

REPUBLIQUE FRANCAISE

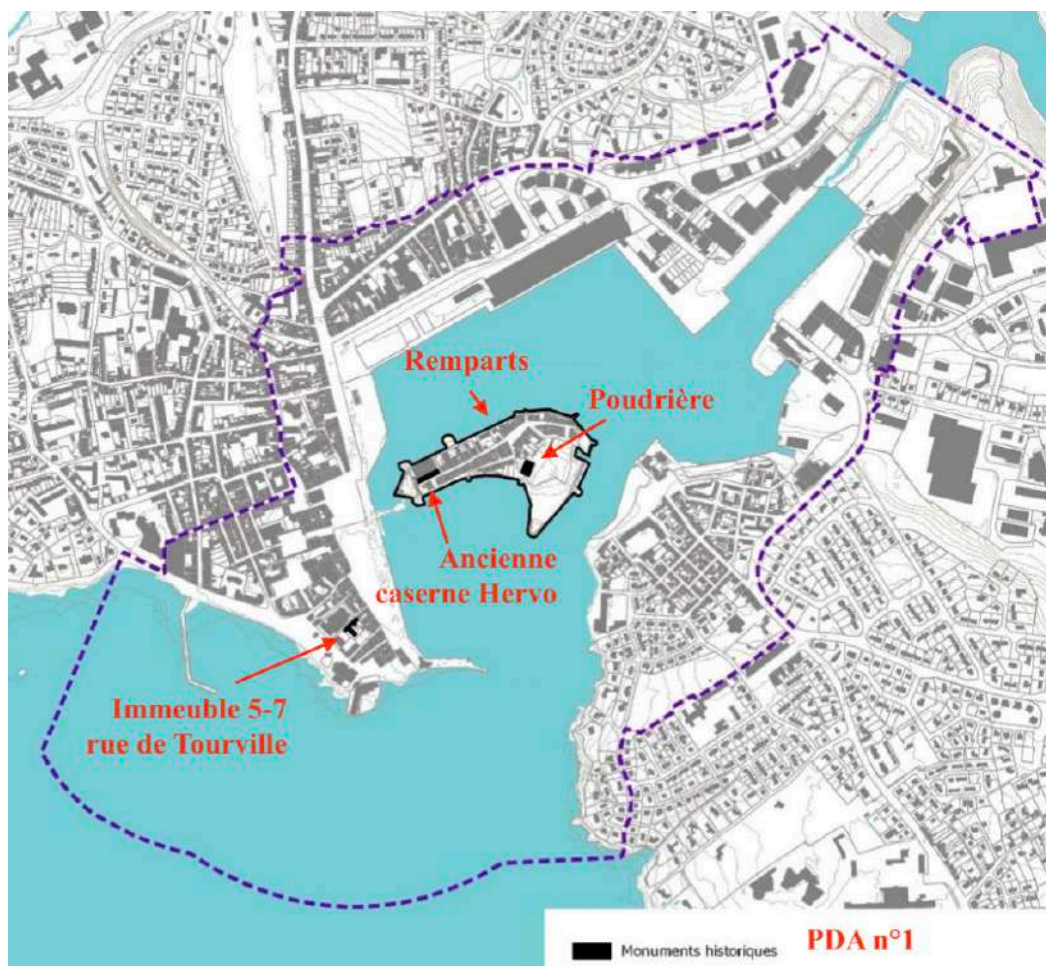
DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE CONCARNEAU

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

MODIFICATION N°3 DU PLU DE CONCARNEAU - PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS

Projet de délimitation du périmètre des abords
du PDA n°1 VILLE CLOSE et FAUBOURG PENEROFF
du Vendredi 13 octobre au mardi 14 novembre 2023



Commissaire enquêteur: M. Jean-Jacques LE GOFF

Destinataires:

- Mr le Maire de CONCARNEAU
- Mr le Président du Tribunal Administratif à RENNES.

SOMMAIRE

1^{ère} partie - RAPPORT

Introduction

I - Présentation générale

II - Objet de l'enquête publique

III - Cadre juridique

IV - Le Périmètre délimité des abords

V - Le dossier soumis à l'enquête

VI - Enquête publique

- * Déroulement

- * Bilan

- * Clôture

- * A l'issue de l'enquête

VII - Liste des documents annexés:

Annexes n°1 à 4: voir rapport de la Modification n°3 du PLU

Annexe n°5: Courriers aux propriétaires des MH

2^{ème} partie - CONCLUSIONS MOTIVEES & AVIS

Préambule

I - Rappel des éléments essentiels du projet

II - Bilan de l'enquête publique unique

III - Appréciations du commissaire enquêteur

- * sur le dossier

- * sur les observations du public

- * sur le mémoire en réponse

- * Sur la consultation des propriétaires des monuments historiques

IV - Avis du commissaire enquêteur sur le projet de PDA

1ère PARTIE: RAPPORT PDA

VILLE CLOSE et Faubourg PENEROFF - Commune de CONCARNEAU (Finistère)

INTRODUCTION

L'enquête publique relative au périmètre délimité des abords du PDA n°1 Ville-Close et faubourg Pénéroff est intégrée à l'enquête publique unique « Modification n°3 du Plan local d'urbanisme » et « Création de 4 PDA », détaillée au rapport de cette modification.

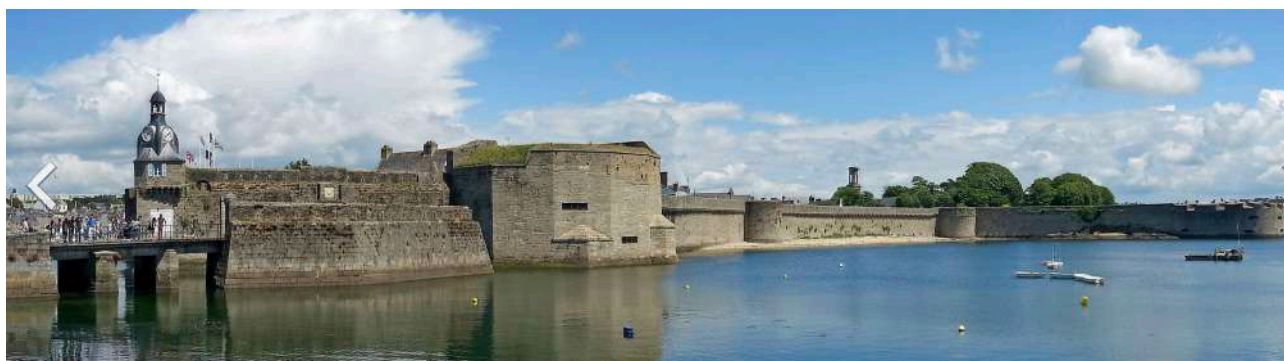
Elle se déroule conformément au:

- Code de l'Environnement, articles L123-1 à L123-18, R123-1 à R123-27.
- Code du Patrimoine, notamment les articles L621-30 et L621-31, R621-92 à R621-95.
- Arrêté permanent n°2023-703 du 22 septembre 2023, de Mr le Maire de Concarneau organisant l'enquête publique unique,
- Décision n°23000131 du 1er août 2023 de Madame la conseillère déléguée auprès du tribunal administratif de Rennes désignant le commissaire enquêteur,

I - PRESENTATION GENERALE

Le projet de périmètre délimité des abords n°1 « Ville Close et Faubourg Pénéroff » est un périmètre adapté au regroupement de 4 monuments historiques distincts et proches sur la commune de Concarneau: Remparts de la Ville-Close, l'ancienne caserne Hervo, la Poudrière et l'Immeuble 5-7 rue de Tourville. Les trois premiers cités se situent au sein de la Ville-Close.

Remparts de la Ville-Close: Classés MH par arrêtés des 27 février 1899 et 20 août 1913, la construction remonte au XV^{ème} siècle.



Ils sont édifiés sur plusieurs parcelles cadastrales (BS 1, 2, 3, 27, 43, 44, 45, 49 et 101), sur une longueur de 980 m et sont la propriété de la commune de Concarneau.

Historique: La première enceinte de la Ville Close date du XIII^{ème} siècle. Au XV^{ème} siècle, elle est en mauvais état et les Ducs de Bretagne, Pierre II puis Arthur III engagent des travaux de reconstruction dans la seconde moitié du siècle avec l'édification de tours et le renforcement du dispositif de l'entrée ouest, sorte de barbacane protégeant la porte principale.

Fortifications assurant la défense de la ville jusqu'au début du XVI^{ème} siècle, elles perdent de leur efficacité face à la portée de feu depuis la terre. La Défense est renforcée au milieu du siècle avec la construction du Fer à Cheval au sud et le chemisage des tours de l'entrée occidentale. Durant les guerres de religion la muraille est doublée et les tours renforcées. Concarneau est une des plus fortes places de Bretagne au début du XVII^{ème}. Trois portes existent: la porte de Terre (à l'ouest), la porte du Passage (à l'est) et la porte au Vin (au nord). La porte de Terre est défendue par 2 tours, celle du donjon et celle des munitions.

A partir du milieu du XVII^{ème} la ville est moins facile à défendre car atteignable depuis la terre et les fortifications sont progressivement laissées à l'abandon. L'état général est mauvais au XVIII^{ème}; à partir de 1745 les batteries sont installées sur les rivages environnants pour verrouiller la baie. L'enceinte subira des transformations au XIX^{ème} pour s'adapter à l'artillerie.

Ancienne caserne Hervo: Inscrite MH par arrêté du 8 juin 1926, la construction remonte au XVI^{ème} siècle et appartient à la commune de Concarneau.

Elle est édifiée sur la parcelle BS 148; la protection concerne également la Chapelle Notre-Dame du Portail.



Historique: La Chapelle Notre-Dame de Conq dite Notre-Dame du Portail dont le portail gothique s'aligne sur la rue Vauban fut bâtie au XV^{ème} près du château pour la garnison; elle comportait une nef à quatre travées et un bas-côté amputé à la fin siècle pour l'installation d'une citerne en forme de pigeonnier.

Après avoir accueilli au XVII^{ème} la confrérie du Rosaire elle est transformée à la Révolution en dépôt de canons. Son clocher est remplacé en 1828 par une tourelle à lanterne servant d'amer dans l'alignement du phare installé dans le clocher de l'église de Beuzec. Vers 1850 l'ancienne chapelle est aménagée en caserne: la caserne Hervo. Des fenêtres sont ouvertes dans la nef puis elle est occupée par le syndicat des marins et l'école de pêche. La citerne est détruite.

La caserne est achetée en 1976 par la municipalité et restaurée. Elle a d'abord accueilli la coopérative maritime et abrite aujourd'hui une partie du musée de la pêche.

Immeuble 5-7 rue de Tourville: Constructions du XVII^{ème} siècle, elles sont inscrites MH par arrêté du 6 janvier 1971.



Propriétés privées, le bâtiment du 5 rue de Tourville a 2 propriétaires, le second bâtiment dont la nouvelle adresse est rue Duquesne a un propriétaire.

Historique: Cet immeuble présente un des exemples typiques de ce que fut, à la fin du XVII^{ème}, la maison d'un armateur concarnois. L'ensemble des bâtiments est réparti autour d'une cour rectangulaire au centre de laquelle, un puits carré à margelle saillante termine la composition. L'aile ouest conserve un salon du XVIII^{ème} avec boiseries sculptées en panneaux « nids d'abeille », et dans lequel les portes à panneaux s'ornent de ferronneries.

La poudrière: Inscrit au titre des MH par arrêté du 20 décembre 2019, la protection porte également sur son sol d'assiette et son mur d'enceinte.

Le bâtiment est implanté sur la parcelle BS 210 et le MH appartient à la commune de Concarneau.

La poudrière a été inscrite récemment car elle présente, au profit de l'histoire et de l'art, un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation, en raison de la valeur historique de cet ouvrage qui participait au système militaire de la ville close.



Historique: La poudrière se trouvait en 1495 dans la maison du procureur (gouverneur) et dans une autre maison près du moulin. Du XVI au XVIII^{ème}, les munitions seront entreposées dans la tour des munitions (tour du Major). En 1835-1837, des problèmes d'humidité vont contraindre les autorités à construire un bâtiment neuf protégé par un mur d'enceinte derrière la butte du « Petit Château », avec une chape de ciment et une toiture en ardoises: des événements d'aération et des planchers de bois sont aménagés pour isoler les tonneaux dans les lieux.

En 1872 la poudrière est transférée dans la Tour Neuve qui offre des murs de 8m d'épaisseur. En 1925 le service des Ponts et Chaussées achète l'ancien magasin qu'il cède à la ville en 1967.

II - OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête a pour objectif de présenter au public un périmètre de protection adapté de façon à désigner les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement du monument historique, pour en préserver le caractère ou contribuer à améliorer la qualité, conformément aux dispositions de l'article L621-30 du code du patrimoine.

Le périmètre proposé vise à se substituer aux 4 périmètres des 500m des monument historiques en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation;

III - CADRE JURIDIQUE

- Proposition de périmètre délimité de l'Architecte des Bâtiments de France (courrier du 17 juin 2021 - DRAC de Bretagne).
- Arrêtés des 27 février 1899 et 20 août 1913 classant les Remparts de la Ville-Close
- Arrêté du 8 juin 1826 inscrivant l'ancienne caserne Hervo
- Arrêté du 6 janvier 1971 inscrivant l'Immeuble 5-7 rue de Tourville
- Arrêté du 20 décembre 2019 inscrivant la Poudrière
- Arrêté d'enquête publique unique mentionné supra.
- Délibération du Conseil Municipal N° 2021-101 du 28 septembre 2021 approuvant le lancement de la création du périmètre délimité des abords des 4 monuments historiques de la Ville Close et du faubourg Pénéroff.
- Délibération du Conseil Municipal N° 2023 - 093 du 10 juillet 2023, émettant un avis favorable sur la proposition de PDA n°1 regroupant les 4 monuments historiques suivants: Remparts de la Ville Close, Ancienne caserne Hervo, Immeuble 5-7 rue de Tourville et la poudrière.

IV - LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

L'étude du site et des abords des monuments historiques, le rapport au site et le champ de visibilité, conduisent à déterminer un périmètre adapté aux 4 MH.

Le PDA n°1 proposé est entièrement inclus dans l'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine et de l'Architecture et justifié au paragraphe IV-2 du dossier.

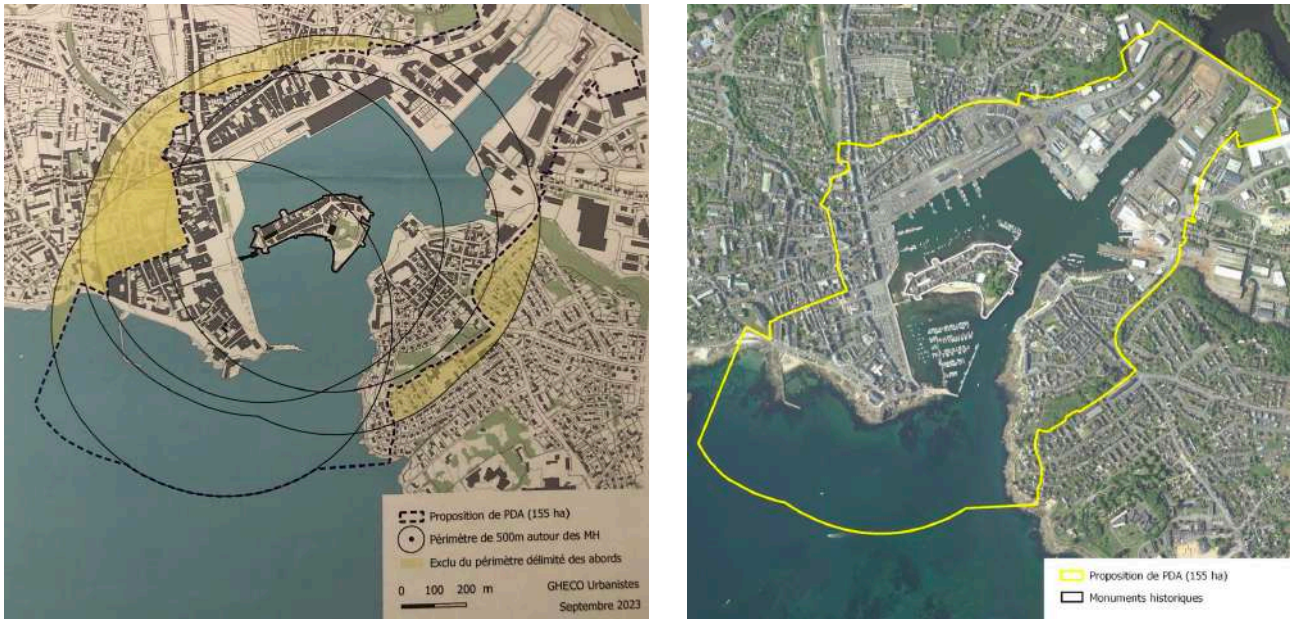
Le périmètre délimité des abords intègre les caractéristiques principales de chaque monument:

- leur rapport historique avec le développement de la Ville-Close et du faubourg Pénéroff
- les co-visibilités vers et depuis la Ville-Close

Le PDA proposé s'inscrit:

- au nord, de l'avenue de la gare à la RD 783, intégrant le quartier de la pêche et le chantier naval en contre-bas
- à l'est, la limite du tissu urbain ancien du Passage
- au sud, la limite de l'AVAP en mer
- à l'ouest, les co-visibilités du front de mer et la première rangée d'îlot constituant l'ensemble urbain du faubourg Pénéroff

C'est ce périmètre qui est proposé à l'enquête publique en tant que PDA n°1.



V - LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

Le dossier de l'enquête publique unique est constitué d'un seul document relié comprenant en première partie la modification n°3 du PLU et en seconde partie les propositions de PDA. Cette seconde partie, après une « note de présentation préalable », fait succéder les 4 PDA proposés avec des paginations propres.

Chaque PDA fait l'objet d'une étude conduite selon le plan ci-après:

Introduction

1 - Le Monument historique

1.a - Situation

1.b - Fiche Mérimée

1.c - Caractéristiques du monument et les abords immédiats

2 - Le Monument historique et son rapport au lieu

2.a - L'actuel périmètre des 500 mètres

2.b - Les abords

2.b.1 - Le territoire historique

2.b.2 - Le rapport au site et le champ de visibilité

2.b.3 - Les perspectives éloignées

2.b.4 - Le PDA

3 - Le rapport à l'AVAP: comparatif avec le rayon de 500 m.

4 - Le PDA

VI - ENQUETE PUBLIQUE

- Déroulement

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté de référence, son déroulement est relaté en détails dans la partie « rapport » concernant la modification n°3 du PLU de Concarneau, page 15.

Les 4 Monuments Historiques ont des propriétaires distincts qui ont été contactés conformément au paragraphe IV de l'article R621-93 du code du Patrimoine (voir annexe 5₁).

Le public a eu la possibilité de déposer ses observations sur le registre d'enquête mis à sa disposition à la mairie, de les adresser par courrier ou mail au commissaire enquêteur, du 13 octobre au 14 novembre 2023.

- Bilan

Le commissaire enquêteur a assuré à la mairie les permanences prévues dans le cadre de cette enquête publique unique (cf arrêté de référence et avis d'enquête publique unique).

