipal Kloar infos n°8 – Printemps 2010



La réalisation du P.A.D.D (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) doit permettre de traduire les ambitions de notre commune au travers d'une réflexion partagée avec les élus, les services de l'état, le bureau d'études, la population et d'intégrer les grands enjeux de développement durable sur notre territoire communal.

Le P.A.D.D définit les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel et les paysages, traduites par la suite au sein du zonage et du règlement.

Les axes de réflexion et les objectifs communaux ont été menés à partir de constats, d'ateliers avec la population, de tendances observées et devant conduire à un projet équilibré afin de préserver le cadre de vie de notre commune.

Les orientations découlent des éléments du diagnostic, des enjeux et besoins identifiés et se déclinent selon 3 enjeux : les enjeux économiques, les enjeux sociaux et les enjeux environnementaux.

Dans cet article, nous allons vous présenter les enjeux économiques développés en 3 axes. Nous avons illustré chacun des enjeux en y déclinant les premières actions municipales associées.

PLU : LES ENJEUX ÉCO

PREMIER AXE : Augmenter l'attractivité économique, créatrice d'emplois

Développer et améliorer les zones économiques

Afin de maintenir les activités économiques et de permettre leur croissance, le PADD prévoit d'étendre la zone artisanale de Keranna et d'entreprendre sa requalification à travers la démarche QUALIPARC. Cette zone accueille à ce jour 26 entreprises représentant 252 emplois. Si le développement économique relève des compétences intercommunales, la commune tient dans son futur P.L.U à créer les conditions favorables à l'implantation de nouvelles entreprises.

Pérenniser les activités liées à la pêche et favoriser la réintroduction future des activités conchylicoles

Il faut pérenniser l'activité liée à la pêche. Nous avons 14 bateaux avec différentes spécialités (*lীগueurs, palangriers, fileyeurs, caseyeurs, chalutiers*). Pour conforter cette activité, des investissements sont en cours (*rénovation des espaces de ventes, installation d'une grue de débarquement*).

La construction d'une station d'épuration membranaire doit améliorer la qualité des eaux de la Laïta afin de rendre possible à terme la réintroduction future d'activités conchylicoles (*le territoire de la commune est grévé d'un périmètre de protection conchylicole de 500 mètres le long de sa façade côtière*). Avec une meilleure qualité des eaux nous pérennisons aussi le pavillon bleu, forte image de marque pour le tourisme.

Reconvertir l'ancienne usine Capitaine Cook

Le développement de Doëlan passe aussi par une reconversion du site de l'ancienne conserverie Capitaine Cook. La commune a passé une convention avec l'Établissement Foncier de Bretagne afin de mener un projet d'intérêt général et économique en portant une attention particulière à ce lieu chargé d'histoire dans un paysage unique.

Préserver le tissu commercial dans le centre Bourg

Enfin pour préserver le tissu commercial de proximité, des mesures réglementaires permettront le maintien des locaux commerciaux en centre bourg en évitant leur transformation en habitation.







INOMIQUES DU PADD

DEUXIÈME AXE : Développer les activités liées au tourisme, aux loisirs et à la culture

Affirmer une vocation touristique «de caractère», renouveler et prolonger l'offre en matière d'hébergement

Le tourisme est un vecteur important de notre économie, notre commune compte 10 campings avec 1150 emplacements, 19 chambres d'hôtes, 3 hôtels avec une cinquantaine de chambres, un village vacances de 52 appartements et un nombre très important de locations meublées.

Le PADD prévoit d'affirmer notre vocation touristique maritime « de caractère » propice au développement de la commune tout en élargissant la période touristique. Il doit permettre de dynamiser l'offre en matière d'hébergements et d'équipements touristiques tout en préservant notre littoral. Pour cela il est prévu, par exemple, de développer l'hébergement en lien avec la



nature, de soutenir l'implantation de structures d'accueil fonctionnant toute l'année, d'aménager des aires réduites et fonctionnelles pour accueillir les camping-cars et aires de pique-nique.

Développer les activités nautiques et de pleine nature :

Le PADD prévoit de favoriser le développement de ces activités. Depuis 2009 La COCOPAQ a pris la compétence «sports nautiques scolaires». Pour la voile, conjointement avec la commune il est prévu la construction d'une nouvelle base de structure légère sur la cale des dériveurs.



Elle pourra bénéficier également au canoë-kayak. Pour le surf, la construction d'un lieu d'accueil est prévu face à la plage du Kerou. Un projet de parcours de santé de 2 à 3 kms devrait voir le jour en 2011 et dès cette année 3 nouveaux circuits de randonnées pédestres seront entièrement balisés, s'ajoutant aux 2 circuits VTT existants.

La commune met en place dès cet été un « Pass nature » avec une formule sports de nature avec 5 activités différentes et des sports de plage à travers l'animation « Faites du sport ». Un club de plage pour les jeunes enfants retrouvera sa place aux Grands Sables.

Proposer des équipements à caractère culturel et touristique :

Pour dynamiser la vie communale, différents équipements prévus au PADD contribueront à rendre plus attractive la commune.

- **Une restructuration de l'espace muséographique de la Maison-Musée du Pouldu.** Rebaptisée en décembre 2009, Maison-musée du Pouldu, l'auberge de Marie-Henry va retrouver peu à peu sa vocation du lieu de mémoire et d'espace de reconstitution de la vie des peintres en 1889. Un programme sur 3 ans vise à rénover les lieux, à proposer des outils muséographiques modernes (*mise en lumière, effets sonores...*), et à développer la médiation avec les publics. Dans un second temps, **une extension vers un éventuel musée** est envisagée au PADD.

- **La mise en valeur et la poursuite de la rénovation du Site abbatial de Saint-Maurice :** Le site abbatial, fréquenté par 11 000 visiteurs par an, est le fleuron culturel et touristique de la commune. Son parc, les ruines abbatiales et l'espace muséographique forment un ensemble captivant de beauté et de richesse culturelle. La rénovation de la Procure, actuellement en ruine, est en projet avec le Département et le Conservatoire du Littoral. Des visites avec audio-guide devraient voir le jour en 2011.



A ces équipements, ajoutons que de nouvelles actions d'animations culturelles sont proposées : découverte du patrimoine avec les Arts en Balades, soirées Sorties de bain, Cafés-littéraires, Festival de théâtre de rue avec Les Rias.

PADD (suite)**INFO URBANISME****TROISIÈME AXE : Pérenniser et valoriser l'activité agricole**

Notre commune dispose de 22 exploitations et plus de 35 emplois directs liés à l'activité agricole. La superficie agricole utilisée représente 1520 hectares soit 41,3 % de notre territoire.

Le PADD identifie les espaces naturels et agricoles à préserver et à valoriser, au travers de leur dimension économique, écologique, paysagère et culturelle. Nous devons maintenir les grands espaces agricoles viables en ouvrant de nouvelles zones à l'urbanisation en continuité immédiate des tissus urbains existants, afin de limiter la consommation d'espace.

Nous soutiendrons les projets d'agritourisme permettant aux agriculteurs qui souhaitent une pluri-activité de type : chambres d'hôtes, camping à la ferme, transformation et vente de produits, etc. Nous allons recenser les bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial afin de permettre leur reconversion.

Le développement économique ne peut plus se concevoir sans prendre en compte les aspects sociaux, la lutte contre les inégalités et la préservation, ou la restauration le cas échéant, de l'environnement. L'idée-force est que le développement ne peut être durable que s'il est à la fois économique, sociale et environnementale.



18

Suite à la réforme d'octobre 2007, les autorisations d'urbanisme ont été simplifiées. Que ce soit pour construire un nouveau bâtiment ou pour apporter une modification extérieure, ces travaux peuvent être soumis à permis de construire ou à déclaration préalable.

Concernant les constructions d'une surface comprise entre 2 m² et 20 m², le dépôt d'une déclaration préalable est obligatoire, c'est le cas le plus fréquent pour les abris de jardin et les vérandas.

Pour les constructions de plus de 20 m², un permis de construire sera déposé (*maison neuve, extension d'habitation, construction d'un garage...*).

A ne pas oublier non plus, les modifications extérieures des bâtiments et les clôtures qui sont également soumises à déclaration préalable :

- Ravalement de façade avec changement de couleur,
- Modification des ouvertures existantes avec changement de matériau et/ou de couleur,
- Création de châssis de toit de type vélux, capucine, lucarne...
- Rénovation de toiture avec changement de matériau...
- Réalisation d'une clôture en limite séparative ou de domaine public,

Cette liste n'est pas exhaustive, mais elle permet de recenser les travaux réalisés le plus fréquemment sur le territoire.


Utile à savoir également, bien que certains travaux n'ont pas besoin d'autorisations d'urbanisme, ces derniers doivent être conformes au règlement du POS, au Code de l'Urbanisme, au Code Civil et autres.

Enfin, si votre projet évolue en court de réalisation, il convient de déposer une nouvelle demande pour vérifier la conformité des modifications avec le règlement.



En résumé, en cas de doute, le plus judicieux est de se renseigner au service urbanisme de la Mairie avant d'effectuer les travaux. Cela permet de voir si ces travaux sont effectivement soumis à déclaration ou à autorisation et connaître le règlement du POS applicable sur la parcelle.

1.1.6. Information dans le bulletin municipal Kloar infos n°9 – Eté 2010



PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Projet d'Aménagement de Développement Durable, pièce maitresse du dossier du Plan Local d'Urbanisme définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le P.A.D.D doit être compatible avec le nouvel article L.121-1 du code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux suivants :

- > L'équilibre entre le développement urbain et le développement rural ;
- > La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- > Le respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

Pour décliner notre P.A.D.D. sur le plan urbanistique plusieurs documents font force de loi.

Il s'agit de :


- > La « loi littoral » qui concerne l'ensemble du territoire de notre commune
- > Le Schéma de Cohérence Territorial qui définit les orientations intercommunales de la COCOPAQ en matière d'aménagement
- > Du Plan Local d'Habitat qui donne des directives sur les orientations de mixité sociale et générationnelle souhaitées sur notre territoire.

La commune connaît une croissance démographique régulière grâce à l'installation de nouveaux habitants qui compense un rythme de naissances plutôt faible. Du fait du vieillissement de la population et de l'évolution des modes de cohabitations, le nombre de ménages continuerait à progresser dans les années à venir et le nombre de personnes par ménage à diminuer.

La pyramide des âges cloharsienne indique un nombre important de seniors au détriment des jeunes et des actifs. A noter qu'en plus de la population communale naturelle, les nouveaux arrivants sont pour la plupart âgés de 40 ans et plus.

La volonté politique est de maintenir une mixité sociale et générationnelle forte au sein de la commune et ce, malgré les prix de l'immobilier de plus en plus élevés qui excluent le maintien de certaines populations sur place et qui interdisent à d'autres une installation sur Clohars-Carnoët

La municipalité souhaite pouvoir accueillir de nouveaux habitants, mais aussi répondre aux besoins des personnes âgées, des familles monoparentales, et des jeunes originaires de la commune désireux de rester sur place.





PLAN LOCAL D'URBANISME :

Le SCOT* du Pays du Quimperlé intègre les objectifs du PLH* et impose 3 phases de développement urbain :

- Période 2008-2013 :
construire 270 logements (45 logements /an)
- Période 2014-2019 :
construire 261 logements (43.5 logements /an)
- Période 2020-2030 :
construire 204 logements (34 logements /an)

avec une densité envisagée comprise entre 25 et 30 logements à l'hectare. Chacune de ces phases correspondra à la réalisation d'un volume de logements, relevant du parc de résidences principales.

Sur la commune de Clohars Carnoët, le nombre d'habitants à accueillir à l'horizon 2023 serait compris entre 1330 et 1400 habitants.

Le développement de CLOHARS CARNOËT s'inscrit dans une démarche de développement durable et notamment par une urbanisation des espaces vacants situés en extension du centre bourg, à proximité des commerces et des services existants.

Les entités urbaines du Pouldu et de Doëlan seront confortées tout en définissant des limites claires à l'urbanisation.

Le dessein communal en vertu de la « loi littoral » aura l'obligation de délimiter la structure urbaine des hameaux en opérant une densification des espaces interstitiels vacants.

Dans ce deuxième article, nous vous présentons les enjeux sociaux développés en deux axes.

* SCOT : Schéma de Cohérence et d'Orientations territoriales

* PLH : Plan Local d'Habitat applicable à la commune de Clohars



LES ENJEUX SOCIAUX DU PADD

PREMIER AXE :

Assurer une urbanisation mesurée, privilégiant l'implantation de résidences principales.

Accueillir progressivement et de façon maîtrisée, une population en résidence principale

Afin de redonner à notre commune son essor et d'éviter un vieillissement de sa population, il est nécessaire d'offrir des terrains à des prix accessibles aux primo-accédants, de favoriser la location accession et de proposer des logements sociaux afin que tout le monde puisse vivre dans la commune. Le programme de l'O.P.A.C qui se situe au nord du bourg permettra d'ici quelques mois une offre d'une centaine de logements variés (*lots libres de constructeur, maisons en location accession, logements semi-collectifs en location*).

Maîtriser le développement urbain de la commune à la fois dans l'espace et dans le temps

Nous devons restructurer les espaces urbanisés pour enrayer le mitage. (dispersion des maisons). Par conséquent l'extension principale de l'urbanisation se fera à travers une opération d'aménagement qui se situe entre le centre bourg et Langlaziç. Cette opération que l'on nomme Zone d'Aménagement Concertée permet d'affirmer la centralité de notre commune et d'optimiser l'usage des équipements publics et de limiter les déplacements motorisés. Il est également important de phaser l'urbanisation au regard du coût qu'engendre les extensions de réseaux, de leur entretien.

Permettre un développement mesuré des entités urbaines du Pouldu et de Doëlan

Il s'agit de conforter les pôles urbains de Doëlan et du Pouldu en observant des limites à l'urbanisation dans un souci de préservation de leurs qualités urbaines, identitaires et patrimoniales.

Appliquer la «loi littoral», limiter l'extension et l'urbanisation des hameaux

La loi ne permet que de combler les espaces interstitiels vacants des hameaux en respectant les limites de l'enveloppe actuelle du bâti, mais également de réhabiliter et de rénover le bâti ancien. Nous devons protéger et valoriser les espaces naturels qui font le charme de Clohars-Carnoët.



PLU : LES ENJEUX SOCIAUX DU PADD (SUITE)

SECOND AXE :

Développer le lien social et générationnel.

Répondre aux besoins en matière de logements et promouvoir la mixité sociale et générationnelle

Par le biais de l'outil de préemption (*emplacements réservés, droit de préemption urbain*) nous pourrions constituer des réserves foncières communales sur les zones urbaines et à urbaniser. Afin de répondre au Plan Local d'Habitat, nous instaurerons un objectif de 15 à 20 % de logements sociaux, en accession ou en location dans chaque programme d'aménagement, une offre d'habitat adaptée pour les seniors valides et les personnes dépendantes .

Favoriser la création de lien social et les échanges au sein de la commune

Nous développerons de nouveaux lieux d'échanges et de partage comme « *La Longère* » ouverte toute l'année située au bourg,

Nous mettrons en place une médiathèque (*ouverture fin 2012*) qui proposera aux Cloharsiens et aux résidents temporaires, une nouvelle structure inter-générationnelle dédiée aux loisirs (*musique, vidéo, lecture, magazines, internet*) et aux savoirs.



Prévoir à l'horizon de 2023, un niveau d'équipement suffisant en rapport aux objectifs d'urbanisation et d'accueil de nouvelles populations

Prochainement, l'extension de la crèche, un nouveau centre de secours vont voir le jour.



Dans le projet de la future Z.A.C : un nouveau pôle scolaire, une structure d'accueil pour personnes âgées sont prévus.

A long terme, il faudra prévoir un autre cimetière, l'aménagement d'un espace dédié aux activités sociales., ainsi qu'une salle polyvalente qui viendra compléter l'actuelle salle des fêtes.

Cette liste n'est pas exhaustive puisque le P.L.U est un document voué à évoluer avec son temps.

Clohars Carnoët se développe et une arrivée de nouveaux habitants est attendue ; le lien entre « nouveaux » et « anciens » cloharsiens est perpétuellement à construire.

La volonté municipale est de maîtriser cette évolution, mais également d'infléchir la tendance « naturelle » de ces migrations pour en optimiser la mixité socio-économique et générationnelle dans le but de dynamiser notre commune.

1.1.7. Information dans le bulletin municipal Kloar infos n°11 – Hiver 2011



PLAN LOCAL D'URBANISME :

Les précédents Kloar infos vous ont présenté les enjeux économiques et sociaux du PADD (projet d'aménagement et de développement durable). Les principales orientations qui y figurent trouveront leur déclinaison dans le futur PLU. Cet article, le dernier sur le PADD, présente les enjeux environnementaux. Ils sont déclinés selon 3 axes : les paysages, la gestion durable de notre territoire, et l'amélioration de nos déplacements.

PREMIER AXE :

Entretien d'une qualité paysagère et patrimoniale

Nos paysages sont divers et attrayants : rudes et découpés, champêtres et sylvestres, propices à la randonnée, mais aussi mixtes avec des rias pénétrant dans des vallons boisés sans oublier les plages. La commune possède également un grand nombre d'éléments de patrimoine : « petit » patrimoine religieux ou vernaculaire (église, chapelles, croix et calvaires), marin (phares, amer...), rural (murets de pierres sèches, fours, moulins...), lié à l'eau (fontaines, lavoirs, puits...).

L'étude paysagère réalisée pour la révision du P.L.U a permis de compléter l'identification des éléments du patrimoine paysager communal faite dans le cadre de la ZPPAUP, rebaptisée Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine depuis le Grenelle II, qui constitue un très bon outil de gestion du patrimoine communal. De même la réglementation AVAP (ex ZPPAUP) nous guidera pour toutes les actions à engager.

Afin de maintenir le patrimoine caractéristique de la commune dans la mémoire collective et pour le transmettre aux générations futures, la municipalité souhaite :

- > Promouvoir et renforcer les activités de maîtrise foncière du Conservatoire des Espaces Littoraux et celles du Conseil Général (espaces naturels sensibles) en associant les coupures d'urbanisation et zones de préemption dans les espaces proches du rivage.



- > Entretien, valoriser, protéger la structure paysagère des hameaux côtiers avec un zonage particulier de protection stricte pour les espaces remarquables.
- > Protéger le caractère agricole en mentionnant un zonage A sur les terres et l'outil agricole.
- > Identifier et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel remarquable, encourager sa réhabilitation et conserver les spécificités des hameaux.
- > Conserver pour l'essentiel les trames bocagères, tant pour leur valeur écologique que paysagère, mais sans s'interdire des réaménagements liés à la diversification agricole et à la reconquête des friches.
- > Lutter contre le développement linéaire des constructions en préservant strictement les coupures d'urbanisation. Limiter la capacité d'extension du bâti en bord de mer et dans certains secteurs sensibles.
- > Agrémenter les entrées de ville et paysager les zones d'activités (démarche « Qualiparc »).
- > Traduire les prescriptions réglementaires de la loi Littoral dans le futur Plan Local d'Urbanisme.

6


LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU PADD

DEUXIÈME AXE :

Promouvoir une gestion durable du territoire

La commune s'investit dans l'amélioration de la qualité de l'eau en traitant ses rejets et en participant, aux côtés de la communauté de communes à la protection des trois bassins versants dont elle dépend. La qualité de l'eau de baignade sur la commune est bonne, pour preuve, l'obtention pour la deuxième année consécutive du pavillon bleu.

Un inventaire des zones humides a été réalisé, celui-ci sera traduit dans le P.L.U sous la forme d'un zonage et un règlement particulier.

Pour améliorer la gestion durable sur son territoire, la commune souhaite :

> Impulser un urbanisme durable, de qualité et économisant l'énergie dans les opérations d'ensemble qui devront s'inscrire dans une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme. Favoriser l'habitat individuel dense, faible consommateur d'espace.

> Préserver l'eau sur les terres en entretenant et en développant les talus, haies, zones humides, cours d'eau et en restaurant la trame bocagère. Limiter l'imperméabilisation des sols dans les secteurs à urbaniser.

> Réaliser l'étude et les travaux d'implantation d'une nouvelle station d'épuration afin de poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau.

> Favoriser la mise en œuvre des énergies renouvelables tout en respectant le règlement de l'AVAP ex-ZPPAUP.

> Se conformer aux règlements d'épandage des lisiers (volumes, périodes, secteurs).

> S'appuyer sur les coupures d'urbanisation identifiées sur le littoral, les vallons et les prairies humides afin de maintenir la trame verte et bleue.

> Promouvoir une gestion durable des déchets sur le territoire particulièrement à travers les nouvelles zones à urbaniser.





PLAN LOCAL D'URBANISME :

TROISIÈME AXE : Améliorer les déplacements pour tous

L'étalement urbain de ces dernières décennies a été rendu possible par le développement quasi-exclusif des déplacements individuels motorisés. Or aujourd'hui, la place prépondérante qu'occupe la voiture, a son corollaire d'effets négatifs. Nous sommes tour à tour, et parfois dans la même journée, piéton, cycliste, automobiliste ou usager des transports en commun, il s'agit de trouver un meilleur équilibre entre ces différents modes de déplacements et de partager réellement la voirie.

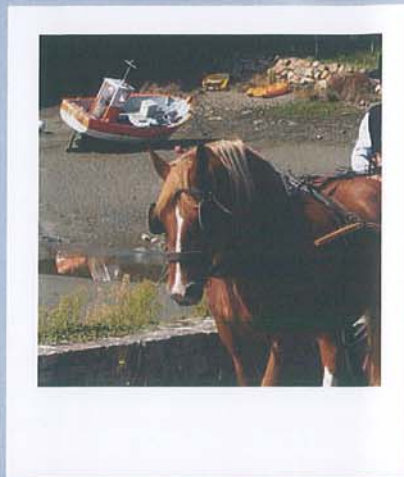
En liaison avec l'étude sur les déplacements menée à l'occasion du P.L.U., nous souhaitons agir sur les axes de développement suivants :

➤ Rechercher une déviation des transits à l'extérieur des zones urbanisées :

- Créer de nouvelles voies d'accès au bourg et sites d'activités
- Sécuriser l'ensemble de la voirie
- Etoffer et qualifier le réseau de balades et randonnées piétonnes
- Créer des liaisons majeures piétonnes et cyclables entre les grands pôles de la commune et vers le littoral
- Envisager un report sur l'arrière des sites de stationnement en bord de mer selon les exigences de la loi Littoral

Propositions et options pour CLOHARS BOURG

- Aménager la voirie pour assurer une sécurisation générale et la place des usagers fragiles, PMR, piétons et cyclistes.
- Structurer le secteur de développement de la future ZAC des Hauts du Sénachal par des voies traversantes tant automobiles que piétonnes, et le raccorder en de nombreux points sur la voirie existante



➤ En appui sur une perspective de renforcement du centre-bourg, rechercher un étoffement du maillage central pour compléter la rue Lannevain et un accroissement significatif de l'offre de stationnement.

➤ Intégrer la perspective d'une déviation du bourg par l'Est et à long terme la perspective d'une déviation de Langlazic.

Propositions et options pour DOËLAN RIVE GAUCHE

- Rechercher un contournement à proximité par l'est pour une alternative au passage par le quai.
- Réaménager la voirie, pour une sécurisation routière et la création de continuités piétonnes efficaces.
- Réhabiliter les anciennes venelles et escaliers, pour multiplier les possibilités de balades et d'accès local.
- Créer un parc de stationnement directement connecté aux quais par des liaisons piétonnes aménagées.

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU PADD

Propositions et options pour DOËLAN RIVE DROITE

- Rechercher un contournement de Doëlan par le Nord et l'Ouest.
- Réaménager la RD316, avec une sécurisation routière et une organisation du stationnement riverain, pour créer une continuité piétonne.
- Réhabiliter les anciennes venelles et escaliers, pour multiplier les possibilités de balades et d'accès local.
- Créer des parcs de stationnement sur les « arrières » directement connectés aux lieux fréquentés par des liaisons piétonnes aménagées.

