

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE CONCARNEAU (29900)

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AUX PROJETS

**de MODIFICATION n°3 du Plan Local d'Urbanisme
et de CREATION de 4 Périmètres délimités des Abords de Monuments Historiques**

Du 13 octobre au 14 novembre 2023



**Deuxième partie : CONCLUSIONS MOTIVEES & AVIS
(Modification n°3 du PLU de Concarneau)**

du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : M. LE GOFF Jean-Jacques

Destinataires :

- ▶ Monsieur le Maire de la commune de CONCARNEAU.
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de RENNES

SOMMAIRE

1ère partie : RAPPORT

I – Contexte réglementaire

II – Généralités

- 2.1 Préambule – présentation de la commune
- 2.2 Objet de l'enquête
- 2.3 Nature et caractéristiques du projet
- 2.4 Composition du dossier

III – Concertation préalable

IV - Organisation et déroulement de l'enquête

- 4.1 Chronologie des événements avant enquête
- 4.2 Chronologie des événements pendant l'enquête
- 4.3 Déroulement
- 4.4 Information du public – publicité - affichages
- 4.5 Accueil du public
- 4.6 Clôture de l'enquête

V - Observations

- 5.1 Observations du Commissaire Enquêteur concernant le dossier
- 5.2 Observations des services de l'Etat ou des personnes publiques associées.
- 5.3 Observations du Public concernant la modification n°3 du PLU
- 5.4 Observations du public concernant les créations de PDA

VI – Liste des documents annexés

Deuxième partie: CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

I - Rappel de l'objet de l'enquête publique

II - Bilan de l'enquête publique

III - Appréciations sur le dossier

IV - Appréciations sur les observations

V - Conclusions et Avis du commissaire enquêteur

Partie 2 : CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU DE CONCARNEAU

Dans le rapport, première partie de ce document, ont été présentés la commune de Concarneau, l'objet de l'enquête publique, son déroulement ainsi que la composition du dossier de modification n°3 du plan local d'urbanisme communal.

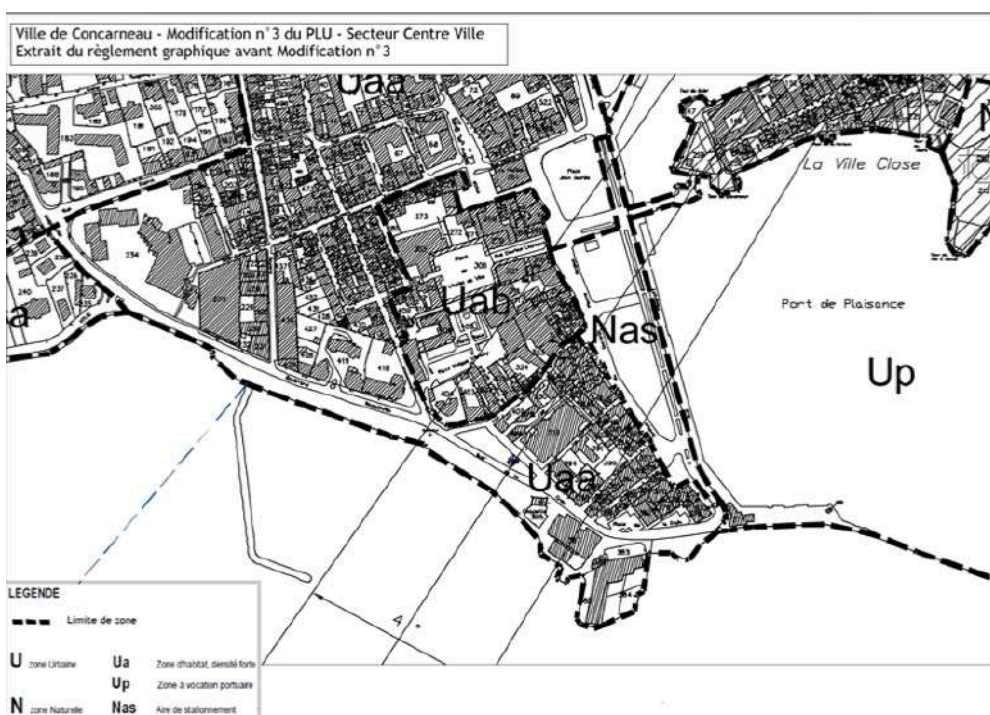
L'enquête publique unique qui s'est déroulée du 13 octobre au 14 novembre 2023 regroupe la présente modification n°3 du PLU et la création de 4 périmètres délimités des abords autour de 7 Monuments historiques de la commune.

