

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



Première partie : RAPPORT

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 évènements avant enquête
- 4.2 Chronologie des évènements 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

I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE

Code de l'Environnement, articles L.123-1 et suivants

Code de l'Urbanisme,

Code du Patrimoine,

Liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur pour le département du FINISTERE au titre de l'année 2023

Décision N°E23000131/35 du 1er Août 2023, de Madame la Conseillère déléguée auprès du Tribunal Administratif de RENNES, désignant M. Jean-Jacques LE GOFF en qualité de Commissaire Enquêteur, en vue de procéder à la demande du Maire de Concarneau à une enquête publique unique ayant pour objets:

- 1°) *la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la ville de Concarneau.*
- 2°) *La création de 4 périmètres délimités des abords autour des monuments historiques*

Délibération 2021-101 du Conseil Municipal de Concarneau en date du 28 septembre 2021 approuvant le lancement d'une procédure de création de périmètres délimités des abords (PDA) autour des Monuments Historiques en parallèle d'une procédure d'évolution du Plan local d'urbanisme.

Délibération du Conseil Municipal de Concarneau en date du 11 juillet 2023 émettant un avis favorable aux propositions de périmètres délimités des abords des 7 monuments historiques du territoire communal.

Arrêté permanent N°2023-703 de Mr le Maire de la commune de Concarneau en date du 22 septembre 2023, prescrivant une enquête publique pour la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Concarneau, la création de 4 périmètres délimités des abords et en précisant les modalités.

II - GENERALITES

2.1 PREAMBULE

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 Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA).

Ce projet prévoit également des modifications du règlement de la zone Ua et du secteur Uaa pour les normes de stationnement et les hauteurs maximales autorisables pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. La procédure doit permettre également une mise à jour des annexes du PLU pour tenir compte de la suppression de la ZAC du centre-ville, de l'extension de l'espace naturel sensible de Stang Bihan, de la création de l'espace naturel sensible du Minaouët, décision du département exécutoire depuis le 4 mai 2020.

Dans le cadre de cette procédure la municipalité envisage la création de 4 périmètres délimités des abords (PDA) autour de 7 monuments historiques, l'un en regroupant 4.

PRESENTATION DE LA COMMUNE

Située sur le côté sud du Finistère, la commune de CONCARNEAU est une commune littorale à environ 25 kilomètres de Quimper, 50 de Lorient.

La ville s'est constituée à partir de la « ville close », îlot fortifié et place forte de Bretagne. Le développement s'est opéré au cours des siècles notamment sur le plan de la pêche et de l'activité des conserveries.

La commune a intégré celle de Beuzec-Conq en 1945, puis celle de Lanriec en 1959. Elle fait partie de Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA) et est le chef-lieu du canton regroupant la ville, Saint-Yvi, Melgven, Rosporden, Elliant et Tourc'h.

Aujourd'hui ville touristique reconnue, Concarneau est une station balnéaire bretonne et l'un des principaux ports de pêche français. L'économie est particulièrement dépendante des activités portuaires où des investissements sont réalisés: les entreprises de construction et de réparation navale y sont bien implantées.

Avec une population de 20209 habitants en 2020 elle reste la troisième ville finistérienne. D'une superficie de 4108 ha, le territoire littoral est limitrophe avec les communes de Trégunc au sud-est, de Melgven à l'est, de Saint-Yvy au nord et de La Forêt Fouesnant à l'ouest.

Les axes routiers principaux sont la RN 165 qui traverse la commune au nord, axe Brest-Lorient, et la RD 783 qui passe par le sud et relie Quimper à Quimperlé.

Elle est concernée par le SCOT de Concarneau Cornouaille Agglomération, par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin LOIRE-BRETAGNE, par le schéma d'aménagement et de gestion (SAGE) Sud-Cornouaille.

2.2 OBJETS DE L'ENQUETE

Le Conseil municipal de Concarneau a prescrit par délibération 2021-101 du 28 septembre 2021 le lancement d'une procédure de création de périmètres délimités des abords de monuments historiques en parallèle avec une évolution du plan local d'urbanisme.

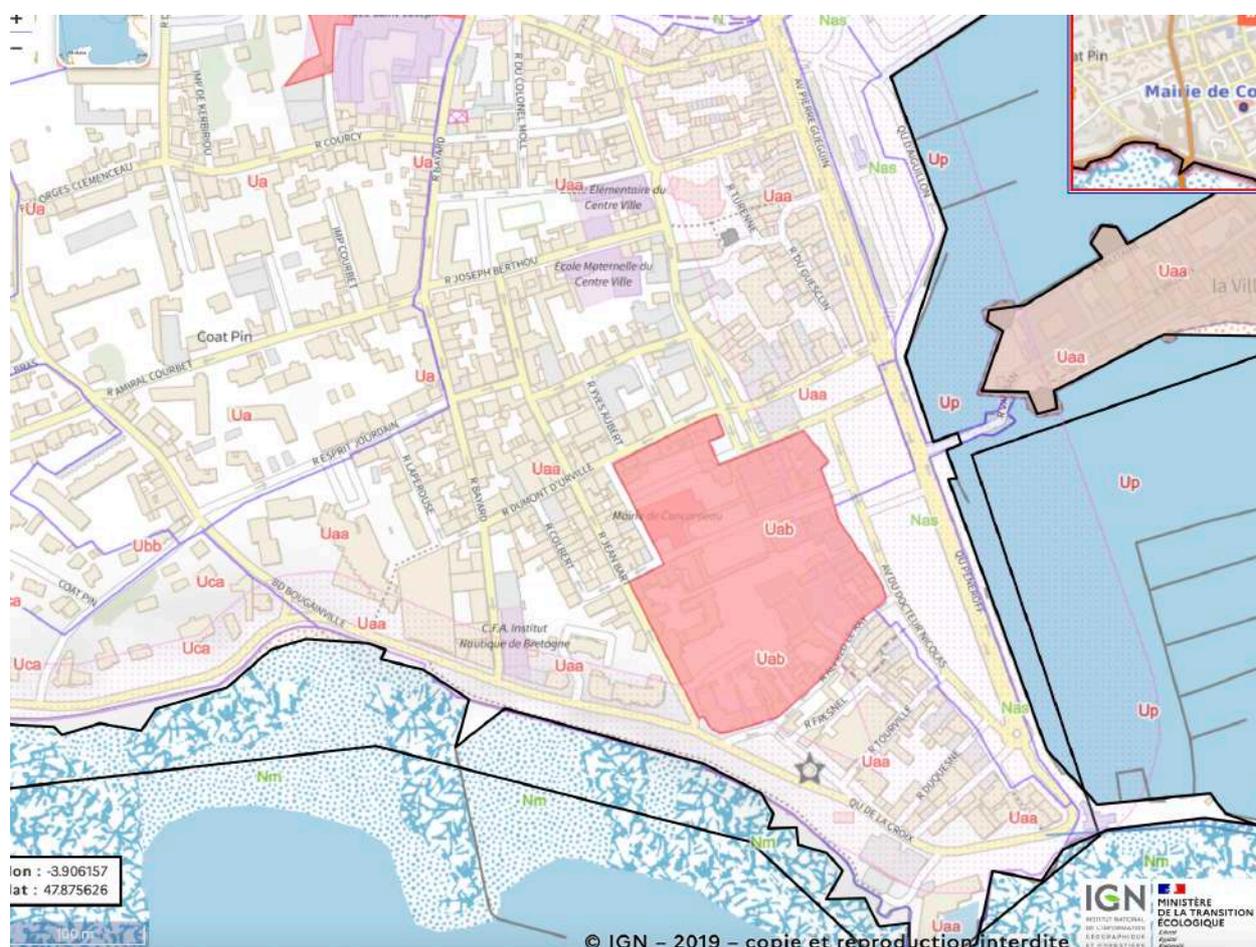
Pour l'évolution du PLU il s'agit de la modification n°3 comprenant la suppression de la ZAC dite du « centre-ville » et de son zonage approprié, accompagnant le projet de nouvelle médiathèque, avec des adaptations des règlements écrit et graphique et quelques mises à jour d'annexes.