Propositions et options pour LE POULDU - PORT

- Créer un nouveau site de stationnement, pour libérer le port de l'envahissement automobile en saison.
- Réaménager la montée du port, pour créer une continuité piétonne et maîtriser la vitesse.
- Etablir un réseau piétonnier diversifié pour multiplier les possibilités de balades et d'accès local.

Propositions et options pour LE POULDU (Nord, Centre et Kerou)

- Créer un nouvel accès à la station depuis la route de Quimperlé, éventuellement dédoublé à terme pour offrir une alternative crédible à la rue des Grands Sables.
- Aménager la rue Anne de Bretagne pour l'adapter dans la perspective d'une nouvelle entrée de la station.

- Compléter le réseau piétonnier pour multiplier les possibilités de balades.
- Accroître l'offre de stationnement, dans le respect de la loi Littoral.
- Réaménager l'ensemble de la voirie pour l'accessibilité Personnes à Mobilité Réduite et renforcer le statut du piéton.
- Réaménager la rue des Grands Sables, en accord avec une restructuration urbaine renforçant l'attractivité et l'animation de la station, dans la perspective d'une « piétonisation » éventuelle.
- Engager la recherche d'un stationnement central complémentaire dans le cadre d'un projet de restructuration.

Le respect de l'ensemble de ces enjeux environnementaux mis en lumière grâce au P.A.D.D. garantira un futur harmonieux, propice à une meilleure qualité de vie dans notre commune.



PLU : Mise en application de la Loi Littoral

QUELLES SONT LES COMMUNES CONCERNÉES ?

La Loi Littoral concerne l'ensemble du territoire, terrestre même éloigné du rivage, maritime et lacustre, des communes dites littorales. Sont considérées comme communes littorales (...) les communes de métropole et des départements d'outre-mer :

- Riverains des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après consultation des conseils municipaux intéressés.

GRANDS PRINCIPES À RETENIR :

- > L'extension de l'urbanisation doit s'effectuer en continuité des agglomérations et villages.
- > Les documents d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels, cultivés ou non, présentant le caractère de coupure d'urbanisation.
- > Bande d'inconstructibilité de 100m
- > Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée.

COMMENT S'APPLIQUE LA LOI LITTORAL SUR LE PLU DE CLOHARS-CARNOËT ?

La commune de Clohars-Carnoët est dite littorale, car elle se situe le long de la côte atlantique.

Ainsi le PLU de la commune de Clohars-Carnoët est soumis au respect des principes de la Loi Littoral. Les dispositions particulières au littoral sont opposables aux documents d'urbanisme, qui doivent leur être compatibles.

Le SCOT du Pays de Quimperlé précise notamment la définition de hameau et de village :

«Centre-bourg et bâti implanté à sa périphérie immédiate : Le centre-bourg est le pôle urbain principal de la commune en raison de son caractère urbain et aggloméré de sa taille importante et parce qu'il rassemble la plus grande part des ressources urbaines (service, commerces, équipements).



«Centralités secondaires de type agglomération : Cette catégorie tend à former une deuxième centralité en raison de sa taille notable, de ses fonctions urbaines diversifiées et de sa bonne desserte par une route départementale ou une nationale.

Sont considérés comme agglomération les ensembles bâtis semi-isolés dès lors qu'ils détiennent des équipements commerces et services.»

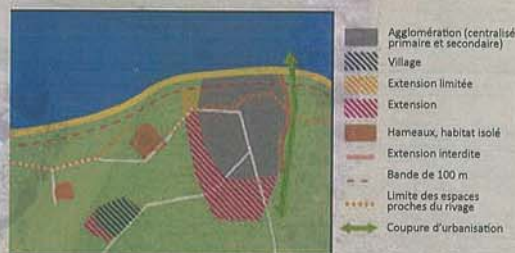
Le Pouldu et Doëlan sont considérés comme des centralités secondaires.

«Bâti semi-isolé et hameaux de plus grande taille, (appelés «villages») :

Les hameaux de plus grande taille comportent plus d'une quinzaine de constructions formant un espace bâti relativement aggloméré et possèdent un espace public constitué.

Le **bâti semi-isolé** regroupe les espaces construits agglomérés au caractère urbain, mais relativement éloignés du centre-bourg (...).

«Bâti isolé et petit hameau : Il s'agit d'une ou 2 constructions et d'un groupe de bâtiments allant jusqu'à une quinzaine de constructions qui sont séparés de la frange du centre-bourg (...).




Croquis théorique de la mise en application de la loi



1.1.8. Information dans le bulletin municipal Kloar infos n°15 Hiver 2012

Plan Local d'Urbanisme et Patrimoine Cloharsien



Le travail sur le PLU nous donne l'opportunité de revisiter les éléments du patrimoine cloharsien : mégalithes, calvaires, puits, fours, maisons à l'architecture remarquable, chapelles, fontaines, éléments du patrimoine maritime...

La liste est longue de toutes ces constructions et aménagements réalisés au fil des siècles par les habitants de Clohars pour aménager l'espace et la vie des gens! Chaque élément apporte sa richesse à l'histoire de notre commune, créant un lien entre le passé et le présent.

Le recensement de ces éléments au PLU demande de la précision afin qu'ils soient repérés et identifiés au bon endroit : ne soyez donc pas étonnés de croiser les personnels et élus de la commune dans les rues, les bois et les landes, parfois entrant dans les propriétés, prendre des photos...

Ils vous demanderont votre permission, et souvent votre aide : merci de votre collaboration !

Bien sûr nous sommes aidés dans ce travail par des cloharsiens qui connaissent particulièrement bien le terrain, et par les ouvrages de M' Gozzi, et de M^{me} Thieblemont sur les fours. Mais nous pouvons oublier ou ignorer certaines choses...

Si vous pensez qu'un élément du patrimoine non recensé dans les ouvrages cités ci-dessus pourrait être intéressant, vous pouvez le signaler à la mairie avec sa localisation précise.

Au delà du PLU, ce recensement aidera à une connaissance plus fine des éléments de l'histoire de Clohars-Carnoët et pourrait faire l'objet d'un document spécifique.

Il pourra aussi être mis en valeur à l'occasion de circuits de promenades thématiques.

Photographies de M' Gozzi



Merci de votre aide, en accueillant les acteurs de ce recensement ou en nous faisant découvrir des trésors méconnus.



1.2. La réalisation de trois réunions publiques

La démarche de concertation menée dans le cadre du PLU comprenait l'organisation de deux réunions publiques et d'une conférence sur la Loi littoral et son application sur la commune de Clohars Carnoët.

Les deux réunions ont été organisées en 2010 et 2012. Elles ont été complétées par une conférence sur la Loi Littoral en 2011. Ces trois réunions se sont poursuivies par des expositions en Mairie de documents tels que le diagnostic, le PADD, le zonage...

Le 5 février 2010 à la Salle des fêtes – Réunion publique

Cette réunion a fait l'objet de publications dans la presse les 25 et 29 janvier 2010 ainsi que le 1er, 3 et 4 février 2010 ainsi que d'un affichage dans les lieux publics et les commerces

Environ 160 personnes ont assisté à la présentation par le bureau d'études du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) décliné en huit grands axes.

Après cette présentation, le débat a porté sur les zonages et la constructibilité des terrains.

Le 23 septembre 2011 à la salle des fêtes – Conférence sur la Loi Littoral

Cette conférence a fait l'objet d'un affichage dans les lieux publics et les commerces

Explication de la Loi Littoral et des effets sur les PLU par le cabinet d'avocats Le Roy, Gourvenec et Prieur de Brest devant près de 200 personnes

Le 17 octobre 2012 à la salle des fêtes – Réunion publique

Cette réunion a fait l'objet de publications dans la presse les 15 et 17 octobre 2012, sur le site internet et le panneau d'affichage de la mairie du 4 au 17 octobre.

Environ 200 personnes ont assisté à la présentation par le bureau d'études, des grandes orientations en terme d'aménagement ainsi que du contenu du PLU.

Après cette présentation, le débat a porté sur des thèmes variés tels que la ZAC « Les Hauts de Sénéchal », la Loi Littoral, les tracés indicatifs de voiries, l'enquête publique à venir, les zones à urbaniser, la protection des talus, l'usine de méthanisation, la station d'épuration...

1.3. L'exposition en mairie

Des panneaux d'information ont été exposés en mairie tout au long de la procédure :

En février 2009 : Exposition d'un panneau explicatif de la procédure d'élaboration du PLU. Ce Panneau est aussi consultable sur le site internet de la Commune depuis le 30 avril 2009.

Septembre- octobre 2009 : Exposition de deux panneaux sur le diagnostic territorial de Clohars Carnoët à intégrer dans le PLU.

Avril – mai 2010 : Exposition de deux panneaux présentant le PADD qui a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal le 29 janvier 2010 puis 24 mars 2010.

Octobre 2010 : Exposition d'un panneau explicatif de la Loi Littoral

Octobre – novembre 2012 : "Pour faire suite à la réunion publique du 17 octobre 2012, présentation du projet de zonage accompagné d'un registre d'observation et d'une urne. 57 personnes ont consigné des observations. La majorité des observations concernent des demandes individuelles de constructibilité de parcelles privées. 49 courriers ont aussi été réceptionnés pendant la période de concertation, une réponse a été faite à chaque courrier indiquant la prise en compte de leur demande et leur indiquant la tenue d'une enquête publique après l'arrêt du PLU par le Conseil Municipal.

1.3.1 Présentation de la procédure

1.2.



COMMUNE DE
CLOHARS CARNOËT

Le P.L.U. *Plan Local d'Urbanisme*

Présentation de la procédure

POURQUOI ELABORER LE P.L.U. DE CLOHARS CARNOËT ?

Le Conseil Municipal de la commune de Clohars Carnoët a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, afin de permettre un développement harmonieux de son territoire, et notamment :

- Réfléchir à un aménagement durable du territoire ;
- Modifier le plan de circulation ;
- Réunifier les pôles urbains ;
- Prendre en considération la trentaine d'agriculteurs sur le territoire ;
- Encourager une mixité sociale

La commune souhaite ainsi définir les conditions et les modes de renouvellement urbain et de développement durable de son territoire. Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins et de proposer un nouveau projet de développement global et cohérent pour la commune.

A QUOI SERT LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui définit la destination générale des sols. Il doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme de la commune, résumant ainsi les intentions générales de la collectivité sur son territoire.

Depuis l'application de la loi «Solidarité et Renouveau Urbain» (S.R.U) votée en décembre 2000, modifiée par la loi «Urbanisme et Habitats» (U.H.) votée en juillet 2003, les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) sont remplacés lors de leur révision par les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).

En particulier, le PLU doit obligatoirement :

- Comporter un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect du principe de développement durable. Ce nouveau document détermine ainsi les grandes orientations de la commune pour les années à venir en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, d'environnement, de patrimoine ...
- Intégrer les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur des Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C) de manière à s'assurer de leur cohérence avec celles applicables à l'ensemble du territoire communal.

LE P.L.U. ENGAGE LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL A L'HORIZON 2020

QUE DOIT COMPORTER LE P.L.U. ?

Les documents qui composent un P.L.U. sont les suivants :

LE RAPPORT DE PRESENTATION expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, l'analyse de l'état initial de l'environnement et les dispositions prises pour mettre en place les objectifs du P.A.D.D.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune pour les années à venir en matière de développement et d'aménagement (environnement, mise en valeur du patrimoine, économie...)

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT, cohérentes avec le PADD prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre.

LE ZONAGE délimite les zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

LE REGLEMENT définit ce que chacun peut ou ne peut pas réaliser sur un terrain en fonction de la zone dans laquelle il est situé.

LES ANNEXES comprennent les éléments d'information divers tels que la description du réseau d'assainissement, les Servitudes d'Utilité Publique...

RAPPORT DE PRESENTATION ► PADD ► ZONAGE ► REGLEMENT ► ANNEXES

LA PROCEDURE D'ELABORATION DU P.L.U.

- 1/ Le Conseil Municipal prescrit l'élaboration du PLU et fixe les modalités de la concertation : une lettre d'information préalable adressée à la population, une information dans le bulletin municipal.
- 2/ Le Préfet adresse, sans délai, au Maire le « Porter A la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles) qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.
- 3/ Le Maire organise librement le travail d'élaboration du P.L.U. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec la Commission Urbanisme, les Personnes Publiques Associées (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, DDE, SDAP, DDAF, préfecture...) et celles ayant souhaitées être consultées.
- 4/ Le Conseil Municipal débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) au Conseil Municipal, deux mois au moins avant l'arrêt du projet de P.L.U.
- 5/ La concertation avec les habitants se fait pendant toute la durée des études (exposition, registre en mairie, réunions publiques et information dans le bulletin municipal).
- 6/ Le projet de P.L.U. est arrêté par délibération du Conseil Municipal qui tire en même temps le bilan de la concertation ayant eu lieu pendant la durée des études.
- 7/ Le projet arrêté est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées, qui ont trois mois pour se prononcer.
- 8/ Le projet tel qu'il a été arrêté accompagné des avis rendus sur le projet arrêté est ensuite soumis à enquête publique.
- 9/ Le dossier éventuellement modifié au vu des avis des Personnes Publiques Associées et consultées et des observations émises dans le cadre de l'enquête publique est ensuite approuvé par délibération du Conseil Municipal puis transmis au contrôle de légalité.

ETAPES DE L'ELABORATION DU P.L.U.

	NIVER 2009	4 mois	3 mois	3 mois	1 mois	3 mois	3 mois	3 mois	PRINTEMPS 2010
Phase 1 ETUDES	Lancement des études Diagnostic territorial Etude de la commune, identification de ses besoins et de ses enjeux.	PADD Orientations de développement de la commune	Construction du projet de PLU Traduction réglementaire du PADD, à travers le zonage et le règlement	Finalisation du dossier de PLU Justification des choix retenus dans le rapport de présentation					
Phase 2 CONCERTATION	Expositions et registre de concertation en mairie								
	1 réunion publique Présentation du diagnostic et des orientations d'aménagement			1 réunion publique Présentation du projet final					
Phase 3 PHASE ADMINISTRATIVE	Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration de P.L.U.	Délibération du Conseil Municipal portant débat sur le PADD	Délibération du Conseil Municipal arrétant le projet de P.L.U. et tirant le bilan de la concertation	Consultation des Personnes Publiques Associées	Enquête publique	Délibération du Conseil Municipal portant approbation du P.L.U.			

1.3.2 Présentation du diagnostic

Le P.L.U. Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic physique et état initial de l'environnement

Commune de Clohars-Carnoët

Caractéristiques physiques



Topographie

Le territoire de la commune est peu vallonné. Le centre de la commune constitue une sorte de plateau qui s'incline vers la mer et la Laita. Le point culminant se situe à environ 65 mètres d'altitude, en forêt de Carnoët. Les deux ports sont situés sur des points bas sur la côte tandis que le village de Clohars-Carnoët est, lui, situé légèrement en hauteur dans le paysage. La côte est constituée de falaises (d'environ 20 à 30 mètres de hauteur) et d'anses sableuses (essentiellement dans le secteur du Pouldu).

Le réseau hydrographique

L'eau joue un rôle important dans l'agriculture et l'économie. Le sous-sol est relativement imperméable mais en surface, les sables ont permis la formation de petites nappes phréatiques qui alimentent des cours d'eau irréguliers et de faibles débits. En profondeur, quelques failles rechargées en eau par les pluies alimentent des sources plus régulières et des tourbières. Le réseau hydrographique est très développé, de nombreux ruisseaux parcourent le territoire de la commune. Le cours d'eau principal est la Laita, formant la limite Est de la commune. La mer remonte son cours sur 17 kilomètres jusqu'à Quimperlé. La commune est concernée par des risques d'inondation.



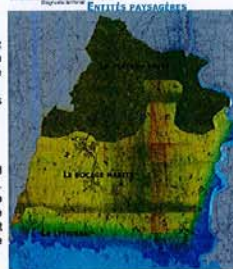
Entités paysagères

La commune bénéficie d'un paysage de qualité qui lui a valu la venue de nombreux peintres, aujourd'hui de renom, tel que Gauguin. Si le paysage n'a pas perdu de son intérêt, il a toutefois subi des transformations, notamment en raison de l'urbanisation.

Le paysage de la commune présente de nombreux faciès et ambiances différents mais on peut toutefois distinguer trois grandes unités paysagères :

- Le plateau boisé
- Le bocage habité
- Le littoral

Il existe un gradient concernant les espaces boisés du Nord vers le Sud. Au Nord se trouvent les grands boisements continus, l'urbanisation y est très peu présente. Les boisements se délitent progressivement vers le bocage, l'urbanisation se fait plus présente avec notamment la bourg de Clohars-Carnoët. Plus on se rapproche du littoral, moins la trame bocagère est dense. Les paysages sont plus ouverts et l'urbanisation est beaucoup plus dense. Le visage de la commune change donc totalement lorsqu'on la traverse du Nord au sud.



Le Plateau Boisé



Le Bocage Habité



Le Littoral



Espaces naturels et agricoles

Espaces à vocation agricole

L'agriculture est un élément essentiel du paysage de la commune. Autrefois, les terres étaient cultivées jusqu'aux abords proches de la mer.

Le remembrement a un peu changé la physionomie du bocage, menant à la création de parcelles plus grandes mais la trame est restée dense et agrémente les paysages. De nombreux terrains, autrefois cultivés sont désormais en friche. Les petites exploitations non rentables ont été abandonnées.

La pêche, et notamment la pêche à la sardine, a été un point fort de l'économie de la commune. C'est dans le port de Doëlan qu'elle était la plus présente, d'où l'installation d'une conserverie. Ce n'est plus une activité de premier plan aujourd'hui mais elle continue à marquer le paysage par les traces qu'elle y a laissés : ports, conserverie...

Espaces à vocation naturelle

Des nombreuses protections du patrimoine naturel existent sur le territoire communal (Loi littoral, Périmètres NATURA 2000, ZNIEFF, Espaces naturels sensibles du département...)

De nombreux espaces naturels différents sont recensés sur le territoire: littoral, forêt, landes, bocage, forêt, ripisylves et forêts alluvionnaires et zones humides.



Espaces urbains

Trois entités urbaines principales sont réparties sur le territoire : Clohars-Carnoët, Doëlan et le Pouldu. En dehors de ces trois entités, l'habitat est globalement très dispersé, situé principalement sur les deux-tiers Sud de la commune. On rencontre des hameaux de différentes tailles et beaucoup de bâti linéaire d'épaisseur variable le long des routes principales. Ce bâti peut donner tour à tour une ambiance urbaine quand il est assez dense et une ambiance plus rurale lorsque les taches d'urbanisation sont plus éloignées les unes des autres.

Trois Principales entités urbaines

Le Centre Bourg

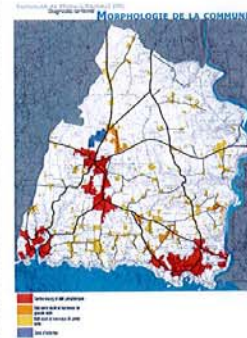
- Centralité principale, image de bourg rural grâce à la présence du bocage dans sa périphtérie.
- Entité urbaine compacte et dense, intégration visuelle de l'urbanisation
- Entrées de ville franches et lisibles : forte présence végétale
- Bourg organisé autour de la RD24 et de la RD224 : croissance tentaculaire; centre ancien dense et compact où est venu se greffer une urbanisation linéaire

Le Pouldu

- Centralité secondaire sur la commune, surtout en période estivale.
- Station balnéaire très fréquentée
- 3 noyaux d'urbanisation sans réel lien fonctionnel
- Présence de nombreuses infrastructures liées au tourisme : hôtels, campings qui sont venues se greffer aux ensembles pavillonnaires.

Doëlan

- Troisième entité urbaine de la commune. Petit port préservé de la pression urbaine.
- Ambiance maritime forte, centralité formée par les rives
- Problème de stationnement
- Urbanisation hétéroclite : mélange de maisons modernes et de maisons au toit de chaume
- Forte présence végétale qui atténue les contrastes
- Maisons accrochées à la pente donnant beaucoup de caractère au village
- La requalification de l'ancienne conserverie de part sa position centrale est un enjeu fort



Le Centre Bourg



Le Pouldu



Doëlan

G2C Environnement

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

Siège : Parc d'Activités Point Roucoux - 2 avenue Madeleine Bonvaud - 13770 VENELES - France
Tel : +33 (0)4 43 54 60 88 - Fax : +33 (0)4 43 54 54 56 - 78 e-mail : siege@g2c.fr - www.g2c.fr - www.cartasig.com

AGNEN-PROVENCE ARGENTAN ARMAR BIDE CHARLEVILLE MARCOUR MONT DE MARSAH NANCY NANTES PARIS ROUEN TOURNAI

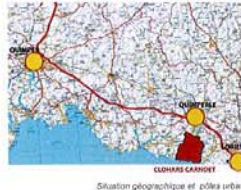
Le P.L.U. Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic démographique et socio-economique

Commune de Clohars-Carnoët



Site et situation



La commune de Clohars-Carnoët est située entre Quimper, Préfecture du Finistère, et Lorient, Préfecture du Morbihan. Elle dispose d'un positionnement géographique favorable pour le développement de son attractivité: située sur l'axe Nantes - Quimper, axe majeur du fonctionnement du Sud de la Bretagne. La commune est traversée d'Est en Ouest par la Route Départementale 24 qui assure la liaison entre Moëlan-sur-Mer et le Pouëdu via le bourg de Clohars-Carnoët, et la RD224, qui relie Clohars à Guidel.

La commune s'étend sur 3483 hectares, ce qui représente une superficie importante au regard de la taille moyenne des communes françaises s'élevant à 1500 hectares.

Les enjeux supra-communaux



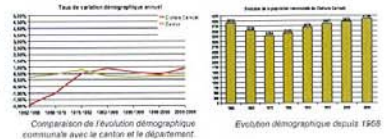
Clohars-Carnoët appartient à la Communauté de Communes du Pays de Quimper (COCOPAQ), créée le 28 décembre 2001, qui associe à 15 autres communes du Sud-Est du Finistère.

La commune est soumise au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Quimper approuvé le 18 décembre 2008 et au Plan Local de l'Habitat de la COCOPAQ, approuvé le 18 février 2008.

Ces documents de planification à l'échelle supra-communale dessinent des orientations d'aménagement et des objectifs avec lesquels le PLU devra être compatible.

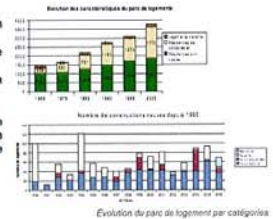
Démographie

Avec 242 nouveaux habitants entre 1999 et 2006, l'évolution de la population communale de Clohars-Carnoët reste positive mais relativement modérée depuis une dizaine d'années, au regard de sa situation géographique à proximité de Quimper et Quimper, en bord de mer, dans une région très touristique. Clohars possède ainsi 4109 habitants en 2006. Le développement de la commune s'est majoritairement effectué sous l'effet de l'essor de l'attractivité touristique associée au retour des ménages dans les zones rurales et périurbaines de la région.



Logement

Clohars-Carnoët a connu une progression constante de son parc de logement pour arriver à un parc de 3795 logements en 2005. Depuis 1968, la croissance du parc de logements était en grande majorité liée à l'essor massif des résidences secondaires associée à une évolution modérée du parc de résidences principales qui reste le premier type d'habitation de Clohars-Carnoët. Toutefois à partir des années 1990, la croissance du parc total est alimentée par la hausse des résidences secondaires, dont la part a augmenté entre 1999 et 2005, confirmant ainsi l'attractivité touristique de la commune.



Le Plan Local de l'Habitat du Pays de Quimper a pour objectif de diversifier l'offre de logements en imposant dans la construction 15% de logements locaux sociaux et 25% de logements en accession sociale. Sur la période 2008-2013, le PLU prévoit la construction d'environ 280 logements à Clohars-Carnoët, soit un rythme de construction de 45 logements par an et une surface totale allant de 9 à 11 hectares suivant les niveaux de densité opérés.