I - Rappel du projet présenté à l'enquête publique

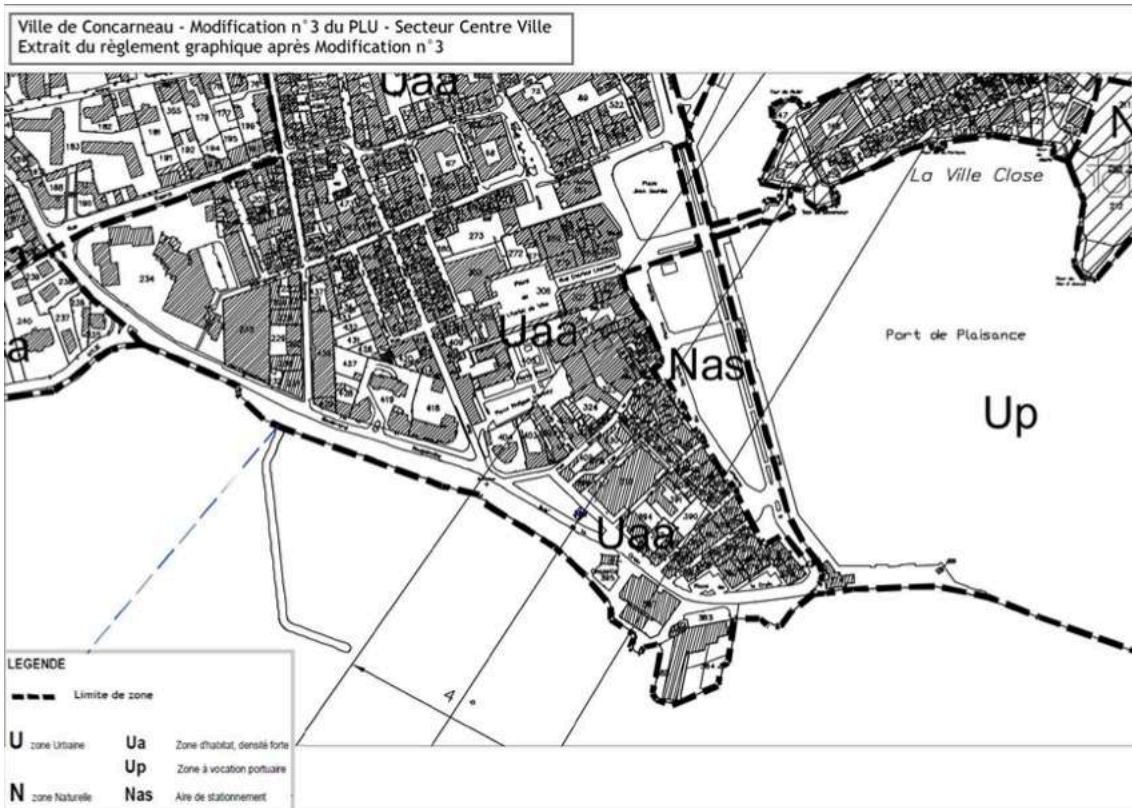
La commune de Concarneau est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 octobre 2007. Il a fait depuis l'objet:

- de la modification n°1 (secteur de Kerichard) approuvée par le conseil municipal le 24 juin 2009.
- de la révision simplifiée n°1: approuvée le 10 mai 2010 concernant le quartier de Kerandon.
- de la révision simplifiée n°2: approuvée le 24 octobre 2013, concernant le secteur de la Gare.
- de la modification n°2 (secteur Foch) approuvée le 26 septembre 2019.