Pour la création de périmètres délimités des abords, il s'agit de 4 PDA concernant 7 monuments historiques de la commune.

2.3 NATURES ET CARACTERISTIQUES DES PROJETS

Modification N°3 du PLU:

Il s'agit 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. Le dossier mentionne qu'avec le passage en Uaa les possibilités de construire au sein de l'ancienne ZAC augmenteraient de plus de 20%.

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.

Création de 4 PDA:

La création de PDA sur la commune de Concarneau a été initiée en 2021. Le courrier du 17 juin 2021 de Madame l'architecte des bâtiments de France (ABF) propose des PDA pour les 8 monuments historiques (MH) situés sur le territoire communal. Le courrier évoque la création d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et précise que dans ce cadre la protection des MH est suspendue uniquement sur le territoire couvert par l'AVAP.

L'ABF ne juge pas opportun de maintenir une servitude de protection du patrimoine au-delà des limites de l'AVAP pour les 8 MH suivants:

- Fortifications (Ville Close), classement des 27 février 1899 et 20 août 1913
- Fort du Cabellou, classement du 28 novembre 1962
- Dolmen de Kéristin-Ar-Hoat-Milieu, classement du 29 septembre 1967
- Ancienne caserne Hervo (Ville Close), inscription du 8 juin 1926
- Eglise Notre-Dame de Lorette, Lanriec, inscription du 26 juin 1968
- Immeuble 5-7 rue Tourville, inscription du 6 janvier 1971
- Château de Kériolet inscription du 21 décembre 1984
- Poudrière (Ville Close), inscription du 20 décembre 2019

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 offre la possibilité de modifier les périmètres de protection des MH en créant des PDA (article 75). L'ABF propose donc d'envisager la création de PDA en parallèle de l'étude AVAP pour éviter que leurs périmètres de protection débordent au-delà des limites de l'AVAP.

Par délibération du 28 septembre 2021 le conseil municipal approuve le lancement de la procédure de création de PDA; par délibération du 10 juillet 2023 il émet un « avis favorable » aux propositions de PDA en excluant le Fort du Cabellou où « le périmètre de l'AVAP se superpose au rayon de 500 m ».

L'avis favorable porte sur la création de 4 PDA concernant donc 7 MH:

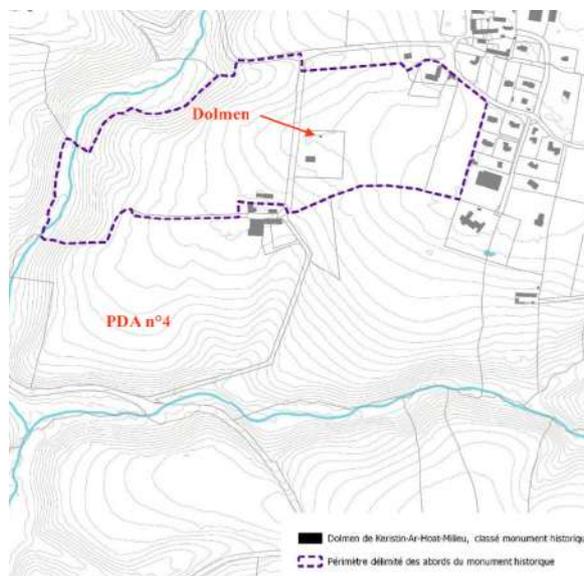
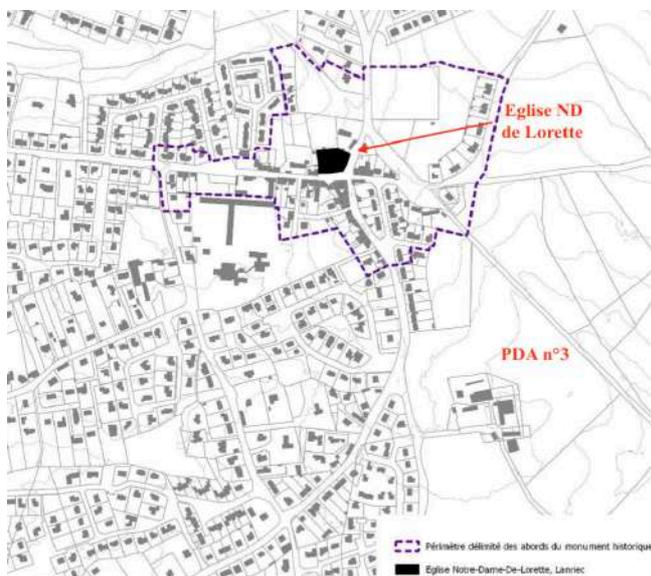
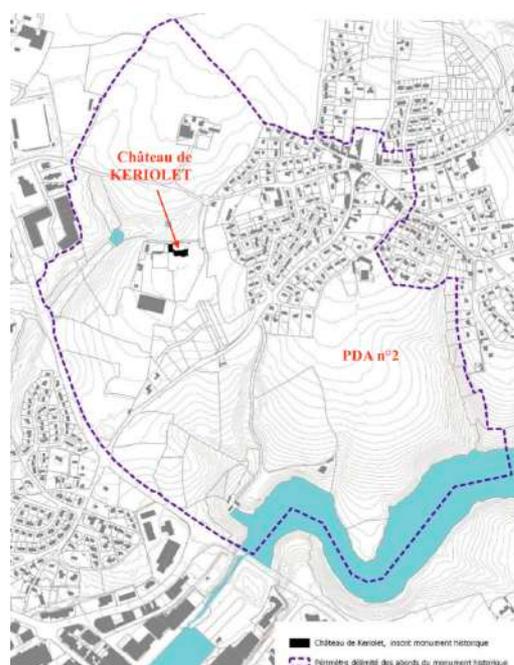
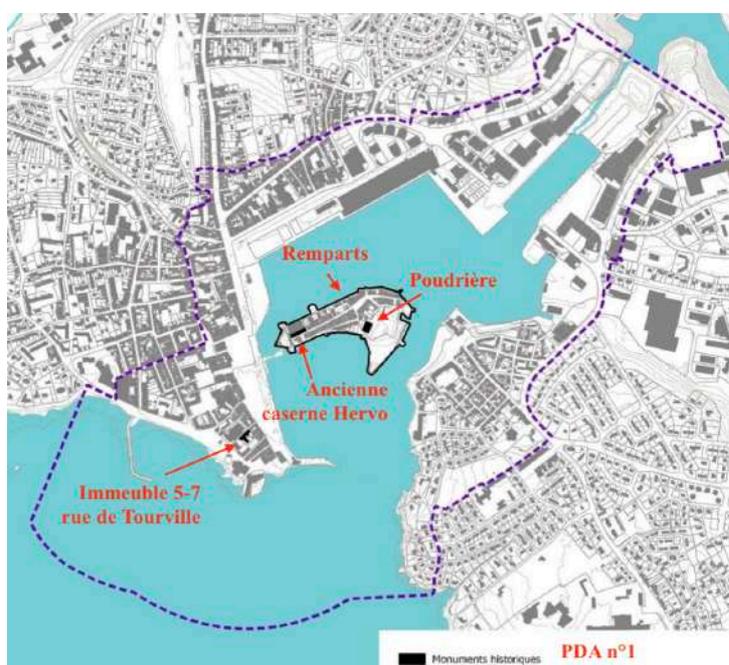
- 1) Secteur du centre-ville « Ville-Close et faubourg Pénéroff » concernant les 4 MH: le PDA est proposé en tenant compte des co-visibilité vers et depuis la Ville Close.
- 2) Secteur Kériolet pour le Château de Kériolet: le périmètre est calqué sur celui de l'AVAP. Les zones d'activités économiques et les terrains de football sont exclus.
- 3) Secteur Lanriec pour l'Eglise Notre-Dame de Lorette: le périmètre est quasiment calqué sur celui de l'AVAP. Les secteurs exclus concernent essentiellement des quartiers neufs.
- 4) Secteur Kéristin pour le dolmen de Kéristin-Ar-Hoat: hors AVAP, le PDA se suffira à lui-même, il est établi pour tenir compte de l'environnement autour du Dolmen.