Economie



- La commune de Clohars-Carnoët est caractérisée par :
- Une population majoritairement inactive
 - Une tertiarisation de l'emploi qui se généralise
 - Un niveau de revenus à plus élevé que la moyenne des revenus des ménages sur l'ensemble du territoire de la COCOPAQ.
 - Une forte progression de l'emploi salarié
 - Des habitants qui parcourent des distances de plus en plus longues pour rejoindre leur lieu de travail
 - Une économie résidentielle dominée par le tourisme. La situation géographique de la commune Clohars-Carnoët, à savoir son statut de commune frontalière, littorale, et limitrophe de Quimper facilite son développement économique
 - Un environnement économique dynamique avec une économie essentiellement résidentielle qui se traduit par :
 - o 25 exploitations agricoles en activité en 2009 avec principalement des exploitations familiales
 - o 124 entreprises de toutes types d'activités confondues en 2004.
 - Le secteur de la pêche qui connaît une crise majeure due à la disparition du poisson et qui périclète progressivement sur la commune.
 - Une zone d'activité (ZA de Keranna), située sur la RD16 à l'entrée de ville Nord du bourg de Clohars-Carnoët. D'une surface de 25 hectares, elle accueille 19 entreprises du secteur secondaire.
 - La commune bénéficie d'un bon niveau de services et de commerces et d'un maillage dense de ces activités.
 - Des activités agricoles diversifiées mais un nombre d'exploitations en diminution

Equipement, services, infrastructures de déplacement



- Réseau principal de commune, axe principal structurant
- Réseau secondaire qui assure une bonne desserte de distribution de circulation sur tout le territoire de la commune
- Réseau principal assurant la desserte des zones de la commune
- Réseau de service des services et des équipements de proximité
- Chemin de grande randonnée GR16 et ses variantes
- Aire de bus
- Les plans d'aménagement de la commune et son fonctionnement
- Les équipements de la commune
- Parc de stationnement de proximité

Equipements, services
En termes d'équipements, les trois pôles urbains apparaissent comme trois entités distinctes dotées d'un fonctionnement et d'une identité propre. Clohars-Carnoët dispose d'équipements diversifiés et adaptés à la population locale mais à conforter dans le cadre du PLU. La commune a lancé un projet de ZAC multistades qui intégrera des logements et des équipements communaux et qui s'étend sur 26 hectares environ.

Infrastructures de déplacement
Le fonctionnement des déplacements est intimement lié à l'attractivité de la partie littorale de la commune et à la dynamique touristique de la commune. Les réseaux vitales se sont déployés majoritairement au sud de la commune suivant l'extension de l'urbanisation.

Clohars-Carnoët est desservie par une ligne du Réseau de Transport « Penn Ar Bed » du département du Finistère. La commune est située sur 1 ligne de transports en commun départementale régulière : la ligne 23 Quimper-le Pouëdu.

Un réseau de cheminements piétons de promenade et de randonnée VTT parcourt le territoire. Des chemins se concentrent notamment le long du littoral, dans la grande partie Sud de la commune, dans les forêts et aux alentours des bourgs agglomérés.

G2C Environnement
Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine
Sage - Parc d'Activités Pénitencielles - 2 avenue Madeleine Bonnier - 13770 VENTENNES - FRANCE
TEL : +33 (0)4 91 84 00 00 - FAX : +33 (0)4 91 84 00 00 - www.g2c-environnement.fr - www.g2c-environnement.com
AES EN PROXIMITE: ARONCHAU - ARNAS - BRIVE - CHANVILLE - MADON - MONT DE MARSAN - NANCY - NANTES - PARIS - SEIGLES - TOULOUSE

1.3.3. Présentation du PADD



Commune de
Clohars Carnoët



Le P.L.U. Plan Local d'Urbanisme

Projet d'aménagement et de développement durable

La réalisation du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) doit permettre de traduire les ambitions de la commune au travers d'une réflexion partagée avec les élus, les services de l'état, le bureau d'études, la population et d'intégrer les grands enjeux de développement durable sur le territoire communal.

Le PADD définit les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel et les paysages, traduite par la suite au sein du plan de zonage et du règlement.

3 ENJEUX ET 8 AXES STRATEGIQUES

LES ENJEUX ECONOMIQUES

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

LES ENJEUX SOCIAUX

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

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- 6/ Entretien d'une qualité paysagère et patrimoniale
- 7/ Promouvoir une gestion durable du territoire
- 8/ Améliorer les déplacements pour tous

AXE 1/ Augmenter l'attractivité économique, créatrice d'emplois

- Etendre la zone de Karanna aux terrains jouxtant celle-ci
- Mettre en place les outils de maîtrise foncière (ER, DPU...)
- Mettre à profit l'extension des limites des ports pour optimiser la capacité d'accueil, les mouillages et faciliter et sécuriser les accostages et l'avitaillement
- Maintenir les équipements liés à la pêche et à la vente
- Améliorer la qualité des eaux de la Laita notamment par la mise en place d'une station d'épuration membranaire
- Sur les ports : Identifier des aires de stationnement proches des ports pour faciliter leur accès et leur fréquentation
- Réglementer la zone de l'ancienne usine capitaine Cook à Doelan afin de mener une reconversion économique assurant la création d'emplois
- Prévoir à travers le règlement des mesures préférentielles pour le maintien et/ou l'installation des commerces dans le centre bourg

AXE 2/ Développer les activités liées au tourisme, aux loisirs et à la culture

- Soutenir l'implantation d'équipements d'accueil et de tourisme fonctionnant toute l'année
- Développer l'espace muséographique existant
- Créer un lieu d'accueil pour le surf à Kérou-plage et pour le club nautique à proximité de la base des dérivés
- Créer des aires d'accueil pour les camping-cars
- Aménager des aires de pique-nique
- Créer un bouclage des sentiers de randonnées
- Développer des déplacements doux entre les différents secteurs de la commune
- Favoriser le développement des activités de plein air et/ou d'hébergement en lien avec la nature

AXE 4/ Assurer une urbanisation mesurée, privilégiant l'implantation des résidences principales

- Accueillir d'ici 2023 entre 1500 et 1700 habitants supplémentaires
- Proposer des terrains à des prix accessibles à des primo-accédants
- Favoriser la location accession et les logements sociaux
- Prévoir un niveau d'équipement répondant aux besoins d'une population permanente
- Equilibrer le développement communal en continuité du bâti existant entre les entités urbaines du bourg centre et de Langlazic, afin d'optimiser les équipements et de limiter les déplacements motorisés
- Phaser l'urbanisation, notamment au regard de la capacité des réseaux existants et des équipements et extensions à prévoir
- Prioriser l'urbanisation en continuité immédiate du bourg à travers la ZAC
- Affirmer les pôles urbains du centre ville et de Langlazic :
 - Affirmation du centre ville : une attention particulière sera portée aux transitions espace bâti / espace rural (type de clôture, forme ramassée de l'extension urbaine), et au traitement des espaces publics ;
 - Hiérarchisation des densités de bâti en fonction de la sensibilité des sites grâce aux prescriptions réglementaires
- Conforter les pôles urbains de Doelan et du Pouldu tout en définissant des limites claires à l'urbanisation dans un souci de préservation de leurs qualités urbaines, identitaires et patrimoniales
- Combler les espaces interstitiels vacants des hameaux tout en respectant les limites de l'enveloppe actuelle du bâti
- Permettre les réhabilitations et les rénovations du bâti ancien (notamment dans l'espace rural).

AXE 3/ Pérenniser et valoriser l'activité agricole

- Application stricte des principes de réciprocité sur l'ensemble du territoire communal, afin de ne pas de nuire aux exploitations
- Maintien des grands espaces agricoles viables par un classement en zone agricole
- Ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation en continuité immédiate des tissus urbains existants, afin de limiter la consommation d'espace et le mitage des espaces agricoles
- Mettre en place un zonage particulier pour préserver les haies ainsi que la structure bocagère
- Soutenir les projets d'agritourisme
- A travers son règlement, le P.L.U. permettra aux agriculteurs qui le souhaitent, la pratique d'une pluri-activité : agrotourisme, chambres d'hôtes, camping à la ferme, etc.
- Recenser les bâtiments agricoles à forte valeur architecturale ou patrimoniale, afin de permettre leur reconversion (L. 123-3-1 du code de l'Urbanisme)

PRÉSERVER ET VALORISER LE CAPITAL NATUREL ET AGRICOLE



G2C Environnement

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

Bâtisse - Parc d'Activités Parc de la Source - 2 avenue de Madisier en Bre-wald - 13770 VENTULES - FRANCE

Tel. +33 (0)4 42 54 30 66 - Fax +33 (0)4 42 54 30 66 email: steve@g2c.fr - www.g2c.fr - www.carloplast.com

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BRIVE - CHARLEVILLE - MAGON - MONT DE MARSAN - NANCY - NANTES - PARIS - ROUEN - TOULOUSE



Commune de
Clohars Carnoët



Le P.L.U. Plan Local d'Urbanisme

Projet d'aménagement et de développement durable

AXE 5/ Développer le lien social et générationnel

- Maitriser le foncier, constituer des réserves foncières communales par l'intermédiaire d'outil de préemption (ER, DPU) sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU)
- Instaurer un objectif de 15 à 20 % de logements sociaux, en accession ou en location, par programme d'aménagement de plus de 20 unités d'habitation.
- Réaliser des offres d'habitat adaptées pour les seniors valides et les personnes dépendantes
- Développer de nouveaux lieux d'échanges et de partage : activité physique, jardins familiaux, etc
- Prévoir des lieux fédérateurs au sein des nouvelles opérations urbaines;
- Diversifier la typologie des logements
- Prévoir notamment : l'extension de la crèche, une salle polyvalente, un nouveau pôle scolaire, une structure d'accueil pour personnes âgées, un nouveau centre de secours, un cimetière, l'aménagement d'un espace dédié aux activités sociales etc...

AXE 7/ Promouvoir une gestion durable du territoire

- Inciter à travers le règlement à l'utilisation d'énergies renouvelables sur le territoire tout en respectant les prescriptions du règlement de la ZPPAUP
- Orientations pour un habitat durable de qualité
 - Les opérations d'ensemble devront s'inscrire dans une démarche Approche Environnementale de l'Urbanisme.
 - Autoriser l'urbanisme novateur en terme de performance énergétique sur la commune tout en restant compatible avec l'environnement bâti.
 - Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, vents dominants ...) dans la conception des nouveaux bâtiments.
 - Favoriser l'habitat individuel dense, faible consommateur d'espace.
- Préserver des talus et des zones humides
 - Entretien et mettre en valeur des cours d'eau
 - Restaurer la trame bocagère
- Réaliser l'étude et les travaux d'implantation d'une nouvelle station d'épuration afin de poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau.
- Réaliser un inventaire des zones humides communales et des risques de pollutions
- Conserver les éléments naturels tels que les talus et les haies dont la position (en fond de vallons, perpendiculaire à la pente) et la composition favorisent l'autoépuration des eaux
- Faire respecter les normes en matière d'épandage des lisiers (respect des périodes et des secteurs)
- S'appuyer sur les coupures d'urbanisation identifiées sur le littoral et sur les vallons et les prairies humides
 - Ces zones, qui apportent des éléments de relief au paysage communal, présentent un habitat très riche pour de nombreuses espèces végétales et animales, mais jouent également un rôle important dans la régulation du débit des ruisseaux et rivières. Certaines d'entre elles pourraient prolonger les coupures d'urbanisation identifiées sur le littoral.
- Réaliser des bassins d'orage ou des bassins de rétention des eaux de pluie au sein des secteurs les plus sensibles.
- Limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement.
- Mettre en œuvre de mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux notamment dans le secteur de la future ZAC et mise en place d'un réseau d'eaux pluviales.
- Au sein des nouvelles zones à urbaniser sera prévu un point de regroupement des ordures ménagères, notamment à travers les orientations d'aménagement.
- Limiter la production de déchets à la source est un enjeu majeur pour la collectivité. Les actions de sensibilisation des usagers à la diminution de la production de déchets et au tri sélectif sont à poursuivre. L'amélioration constante des dispositifs de collecte et de traitement reste un objectif affiché. Dans ce cadre, il s'agira également d'encadrer le stockage des déchets dans les projets de construction de telle sorte que la collecte soit facilitée.

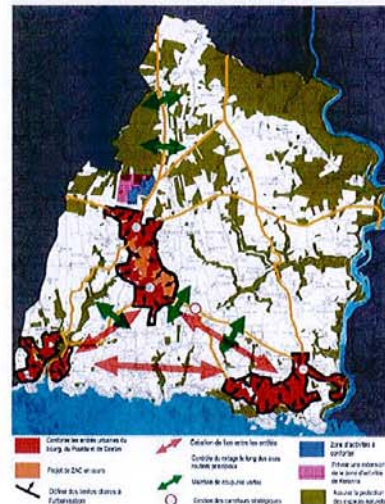
AXE 8/ Améliorer les déplacements pour tous

- Rechercher une déviation des transits à l'extérieur des zones urbanisées
- Créer de nouvelles voies d'accès aux bourgs et sites d'activité
- Sécuriser l'ensemble de la voirie
- Etoffer et qualifier le réseau de balades et randonnées piétonnes
- Créer des liaisons majeures piétonnes et cyclables entre les grands pôles de la commune et vers le littoral
- Envisager un report sur l'arrière des sites de stationnement en bord de mer selon les exigences de la loi Littoral

AXE 6/ Entretenir une qualité paysagère et patrimoniale

- Associer coupures d'urbanisation et zones de préemption dans les espaces proches du rivage, afin de permettre l'extension des zones préservées, propriétés de ces organismes publics
- Maintien du caractère naturel de la façade littorale :
 - Maintien de la structure paysagère et foncière des hameaux côtiers et de leurs caractéristiques architecturales (petits murs de pierres sèches, implantation du bâti en limite séparative...); Zonage particulier de protection stricte pour les espaces remarquables.
 - Maintien du caractère agricole : Zonage A sur les terres et l'outil agricole, protection des talus empierrés ; protection du petit patrimoine rural
- Recenser et préserver le patrimoine bâti et naturel remarquable et identitaire de la commune
- Maintien des spécificités de chaque hameau à travers un règlement adapté à leur environnement architectural (volumes, matériaux, modes d'implantation du bâti...), en s'appuyant notamment sur la ZPPAUP
- Identifier et classer l'ensemble de la trame bocagère au plan de zonage du PLU
 - Imposer à travers les orientations d'aménagement des principes de maintien de la trame bocagère sur les futures extensions de l'urbanisation.
- Préserver strictement les coupures d'urbanisation
 - Limiter la capacité d'extension du bâti existant en bord de mer et dans certains secteurs sensibles.
 - Mettre fin à l'expansion des zones constructibles le long des voies départementales et communales.
- Favoriser l'intégration paysagère des entreprises existantes et futures par la mise en place de la démarche type « HQE ou Qualibat » et par le biais notamment d'une réglementation particulière à l'article 11 du PLU (aspect extérieur des constructions) et à l'article 13 (aménagement extérieurs, plantations).
 - Des orientations d'aménagement seront définies pour toute nouvelle zone dédiée à l'accueil de nouvelles activités économiques mais également pour favoriser l'intégration paysagère des entrées de ville.
- Le P.L.U. de Clohars Carnoët permettra de traduire localement l'application de la Loi Littoral dans un document d'urbanisme. En particulier, le P.L.U. préservera :
 - les espaces remarquables du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (articles L.146-6 et R.146-1 du code de l'urbanisme),
 - les espaces naturels ou peu urbanisés identifiés comme présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation (article L.146-2)
 - une bande minimale de 100 mètres de la limite haute du rivage dans les espaces non urbanisés (article L.146-4 III),
 - le P.L.U. cherchera également à préserver et reconquérir les ouvertures visuelles vers la mer (éviter les murs opaques, traiter les masques végétaux de moindre qualité...),
 - les espaces proches du rivage seront délimités.

PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURE



G2C Environnement

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

Siège : Parc d'Activité PS-8 République - 2 Avenue Madeleine Darmaud - 13770 VENELLES - France

Tel : +33 (0)4 42 54 50 68 - Fax : +33 (0)4 42 54 50 78 - e-mail : siege@g2c.fr - www.g2c.fr - www.cartagui.com

ALIX EN PROVENCE - ARDENNES - BRIVE - CHARLEVILLE - MIGNON - MONT DE MARSAN - NANCY - NANTES - NARBONNE - ROUEN - TOULOUSE

1.3.4. Loi Littoral



Commune de
CLOHARS CARNOËT



Le P.L.U. Plan Local d'Urbanisme

Mise en application de la Loi Littoral

Les dispositions particulières au littoral sont issues de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. La **LOI LITTORAL** trouve pleinement son application au sein du Plan Local d'Urbanisme.

L'objectif poursuivi est **l'équilibre entre la préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau, la maîtrise de l'urbanisation, la protection des équilibres biologiques et écologiques et la préservation des sites, des paysages et du patrimoine naturel et culturel du littoral.**

Les textes législatifs et réglementaires tendent, depuis la loi SRU de décembre 2000, à renforcer l'articulation entre la protection des espaces littoraux, leur fréquentation par le public et le maintien des activités économiques qui leur sont liées.

QUELLES SONT LES COMMUNES CONCERNÉES ?

La Loi Littoral concerne l'ensemble du territoire, terrestre même éloigné du rivage, maritime et lacustre, des communes dites littorales. Sont considérées comme communes littorales [...] les communes de métropole et des départements d'outre-mer :

- Rivaux des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- Rivaux des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après consultation des conseils municipaux intéressés.

La loi Littoral s'applique à la totalité du territoire de CLOHARS-CARNOËT

QUE DIT LA LOI LITTORAL ?

Les grands principes de la Loi Littoral, qui doivent être traduits au sein du PLU sont les suivants :

Protection des espaces remarquables et fragiles*

Les documents d'urbanisme et les autorisations de construire doivent préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Inconstructibilité dans la bande des 100 mètres*

Dans une bande de 100m comptée horizontalement à partir de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs, les constructions sont interdites en dehors des espaces urbanisés, à l'exception des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et des installations nécessaires à des services publics. Le caractère urbanisé ou non de ces espaces est apprécié en fonction de la situation réelle et non par référence au plan d'urbanisme communal.

Extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage*

La délimitation des espaces proches du rivage est appréciée localement, en fonction d'un ensemble de circonstances tenant compte de la distance, du relief, de la visibilité avec la mer, des constructions existantes, ou de coupures telles que des routes ou des voies de chemin de fer. Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée et motivée dans le rapport de présentation du PLU compte tenu de la configuration des lieux ou de la nécessité d'accueillir des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette justification n'est pas nécessaire si l'urbanisation projetée est conforme aux dispositions d'un SCOT ou compatible avec un schéma de mise en valeur de la mer.

Coupures d'urbanisation*

Les documents d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels, cultivés ou non, présentant le caractère de coupure d'urbanisation, dont l'étendue doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité. Ces coupures d'urbanisation constituent une sorte de butoir au principe d'extension de l'urbanisation.

Maîtrise de l'urbanisation*

Cette notion s'applique sur l'ensemble du territoire communal. L'extension de l'urbanisation doit s'effectuer en continuité des agglomérations et villages et répondre au besoins de la commune, en tenant compte de la préservation des espaces et milieux fragiles ainsi que de l'activité agricole. Un hameau ne peut pas s'agrandir, seules les nouvelles constructions réalisées au sein de son enveloppe bâtie peuvent être autorisées. Les notions de villages et hameaux peuvent parfois être ambiguës. C'est le rôle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de préciser la définition de ces termes selon le contexte local.

*Définis à être indiqués dans le SCOT et à préciser dans les PLU.

COMMENT S'APPLIQUE LA LOI LITTORAL SUR LE PLU DE CLOHARS CARNOËT ?

La commune de Clohars Carnoët est dite littorale car elle se situe le long de la côte atlantique.

Ainsi, le PLU de la commune de Clohars Carnoët est soumis au respect des principes de la Loi Littoral. Les dispositions particulières au littoral sont opposables aux documents d'urbanisme, qui doivent leur être compatibles.

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) précisent les applications de la loi Littoral. Le SCOT du Pays de Quimperlé précise les modalités de développement de l'urbanisation.

« Centre-bourg et bâti implanté à sa périphérie immédiate »

Le centre-bourg est le pôle urbain principal de la commune en raison de son caractère urbain et aggloméré de sa taille importante et parce qu'il rassemble la plus grande part des ressources urbaines (services, commerces, équipements).

Centraux secondaires de type agglomération

Cette catégorie tend à former une deuxième centralité en raison de sa taille notable, de ses fonctions urbaines diversifiées et de sa bonne desserte par une route départementale ou une nationale. Sont considérés comme agglomération les ensembles bâtis semi-bâlés dès lors qu'ils détiennent des équipements commerces et services.

Le Pouldu et Daillan sont considérés comme des centraux secondaires.

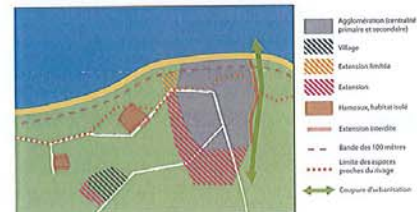
Bâti semi-bâlé et hameaux de plus grande taille, (appelés « villages ») :

Les hameaux de plus grande taille comportent plus d'une dizaine de constructions formant un espace bâti relativement aggloméré et possèdent un espace public constitué. Le bâti semi-bâlé regroupe les espaces construits agglomérés au caractère urbain, mais relativement éloignés du centre-bourg (...).

Bâti isolé et petit hameau :

Il s'agit d'une ou 2 constructions et d'un groupe de bâtiments allant jusqu'à une dizaine de constructions qui sont séparés de la frange du centre-bourg (...).

Le Plan Local d'Urbanisme de Clohars Carnoët doit prendre en compte la loi Littoral et être compatible avec le SCOT du Pays de Quimperlé.



Croquis théorique de la mise en application de la loi Littoral



1.4. – La mise en place de registres permettant de recueillir les observations des personnes

Dès le début de la procédure, la commune a mis à disposition de la population un livre ouvert pour permettre d'y consigner toutes remarques ou demandes particulières (Annexe 2).

Pendant toute la durée de la procédure, les demandes des propriétaires (près de 200 courriers) ont été recueillies, examinées. Les demandes compatibles avec les différentes lois, le PADD Etc... ont été intégrées au projet et seront transmises au commissaire enquêteur lors de l'enquête publique.

Un second registre a été mis en place durant la présentation du zonage du 5 au 17 novembre 2012 (Annexe2)

1.5. – Réalisation de trois ateliers d'urbanisme par le biais d'un appel à candidature auprès des habitants

Suite à un appel à candidature auprès de la population (tel décrit dans le bulletin municipal Kloar infos n°4), trois ateliers d'urbanisme ont été organisés autour des thèmes suivants :

- Atelier de l'économie et des déplacements
- Atelier environnement
- Atelier formes urbaines et développement urbain sur Clohars Carnoët

Ces ateliers ont permis de connaître les souhaits des cloharsiens concernant l'aménagement de la commune et de les intégrer dans la réflexion du projet d'aménagement et de développement durable.

Les comptes rendus de ces ateliers sont annexés au présent document.

1.6. - Autres moyens de concertation

1.6.1. *La presse écrite et le Site Internet*

La presse écrite locale (Le Télégramme et Ouest France) a relaté l'élaboration du PLU et du PADD notamment les annonces des réunions publiques, expositions, les bilans de ces réunions, rencontres avec les exploitants agricoles...

Le Site internet de la commune a aussi publié les annonces des réunions publiques, les panneaux des différentes expositions dont la Loi Littoral ainsi que le PADD suite aux débats en Conseil municipal

Vendredi 26 Juin 2009 **Le Télégramme**

Urbanisme. Les exploitants agricoles consultés

Jacques Juloux, le maire, Anne Maréchal, première adjointe et Denez Duigou, adjoint à l'urbanisme, ont rencontré les adhérents de la coopérative d'utilisation du matériel agricole (Cuma), vendredi, à Saint-Jacques. Le but est de les associer aux décisions d'urbanisme.