Une procédure de révision générale du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 3 novembre 2016: le PADD a été débattu le 19 mai 2021, les OAP sont en cours d'élaboration. Dans l'attente de cette révision la ville de Concarneau souhaite procéder à une troisième modification qui va concerner la ZAC du centre-ville (suppression) et doit permettre avec un changement de zonage et des adaptations du règlement la réalisation d'une nouvelle médiathèque, rue Charles Linement, au profit de la Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA).



L'objectif affiché est d'accompagner le projet de Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA) d'une nouvelle médiathèque dans le centre ville, par la suppression de la ZAC du « centre ville » et le changement de zonage Uab du secteur, propre à cette ZAC, afin de l'intégrer dans le zonage Uaa environnant. Le secteur concerné par le changement de zonage couvre une superficie de 2,73 ha.



La ZAC du centre ville a été créée le 16 novembre 1982 par arrêté préfectoral: un plan d'aménagement de zone (PAZ), document d'urbanisme se substituant au Plan d'occupation des sols définissant le cadre réglementaire dans lequel l'aménagement sera réalisé, a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 novembre 1982. Son périmètre a évolué en 1985 et réduit à 2,73 ha.

Cette suppression et le changement de zonage doivent permettre la réalisation du projet de construction envisagée, avec la modification de certaines règles de la zone Ua et du secteur Uaa, notamment concernant les hauteurs admises et les normes de stationnement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

Outre ces adaptations la modification n°3 inclut également la mise à jour d'annexes avec l'extension de l'espace naturel sensible de Stang Bihan et la création d'un nouvel espace naturel sensible au Minaouët, décision du département du Finistère.

Le dossier mentionne la compatibilité du projet avec le Code de l'urbanisme et le SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération.

II - Bilan de l'enquête publique

Elle s'est déroulée sur la période annoncée conformément à l'arrêté de référence, du vendredi 13 octobre à 09h00 au mardi 14 novembre 2023 à 17h00, avec une faible participation du public.

Le dossier complet ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs en mairie de Concarneau aux heures d'ouverture habituelle des bureaux, sous format papier. Le dossier était consultable sur le site internet de la ville durant toute la période de l'enquête publique ainsi qu'en mairie sur un poste informatique mis à la disposition du public au service urbanisme.

Outre les inscriptions sur le registre, les observations pouvaient être adressées à l'attention du commissaire enquêteur par voie postale à la mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante: urbanisme@concarneau.fr, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Quinze personnes ont été reçues au cours des 5 permanences: 1 seule observation écrite a été portée au registre d'enquête, 3 courriers remis ou déposés et 16 courriels adressés à la mairie. Ces observations ont été mises en ligne sur le site internet municipal.

Sur les 20 observations formulées au cours de cette enquête unique, seule l'observation écrite sur le registre d'enquête et le courriel C14 concerne la modification n°3 du PLU. Quelques observations évoquaient la modification n°3 mais ne portaient que sur la création des périmètres délimités des abords.

Les consultations des dossiers, hors permanence du commissaire enquêteur, ont été peu nombreuses et sans inscription au registre d'enquête.

Le poste informatique mis à la disposition du public à la mairie pour la consultation des dossiers n'a pas été sollicité.

Le 14 novembre 2023 à 17 heures 00 le commissaire enquêteur a clos le registre et s'est entretenu avec Mr François GUILLOU, responsable du service d'urbanisme.

Aucun courrier ou courriel n'a été adressé après la clôture.

Le procès-verbal de synthèse, établi le 17 novembre, n'a pu être remis et commenté à Mr Thierry Le CORRE, adjoint au Maire (chargé du Cadre de Vie, des aménagements et des travaux) et à Mr François GUILLOU que le 21 novembre pour tenir compte de leur disponibilité. Ce procès-

verbal reprenait les questions soulevées par le public ainsi que celles du commissaire enquêteur, induites par l'enquête (annexe n°1).

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage (annexe n°2) a été transmis au commissaire enquêteur par courrier électronique le 5 décembre 2023. Il comprend les réponses aux questions du commissaire enquêteur.