Il en résulte donc la création de 4 PDA présentés au dossier avec ces mêmes numéros. Le PDA n°1 regroupe les 4 MH suivants:

- Remparts de la Ville Close
- Ancienne caserne Hervo
- Immeuble 5-7 rue Tourville
- Poudrière

Le PDA n°4 se situe hors périmètre de l'AVAP.

Nota: L'AVAP a fait l'objet d'une enquête publique en avril-mai 2023, elle devrait être approuvée fin 2023.



2.4 COMPOSITION DES DOSSIERS

L'étude et la réalisation du dossier de modification n°3 du PLU ont été réalisées en interne à la mairie de Concarneau, le dossier relatif aux créations des 4 périmètres délimités des abords a été réalisé par le bureau d'études GHECO, 13 rue de la Buffeterie à La Rochelle (17000).

La pièce 1.1f « Annexe Etat Initial de l'environnement a été réalisée par ECR Environnement, agence de Lorient (56).

Le dossier de modification n°3 du PLU constitue la pièce n°1 décomposée de la manière suivante:

Pièce n°1: Note de présentation (5 pages non numérotées)

Pièce n°1.1 : Projet de Modification n°3 du PLU (1 feuillet recto-verso)

- 1.1a - Annexe au rapport de présentation (page de garde + 17 pages numérotées)
- 1.1b 1 - Extrait du règlement graphique avant modification n°3 (1 feuillet recto-verso)
- 1.1b 2 - Extrait du règlement graphique après modification n°3 (1 feuillet recto-verso)
- 1.1c 1 - Extrait du règlement écrit avant modification n°3 (27 pages)
- 1.1c 2 - Extrait du règlement écrit après modification n°3
- 1.1d 1 - Extrait des annexes avant modification n°3 (1 feuillet recto-verso: 5c Autres annexes)
- 1.1d 2 - Extrait des annexes après modification n°3 (1 feuillet recto-verso: 5c Autres annexes)
- 1.1e - Rapport de présentation de la suppression de la ZAC du centre-ville (page de garde + 8 pages numérotées)
- 1.1f - Annexe Etat initial de l'environnement (page de garde + document de 15 pages + document de 13 pages « examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable »)
- 1.1g - Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable (demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (document de 13 pages numérotées).

Pièce n°1.2 MRAE: Information de la MRAe de Bretagne sur la modification n°3 du PLU de Concarneau n°2023-010675 (1 page).

Pièce n°1.3 Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF) Bretagne-Pays de la Loire: courrier du 9 août 2023, 1 page.

Pièce n°1.4 Avis de la Chambre d'Agriculture: courrier du 21 août 2023, 1 page.

Pièce n°1.5 Avis de Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA): courrier du 31 août 2023, 1 page.

Pièce n°1.6 Avis de la Préfecture du Finistère: courrier du 7 septembre 2023, 1 page.

Pièce n°1.7 Avis de la CCI Métropolitaine Bretagne Ouest: courrier du 1.1.23, 1 page.

Pièce n°1.8 Avis du Conseil départemental du Finistère: courrier du 20.9.23, 1 page.

Pièce n°1.9 Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO): courrier du 27.9.23, 1 page.

Pièce n°1.10 Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne: courriel du 19 juillet 2023, 1 page.

Le projet de création de 4 Périmètres délimités des abords (PDA) constitue la pièce n°2 et comprend:

Pièce n°2: Note de présentation préalable, document de 5 pages numérotées.

Pièce n°2.1: PDA N°1 « Ville Close et Faubourgs Pénéroff », document de 17 pages + 1 plan au format A.3.

Pièce n°2.2: PDA N°2 « Château de Kériolet », document de 17 pages + 1 plan au format A.3.

Pièce n°2.3: PDA N°3 « Eglise Notre-Dame de Lorette, Lanriec », document de 13 pages + 1 plan au format A.3.

Pièce n°2.4: PDA n°4 « Domen de Kéristin-Ar-Hoat-Milieu », document de 13 pages + 1 plan au format A.3.

Pièce n°2.5: Plan des Monuments Historiques de Concarneau, format A.3.

Pièce n°2.6: Proposition de mise en place de PDA autour de plusieurs monuments historiques de la commune, courrier de la DRAC Bretagne du 17 juin 2021, 2 pages.

Pièce n°2.7: Délibération 2021-101 du Conseil Municipal de la commune de Concarneau du 28 septembre 2021 lançant la procédure de création de PDA (PJ: 1 plan représentant les monuments historiques de la commune et 1 second représentant le document graphique du PLU, formats A4, inexploitable).

Pièce n°2.8: Délibération 2023-093 du Conseil Municipal émettant son avis sur les PDA proposés

Pièces administratives:

Pièce n°3: Arrêté municipal 2023-703 du 22 septembre 2023 prescrivant et organisant l'enquête publique unique, 4 pages.

Pièce n°4: Avis d'enquête publique unique.

Pièce n°5 a: 1^{er} avis presse Ouest-France du Jeudi 28 septembre 2023.

Pièce n°5 b: 1^{er} avis presse Le Télégramme du Vendredi 29 septembre 2023.

Pièce n°5 c: 2^{ème} avis presse Ouest-France du Mercredi 18 octobre 2023.

Pièce n°5d: 2^{ème} avis presse Le Télégramme du Mercredi 18 octobre 2023.

Nota: les différentes pièces des 2 dossiers étant reliées en une seule, la municipalité a fourni à la demande du commissaire enquêteur des plans des PDA indépendants au format A3 afin de faciliter l'exploitation du dossier.