Le public a émis 20 observations au cours de l'enquête publique unique, aucune ne concerne le projet de PDA n°1.

La commune étant propriétaire de 3 des 4 monuments historiques regroupés dans ce PDA n°1, Mr le Maire a été consulté conformément au Code du patrimoine; aucune observation n'a été formulée au cours de l'enquête publique.

Les 3 propriétaires de l'immeuble 5-7 rue de Tourville ont également été consultés et n'ont pas formulé d'observation. Mme Christiane BENOIT s'est renseignée sur le dossier lors de la deuxième permanence.

- Clôture

Le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur à l'issue de la dernière permanence le mardi 14 novembre 2023 à 17h00.

A L'ISSUE DE L'ENQUETE

Un entretien ayant été demandé à Mme l'Architecte des bâtiments de France, Mme Soizick LE GOFF-DUCHATEAU, il a eu lieu le jeudi 16 novembre dans les locaux de la DRAC de Bretagne à Quimper: il a porté sur les 4 PDA proposés et Mme l'ABF a précisé les éléments ayant conduit aux délimitations des périmètres qui tiennent compte du projet d'AVAP qui devrait être approuvé cette année.

- PV synthèse

Le procès-verbal de synthèse établi suite à l'enquête unique a été remis et commenté le mardi 21 novembre 2023 à 10 heures en présence de Mr Thierry Le Corre et Mr François Guillou. Les pages 3 et 4 se rapportent plus précisément aux PDA.

- Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage, daté du 5 décembre 2023. est parvenu au commissaire enquêteur le même jour par courriel. Les réponses aux observations et questions relatives au présent projet figurent pages 3 du MER.

- **Visite terrain:** Une visite complémentaire a eu lieu le 8 décembre afin de compléter celle du 5 octobre, notamment concernant l'immeuble 5-7 rue de Tourville.

VII - Liste des documents annexés:

- Annexes n°1 à 4: voir rapport Modification n°3 du PLU
- Annexe n°5: courriers adressés aux propriétaires

A Quimper le 11 décembre 2023

Jean-Jacques LE GOFF

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Le Goff', written over a faint horizontal line.

Liste des propriétaires des Monuments Historiques

PDA n°1: Ville close et faubourg Pénéroff

Mr le Maire de Concarneau :

- Remparts de la Ville Close
- Caserne Herno
- Poudrière

Madame Christiane BENOIT

Madame Cécile DEBEILLEX

Monsieur Arnaud DERACHE

- Immeuble 5-7 rue de Tourville

Consultation par courrier, conformément au Code du Patrimoine, article R621-93 IV :

Mr Jean-Jacques LE GOFF
Commissaire enquêteur
Mairie de Concarneau
29900 CONCARNEAU

le 25 septembre 2023

Monsieur le Maire de Concarneau
Mairie - Place de l'Hôtel de Ville
29900 CONCARNEAU

Objet : Enquête publique unique du vendredi 13 octobre au mardi 14 novembre 2023
Périmètre délimité des abords des **Remparts de la Ville Close, de l'Ancienne Caserne Hervo, de la Poudrière.**
Consultation des propriétaires (article R621-93 IV du code du patrimoine)

Monsieur le Maire,

Vous avez ordonné par arrêté n°2023-703 du 22 septembre 2023, l'enquête publique unique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme et aux Périmètres Délimités des Abords (PDA) de 7 Monuments Historiques sur le territoire communal.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, a redéfini les possibilités de modification des périmètres de protection des monuments historiques.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère (Architecte des Bâtiments de France), a proposé d'instituer **un nouveau périmètre délimité des abords** autour des 3 monuments historiques mentionnés en objet, propriétés communales, servitude de protection remplaçant celle du rayon de 500 mètres actuellement en vigueur pour chaque monument.

Vous trouverez ci-joint la proposition de la délimitation des abords concernant vos 3 monuments historiques (**PDA 1**) qui est soumis à enquête publique et dont les informations sont consultables du vendredi 13 octobre à 09h00 au mardi 14 novembre 2023 à 17h00:

- **Sur le site internet de la ville de Concarneau: www.concarneau.fr**, rubrique « enquêtes publiques ».
- **Sur support papier et sur un poste informatique** à la mairie de Concarneau.

Désigné par Madame la Conseillère Déléguée auprès du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire l'enquête publique, il m'appartient de vous consulter, au titre de propriétaire, en application de l'article R.621-93 (IV) du Code du Patrimoine afin que vous puissiez émettre votre avis sur ce nouveau périmètre.

Je me tiens à votre disposition durant les permanences ou vous pouvez faire parvenir votre avis soit, par voie postale à l'adresse figurant en en-tête soit, par voie électronique précisée dans l'avis d'enquête **avant le 14 novembre 2023 (17h00)**, date de fin de l'enquête publique.

Veuillez agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de mes sentiments respectueux.

Jean-Jacques LE GOFF
Commissaire enquêteur



Pièces jointes:

- L'avis d'enquête joint récapitule les dates et horaires des permanences assurées par le commissaire enquêteur
- Comparatifs des périmètres des 500m et du PDA proposé pour vos monuments.

Nota: Les courriers adressés à Mr le Maire de Concarneau ont été remis en mains propres à Mr Thierry LE CORRE, 2ème adjoint, le 5 octobre 2023.

Mr Jean-Jacques LE GOFF
Commissaire enquêteur
Mairie de Concarneau
29900 CONCARNEAU

le 25 septembre 2023

Madame Christiane BENOIT

Objet : Enquête publique unique du vendredi 13 octobre au mardi 14 novembre 2023
Périmètre délimité des abords de l'**Immeuble 5-7 rue de Tourville**
Consultation des propriétaires (article R621-93 IV du code du patrimoine)

Madame,

Une enquête publique a été ordonnée par Monsieur le Maire de CONCARNEAU (arrêté n° 2023-703 du 22 septembre 2023), enquête publique unique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme et aux Périmètres Délimités des Abords (PDA) de 7 Monuments Historiques sur le territoire communal.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, a redéfini les possibilités de modification des périmètres de protection des monuments historiques.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère (Architecte des Bâtiments de France), a proposé d'instituer **un nouveau périmètre délimité des abords** autour de votre propriété, servitude de protection remplaçant celle du rayon de 500 mètres actuellement en vigueur.

Vous trouverez ci-joint la proposition de la délimitation des abords concernant votre monument historique (**PDA 1**) qui est soumis à enquête publique et dont les informations sont consultables du vendredi 13 octobre à 09h00 au mardi 14 novembre 2023 à 17h00:

- **Sur le site internet de la ville de Concarneau: www.concarneau.fr**, rubrique « enquêtes publiques ».
- **Sur support papier et sur un poste informatique** à la mairie de Concarneau.

Désigné par Madame la Conseillère Déléguée auprès du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire l'enquête publique, il m'appartient de vous consulter, au titre de propriétaire, en application de l'article R.621-93 (IV) du Code du Patrimoine afin que vous puissiez émettre votre avis sur ce nouveau périmètre.

Je me tiens à votre disposition durant les permanences ou vous pouvez faire parvenir votre avis soit, par voie postale à l'adresse figurant en en-tête soit, par voie électronique précisée dans l'avis d'enquête **avant le 14 novembre 2023 (17h00)**, date de fin de l'enquête publique.

Je vous prie de recevoir **Madame**, mes respectueuses salutations

Jean-Jacques LE GOFF
Commissaire enquêteur



Pièces jointes :

- L'avis d'enquête joint récapitule les dates et horaires des permanences assurées par le commissaire enquêteur
- Comparatif du périmètre des 500m et du PDA proposé pour votre monument.

Nota: Copie courrier posté le 27 septembre, remis le 2 octobre à Mme BENOIT (adresse postale effacée)
Courrier identique adressé à Mme Cécile DEBEILLEX, remis le 5 octobre, à Mr Arnaud DERACHE, remis le 14 octobre.

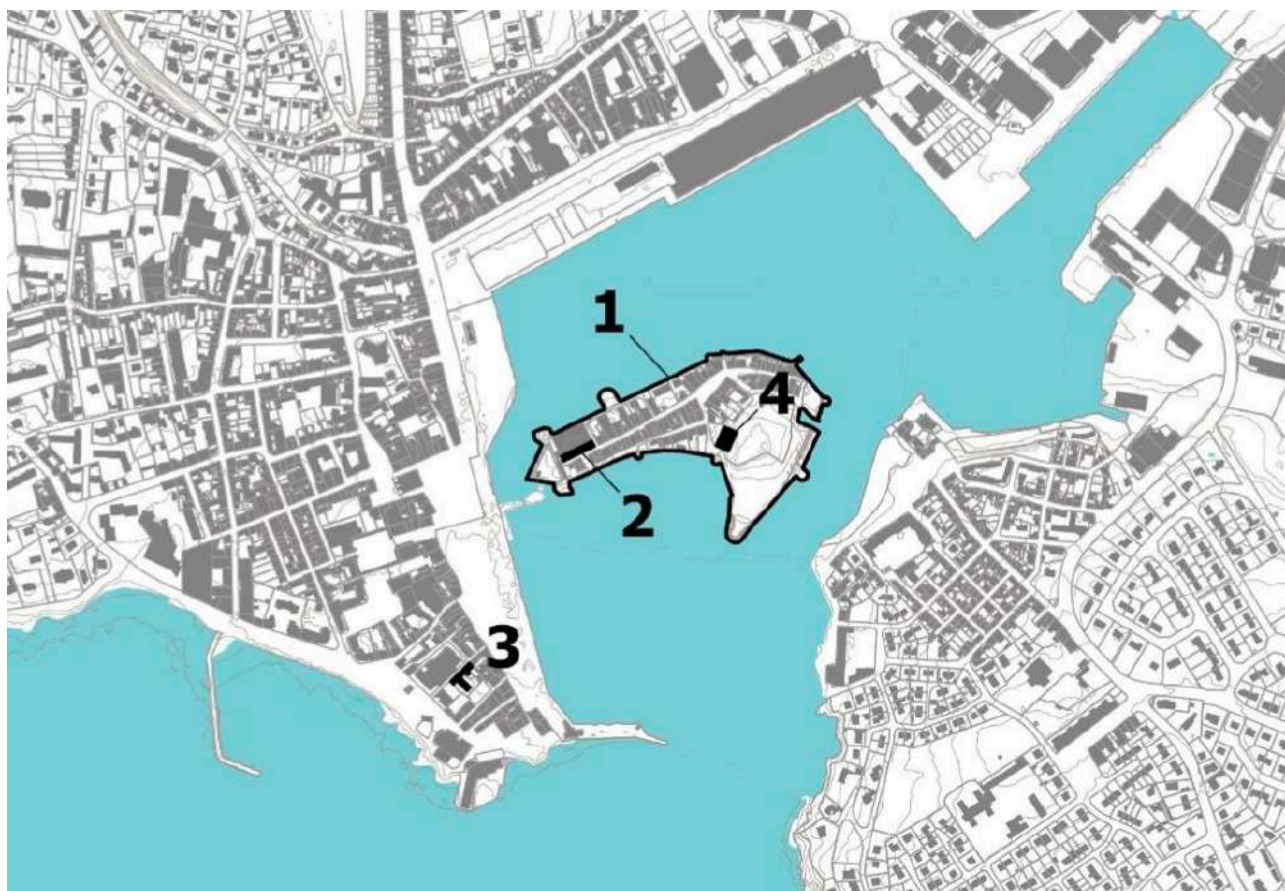
2ème PARTIE: PDA N°1 - CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

VILLE CLOSE et FAUBOURG PENEROFF - Commune de CONCARNEAU

Préambule: L'enquête publique relative au périmètre délimité des abords du PDA n°1 Ville Close et Faubourg Pénéroff est intégrée avec celles de 3 autres PDA à l'enquête publique unique de modification n°3 du PLU de Concarneau. Elle s'est déroulée du vendredi 13 octobre au mardi 14 novembre 2023 inclus.

I - RAPPEL DES ELEMENTS ESSENTIELS DU PROJET

Le projet de périmètre délimité des abords n°1 « Ville Close et Faubourg Pénéroff » est un périmètre adapté au regroupement de 4 monuments historiques distincts et proches sur la commune de Concarneau dont les protections actuelles, rayon de 500 m, interfèrent dans le centre ville: Remparts de la Ville-Close, l'ancienne caserne Hervo, la Poudrière et l'Immeuble 5-7 rue de Tourville.



1 - Remparts de la Ville-Close: Classés MH par arrêtés des 27 février 1899 et 20 août 1913, la construction remonte au XV^{ème} siècle.

Ils sont édifiés sur plusieurs parcelles cadastrales (BS 1, 2, 3, 27, 43, 44, 45, 49 et 101) et sur une longueur de 980 m et sont la propriété de la commune de Concarneau.

2 - Ancienne caserne Hervo: Inscrite MH par arrêté du 8 juin 1926, la construction remonte au XVI^{ème} siècle et appartient à la commune de Concarneau. La protection concerne également la Chapelle Notre-Dame du Portail

3 - Immeuble 5-7 rue de Tourville: Constructions du XVII^{ème} siècle, elles sont inscrites MH par arrêté du 6 janvier 1971. Ce quatrième monument historique est une propriété privée; il se compose de deux bâtiments distincts.

4 - La poudrière: Inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 20 décembre 2019, la protection porte également sur son sol d'assiette et son mur d'enceinte. Elle appartient à la commune de Concarneau.

L'enquête a pour objectif de présenter au public un périmètre de protection adapté de façon à désigner les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement du monument historique, pour en préserver le caractère ou contribuer à améliorer la qualité, conformément aux dispositions de l'article L621-30 du code du patrimoine.

Le périmètre proposé vise à se substituer aux 4 périmètres des 500m des monument historiques en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitudes et moins sujette à interprétation;

II - BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté de référence. Son déroulement est relaté en détails (organisation, publicités....) dans la partie rapport concernant la modification n°3 du Plan local d'urbanisme de la commune de Concarneau.

Les propriétaires des 4 Monuments Historiques ont été consultés conformément au paragraphe IV de l'article R621-93 du code du Patrimoine et ne s'est pas exprimé (cf. Annexe 5₁).

Le public a eu la possibilité de déposer ses observations sur le registre d'enquête mis à sa disposition à la mairie, de les adresser par courriel ou courrier au commissaire enquêteur, du 13 octobre au 14 novembre 2023 inclus. Des observations formulées au cours de cette enquête, aucune ne concerne le PDA n°1 relatif à la Ville Close et au Faubourg Pénéroff.

Le procès-verbal de synthèse a été remis et commenté au maître d'ouvrage le 21 novembre. Son mémoire en réponse a été reçu par courriel le 5 décembre 2023.

III - APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- **sur le dossier:** les PDA 1 à 4 sont présentés successivement en deuxième partie d'un dossier unique avec la modification n°3 du PLU de la commune.

Appréciations du commissaire enquêteur:

Une pagination suivie dans les deux parties du documents unique et un sommaire complet aurait permis d'accéder facilement aux différentes pièces, dans le cas présent au PDA recherché. L'exploitation du document aurait été facilitée.

Le même plan de présentation des PDA est suivi pour les 4; après un rappel de la situation et de l'historique des 4 MH, les études menées conduisent au PDA proposé. Les 4 dossiers de PDA évoquent au paragraphe III « le rapport à l'AVAP »: le périmètre proposé pour ces 4 MH du centre ville est entièrement intégré dans le périmètre envisagé pour l'AVAP sans correspondre à ses limites. Le dossier est bien illustré par les photographies.

Concernant la poudrière, le dossier n'a pas été mis à jour concernant la fiche Mérimée.

Il faut noter une incohérence au niveau du paragraphe III « le rapport à l'AVAP »: Le périmètre de PDA proposé est lié à celui de l'AVAP, les parties de périmètres de 500 m des MH débordantes de l'AVAP ont été considérées comme de « moindre intérêt » dans la préservation du patrimoine architectural. *Dans le cas présent le PDA exclut des secteurs actuellement dans les 500 m, inclus dans l'AVAP.*

Un plan indépendant au format A3 a été fourni par le maître d'ouvrage pour faciliter la présentation du projet au public: comparaison des périmètres des 500 m et du PDA.

Sur le PDA proposé: (cf. Rapport paragraphe IV)

Appréciations du commissaire enquêteur:

Le périmètre proposé est totalement intégré dans celui de l'AVAP sans reprendre son emprise complète.

Le périmètre proposé réduit les aires de protection actuelles où s'exerçait un contrôle des projets par l'ABF dans des secteurs d'habitat déjà construits au nord-ouest et au sud-est.

La justification évoquée mentionne les co-visibilités à l'ouest entre le front de mer et la première rangée d'îlot constituant l'ensemble urbain du faubourg de Pénéroff, la limite du tissu urbain ancien du Passage à l'est. Le périmètre s'étend au nord-est au de-là des rayons de 500 m pour inclure le quartier de la réparation navale; il fait au niveau de la RD 783 la jonction avec le sud du PDA N°2 concernant le Château de Kériolet.

Quelques co-visibilités subsistent au nord-est, atténuées par des zones boisées, probablement moins visibles à une autre période de l'année. Des co-visibilités bien au delà des rayons de 500 m existent en raison de la configuration du terrain autour des sites, les secteurs sont bâtis et donnent peu d'espace pour des constructions nouvelles. Il s'agit de secteurs destinés à l'habitat et la municipalité pourra exercer une vigilance lors des projets de rénovation ou de reconstruction au regard de son règlement, les projets devant s'insérer dans l'environnement, respecter les gabarits existants....

Le PDA proposé apparaît en mesure d'assurer le maintien de la protection des 4 monuments historiques concernés tout en dégageant au nord-ouest et au sud-est des propriétés des contraintes particulières liées aux MH.

- sur les observations du public:

Aucune observation n'a été formulée au cours de l'enquête publique unique sur le projet de périmètre délimité des abords commun à ces 4 monuments historiques.

- sur le mémoire en réponse du MO: Le MO justifie les différences des périmètres AVAP/PDA par des objectifs différents. « Le PDA est à estimer en valeur absolue: si par exemple l'AVAP était annulée, abrogée, ou modifiée, la protection des abords du MH serait préservée ». Il a été mis au point un « rapport » entre PDA et AVAP le plus proche possible mais il peut arriver qu'il y ait une indépendance entre eux (PDA 1 et 3).

Concernant les secteurs dominants du NE, hors des 500 m, ils s'agit de lotissements exclus car plus lointains et composés d'architectures récentes relevant du PLU.

Appréciation du CE: Je prends acte des réponses du MO.

IV - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET

Le périmètre de protection proposé à l'enquête publique, permet, sur le territoire communal de Concarneau, d'assurer la protection des 4 monuments historiques suivants:

- ▶ Remparts de la Ville Close, monument historique classé par arrêtés des 27 février 1899 et 20 août 1913.
- ▶ Ancienne caserne Hervo, monument historique inscrit par arrêté du 8 juin 1926.
- ▶ Immeuble 5-7 rue de Tourville, monument historique inscrit par arrêté du 6 janvier 1971.
- ▶ La Poudrière, monument historique inscrit par arrêté du 20 décembre 2019.

→ regroupés comme **PDA n°1 « Ville-Close et faubourg Pénéroff »**

Ce périmètre, adapté en tenant compte des études réalisées et des enjeux recensés, est en mesure de satisfaire aux exigences de protection recherchées.