III - Appréciations sur le dossier et le projet (MO - maître d'ouvrage; CE - commissaire enquêteur):

La composition du dossier est détaillée au rapport, il comprend les pièces figurant au sommaire.

Dans leurs constructions, les différentes pièces avec leurs documents graphiques et techniques, sont conformes aux exigences réglementaires et suffisamment détaillées pour une bonne compréhension du public.

Néanmoins leur réunion en un seul document relié au format A4 qui constitue la première partie d'un dossier d'enquête unique avec les créations de PDA (deuxième partie), sans distinction des parties ne facilitait pas son exploitation. Les pièces, respectant le sommaire, constituent pour certaines des extraits des documents du PLU (rapport de présentation, règlement écrit...) qui sont reproduits avec leur numérotation propre, sans pagination suivie, ce qui complexifie l'exploitation du document. Elles figurent dans le document à deux reprises, avant la modification et après, tenant compte des éléments apportés ou supprimés.

Les annexes relatives à l'extension de l'espace naturel sensible de Stang Bihan et à la création d'un nouvel espace naturel sensible au Minaouët (annexe 5c du PLU), au format A4, permet de situer les secteurs concernés sur la carte de la commune sans toutefois pouvoir détailler les limites avec les zones environnantes.

Concernant la suppression de la ZAC du centre ville, le document comprend bien la pièce 1.1e « rapport de présentation exposant les motifs de la suppression de la ZAC », conformément à l'article R311-12 du code de l'urbanisme. Ce document rappelle l'historique, la modification du périmètre, le programme de l'opération et son bilan, les bilans foncier et financiers... En dernière page le rapport liste les éléments justifiant la suppression ainsi que les effets qui en résulteront.

Justification de la suppression:

- L'ensemble du programme de constructions et d'aménagement est achevé depuis près de 30 ans.
- Une demande de participation des constructeurs aux aménagements n'est plus nécessaire, ces derniers peuvent être soumis au régime de fiscalité de droit commun, taxe d'aménagement.
- La réserve foncière envisagée par la commune pour la réalisation ultérieure de bâtiments à usage d'équipements publics ou privés sur l'îlot ZA9 (actuelle parcelle BS 568) n'est plus d'actualité.
- Le projet de Médiathèque envisagé par CCA au niveau de l'ancien bâtiment de la Caisse d'Épargne et de l'ancien terrain de la BNP pourrait être contraint par les règles d'urbanisme applicables dans le cadre de la ZAC du centre ville, secteur Uab.

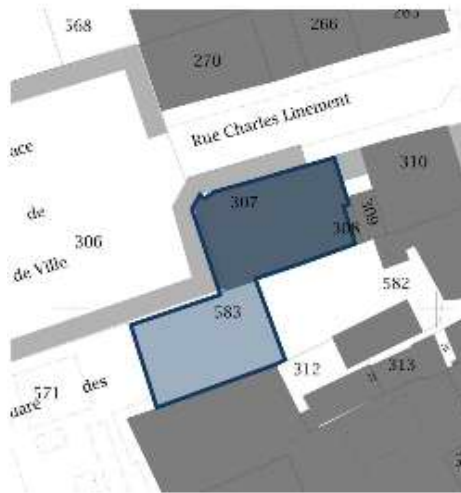
Effets de la suppression:

- Mettre fin à toutes les dispositions juridiques particulières à la zone.
- Abrogation des éléments constitutifs de la zone (dossier de création et de réalisation)
- En matière de fiscalité de l'urbanisme, la taxe d'aménagement sera rétablie de plein droit pour la part communale sur le périmètre de la ZAC à un taux de 1%: le document fait référence à l'article L331-16 qui renvoyait au L331-14 pour un choix de taux entre 1 et 5% et le fixe à 4%, identique à

celui applicable sur l'ensemble de la commune avec les mêmes conditions d'exonération. **Ces deux articles ont été abrogés?**

- Suppression du secteur Uab, qui nécessite une procédure de modification

Avis favorable à la suppression de la ZAC du « centre-ville », secteur unique Uab; l'application de la fiscalité devra être revue en raison de l'abrogation des articles de référence mentionnés au dossier.