La municipalité a mis à la disposition du commissaire enquêteur les règlements écrit et graphique du PLU en vigueur pour les permanences.

III. CONCERTATION PREALABLE

Ces projets n'ont pas fait l'objet d'une concertation préalable.

Par contre les propriétaires des monuments historiques concernés par la création des périmètres délimités des abords ont été informés de l'enquête organisée par courrier recommandé avec accusé-réception, conformément à l'article R621-93.IV du code du Patrimoine.

IV. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.1 Chronologie des évènements avant enquête

Lundi 31 juillet 2023 : mail du Tribunal Administratif de Rennes pour vérifier la disponibilité du commissaire enquêteur et proposer la conduite de l'enquête publique. Acceptation et déclaration sur l'honneur transmises ce jour.

Mercredi 2 août 2023:

- réception de la décision n° E 23000131/35 du 1er août 2023 concernant la désignation pour conduire l'enquête publique unique relative à « la Modification n°3 du plan local de l'urbanisme de la ville de Concarneau et la création de périmètres délimités des abords autour des monuments historiques ».
- contact avec Mr François GUILLOU, responsable de l'urbanisme de la commune de Concarneau pour l'envoi des dossiers d'enquête publique: quelques corrections doivent être apportées et la municipalité souhaite une enquête publique unique sur la période mi-octobre, mi-novembre.

Lundi 7 août 2023: Réception des dossiers d'enquête par courrier postal (avant corrections pour les PDA).

Mercredi 6 septembre 2023: Contact avec M.Guillou pour une réunion préparatoire le vendredi 15 septembre.

Vendredi 15 septembre 2023: Réunion avec Mr Thierry Le Corre (Adjoint à l'urbanisme) et Mr François Guillou (Responsable du service de l'urbanisme municipal). Présentation des dossiers, préparation de l'enquête et visite du site concerné par la modification n°3 du plan local d'urbanisme.

Vendredi 22 septembre 2023: L'arrêté 2023-703 d'organisation de l'enquête publique unique est signé par Mr BIGOT, maire de Concarneau.

Lundi 25 septembre 2023: Rédaction des courriers aux propriétaires des MH et transmission au maître d'ouvrage pour impression, expédition avec document du PDA concerné et exemplaire de l'avis d'enquête, suivi des accusés de réception.

Mercredi 27 septembre: expédition par le maître d'ouvrage des courriers destinés aux propriétaires privés.

Jedi 28 septembre 2023: Parution de l'avis d'enquête dans le journal Ouest-France.

Vendredi 29 septembre 2023: Parution de l'avis d'enquête dans le journal Le Télégramme (pas de parution du journal le 28 en raison de problèmes techniques).

Jeudi 5 octobre 2023: Entretien et visites des sites des 4 PDA avec MM LE CORRE et GUILLOU (contrôle des affichages sur les différents sites).

Remise des courriers relatifs aux PDA 1 (3 MH) et 3 à Mr Thierry Le Corre, 2ème adjoint au maire de Concarneau

Mardi 10 octobre 2023: Visa du dossier d'enquête publique et du registre d'enquête à la mairie de Concarneau, contrôle de l'affichage en mairie principale et sur le site.

4.2 Chronologie des évènements pendant l'enquête

Vendredi 13 octobre 2023 : 08 heures 40, accueil par Mme COTTEN et remise du dossier, salle des mariages.

Entretien avec M.Mme COSTIOU au sujet du PDA n°4 (dolmen de Kéristin Ar Hoat Milieu): pas d'observation formulée ce jour.

Entretien avec Mme MARREC, renseignements sur les PDA n°3 et 4 (dolmen précédent et Eglise ND de Lorette à Lanriec), sans observation formulée ce jour.

Entretien avec M.Mme ODOT au sujet du PDA n°3 (Eglise ND de Lorette - Lanriec): pas d'observation formulée ce jour.

Entretien avec Mme LEQUELLENEC (Hôtel des halles) au sujet de la modification n°3 du PLU: projet de médiathèque et d'aménagement de la place de l'Hôtel de Ville. Inquiétude quant aux hauteurs envisagées pour la médiathèque et les aménagements de la place. Les projets ne sont pas arrêtés sur ces points pour lesquels la municipalité n'a pas répondu: questions renouvelées ce jour auprès de Mr Guillou.

Fin de la permanence à 12h00: six personnes reçues sans inscription au registre d'enquête. La date limite du 14 novembre 17h00 pour formuler d'éventuelles observations a été rappelée.

PDA n°2 - Château de Kériolet: Entretien au château avec les propriétaires M.Mme LEROUX. Les propriétaires souhaitent le maintien d'une distance de 500m (périmètre de protection actuel) sur le secteur ouest du château, le maintien des secteurs commerciaux et des installations sportives de l'US Concarneau dans le périmètre de protection. Le PDA proposé les exclut et Mr et Mme Leroux craignent des constructions plus hautes pour les projets en cours (stade de football de Ligue 2, restructuration d'un établissement commercial), ou futurs.

Visite du site avec Mr Leroux pour visualiser les abords immédiats.

M.Mme Leroux formuleront par écrit leurs observations dans les jours à venir.

Samedi 21 octobre 2023 (2ème permanence de 09h00 à 12h00 - salle n°1):

Prise en compte du dossier au service « Etat-Civil » à 08h50 et installation salle n°1 à l'étage de la mairie).

Le registre d'enquête ne comporte aucune observation écrite, le recueil « courriels-courriers » comprend 1 courrier et 8 courriels enregistrés respectivement L1 et C 1 à C 8.

Nota: la liste infra tient compte de la rectification apportée concernant L1 (cf. Observations des 23 et 30 octobre).

Enregistrement de ces observations

- C1 - Mme Anne-Marie KERVAHUT, 2 pages, 13 octobre.
- C2 - Mme Christelle HUTIN-DEWILDE, 1 page, 15 octobre.
- C3 - Mme Monique KERHERVE, 1 page, 15 octobre.
- C4 - Mme Ghyslaine MARC, 1 page, 16 octobre.
- C5 - Mr Bernard PREGRE, 2 pages, 16 octobre.
- C6 - Mme Mireille FICHANT, 1 page, 16 octobre.
- C7 - Mme Anne TALEC, 1 page + courrier 2 pages en PJ, 17 octobre.
- C8 - Mr Andrault DANIEL, 1 page, 17 octobre.
- C9 - Mme Nadine LEGUILLOU, 1 page, 17 octobre

Entretien successifs avec:

- Mme Christiane BENOIT, propriétaire du 5 rue de Tourville: renseignements suite au courrier adressé aux propriétaires des monuments historiques concernés par les PDA (PDA n°1). Mme Benoit informe sur le partage de la propriété du 5 rue Tourville avec Mme MILLINER Rosalie, propriétaire non signalée: demande de précision adressée ce jour à la mairie.
- Mr Eric CROISIER: renseignements sur secteur du Cabellou, non concerné par les enquêtes en cours.
- Mr LE DOZE, conseiller municipal: évocation des dossiers regroupés à l'enquête unique, modification n°3 du PLU et création des 4 PDA. Mr Le Doze formulera ultérieurement ses observations sur les dossiers.
- *Fin de permanence à 12h00, 3 personnes reçues: pas d'observation au registre ce jour, information donnée pour la date limite de dépôt.*

Lundi 23 octobre 2023: Mme Cotten informe par mail que le courrier enregistré L1 constitue la pièce jointe à un courriel C7, non inclus au dossier; il lui a demandé de le réintégrer dans les courriels et de reprendre la numérotation. 9 courriels sont donc joints au registre d'enquête, aucun courrier à la date du 21 octobre.