Les différents propriétaires ont été régulièrement consultés, conformément à l'article L621-31 du Code du Patrimoine et n'ont formulé aucune observation sur le projet de délimitation proposé.

La commune de Concarneau, par délibération n°2023-093 du 10 juillet 2023 du Conseil Municipal, a émis un avis favorable au projet.

Au vu des éléments qui précèdent, estimant que le projet présenté pour la « Ville-Close et faubourg Pénéroff » permettra d'atteindre les objectifs assignés en matière de protection des abords des Remparts de la Ville-Close, de l'ancienne Caserne Hervo, de l'Immeuble 5-7 rue de Tourville et de la Poudrière, j'émet un

AVIS FAVORABLE

à la délimitation du périmètre des abords commun:

→ aux remparts de la Ville Close, classés par arrêtés des 27 février 1899 et 20 août 1913,

→ à l'ancienne caserne Hervo, inscrit par arrêté du 8 juin 1926,

→ à l'immeuble 5-7 rue de Tourville, inscrit par arrêté du 6 janvier 1971,

→ à la Poudrière, inscrit par arrêté du 20 décembre 2019,

tel qu'il a été présenté à l'enquête publique unique sur proposition de Madame l'Architecte des Bâtiments de France pour la commune de Concarneau.

A QUIMPER le 11 décembre 2023

Jean-Jacques LE GOFF, Commissaire enquêteur



REPUBLIQUE FRANCAISE
— — —
DEPARTEMENT DU FINISTERE
— — —
COMMUNE DE CONCARNEAU

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

MODIFICATION N°3 DU PLU DE CONCARNEAU - PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS

Projet de délimitation du périmètre des abords du CHATEAU DE KERIOLET (PDA n°2)

du Vendredi 13 octobre au mardi 14 novembre 2023



Commissaire enquêteur: M. Jean-Jacques LE GOFF

Destinataires:

- Mr le Maire de CONCARNEAU
- Mr le Président du Tribunal Administratif à RENNES.

SOMMAIRE

1^{ère} partie - RAPPORT

Introduction

I - Présentation générale

II - Objet de l'enquête publique

III - Cadre juridique

IV - Le Périmètre délimité des abords

V - Le dossier soumis à l'enquête

VI - Enquête publique

- * Déroulement

- * Bilan

- * Clôture

- * A l'issue de l'enquête

VII - Liste des documents annexés:

Annexes n°1 à 4: voir rapport de la Modification n°3 du PLU

Annexe n°5: Courrier au propriétaire du MH

2^{ème} partie - CONCLUSIONS MOTIVEES & AVIS

Préambule

I - Rappel des éléments essentiels du projet

II - Bilan de l'enquête publique unique

III - Appréciations du commissaire enquêteur

- * sur le dossier

- * sur les observations du public

- * sur le mémoire en réponse

- * Sur la consultation des propriétaires des monuments historiques

IV - Avis du commissaire enquêteur sur le projet de PDA

1ère PARTIE: PDA n°2 - RAPPORT

CHATEAU DE KERIOLET - Commune de CONCARNEAU (Finistère)

INTRODUCTION

L'enquête publique relative au périmètre délimité des abords du Château de Kériolet est intégrée à l'enquête publique unique « Modification n°3 du Plan local d'urbanisme » et « Création de 4 PDA », détaillée au rapport de cette modification.

Elle se déroule conformément au:

- Code de l'Environnement, articles L123-1 à L123-18, R123-1 à R123-27.
- Code du Patrimoine, notamment les articles L621-30 et L621-31, R621-92 à R621-95.
- Arrêté permanent n°2023-703 du 22 septembre 2023, de Mr le Maire de Concarneau organisant l'enquête publique unique,
- Décision n°23000131 du 1er août 2023 de Madame la conseillère déléguée auprès du tribunal administratif de Rennes désignant le commissaire enquêteur,

I - PRESENTATION GENERALE

Le Château de Kériolet se situe à l'ouest de la partie urbanisée du bourg de Beuzec-Conq, sur la parcelle cadastrale DL 17, à moins de 2 km de la mer.



Photographie extraite sur Wikipédia

L'édifice néo-gothique est dû à l'architecte diocésain Joseph Bigot qui a réuni là un certain nombre de modèles empruntés à l'architecture civile gothique (Blois, Pierrefonds, Josselin...). Le corps de bâtiment principal, en forme de L, est doté d'ouvrages annexes: corps de garde à l'entrée du parc, tour, porte charretière et porte piétonne fermant la cour d'honneur à l'ouest, mur de soutènement

créant douve au nord de cette cour. Les fenêtres de la salle de garde sont ornées de vitraux dont certains figurent les rois de France. Le plafond est en chêne sculpté censé reproduire celui de la salle capitulaire de Reims.

Historique:

A l'origine manoir qui possédait une tour, son existence peut remonter au Moyen-Age: il s'ouvre sur une cour close, des vergers, des bois, des jardins et des futaies, avec à côté une maison à four et une petite métairie. Plusieurs propriétaires se sont succédés, le domaine a été démantelé et reconstitué par Mr Jean-François Billette, sieur de Kérouel et ancien maire de Concarneau et propriétaire de 1745 à 1766. Revendu plusieurs fois le domaine est acquis en 1862 par Mr Louis-Charles Honoré Chauveau, conseiller général du Finistère et époux de la princesse Zénaïde Narishkine, veuve du Prince russe Boris Youssoupov. Par son mariage il devient comte de Chauveau et marquis de Serre.

La princesse va lancer une entreprise de restauration et de reconstruction de grande ampleur par l'intermédiaire de l'architecte diocésain Joseph Bigot (architecte départemental et diocésain - nombreux édifices dont les flèches de la cathédrale Saint-Corentin à Quimper).

L'architecte va mener les travaux en 3 tranches (*la fiche Mérimée évoque une époque de construction 1862 - 1880*):

- 1863 - 1864: création du pavillon de garde, écurie et entrée, agrandissement du premier étage et ajout d'un second étage au sud.

- 1866 - 1870: grand donjon, aile ouest, douves, pont-levis, porche de la cour intérieure.

- 1870 - 1880: ajout d'une aile orientale avec salle des gardes, tourelle, galeries, vérandas et chapelle, tour de l'angle, galerie côté cour, tour Marie-Jeanne, tour de garde et maison du Prieur. Le chauffage est installé dans la demeure totalement transformée dans un style néo-Renaissance et habillée de granit mouluré.

En 1891, après le décès de son mari, la Princesse donne le domaine au département pour en faire un musée où les visiteurs pourront admirer les riches collections intérieures dont les tapisseries flamandes et les collections remarquables de faïences. L'hôpital de la Ville Close y est transféré en août 1944 et le musée rouvre en 1945.

En 1951, l'arrière-petit-fils de la Princesse, Félix Youssoupov estime que les conditions de la donation n'ont pas été respectées par le département et obtient après une procédure judiciaire la restitution du château en 1954. Le domaine est morcelé et le château revendu en 1960 pour être laissé à l'abandon et livré aux pillages; la chapelle est déconstruite en 1971 et les pierres vendues, le puits déplacé dans la Ville Close. Revendu en 1984 à une société qui ne fera aucun travaux, les charpentes sont attaquées par le mûre.

C'est durant cette période que le monument fait l'objet d'une inscription au titre des Monuments historiques: arrêté du 21 décembre 1984, « façades et toitures - salle de garde avec sa cheminée et ses vitraux ». Le cadastre de l'époque mentionnait la parcelle E 390.

Il faut attendre 1988 pour que Mr Christophe LEVEQUE, passionné de patrimoine, l'achète et entreprend son sauvetage. Engagé depuis dans la restauration du monument Mr Lévêque a été récompensé en 2023 par la ministre de la culture et s'est vu décerner la médaille de Chevalier des Arts et Lettres.

Nota: le périmètre de la ZPPAUP approuvé en 1992 se superpose en partie avec celui du rayon de 500 m (cf. Page 5 du dossier PDA 2).

II - OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête a pour objectif de présenter au public un périmètre de protection adapté de façon à désigner les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement du monument historique, pour en préserver le caractère ou contribuer à améliorer la qualité, conformément aux dispositions de l'article L621-30 du code du patrimoine.

Le périmètre proposé vise à se substituer au périmètre existant des 500m du monument en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation;

III - CADRE JURIDIQUE

- Proposition de périmètre délimité de l'Architecte des Bâtiments de France (courrier du 17 juin 2021 - DRAC de Bretagne).
- Arrêté du 21 décembre 1984: inscription du monument (façades et toitures - salle de garde avec sa cheminée et ses vitraux).
- Arrêté d'enquête publique unique mentionné supra.
- Délibération du Conseil Municipal N° 2021-101 du 28 septembre 2021 approuvant le lancement de la création du périmètre délimité des abords du Château de Kériolet.
- Délibération du Conseil Municipal N° 2023 - 093 du 10 juillet 2023, émettant un avis favorable sur la proposition de PDA du Château de Kériolet.

IV - LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

L'étude du site et des abords du monument historique, le rapport au site et le champ de visibilité, conduisent à déterminer un périmètre qui a tenu compte du domaine de Kériolet initial (territoire historique).

Le domaine de Kériolet s'étend de la ferme de Kériolet au nord jusqu'au château de Stang-ar-Lin et les rives du Moros au sud. Il comprend aujourd'hui un nombre important d'éléments patrimoniaux en plus du château, tels que des maisons de garde, un phare des tours, la ferme de Kériolet et le château de Stang-Ar-Lin.

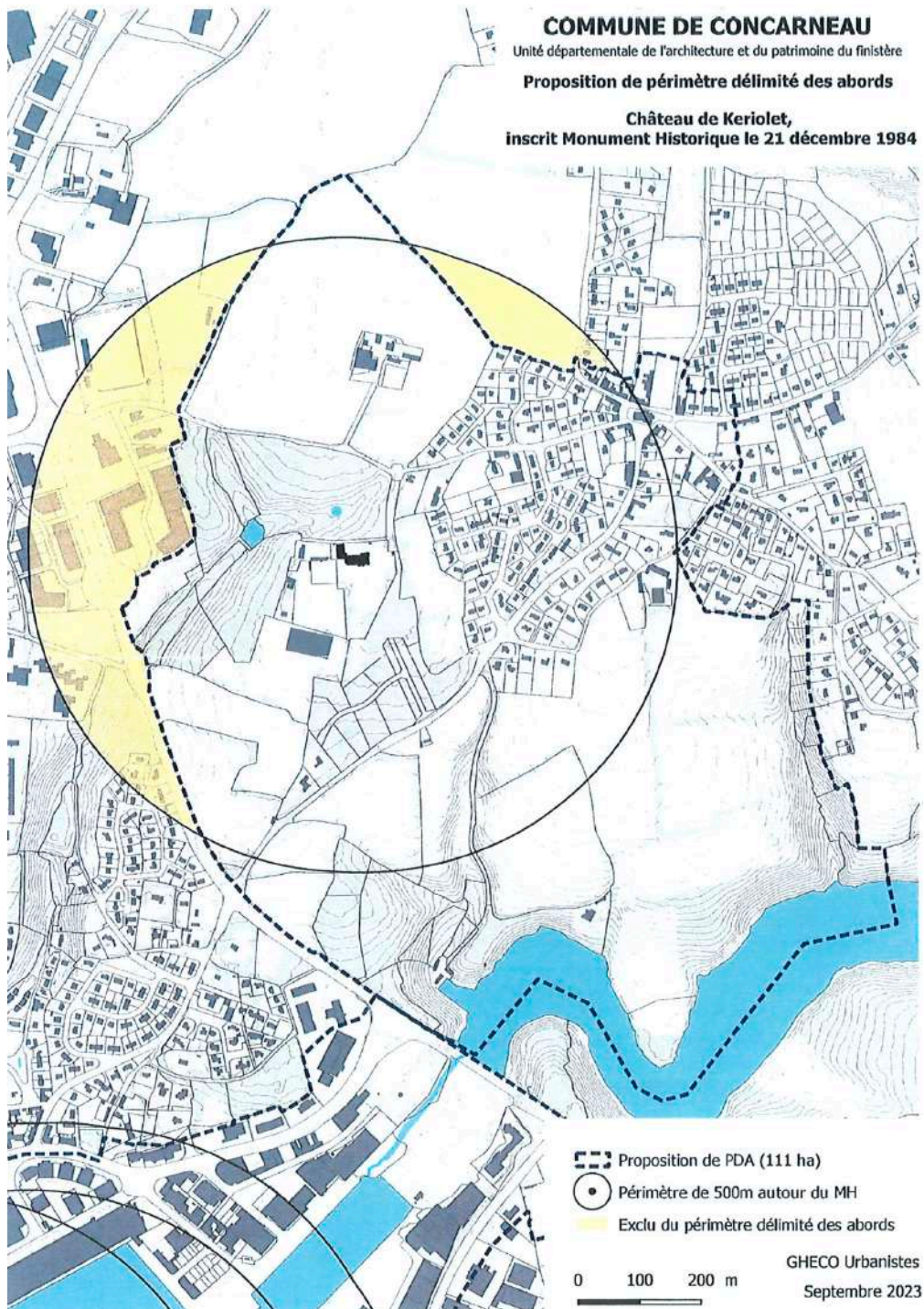
Le site s'inscrit dans la continuité avec un ensemble bâti constitué à l'ouest du bourg de Beuzec-Conq; on y trouve la ferme de Kéramper, l'école des garçons, l'église et d'autres éléments patrimoniaux.

Ces études ont permis d'arrêter un projet de périmètre délimité des abords pour le château de Kériolet qui est calqué strictement sur l'emprise proposée pour l'AVAP envisagée au nord du Moros, et qui est proposé à l'enquête publique en tant que PDA n°2.

Le dossier mentionne au paragraphe III (page 16) que les parties du cercle de 500 m de rayon débordantes de l'AVAP ont été considérées comme de « moindre intérêt » dans la préservation du patrimoine architectural. Un certain nombre de quartiers récents n'entrent pas dans le champ du patrimoine architectural et urbain tel que reconnu au Site Patrimonial Remarquable; la modification permet de mettre en phase le SPR et la protection des abords et de soustraire des quartiers récents de l'instruction administrative au titre des abords.

Le PDA proposé est entièrement inclus dans l'AVAP et de ce fait l'instruction administrative des projets de construction et d'aménagement se fera en application du règlement de l'AVAP.

Le projet exclut à l'ouest des secteurs dont une zone commerciale Uic et une zone sportive UL en délimitant le périmètre retenu à hauteur de la zone boisée classée (EBC), écran entre ces zones et le MH.



Le périmètre proposé couvre une superficie de 111 ha.

Justification du PDA (paragraphe IV-2 du dossier):

Il intègre 2 caractéristiques principales du monument:

* Son rapport historique avec le village de beuzec-Conq

* La dimension du site avec la ferme et ses abords, les plaines cultivées, les boisements jusqu'aux rives du Moros

Au titre de la préservation des abords la priorité a été donnée aux larges perspectives qui caractérisent le domaine de Kériolet:

- * Le château dans son ensemble constitué
- * Les entrées sur la propriété
- * Les axes historiques entre le château et le centre-bourg de Beuzec-Conq
- * Les perspectives lointaines qui participent à la dimension du site

V - LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

Le dossier de l'enquête publique unique est constitué d'un seul document relié comprenant en première partie la modification n°3 du PLU et en seconde partie les propositions de PDA. Cette seconde partie, après une « note de présentation préalable », fait succéder les 4 PDA proposés avec des paginations propres.

Dossier unique de présentation des 4 projets de Périmètres Délimités des Abords proposés à l'enquête publique, concernant 7 monuments historiques: le sommaire commun aux 4 PDA énonce les études conduites pour aboutir au projet présenté, entièrement intégré à l'AVAP.

VI - ENQUETE PUBLIQUE

- Déroulement

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté de référence, son déroulement est relaté en détails dans la partie « rapport » concernant la modification n°3 du PLU de Concarneau page 15.

Le Monument Historique appartient à Mr Christophe Lévêque et à Mme Anne-Marie Leroux qui ont été contactés conformément au paragraphe IV de l'article R621-93 du code du Patrimoine (cf. Annexe 52).

Le public a eu la possibilité de déposer ses observations sur le registre d'enquête mis à sa disposition à la mairie, de les adresser par courrier ou mail au commissaire enquêteur, du 13 octobre au 14 novembre 2023.

- Bilan

Le commissaire enquêteur a assuré à la mairie les permanences prévues dans le cadre de cette enquête publique unique (cf arrêté de référence et avis d'enquête publique unique).

Le public a émis 20 observations au cours de l'enquête publique unique, 17 d'entre elles concernent le projet de délimitation du périmètre des abords du Château de Kériolet: il s'agit des 3 courriers reçus L1 à L3, des courriels C1 à C13 et C16.

Ces différents courriers et courriels évoquent une réduction de la protection du MH par l'exclusion au nord-ouest de certains secteurs du périmètre de protection de 500 m actuellement en vigueur. L'exclusion des aires sportives et commerciales est particulièrement soulignée par la plupart des contributeurs qui craignent des évolutions dans ces secteurs sans les garde fous qu'ils estiment nécessaires pour la protection de l'édifice. Certains s'opposent au périmètre proposé et demande le maintien de la surveillance de l'ABF sur ces parcelles exclues du projet pour éviter des projets d'urbanisme incontrôlés. Les projets en cours, espace culturel Leclerc - hôtel - nouveau stade de football, sont listés.

Quelques observations dont celles des associations « La demeure Historique » et les « Vieilles Maisons Française » évoquent le label « Ville d'art et d'histoire » de la ville de Concarneau et l'engagement correspondant pour une démarche active de connaissance, de soutien à la qualité

architecturale et au cadre de vie. La soustraction de certaines parcelles aux autorisations d'urbanisme et à l'avis de l'ABF « porte potentiellement des risques majeurs d'atteintes aux perspectives monumentales de Kériolet du fait des cônes de visibilité sans respecter l'esprit du Code du Patrimoine, article L621-31 »(C12 &13). L'esprit qui doit présider à la création des PDA n'est pas respecter (C12). Des recommandations sont souhaitées pour respecter ce patrimoine remarquable et son environnement tout en préservant la possibilité de futures constructions en harmonie avec lui.