Implantation de la future médiathèque

Pour accompagner le projet de médiathèque la modification n°3 prévoit des adaptations du règlement écrit de la zone Ua pour ses applications au secteur Uaa, notamment l'article Ua10-3.5 qui permet une dérogation pour la hauteur maximale (autorisée ou imposée) des constructions, modifications ou extensions d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif. « Ces règles s'appuieront sur le gabarit des constructions existantes objet de l'intervention, ou sur le gabarit des constructions voisines ».

Concernant le stationnement l'article Ua 12 fait également l'objet de modifications relatives aux secteurs Uaa:

* l'alinéa 5 de l'article Ua12-2 qui prévoyait 1 place par tranche de 40m² de SHON pour les constructions nouvelles (ou les extensions) à usage de bureaux, y compris bâtiments publics exclut le secteur Uaa de cette prescription.

* L'alinéa 6 ajouté à cet article mentionne qu'aucune place de stationnement n'est exigée en Uaa pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

Ces mesures sont applicables à l'ancien secteur Uab supprimé et à l'ensemble des secteurs Uaa figurant au document graphique du PLU.

Dans son mémoire en réponse le MO évoque les disponibilités en matière de stationnement et les projets à l'étude, mais ne revient pas sur la rédaction de cet article.

La dérogation introduite en secteur Uaa pour la hauteur maximale est nécessaire à la réalisation de la médiathèque dont le bâtiment à construire aura une hauteur maximale de 14,13 m à l'égout, le règlement général du secteur n'autorisant que 9 m à l'égout et 15 au faîtage.

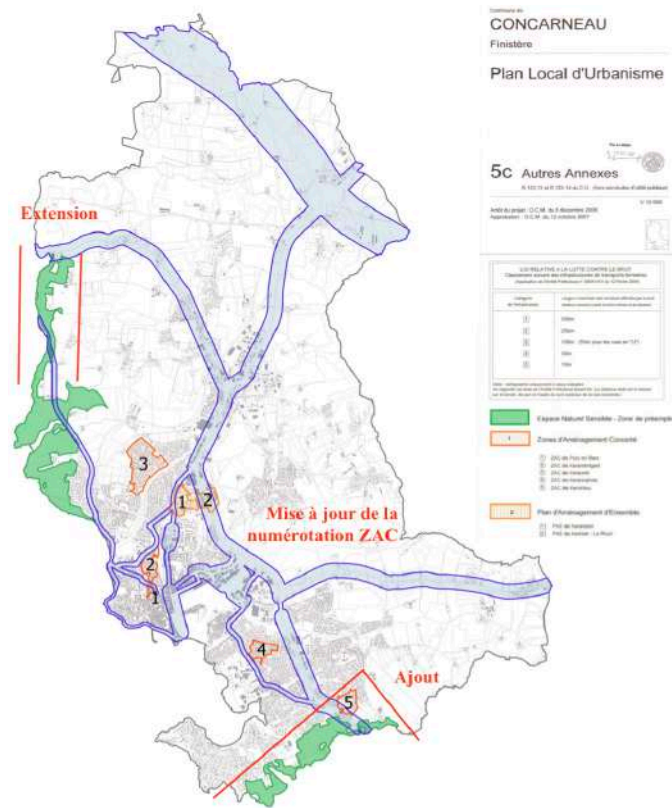
Le retrait du règlement spécifique relatif à la ZAC découle logiquement de sa suppression.

Avis favorable aux modifications apportées au règlement écrit et au règlement graphique qui résultent du changement de zonage attribué au secteur de l'ancienne ZAC, ou celles apportées au règlement écrit de la zone Ua et du secteur Uaa.

Avis favorable à la mise à jour de l'annexe 5c:

* prise en compte de la suppression de la ZAC n°1 du Centre Ville et attribution d'une nouvelle numérotation aux 5 ZAC restantes

* représentation de l'extension de l'espace naturel sensible de Stang Bihan et ajout du nouvel espace naturel sensible du Minaouët.