Claude Gisquet, le président, Thierry Lymes, le trésorier, Marie Sylvestre, la secrétaire de la Cuma étaient présents, ainsi qu'une dizaine d'exploitants. Pour mémoire, la commune compte 20 fermes, dont trois viennent d'être reprises par des jeunes. Olivier Caroff représentait la chambre d'agriculture.

Réunions et ateliers

Le cabinet G2C, spécialisé dans l'urbanisme et l'environnement, représenté par Cécile Rostaing et Jérôme Lodavina, a présenté les démarches entreprises pour aboutir au Plan local d'urbanisme (Plu), qui remplace le plan d'occu-



En présence des élus, Jérôme Lodavina a présenté aux agriculteurs les différentes étapes pour parvenir au Plu.

pation des sols (Pos).

Tout au long de la procédure, sont prévus trois réunions publiques et des ateliers d'urbanisme sur des thèmes précis. Un registre de concertation sera ouvert à la mairie. Actuellement, des panneaux expliquant la procédure

sont placés dans le hall de la mairie. Une enquête publique sera lancée pendant un mois.

Dans ce cadre, un recensement agricole est en cours. Différents objectifs sont visés : actualiser les données, pérenniser les exploitations existantes, prendre en

compte les projets et les intégrer au sein du Plu, limiter les friches.

Pas de retour au questionnaire

Pour réaliser ce recensement, les exploitants agricoles ont reçu des imprimés à remplir en février. Le questionnaire a été depuis affiné, mais il n'y a pas de retour.

Sans contester le travail de la société mandatée par la municipalité, les professionnels ont exprimé le souhait que soit établi un diagnostic agricole par la chambre d'agriculture. Ce diagnostic serait une projection à plus long terme (20 ans) et éviterait les contentieux. Plusieurs agriculteurs ont moins de 40 ans. Ils ne sont pas tous propriétaires, certains ont des exploitations « éclatées » en plusieurs parcelles.

En fin de réunion, le cabinet G2C a réitéré son souhait de recevoir les imprimés. La balle est dans le camp des exploitants.

Le Plan local d'urbanisme présenté aux agriculteurs



Jérôme Lodavina, du cabinet G2C, a présenté les différentes étapes pour la réalisation du PLU.

À l'invitation des membres de son bureau, Claude Gisquet, le président, Thierry Lymes, le trésorier et Marie Sylvestre, la secrétaire, ainsi que les exploitants agricoles de la Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole, se sont rassemblés en assemblée générale à la maison des associations. Olivier Caroff, de la chambre d'agriculture, était également présent tout comme le maire, Jacques Juloux ; la première adjointe, Anne Maréchal, et l'adjoint à l'urbanisme Denez Duigou.

Trois des vingt fermes en exploitation sur la commune ont été reprises par des jeunes mais, aucun cultivateur n'est présent au conseil municipal. « Une difficulté du partenariat » explique le maire qui a assisté, avec les

deux autres élus, à la présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplaçant l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS). Un plan présenté par Cécile Rostaing et Jérôme Lodavina.

La procédure de réalisation du PLU prévoit trois enquêtes publiques et des ateliers sur des thèmes précis au cours desquels certaines franges de population seront consultées, un registre de concertations sera ouvert en Mairie.

Jérôme Lodavina a précisé également qu'un recensement agricole est en cours, visant à pérenniser les exploitations agricoles existantes et à actualiser les données en prenant en compte les projets afin de limiter les friches.

ouest-france
27 juin 2009

Mardi 29 Septembre 2009 **Le Télégramme**

Plan local d'urbanisme. Les citoyens s'impliquent

Le Plan local d'urbanisme (Plu) va remplacer le Plan occupation des sols (Pos). Ce document va régir l'urbanisme de la commune et fixer les droits à construire. La municipalité, représentée par Denez Duigou, adjoint à l'urbanisme, a constitué des ateliers de réflexion et de concertation avec la population.

Ces volontaires étaient appelés à réfléchir au devenir de la commune, dans une perspective de développement durable. Pouvaient y participer les habitants de la commune mais également ceux qui y exercent une activité professionnelle ou associative. L'objectif de cette concertation



Denez Duigou (à droite) a réuni, mercredi, les membres du dernier atelier d'urbanisme et les représentants du cabinet G2C chargé du dossier.

était de faire remonter les informations, recueillir des avis et d'aboutir à un consensus le plus large possible.

Trois ateliers

Trois ateliers ont été mis en place. Le premier, « déplacement et économie », a abordé les atouts et les dysfonctionnements de déplacements ainsi que l'identité économique de la commune.

Un deuxième, « forme urbaine, développement urbain », s'est penché sur les limites acceptables pour l'urbanisation et a réfléchi au développement.

L'atelier consacré à l'environnement a étudié la cohérence entre zones urbaines, naturelles, terres agricoles, littoral et ce qui devait être préservé dans la commune. Le dernier des ateliers a eu lieu mercredi, à la salle du conseil.

Trois ateliers pour le Plan local d'urbanisme

Le Plan local d'urbanisme (Plu) remplacera l'ancien Pla d'occupation des sols (Pos). Sous la direction de Denez Duigou, adjoint chargé de l'urbanisme, une quinzaine de volontaires, habitants de la commune ou y exerçant une activité professionnelle ou associative, après avoir pris connaissance des divers diagnostics sociaux, économiques, démographiques et environnementaux établis par le cabinet d'études G2C.

Trois ateliers ont été créés : économie et déplacement, forme urbaine et développement urbain et « environnement ». Une concertation est mise en place pour permettre la remontée des informations afin d'aboutir à un consensus sur l'identité économique de la commune, les déplacements, les limites de l'urbanisation et la cohérence entre les zones agricoles, naturelles, urbaines et littorales.

*ouest - France
02/10/2009*

URBANISME. Réunion publique de présentation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plu, vendredi 5

*Le Télégramme
25/01/2010*

■ Réunion d'urbanisme

Dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable (Padd) et dans celui du plan local d'urbanisme (Plu), une réunion publique d'élaboration et de présentation est organisée à la salle des fêtes, le vendredi 5 février, à 18 h 30. Ce document définit les orientations générales d'aménagement et de développement durable dans la commune.

*ouest - France
29/01/2010*

Les orientations budgétaires au menu du conseil *du 01/02/2010*

Quatorze dossiers étaient à l'ordre du jour du premier conseil municipal de l'année,

Plan local d'urbanisme

Mme Rostin du cabinet G2 environnement, de Basse-Goulaine a présenté le Plan local d'urbanisme (Plu), dans le cadre du Projet d'aménagement et de développement durable (Padd) : « **Tout ne sera pas réalisé dans l'immédiat mais c'est un plan de travail pour les 15 ans à venir** » a précisé le maire, Jacques Juloux. Le Plu sera présenté aux Cloharsiens en séance publique, le 5 février à 18 h 30, à la salle des fêtes.

Ses orientations

Décrivant les orientations générales, il est axé sur huit pôles stratégiques : exploiter les potentialités de

développements économiques ; promouvoir le développement urbain mesuré ; développer le lien social et générationnel ; développement du tourisme, loisirs et culture ; pérennisation de l'activité agricole ; entretien de la qualité paysagère et patrimoniale ; promotion d'une gestion durable du territoire ; amélioration des déplacements pour tous.

Débat d'orientation budgétaire

Le conseil s'est poursuivi par le débat d'orientation budgétaire dans un contexte déficitaire de l'État : un budget de crise avec la réforme des concours de l'État aux collectivités et la réforme de la taxe professionnelle devrait voir « **une année de stabilisation... Le ralentissement des investissements... Il faut se montrer prudent dans le contexte de crise**

actuelle sans cesser d'améliorer le cadre de vie de nos concitoyens ».

Grands axes du budget 2010

Le budget 2010 devrait poursuivre la réorganisation des services municipaux, agir sur le développement attractif des atouts communaux (club nautique, surf, réparation des chaques), accueil touristique, (chemins, capitainerie Doélan, musée Pouldu, partenariat office de tourisme), des services de solidarité, (budget CCAS, banque alimentaire, extension de la crèche, mise en place de la programmation médiathèque, programmation scolaire), nouveautés sportives en sports (locaux, parcours santé...). « **Une évolution fiscale de très faible ampleur une pression fiscale modérée au vu des efforts déjà consentis l'an passé** » prévoit le maire.

PRÉCISION : La réunion publique de présentation du projet d'aménagement et de développement durable aura lieu à 18 h 30, à la salle des fêtes, vendredi.

le Télégramme

01/02/2010

Urbanisme

Vendredi 5 février, 18 h 30, salle des fêtes. Réunion publique de présentation du projet d'aménagement et de développement durable (Padd) dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ce document définit les orientations générales d'aménagement et de développement durable dans la Commune.

Ouest - France

03/02/2010

URBANISME : Réunion publique vendredi, à la salle des fêtes, à 18 h 30, pour la présentation du Plan d'aménagement et du développement durable (PADD).

le Télégramme

03/02/2010

URBANISME : Réunion publique demain, à la salle des fêtes, à 18 h 30, pour la présentation du plan d'aménagement et du développement durable (PADD).

le Télégramme

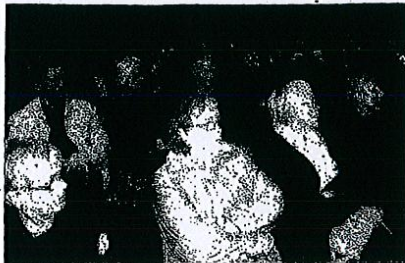
04/02/2010

CLOHARS-CARNOËT

Réunion publique. Intérêts et inquiétudes du public

Près de 160 personnes ont assisté, vendredi, à la présentation du projet d'aménagement et de développement durable (Padd) par le cabinet G2C.

La commune dispose d'un plan d'occupation des sols qui date de 1994. Le maire, Jacques Juloux, a précisé qu'il était à la limite de la légalité. Il est toléré par les services de la préfecture car en juin 2008, le conseil municipal a voté la révision de ce plan et l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (Plu).



Des professionnels (artisans, commerçants et campings) ont assisté à la réunion publique de vendredi consacrée à la présentation du projet d'aménagement et de développement durable (Padd) qui regroupe toutes les orientations d'urbanisme pour les 15 ans à venir.

Des orientations d'urbanisme pour 15 ans

La pièce maîtresse du Plu est le projet d'aménagement et de développement durable (Padd). Ce dernier définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune pour les 15 ans à venir.

Il tient compte de la loi Littoral qui concerne l'ensemble du territoire communal. Les orientations regroupées en huit axes non hiérarchisés, mais complémentaires et indissociables, ont pour but de réduire les inégalités

urbaines avec, pour fil conducteur, la mixité, la qualité urbaine et la préservation du cadre de vie.

Huit grands axes

Ces axes stratégiques ont été successivement présentés au public. L'exposé a démarré par l'exploitation des potentialités du développement économique (exemple : préserver le tissu commercial du

bourg). L'axe « promotion d'un développement urbain mesuré » a permis d'annoncer l'accueil, d'ici 2023, de 1.500 à 1.700 habitants et la limitation de l'urbanisation des hameaux. Dans le cadre du développement du lien social et générationnel, il est prévu entre 15 et 20% de logements sociaux. Le développement des activités liées au tourisme, aux loisirs et à la culture,

intègre des aires d'accueil pour les camping-cars et le développement du tourisme vert.

Pérenniser

L'activité agricole

L'activité agricole (22 exploitations) doit être pérennisée et valorisée. Entretien une qualité paysagère et patrimoniale entraînera la limitation du mitage de l'urbanisation.

Enfin, une gestion durable du territoire amènera la promotion des énergies renouvelables et celle d'un urbanisme économe en énergie.

Trois centres de vie

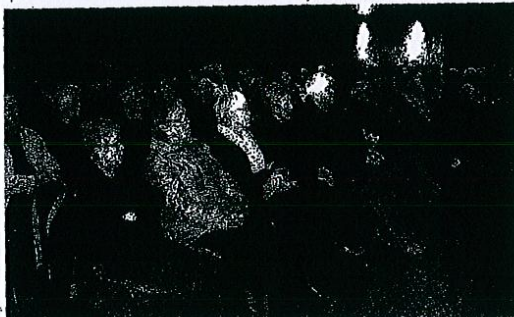
L'amélioration des déplacements pour tous a été le dernier axe présenté. Pour ce point, une carte des trois centres de vie a servi de support pour expliquer les propositions qui doivent améliorer les conditions de circulation sur le territoire (sites de stationnement positionnés en arrière du bord de mer, liaisons piétonnes et cyclistes...)

Après cette présentation, la parole a été donnée au public.

Clohars-Carnoët

Le plan local d'urbanisme exposé à la salle des fêtes

Vendredi en fin d'après-midi, plus de 150 Cloharsiens avaient répondu à l'invitation de Jacques Juloux pour assister à la présentation du Projet d'aménagement et de développement durable (Padd), du plan local d'urbanisme (Plu), par l'équipe d'intervenants du Cabinet nantais G2C, chargé de l'étude du projet.



Plus de 150 personnes ont suivi la présentation du plan local d'urbanisme.

Promesse électorale

« Mis en route en 2008, il figurait dans nos promesses électorales. Il vise à modifier le plan d'occupation des sols (Pos) de 1994, pour répondre aux nouveaux enjeux urbanistiques auxquels la commune est confrontée, pour une ville de qualité et pour une qualité de vie » a lancé le maire.

Contexte de l'élaboration

Le Plu a été élaboré en tenant compte des critères suivants : mise en conformité avec documents supra-communaux, disposer d'un outil adapté aux enjeux de développement futur adapté au caractère maritime du territoire, sécuriser ce document en tenant compte des textes législatifs, en tenant compte des enjeux économiques, sociaux et environnementaux (zones humides, espaces boisés, terrestres et le littoral marin) zones humides.

Participations des habitants

Au travail de l'équipe municipale

pour le Padd s'ajoute une démarche citoyenne participative aux travers de trois ateliers concernant : l'économie et les déplacements, l'environnement et le développement urbain, qui, par leurs réflexions, ont enrichi les études du vécu quotidien des Cloharsiens.

Orientations générales

Il est axé sur 8 pôles stratégiques : exploiter les potentialités de développements économiques, promouvoir le développement urbain mesuré, développer le lien social lien et générationnel, développement du tourisme, loisirs et culture, pérennisation de l'activité agricole, entretien de la qualité paysagère et patrimoniale, promouvoir une gestion durable du

territoire, améliorer les déplacements pour tous.

Le débat

Après la présentation, le débat a porté sur les zonages, soulevant des inquiétudes en matière de constructibilité. Mais ce document de travail à long terme qui vise à répondre aux objectifs présents sans compromettre les générations futures pourra être amélioré et adapté ponctuellement.

*Just. France
08/02/2010*

Loi Littoral. « L'urbanisme n'est pas un Monopoly »

Le Télégramme

29/09/2011

Loïc Priéur, avocat de la commune, s'est retrouvé devant une salle pleine, vendredi soir, pour présenter la loi Littoral et ses nombreuses règles. Il a commencé par préciser que le texte contraignant pour les communes a été rédigé de manière imprécise. Ce qui explique que les communes l'ont peu ou pas appliqué, et que de nombreuses jurisprudences sont apparues. La loi, qui date de janvier 1986, se décline sur plusieurs thématiques. La plus connue est « la bande des 100 m », encore faut-il la définir ! La loi protège les espaces naturels remarquables, elle préserve des coupures d'urbanisation, elle interdit de faire de grosses opérations d'urbanisme dans des espaces proches du rivage et dans tout le territoire;



La salle des fêtes était pleine d'habitants intéressés par la conférence sur la loi Littoral.

me de loi a illustré chaque point par des photos de cas réels. De nombreuses questions ont fusé.

Poupées russes

L'avocat a, avec beaucoup d'humour, évité les cas particuliers (il se propose de les traiter à son cabinet). Il a évoqué les « dents creuses » qui sont des « trous » dans un espace bâti. Il a insisté sur les poupées russes que sont la Loi Littoral, le Scot, le Plu, les permis de construire et autres autorisations. Les coupures d'urbanisation sont les seuls points de liberté laissés à la commune ou à la communauté de communes. Dans tous les cas, « les élus ne sont pas les décideurs », a dit le conférencier. Et le maire d'ajouter : « L'urbanisme n'est pas un Monopoly ».

elle permet le développement de l'urbanisation dans la continuité de l'agglomération et des villages existants (fin du mitage). L'hom-

RÉUNION PUBLIQUE. La municipalité organise une réunion

publique sur le Plu (Plan local d'urbanisme) mercredi, à 18 h 30, à la salle des fêtes.

Le Télégramme

15/10/2012

RÉUNION PUBLIQUE. Ce soir, à 18 h 30, à la salle des fêtes, réunion publique sur le Plu (Plan local d'urbanisme).

Le Télégramme

17/10/2012

Clohars-Carnoët

Le Plan local d'urbanisme sera bientôt une réalité

Plus de 180 Cloharsiens ont répondu à l'invitation de Jacques Juloux, maire et de son adjoint à l'urbanisme, Denis Dulgou. Il s'agissait d'une réunion publique au cours de laquelle deux représentants du cabinet Citanova allaient présenter et débattre du projet du plan local d'urbanisme, voté, en 2008 par le conseil municipal. De nombreuses consultations auprès des diverses commissions, associations et autres services divers ont eu lieu. Des centaines d'heures de travail et trois réunions publiques « nous en sommes à la quatrième » auront été nécessaires pour l'établissement du projet.

Il a été présenté sous formes de cartes projetées sur un écran. Elles seront exposées quinze jours en mairie durant les vacances de Toussaint afin de « recueillir les différentes observations des Cloharsiens », explique Jacques Juloux qui qualifie le projet de « posé, maîtrisé et de qualité. Il privilégie les résidences principales dans un but de rééquilibrage, la qualité culturelle, environnementale, agricole et maritime, dynamique et économique. Un guide pour les dix années ».

Trois enjeux

Trois enjeux ont guidé ce projet. Un enjeu économique via le tourisme et l'agriculture. Un enjeu social avec la



Le PLU cloharsien se finalise et le projet a été présenté à la salle des fêtes devant plus de 180 cloharsiens

création de résidences principales, de différentes zones d'attractivité. Un enjeu environnemental grâce à une gestion durable des terrains, ou espaces divers pour la création de parkings et autres publics publiques, la préservation de zones humides de talus, chemins creux, sentiers piétonniers etc.

Les débats

Après la présentation de ce PLU, qui doit être terminé à la fin de l'année, le maire et son adjoint assistés par

le chef d'agence du cabinet Citanova ont répondu aux questions de la salle portant sur la méthodologie, les démarches à venir, l'accueil des gens du voyage, les nouvelles voies d'accès, le désengorgement du Pouldu, entre autres.

Avant son adoption définitive par le conseil municipal, « en 2013 probablement », le projet doit être soumis à la consultation des différents services d'Etat « ce qui demandera environ 3 mois » et soumis à enquête publique.

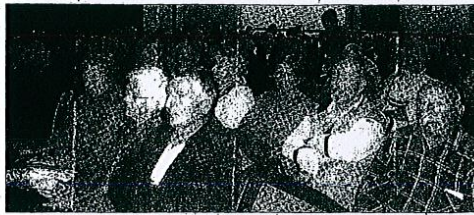
Oued-France

20/10/2012

CLOHARS-CARNOËT

Urbanisme. La municipalité explique le PLU

Près de 200 personnes ont répondu à l'invitation de la municipalité qui souhaitait présenter le projet du PLU (Plan local d'urbanisme), mercredi, à la salle des fêtes. Jacques Juloux, le maire, et Denez Dui-gou, l'adjoint à l'urbanisme, étaient accompagnés du cabinet Citanova, en charge du projet depuis le début (quatre ans). Le PLU doit se soumettre à diverses réglementations comme la loi Littoral, le code de l'Urbanisme, le Scot (Schéma de cohérence territoriale), le PLH (Plan local d'urbanisme), la loi Grenelle 2 ou encore Natura 2000. Pour cela, plusieurs études ont été établies : diagnostic agricole, des zones humides et des eaux pluviales.



Une question du public a permis de rappeler que Plu et station d'épuration sont indépendants, mais que sans station, pas d'urbanisation !

Une démarche sur le long terme

Le PLU est en effet un projet d'intérêt général d'urbanisation à long terme au service de l'économie (d'où l'extension de la zone artisanale), de la mixité intergénérationnelle et sociale (d'où la zone d'aménagement concerté des Hauts du Sénéchal, qui apportera 310 logements). Un rééquilibrage entre résidences secondaires et résidences principales est souhaité, tout comme l'urbanisation au niveau du bourg.

Le projet doit être arrêté pour la fin de l'année. Suivra la consultation (sur trois mois) des personnes publiques associées : DDTM (Direction départementale des territoires et de la mer), chambre d'agriculture, chambres consulaires, Cospag, Dreal (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement). Ensuite, une enquête publique d'un mois, en avril, permettra aux demandes particulières de s'exprimer. Puis le commissaire enquêteur livrera ses conclusions. Pour finir, le PLU sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

Les orientations

La volonté de protéger les zones agricoles (89 % du territoire avec les zones naturelles) est un élément fort, tout comme le souhait de garder la trame au niveau des commerces (le changement d'affectation se fera sur demande en mairie). Des emplacements sont réservés pour des parkings (trois au Poullu, trois à Doëlah, un à Porsmoric et un à Porsac'h) ; une réserve foncière de 6,24 ha est prévue. Des espaces boisés sont classés. Le projet d'une usine de méthanisation n'a échappé à personne ;

il s'agit d'un projet de Capitaine Cook, en partenariat avec une autre entreprise pour traiter des bio déchets, afin de fournir de l'énergie. La protection des talus et des haies a été soulignée ; toute intervention sera soumise à une autorisation. Les traces de voirie de la Zac ne sont pas arrêtés ; il s'agira d'une voirie de desserte. Pour conclure, le Pos (Plan d'occupation des sols) reste valide jusqu'à l'approbation du PLU par le conseil municipal. Le projet sera visible en mairie pendant les vacances scolaires de Toussaint.

Le Télégramme
20/10/2012

PLAN LOCAL D'URBANISME.

Dans le cadre de la concertation, le projet de zonage du PLU sera affiché à la mairie du lundi 5 au samedi 17 novembre.

Le Télégramme
29/10/2012

■ Projet de zonage du Plu

Du lundi 5 au samedi 17 novembre, mairie. Dans le cadre de la concertation, le projet de zonage du PLU sera affiché dans le hall de la Mairie aux heures d'ouverture.

ouest france
30/10/2012

PLAN LOCAL D'URBANISME.

Dans le cadre de la concertation, le projet de zonage du PLU sera

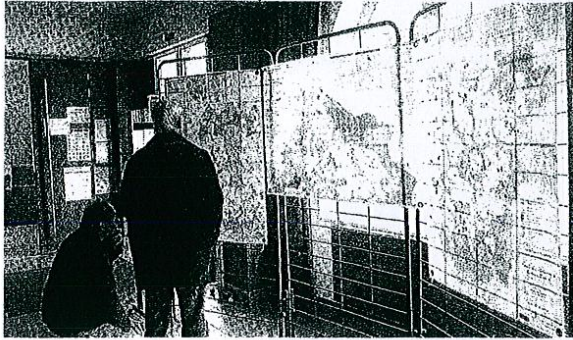
affiché à la mairie du lundi 5 au samedi 17 novembre.

Le Télégramme
31/10/2012

PLU. Le projet du Plan local d'urbanisme est affiché dans le hall de la mairie à partir d'aujourd'hui, pour deux semaines.

Le Télégramme
05/11/2012

Les habitants invités à commenter le PLU à la mairie



Le PLU est affiché à la mairie jusqu'au 17 novembre.