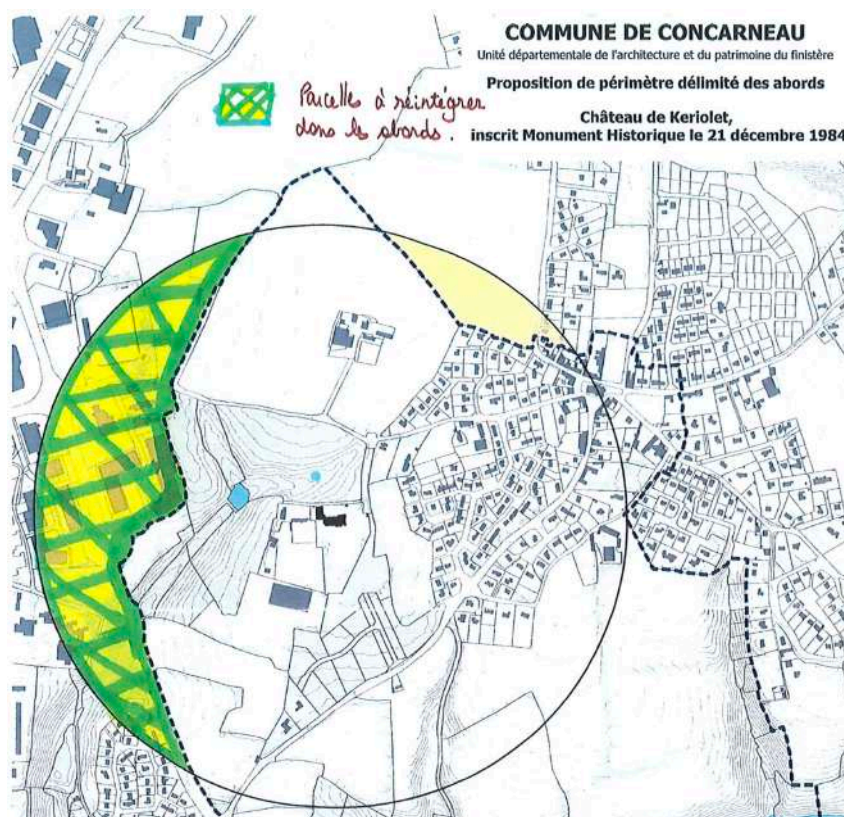
Les contributeurs rappellent également les contraintes pesant sur les particuliers dont les habitations se situent dans l'emprise du PDA et ne comprennent pas que les secteurs sportifs ou commerciaux en soient exonérés.

Les 2 propriétaires du Château de Kériolet ont été consultés conformément au code du Patrimoine, Mr LEVEQUE n'a pas émis d'observation mais Mme Anne-Marie LEROUX a contribué par courriel C11:

Rappel de la consultation des propriétaires (article R621-93 du code du Patrimoine) et de la visite des lieux du 13 octobre.

Mme Leroux est favorable au nouveau périmètre de l'AVAP qui étend celui de la ZPPAUP et soutient l'initiative de la mairie dans ce cadre. Par contre le projet de PDA supprime la servitude au delà des limites de la future AVAP et exclut la zone commerciale du Rhun et les parcelles sportives des abords du château.

En tant que propriétaire du Château de Kériolet, Mme Leroux s'oppose au projet de PDA présenté et demande que les parcelles matérialisées en annexe 2 soient réintégrées dans le PDA.



Annexe 2 au courriel C11 de Mme Leroux, indiquant les parcelles qu'elle souhaite réintégrer au PDA

Mme Leroux liste ensuite les raisons de sa demande:

- Les travaux imminents: zones sportives et commerciales, mise en conformité du stade Guy Piriou (en cours), projets envisagés zone du Rhun (espace culturel Leclerc, parking à étage).
- La co-visibilité (annexe 3): La végétation n'est pas pérenne (incendie, ouragans), intervention humaine (rappel de l'abattage d'un arbre tricentenaire en 2021 à l'initiative de la mairie), elle n'est pas propriétaire des parcelles boisées et n'a pas de garantie qu'elles soient toujours préservées.
- La cohérence: rappel d'un courrier de 2022 (non joint) adressé à l'ABF sur le projet de stade et d'une réponse « nous serons vigilants ». Interrogation sur la vigilance si les parcelles sont exclues du périmètre.
- L'intérêt général: L'accès des citoyens de la ville de Concarneau, labellisée « Ville d'Art et d'Histoire » depuis 2002, à la culture au travers d'évènements organisés au Château de Kériolet (visites, expositions...) contribue à l'intérêt général comme améliorer l'accès aux zones commerciales et sportives.
- La perception de conflit d'intérêt: la ville de Concarneau est juge et partie pour les zones sportives dont elle est propriétaire, sa proposition d'exclusion du périmètre les soustrait au regard de l'ABF.
- L'inégalité de traitement: entre les particuliers du bourg de Beuzec-Conq soumis aux règles et les entités commerciales et sportives qui ne le seront pas.

Mme Leroux souligne ensuite que par le passé la protection des abords du Château de Kériolet aurait pu être mieux respectée (lotissement de Kérambriec à quelques mètres, des maisons individuelles, la zone commerciale du Rhun). Elle revient sur l'abattage de l'arbre tricentenaire mentionné supra sur décision municipale: situé sur une parcelle inscrite à l'inventaire des sites pittoresques il n'a pas fait l'objet de la contre-expertise recommandée par l'ABF, ni du remplacement recommandé.

Mme Leroux rappelle sa discussion du 4 juillet avec l'ABF qui lui a dit qu'il n'était en effet pas opportun de d'exclure les parcelles sportives et la zone commerciale du Rhun des abords invite le commissaire enquêteur à rencontrer l'ABF à ce sujet.

En conclusion, Mme Leroux précise qu'elle n'est pas opposée aux travaux sur les parcelles sportives et la zone commerciale, qu'elle souhaite simplement qu'ils soient réalisés sous contrôle de l'ABF dans le respect de la protection des MH.

- Clôture

Le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur à l'issue de la dernière permanence le mardi 14 novembre 2023 à 17h00.

A L'ISSUE DE L'ENQUETE

Un entretien ayant été demandé à Mme Soizick LE GOFF-DUCHATEAU, Architecte des bâtiments de France, il a eu lieu le jeudi 16 novembre dans les locaux de la DRAC de Bretagne à Quimper: il a porté sur les 4 PDA proposés et Mme l'ABF a précisé les éléments ayant conduit aux délimitations des périmètres, tenant compte du projet d'AVAP qui devrait être approuvé cette année.

- Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse établi suite à l'enquête publique unique a été remis et commenté le mardi 21 novembre 2023 à 10 heures en présence de Mr Thierry Le Corre et Mr François Guillou. Il constitue l'annexe 1 au rapport relatif à la modification n°3 du PLU; les pages 3 et 4 se rapportent plus précisément aux PDA.

- Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage, daté du 5 décembre est parvenu au la commissaire enquêteur le même jour par courriel Les réponses aux observations et questions relatives au présent projet figurent pages 3 à 5.

- Visite terrain: Une visite complémentaire du site a eu lieu le 8 décembre pour procéder à quelques vérifications suite aux observations formulées.

VII - Liste des documents annexés:

- Annexes n°1 à 4: voir rapport Modification n°3 du PLU
- Annexe n°5: courriers adressés à Mr LEVEQUE & à Mme LEROUX

A Quimper le 11 décembre 2023

Jean-Jacques LE GOFF
Commissaire enquêteur



LISTE DES PROPRIETAIRES DE MH CONSULTES

PDA n°2: Château de Kériolet

**Monsieur Christophe LEVEQUE
Madame Anne-Marie LEROUX**

Mr Jean-Jacques LE GOFF
Commissaire enquêteur
Mairie de Concarneau
29900 CONCARNEAU

le 25 septembre 2023

Madame Anne-Marie LE ROUX

Objet : Enquête publique unique du vendredi 13 octobre au mardi 14 novembre 2023
Périmètre délimité des abords du **Château de Kériolet**.
Consultation des propriétaires (article R621-93 IV du code du patrimoine)

Madame,

Une enquête publique a été ordonnée par Monsieur le Maire de CONCARNEAU (arrêté n° 2023-703 du 22 septembre 2023), enquête publique unique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme et aux Périmètres Délimités des Abords (PDA) de 7 Monuments Historiques sur le territoire communal.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, a redéfini les possibilités de modification des périmètres de protection des monuments historiques.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère (Architecte des Bâtiments de France), a proposé d'instituer **un nouveau périmètre délimité des abords** autour de votre propriété, servitude de protection remplaçant celle du rayon de 500 mètres actuellement en vigueur.

Vous trouverez ci-joint la proposition de la délimitation des abords concernant votre monument historique (**PDA 2**) qui est soumis à enquête publique et dont les informations sont consultables du vendredi 13 octobre à 09h00 au mardi 14 novembre 2023 à 17h00:

- **Sur le site internet de la ville de Concarneau: www.concarneau.fr**, rubrique « enquêtes publiques ».
- **Sur support papier et sur un poste informatique** à la mairie de Concarneau.

Désigné par Madame la Conseillère Déléguée auprès du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire l'enquête publique, il m'appartient de vous consulter, au titre de propriétaire, en application de l'article R.621-93 (IV) du Code du Patrimoine afin que vous puissiez émettre votre avis sur ce nouveau périmètre.

Je me tiens à votre disposition durant les permanences ou vous pouvez faire parvenir votre avis soit, par voie postale à l'adresse figurant en en-tête soit, par voie électronique précisée dans l'avis d'enquête **avant le 14 novembre 2023 (17h00)**, date de fin de l'enquête publique.

Je vous prie de recevoir **Madame**, mes respectueuses salutations

Jean-Jacques LE GOFF
Commissaire enquêteur



Pièces jointes :

- L'avis d'enquête joint récapitule les dates et horaires des permanences assurées par le commissaire enquêteur
- Comparatif du périmètre des 500m et du PDA proposé pour votre monument.

Nota: Copie courrier posté le 27 septembre, remis le 29 septembre à Mme LEROUX (adresse postale effacée)

Courrier identique adressé à Mr Christophe LEVEQUE, remis le 29 septembre.

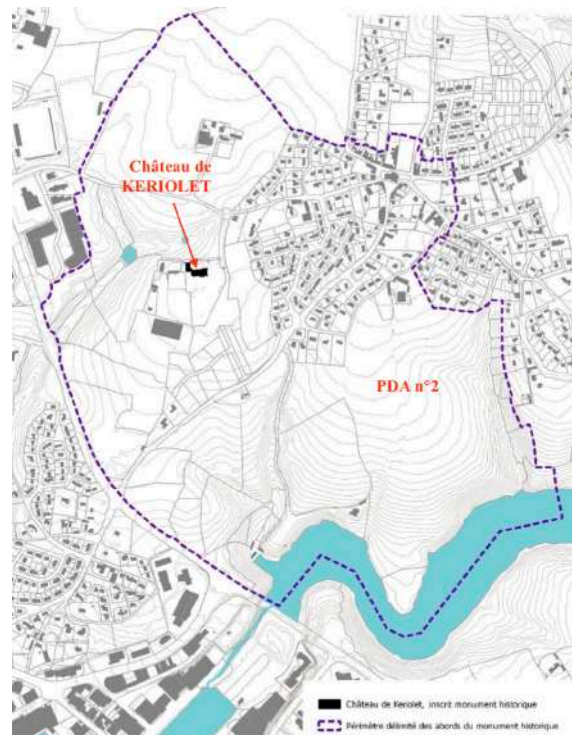
2ème PARTIE: PDA N°2 - CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

CHATEAU de KERIOLET - Commune de CONCARNEAU

Préambule: L'enquête publique relative au périmètre délimité des abords du Château de Kériolet est intégrée avec celles de 3 autres PDA à l'enquête publique unique de modification n°3 du PLU de Concarneau. Elle s'est déroulée du vendredi 13 octobre au mardi 14 novembre 2023 inclus.

I - RAPPEL DES ELEMENTS ESSENTIELS DU PROJET

Le Château de Kériolet est implanté sur la parcelle DL 17, rue de Stang Ar Lin, commune de Concarneau. Propriété privée il a été acquis par Mr Christophe Lévêque en 1987 qui a entrepris depuis 1988 sa restauration. Aujourd'hui elle se poursuit toujours avec ses deux propriétaires, Mr Lévêque et Mme Leroux.



Manoir à l'origine, l'édifice a subi des transformations essentielles au cours du XIXème siècle lorsqu'il appartenait à Mr CHAUVÉAU et son épouse la princesse russe Zénaïde Nariskine, veuve du Prince Boris Youssoufov. La présentation générale de l'édifice et son historique figurent au paragraphe I du rapport de ce PDA n°2.

Inscrit au titre des monuments historiques le 21 décembre 1984 il bénéficie actuellement d'une protection dans un rayon de 500 m.

L'enquête a pour objectif de présenter au public un périmètre de protection adapté de façon à désigner les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent à l'environnement du monument historique, pour en préserver le caractère ou contribuer à améliorer la qualité, conformément aux dispositions de l'article L621-30 du code du patrimoine.

Le périmètre proposé vise à se substituer au périmètre existant des 500m du monument en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation.

II - BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté de référence. Son déroulement est relaté en détails (organisation, publicités....) dans la partie rapport concernant la modification n°3 du Plan local d'urbanisme de la commune de Concarneau.

Les 2 propriétaires du Monument Historique ont été contactés conformément au paragraphe IV de l'article R621-93 du code du Patrimoine (cf. Annexe 5₂).

Le public a eu la possibilité de déposer ses observations sur le registre d'enquête mis à sa disposition à la mairie, de les adresser par courriel ou courrier au commissaire enquêteur, du 13 octobre au 14 novembre 2023 inclus. Dix sept observations, par courriers et courriels, ont porté sur ce PDA n°2, dont celui la propriétaire Mme Leroux (C11). Ces différentes observations sont détaillées et analysées au paragraphe VI du document « PDA n°2 - Rapport » et mes appréciations figurent au paragraphe III infra.

Le procès-verbal de synthèse a été remis et commenté au maître d'ouvrage le 21 novembre. Son mémoire en réponse a été reçu par courriel le 5 décembre 2023. (Annexe 2).

III - APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- **sur le dossier:** les PDA 1 à 4 sont présentés successivement en deuxième partie d'un dossier unique avec la modification n°3 du PLU de la commune.

Appréciations du commissaire enquêteur:

Une pagination suivie dans les deux parties du documents unique et un sommaire complet aurait permis d'accéder facilement aux différentes pièces; dans le cas présent au PDA recherché. L'exploitation du document aurait été facilitée.

Le même plan de présentation des PDA est suivi pour les 4; après un rappel de la situation et de l'historique du MH, les études menées conduisent au PDA proposé qui est inclus dans le périmètre de l'AVAP envisagée sur le territoire communal. Le dossier est bien illustré.

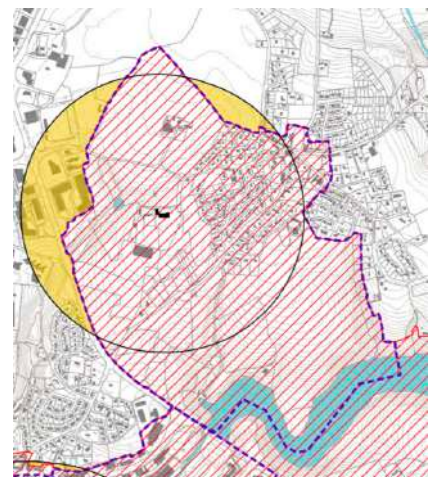
Un plan indépendant au format A3 a été fourni par le maître d'ouvrage pour faciliter la présentation du projet au public: comparaison du périmètre des 500 m et du PDA.

- **sur le projet de PDA n°2:** cf rapport paragraphe IV.

Appréciations du commissaire enquêteur:

Le périmètre proposé pour le Château de Kériolet résulte donc de celui de l'AVAP dans laquelle il est entièrement intégré (cf. Paragraphe IV du rapport). Le PDA élargit la protection actuelle à l'est et au sud-est dans des secteurs classés UC, A, N et Ns, au nord en étendant la protection à la limite de la parcelle ZO 10 et classée 2AU; il exclut de la protection des secteurs nord et ouest principalement classés UL (loisirs - activités sportives) et Uic (zones commerciales), de petits secteurs Ub, Uc et N. Un petit secteur 2 AU au nord-est est également exclu du périmètre de protection avec 3 ou 4 habitations.

Le dossier étudie les abords à partir du territoire historique mais les perspectives éloignées auraient pu être approfondies: la perspective n°3 présente une vue en limite de périmètre nord-



ouest alors que le terrain de sport immédiatement à l'ouest est surélevé.

Les secteurs nord-ouest exclus, secteurs Uic et UL notamment, sont exclus sans que des perspectives à partir de ces secteurs ne figurent au dossier. La limite sud-ouest est basée sur la RD 783. Certains de ses secteurs surplombent légèrement le domaine de Kériolet et en sont séparés par des zones boisées classées EBC: les propriétaires du château ne maîtrisent pas le devenir de ces zones boisées qui en grande partie ne leur appartiennent pas et craignent que ces écrans puissent disparaître. La récente tempête Ciaran montre en effet, par les dégâts occasionnés que ces protections visuelles ne sont pas pérennes.

Ces secteurs exclus du périmètre de protection ne seraient plus soumis à l'avis de l'ABF mais uniquement au règlement d'urbanisme en vigueur. Or dans ces deux secteurs les hauteurs maximales des constructions ne sont pas réellement définies.

L'article UL 10 affiche une hauteur maximale de 3,50m à l'aplomb des façades, 8m au faîtage tout en précisant que les constructions abritant des activités sportives, les tribunes...., n'y sont pas soumises. Le dernier alinéa précise: « la hauteur des constructions sera définie en fonction des activités qu'elles abritent, tout en répondant au souci d'une bonne intégration dans l'environnement dans lequel elles s'insèrent ». L'article Ui 10 se limite à ce même dernier alinéa.

Des projets sont en cours sur ces 2 secteurs et si en zone Uic les hauteurs retenues pour l'hôtel et l'espace culturel paraissent respecter ces prescriptions, rien n'est arrêté concernant la mise aux normes du stade de football et la réalisation d'une tribune (la hauteur des mâts d'éclairage avoisine les 40 m selon le maître d'ouvrage).



Nota: la photographie ci-dessus, jointe en annexe 3 au courriel C 11 de Mme Leroux permet de situer le Château de Kériolet par rapports aux secteurs Uic et UL et de visualiser l'espace boisé intermédiaire.

Au vu de ces éléments, le règlement d'urbanisme étant appelé à évoluer avec la révision engagée, il peut être utile de conserver le regard de l'ABF sur les projets à venir dans cet espace ouest et de maintenir l'enveloppe initiale de protection en ce qui concerne les secteurs Uic et UL. Cette mesure contribuera à une meilleure protection du MH.

Les secteurs ouest du périmètre des 500m, classés Ub, Uc ou N ne sont pas ou peu concernés, déjà aménagés et bâtis (environ 7 pavillons en UC et la moitié de l'emprise d'une école en UB).

Le maintien des secteurs Uic et UL, tels qu'ils figurent aujourd'hui dans le périmètre de protection, m'apparaît nécessaire pour assurer la protection du Château de Kériolet, en l'absence de règles écrites précises au PLU. **La demande de réintégration de ces deux secteurs dans le PDA proposé pour le Château de Kériolet fera l'objet d'une réserve.**

Les délimitations proposées à l'est et au sud du site paraissent assurer une meilleure protection du Château de Kériolet tout en intégrant et protégeant le château de Stang Ar Lin.

- **sur les observations du public:** (voir les analyses des observations au paragraphe VI du rapport)

Appréciations du commissaire enquêteur:

Les différentes observations formulées évoquent une réduction de la protection du monument historique qui est liée à l'exclusion des secteurs Uic et UI à l'ouest, soustraits aux avis de l'ABF et qui ne seraient plus concernés que par les règles d'urbanisme du PLU en vigueur. Plusieurs appellent au maintien de la protection en vigueur, mais d'autres tiennent compte également de l'extension du périmètre à l'est et au sud tout en souhaitant la réintégration des zones exclues.