Le dossier de demande d'examen au cas par cas pour cette modification n°3 du PLU figure au dossier, pièce n°6 (Annexe état initial de l'environnement).

Le Maître d'ouvrage a mis à ma disposition les documents « papier » du règlement du PLU, écrit et graphique. Le document graphique fait apparaître les différents secteurs Uaa, Uab, Uic... mais la légende du document ne mentionne que les zonages Ua, Ui... et la correspondance des secteurs précités n'est pas explicitée; elle n'apparaît pas plus au règlement écrit.

IV - Appréciations sur les observations:

a) observations générales sur le projet: Le public ne s'est pas manifesté dans le cadre de cette modification n°3 qui concernait essentiellement la suppression de la ZAC du centre ville et le projet de médiathèque porté par CCA. Quelques demandes de renseignements sur le projet de médiathèque et de réaménagement de la place de l'Hôtel de ville ont conduit deux contributeurs à formuler des observations, l'un sur le registre d'enquête, l'autre par courriel. Les mises à jour de l'annexe 5c du PLU relatives aux espaces naturels sensibles n'a fait l'objet d'aucune demande de renseignement.

b) La MRAE, en l'absence d'un avis conforme, est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (information 2023-010675 du 27 juin 2023).

c) observations des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés (les observations détaillées sont énoncées au rapport)

Appréciations du CE: Informés du projet, les PPA ou les organismes qui ont répondu à la consultation (Huit) n'ont pas émis d'observation particulière.

Le Conseil Départemental du Finistère émet un avis favorable sans observation.

La CCA précise que la modification favorisera une densification du secteur compatible avec le SCoT, qu'elle permettra de réaliser son projet de médiathèque communautaire dans les formes arrêtées par les élus et émet un avis favorable.

d) observations du public et réponses du maître d'ouvrage: (le MO ne répond pas directement aux observations du public, mais des éléments apparaissent dans ses réponses à mes questions)

Les 2 seules observations formulées dans le cadre de cette enquête sur la modification n°3 du PLU: n°1 au registre d'enquête, et le courriel C14 sont analysées au rapport (cf. paragraphe 5.3 et annexe n°1 procès-verbal de synthèse).

Appréciations du CE:

Observation écrite n°1: Les problèmes des hauteurs et du réaménagement de la place de l'Hôtel de Ville ont été évoqués sans obtention d'éléments précis. Le réaménagement de la place de l'Hôtel de Ville n'était pas arrêté à l'ouverture de l'enquête et n'a guère progressé depuis: le dossier mentionne une place réaménagée « sans stationnement », le nouvel emplacement de la stèle n'est pas défini... Par mail du 6 novembre: Mr Guillou a apporté des précisions sur ces points, réaffirmées dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse (voir infra les réponses du MO à mes questions): Le projet de réaménagement de la Place de l'Hôtel de Ville et du Square des Filets Bleus s'intègre dans une étude de programmation pour la requalification du centre ville dont l'appel d'offres est en cours, la mission devrait s'étendre sur 2024 avec 2 réunions publiques.

Les hauteurs de la médiathèque sont celles de la caisse d'épargne pour la partie déjà bâtie 11 m et 12,73 m (2 toits) et la partie à construire sur la parcelle BS 583 serait de 14,13 m au maximum (toit plat). Le projet a été validé par le comité de pilotage dont l'ABF fait partie.



Avant-projet définitif de la médiathèque (Le Télégramme - 9.12.23)

Le changement de zonage, l'ancienne ZAC étant après modification n°3 classée Uaa, induit avec les adaptations du règlement à autoriser des hauteurs de 9 m à l'aplomb des façades, 15 m au faîtage (article Ua10-3.3) mais avec des dérogations: l'article Ua10-3.5 mentionne que « des règles différentes de hauteur maximale pourront être autorisées ou imposées, pour des considérations d'ordre technique ou architectural » et précise « en secteur Uaa uniquement pour la construction, la modification ou l'extension d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif ».