Le projet du Plan local d'urbanisation présenté à 180 Cloharsiens par le cabinet nantais Cittanova, qui a finalisé le projet après quatre ans d'études, est aujourd'hui affiché dans l'entrée de la mairie où le public peut en prendre connaissance. Un cahier est ouvert pour recevoir les remarques, idées et suggestions. Une urne reste à disposition des personnes ne désirant pas voir leur nom apparaître sur le cahier. Le PLU restera affiché jusqu'au 17 novembre 2012.

Ouest-France

08/11/2012

1.6.2. Autres moyens de concertation en complément

Création d'un comité de pilotage composé de conseil municipaux et de membres du Conseil des Sages de la Commune. Ce comité de pilotage a suivi l'élaboration du PLU depuis sa prescription par le conseil municipal à savoir 11 réunions.

Création d'une commission chemins et sentiers composées de conseillers municipaux, de services municipaux, d'un exploitant agricole, de membres d'associations locales, de citoyens... Cette commission s'est réunie 3 fois.

3 Réunions avec les services de l'Etat

4 réunions avec les exploitants agricoles et la Chambre d'Agriculture

3 réunions avec la COCOPAQ

Une présentation du diagnostic du PLU au Conseil Municipal le 17 mars 2009

3 débats du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au Conseil Municipal les 29 janvier 2010, 24 mars 2010 et 10 février 2012

Plus de 20 réunions de travail sur le diagnostic, le PADD, le zonage, le règlement, les emplacements réservés...

Permanences de l'adjoint à l'urbanisme et du service urbanisme tout au long de la procédure.

Réunions de quartier tous les ans

Réalisation d'un diagnostic agricole en lien avec la chambre d'agriculture, d'un diagnostic de requalification de la zone d'activité de Keranna, une étude sur les déplacements....

Lancement de la procédure d'élaboration de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) en remplacement de la ZPPAUP

BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- les mesures de concertation mises en oeuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en oeuvre au cours de la démarche,
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Les personnes intéressées auront une nouvelle fois l'occasion de s'exprimer sur le projet de PLU arrêté et de faire valoir leurs observations lors de l'enquête publique.

Ce bilan est entériné par délibération du Conseil municipal le 24 janvier 2013.

ANNEXE 1 - Comptes rendus des ateliers d'urbanisme

Le 9 SEPTEMBRE 2009

Mairie de CLOHARS CARNOET

COMPTE-RENDU DE LA REUNION TENUE LE 9 SEPTEMBRE 2009 DE 18h30 à 20h30

N/Réf. : UPS 08 350 – PLU de Clohars Carnoet

Objet : Atelier d'urbanisme sur le thème de l'économie et des déplacements

ETAIENT PRESENTS

NOM et prénom

Bernard Vignes

Lionel ACCORSI

Jean-Michel LEFEVRE

Jean-Claude LADRIERE

Pierre LE GUENNOU

Olivier PROERES

Joël LE THOER

Jean-Pierre OSMONT

Denise LE MOIGNE

Denez DUIGOU, adjoint à l'urbanisme

Jérôme LOVADINA

Cécile ROSTAING

Personnes absentes :

Jean-Paul GUYOMAR (excusé)

Danièle LE GUYADER (absente)

RAPPEL DE L'OBJET DE LA REUNION

Monsieur Duigou, l'adjoint à l'urbanisme introduit la séance en remerciant l'ensemble des personnes présentes pour leur participation à ces débats sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Chaque personne est invitée à se présenter.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL DE CLOHARS-CARNOET

La représentante du bureau d'études présente le cadre de la démarche de PLU et la synthèse du diagnostic, à savoir les premiers éléments de compréhension du territoire communal.

La présentation s'est déroulée comme suit.

1 – EXPLICATION DE LA PROCEDURE DE PLU ET DU CADRE LEGISLATIF

Depuis l'application de la loi S.R.U. votée en décembre 2000, modifiée par la loi UH votée en juillet 2003, les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S) sont remplacés lors de leur révision par les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U).

LES DIFFERENCES NOTABLES SONT :

Le PLU doit s'appuyer sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect du principe de développement durable.

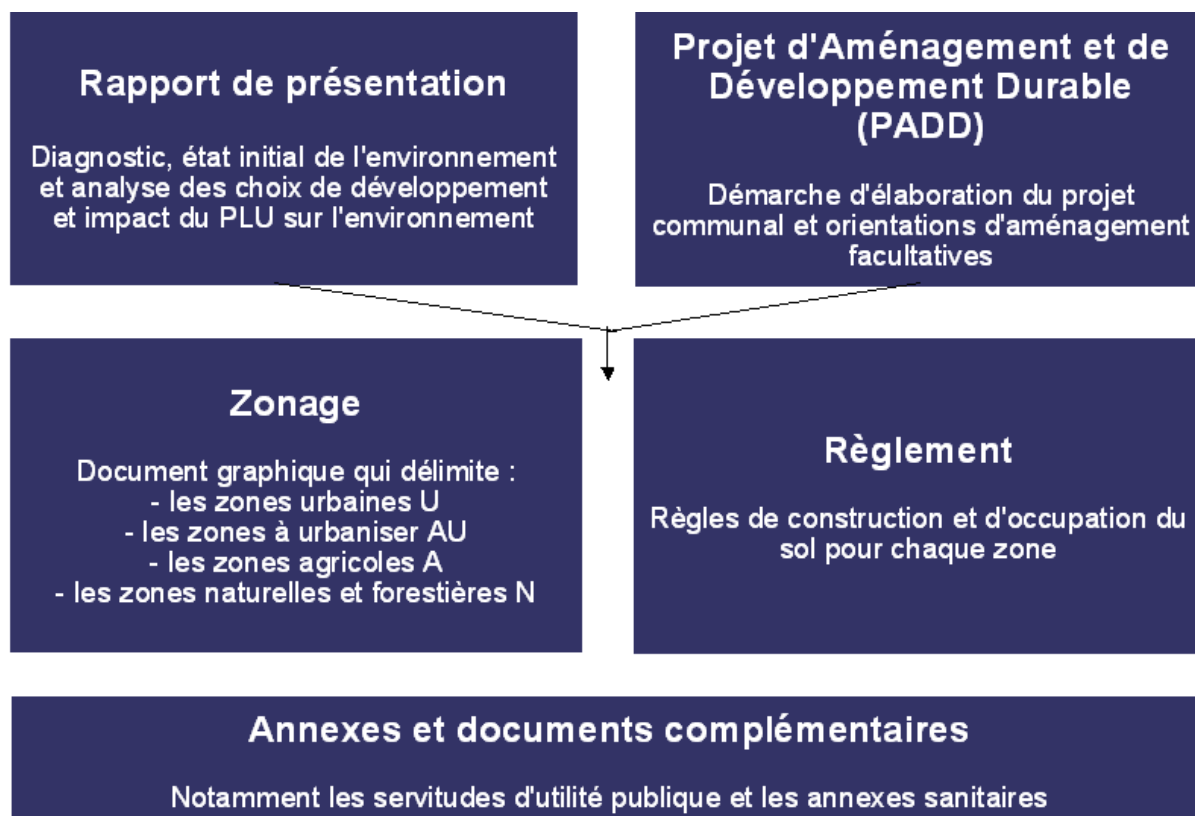
Ce nouveau document détermine ainsi les grandes orientations de la commune pour les années à venir en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, d'environnement, de patrimoine ...

La concertation mise en place auprès des habitants dans le cadre de l'élaboration du PLU de Clohars Carnoet prévoit :

- deux réunions publiques ;
- des panneaux d'exposition dont une partie est déjà consultable en mairie ;
- l'ouverture d'un registre pour recueillir les remarques de la population ;
- des publications dans le bulletin municipal ;
- des ateliers d'urbanisme ;
- un site Internet.

DEFINITION DU PLU

- ❑ Le PLU définit le **PROJET URBAIN** de la collectivité
- ❑ C'est un **OUTIL D'AMENAGEMENT (DOCUMENT DE PLANIFICATION)**, qui précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'environnement, d'habitat, de transport
- ❑ **DOCUMENT JURIDIQUE CAR OPPOSABLE AU TIERS**, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols

CONTENU DU PLUUNE ELABORATION CONCERTEE

Le PLU s'élabore en concertation avec l'ensemble des services de l'Etat tout au long de la procédure (DDEA, SDAP, DRAC, DDAF, DDASS, Chambres consulaires...).

LES GRANDS PRINCIPES DU PLU

Les articles L 110 et 121-1 du code de l'urbanisme réunissent l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé
- Une diversité des fonctions urbaines
- Une mixité sociale
- Une gestion économe de l'espace

Par ailleurs, le PLU doit être compatible avec les normes et politiques supra-communales :

- La loi littoral ;
- Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne (en cours d'élaboration) ;
- Le SCOT et le PLH de la COCOPAQ ;
- La ZPPAUP.

2 – PRESENTATION DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Les thèmes suivants ont été abordés :

- ❑ Rappel du contexte territorial de Clohars Carnoet : Une situation géographique favorable ;
- ❑ Analyse démographique : une croissance démographique régulière et particulièrement forte depuis 1975 ;
- ❑ Analyse économique : un pôle d'emploi local tourné vers le tourisme ;
- ❑ Analyse des équipements et services communaux ;
- ❑ Infrastructures de déplacement : une étude déplacement est en cours.

3 – QUESTIONS

Afin d'ouvrir le débat, des questions sont posées à l'ensemble des participants:

- ❑ Quel devenir pour l'agriculture locale ?
- ❑ Quelle place pour le commerce de proximité au bourg, au Pouldu et à Doelan ?
- ❑ Quel devenir de la friche industrielle de l'ancienne usine Capitaine Cook ?
- ❑ Qu'est-ce qui fait l'identité de la commune ?
- ❑ Quelle localisation pour l'accueil d'activités économiques ?
- ❑ Quels sont les points noirs observés en terme de déplacement entre les trois pôles que sont : le bourg, le Pouldu et Doelan ?
- ❑ Les itinéraires piétons et cyclables sont-ils suffisants ? Quels sont les manques ?
- ❑ Comment partager la voirie entre les voitures, les transports en commun, les piétons, les cycles ?

DEBATS DES PERSONNES PRESENTES SUR LE THEME DES DEPLACEMENTS ET ECONOMIE¹

La question du devenir de l'agriculture

- **Constats :**

- Le problème prédominant sur la commune est la faible proportion de propriétaires parmi les exploitants ;
- Le morcellement et l'éparpillement des parcelles sur le territoire engendrent de nombreux déplacements ;
- Le mitage des constructions pose des soucis de pérennité des activités agricoles

- **Orientations :**

- Développer les pratiques d'agriculture raisonnée / biologique ;
- Encourager l'installation de jeunes agriculteurs ;
- Envisager une diversification des exploitations agricoles ;
- Développer une culture maraîchère ;
- Développer les actions pédagogiques auprès des enfants : type jardins partagés
- Encourager les AMAP sur la commune (association pour le maintien de l'agriculture paysanne)

Rappel : un diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture est actuellement en cours sur le territoire afin de mieux cerner les problématiques liées au monde agricole

¹ Une synthèse des débats est retranscrit dans cette partie.

Le devenir de la friche industrielle de l'ancienne usine Capitaine Cook

- **Affectations à abandonner :**
 - au regard de son éloignement géographique, notamment des commerces, il semble peu judicieux d'installer une structure pour les personnes âgées ;
- **Affectations possibles :**
 - une salle de conférence /séminaire ;
 - une pépinière d'entreprises, sous réserve d'une desserte en haut débit ;
 - un musée pour rappeler l'histoire maritime de la commune.

La question du commerce de proximité

- **Constats sur Doelan :**
 - Maintien des commerces difficile, en lien avec la faible proportion des résidences principales ;
 - Absence de restaurants à Doelan ;
 - Vocation de port de pêche ;
 - Ne pas développer les activités nautiques qui engendreraient un trafic trop important ;
 - Manque de vie, de dynamique car il n'y a pas assez de résidents permanents.
- **Constats sur le Pouldu :**
 - Seuls des commerces saisonniers existent
- **Constats sur le Bourg:**
 - Le marché est trop restreint
 - Quid du développement des commerces ambulants ?
 - Le déplacement du Shopi a supprimé la vie dans le centre bourg.
 - Des problèmes importants de circulation et de stationnement persistent et ne facilitent pas l'accès aux commerces.

La question des déplacements

- **Constats :**
 - Le piéton et le cycliste n'ont pas leur place à Clohars : il est très dangereux de circuler à pied ou à vélo sur le territoire communal ;
 - Les points noirs : le manque de stationnement qui s'avère être peu structuré et le manque de signalétique ;
 - Le carrefour autour de l'église s'avère être particulièrement dangereux ;
 - Aucun sentier ne relie les trois entités urbaines : le bourg, Doelan et le Pouldu.
- **Orientations :**
 - Un parking devrait être aménagé sur la rive droite à Doelan ;
 - Une circulation restreinte pourrait être mise en place pour pallier les soucis de stationnement à Doelan notamment ;
 - Les écoles et les commerces sont à sécuriser pour les piétons.

Le dernier tour de table a permis d'identifier les composantes de l'identité communale et les actions à mener :

- **Constats :**
 - Clohars Carnoet, c'est avant tout une association d'identité : la mer et sa côte sauvage /forêt / port / l'agriculture ;
 - La présence de toutes les commodités par rapport à sa taille relative est très attractif.
- **Orientations :**
 - Palier les problèmes liés au manque de liaisons ;
 - Améliorer la cohabitation entre les touristes et les habitants ;
 - Développer le tourisme raisonné ;
 - Préserver l'accessibilité à la mer / forêt ;
 - Développer le tourisme de loisir et de nature.

POURSUITE DE L'ETUDE

Les comptes-rendus des ateliers sont envoyés aux participants pour avis.

Les réflexions autour du PADD communal avec les élus s'appuieront sur les éléments des ateliers d'urbanisme. Le PADD sera élaboré et présenté en réunion publique d'ici la fin d'année 2009.

Le 16 SEPTEMBRE 2009

Mairie de CLOHARS CARNOET

COMPTE-RENDU DE LA REUNION TENUE LE 16 SEPTEMBRE 2009 DE 18h30 à 20h30

N/Réf. : UPS 08 350 – PLU de Clohars Carnoet

Objet : Atelier d'urbanisme sur le thème de l'environnement

ÉTAIENT PRESENTS

NOM et prénom

Alain LE GUELLEC

Céline PENNAMEN

Françoise STRITT

Marie-F. HERVE

Evelyne DUMONT

Jean-Claude BARNIER

LE STANGUENNEC

Joël VASCON

Denez DUIGOU, adjoint à l'urbanisme

Cécile ROSTAING

Absents :

Jacqueline HALPER

Maurice MORLEC

Thierry LA MAOUT

Thierry LYMES

RAPPEL DE L'OBJET DE LA REUNION

Monsieur Duigou, l'adjoint à l'urbanisme introduit la séance en remerciant l'ensemble des personnes présentes pour leur participation à ces débats sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Chaque personne est invitée à se présenter.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL DE CLOHARS-CARNOET

La représentante du bureau d'études présente le cadre de la démarche de PLU et la synthèse du diagnostic, à savoir les premiers éléments de compréhension du territoire communal.

La présentation s'est déroulée comme suit.

1 – EXPLICATION DE LA PROCEDURE DE PLU ET DU CADRE LEGISLATIF

Depuis l'application de la loi S.R.U. votée en décembre 2000, modifiée par la loi UH votée en juillet 2003, les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S) sont remplacés lors de leur révision par les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U).

LES DIFFERENCES NOTABLES SONT :

Le PLU doit s'appuyer sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect du principe de développement durable.

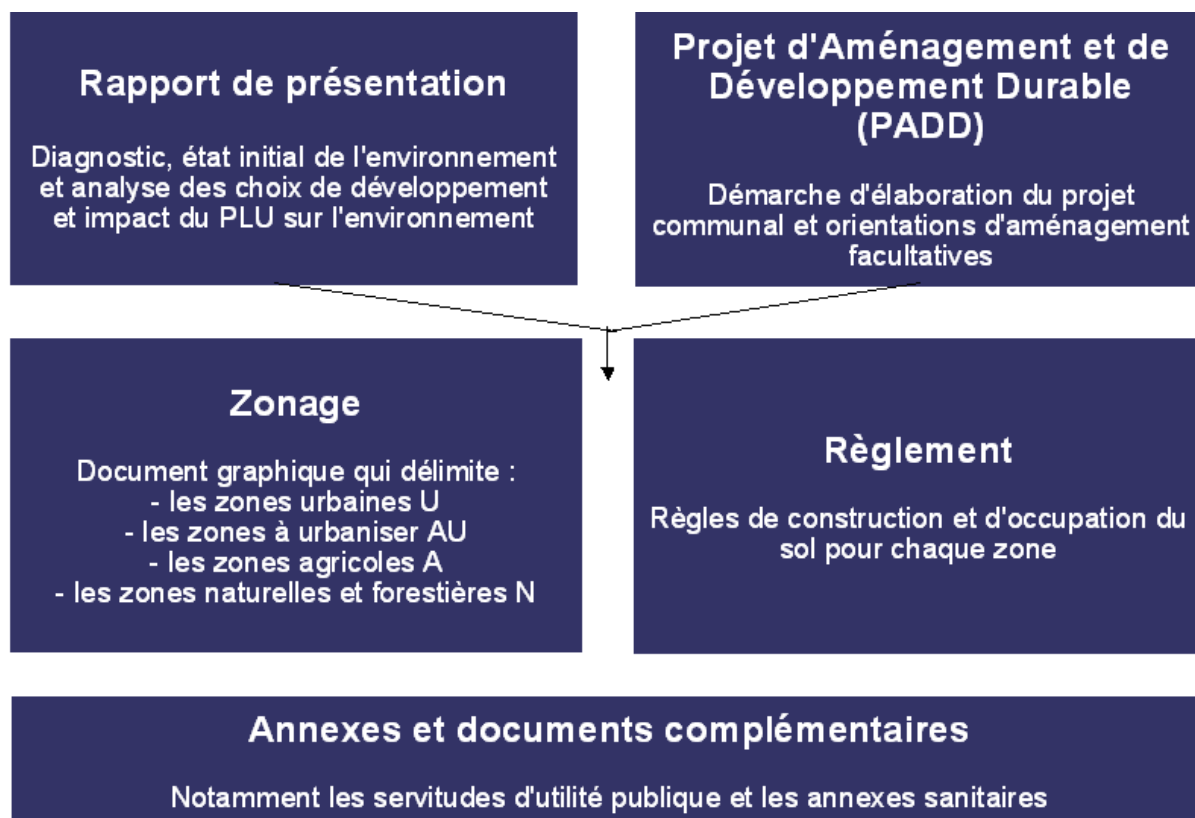
Ce nouveau document détermine ainsi les grandes orientations de la commune pour les années à venir en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, d'environnement, de patrimoine ...

La concertation mise en place auprès des habitants dans le cadre de l'élaboration du PLU de Clohars Carnoet prévoit :

- deux réunions publiques ;
- des panneaux d'exposition dont une partie est déjà consultable en mairie ;
- l'ouverture d'un registre pour recueillir les remarques de la population ;
- des publications dans le bulletin municipal ;
- des ateliers d'urbanisme ;
- un site Internet.

DEFINITION DU PLU

- ❑ Le PLU définit le **PROJET URBAIN** de la collectivité
- ❑ C'est un **OUTIL D'AMENAGEMENT (DOCUMENT DE PLANIFICATION)**, qui précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'environnement, d'habitat, de transport
- ❑ **DOCUMENT JURIDIQUE CAR OPPOSABLE AU TIERS**, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols

CONTENU DU PLUUNE ELABORATION CONCERTEE

Le PLU s'élabore en concertation avec l'ensemble des services de l'Etat tout au long de la procédure (DDEA, SDAP, DRAC, DDAF, DDASS, Chambres consulaires...).

LES GRANDS PRINCIPES DU PLU

Les articles L 110 et 121-1 du code de l'urbanisme réunissent l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé
- Une diversité des fonctions urbaines
- Une mixité sociale
- Une gestion économe de l'espace

Par ailleurs, le PLU doit être compatible avec les normes et politiques supra-communales :

- La loi littoral ;
- Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne (en cours d'élaboration) ;
- Le SCOT et le PLH de la COCOPAQ ;
- La ZPPAUP.

2 – PRESENTATION DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Les thèmes suivants ont été abordés :

- ❑ Rappel du contexte territorial de Clohars Carnoet : Une situation géographique favorable ;
- ❑ Analyse démographique : une croissance démographique régulière et particulièrement forte depuis 1975 ;
- ❑ Analyse économique : un pôle d'emploi local tourné vers le tourisme ;
- ❑ Analyse des équipements et services communaux ;
- ❑ Infrastructures de déplacement : une étude déplacement est en cours.

3 – QUESTIONS

Afin d'ouvrir le débat, des questions sont posées à l'ensemble des participants:

- ❑ Qu'est-ce qui fait l'identité de Clohars Carnoet ?
- ❑ Qu'est-ce qu'on souhaite préserver à Clohars Carnoet ?
- ❑ Quel patrimoine naturel / urbain à préserver ?
- ❑ Quels sont les éléments à valoriser ?
- ❑ Quels sont les manques ?
- ❑ Quelle est la cohérence entre les zones urbaines, les zones naturelles, les terres agricoles, le littoral ?
- ❑ Enfin, quelles sont les limites acceptables pour l'urbanisation ?

- ❑ Quelle place pour les énergies renouvelables sur la commune ?
- ❑ Faut-il permettre l'implantation de constructions à l'architecture novatrice ?
- ❑ Faut-il favoriser les énergies renouvelables et les économies d'énergie ?
- ❑ Faut-il privilégier la création de «quartiers durables » avec une véritable réflexion sur les performances énergétiques ainsi que sur les règles d'implantation du bâti ?
- ❑ Favoriser les toitures terrasses ? Les toitures végétalisées ?

- ❑ Quelle gestion de l'eau ?
- ❑ Quelles actions de sensibilisation faut-il mettre en place ?
- ❑ Quelle gestion des déchets ?

DEBATS DES PERSONNES PRESENTES SUR LE THEME DE L'ENVIRONNEMENT²

Orientations en matière d'urbanisme

- Limiter l'implantation linéaire des constructions ;
- Eviter le mitage du territoire ;
- Construire des logements en petits collectifs.

Les pistes de réflexions

- **Constats :**
 - Le territoire est marqué par une diversité paysagère et une multitude de sentiers ;
 - Une anarchie urbaine est constatée au Pouldu ;

² Une synthèse des débats est retranscrite dans cette partie.

- Un faible taux des résidences principales au Pouldu ;
- L'installation d'un parc éolien est en projet sur le territoire de la COCOPAQ ;
- L'éolien est une énergie bruyante non souhaitée sur le territoire communal ;
- Kéruster est cité en exemple pour ses maisons contemporaines
- **Orientations :**
 - Préconiser dans le centre bourg la création de résidences pour les personnes âgées ;
 - Préconiser des orientations d'aménagement sur les futures zones à urbaniser afin de créer une certaine harmonie ;
 - Préserver l'identité de Doelan à travers la pérennité de la pêche des aménagements sont peut-être à faire pour faciliter l'activité des pêcheurs ;
 - Maîtriser le développement touristique ;
 - Implanter des quartiers durables, type éco-quartiers ;
 - Revenir à l'esprit de village au sein des quartiers ;
 - Favoriser le tri des déchets ;
 - Imposer la récupération des eaux de pluie dans les futures zones de développement communal.

Le dernier tour de table a permis de mettre en exergue certains principes :

- Respecter le cadre de vie en évitant le gigantisme des opérations ;
- Respecter la diversité paysagère ;
- Préserver les terres agricoles et limitant l'utilisant des pesticides ;
- Densifier les espaces urbains ;
- Faciliter les déplacements et développer les pistes cyclables au sein des zones urbanisées ;
- Penser à l'accueil des personnes âgées dans le bourg ;
- Prendre en compte le développement des activités économiques ;
- Limiter l'étalement urbain ;
- Imposer la récupération des eaux de pluie pour les futures opérations d'urbanisme ;
- Favoriser l'implantation des jeunes sur le territoire communal ;
- Favoriser un urbanisme durable à travers la mise en œuvre d'éco-quartiers ;
- Prendre en compte la gestion de l'eau, des déchets et de l'énergie

POURSUITE DE L'ETUDE

Les comptes-rendus des ateliers sont envoyés aux participants pour avis.