L'intérêt du Château de Kériolet, son attractivité, pour la ville de Concarneau qui bénéficie du label « Ville d'Art et d'Histoire », sont des facteurs à prendre en compte pour la détermination du périmètre de protection nécessaire à la préservation de ce patrimoine.

En permettant l'établissement d'un nouveau périmètre de protection adapté au « terrain et à l'environnement du MH » la loi de 2016, il est possible de s'affranchir de la distance de 500 m en déterminant les secteurs qui contribuent à la mise en valeur du MH.

Les craintes formulées au travers des observations apparaissent fondées au regard des projets en cours, envisagés ou futurs dans ces secteurs exclus du périmètre de protection. Le règlement écrit, articles UL 10 et Ui 10, n'est pas suffisamment protecteur pour limiter d'éventuelles constructions hors contrôle de l'ABF. Ces articles mentionnent une intégration dans l'environnement pour les nouvelles constructions mais ils peuvent également évoluer, notamment dans le cadre de la révision engagée du PLU.

Les craintes relatives à la pérennité de l'écran d'arbres ont été confortées par la dernière tempête Ciaran qui a occasionné quelques dégâts dans les zones boisées avoisinantes.

Observation C11 de Mme Leroux (voir analyse au paragraphe IV du rapport)

Appréciation du Commissaire enquêteur:

L'absence de maîtrise sur les zones boisées influe sur la pérennité de ces écrans: ce risque existe pour tous les MH bénéficiant de zones boisées avoisinantes et dont l'environnement pourrait se voir brutalement modifié pour les raisons citées par Mme Leroux, incendies ou ouragans, modifiant certainement les perspectives sans qu'elles puissent être prises en compte par anticipation. Le PDA est proposé au vu d'une situation établie, cf dossier présenté.

Par contre le risque pourrait résulter des futures constructions dans les secteurs UL et Uic (les petits secteurs Uc et Ub exclus à l'ouest sont entièrement bâtis), cf annexe n°3 au courriel, en l'absence

d'un contrôle de l'ABF et d'incertitudes liées au règlement ou à ses évolutions futures (cf. Mon appréciation supra sur le projet de PDA proposé).

Lors de mon entretien avec l'ABF, la question de la réintégration des secteurs Uic et Ul dans le périmètre de protection a été abordée en tenant compte du règlement écrit du PLU et Mme Le Goff Duchateau a convenu que la question pouvait effectivement se poser pour les projets futurs si le règlement évoluait, qu'aujourd'hui la mention « une bonne intégration dans son environnement... » permettait de contrôler les projets, et que les bonnes relations avec la municipalité permettaient aussi de penser que ses services seraient consultés même en dehors du PDA.

La demande de réintégration des secteurs ouest exclus du PDA est pertinente et doit être prise en considération pour les zones Uic et UL. Le secteur sud-ouest exclu (ouest RD 783) concerne essentiellement une zone N, partiellement une parcelle BL 45 en Ub (bâtiments d'une école) et une dizaine de parcelles bâties en Uc rue Jacques Daguerre (zone pavillonnaire); à une altitude proche des 39 m ce secteur est dominé par le château qui, à une distance de plus de 480 m se situe à environ 58 m. Les constructions nouvelles dans ce secteur ne pourraient concerner que quelques aménagements autorisés par le règlement d'urbanisme.

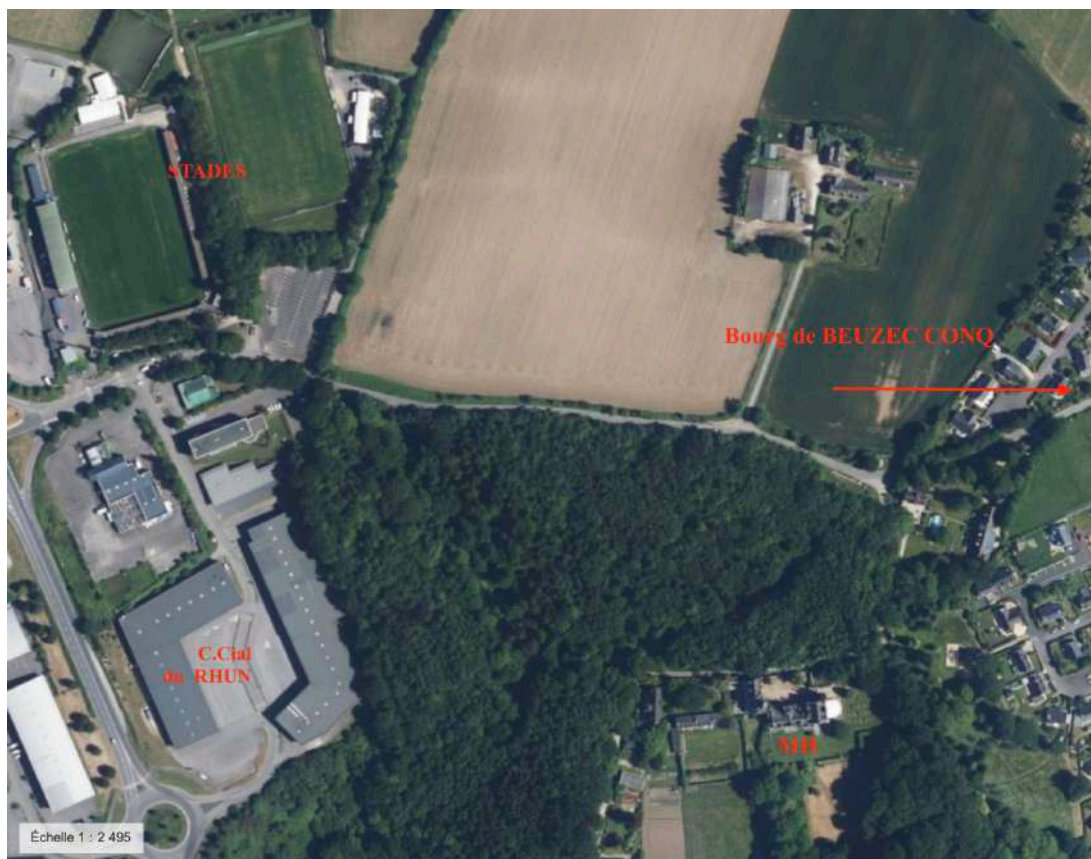
- **sur le Mémoire en Réponse:** Le MO ne répond pas directement aux observations du public mais ses réponses à mes questions complètent mes appréciations sur les contributions.

Question 3: Des projets sont en cours secteurs Uic et UL,... il paraîtrait souhaitable de maintenir la protection actuelle au nord-ouest.

Réponse du MO: Il est envisageable de faire évoluer le PDA de Kériolet présenté à l'enquête publique pour intégrer les parcelles des zones de Kériolet et du Rhun ainsi que le stade Guy Piriou et le terrain de Kériolet situé à l'est du stade. Effectivement, même si les arbres faisant écran avec la zone sont situés en EBC et ne peuvent être défrichés, des événements naturels (tempêtes, incendies) peuvent recréer de fait une co-visibilité. Les zones commerciales et sportives évoquées étant en points hauts par rapport au site du Château.

En revanche il ne semble pas souhaitable d'intégrer la partie sud-ouest du rayon de 500 m (école de Kérandon, bois de Kérandon, lotissement du Minven, rue Jacques Daguerre), qui sont situés en points bas par rapport à Kériolet.

Appréciation du CE: Je prends acte de la réponse du MO qui tient compte des arguments présentés et ne semble pas s'opposer à un élargissement du périmètre et propose d'y intégrer « les parcelles des zones de Kériolet et du Rhun ainsi que le stade Guy Piriou et le terrain de Kériolet situé à l'est du stade de Kériolet ». Je confirme ma réponse au courriel C11 de Mme Leroux et **j'é mets un avis favorable à l'élargissement du périmètre délimité des abords proposé pour le secteur nord-ouest, à l'intégration des secteurs Uic (à minima le secteur aujourd'hui inclus dans le périmètre des 500 m) et UL (Stade Guy Piriou et terrain de Kériolet à l'Est, comme proposés par le MO).**



J'estime cette réintégration nécessaire à la protection du MH, les projets en cours ou futurs restant soumis à l'avis de l'ABF; ce point fera l'objet d'une réserve.

Ces secteurs réintégrés se situeront hors du périmètre de l'AVAP et les projets seront étudiés dans le cadre du PDA.

Question 4: Zonage 2 AU du secteur nord, devenir de ce secteur dans le cadre de la révision engagée?

Réponse du MO: La révision générale du PLU en cours n'a pas prévu de projet d'aménagement pour cette parcelle. Devant intégrer les objectifs de réduction de la consommation foncière et d'artificialisation des sols... il est probable qu'un classement en zone agricole, correspondant à son usage actuel, soit décidé au prochain PLU.

Appréciation du CE: Je prends acte de cette réponse, ce serait la meilleure solution pour la protection du MH. Le secteur 2AU couvre environ 13 ha dans le PDA proposé.

Question 5: Capacité du futur stade de football, tribune de 1500 places.

Réponse du MO: L'objectif du projet de mise aux normes du stade est la réalisation d'une unique tribune d'environ 1500 places à l'est du terrain, en remplacement de celle qui vient d'être déconstruite. Il n'est pas prévu de restructurer les autres tribunes (nord, ouest et sud).

Appréciation du CE: Je prends acte de la réponse (le courrier L1 évoquait une capacité d'accueil du stade passant de 1206 à 3575).

IV - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET

Le périmètre de protection proposé à l'enquête publique, permet, sur le territoire communal de Concarneau, d'assurer la protection du château de Kériolet, monument historique inscrit par arrêté du 21 décembre 1984.

Ce périmètre, adapté en tenant compte des études réalisées et des enjeux recensés, est en mesure de satisfaire aux exigences de protection recherchées.

Cependant le tracé proposé libère à l'ouest plusieurs secteurs dont certains inclus dans les zonages Uic et UL sont concernés par des projets en cours ou futurs non définis avec précision, créant ainsi un risque potentiel pour la protection du Monument Historique, qu'un élargissement du périmètre à l'ouest pourrait limiter.

Les propriétaires ont été régulièrement consultés, conformément à l'article L621-31 du Code du Patrimoine et n'ont formulé aucune observation sur le projet de délimitation proposé.

Le conseil municipal de Concarneau s'est prononcé favorablement sur le projet.

Au vu des éléments qui précèdent, estimant que le projet présenté permettra d'atteindre les objectifs assignés en matière de protection des abords du château de Kériolet, j'émet un

AVIS FAVORABLE assorti d'une réserve,

à la délimitation du périmètre des abords du château de KERIOLET, monument historique inscrit par arrêté du 21 décembre 1984, tel qu'il a été présenté à l'enquête publique unique sur proposition de Madame l'Architecte des Bâtiments de France.

Réserve: élargir le périmètre délimité des abords à l'ouest et au nord-ouest en intégrant les secteurs Uic et UL tels que définis dans mes appréciations au paragraphe III supra.

A QUIMPER le 11 décembre 2023

Jean-Jacques LE GOFF

Commissaire enquêteur



REPUBLIQUE FRANCAISE
— — —
DEPARTEMENT DU FINISTERE
— — —
COMMUNE DE CONCARNEAU

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

MODIFICATION N°3 DU PLU DE CONCARNEAU - PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS

**Projet de délimitation du périmètre des abords
de l'ÉGLISE NOTRE-DAME DE LORETTE à LANRIEC (PDA n°3)
du Vendredi 13 octobre au mardi 14 novembre 2023**



Commissaire enquêteur: M. Jean-Jacques LE GOFF

Destinataires:

- **Mr le Maire de CONCARNEAU**
- **Mr le Président du Tribunal Administratif à RENNES.**

SOMMAIRE

1^{ère} partie - RAPPORT

Introduction

I - Présentation générale

II - Objet de l'enquête publique

III - Cadre juridique

IV - Le Périmètre délimité des abords

V - Le dossier soumis à l'enquête

VI - Enquête publique

- * Déroulement

- * Bilan

- * Clôture

- * A l'issue de l'enquête

VII - Liste des documents annexés:

Annexes n°1 à 4: voir rapport de la Modification n°3 du PLU

Annexe n°5: Courrier au propriétaire du MH

2^{ème} partie - CONCLUSIONS MOTIVEES & AVIS

Préambule

I - Rappel des éléments essentiels du projet

II - Bilan de l'enquête publique unique

III - Appréciations du commissaire enquêteur

- * sur le dossier

- * sur les observations du public

- * sur le mémoire en réponse

IV - Avis du commissaire enquêteur sur le projet de PDA

1ère PARTIE: RAPPORT PDA

Eglise Notre-Dame de Lorette à LANRIEC - Commune de CONCARNEAU (Finistère)

INTRODUCTION

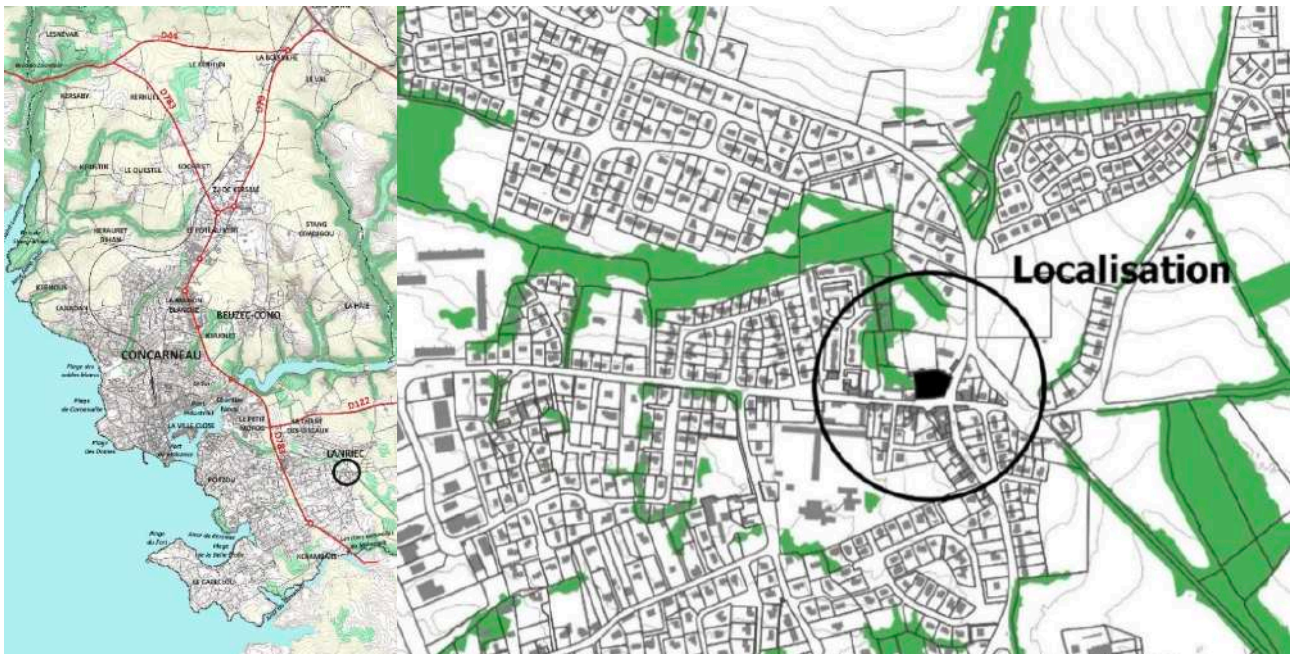
L'enquête publique relative au périmètre délimité des abords de l'Eglise Notre-Dame de Lorette à Lanriec est intégrée à l'enquête publique unique « Modification n°3 du Plan local d'urbanisme » et « Création de 4 PDA » détaillée au rapport de cette modification.

Elle se déroule conformément au:

- Code de l'Environnement, articles L123-1 à L123-18, R123-1 à R123-27.
- Code du Patrimoine, notamment les articles L621-30 et L621-31, R621-92 à R621-95.
- Arrêté permanent n°2023-703 du 22 septembre 2023, de Mr le Maire de Concarneau organisant l'enquête publique unique,
- Décision n°23000131 du 1er août 2023 de Madame la conseillère déléguée auprès du tribunal administratif de Rennes désignant le commissaire enquêteur,

I - PRESENTATION GENERALE

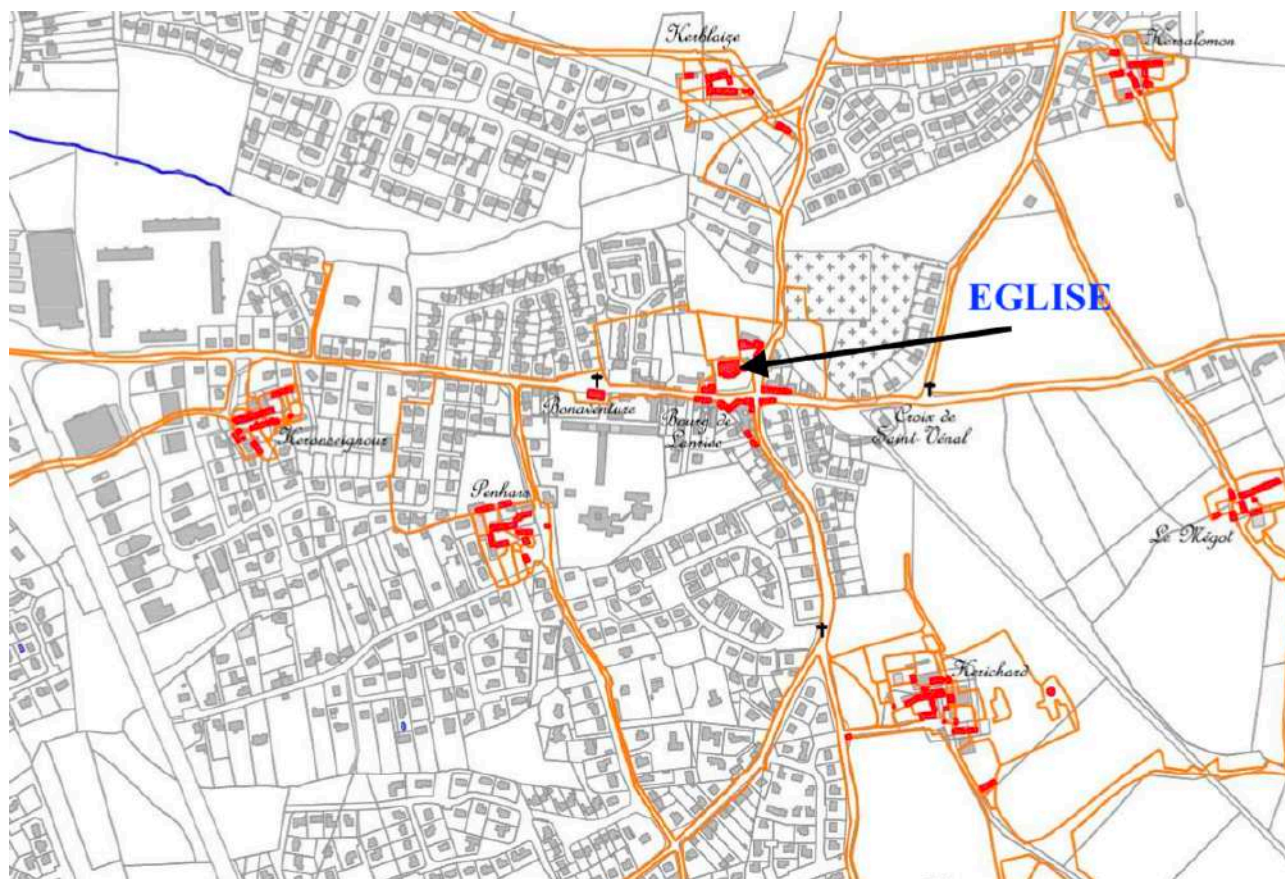
L'édifice religieux est situé sur la parcelle CS 104 dans le bourg de Lanriec, commune de Concarneau (la commune de Lanriec est rattachée à Concarneau en 1959).