La hauteur du nouveau bâtiment construit pour la médiathèque, avec une hauteur à l'égout de 14,13 m nécessite la dérogation prévue à l'article Ua10-3.5 précité.

Aucune limite de hauteur n'est fixée mais considérant le dernier alinéa de l'article Ua10-3.5 « ces règles différentes s'appuieront sur le gabarit des constructions existantes... ou sur le gabarit des constructions voisines » les hauteurs atteintes aujourd'hui fixeront une limite. Par ailleurs pour le secteur de l'hôtel de ville qui se situe dans le PDA n°1, l'ABF sera consulté.

Courriel C14:

M.Mme LEQUELLENEC s'opposent au projet de modification de PLU en l'état. Leur opposition tient à l'absence d'éléments concrets sur le projet de Médiathèque et d'aménagement de la place de l'Hôtel de Ville. Tenant l'Hotel des Halles rue Charles Linement, ils sont directement concernés par ces deux points et regrettent que l'enquête ait lieu alors que les projets ne sont pas suffisamment avancés. Les éléments communiqués par Mr Guillou dans son mail du 6 novembre ont été transmis à Mme Lequellenec lors de notre entretien à la dernière permanence du 14 novembre.

La question du stationnement est explicité supra en réponse à l'observation n°1, et les questions de circulation évoquées par M.Mme Lequellenec devraient être abordées dans le cadre des études d'aménagement et des réunions publiques dont la première était prévue le mercredi 29 novembre.

Il est quand même regrettable que le dossier ne comprenait pas les grandes lignes de l'aménagement envisagé et qu'il évoquait une place de l'Hôtel de ville « sans stationnement » ce qui justifie les interrogations des contributeurs.

Les incertitudes des contributeurs quant aux règles de circulation, en période estivale notamment et lors du déroulement des marchés, devraient faire l'objet d'études précises afin d'impacter le moins possible ou pas du tout les activités de la rue Charles Linement.

Les points relevés par Mr Boulvert, M.Mme Lequellenec, sont également mentionnés dans mes appréciations sur le projet supra, et dans les réponses du MO à mes questions infra (questions 2 et 3).

Questions complémentaires du commissaire enquêteur induites par le dossier et l'enquête (cf. annexe 1 - procès-verbal de synthèse):

Réponses du maître d'ouvrage (MO) aux questions du commissaire enquêteur (CE):

- 1) Il faut se rapporter au règlement écrit applicable à chaque zonage pour connaître les caractéristiques des secteurs.... Il n'est pas envisagé de mise à jour du document graphique. Une précision peut-être apportée au début du chapitre 1 (page 8): « la zone Ua comporte un secteur Uaa couvrant la partie la plus dense du centre ville ainsi que la Ville Close ». La modification apportée à l'article Ua10-3.5 concernant la hauteur maximale s'appuier bien sur le gabarit des constructions existantes ou sur celui des constructions voisines.

Appréciation du CE: Le règlement écrit mentionne bien à l'article 3 des dispositions générales que des secteurs peuvent être créés à l'intérieur de chaque zone, avec un règlement spécifique, mais si

ces secteurs, ici Uaa, figurent bien dans le texte de certains articles de la zone Ua, il n'est pas donné de définition précise de ces secteurs.

Je prends acte que le MO se propose d'apporter la précision sur ce point page 8 du règlement, et qu'il confirme l'application d'une référence aux gabarits des constructions existantes ou voisines pour l'autorisation de hauteur maximale concernant les édifices d'intérêt collectif ou les services publics.

2) Le MO précise d'emblée que la mention « sans stationnement » pour le projet de réaménagement de la place de l'hôtel de ville, est **une erreur**. Le réaménagement vise à réduire la place accordée à la voiture afin d'en faire un espace d'agrément et de rencontres mais des places de stationnement PMR, arrêts minute, et livraisons seront à conserver du fait des équipements et commerces situés à proximité (Mairie, Médiathèque, laverie, Hôtel, auto-école...). Le MO rappelle le rapport de présentation concernant les parkings à proximité et ses projets notamment sur le site de l'ancien caserne des pompiers, la création de parkings relais avec navette....