Par mail Mr Guillou précise que la propriété de Mme Milliner Rosalie au 5 rue de Tourville (parcelle BS350), n'est pas intégrée au monument historique. Mr Cathelain (DRAC Bretagne) confirme par mail du 25 cette donnée et fournit les plans des bâtiments concernés par l'inscription au titre des MH.

Lundi 30 octobre 2023 (3ème permanence de 14 à 17h - salle des mariages):

Prise en compte des dossiers auprès de Mme Cotten à 13h50.

Mention portée au registre d'enquête pour la rectification apportée à la numérotation des courriels C7 à C9, supprimant le courrier L1.

Enregistrement de deux courriers parvenus depuis la dernière permanence:

- * L1, courrier de Mr Pierre Guibet daté du 14 octobre et reçu le 24 octobre (2 pages + 4 feuillets recto annexés).
- * L2, courrier d'un membre de l'association bénévole intervenant au profit du Château de Kériolet (entretien...), 1 page et 2 feuillets recto annexés.

Entretien avec Mme LOPEZ au sujet du PDA n°2 « Château de Kériolet »: Mme Lopez formulera par courriel ses observations avant le 14 novembre.

- *Fin de permanence à 17 heures, 1 personne reçue.*

Mercredi 8 novembre 2023 (4ème permanence de 14 à 17h - salle des mariages):

Prise en compte des dossiers auprès de Mme Cotten à 13h40.

Enregistrement des observations formulées depuis la précédente permanence:

- Courriel C10 de Mme Lydie LANDREIN du 4.11.23: une page.
- Courriel C11 Mme Anne Marie LEROUX du 6.11.23 comprenant en pièces jointes un courrier de 3 pages et 3 annexes. L'ensemble se rapporte au PDA n°2 et demande le maintien du secteur nord-ouest dans le périmètre délimité des abords du château de Kériolet.

Entretiens successifs avec:

- Mr LE GRAND Ronan au sujet du PDA n°1: évocation d'une construction en cours à proximité de la Ville Close. Pas d'observation au registre.
 - Mr BOULVERT Jean-Luc: évocation de la modification n°3, question des hauteurs de construction permises pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, demande de fixation d'une hauteur limite portée à la connaissance du public. Question du devenir du parking de l'hôtel de ville, du stationnement, cf. observation n°1 au registre d'enquête.
 - Mr DREWITT: évocation des abords du Château de Kériolet (PDA n°2), projet de lotissement au sud. Pas d'observation au registre ce jour.
- Fin de permanence à 17heures, 3 personnes reçues, une observation au registre d'enquête.

Mardi 14 novembre 2023 - 5ème et dernière permanence de 14h00 à 17h00:

Prise en compte des dossiers auprès de Mme Cotten à 13h50.

Enregistrement des observations formulées depuis la permanence du 8 novembre:

Courriel C12 du 10.11.23 de « La Demeure Historique »: rédaction Mme Alexandra PROUST, avec en pièce jointe un courrier de 2 pages signé par Mr Olivier DE LORGERIL.

Courriel C13 du 11.11.23 de Mr Cosme DE MOUCHERON, délégué département du Finistère de l'association « Les Vieilles Maisons Françaises », courrier de 2 pages en pièce jointe.

Lettre L3 du 18.10.23 de Mme Nadine LE GUILLOU, reçue le 9.11.23: une page relative au Château de Kériolet (PDA n°2).

Courriel C14 du 13.11.23 de M.Mme LEQUELLENNEC, une page relative à la modification n°3 du PLU.

Courriel C15 du 14.11.23 de Mme Catherine LAURETTE, relative à la modification du PLU et au PDA n°3, comprenant en pièces jointes un courrier (PDA n°3) d'une page et 4 pages de photographies.

Courriel C16 du 14.11.23 de Mme Anne-Maire LEROUX comprenant en pièce jointe un article du Télégramme du 3 novembre, relatif à la tempête CIARAN et complétant le courriel C11.

Entretiens successifs avec:

Mme LEQUELLENNEC au sujet de ses observations formulées dans le courriel C14.

Mme GALLOT LAVALLEE au sujet des PDA et de monuments historiques: évocation du Fort du Cabellou qui conserve son aire de protection, rayon de 500 m. Pas d'observation au registre d'enquête.

Fin de permanence à 17 heures 00, 2 personnes reçues. Entretien avec Mr GUILLOU: point sur les observations, courriels et courriers relatifs à l'enquête publique, évocation de la remise du

procès-verbal de synthèse; date du 21 novembre retenue en raison de la disponibilité de Mr Le Corre, adjoint au maire, et de Mr Guillou.

4.3 Déroulement

L'enquête s'est déroulée sans incident du vendredi 13 octobre au 14 novembre 2023 inclus, conformément à l'arrêté de référence, dans des locaux de la Mairie de Concarneau.

Pendant toute cette période le registre d'enquête et le dossier complet de présentation sont restés en mairie (service d'urbanisme), à la disposition du public, pendant les horaires habituels d'ouverture.

Le dossier était accessible en permanence sur le site de la ville de Concarneau (concarneau.fr, rubrique enquête publique). Le public pouvait y trouver également les courriels adressés dans le cadre de l'enquête publique ainsi que les courriers remis ou déposés à la mairie durant la période d'enquête.

Les permanences ont été assurées conformément à l'arrêté de référence.

Quinze personnes ont été reçues au cours de 5 permanences: elles ont porté 1 seule observation écrite au registre d'enquête, remis ou déposés 3 courriers et adressé 16 courriels.

A l'issue de la dernière permanence un entretien avec Mr Guillou, responsable du service de l'urbanisme a eu lieu, évoquant les observations formulées, dont la municipalité a pu prendre connaissance au cours de l'enquête.

Le procès-verbal de synthèse (annexe n°1 - 17 novembre 2023) a été adressé par mail puis remis et commenté le mardi 21 novembre 2023 à 10 heures 00 à la mairie de Concarneau à:

- Mr Thierry LE CORRE, adjoint au maire chargé du Cadre de vie, des aménagements et des travaux.
- Mr François GUILLOU, responsable du service de l'urbanisme.

Le mémoire en réponse (annexe n°2), daté du 5 décembre 2023 est transmis par courriel ce même jour: il comporte les réponses aux questions du commissaire enquêteur, sur la modification n°3 du PLU et sur les PDA, sans commentaire particulier sur les observations du public.

Le 8 décembre, le commissaire enquêteur a effectué une visite complémentaire des sites afin de procéder à quelques vérifications suite aux différentes observations formulées.

Durant toute l'enquête le Commissaire Enquêteur a reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission, de Mr François GUILLOU (responsable du service d'urbanisme) et particulièrement de Mme COTTEN (service d'urbanisme), chargée du dossier et de la tenue du registre, des courriers et des courriels.