L'église Notre-Dame de Lorette est la propriété de la commune de Concarneau; la fiche Mérimée mentionne une époque de construction 16^{ème} siècle / 19^{ème} siècle. Elle a été inscrite à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 26 juin 1968 et la protection couvre l'Eglise, son placître et son calvaire.

L'église Notre-dame de Lorette aurait été construite au 15ème siècle par le seigneur de Moros qui fut chargé par le Duc de Bretagne de surveiller les travaux de la construction des remparts de la Ville Close: ses armes sont présentes dans l'église. Au début du 18ème siècle elle a été agrandie, condamnée en 1901 puis réhabilitée en 1985.

Le cadastre Napoléonien met en évidence le lien entre l'église et son village qui se présentait comme un hameau inscrit dans le réseau des fermes alentours.



Le cadastre napoléonien, 1845, en rouge reporté sur le cadastre actuel - GHECO urbanistes (dossier)

Le placître est planté d'arbres et on y trouve un calvaire à quatre degrés datant du 17ème siècle. Le calvaire comporte un socle carré, un fût supportant sur deux consoles deux groupes de statues bifaces, le tout surmonté d'une croix sans Christ.

L'église est un édifice rectangulaire composé d'une nef à trois travées avec bas-côtés et un chœur d'une travée avec bas-côtés dans son prolongement. La largeur de l'édifice est décroissante, du clocher vers le chœur. Une chapelle et un porche sont accolés à la face sud; une sacristie est bâtie en façade ouest en 1862. Le clocher est de type cornouaillais, amorti par une flèche. Hormis le clocher, l'ensemble est entièrement dépourvu de sculptures (cf. dossier page 7).

II - OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête a pour objectif de présenter au public un périmètre de protection adapté de façon à désigner les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement du monument

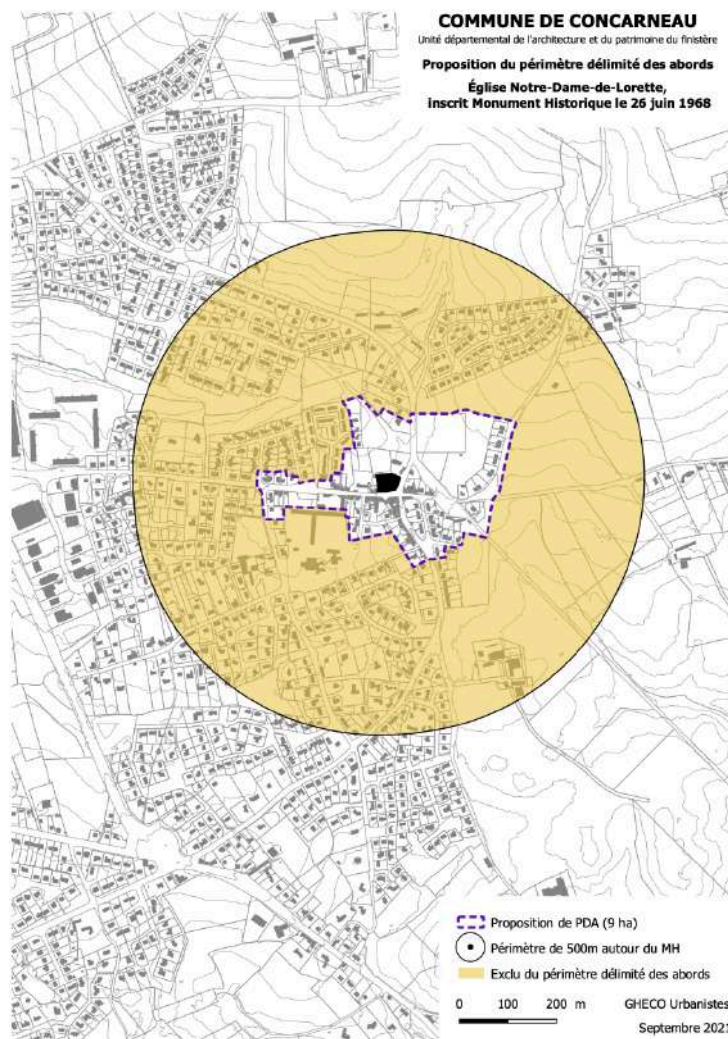
historique, pour en préserver le caractère ou contribuer à améliorer la qualité, conformément aux dispositions de l'article L621-30 du code du patrimoine.

Le périmètre proposé vise à se substituer au périmètre existant des 500m du monument en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation;

III - CADRE JURIDIQUE

- Proposition de périmètre délimité de l'Architecte des Bâtiments de France (courrier du 17 juin 2021 - DRAC de Bretagne).
- Arrêté du 26 juin 1968: inscription du monument (Eglise - placître et calvaire).
- Arrêté d'enquête publique unique mentionné supra.
- Délibération du Conseil Municipal N° 2021-101 du 28 septembre 2021 approuvant le lancement de la création du périmètre délimité des abords de l'Eglise Notre-Dame de Lorette à Lanriec.
- Délibération du Conseil Municipal N° 2023 - 093 du 10 juillet 2023, émettant un avis favorable sur la proposition de PDA de l'Eglise Notre-Dame de Lorette à Lanriec.

IV - LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS



L'étude du site et des abords du monument historique, le rapport au site et le champ de visibilité, conduisent à déterminer un périmètre qui a tenu compte de l'environnement du monument historique.

Le rapport au site est lié aux îlots qui entourent l'église: « il importe que le périmètre contienne les zones d'approche, notamment les parties des rues qui convergent vers l'église afin de garantir l'harmonie des abords et les profondeurs de vues depuis le monument. La proximité et la qualité du cimetière participent à la cohérence du tissu urbain ancien. La flèche de l'église est visible depuis le cimetière.

Le périmètre de protection actuel, rayon de 500 m, englobe des secteurs bâtis en zone Ubb, Ubc et Uc sur sa partie ouest, essentiellement des secteurs 1 AU (b ou c) sur la partie est, et au nord un secteur 2 AU et un secteur agricole. Les secteurs U sont entièrement bâtis et les secteurs 1 AU sont également en partie bâtis ou en cours de construction, donc avec des permis de construire déjà délivrés. Le terrain est relativement plat d'est en ouest et en pente du nord vers le sud.

Le projet de périmètre retenu réduit fortement la zone de protection en excluant d'importantes zones bâties tout autour du bourg et du monument, la municipalité précise dans son avis qu'il s'agit « majoritairement de quartiers neufs » et que le PDA est « quasiment basé sur celui de l'AVAP ».

Des pavillons proches, environ 100 m pour certains, sont également exclus dans l'angle nord-ouest du MH, ils bénéficient d'un écran d'arbres qui leur cache le monument.

Le périmètre délimité des abords proposé couvre une superficie de 9 ha, les justificatifs du choix sont repris infra.

Justification du PDA (paragraphe IV-2 du dossier)

Le périmètre délimité des abords intègre deux caractéristiques principales du monument:

- son rapport historique au village dont il était la paroisse
- son rôle de signal depuis les abords

La flèche est lisible depuis les abords du village ancien; au titre de la préservation des abords, la priorité a été donnée aux vues relativement proches:

- de l'église dans son ensemble urbain constitué
- depuis les proches entrées de ville

V - LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

Le dossier de l'enquête publique unique est constitué d'un seul document relié comprenant en première partie la modification n°3 du PLU et en seconde partie les propositions de PDA. Cette seconde partie, après une « note de présentation préalable », fait succéder les 4 PDA proposés avec des paginations propres.

Dossier unique de présentation des 4 projets de Périmètres Délimités des Abords proposés à l'enquête publique, concernant 7 monuments historiques: le sommaire commun aux 4 PDA énonce les études conduites pour aboutir au projet présenté, entièrement intégré à l'AVAP.

VI - ENQUETE PUBLIQUE

- Déroulement

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté de référence, son déroulement est relaté en détails dans la partie « rapport » concernant la modification n°3 du PLU de Concarneau page 15.

Le Monument Historique appartient à la Mairie et le gestionnaire a bien été consulté conformément au paragraphe IV de l'article R621-93 du code du Patrimoine (cf. Annexe 5₃).

Le public a eu la possibilité de déposer ses observations sur le registre d'enquête mis à sa disposition à la mairie, de les adresser par courrier ou mail au commissaire enquêteur, du 13 octobre au 14 novembre 2023.

- Bilan

Le commissaire enquêteur a assuré à la mairie les permanences prévues dans le cadre de cette enquête publique unique (cf arrêté de référence et avis d'enquête publique unique).

Le public a émis 20 observations au cours de l'enquête publique unique, 1 seule concerne le projet de délimitation du périmètre des abords de l'Eglise Notre-Dame de Lorette: il s'agit du courriel C15:

Mme Catherine LAURETTE (au nom des « consorts LAURETTE ») mentionne une propriété en indivision aux abords du MH: parcelles cadastrales CS 109, 110 et 111 issues des terrains de la ferme de sa mère. Des arbres ont été plantés sur ces parcelles en 2000: ils ne sont pas répertoriés (intérêt patrimonial remarquable). Mme Laurette écrit que: « depuis ces plantations par notre maman, la visibilité du signal est totalement occultée »; elle mentionne la photo 5 prise de la rue de Lanriec, faisant apparaître la pointe du clocher et précise qu'en réalité « la lisibilité est totalement occultée » depuis l'entrée ouest du bourg.

Mme Laurette écrit ensuite: « Au-delà des limites de l'étude d'impact du rapport au site et des champs de visibilité qui se cantonnent à des vues du cimetière ou de son parking et non aux vues ou plutôt invisibilité effective de l'église vécue par les habitants. Au-delà du fait que le cadastre n'est pas à jour, ma question est: le classement dans ce périmètre des abords de ces terrains constructibles situés au cœur du bourg de Lanriec, accessibles aux modes de déplacements doux, en face des écoles, bref répondant à tous les critères de zone à urbaniser du PADD les rend-il inconstructibles et qui décide de leur sort? Les études AVAP ou PDA ne le disent pas ».

Mme Laurette souhaite des informations sans attendre 2026.

La commune étant propriétaire du monument historique, Mr le Maire a été consulté conformément au code du Patrimoine: le courrier a été remis en mains propres par le commissaire enquêteur à Mr Thierry Le Corre, adjoint. Aucune observation particulière n'a été émise hormis l'avis favorable du conseil municipal figurant dans la délibération 2023-093 du 10 juillet 2023 (pièce n°2.8 du dossier).

Le commissaire enquêteur a effectué une visite des lieux en compagnie de Mr Le Corre et de Mr Guillou le 5 octobre 2023.

- Clôture

Le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur à l'issue de la dernière permanence le mardi 14 novembre 2023 à 17h00.

A L'ISSUE DE L'ENQUETE

Un entretien ayant été demandé à Mme l'Architecte des bâtiments de France, Mme Soizick LE GOFF-DUCHATEAU, il a eu lieu le jeudi 16 novembre dans les locaux de la DRAC de Bretagne à Quimper: il a porté sur les 4 PDA proposés et Mme l'ABF a précisé les éléments ayant conduit aux délimitations des périmètres, tenant compte du projet d'AVAP qui devrait être approuvé cette année.

- Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse établi suite à l'enquête unique a été remis et commenté le mardi 21 novembre 2023 à 10 heures en présence de Mr Thierry Le Corre et Mr François Guillou. Les pages 3 et 4 se rapportent plus précisément aux PDA.

- Mémoire en réponse (MER)

Le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage, daté du 5 décembre 2023, est parvenu au commissaire enquêteur le même jour par courriel. Les réponses aux observations et questions relatives au présent projet figurent pages 3 et 5 du MER.

- Visite terrain: une visite complémentaire a été faite le 8 décembre afin de procéder à des vérifications tenant compte des observations et de visualiser le site une fois les arbres dégarnis de leur feuillage.

VII - Liste des documents annexés:

- Annexes n°1 à 4: voir rapport Modification n°3 du PLU
- Annexe n°5: courrier adressé à Mr le Maire de Concarneau

A Quimper le 11 décembre 2023

Jean-Jacques LE GOFF

Commissaire enquêteur



Liste des propriétaires du Monument Historique

Commune de Concarneau: seule propriétaire du MH « Eglise Notre-dame de Lorette à Lanriec ».
Consultation par courrier, conformément au Code du Patrimoine, article R621-93 IV :

Mr Jean-Jacques LE GOFF
Commissaire enquêteur
Mairie de Concarneau
29900 CONCARNEAU

le 25 septembre 2023

Monsieur le Maire de Concarneau
Mairie - Place de l'Hôtel de Ville
29900 CONCARNEAU

Objet : Enquête publique unique du vendredi 13 octobre au mardi 14 novembre 2023
Périmètre délimité des abords de l' ***Eglise Notre-Dame-de-Lorette, Lanriec.***
Consultation des propriétaires (article R621-93 IV du code du patrimoine)

Monsieur le Maire,

Vous avez ordonné par arrêté n° 2023 du 22 septembre 2023, l'enquête publique unique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme et aux Périmètres Délimités des Abords (PDA) de 7 Monuments Historiques sur le territoire communal.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, a redéfini les possibilités de modification des périmètres de protection des monuments historiques.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère (Architecte des Bâtiments de France), a proposé d'instituer **un nouveau périmètre délimité des abords** autour de cette propriété communale, servitude de protection remplaçant celle du rayon de 500 mètres actuellement en vigueur.

Vous trouverez ci-joint la proposition de la délimitation des abords concernant votre monument historique (**PDA 3**) qui est soumis à enquête publique et dont les informations sont consultables du vendredi 13 octobre à 09h00 au mardi 14 novembre 2023 à 17h00:

- **Sur le site internet de la ville de Concarneau: www.concarneau.fr**, rubrique « enquêtes publiques ».
- **Sur support papier et sur un poste informatique** à la mairie de Concarneau.

Désigné par Madame la Conseillère Déléguée auprès du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire l'enquête publique, il m'appartient de vous consulter, au titre de propriétaire, en application de l'article R.621-93 (IV) du Code du Patrimoine afin que vous puissiez émettre votre avis sur ce nouveau périmètre.

Je me tiens à votre disposition durant les permanences ou vous pouvez faire parvenir votre avis soit, par voie postale à l'adresse figurant en en-tête soit, par voie électronique précisée dans l'avis d'enquête **avant le 14 novembre 2023 (17h00)**, date de fin de l'enquête publique.

Veuillez agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de mes sentiments respectueux.

Jean-Jacques LE GOFF
Commissaire enquêteur



Pièces jointes :

- L'avis d'enquête joint récapitule les dates et horaires des permanences assurées par le commissaire enquêteur
- Comparatif du périmètre des 500m et du PDA proposé pour votre monument.

Nota: courrier remis en mains propres le 5 octobre 2023 à Mr Thierry Le Corre, adjoint au Maire de Concarneau.

2ème PARTIE: PDA N°3 - CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

EGLISE NOTRE-DAME DE LORETTE à LANRIEC - Commune de CONCARNEAU

Préambule: L'enquête publique relative au périmètre délimité des abords de l'Eglise Notre-Dame de Lorette à Lanriec est intégrée avec celles de 3 autres PDA à l'enquête publique unique de modification n°3 du PLU de Concarneau. Elle s'est déroulée du vendredi 13 octobre au mardi 14 novembre 2023 inclus.

I - RAPPEL DES ELEMENTS ESSENTIELS DU PROJET

L'église Notre-Dame de Lorette est la propriété de la commune de Concarneau; la fiche Mérimée mentionne une époque de construction 16^{ème} siècle / 19^{ème} siècle. Elle a été inscrite à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 26 juin 1968 et la protection couvre l'Eglise, son placître et son calvaire.

L'édifice religieux est situé sur la parcelle CS 104 dans le bourg de Lanriec, commune de Concarneau (la commune de Lanriec est rattachée à Concarneau en 1959).



L'enquête a pour objectif de présenter au public un périmètre de protection adapté de façon à désigner les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent à l'environnement du monument historique, pour en préserver le caractère ou contribuer à améliorer la qualité, conformément aux dispositions de l'article L621-30 du code du patrimoine.

Le périmètre proposé vise à se substituer au périmètre existant des 500m du monument en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation.

II - BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté de référence. Son déroulement est relaté en détails (organisation, publicités....) dans la partie rapport concernant la modification n°3 du Plan local d'urbanisme de la commune de Concarneau.

Le propriétaire du Monument Historique a été contacté conformément au paragraphe IV de l'article R621-93 du code du Patrimoine (cf. Annexe 5₃) et ne s'est pas exprimé pendant l'enquête publique.

Le public a eu la possibilité de déposer ses observations sur le registre d'enquête mis à sa disposition à la mairie, de les adresser par courriel ou courrier au commissaire enquêteur, du 13 octobre au 14 novembre 2023 inclus. Des observations formulées au cours de cette enquête, une seule concerne le PDA n°3 relatif à l'Eglise Notre-dame de Lorette (courriel C15).

Le procès-verbal de synthèse a été remis et commenté au maître d'ouvrage le 21 novembre. Son mémoire en réponse a été reçu par courriel le 5 décembre 2023.

III - APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE D'ENQUETEUR

- **sur le dossier:** les PDA 1 à 4 sont présentés successivement en deuxième partie d'un dossier unique avec la modification n°3 du PLU de la commune.

Appréciations du commissaire enquêteur:

Une pagination suivie dans les deux parties du documents unique et un sommaire complet aurait permis d'accéder facilement aux différentes pièces; dans le cas présent au PDA recherché. L'exploitation du document aurait été facilitée.

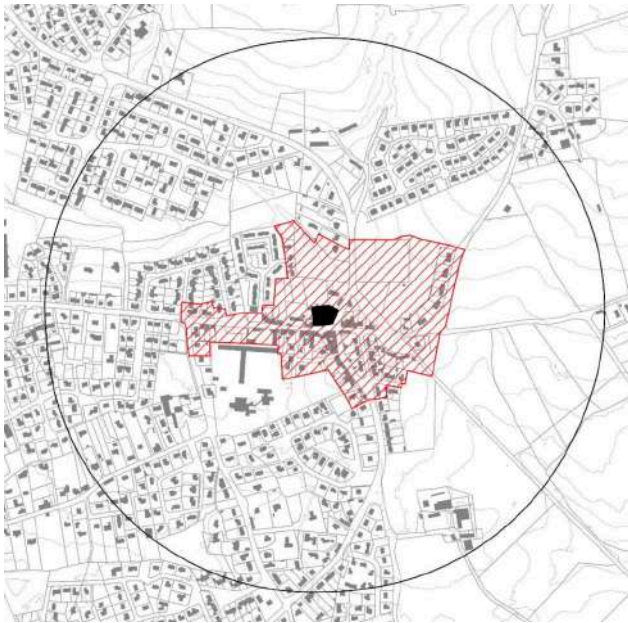
Le même plan de présentation des PDA est suivi pour les 4; après un rappel de la situation et de l'historique du MH, les études menées conduisent au PDA proposé. Les 4 dossiers de PDA évoquent au paragraphe III « le rapport à l'AVAP »: le périmètre délimité des abords proposé pour l'Eglise Notre-Dame de Lorette est bien inclus dans celui du projet d'AVAP, il constitue la partie sud de ce projet qu'il n'épouse pas en totalité, excluant le secteur de Kerblaise. Le dossier est bien illustré.