Les réflexions autour du PADD communal avec les élus s'appuieront sur les éléments des ateliers d'urbanisme. Le PADD sera élaboré et présenté en réunion publique d'ici la fin d'année 2009.

Le 23 SEPTEMBRE 2009

Mairie de CLOHARS CARNOET

COMPTE-RENDU DE LA REUNION TENUE LE 23 SEPTEMBRE 2009 DE 18h30 à 20h30

N/Réf. : UPS 08 350 – PLU de Clohars Carnoet

Objet : Atelier d'urbanisme sur le thème des formes urbaines et du développement urbain

ETAIENT PRESENTS

NOM et prénom

AUDREN Suzanne

PRIMA Loïc

MORVAN Jean-Pierre

LOISON PENNEC Yannick

CHENAIS Marc

DOARE Philippe

FRAVAL Henri

CREFF Sébastien

COISY Bernard

NIGEN Mathieu

ROSSIGNOL David

SCOUARNEC Jean-Michel

DUIGOU Denez, adjoint à l'urbanisme

LOVADINA Jérôme

ROSTAING Cécile

Absente :

CUTULIC Jacqueline

RAPPEL DE L'OBJET DE LA REUNION

Monsieur Duigou, l'adjoint à l'urbanisme introduit la séance en remerciant l'ensemble des personnes présentes pour leur participation à ces débats sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Chaque personne est invitée à se présenter.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL DE CLOHARS-CARNOET

La représentante du bureau d'études présente le cadre de la démarche de PLU et la synthèse du diagnostic, à savoir les premiers éléments de compréhension du territoire communal.

La présentation s'est déroulée comme suit.

1 – EXPLICATION DE LA PROCEDURE DE PLU ET DU CADRE LEGISLATIF

Depuis l'application de la loi S.R.U. votée en décembre 2000, modifiée par la loi UH votée en juillet 2003, les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S) sont remplacés lors de leur révision par les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U).

LES DIFFERENCES NOTABLES SONT :

Le PLU doit s'appuyer sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect du principe de développement durable.

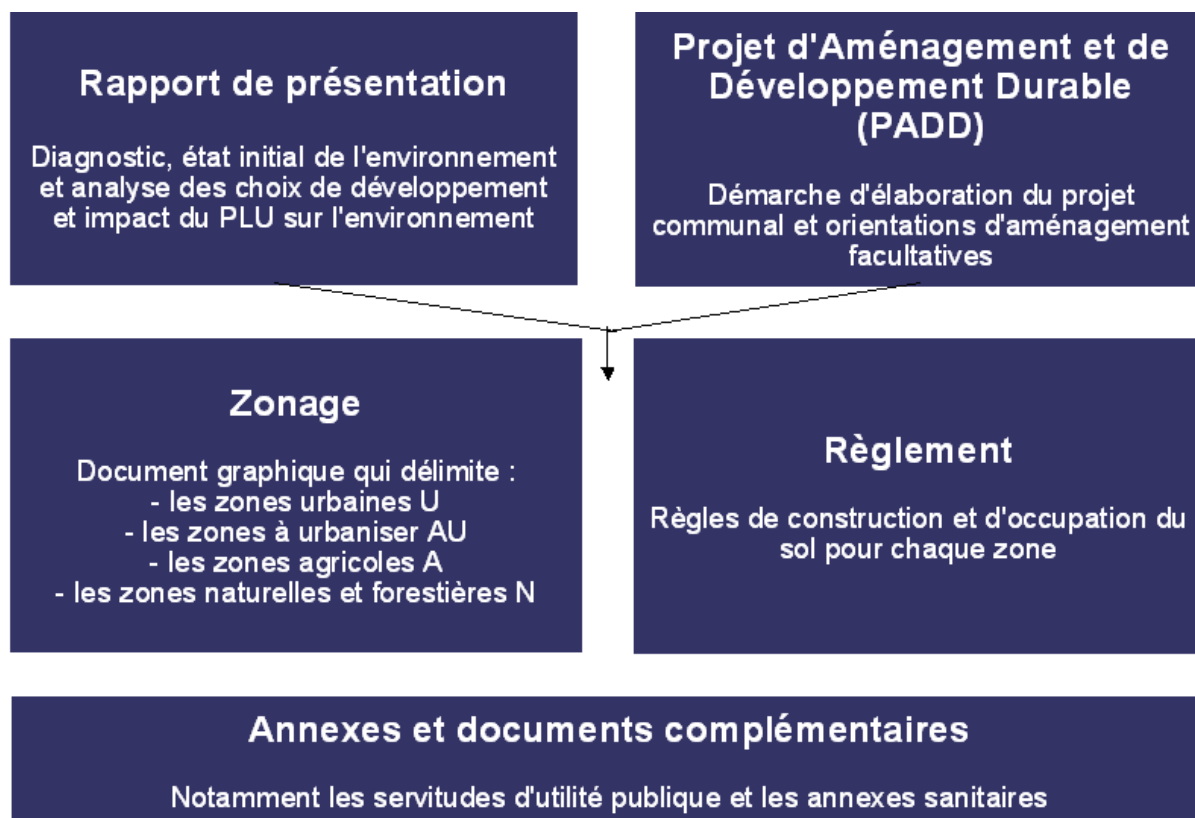
Ce nouveau document détermine ainsi les grandes orientations de la commune pour les années à venir en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, d'environnement, de patrimoine ...

La concertation mise en place auprès des habitants dans le cadre de l'élaboration du PLU de Clohars Carnoet prévoit :

- deux réunions publiques ;
- des panneaux d'exposition dont une partie est déjà consultable en mairie ;
- l'ouverture d'un registre pour recueillir les remarques de la population ;
- des publications dans le bulletin municipal ;
- des ateliers d'urbanisme ;
- un site Internet.

DEFINITION DU PLU

- ❑ Le PLU définit le **PROJET URBAIN** de la collectivité
- ❑ C'est un **OUTIL D'AMENAGEMENT (DOCUMENT DE PLANIFICATION)**, qui précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'environnement, d'habitat, de transport
- ❑ **DOCUMENT JURIDIQUE CAR OPPOSABLE AU TIERS**, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols

CONTENU DU PLUUNE ELABORATION CONCERTEE

Le PLU s'élabore en concertation avec l'ensemble des services de l'Etat tout au long de la procédure (DDEA, SDAP, DRAC, DDAF, DDASS, Chambres consulaires...).

LES GRANDS PRINCIPES DU PLU

Les articles L 110 et 121-1 du code de l'urbanisme réunissent l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé
- Une diversité des fonctions urbaines
- Une mixité sociale
- Une gestion économe de l'espace

Par ailleurs, le PLU doit être compatible avec les normes et politiques supra-communales :

- La loi littoral ;
- Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne (en cours d'élaboration) ;
- Le SCOT et le PLH de la COCOPAQ ;
- La ZPPAUP.

2 – PRESENTATION DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Les thèmes suivants ont été abordés :

- ❑ Rappel du contexte territorial de Clohars Carnoët : Une situation géographique favorable
- ❑ Analyse démographique : une croissance démographique régulière et particulièrement forte depuis 1975
- ❑ Analyse du parc de logements

Le SCOT et le PLH du Pays du Quimperlé imposent un certain nombre de prescriptions en matière de logements :

- 15% de logements locatifs sociaux et 25% de logements en accession sociale.


Sur la période 2008-2013, le PLH prévoit la construction d'environ 280 logements à Clohars-Carnoët, soit un rythme de construction de 45 logements/ an et une surface totale comprise entre de 9 à 11 ha.

Le SCOT du Pays du Quimperlé intègre les objectifs du PLH et impose 3 phases de développement urbain dont les 2 premières concernent le PLU :

- Période 2008-2013 : secteur côtier, construire environ 280 logements, soit un rythme de construction de 45 logements /an sur une base de densité entre 25 et 30 logements/ha.
 - Période 2013-2023 : construire environ 512 logements soit un rythme de construction effectif de 50 à 51 logements par an avec une densité envisagée entre 22 et 26 logements à l'hectare.
- ❑ Analyse économique : un pôle d'emploi local tourné vers le tourisme
 - ❑ Analyse des équipements et services communaux
 - ❑ Infrastructures de déplacement : une étude déplacement est en cours

3 – QUESTIONS ENVOYÉES AUX PARTICIPANTS

Afin d'ouvrir le débat, des questions sont posées à l'ensemble des participants:

- ❑ Comment lutter contre l'étalement urbain à CLOHARS CARNOËT ?
 - ❑ Qu'est-ce qui fait l'identité urbaine ?
 - ❑ Qu'est-ce qu'on souhaite préserver à CLOHARS CARNOËT ?
 - ❑ Quelle est la cohérence entre les zones urbaines, les zones naturelles, les terres agricoles, le littoral ?
 - ❑ Enfin, quelles sont les limites acceptables pour l'urbanisation ?
- 
- ❑ Quelles sont les dysfonctionnements de l'urbanisation pavillonnaire ?
 - ❑ Cette forme urbaine est-elle à reproduire (cf photo ci-contre) ?
 - ❑ Quelle forme urbaine est idéale selon vous ? Selon quels critères ?
- ❑ Quelle forme urbaine faut-il préconiser pour les extensions urbaines du Pouldu, Doelan et le bourg ?
 - ❑ Qu'est-ce que la densification ? Quels sont les intérêts de la densification ?

Des exemples de «quartiers durables» ont également été projetés.

DEBATS DES PERSONNES PRESENTES SUR LE THEME DES FORMES URBAINES³

Qu'est-ce qu'il ne fonctionne pas au sein de certains lotissements de Clohars Carnoët :

- **Constats :**

³ Une synthèse des débats est retranscrite dans cette partie.

- Les déplacements sont trop souvent dédiés à la voiture ;
- Les espaces verts sont peu nombreux ;
- Les constructions manquent d'intégration paysagère ;
- La place du vélo et du piéton est inexistante ;
- Les voitures sont omniprésentes dans les entités urbaines.
- **Orientations :**
 - Mettre le piéton au cœur du projet de la future ZAC ;
 - Développer la mixité sociale au sein de la future ZAC ;
 - Développer l'accession à la propriété pour les primo-accédants en suivant l'exemple de Kerezellec

Qu'est-ce que la densification et faut-il densifier sur Clohars ?

- Les hameaux devront également être densifiés et confortés ;

Rappel de quelques exigences de la loi littoral du 3 janvier 1986 :

En matière d'urbanisme et d'aménagement, le plan local d'urbanisme devra prendre en compte notamment les dispositions des articles ci-après :

Extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages (article L 146-4-I)

Sur l'ensemble de la commune, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des agglomérations ou villages existants ou en hameau nouveau intégré à l'environnement.

- La densification n'est pas un souci dans la mesure où l'architecture permet une intégration du bâti ;
- La densification passe par des petits collectifs ;

Le dernier tour de table a permis de mettre en exergue certaines principes et la volonté des habitants :

- Prévoir une certaine diversité en matière de logements pour permettre l'accueil de jeunes ménages ;
- Préconiser une diversité des logements ;
- être très vigilant sur le plan de circulation ;
- Privilégier la densification du centre bourg : limiter les constructions et la densification au Pouldu et à Doëlan ;
- Développer certains hameaux ;
- Conserver des coupures vertes entre les entités urbaines ;
- Respecter l'architecture locale dans les hameaux ;
- Préconiser dans le centre bourg les architectures novatrices ;
- Préserver Doëlan de tout développement anarchique des constructions ;
- Eviter une densification du Pouldu ;
- Donner la priorité dans le centre bourg à une densification des constructions en privilégiant la mixité des logements (petits collectifs...) ;
- Développer la commune de manière modérée et durable ;
- Créer ne identité est au sein de la ZAC en imaginant des possibilités de créativité.

Ressenti d'une personne n'ayant pas pu être présente à l'atelier formes urbaines :

« - Autour des zones urbanisées et dans les zones urbanisées pas de lotissements fermés mais des lotissements inter-connectés d'un bout à l'autre aux réseaux existants.

- Densification souhaitée en centre bourg, près des commerces avec mise en place d'un réseau de transports en commun ;

- La densification dans les hameaux pourrait se faire en évitant le morcellement (pas de maisons dispersées ou isolées) rattachement au bâti existant mais sur des parcelles plus spacieuses en tenant compte de ce qui existe déjà sur le lieu urbanisé

- Evitons de reproduire l' « HLM à plat » comme tant décrié dans l'hôtellerie de plein air avec l'implantation des mobil home en file indienne ».

POURSUITE DE L'ETUDE

Les comptes rendus des ateliers sont envoyés aux participants pour avis.

Les réflexions autour du PADD communal avec les élus s'appuieront sur les éléments des ateliers d'urbanisme. Le PADD sera élaboré et présenté en réunion publique d'ici la fin d'année 2009.

ANNEXE 2 – CAHIERS DE CONSULTATION – REMARQUES DES ADMINISTRÉS



Cahier de consultation
de la population
pour l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme
Commune de CLOHARS-CARNOET

614.12889

Ce Cahier de Consultation
vous permet d'inscrire vos
remarques et suggestions sur
l'élaboration du P.L.U.

OPTIK PAPER
PAPIER SATINÉ 90 G EXTRA BLANC



 SUPER CONQUERANT

Clohars-Carnoët, Le 05.08.2009

M^{mes} ROBERT Danielle et RUPIN Evelyne. Propriétaires en indivision. Souhaitent :

- Pour les parcelles n° 993 et 922 Section E. à Kerzauc.
- Pour la parcelle n° 2542 - Section D. à Kerharo.
- Pour la parcelle n° 2294. Section D à Kernic.

Que ces terrains deviennent totalement constructibles
Ensuite que la parcelle n° 1244. Section G à Kersdent
reste classée dans la zone actuelle, soit 1 NAI.

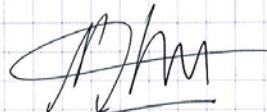
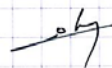
Merci d'avance.

le 10 août 2009

Mrs COHEN Robert, Paul et Pierre, propriétaires en indivision souhaitent que les terrains :

- AD 13 S^r Mady
- D 2538 à Kerharo
- D 2564 — u —

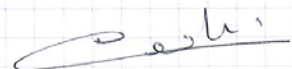
soient déclarés constructibles.


Clohars-Carnoët le 22 septembre 2009.

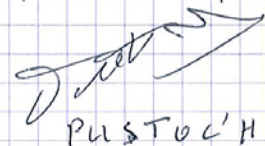
M^r ERKIZOT Pierre Yves propriétaire de la parcelle (Section G n° 1251) classée en zone 1 NAI.

Je souhaite que ce terrain et cette zone restent classés en zone 1 NAI.



- Je suis propriétaire d'un terrain sis à Kernabec (parcelle 1303 E) acheté constructible et pour lequel un certificat d'urbanisme favorable m'a été délivré le 24 Août 1973 (N° 031-56-73)
- Or, par suite d'une grave maladie de mon épouse et de son décès en Août 1974, j'ai reporté la construction envisagée.
- A la suite d'une nouvelle demande en Mai 1977, un avis défavorable m'a alors été signifié et ceci jusqu'à ce jour.
- Quelques précisions :
 - Le POS n'était paru qu'en Juillet 1978
 - Alors qu'un refus m'était signifié, 2 permis de construire ont été accordés
 - l'un en Mars 1977 (792 E) à moins de 100 mètres de mon propre terrain sur le même alignement
 - l'autre en Décembre 1977 après dérogation (1431 E)
 - Mon terrain respecte dans sa totalité la loi "Littoral"
- La révision du PLU étant actuellement en cours, je sollicite donc une nouvelle fois la mise en zone constructible de ce terrain cadastré 1303 E

Clohars-Carnoët le 20 Août 2009


PUSTOC'H

Clohars Carnoët le samedi 13 février 2009

Serait-il possible de mettre à disposition du public, dans le bureau d'accueil au rez de chaussée de la mairie, la brochure présentant le diagnostic et le document PADD ?

Les 3 grandes affiches exposées dans le hall ne sont pas suffisantes pour s'informer.

Léane VIGNES
(Mairie Clohars-Carnoët)





Voici les premières remarques de CAP Action Solidarité sur le P.A.D.D du P.L.U de Clohars Carnoët. Elles concernent le respect de la loi littoral et des précisions qui y ont été apportées par le Scot du Pays de Quimperlé

- 1) Le Titre III de l'avant-propos est intitulé « La Loi Littoral, une contrainte importante du développement de la commune ». Nous regrettons ce titre qui passe sous silence l'apport important à la commune de la loi littoral. Nous proposons d'employer le terme de « Respect », comme dans le Scot
- 2) Les modalités de l'urbanisation à Doëlan et au Pouldu ne sont pas claires. Les schémas figurant dans l'Axe 8 laissent supposer que l'urbanisation pourrait ne pas se faire en continuité de l'urbanisation, ce qui n'est pas permis par la loi littoral. Des précisions doivent être apportées.
- 3) Le PADD ne reprend pas la distinction, faite par le Scot entre les hameaux de petite taille (moins de 15 constructions) et les hameaux de plus grande taille (au moins 15).
La phrase : « Combler les espaces interstitiels vacants des hameaux tout en respectant les limites de l'enveloppe actuelle du bâti » ne peut s'appliquer aux hameaux de petite taille. Des précisions doivent être apportées
- 4) Le Scot prévoit l'instauration de quatre coupures d'urbanisation littoral, dont une au Pas Pouldu. Celle-ci a disparu. Nous demandons à ce qu'elle soit rétablie.
Le Scot prévoit l'instauration de 6 coupures d'urbanisation paysagères. Aucune n'est mentionnée dans le Document. Nous demandons à ce qu'elles soient rétablies.
- 5) De nouveaux parkings sont prévus au Pouldu et à Doëlan. Il nous paraissent trop près des rivages et pourraient donc se trouver en contradiction avec la préconisation du Scot d'envisager un report sur l'arrière des sites de stationnement en bord de mer selon les exigences de la loi Littoral

Impasse des Pêcheurs
29360 Clohars Carnoët
06 81 14 36 80
Courriel : cap-action-solidarite@voila.fr
Site : <http://cap-action-solidarite.over-blog.com>

Madame COTIC Jacqueline Responsable Camping
 Quelvez 29360 Clohars Carnoët

Je souhaitais faire 2 remarques :

- 1/ concerne la cartographie du PADD, elle place la parcelle 2073, la 2069 et une partie de la 2072 en continuité de la 2073 en protection des espèces naturelles.
- La 2073 et la 2069 constituent une partie du camping.
- 2' Est de la 2073, l'emplacement l'ancien poulailler contigu aux bâtiments.

Qu'une haie bocagère soit demandée à conserver cela me paraît bien, mais en quoi un espace naturel à protéger peut-il servir à cet endroit ?

Le camping est forcément un espace naturel et l'ancien poulailler est un hameau de Rances, il est intégré dans le hameau à côté des bâtiments.

2/ Dans l'espace compris entre la départementale D49 et la voie communale desservant les hameaux voisins, se trouvent les parcelles 2064 et 2061. Planées à l'ancien POS en zone de loisirs.

Nous souhaitons aménager un parking pour le camping afin d'inciter les clients à y laisser leur véhicule.

C'est une demande des différents labels CLEF VERTE et LABEL ECOLOGIQUE EUROPEEN.

N'ayant pas d'aire d'accueil camping car et l'espace pour le faire dans le camping, nous souhaitons également aménager dans cette espace un emplacement accueil camping car.

Afin de végétaliser avec des grands arbres et du talutage à l'ancien, nous avons besoin de 5000m².

& Nous pensons également y implanter un petit hangar pour ranger des

matériel. Les 3 parcelles font 14413 m², sur le reste nous aimons
faire un plan. d'aménagement pour de la construction individuel, et
petit collectif.

ce jour d'après le plan + l'extrait du P.O.T.

le 18 Février 2010



VOTRE CAMPING

Extrait de L'OT officiel des vacances de
 cc-puy No. 291 Janvier 2010.

prêts à taux zéro) pour les équipements à basse consommation énergétique", précise le ministère de l'Ecologie et du Développement durable. A la question pratique "combien cette écotaxe va me coûter?", le calcul reste assez simple : il repose, pour l'instant, sur les factures énergétiques hors électricité. Cela avantage les petits terrains dont le niveau d'émission de gaz à effet de serre est moindre. Les gros établissements sur le littoral ayant choisi d'autres priorités que les économies d'énergie devront revoir leur copie. Ceux qui ont déjà investi dans des équipements sobres en énergie (chauffe-eau solaires thermiques, pompes à chaleur, chaudière à bois, etc.) auront pris une longueur d'avance.

Les solutions pour réduire son CO₂

En partant de l'hypothèse que le montant de cette écotaxe sera progressif pour atteindre jusqu'à 100 € la tonne de CO₂, une question majeure se pose au gestionnaire de camping : comment réduire efficacement mes émissions de gaz à effet de serre ? Sans tomber dans la caricature de mesurer ce que dégagent tous les barbecues de son terrain, voici un bon exercice pour les longs soirs d'hiver : repérer

les points les plus lourds en CO₂ et se lancer dans des calculs. Il faut surveiller particulièrement les déplacements motorisés liés au camping (transports, navettes, utilitaires), la production d'eau chaude sanitaire, les climatiseurs, l'éclairage, le chauffage de la piscine (hors solaire et pompe à chaleur), mais également la gestion des déchets, l'entretien des espaces verts, etc. Quelques repères quantifiables : une voiture Diesel récente de petite cylindrée émet à chaque kilomètre de 100 à 120 g de dioxyde de carbone contre 150 g environ pour un modèle similaire à essence. La tonne de CO₂ est atteinte au bout de 8 000 km. Avec des engins plus puissants ou plus lourds (4 x 4, camping-cars...), le "compteur" à gaz à effet de serre grimpe deux fois plus vite. En revanche, les déplacements en transports en commun pèsent moins sur l'atmosphère : le vacancier ne produit alors que 75 g de CO₂ au kilomètre. Quant au chauffage au fioul, il est admis que chaque kWh génère entre 400 et 500 g de CO₂ et moitié moins pour le gaz. Enfin, selon certaines études, chaque Français émettrait en moyenne 9 tonnes de CO₂ par an. Mais ce n'est qu'une moyenne difficile à extrapoler pour chaque vacancier durant

son séjour en camping. Pour faciliter ces calculs, on peut utiliser les simulateurs que certains sites Internet proposent (www.urgenceclimat.org/mes-emissions-co2 ou www.taxe-carbone.cdv.org), sachant que les résultats varient pas mal d'un outil à un autre. Ceux qui voudront aller plus loin peuvent se faire aider par un consultant agréé ou une association spécialisée (cf. encadré) qui applique le Bilan Carbone de l'Ademe (Agence pour l'environnement), une méthode qui permet de faire un diagnostic précis de ses émissions et d'avoir des préconisations utiles. Il leur en coûtera entre 4 000 et 5 000 € en tenant compte de la subvention jusqu'à 50% de l'Ademe. La conférence de Copenhague sur le climat, qui a eu lieu en décembre dernier en présence de 190 États, a bien montré les enjeux liés à l'avenir de notre planète. Les patrons de campings doivent être conscients que le poids de la fiscalité verte va s'instaurer pour de longues années. Pour ceux qui ne sont pas encore convaincus du bien-fondé des investissements durables, la taxe carbone est un signal supplémentaire à prendre en compte. Pour les patrons de campings "verts", c'est la confirmation que leurs efforts étaient justifiés.