Appréciation du CE: je prends acte du maintien d'un certain nombre de places de parkings sur la place de l'hôtel de ville, dans le cadre du réaménagement envisagé, des projets en cours sur ce problème du stationnement, ce qui est de nature à rassurer les contributeurs ayant abordé ce point.

Je prends donc acte également du maintien des modifications apportées à l'article Ua12 -2 alinéa 5 et 6, qui autorisent la construction de la médiathèque sans exiger de place de parking.

3) Le projet de construction de la nouvelle médiathèque devrait nécessiter le déplacement de la stèle présente sur le square; elle devrait rester proche de son environnement actuel et n'être déplacée que de quelques mètres. Le projet d'aménagement de la place de l'Hôtel de Ville et de ses abords, non défini à ce jour, s'intègre dans une étude de programmation pour la réqualification du centre ville, qui s'étendra sur 2024 et sera réalisée en 3 phases, accompagnées de 2 réunions publiques.



Appréciations du CE: Je prends acte des réponses. Il est dommage que le MO ne puisse être plus précis au moment de l'enquête publique mais l'organisation de 2 réunions publiques sur le sujet permet de penser que le public et surtout les riverains proches pourront participer activement à l'élaboration du projet. Les problèmes de circulation ou de stationnement rue Charles Linement (évoqués au courriel C14) devraient être étudiés dans ce cadre.

Concernant les stèles, au nombre de 3, les associations d'anciens combattants devraient également être associées.

V - Conclusions et avis du commissaire enquêteur:

La commune de Concarneau veut faire évoluer son plan local d'urbanisme approuvé en 2007 par le biais de la modification n°3 portant suppression de la zone d'aménagement concerté du « centre ville », en accompagnement de la construction d'une médiathèque, de la mise à jour de l'annexe 5c, avec les adaptations induites ou nécessaires des règlements écrit et graphique.

J'estime que le dossier d'enquête, les rencontres avec le public et l'étude de ses observations, les visites sur le terrain, les éléments et les engagements pris par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse ont permis d'analyser les dispositions du projet et permettent d'émettre un avis global motivé.

En effet, considérant que:

- le projet de la municipalité concerne la ZAC dite du centre-Ville, unique secteur Uab du document graphique du PLU de la ville de Concarneau en vigueur,
- Le rapport de présentation de la suppression de cette ZAC montre bien que les objectifs fixés lors de sa création, maintenus après la modification de son périmètre, ont été atteints depuis plusieurs années et que rien ne s'oppose à la suppression envisagée,
- L'emprise de la ZAC supprimée intègre le zonage Uaa environnant avec les particularités réglementaires de ce secteur,
- Le changement de zonage envisagé entre bien dans le cadre d'une modification du plan local d'urbanisme,
- La suppression de la ZAC et de son secteur unique UAb engendrent logiquement celle des dispositions du règlement applicables à ce seul secteur et n'ont plus lieu d'être maintenues,
- Le zonage adopté et les modifications apportées au règlement de la zone Uaa permettent la réalisation de l'objectif principal concernant la réalisation de la médiathèque, sans contrainte particulière supplémentaire pour les particuliers,
- La modification de l'annexe 5c du plan local d'urbanisme répond à la mise à jour résultant de la suppression de la ZAC et de la prise en compte les évolutions des espaces naturels sensibles, extension et création,

Prenant en compte

- que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux textes en vigueur,
- Le procès-verbal de synthèse établi en application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement a bien été remis dans les conditions fixées.
- Le Maître d'ouvrage s'est exprimé le 25 mai 2023 dans son mémoire en réponse qui a été analysé.
- que le projet présenté est compatible avec les documents supra-communaux
- que les deux observations formulées par le public ont été analysées et fait l'objet d'appréciations avec apport d'éléments de réponse,

Tirant le bilan de ces conclusions,

J'émet un **avis favorable** au projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de CONCARNEAU tel qu'il a été soumis à enquête publique.

Fait à 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'.