Un plan indépendant au format A3 a été fourni par le maître d'ouvrage pour faciliter la présentation du projet au public: comparaison du périmètre des 500 m et du PDA.

- sur le PDA proposé: (cf. Rapport paragraphe IV)

Appréciations du commissaire enquêteur:

Le périmètre de protection actuel, rayon de 500 m, englobe des secteurs bâtis Ubb, Ubc et Uc sur sa partie ouest, essentiellement 1 AU (b ou c) sur la partie est, et au nord un secteur 2 AU et un secteur agricole. Les secteurs U sont entièrement bâtis et les secteurs 1 AU sont également en partie bâtis ou en cours de construction avec des permis de construire déjà délivrés. L'instruction de ces dossiers a déjà tenu compte du positionnement des constructions au sein de la zone de protection du MH. Le terrain est relativement plat d'est en ouest et en pente du nord vers le sud: le bâti existant fait rapidement écran dès que l'on s'éloigne du monument.



La représentation de droite montre que le PDA est bien intégré au projet d'AVAP mais qu'il ne correspond pas à l'emprise de ce dernier, modifiée par l'ajout du secteur de Kerblaise

Le projet de périmètre retenu prend en compte les zones d'approches du monument et les parties des rues qui convergent vers l'église; il tient compte des profondeurs de vues à partir du monument. Il intègre complètement le projet d'AVAP pour le secteur de Lanriec sans son secteur dit de « Kerblaise ». Il réduit ainsi fortement la zone de protection et exclut quasiment l'ensemble des zones bâties autour du bourg et du monument que la municipalité qualifie de « quartiers neufs ». A l'angle nord-ouest du MH, l'écran d'arbres existant à moins de 100 m sépare les habitations et justifie le retrait du périmètre sur ce secteur.

Le périmètre délimité des abords proposé couvre une superficie de 9 ha, les justificatifs du choix sont énoncés au dossier au paragraphe IV-2.

Le PDA proposé apparaît cependant en mesure d'assurer le maintien de la protection de l'Eglise Notre-Dame de Lorette tout en dégageant un grand nombre de propriétés des contraintes particulières liées aux MH.

- sur l'observation du public

Courriel C15 de Mme Catherine LAURETTE (au nom des consorts LAURETTE): Voir analyse des observations au rapport, première partie de ce document, paragraphe VI.

Appréciations du commissaire enquêteur:

Plusieurs observations se rapportent au dossier lui-même et Mme Laurette évoque la « visibilité du clocher » depuis l'ouest: la photo n°5, peu exploitable, laisse néanmoins deviner l'émergence du clocher (le bureau d'études a pris le soin de l'indiquer par un cercle rouge sur la photo), les arbres plantés constituent bien un rideau entre l'église et les résidence proches du nord-ouest, ce qui justifie aussi la limite proposée pour le périmètre dans ce secteur.

En mentionnant les « champs de visibilité qui se cantonnent à des vues du cimetière ou de son parking et non aux vues ou plutôt invisibilité effective de l'église vécues par ses habitants » Mme Laurette veut peut-être dire que dans les environs immédiats le MH n'est pas visible pour certains habitants: néanmoins le projet prend en compte, comme cela est mentionné au dossier les approches.... Dans tout périmètre il y a des endroits d'où le MH concerné n'est pas vu mais qui ne peuvent cependant pas être exclus: le périmètre représente les limites de la protection par rapport au MH.

Mme Laurette parle de cadastre « pas à jour » mais les références cadastrales de ses parcelles CS 109, 110 et 111 apparaissent bien sur le document graphique du PLU mis à ma disposition et datant de 2007. Le site géoportail donne ces mêmes références.

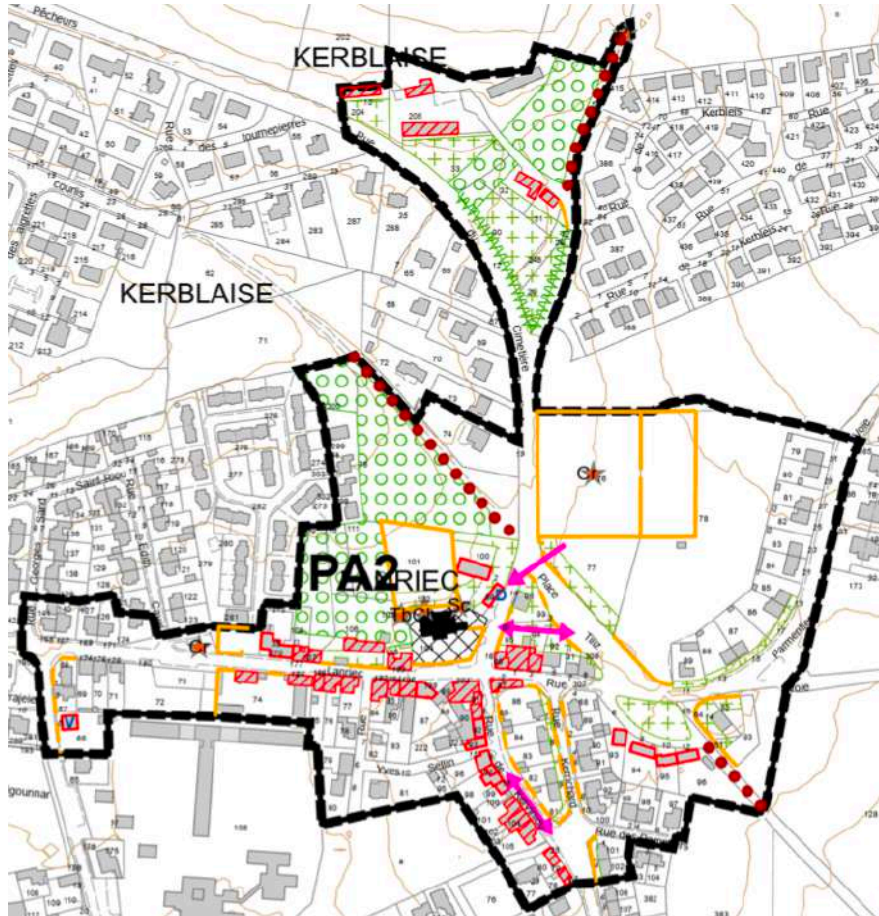
Concernant leur « constructibilité » le dossier PDA ne le mentionne pas parce qu'il ne change pas les zonages du PLU en vigueur, qui classe les parcelles précitées en Ubb (zonage Ub: zone d'habitat, densité moyenne).

Mme Laurette mentionne que ses terrains ne sont pas visibles de l'Eglise, qu'ils sont cachés par un monument funéraire haut et massif et un mur de plus de 2 m de haut, que les arbres ne sont pas « répertoriés d'intérêt patrimonial »: effectivement les arbres ne figurent pas sur le document graphique de 2007 mais ils apparaissent pris en compte dans le cadre de projet d'AVAP pour un futur classement EBC.



Une visite complémentaire du site, réalisée le 8 décembre, permet de constater que même si le haut monument funéraire et le mur séparent le MH des parcelles CS 110 et 111, des co-visibilités subsistent. L'accès par la rue de Lanriec donne une large vue sur le clocher en cette période de l'année avec des arbres bien dégarnis, ce qui justifie le prolongement du périmètre sur cette direction.

sur le **Mémoire en réponse**: Le MO précise que rien ne justifiait d'inclure le secteur de Kerblaise figurant dans l'AVAP dans le périmètre de protection retenu pour le MH. La notion de « périmètre lié à celui de l'AVAP » sera corrigée. Je prends acte de ces éléments qui répondent à mes questions 1 et 7 du procès-verbal de synthèse.



Le projet d'AVAP montre la prise en compte d'espaces boisés classés sur le secteur nord-ouest du MH

Concernant ma demande de prise en compte des espaces boisés de l'angle nord-est (ma question 6 du procès-verbal de synthèse), telle que le projet d'AVAP le fait apparaître (classement EBC), le MO répond que les prescriptions de l'AVAP sont opposables sans être reportées au PLU, et que la révision générale engagée mettra en concordance les deux éléments, avec «probablement l'inscription de cet espace en espace boisé classé (EBC) ».

Néanmoins, j'estime que cette prise en compte est nécessaire à la protection du MH, pour la raison que l'AVAP de référence n'est pas, à ce jour, approuvée. Elle fera donc l'objet d'une recommandation.

Nota: dans sa réponse à ma question 1 PDA du procès-verbal de synthèse, le MO rappelle les possibilités d'évolution de l'AVAP, annulation - abrogation -modification, et donc la possibilité que les secteurs boisés ne soient pas pris en compte, ce qui justifie également ma recommandation.

IV - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET

Le périmètre de protection proposé à l'enquête publique, permet, sur le territoire communal de Concarneau, d'assurer la protection de l'Eglise Notre-Dame de Lorette à Lanriec, monument historique inscrit par arrêté du 26 juin 1968, incluant la protection du placître et de son calvaire.

Ce périmètre, adapté en tenant compte des études réalisées et des enjeux recensés, est en mesure de satisfaire aux exigences de protection recherchées.

Cependant le tracé proposé à l'angle nord-ouest tient aux secteurs boisés proches du monuments, non répertoriés au document graphique du PLU en vigueur et dont la disparition pourrait présenter des risques pour le monument historique,

Le propriétaire a été régulièrement consulté, conformément à l'article L621-31 du Code du Patrimoine et n'a formulé aucune observation sur le projet de délimitation proposé.

La commune de Concarneau, par délibération n°2023-093 du 10 juillet 2023 du Conseil Municipal, s'est prononcée favorablement sur le projet.

Au vu des éléments qui précèdent, estimant que le projet présenté permettra d'atteindre les objectifs assignés en matière de protection des abords de l'Eglise Notre-dame de Lorette à Lanriec, j'émet un

AVIS FAVORABLE assorti d'une recommandation

à la délimitation du périmètre des abords de l'Eglise Notre-dame de Lorette, monument historique inscrit par arrêté du 26 juin 1968, tel qu'il a été présenté à l'enquête publique unique sur proposition de Madame l'Architecte des Bâtiments de France pour la commune de Concarneau.

Recommandation: Prendre en compte les zones boisées au nord-ouest du monument historique dans le plan local d'urbanisme afin de garantir la protection de l'église à partir de cet angle.

A QUIMPER le 11 décembre 2023

Jean-Jacques LE GOFF

Commissaire enquêteur



REPUBLIQUE FRANCAISE
— — —
DEPARTEMENT DU FINISTERE
— — —
COMMUNE DE CONCARNEAU

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

MODIFICATION N°3 DU PLU DE CONCARNEAU - PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS

**Projet de délimitation du périmètre des abords
du DOLMEN de KERISTIN-AR-HOAT-MILIEU (PDA n°4)
du Vendredi 13 octobre au mardi 14 novembre 2023**



Commissaire enquêteur : M. Jean-Jacques LE GOFF

Destinataires:

- **Mr le Maire de CONCARNEAU**
- **Mr le Président du Tribunal Administratif à RENNES.**

SOMMAIRE

1^{ère} partie - RAPPORT

Introduction

I - Présentation générale

II - Objet de l'enquête publique

III - Cadre juridique

IV - Le Périmètre délimité des abords

V - Le dossier soumis à l'enquête

VI - Enquête publique

- * Déroulement

- * Bilan

- * Clôture

- * A l'issue de l'enquête

VII - Liste des documents annexés:

Annexes n°1 à 4: voir rapport de la Modification n°3 du PLU

Annexe n°5: Courrier au propriétaire du MH

2^{ème} partie - CONCLUSIONS MOTIVEES & AVIS

Préambule

I - Rappel des éléments essentiels du projet

II - Bilan de l'enquête publique unique

III - Appréciations du commissaire enquêteur

- * sur le dossier

- * sur les observations du public

- * sur le mémoire en réponse

IV - Avis du commissaire enquêteur sur le projet de PDA

1ère PARTIE: RAPPORT PDA

DOLMEN DE KERISTIN-AR-HOAT-MILIEU - Commune de CONCARNEAU (Finistère)

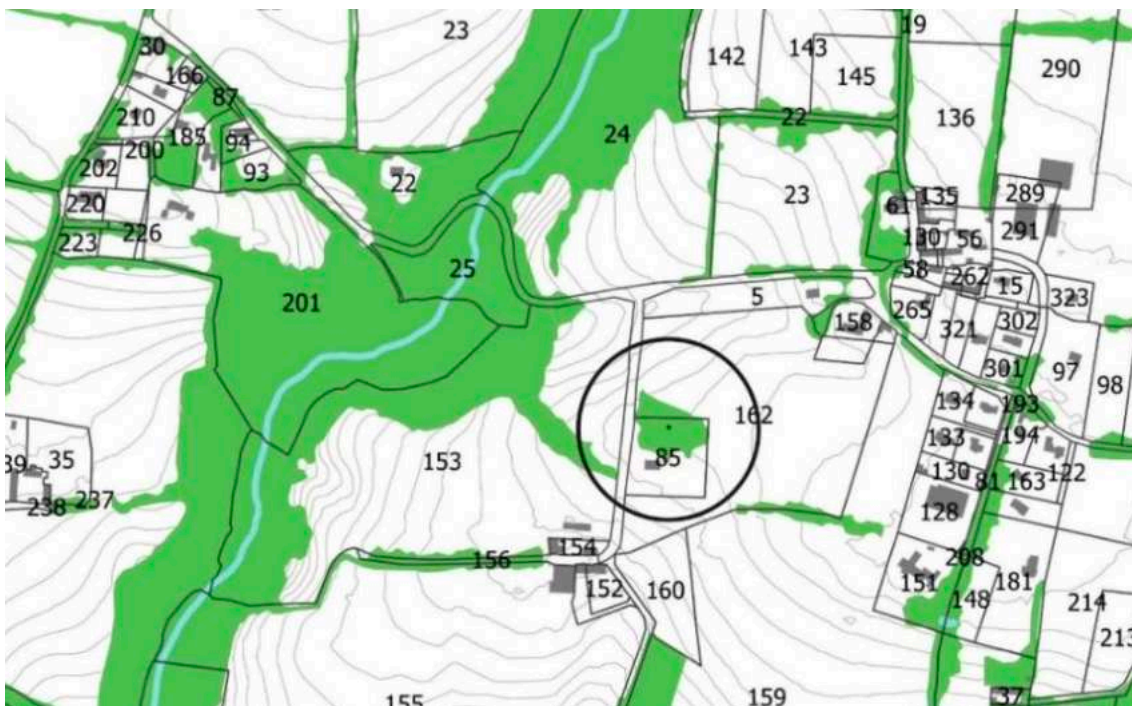
INTRODUCTION

L'enquête publique relative au périmètre délimité des abords (PDA) du Dolmen de Kéristin-Ar-Hoat-Milieu est intégrée à l'enquête publique unique « Modification n°3 du Plan local d'urbanisme » et « Création de 4 PDA » détaillée au rapport de la modification.

Elle se déroule conformément au :

- Code de l'Environnement, articles L123-1 à L123-18, R123-1 à R123-27.
- Code du Patrimoine, notamment les articles L621-30 et L621-31, R621-92 à R621-95.
- Arrêté permanent n°2023-703 du 22 septembre 2023, de Mr le Maire de Concarneau organisant l'enquête publique unique,
- Décision n°23000131 du 1er août 2023 de Madame la conseillère déléguée auprès du tribunal administratif de Rennes désignant le commissaire enquêteur,

I - PRESENTATION GENERALE



Le mégalithe est situé dans le hameau de Kéristin, en milieu rural lieudit Kéristin-Ar-Hoat-Milieu, au fond d'une propriété privée sur la parcelle cadastrale YH 85 (ancienne référence cadastrale fiche Mérimée: G 256). La maison des propriétaires est sur la même parcelle à environ 50 m.

Il date du néolithique et a été classé Monument historique par décret du 29 septembre 1967.

Le dolmen est un monument funéraire composé de pierres verticales (orthostats) sur lesquelles reposent des dalles horizontales (tables). Tel qu'il se présente aujourd'hui, il constitue le vestige, le squelette d'une structure funéraire plus conséquente. Il était originellement recouvert d'un tumulus, érodé au fil du temps par l'action de la nature et de l'homme.

La végétation, arbres - arbustes - taillis, s'est développée autour du monument en un petit bosquet visible d'assez loin.

II - OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête a pour objectif de présenter au public un périmètre de protection adapté de façon à désigner les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement du monument historique, pour en préserver le caractère ou contribuer à améliorer la qualité, conformément aux dispositions de l'article L621-30 du code du patrimoine.

Le périmètre proposé vise à se substituer au périmètre existant des 500m du monument en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation.

III - CADRE JURIDIQUE

- Proposition de périmètre délimité de l'Architecte des Bâtiments de France (courrier du 17 juin 2021 - DRAC de Bretagne).
- Décret du 29 septembre 1967: classement du monument
- Arrêté d'enquête publique unique mentionné supra.
- Délibération du Conseil Municipal N° 2021-101 du 28 septembre 2021 approuvant le lancement de la création du périmètre délimité des abords du Dolmen de Kéristin-Ar-Hoat-Milieu.
- Délibération du Conseil Municipal N° 2023 - 093 du 10 juillet 2023, émettant un avis favorable sur la proposition de PDA du Dolmen de Kéristin-Ar-Hoat-Milieu.

IV - LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

L'étude du site et des abords du monument historique, le rapport au site et le champ de visibilité, conduisent à déterminer un périmètre qui a pris en compte l'environnement du monument historique.

Situé sur une ligne de crête le monument est dissimulé dans le bosquet boisé. La propriété est entourée de 2 grandes parcelles agricoles, cultivées avec une pente d'est vers l'ouest.