Pierre Lorimy

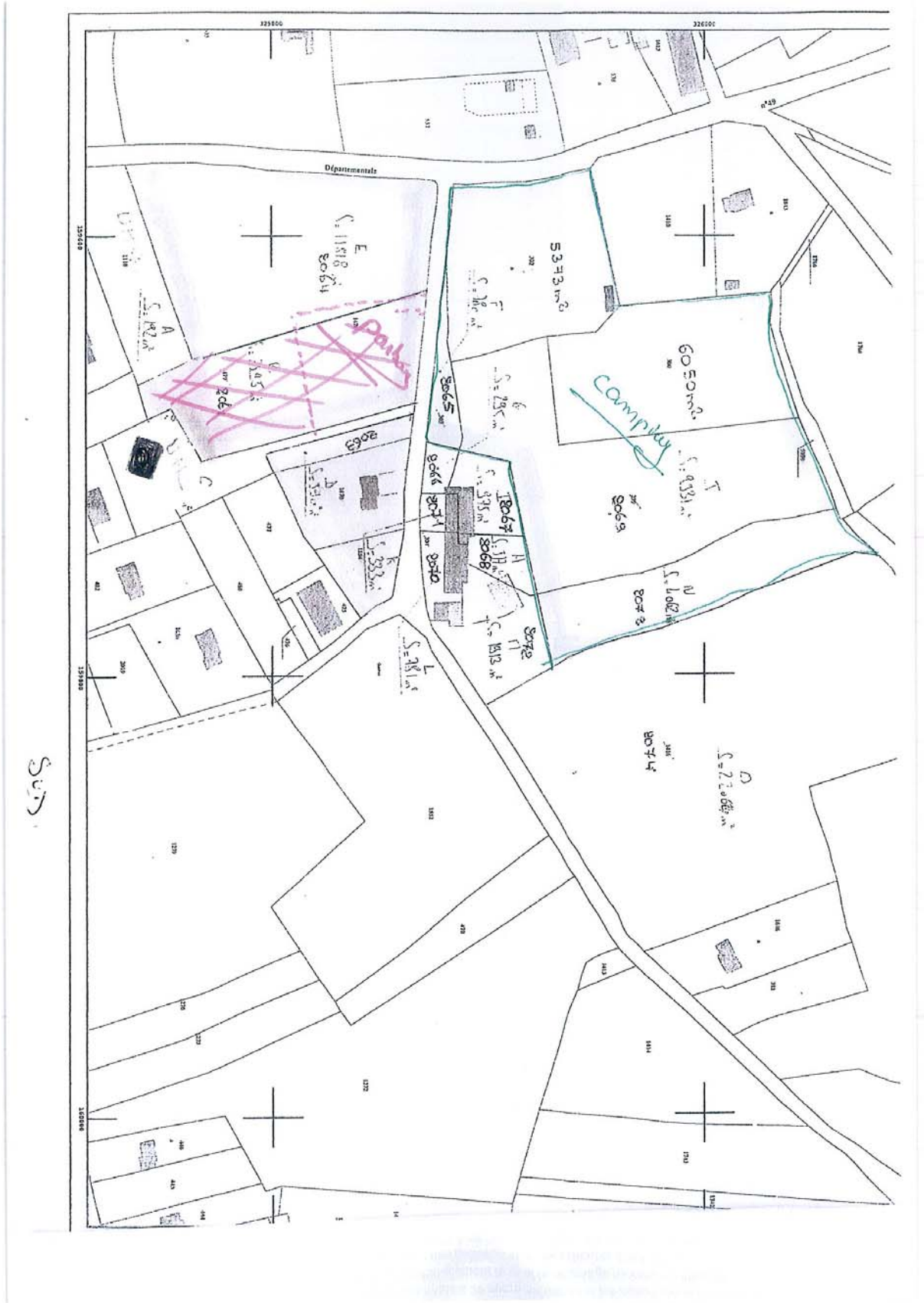
Le mois prochain dans L'OT...

L'expérience du camping Pyrénées Natura ou comment un terrain a fait le bilan complet de sa consommation de CO₂ (campeurs équipements) choisi

Les solutions anti-CO₂

Pour réduire ses émissions de gaz à effets de serre, le gestionnaire peut agir à plusieurs niveaux :

- développer la production d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires ;
- améliorer l'approche énergétique de ses bâtiments (isolation, éco-construction, ventilation naturelle, etc.) ;
- généraliser les ampoules basse consommation et les petits équipements économes (minuteurs, détecteurs de présence, capteurs d'obscurité, etc.) ;
- choisir une pompe à chaleur pour chauffer sa piscine ou climatiser un bâtiment ;
- équiper ses chalets de micro-éoliennes si les conditions le permettent ;
- gérer plus efficacement le tri et le recyclage de tous ses déchets ;
- investir dans des golfettes et petits utilitaires électriques ;
- inciter les clients à ne pas utiliser leur voiture dans le camping ou étendre les zones non-motorisées ;
- sensibiliser et responsabiliser ses clients et ses équipes aux économies d'énergies ;
- choisir des fournisseurs éco-responsables ;
- proposer à ses clients des cartes de compensation carbone.



Madame et M^r GOURMELIN - KERANGOFF - DOELAN

Propriétaires de la parcelle A01.

Cette parcelle est situôé en zone \pm NAC.

Nous demandons que l'actuelle classification ne soit pas modifié, sauf éventuellement passage en catégorie UHC.

Fait à Clohars, le 19/03/2020.



)
)

)
)

8



ici une deuxième série de remarques de CAP Action Solidarité sur le P.A.D.D du .U de Clohars Carnoët. Elles concernent la partie consacrée à l'urbanisme

- 1) Certaines prévisions concernant l'urbanisme ne sont pas compatibles avec le PLH ni surtout le Scot :
 - Concernant le PLH (2008-2013) les chiffres sont conformes concernant le nombre de logements par an (45) mais différents, en raison d'une erreur de calcul, sur la période (le Scot prévoit 270 logements ; le PADD 280). Il faut aussi noter que 183 permis de construire ont déjà été accordés depuis 2008 et que 73 logements sociaux sont prévus à Kerambellec, ce qui laisse très peu d'ici 2013.
 - Concernant le Scot celui-ci prévoit pour l'ensemble du secteur littoral une baisse du nombre de logements par an, surtout sensible à partir de 2020, alors que le PADD prévoit lui une augmentation (51 logements par an au lieu de 45).
 - En final il est prévu la construction de 792 logements d'ici 2023. Un calcul approximatif compatible avec le Scot donnerait 640, incluant ceux déjà engagés.
- 2) Les prévisions concernant l'augmentation de la population, déduits de ceux concernant les logements, conduisent à une augmentation de l'ordre de 40% d'ici 2023, alors que le Scot, pour l'ensemble du pays de Quimperlé prévoit 21% d'ici 2030.
De tels chiffres risquent de conduire à des sur-équipements d'infrastructure onéreux et contraires à une politique de développement durable et mesuré.
- 3) Le nombre d'emplois locaux prévus en contrepartie est trop faible.
Le risque est grand de voir la ZAC, élément central de la politique d'urbanisme se transformer en cité dortoir ou accueillir un nombre trop important de résidences secondaires.

Afin d'éviter le risque, grand, d'invalidation du PLU, CAP Action Solidarité demande instamment que le PADD soit modifié dans le sens d'une compatibilité avec les documents d'urbanisme et représenté au conseil municipal

CAPAS

CAP Action Solidarité

22 mars 2010

(9)

Le 20 AVRIL

de Joël LE THOËL

J'ose espérer que lors du zonage le "bon Sens" l'emportera et sera conforté par une visite sur place. En effet il existe des cas particuliers qui demandent à être considérés.

Notre commune a du mal à se peupler notamment par nos jeunes qui doivent pour du Raisons de Touts de Terrain s'aller sur les communes + attractives.

Des familles pourraient faire des donations à leurs enfants de Terrain et toute l'attention des décideurs devra s'exercer.

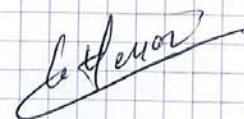


Le 16 Juin 2010

Madame Le Henaff Kermazuel

Relance du courrier du 21 juillet 2008

Je souhaiterais que l'on me délivre un permis de construire sur le terrain n° 349 section AV au Kéroë commune de Clohars Carnoët



N° 1^{er} parcel lot n° domicile ~~de~~ ~~la~~ ~~seigneurie~~ (anciennement ~~de~~ ~~la~~ ~~seigneurie~~)
Demandas que le terrain B599 situé au gauche l'endroit
~~de~~ ~~la~~ ~~seigneurie~~ soit fait zone constructible, actuellement en refus;
Bien voulu reconnaître la situation car ce terrain est
placé dans une zone habitable et a fait l'objet de
plusieurs demandes depuis plus de 20 ans.
Pour le terrain 987, situé P^{te} départementale soit fait
en zone constructible car placé près de plusieurs habitations.
le 3 septembre 2010





CONCERTATION SUR LE PLU

**AFFICHAGE DU
PROJET DE ZONAGE**

**DU 5 AU 17
NOVEMBRE 2012**

Concertation sur le PLU

Projet de zonage

Affichage du 5 Novembre au 17 Novembre 2012

M^{me} Julie Jacquelin Quelvez 29360 Clohars-Carnoët. 0298399419.

2 observations. La zone NAL de Quelvez existante à l'ancre P.O.S. a disparu.
Les dents creues dans le hameau n'ont pas été ouverte à la construction.

Julie Jacquelin

M^{me} Bontet Joseph. 11 rue Mouillon 29200 Brest

Je comprends mal que mon terrain section D N° 897 soit classé en zone agricole, il est entouré de constructions du village de Kersalou, et sa surface me sert uniquement à un agriculteur. J'avais demandé son classement en zone constructible.

Joseph Bontet

M^{me} GAUVAUD - AUDREN 13 Rue Jules Vallès
27420 Champ sur Mer

Propriétaires des parcelles N° 14 15 16 17 251 252
18 22 231 à Kerdoulen - Doelen

• Places des parcelles N° 22 et N° 231 se fait en partie des parcelles N° 251 et 252 au N° 17 et 18
• Ces parcelles étant entourées de parcelles constructibles et ayant des accès comme terrains constructibles je demande que ces parcelles restent constructibles

M^{me} Gauvain

M^{me} CHABERT - 42 route de Ansech

qu'est ce que ce projet de "création d'un parking à Ansech" n°16?
Il s'agit d'un champ sur la route de l'oul Douar qui s'étend presque jusqu'à la plage de la Roche Perée !!
Ce paysage naturel doit être détruit au profit des voitures? Pourquoi ne pas aménager ce parking (et agrandir?) le parking existant à l'oul Douar
Ce parking ne figure d'ailleurs pas sur le PLU.
Cela semble anormal et très inquiétant pour le devenir de ce

secteur par ailleurs classé N et NS. Cela implique
 "une protection stricte, en raison de la qualité des paysages..."

Il conviendrait d'être cohérent avec la classification du site -

Par ailleurs la taille de la plage ^{→ de La Roche Perzel -} n'est pas en rapport avec la taille démesurée du parking projeté. Pensez vous que les gens vont s'empriser les uns sur les autres sur cette minuscule plage?

Enfin observons que Persach n'est pas à cet endroit -

Il s'agit-il d'une erreur sur le plan?

A.H. Chabert - 7 Les des Avelles
 95800 CERCY

et 42 route de Persach - 29360 CLOHARS

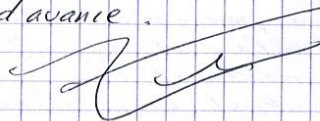
chabert.anne@wanadoo.fr - (Merci de nous répondre) 06 70 86 36 90

Sage Leval
 20, rue du Hérou
 06 13 89 89 82

La Parcelle D562 était classée en zone
 "UH" lorsque je l'ai achetée il y a 8 ans,
 avec les conséquences financières afférentes.

Je pense qu'on ne remet pas en cause les orientations
 du PLU en conservant les limites anciennes de la
 zone constructible.

Merci d'avance.



M^{rs} GOURMELIN - Kerangoff. Doilan.

Les parcelles AS 268 et AS 274 sont classées I NAL
dans l'actuel Pos.

Pourquoi seraient-elles classées en A dans le Pdu?

↓ Madame le ~~Stéphanie~~
Hermazuel

Tres en colere apres M^{rs} Duigou
qui ne tient pas sa parole.
Mais tres en colere

Je pense qu'il faut revoir votre
systeme.

rien n'a été revu depuis 35 ans → 40

Tous venez toujours les mêmes
discours.

En mai 68 révolution alors
que tout allait bien

maintenant il en faudrait

un peu. Contre le trop état trop
puissant. trop riche ~~l'intérêt écologique?~~

donc Revolutions ^{grâce}
c'est Normal que la France va si mal 3

Quelle honte ! M^d G. Pennec
Dôlon

Non content d'approuver la vente d'une route Napoléonienne au profit d'un proche de vos prédécesseurs, vous choisissez de supprimer de la zone constructible au lieu dit LA GRANGE (A055-56-...) ces terrains précédemment desservis par cette route. De plus ils sont entourés d'habitations (dont vous).

C'est bien pour augmenter vos statistiques de terrain boisés ou agricoles au profit de la ZAC, que vous supprimez ce terrain et tant d'autres.

Pourquoi tous ces contours ? Auriez-vous peur qu'une personne née à Clohars puisse construire sur l'un de ses terrains.

Si ce plan passe en l'état, nous espérons après les prochaines élections ne plus avoir à faire à ce genre d'élus qui ne respectent pas les lois et surtout qui n'ont que mépris pour une certaine population de Clohars.

M. JOSSE d'uni de 9161/2012 16H30

Révisé -
CLOHARS-CARNOET

Je suis désolé, de ne pas avoir, lors de votre Carter, fait
quelque schéma de voir, j'ai beaucoup de mal à
situer les villages, et les détails; il me semblait
que cela ne fait partie de la zone constructible, mais
j'en ai pas été sûr. J'en suis désolé, pour une
visite avec davantage de détails.

BENTIEN
13. r. l. Jacob
C.C

Un lotissement important est déjà en cours.
Cela veut dire intégrer un effort de
nouveaux habitants avec les impacts nécessaires
à gérer.

Un nouveau programme important ne risque
-t-il pas de déstabiliser l'équilibre d'une
petite ville ?

Il nous semblerait judicieux de différer
dans le temps.

J-Paul BRANGOULO Maire

Je constate sur le projet de PLU
qu'un chemin piétonnier est dessiné sur une
parcelle privée n° 346 - ce chemin n'existe pas
et n'a jamais existé - le chemin s'arrête à
l'entrée de la parcelle et sur à la dis-
possession ainsi que les autres parcelles
environnantes.

Ce chemin n'a d'ailleurs jamais été
piétonnier parce que c'est un sentier de sec
et personnel. Le seul usage agricole

Cette parcelle n° 346 m'appartient elle est
donc personnellement privée et il est hors de
question que cela change.

elle a déjà fait l'objet de sollicitation de
le maire de 1955, cette fois pour un chemin
circuit VTT - Véguez est archives -

Cordialement

J-P. Brangoulo

Nous sommes situés à Penhors dans la zone "N" Parcelle n° 67 était constructible entièrement un bâtiment de situe dans le fond en limite de la Parcelle n° 60 (non constructible). je constate que le n° 67 n'est plus constructible que partiellement. comment est classé le reste de la parcelle ?

Pensec Alain Penhors à Clohars - Carnoet

PENSEC Alain - PENHORS - CLOHARS - CARNOET

Je constate que le n° 179 est classé en zone humide alors qu'il est sec, par contre les n°s 334, 335, 336, 337 etc... sont classés en zone agricole alors qu'il faut une barque pour y aller l'hiver.

Duun Za Duun Penhors

Le terrain n° 68 à Penhors est constructible en passant et pourquoi d'autres dans ce même village sont restés dans la zone rose. Il faut croire qu'on est bien ciblé. D'ailleurs, ont supprimés les portes dans leurs terrains pour les faire frapper dans les terrains des voisins. Qui en me prouvant pas les Polaires pour des imbéciles quand même !

Clohars - Carnoet le 10 Novembre 2012

Le quota de terrains constructibles est centralisé sur une seule zone la ZAC !

Pourquoi cette ZAC ? Qui veut de cette ZAC ?

- Dynamiser la commune : Vrai, mais pas avec les jeunes Cloharsiens. Pour qui ? Pour faire venir des familles, oui c'est très bien, il faut dynamiser notre commune. Mais les Cloharsiens qui ont déjà des terrains, devront aussi s'endetter pour acquérir un terrain dans cette ZAC, ou ne sont-ils plus les bienvenus dans leur commune d'origine !
 - Préserver et protéger des espaces agricoles : Vrai, mais que sur le papier. Ces terrains sont actuellement des terres agricoles cultivées : sur le papier et dans le but de respecter les proportions terres agricoles et non agricoles, déplacer/remplacer un terrain par un autre est évidemment facile. Mais dans la pratique les faits sont tout autres : la qualité de la terre, l'exposition, les propriétaires... sont que 2 parcelles ne sont pas interchangeables dans leur fonction. D'autres terres sur la commune sont nettement moins riches et non cultivées : soit plus propices à la construction !
 - Assurer une urbanisation mesurée, privilégiant l'implantation de résidences principales : Vrai mais seulement dans la cité "la ZAC". La répartition des zones constructibles "tout dans la ZAC" et rien au quelconque sur le reste de la commune, va favoriser sur les secteurs du Pouldu et de Doïlan le secondaire : les terrains constructibles se faisant rares, les prix vont augmenter !
 - La ZAC c'est l'avenir de la commune : vrai mais seulement les premières années. 1^{ère} années de la ZAC : jeunes familles, maisons neuves, beaux jardins (400m² maxi !) Quelques années plus tard : maisons vieillissantes, bruits, "des scooters", le bruit déserte et les voisins ne s'entendent plus "une cité" ! On ne fait plus des HLM verticaux mais horizontaux !
- Sous couvert d'une interprétation des textes réglementaires (loi littoral, SRU, SCOT, ...) la municipalité est sur le point de changer définitivement le visage de la commune, par des constructions massives, plutôt que de respecter l'extension progressive et mesurée des petits hameaux de la commune. Ne serait ce pas répéter les erreurs du passé : remembrement, cités des banlieues... !

Pourquoi ne puis avoir respecté les extensions des 3 villages "le bourg, le Pouldu, Doïlan" comme annoncés au début du PLU ?

Prenons l'exemple de Doïlan :

Extrait du projet de PLU janvier 2010 : " Rechercher un contournement de Doïlan par le Nord et l'Ouest, desservant de nouvelles zones d'urbanisation "

Où est cet projet ? (déjà prévu au dernier POS, zone réservée h)
 Cette route répond à l'engagement de la municipalité dans le dynamisme : accès parking de Beg un Tour, bateau Doïlan-groix, vente de poisson, tourisme... Et rente dans le cadre du PLU pour ouvrir deux zones constructibles en extension de Doïlan rive droite.

Pourquoi ce projet " trace indicatif de voirie " paraît en suspens ?

La municipalité a peur des associations " bien-pensantes de Clohars " ! 9

Même si le projet n'est pas prévu à court terme, il est possible de définir ces zones constructibles, si la municipalité souhaitait répartir équitablement les zones constructibles sur la commune, en particulier lorsque des habitants ont fait une demande (ASOZUS).
 A noter cependant, qu'une seule mini extension est prévue sur Doïbn et concerne seulement 2 terrains, pourquoi uniquement ces 2 là ? De plus, ils sont situés à 200m d'autres terrains actuellement constructibles mais que PLU supprime alors qu'ils sont eux au cœur d'habitation.
 Quelle est la logique de ce PLU ?

Aucune homogénéisation des zones constructibles sur la commune et des souhaits de ses habitants !

Mme Loison - Pennec Virginie.
 route de Porsach
 Clohars - Carnoët.

Création d'un parking à Porsach ?

La plage de la roche percée est petite, inexistante à marée haute, pourquoi attirer par un parking immense, alors que celui existant est suffisant, des touristes qui ne peuvent profiter de cette plage. Y a-t-il vraiment une demande ? sans compter le prix !

C. Duhrick - Brevelan.

Habitants de tout proximité, nous ne pouvons que vous étayer et de nous être contre la création d'un parking à Porsach que feraient les jours redoublés... que ne lui feraient à personne (1) et nous avons de l'usage, de nous en zone protégée.

(1) c'est qui profite le terrain à vendre ? qui en est le propriétaire ?

C'est saboter un espace naturel prisé par tout un

Chacun. Quelle allure prendraient l'accès par le chemin à "la Roche Perse" et le plot en elle-même. Ce serait bien triste, sans compter la nuisance sur la route de Lorc'h... et la défense dans ce contexte.

D. Savale. Kerlan.

En regardant le projet de zonage de PLU, je m'interpelle... Quel est l'intérêt de présenter les zones du futur PLU si on ne nous donne pas les règles d'urbanisme qui s'y appliquent. C'est donner un outil sans mode d'emploi.

Pourquoi le secteur de Kernous - croix de Kernous est-il passé de la zone UHC à la zone NR?

Pourquoi les secteurs de Keralliau, Kergariou, Kersauce sont-ils restés pendant ce temps là en zone UC?

Pourquoi la zone UC de Kergariou a-t-elle été étendue? (Extension en ex zone NC)

J'aimerais avoir des réponses à mes interrogations.

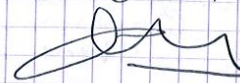
A. JACOB Kerquiben

12/11 La création d'un parking "Parsach" (parcelle n°16) constituerait un véritable saccage. Pourquoi ôter figurer un site naturel agréable et bien entretenu, avec une vue superbe vers la ruche noire et au loin les Glénans? D'autant que la moitié du parking est située dans la bande des 100m de la Loi Littoral!

G. Lassègues, 34 rue de Quillien

les copains d'abord !!!

et oui il suffit de regarder les terrains d'un Adjoint sur le parking et tout est dit.



PARCELLE AM 77

Malgré les rencontres avec M. DUGOU
et les conseils adressés, à la mairie,
je constate, avec regret, que la
parcelle AM 77 reste non constructible
alors qu'elle est située entre 2 habitations.
Quelles sont les raisons de cette
situation -

Avec de votre réponse

GABRIELLE COLOMER
HALL A 2
5 rue STRAU
75 013 PARIS

PARCELLE AM 184

Nous vous avons adressé une demande
de constructibilité pour la parcelle AM 184
en 2011. Nous constatons que le projet
du PLU maintient cette parcelle en zone
non constructible,

Pourriez-vous donner une suite favorable
à notre demande de 2011

Avec de votre réponse -

M. & M^{me} DAMILO
32 MOULIN de KEROLET
56 890 SAINT AVE

Tel 02 97 65 40 81

VERON G.
Conseiller délégué dans l'anne à l'indication de
Mairie

Indivision HERVIOU Kerzuli Le Pouleu

De manière à permettre la construction d'un ensemble harmonieux d'habitations (2) sur les terrains AE 351 et 352, il serait souhaitable d'accroître de manière limitée la surface constructible de la parcelle AE 352, et de redéfinir la surface constructible à partir des limites de constructibilité au droit de la parcelle AE 338.

Remarque concernant le terrain A n° 1199 Kerabus. (Indivision BECHENNEC - COUVEC)

Dans un souci de cohérence, au vu des constructions existantes, il serait souhaitable que le terrain cadastrique A n° 1199 devienne constructible. Il se trouve en effet enclavé entre deux terrains sur lesquels existent des constructions à usage d'habitation, et dans une zone fortement arborée.

Il constituerait aujourd'hui une "dent creuse" esthétique, qu'il serait judicieux de supprimer. Par ailleurs, ce terrain appartient à une indivision successorale dont tous les membres souhaitent se départir à très brève échéance.

Parcelle AE 284.

M^r et Mme G. BRANCOLO KERRÉ - La Toule
 De manière à accroître de manière très limitée
 la surface constructible située au face de la
 maison d'habitation située sur la parcelle AE13,
 sans soulever le classement en zone constructible
 d'une partie limitée de la parcelle AE 284,
 dans le prolongement de l'angle ET de la
 parcelle AE 12, de même constructible.

Bernard VIGNES - Herrine

De façon surprenante, la parcelle située à droite de la parcelle US
 au parcelle été construite la maison STEP, qui était considérée
 comme humide dans l'inventaire des Zon Humides ne l'est plus dans le
 PLU.