4.4 Information du public - Publicité et affichages

L' « Avis au Public » se référant à l'arrêté de référence est resté affiché sur la paroi vitrée de la mairie de CONCARNEAU, visible de jour comme de nuit du 28 septembre au 14 novembre 2023 inclus.

Il a également été affiché dans les lieux suivants:

- Mairie annexe Beuzec-Conq (tableau extérieur)
- Mairie annexe Lanriec (tableau extérieur)
- Quai Pénéroff, entrée Ville Close
- Place de l'Hôtel de Ville
- Poudrière dans la Ville Close
- Rue Tourville, proximité des n°5 et 7
- Bourg de Lanriec (arrêt bus à côté de l'Eglise)
- Kéristin Beuzec, entrée du chemin menant au Dolmen de Kéristin-Ar-Hoat-Milieu (intersection des chemins du Questel et de Parc Ménez)
- Rue de Stang Ar Lin, entrée Château de Kériolet
- Rue de Kériolet, entrée Château de Kériolet

Ces affichages ont fait l'objet de contrôles le 5 octobre par le commissaire enquêteur lors des visites réalisées sur les différents sites puis d'un contrôle aléatoire en cours d'enquête (aucune anomalie n'a été décelée). Mr le Maire a établi un certificat d'affichage le 5 décembre, conformément à l'article 7 de son arrêté d'organisation de l'enquête publique (annexe n°3).

Les 1^{er} avis d'enquête publique ont été publiés le **jeudi 28 septembre** dans le journal **Ouest France** et le **vendredi 29 septembre 2023** dans le journal **Le Télégramme**, en raison de problèmes techniques pour l'impression du journal rencontrés le 28 (pièces 5 a et 5 b).

Les 2^{èmes} avis sont parus dans l'**Ouest-France** et **Le Télégramme** du **mercredi 18 octobre 2023** (pièces 5 c et 5d).

La municipalité a également informé la population du déroulement de l'enquête sur son site internet: dates et heures des permanences assurées par le commissaire enquêteur..., et mis en ligne l'ensemble du dossier avant l'ouverture de l'enquête publique, puis régulièrement les observations formulées par le public.

4.5 Accueil du public

Pendant les 5 permanences le commissaire-enquêteur a reçu 15 personnes, pour une seule observation écrite au registre d'enquête. Certaines se sont renseignées sur le projet et le dossier, ont visualisé les documents, sans inscription au registre d'enquête sur place mais ont contribué par courrier ou courriel.

Hors permanence, quelques consultations sans inscription au registre d'enquête.

Les courriels adressés à la mairie, et les courriers reçus ou déposés ont été joints à leur arrivée au registre d'enquête mis à la disposition du public.

4.6 Clôture de l'enquête

Le mardi 14 novembre 2023 à 17 heures 00, le délai d'enquête étant expiré, le registre d'enquête est clos par le commissaire-enquêteur qui emporte l'ensemble des documents: dossier complet, registre d'enquête et pièces annexées (courriers, courriels).

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis et commenté au maître d'ouvrage le 21 novembre;

Conformément aux dispositions de l'article R123-19 du Code de l'Environnement, titre II, le dossier d'enquête accompagné du registre d'enquête et des pièces annexées seront adressés dans les délais impartis avec le rapport, les conclusions et avis motivés à Monsieur le Maire de Concarneau.

Une copie de ce rapport avec conclusions et avis, sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes.

Le déroulement de l'enquête n'appelle pas de remarque particulière

V. ETUDES DES OBSERVATIONS

5.1 Observations du Commissaire Enquêteur concernant les dossiers

Les dossiers de l'enquête unique ont été rassemblés en un seul dossier relié, peu pratique pour une présentation au public, notamment pour une recherche sur les PDA.

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.

Modification n°3 du PLU:

Le dossier comprend bien les pièces énumérées au sommaire, réunies en un seul document, mais l'absence d'une numérotation continue en rend l'exploitation laborieuse.

L'annexe au rapport de présentation récapitule le projet de modification, rappelle l'évolution de la ZAC du Centre Ville depuis sa création et en présente le bilan....

Le dossier fait figurer les pièces « avant modification n°3 » et « après modification n°3 »: extrait du règlement graphique, extrait du règlement écrit, plan des annexes: ces extraits font bien figurer les modifications apportées aux règlements, mais les plans des annexes au format A4 même s'ils font bien apparaître les espaces sensibles étendus ou créés sont peu lisibles.

Le rapport de présentation de la suppression de la ZAC du centre ville reprend l'historique, son programme et en dresse les bilans (programme, foncier, financier) avant de justifier la suppression et d'énoncer ses effets (dispositions juridiques particulières de la zone, fiscalité....). L'état initial de l'environnement constitue un document de 15 pages établi par l'agence de Lorient de ECR Environnement: l'auto-évaluation mentionne que le projet semble très peu impacter l'environnement et rappelle que le site est couvert par un « site patrimonial remarquable » nécessitant l'intervention de l'ABF.

Dossiers PDA:

Une « note de présentation préalable » récapitule les MH du territoire communal et ceux des communes limitrophes dont les périmètres de protection débordent sur ce territoire.

Le document présente le plan des périmètres actuels, ceux devant être remplacés; le plan des 4 PDA proposés et le maintien du périmètre actuel du Fort du Cabellou, le plan du projet d'AVAP se superposant aux PDA 1 - 2 et 3.

Le plan général a dû faire l'objet d'une rectification, il présentait 6 périmètres au lieu des 4 regroupés pour le PDA n°1: il n'y a que 4 MH classés et inscrits dans ce secteur.

Le plan de présentation de la couverture de l'AVAP a également été modifié pour intégrer le site de Kerglaise à Lanriec, hors PDA n°3 mais figurant bien dans le projet d'AVAP suite aux modifications apportées après l'enquête publique ayant eu lieu en avril-mai 2023.

Les 4 dossiers de PDA sont bâtis sur le même plan:

Introduction (réglementation relative aux MH....., MH concerné(s)...).

1 - Le ou les MH (fiche Mérimée)

2 - Le ou les MH et le rapport au lieu

3 - Le rapport à l'AVAP

4 - Le périmètre délimité des abords: le PDA, sa justification et un plan format A3

Ces différents dossiers sont complets pour la présentation et la justification des 4 PDA projetés et ont une numérotation propre. La réunion dans un seul document incluant le dossier de la modification n°3 du PLU, ne facilite pas son exploitation par le public.

Le maître d'ouvrage a fourni des plans indépendants du dossier au format A3 pour faciliter la présentation au public.

Nota: le dossier remis au commissaire enquêteur pour étude dissociait les deux projets et même sans une pagination continue, les rendait plus exploitables.

5.2 Observations des services de l'Etat, des personnes publiques associées, des organismes consultés (sur la modification n°3 du PLU)

5.2-1 Information de la MRAe de Bretagne n°2023-010675 du 27 juin 2023:

« En l'absence de l'avis conforme visé par l'article R104-33 du code de l'urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R104-35 du code de l'urbanisme ».

5.2-2 Avis des Personnes Publiques Associées et observations des organismes consultés:

Conformément aux textes en vigueur le projet a été notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique: huit ont répondu.