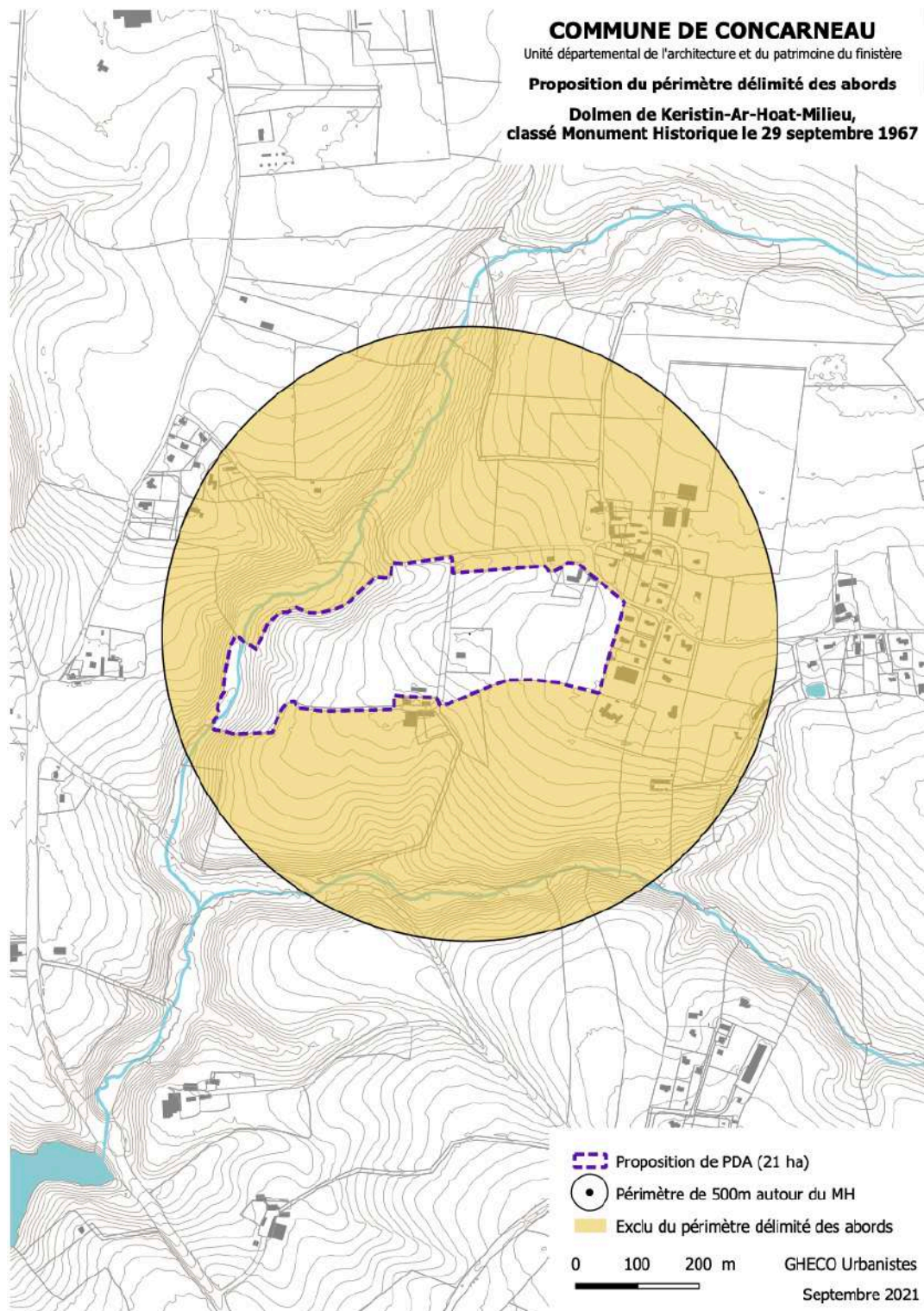
Une petite parcelle au nord-est comporte une fontaine et un lavoir, ils sont distants d'environ 150 m du monument.

Plusieurs habitations sont construites à environ 200 m à l'est dans une zone Uc du PLU; 2 se situent au sud-ouest, elles se situent en secteur N comme la parcelle privée incluant l'emplacement du monument historique.

Le cercle de rayon 500 m intégrait ces maisons du côté est, celles du sud-ouest évoquées supra ainsi que 4 propriétés bâties au nord-ouest qui bénéficient d'un rideau boisé d'environ 200 m de large entre le monument et elles. Le cercle n'incluait autrement que des secteurs agricoles A ou protégés N et Ne (zone naturelle sensible).

Le périmètre des abords proposé restreint beaucoup l'emprise de la zone de protection en excluant les propriétés du nord-ouest, celles du sud-ouest et le secteur Uc dont il ne conserve que les 2

habitations proches par l'est de la fontaine et du lavoir. Le périmètre proposé couvre pour le reste des zones agricoles et naturelles dont 2 parcelles YH 153 et 162 le cernant entièrement pour une superficie de près de 10 ha. La parcelle YH 153 comprend en limite sud 2 bâtiments agricoles accolés appartenant au propriétaire du MH.



C'est donc ce périmètre qui est proposé à l'enquête publique en tant que PDA n°4.

Nota: La superficie de 21 ha affichée sur le plan superposant l'actuel périmètre de protection et le PDA apparaît excessive et devra être corrigée (estimation environ 11ha).

Justification du PDA (paragraphe IV-2 du dossier):

Les vues restreintes et l'environnement dans lequel est pris le monument historique justifie une emprise réduite pour le périmètre délimité des abords.

Le PDA s'inscrit entre:

Le chemin de Parc Ménez et le fond de la vallée du Saint-Jean, au nord;

La limite urbanisée avec les jardins arborés et les haies à l'est;

La limite parcellaire des exploitations, avant la ferme au sud;

Le fond de vallée et le ruisseau du Saint-Jean à l'ouest

V - LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

Le dossier de l'enquête publique unique est constitué d'un seul document relié comprenant en première partie la modification n°3 du PLU et en seconde partie les propositions de PDA. Cette seconde partie, après une « note de présentation préalable », fait succéder les 4 PDA proposés avec des paginations propres.

Chaque PDA fait l'objet d'une étude conduite selon le plan ci-après:

Introduction

1 - Le Monument historique

1.a - Situation

1.b - Fiche Mérimée

1.c - Caractéristiques du monument et les abords immédiats

2 - Le Monument historique et son rapport au lieu

2.a - L'actuel périmètre des 500 mètres

2.b - Les abords

2.b.1 - Le territoire historique

2.b.2 - Le rapport au site et le champ de visibilité

2.b.3 - Les perspectives éloignées

2.b.4 - Le PDA

3 - Le rapport à l'AVAP: comparatif avec le rayon de 500 m.

4 - Le PDA

Nota: Le paragraphe III du dossier présente le rapport du PDA avec l'AVAP mais en ce qui concerne le dolmen de Kéristin-Ar-Hoat-Milieu il se situe hors de l'AVAP.

VI - ENQUETE PUBLIQUE

- Déroulement

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté de référence, son déroulement est relaté en détails dans la partie « rapport » concernant la modification n°3 du PLU de Concarneau, page 15.

Le Monument Historique appartient à Mr Jean-Pierre SALOMON qui a été contacté conformément au paragraphe IV de l'article R621-93 du code du Patrimoine (cf. Annexe 54).

Le public a eu la possibilité de déposer ses observations sur le registre d'enquête mis à sa disposition à la mairie, de les adresser par courrier ou mail au commissaire enquêteur, du 13 octobre au 14 novembre 2023.

- Bilan

Le commissaire enquêteur a assuré à la mairie les permanences prévues dans le cadre de cette enquête publique unique (cf arrêté de référence et avis d'enquête publique unique).

Le public a émis 20 observations au cours de l'enquête publique unique, aucune ne concerne le PDA n°4.

Le propriétaire du monument historique, Mr Salomon Jean-Pierre, a bien été consulté conformément au code du Patrimoine: il n'a pas émis d'observation au cours de l'enquête publique.

Mr et Mme Salomon étaient présents à leur domicile lors de la visite du site le 5 octobre. Ils ont accompagné Mr Thierry Le Corre (adjoint au maire de Concarneau), Mr François Guillou (responsable du service municipal de l'urbanisme) et le commissaire enquêteur aux abords immédiats du dolmen et sur une partie des terres incluses dans le périmètre des abords proposé.

Un couple de riverains s'est présenté lors de la première permanence pour obtenir des renseignements sur le périmètre proposé et les incidences du positionnement de leur habitation, dans ou hors du périmètre. Bien qu'informés du délai pour formuler d'éventuelles remarques, ils n'ont déposé aucune observation.

- Clôture

Le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur à l'issue de la dernière permanence le mardi 14 novembre 2023 à 17h00.

A L'ISSUE DE L'ENQUETE

Un entretien ayant été demandé à Mme l'Architecte des bâtiments de France, Mme Soizick LE GOFF-DUCHATEAU, il a eu lieu le jeudi 16 novembre dans les locaux de la DRAC de Bretagne à Quimper: il a porté sur les 4 PDA proposés et Mme l'ABF a précisé les éléments ayant conduit aux délimitations des périmètres qui tiennent compte du projet d'AVAP qui devrait être approuvé cette année.

- PV de synthèse

Le procès-verbal de synthèse établi suite à l'enquête unique a été remis et commenté le mardi 21 novembre 2023 à 10 heures en présence de Mr Thierry Le Corre et Mr François Guillou. Les pages 3 et 4 se rapportent plus précisément aux PDA.

- Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage, daté du 5 décembre 2023 est parvenu au commissaire enquêteur le 5 décembre par courriel. Il ne contient aucun élément relatif au présent projet.

- **Visite terrain:** Une seconde visite du site a eu lieu le vendredi 8 décembre, elle a permis de visualiser l'emplacement de la fontaine et du lavoir intégrés au nord-est du périmètre.

VII - Liste des documents annexés:

- Annexes n°1 à 4: voir rapport Modification n°3 du PLU
- Annexe n°5: courrier adressé à Mr SALOMON

A Quimper le 11 décembre 2023

Jean-Jacques LE GOFF

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'Jean-Jacques Le Goff'.

Liste des propriétaires du Monument Historique

Mr Jean-Pierre SALOMON: seul propriétaire du MH « Dolmen de Kéristin-Ar-Hoat-Milieu », commune de Concarneau.

Consultation par courrier, conformément au Code du Patrimoine, article R621-93 IV :

Mr Jean-Jacques LE GOFF
Commissaire enquêteur
Mairie de Concarneau
29900 CONCARNEAU

le 25 septembre 2023

Monsieur Jean-Pierre SALOMON

Objet : Enquête publique unique du vendredi 13 octobre au mardi 14 novembre 2023
Périmètre délimité des abords du *Dolmen de Kéristin*
Consultation des propriétaires (article R621-93 IV du code du patrimoine)

Monsieur,

Une enquête publique a été ordonnée par Monsieur le Maire de CONCARNEAU (arrêté n° 2023-703 du 22 septembre 2023), enquête publique unique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme et aux Périmètres Délimités des Abords (PDA) de 7 Monuments Historiques sur le territoire communal.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, a redéfini les possibilités de modification des périmètres de protection des monuments historiques.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère (Architecte des Bâtiments de France), a proposé d'instituer **un nouveau périmètre délimité des abords** autour de votre propriété, servitude de protection remplaçant celle du rayon de 500 mètres actuellement en vigueur.

Vous trouverez ci-joint la proposition de la délimitation des abords concernant votre monument historique (**PDA 4**) qui est soumis à enquête publique et dont les informations sont consultables du vendredi 13 octobre à 09h00 au mardi 14 novembre 2023 à 17h00:

- **Sur le site internet de la ville de Concarneau: www.concarneau.fr**, rubrique « enquêtes publiques ».
- **Sur support papier et sur un poste informatique** à la mairie de Concarneau.

Désigné par Madame la Conseillère Déléguée auprès du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire l'enquête publique, il m'appartient de vous consulter, au titre de propriétaire, en application de l'article R.621-93 (IV) du Code du Patrimoine afin que vous puissiez émettre votre avis sur ce nouveau périmètre.

Je me tiens à votre disposition durant les permanences ou vous pouvez faire parvenir votre avis soit, par voie postale à l'adresse figurant en en-tête soit, par voie électronique précisée dans l'avis d'enquête **avant le 14 novembre 2023 (17h00)**, date de fin de l'enquête publique.

Veuillez agréer, **Monsieur**, l'expression de mes sentiments respectueux

Jean-Jacques LE GOFF
Commissaire enquêteur



Pièces jointes :

- L'avis d'enquête joint récapitule les dates et horaires des permanences assurées par le commissaire enquêteur
- Comparatif du périmètre des 500m et du PDA proposé pour votre monument.

Nota: Copie courrier posté le 27 septembre, remis le 29 septembre - sans adresse postale

2ème PARTIE: PDA N°4 - CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

DOLMEN de KERISTIN-AR-HOAT-MILIEU - Commune de CONCARNEAU

Préambule: L'enquête publique relative au périmètre délimité des abords du Dolmen de Kéristin-Ar-Hoat-Milieu est intégrée avec celles de 3 autres PDA à l'enquête publique unique de modification n°3 du PLU de Concarneau. Elle s'est déroulée du vendredi 13 octobre au mardi 14 novembre 2023 inclus.

I - RAPPEL DES ELEMENTS ESSENTIELS DU PROJET

Le Dolmen de Kéristin-Ar-Hoat-Milieu, classé monument historique par décret du 29 septembre 1967, bénéficie actuellement d'une protection dans un rayon de 500 m.

Il se situe sur une propriété privée en milieu rural, sa présentation générale et celle de son environnement ont été faites dans la première partie de ce document, le rapport.



L'enquête a pour objectif de présenter au public un périmètre de protection adapté de façon à désigner les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent à l'environnement du monument historique, pour en préserver le caractère ou contribuer à améliorer la qualité, conformément aux dispositions de l'article L621-30 du code du patrimoine.

Le périmètre proposé vise à se substituer au périmètre existant des 500m du monument en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation.

II - BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté de référence. Son déroulement est relaté en détails (organisation, publicités...) dans la partie rapport concernant la modification n°3 du Plan local d'urbanisme de la commune de Concarneau.

Le propriétaire du Monument Historique a été contacté conformément au paragraphe IV de l'article R621-93 du code du Patrimoine et ne s'est pas exprimé.

Le public a eu la possibilité de déposer ses observations sur le registre d'enquête mis à sa disposition à la mairie, de les adresser par courriel ou courrier au commissaire enquêteur, du 13 octobre au 14 novembre 2023 inclus. Des observations formulées au cours de cette enquête, aucune ne concerne le PDA n°4 relatif au Dolmen de Kéristin-Ar-hoat-Milieu.

Le procès-verbal de synthèse a été remis et commenté au maître d'ouvrage le 21 novembre. Son mémoire en réponse a été reçu le 5 décembre par courriel.

III - APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

sur le dossier: les PDA 1 à 4 sont présentés successivement en deuxième partie d'un dossier unique avec la modification n°3 du PLU de la commune.

Appréciations du commissaire enquêteur:

Une pagination suivie dans les deux parties du documents unique et un sommaire complet aurait permis d'accéder facilement aux différentes pièces; dans le cas présent au PDA recherché. L'exploitation du document aurait été facilitée.

Le même plan de présentation des PDA est suivi pour les 4; après un rappel de la situation et de l'historique du MH, les études menées conduisent au PDA proposé. Les 4 dossiers de PDA évoquent au paragraphe III « le rapport à l'AVAP »: le Dolmen de Kéristin-Ar-Hoat-Milieu et son environnement se situent hors du périmètre de l'AVAP. Les 3 autres PDA proposés y sont strictement inclus. Le dossier est bien illustré.

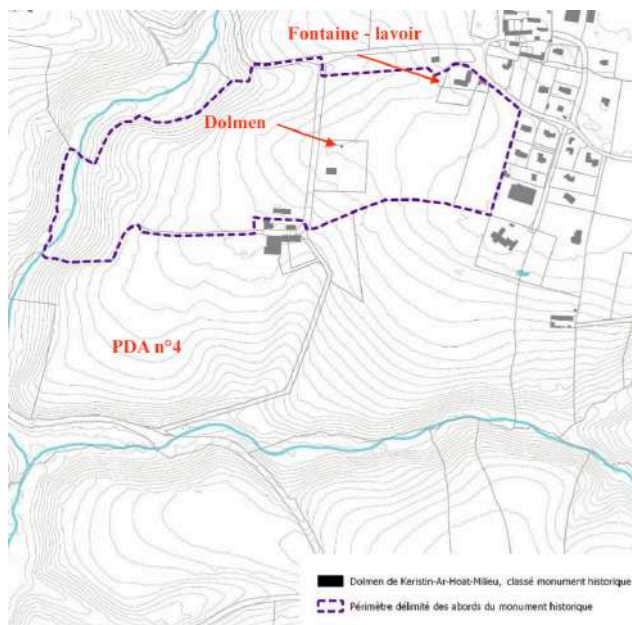
Un plan indépendant au format A3 a été fourni par le maître d'ouvrage pour faciliter la présentation du projet au public: comparaison du périmètre des 500 m et du PDA. *Ce plan mentionne une superficie du PDA de 21 ha qui est erronée et devra être corrigée.*

Sur le PDA proposé: (cf. Rapport paragraphe IV)

Appréciations du commissaire enquêteur:

Le périmètre proposé réduit énormément l'aire de protection actuelle où s'exerçait un contrôle des projets par l'ABF. Cependant il faut tenir compte que les parcelles de la zone Uc à l'est sont quasiment toutes bâties et que les 2 situées à proximité de la fontaine et du lavoir, sont maintenues avec ceux-ci dans le périmètre de protection. Pour les propriétés situées à l'ouest dont 3 sur les 4 se situent en limite des 500 m, approximativement à la même altitude que le le MH et séparées de lui par un rideau d'arbres d'environ 200 m de largeur; les propriétés exclues au sud-ouest se situent en contre-bas et la maison du propriétaire fait écran.

Les autres terres sont classées en zone Agricole A ou naturelles n et Ne, sans installation agricole à l'exception des bâtiment du propriétaires sur la parcelle YH 153 inclus en totalité au PDA.



Extraits du dossier et de géoportail

Le PDA proposé épouse les limites des parcelles cadastrales incluses à l'exception du secteur de la fontaine et du lavoir où il ne prend que leur emprise.

Le PDA proposé apparaît en mesure d'assurer le maintien de la protection du Dolmen tout en dégageant des propriétés des contraintes particulières liées aux MH.

- **sur les observations du public:** Aucune observation n'a été formulée au cours de l'enquête publique unique au regard du Dolmen de Kéristin-Ar-Hoat-Miliau.

- **sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage:** aucune question du procès-verbal de synthèse ne concernait ce monument historique, il n'est pas mentionné au mémoire en réponse.
- **sur la consultation du propriétaire:** Le propriétaire, consulté, n'a formulé aucune observation sur le périmètre des abords proposé.

IV - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET

Le périmètre de protection proposé à l'enquête publique, permet, sur le territoire communal de Concarneau, d'assurer la protection du Dolmen de Kéristin-Ar-Hoat-Milieu, monument historique classé par décret du 29 septembre 1967.

Ce périmètre, adapté en tenant compte des études réalisées et des enjeux recensés, est en mesure de satisfaire aux exigences de protection recherchées.

Le propriétaire a été régulièrement consulté, conformément à l'article L621-31 du Code du Patrimoine et n'a formulé aucune observation sur le projet de délimitation proposé.

La commune de Concarneau, par délibération n°2023-093 du 10 juillet 2023 du Conseil Municipal, a émis un avis favorable au projet.

Au vu des éléments qui précèdent, estimant que le projet présenté permettra d'atteindre les objectifs assignés en matière de protection des abords du Dolmen de Kéristin-Ar-Hoat-Milieu, j'émet un

AVIS FAVORABLE

à la délimitation du périmètre des abords du Dolmen de Kéristin-Ar-Hoat-Milieu, monument historique classé par décret du 29 septembre 1967, tel qu'il a été présenté à l'enquête publique unique sur proposition de Madame l'Architecte des Bâtiments de France pour la commune de Concarneau.

A QUIMPER le 11 décembre 2023

Jean-Jacques LE GOFF

Commissaire enquêteur