Une modification qui n'a pas lieu d'être et dont il faudrait
 reparler.
 Bien

Bernard VIGNES - Herrine
 (CARPAS)

Tout a fait d'accord avec les nombreuses remarques concernant le
 parking de ~~CARPAS~~ - PORSAC'H

Un parking de taille démesurée par rapport aux éventuels besoins qui
 plus est situé pour moitié dans la bande de 100m non constructible.

BT.

IL AURAIT ÉTÉ JUDICIEUX DE METTRE
 DES REPÈRES (Village - Chapelle) !

le chemin de St Maudez n'est pas signalé ni repéré
 = Chemin de RANDONNÉE A PRÉSERVER d'ici
 le lexique du PLU ! . . . No compromis.

LE SAINT GALLE DOUARN - CLOHARS-CARNOET

Nous demandons à maintenir la parcelle C565 (Douarn) en zone de loisirs comme actuellement et non en zone agricole. Le terrain est mitoyen avec le camping de Quinquis, n'est pas exploitée et correspond à l'ancien "Swing Golf" créé par mes parents et dont l'infrastructure est restée identique.

De plus, les 2 parcelles C 1519 et 1521 exploitées elles aussi en tant que mini-golf ont été rachetées en 2008 par le propriétaire du camping de Quinquis afin d'agrandir les structures de son camping (aménagement en bois au fur et à mesure). Elles ont été portées également à tort en zone agricole alors qu'il s'agit bien d'une zone de loisirs.

Le 13 Novembre 2012

et de Mr Jean de Boban touch. Suggestions et remarques
remises dans l'urne ce jour. *Jean de Boban*

Le 14/11/2012

MERAL Olivier 12 Place Eglise 29140 Kernevel

Propriétaire de ma maison (1 rue du lavoir à Kerangoff, celle-ci se trouve en espace boisé alors qu'elle donne sur la route. Demande que ma maison soit sortie de l'espace boisé, par un part d'alignement par exemple.

Consorts MERAL Pierre Méral 12 rue la Ville neuve Muelan / mor

Ayant un refus de permis de construire dû à une voirie difficilement réalisable par les véhicules de secours (AS39 à Kerangoff) demande que le projet de voirie dans ce secteur soit mis en place. (ok pour le projet)

Méral

ROBERT Danièle
Croix de Kerroux
29300 Clohars. ct

Parcelle n° D 2542. située: Chemin de Kerharo.

Suppression pour cette parcelle de la Zone 1 NAC

Belle récompense que d'avoir œuvré pendant 12 ans pour que ce chemin rural revienne dans le domaine communal. Non seulement cette parcelle a été demandée par plusieurs acheteurs mais par manque d'accès officiel (le C.U. était refusé pour cette raison) Document de 2002 n° 2903114049. Ce problème étant enfin résolu, vous ne trouvez rien de mieux que de supprimer la Zone 1 NAC.

Vous donnez ainsi raison à Mme LE BRIS qui ne voulait pas de construction à côté de chez elle et pour la remercier d'avoir fait toutes ces procédures judiciaires, vous rectifiez sur le P.L.U. sa zone de constructibilité alors que sur le P.O.S. sa maison était construite par moitié en Zone NC. Cherchez l'erreur...

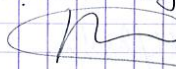
Parcelle G 1244 Kersalut
Classée en Zone 1 NAC au P.O.S.

Suppression de cette zone, il fallait s'y attendre car :

1° en juillet 2008 : refus catégorique pour autoriser l'implantation d'un Centre Ceclerc (seulement 49 emplois)

2° En mai 2009 : Chambard Développement est fortement intéressé par cette zone, mais tout aussi fortement découragé par l'adjoind à l'urbanisme.

3° en Janvier 2010 mon projet personnel : Création d'un hangar pour l'hivernage de caravanes. Permis de construire refusé au motif de l'application de la Loi Littoral, elle a bon dos cette Loi ! Pourquoi donc dans ces conditions avoir accordé la construction d'un hangar dans la vallée de Kermazuel ? ou voyez vous la continuité du bâti ?

Mme Robert 


Jolivet Pierre + de Kerroux.

Pris :
- j'ai acheté 2 lots en 99 n° 125 et 126 (ancien 166)
1925 j'y habite et sur l'avant (lot 1926) j'ai acheté constructible de 1000 m².
ce lot est déservi par le chemin m'appartenant, et est destiné à une de mes filles.
selon le P.U. la + de Kerroux serait NR et donc ? ce m^e lot p^u plus constructible ? (dent creuse - 1-).

Secundo.

- pour + de Kerroux en NR et Kerzariou en UC. ?

il y a les uns et les autres ?

cordialement. P. J. 

16

CAILLIEST Pierre-Yves
39 bis route de Noëlan
29360 CLOHARS-CARNOËT

Objet : Zone 1 NAI de Kersabat
Déclassement ???

- Courrier de la mairie du 18 mai 2010.
 - Compl. tenu des contraintes P.L.U. aux nombreuses P.O.s (P.O. sur la P. Morla, P.O. sur Peau, P.O. S.R.U. ...). Je n'ai pas en mesure de vous assurer que votre terrain pourra rester classé en zone 1 NAI dans le futur P.L.U.
- La zone artisanale de Kersabat Noëlan (tout à fait proche, et bien été réalisée. La commune de Noëlan n'applique pas de tels P.O. mêmes règles que CLOHARS! un mat. P. de Kersabat... Clohars

Trope Richard Porsmorc
29360 Clohars-Carnoët

Propriétaire de la parcelle C 1180 depuis 1996 d'une surface de 410 ca dont 1000 m² constructible.

Cette surface constructible est sur la partie nord de mon habitation à partir de la route.

Donc je suis surpris de constater sur votre plan qu'une partie de la surface constructible semble être en zone agricole me détachant de mon entrée qui est en zone constructible.

Je vous prie de bon vouloir faire la correction nécessaire

le 15.11.2012 - Denise Le Moigne

L'examen de cette carte est difficile car le relevé est peu précis.

Il manque il me semble, des légendes qui rendent certaines classifications peu compréhensibles.

Je m'étonne que des zones considérées de non commune limitées entre la route de Quimpele et la Lanefas contact soient notifiées en zone constructible.

M. Marcel Lopin

56520 Puidel

Parcelles n° B 575 et B 987

Après plusieurs demandes depuis plus de 20 ans, je ne comprend pas que ces terrains ne soient pas constructibles et surtout autorisés d'habitation.

JPL

ROBERT LE MAON

7 rue René Coquer

29 360 CLOHARS - CARNOET.

Après 2 ans de retards sur le planning initial (cf site de la commune), la cartographie présentée en mairie est différente de celle de la réunion du 9 ou mi-octobre.

Le PLU qui engage l'avenir de la commune pour les 10 ans à venir doit être soumis à l'ensemble des électeurs lors des prochaines échéances électorales municipales.

LE GUELLEC Christine

KERNOAL

Parcelle 365 D

3 remarques successives - dossier détaillé déposé en mairie

- 1) La route KERNOAL-KERLOU construite en 1967 n'est pas prise en compte. En attendant de régularisation administrative (après 45 ans on s'en encare...) il est impératif de faire figurer sur le PLU son tracé selon la même procédure que celle utilisée pour les "réserves chemin"

R

2) Parcelle 365 D

Le zonage NR en façade ouest doit être amputé de l'emprise de la route citée ci-dessus ($\approx 400 \text{ m}^2$)

En façade est, sans modifier la surface NR il serait souhaitable de basculer la ligne NR de façon à intégrer la construction de 2002 qui est en partie hors zonage. Une construction de 2007 attenante à la précédente n'a pas été enregistrée par le cadastre et donc est aussi hors zonage.

3) Non prise en compte au cadastre d'une modification importante prévue au PC et réalisée \rightarrow grosse erreur sur le projet de PLU

Voici dossier pour justificatifs cy

BODARD Claudine Tel 0610 94 08 99 16 Nov 2012
Kérédreüs 29360 Clohars Carnoet

Je constate sur le PV qu'il est impossible de lier les référends, ce qui est inadmissible!

Notre terrain a un classement NA jusqu'ici et là qu'en est-il?

Je demande une explication claire. Merci



① Indivision le Meurlay - Malcoste

1/10 Meryjéleu lot 590 section E

- classe NC deviendrait A dans le souci de préserver du foncier.

lot 510 section E (1400 m²)

classe NC resterait A dans le projet de P.U.

Demande conjointe de classement en AU

pour ce lot bénéficiant de la voirie et des réseaux dans un hameau "en continuité" d'"l'urbanisation existante".

Les lots 505, 507 et 508 sont déjà construits.

- 2 constructions en cours au lot 504

- 1 construction " au lot 506

Demande faite en accord avec les proprié-

taires du lot 509 (M^{me} JACOB Monique et

Gisèle, "succession CARLOU") pour qu'il n'y ait

"pas d'espace interstitiel entre les lots".

PS: Courriers de A, le Meurlay, pas de Reudes - vous avec

l'urbanisme puisque je cite, "donnés unique-

ment pour les lotissements." Signatures 11/11/12 20

② M. Etienne BERNARD LE MEURLAY
Baul

↓
M^{me} MARQUER Amette nee Le Meurlay
Masac

LE MEURLAY Anthony

Le Meurlay Cécile

16/11/2022 de Joël LE THOER

Terrains (Landes de Sapinière) Nord de la Commune (Ex Secteur A)
2 Accès possibles soit par Kéranna soit par l'Arrière de n° 1226
L'Ecole du Bouey par le Drain à l'Arrière d'ABERNOT
Hors ceux n'ont pas matérialisé sur le plan

⚠ A Bien Assurer cet Accès et à votre disposition
pour une visite sur place

LE MOINE Gilbert le 16/11/2018

Go
- Lot 601 passé en zone agricole alors qu'initialement
était en UIC4. D'ailleurs déjà transmis, au
PP D'ici avec mention initiale
Modificative à prendre en compte.

M^r Scaviner Laurent le 16.11.12
lieu dit le heder parcelle N° 2591

Je m'aperçois que le bornage de la partie constructible de ma propriété vient d'être modifié dans le but j'imagine de préserver la voie verte.

Par conséquent je subis une perte importante de constructibilité de l'ordre approximatif de 50% alors pour mon stock ?
Ce qui entraîne du coup que ma zone d'épandage tout comme mon entrée ne sont plus dans la zone constructible.
Tout cela n'a pas du être pris en compte, je tenais à vous le faire remarquer

Jean Claude NEVEN.
 FERRANN
 29360 Clohars Carnoet

Renée Le Penner
 Ker Anna
 29360 CLOHARS CARNOET

Projet usine Méthanisation

Emplacement en ZONE verte Boisée et
 ZONE humide (Même au mois d'août il y a
 de l'eau dans le chemin de passage)

Projet très proche des maisons et d'un
 lotissement que vous venez de créer
 inadmissible de construire un ensemble de
 cet ordre alors que dans certaine Région
 ce type de construction a été de gros
 problème. L'usine Copicqa Tresnay-FOLNY
 (Seine Maritime), un bâtiment a été totalement
 détruit 50 pompes et huit casernes ont été
 déployés à fin d'éteindre le feu et pare aux
 risques d'explosion et pollution. une cuve
 de 1200 litres d'acide sulfurique a fondu
 provoquant un nuage toxique sur un
 rayon de 500 mètres la terre a dû être retirée
 et épurée. Heureusement les premières habitations
 étaient à quatre kilomètres de ce site
 Nous incite les élus. Réfléchissez avant
 de prendre des décisions de telle
 un fort ouée

Merci

projet de méthanisation :
 pas si proche des maisons
 lieux humides


 R Penner

24

Le D^ge Annelle
13 Place Blain
17100 SAINTES

→ Plan incompréhensible à mes yeux. Où sont les N^o de parcelles? Personne pour nous l'expliquer, c'est bien dommage. Ça aurait été bien de noter les lieux dits pour que l'on puisse se repérer.

Isabelle AUBRY
Cheval de Kerrest - Doelar

La Municipalité persiste et signe l'établissement d'un parking sur le terrain de Kerrest. Celui-ci ne répond à aucun besoin et défigurera définitivement ce site magnifique dominant la mer.

Les places qui doivent être prévues dans le projet hôtelier sur le site de l'usine C^o Cook doivent être suffisantes. Si la Municipalité se montre exigeante face au promoteur, sur ce point particulier, et elle le peut, elle évitera ce projet inutile.



E. DURANT, Député R.G. le 12 nov 2012

Les 11-12 Mars
Est top. non R. Durand

→

←

Mme E. DUMONT (modèle) 16-11-12

Vendredi 16 nov. 2012 – Cahier de concertation PLU

Mme E. Dumont à Doëlan RG (06 84 11 09 65)

Quelques remarques générales rapides :

- il m'apparaît plutôt surprenant qu'on emploie le mot « **concertation** » auprès de la population dans la procédure actuelle qui dure 15 jours aux horaires de la mairie en offrant un **affichage complexe du zonage qu'apparemment beaucoup peinent à lire et comprendre sur place** (même les « natifs ») : la commune est vaste et le plan en 3 parties est petit, avec une légende incomplète à manier en même que les symboles de zones, et l'absence de repères connus tels que des monuments ...
- des surfaces de parkings étonnent par leur ampleur et leur situation géographique ;
- à entendre les personnes sur place et à lire les commentaires du Cahier de Concertation, des incohérences apparaissent dans les autorisations ou pas de constructibilité ... avec le risque de « discrimination » par l'argent et/ou la notoriété pour ceux qui envisagent des « recours » (la justice coûte cher) ;
- des incohérences apparaissent aussi pour les affectations de « zones agricoles » à des surfaces enclavées (entourées d'habitations),
- il faudrait aussi vérifier la précision des « Emplacements réservés » indiqués.

Globalement, on voit que de grands « bouleversements » sont prévus dans l'aménagement de la commune. Est-t-on sûr que cela correspond vraiment aux attentes de la population cloharsienne ? Et par ailleurs les « grands projets » annoncés tiennent-ils compte de la situation de crise actuelle de la société (problème des coûts) ? S'agit-t-il de véritables « urgences » ?

E. DUMONT
1 R. Portina Doëlan RG

LE GAU Bertrand

LE KEROU CLOHARS

je me demande pourquoi mon terrain où j'ai construit ma maison parcelle D.1034 D.1035 D.1066 ne peut pas transférer en 1 seule parcelle.

merci pour une réponse

LE FLOC'H René

Les documents présentés sont peu clairs et même pour un habitué difficile à comprendre. Pour être un citoyen peu au fait des règles et

à l'unanimité ? Il aurait été nécessaire que des documents expliquant le vu global et le but de ce PLU soient à la disposition du public avec les justificatifs de décision.

J'note, par exemple, l'affaire de zone ou d'entités archéologiques - Pour quelle raison ?

[Signature]

M. et Mme Joliff

Nous ne comprenons pas la raison pour laquelle le terrain cadastré D2672 a été écarté de la zone constructible dans la mesure où il se trouve en continuité directe avec des constructions déjà existantes et récentes, la dernière en date de 2012 (parcelle n° 2636).

Par ailleurs notre terrain est parfaitement délimité par un talus avec un accès par un portail, desservi par une voirie suffisante et n'est d'aucun intérêt agricole.

[Signature]

La zone Au1 au sud de Kerzellec est-elle monnaie d'échange pour les vendeurs de la zone prévue pour la construction de la nouvelle station d'épuration de Clohars-Coët ?

J. HARPER Douzié 17/11/12
J'ai bien pu comprendre que l'équipe municipale
actuelle était soucieuse de la protection de
l'environnement.
Comment pouvez-vous déclasser une zone N en
zone Aude 939 ? (Nizelloe).
Quel est l'intérêt de construire autant ?

ANNEXE 3 - DELIBERATIONS

- Délibération du conseil municipal prescrivant le PLU de Clohars-Carnoet en date du 12 juin 2008

- Délibérations du conseil municipal concernant les débats relatifs au PADD

- Délibération du conseil municipal arrêtant le projet de PLU

-DEPARTEMENT du FINISTERE
COMMUNE de CLOHARS CARNOET

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS CARNOET

Séance ordinaire 12 Juin 2008

L'an Deux Mil Huit

le Douze Juin à Vingt Heures

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 4 Juin 2008, s'est réuni, en Mairie - Salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur JULOUX - Maire.

Tous les Conseillers Municipaux étaient présents à l'exception de M.H. LE BOURVELLEC (procuration à Mithé GOYON).

Date d'affichage : 19/06/2008

Nombre de Conseillers :

en exercice : 27

présents : 26

votants : 27

Secrétaire de séance : Valérie LE BRIS

DELIBERATION n° 2008 - 74



OBJET : . Lancement de la révision générale du POS et passage en PLU

Les documents d'urbanisme de la commune, au vu des enjeux urbanistiques futurs et du caractère littoral de cette dernière apparaissent obsolètes.

Il importait avant de lancer le passage en PLU (Plan Local d'Urbanisme) d'attendre que la COCOPAQ, en charge de l'aménagement du territoire sur les 16 communes membres finalise les documents directeurs tels que le PLH (Plan Local de l'Habitat), (adopté), le SCOT, (Schéma de cohérence territoriale)(en cours d'adoption) et le PADD (Plan d'aménagement et de développement durable).

Aujourd'hui, ces documents étant en phase de finalisation, il est temps pour la commune d'adapter ses documents d'urbanisme aux nouveaux enjeux. Ce passage en PLU permettra également de sécuriser les dossiers d'urbanisme en garantissant la conformité de ce dernier avec les textes législatifs en vigueur telles que Loi littoral ou loi SRU pour ne citer que ceux là.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'autoriser le Maire à prescrire l'élaboration du PLU de la commune
- que l'élaboration porte sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme
- que la concertation soit mise en œuvre selon les modalités suivantes : une information publique sera mise en place tout au long de la durée du projet et s'appuiera sur tout support à disposition de la commune : réunions publiques, plaquettes d'information, diffusion dans la presse, le bulletin municipal ; le site internet entre autre...
- de demander, conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale de l'Équipement soient mis à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de l'élaboration du PLU
- de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU notamment les études
- de solliciter l'Etat, conformément à l'art. 121-7 du Code de l'Urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU
- que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré au chapitre : 20 article : 203113

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité ,

- autorise le Maire à lancer la révision générale du PLU.

LE MAIRE
Jacques JULOUX extrait conforme,
Le Maire



**-DEPARTEMENT du FINISTERE
COMMUNE de CLOHARS CARNOET**

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

Séance ordinaire du 29 janvier 2010

L'an Deux Mil dix

le vingt neuf janvier à Vingt Heures trente

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 22 janvier 2010, s'est réuni en Mairie – Salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur JULOUX - Maire.

Tous les Conseillers Municipaux étaient présents à l'exception d'Isabelle PIVERT, procuration donnée à Gérard COTREL , de Jeannine STEPHAN, procuration donnée à René LE FLOCH , de Jean LECOURT, procuration donnée à Mithé GOYON, de Pascale PRIOUX, procuration donnée à Yannick PERON

Secrétaire de séance : M Denis DUIGOU

Date d'affichage : 3 février 2010

Nombre de Conseillers :

en exercice : 27

présents : 23

votants : 27

DELIBERATION n° 2010-01

OBJET : Présentation du PADD

Vu l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que dans les différentes phases du Plan Local d'Urbanisme, l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), effectuée par la commission d'urbanisme et le cabinet d'étude G2C Environnement, doit être débattue au sein du Conseil Municipal

Vu la présentation réalisée par Melle ROSTAING de G2C Environnement lors du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal donne acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

CF ANNEXE 1

Reçu à la Préfecture
du Finistère le

- 4 FEV. 2010

Pour extrait conforme,
Le Maire,



**-DEPARTEMENT du FINISTERE
COMMUNE de CLOHARS CARNOET**

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

Séance ordinaire du 24 mars 2010

L'an Deux Mil dix
le vingt quatre mars à Vingt Heures
Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 17 mars 2010, s'est réuni en Mairie – Salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur JULOUX - Maire.

Tous les Conseillers Municipaux étaient présents à l'exception de René LE FLOCH, procuration donnée à Jeanine STEPHAN ; de Françoise ROBINO, procuration donnée à Francis JEGOU ; d'Anne BOURGEOIS, procuration donnée à Yannick PERON ; de Lydie CADET, procuration donnée à Nathalie MAHOIC .
Absent excusé sans procuration : Claude COUDERC

Secrétaire de séance : Mme Marie Hélène LE BOURVELLEC

Date d'affichage : 29 mars 2010

Nombre de Conseillers :

en exercice : 27
présents : 22
votants : 26

DELIBERATION n° 2010-25

OBJET : PADD

Vu l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que dans les différentes phases du Plan Local d'Urbanisme, l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), effectuée par la commission d'urbanisme et le cabinet d'étude G2C Environnement, doit être débattue au sein du Conseil Municipal

Vu la délibération n°2008-74 du 2008 initiant la révision général du POS et le passage en PLU,

Vu la délibération n°2010-01 du 29 janvier 2010 présentant les orientations générales,

Vu la réunion 5 février 2010 avec les Personnes Publiques Associées,

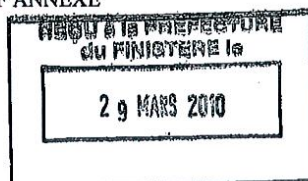
Vu la réunion publique du 5 février 2010 avec la population,

Vu les remarques formulées à l'issue de la réunion des Personnes Publiques Associées,

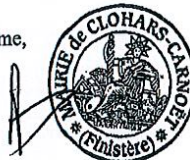
Plusieurs modifications ont été apportées sur la forme du document suite aux remarques émises par les services d'Etat et la COCOPAQ. La formulation de certains titres a été revue, les cartes du schéma de déplacement ont été retirées du PADD pour les inclure dans les orientations d'aménagement notamment.

Le Conseil Municipal donne acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

CF ANNEXE



Pour extrait conforme,
Le Maire,





Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

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

Séance ordinaire du 10 février 2012

L'an Deux Mil Douze, le 10 février à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 19 janvier 2012, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX - Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents à l'exception de : Lydie CADET, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Anne BOURGEOIS, procuration donnée à Yannick PERON ; Isabelle PIVERT, procuration donnée à Francis JEGOU ; Françoise ROBINO, procuration donnée à Jeanine STEPHAN ; Joël CHENOT, absent excusé.

Secrétaire de séance : Yannick PERON

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 22

Votants : 26

Date d'affichage : 14 février 2012

DELIBERATION n° 2012-09

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 2-1 Documents d'urbanisme

OBJET : PRESENTATION DU PADD MODIFIE

Vu l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que dans les différentes phases du Plan Local d'Urbanisme, l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) effectuée par la commission d'urbanisme et le cabinet d'étude Citta Nova doit être débattue au sein du Conseil Municipal,

Vu la délibération n°2008-74 du 2008 initiant la révision général du POS et le passage en PLU,

Vu la délibération n°2010-01 du 29 janvier 2010 présentant les orientations générales,

Vu la réunion 5 février 2010 avec les Personnes Publiques Associées,

Vu la réunion publique du 5 février 2010 avec la population,

Vu la délibération n° 2010-25 du 24 mars 2010 sur les orientations générales du PADD,

Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", (Loi n °2010-788 du 12 juillet 2010),

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

029-212900310-20120210-delib2012-009-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/02/2012
Publication : 10/10/2011

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation



La Loi Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » modifie la portée et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Il est imposé de débattre à nouveau sur le PADD au Conseil Municipal au minimum deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Le PADD débattu en mars 2010 a donc été remanié afin de prendre en compte les objectifs de cette loi. L'occasion s'est aussi présentée pour réajuster quelques orientations en fonction de l'avancement du projet politique et des réalisations effectuées. Le PADD modifié est présenté par les chargées d'étude du cabinet CITTA NOVA.

Le **Conseil Municipal** donne acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

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

DELIBERATION n° 2012-09 - Page 2 sur 2