- **Préfecture du Finistère:** pas d'observation particulière sur le projet.
- **Chambre d'Agriculture:** sans observation, le projet ne consommant pas « d'espace agricole ».

- **Centre National de la Propriété Forestière:** Evocation des espaces boisés des communes littorales, classées après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, sans observation particulière sur le projet.
- **Concarneau Cornouaille Agglomération:** Avis favorable, la modification favorisera une densification de ce secteur, compatible avec le SCoT, et elle permettra de réaliser le projet de médiathèque communautaire dans les formes arrêtées par les élus.
- **CCI Métropolitaine Bretagne Ouest:** pas de remarque.
- **Conseil Départemental du Finistère:** pas d'observation, avis favorable.
- **Institut National de l'Origine et de la qualité:** Rappel des 7 opérateurs recensés, 1 en production IGP « Cidre de Bretagne » et 6 en production IGP « Farine de blé noir de Bretagne ». Projet sans incidence sur les espaces agricoles.
- **Chambre de métiers et de l'artisanat de Bretagne:** pas de remarque particulière sur le projet.

Nota : les PPA ont été régulièrement consultés pour avis (cf. annexe n°4), seuls ceux ayant répondu sont cités supra. Mr Guillou a fait part le 7 décembre de la réception d'un avis de la Région Bretagne daté du 30 novembre.

5.3 Observations du Public concernant la modification n°3 du PLU:

1 seule observation écrite a été portée sur le registre par Mr BOULVERT: Interrogation sur les hauteurs autorisées pour les équipements publics et d'intérêts collectifs par rapport aux règles imposées aux particuliers. Proposition de fixer une hauteur limite.

Interrogation sur l'aménagement de la place de l'hôtel de ville, le projet d'y supprimer le stationnement alors que la réflexion sur les parkings externes n'ait pas aboutie (disponibilités foncières rares à proximité, parkings relais éloignés dissuasifs).

1 courriel (C14) de M.Mme LEQUELLENEC affiche une « opposition à la modification du centre-ville en l'état ». Ils estiment que les raisons des modifications ne sont pas explicites: devenir de la place de l'Hôtel de ville, plus de stationnement ou réservé aux PMR et le projet de médiathèque, de quelle hauteur...?

M.Mme Lequellenc interrogent sur les accès rue Charles Linement et les questions restées sans réponse.

5.4 Observations du public concernant les créations de PDA:

Aucune observation au registre d'enquête publique sur les PDA proposés.

3 courriers se rapportent au projet de PDA n°2 « Château de Kériolet »:

L1 - Mr Pierre GUIBET rédige un courrier en 7 points, évoque une précédente réduction de la protection, rappelle l'historique du château et les désagréments subis (chapelle détruite, déplacements du puits, constructions dans le périmètres...), son rôle actuel (tourisme, acteur économique...), la loi du 25 février 1943 bafouée, les contraintes pour les particuliers et s'interroge pour le changement apporté pour les commerçants et les administrations.

Mr Guibet évoque aussi les propriétaires, leur détermination pour la restauration et la préservation du bien et mentionne la décision récente de la ministre de la culture: Mr Christophe LEVEQUE est fait Chevalier des Arts et des Lettres (PJ 1).

PJ2: Liste des édifices protégés du Finistère, 2015 (7 MH).

PJ3: Historique du stade Guy Piriou, capacité actuelle de 1206 places assises devant être portée à 3275 places assises.

PJ4: Vue aérienne des lieux, annotée (représentation cercle des 500m, cité est, échelle).

L2 - Courrier d'un membre de l'Association Bénévole Château de Kériolet:

Interrogations sur le « rognage des terrains entourant notre patrimoine...., au profit des zones industrielles ou commerciales ». Il s'agit de protéger le patrimoine en empêchant des modifications qui entameraient la zone de protection du Château de Kériolet, qui malheureusement s'est déjà laissé envahir côté est par des cités.

Nous contestons la décision d'enlever de la responsabilité de l'ABF un terrain appartenant à la mairie..., décision qui permettrait d'ériger ou de modifier des structures commerciales ou sportives près du MH.... Rappel des contraintes imposées aux particuliers se situant dans le périmètre (portail, couleur peinture...).

2 PJ sont annexées au courrier:

* la première reprend le texte final du courriel C11: Le 4 juillet dernier, j'ai discuté.... avec l'ABF qui a conclu qu'en effet, il n'était pas opportun d'exclure les parcelles sportives et la zone commerciale du Rhun. Je vous invite à la rencontrer afin d'évoquer ces différents points avec elle. L'autre partie du texte repris précise qu'il ne s'agit pas d'une opposition aux travaux sur ces parcelles mais d'un souhait de les maintenir sous le regard de l'ABF pour un respect de la protection.

* La seconde est une copie partielle de l'avis d'enquête.

L3 - Mme Nadine LE GUILLOU rappelle que le château est un acteur culturel et économique à part entière pour la ville de Concarneau et que la diminution de la protection au profit des zones commerciales et sportives est « scandaleuse ». Des garde fous sont plus que nécessaires pour préserver notre patrimoine (*le texte de ce courrier est identique à celui du courriel C9 de Mme Le Guillou, transmis le 17 octobre*)

15 Courriels:

Les courriels C1 à C13 et C16 se rapportent au PDA n°2 « Château de Kériolet », les arguments retenus sont les suivants:

* Oppositions à la réduction de la protection, réduction de la protection à des fins commerciales et sportives: Pourquoi? N'est-il pas possible de mener à bien ces projets en dehors de ce périmètre? Inapproprié et inquiétant

* Zone de protection des 500 m vitale

* Mise à mal de sa viabilité

* Concarneau: ville au patrimoine magnifique, rôle important du château (Tourisme, économie, culture, rayonnement et attractivité de la ville....),

* Rappel de l'engagement des propriétaires du Château, récompensé par la Ministre de la Culture (Mr LEVEQUE, Chevalier des Arts et des Lettres).

* Rôle du Maire et de l'ABF: protéger le château, pas de dénaturer son environnement.

- * Contraintes levées dans les zones sportives et commerciales mais maintenues pour les particuliers
- * Rôle de la protection des abords: renforcer la protection des MH et préserver l'environnement immédiat contres des projets d'urbanisme incontrôlés.
- * Esprit de création des PDA non respecté (C12 - La Demeure Historique)
- * Contribution du château à l'obtention du label de « Ville d'Art et d'Histoire » qui engage dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien à la qualité architecturale et du cadre de vie (C13 - VMF)
- * Exclusion de certaines parcelles aux autorisations d'urbanisme soumises à l'avis de l'ABF: 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(C13 - VMF).

C11 - Courriel de Mme Anne-Marie LEROUX, propriétaire du Château de Kériolet:

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 matérialisés en annexe 2 soient réintégrées dans le 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'événements 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 d'exclure les parcelles sportives et la zone commerciale du Rhun des abords et 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.

Nota: quelques observations font état d'une opposition au projet de modification mais l'argumentation ne porte que sur le PDA n°2.

Le courriel C15 se rapporte au PDA n°3 « Eglise Notre-Dame de Lorette à Lanriec »:

Mme Catherine LAURETTE (au nom des « conjoints 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.

VI – LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES

Annexe n°1 : Procès-verbal de synthèse

Annexe n°2 : Mémoire en réponse

Annexe n°3 : Certificat d'affichage

Annexe n°4 : Liste PDA - Sommaire Rapports/Conclusions & Avis - Liste propriétaires

Annexe n°5 : Courrier au propriétaire de MH (pièce jointe au rapport PDA concerné)

Fait à Quimper, le 11 décembre 2023

Jean-Jacques LE GOFF, Commissaire Enquêteur



PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

relative au projet de modification n°3 DU PLU et à la création de 4 PDA

Commune de CONCARNEAU (29900)

---000---

Objet : Modification n°3 du PLU, Création de 4 PDA.

Enquête publique unique : du vendredi 13 octobre au mardi 14 novembre 2023 inclus.

Arrêté municipal n°2023-703 du 22 septembre 2023 de Mr le Maire de la commune de Concarneau.

Décision n°E23000131 /35 du 1^{er} août 2023 de Madame la Conseillère déléguée auprès du Tribunal Administratif de Rennes désignant le commissaire enquêteur :

---000---

Déroulement de l'enquête:

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.

L'observation formulée sur le registre d'enquête, les courriels et les courriers ont été mis en ligne sur le site de la ville.

Les permanences ont été assurées conformément à l'arrêté de référence.

► Clôture de l'enquête

Le mardi 14 novembre 2023 à 17 h 00 à l'issue de la dernière permanence, j'ai clos le registre d'enquête, rassemblé les pièces des dossiers et emporté le tout.

Bilan 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. 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 Maître d'ouvrage dispose de l'observation portée au registre, des courriers et courriels mis en ligne sur le site internet municipal et par conséquent le présent procès-verbal ne comporte aucune pièce jointe.

Observation écrite:

Le registre d'enquête ne comporte qu'une seule observation écrite qui pose 2 questions: il s'agit d'une part d'une interrogation sur les hauteurs des équipements publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles aucune limite n'est fixée. D'autre part l'observation évoque l'aménagement de la place de l'hôtel de ville et le stationnement au regard des possibilités offertes (foncier disponible, éloignement des parkings...).

Courriers:

Les 3 courriers reçus au cours de l'enquête concernent le Château de Kériolet, objet du PDA n°2: ils évoquent le retrait d'une partie des aires de sport et de la zone commerciale située au nord-ouest du château de la zone de protection en vigueur, rayon de 500 m. Ils mentionnent « une diminution de la protection du monument historique».

Courriels:

Les courriels, au nombre de 16, concernent essentiellement le Château de Kériolet (PDA n°2): courriels C1 à C13 et C16. Il s'agit pour la plupart d'opposition à l'instauration d'un PDA qui réduirait la protection sur le secteur nord-ouest du site. Certains évoquent une opposition à la modification n°3 mais n'argumentent que sur le PDA. Le courriel C14 se rapporte à la modification n°3 du PLU, au projet de médiathèque (hauteur) et à l'aménagement de la place de l'hôtel de ville. Le courriel C15 évoque le PDA n°3 et interroge sur la constructibilité de la zone délimitée.

Avis des PPA et organismes consultés:**Les avis émis portent sur la modification n°3 du PLU:**

- La Préfecture, le CNPF, la Chambre d'Agriculture, la CCI Métropolitaine Bretagne Ouest, la Chambre de métiers et de l'artisanat de Bretagne, ne formulent pas d'observation particulière sur le projet.
- La CCA rappelle que la modification favorisera une densification du secteur, compatible avec le SCoT et permettra la réalisation de la médiathèque; elle émet un avis favorable au projet.
- Le département du Finistère émet un avis favorable sans observation.

- L'Institut National de l'origine et de la Qualité rappelle les éléments concernant la commune de Concarneau et n'émet aucune remarque sur le projet.

Questions du commissaire enquêteur induites par l'étude du dossier et les observations formulées par le public durant l'enquête: (RP = rapport de présentation)

Modification M3 du PLU

1) Le projet vise à supprimer le secteur Uab correspondant à la ZAC pour l'intégrer au secteur Uaa. Le règlement écrit mentionne que la zone Ua comprend 2 secteurs, Uaa et Uab sans les définir, ils figurent au document graphique sans apparaître dans la légende du document. Envisagez-vous une mise à jour? Dans votre mail du 6 novembre vous précisez que le secteur Uaa correspond à la partie la plus dense de la ville (incluant la Ville Close) et qu'elle ne se distingue aujourd'hui de la zone Ua que par la règle de hauteur maximale.

La modification de l'article Ua10 - 3.5 prévoit une règle différente en Uaa pour la construction, la modification ou l'extension d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif tout en rappelant que ces règles différentes s'appuieront sur le gabarit des constructions existantes objet de l'intervention ou sur le gabarit des constructions voisines.

Confirmez-vous que dans tous les cas la hauteur maximale respectera ces prescriptions en Uaa?

2) La modification n°3 du PLU inclut un aménagement de la place de l'hôtel de ville, actuellement essentiellement dédiée au stationnement. Cet aménagement n'est pas encore arrêté mais le problème du stationnement, évoqué dans le courriel C14 et dans l'observation n°1 du registre, est-il pris en compte? L'article U12 modifié prévoit que pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et les services publics « aucune place de parking » n'est exigée en Uaa.

Le projet dans l'annexe au rapport de présentation mentionne page 3/17 « une requalification urbaine pour devenir une place d'agrément et de rencontres sans stationnement ». Il est fait état d'un centre-ville saturé en été, cette suppression totale est-elle envisageable, ne serait-ce que pour les accès à l'hôtel de ville (PMR...)?

3) Aménagement de la place de l'Hôtel de Ville: pouvez-vous rappeler les modifications envisagées, notamment en ce qui concerne la stèle?

Périmètres délimités des abords (PDA)

1) La délimitation des périmètres de protection des monuments historiques se rapportent au périmètre de l'AVAP, selon les dossiers de création des PDA: certains périmètres présentent néanmoins des différences avec celui retenu pour l'AVAP. Pouvez-vous en préciser les raisons ou confirmer les périmètres retenus?

2) PDA n°1: Le périmètre délimité des abords proposé est bien inclus dans celui de l'AVAP mais exclut au NE des secteurs dominants qui se situent hors des 500 m. Pouvez-vous préciser les raisons de cette exclusion?

3) PDA n°2: Le périmètre délimité des abords proposé élargit le secteur de protection sur le sud (zones N et NS), sur l'est (zones UC et A) et sur le nord elle ajoute un secteur 2AU pour en retirer un autre. Au nord-ouest le retrait est effectif sur des secteurs UL et Uic, sur des portions de zones Ub, Uc et N.

L'exclusion des secteurs UL et Uic où des projets sont en cours (espace culturel Leclerc, hôtel, stade de football de Ligue 2) engendre des interrogations:

- Les projets ne seront plus soumis aux avis de l'ABF

- Dans le cadre de ces deux zonages le règlement écrit du PLU ne fixe pas de limite de hauteur pour les constructions et mentionne uniquement dans le deux cas « ... tout en répondant au souci d'une bonne intégration dans l'environnement dans lequel elles s'insèrent ».

Le règlement offre donc des possibilités de construction en hauteur qui pourrait affaiblir la protection du château de Kériolet sur ses abords nord-ouest par rapport à la protection actuelle dont il bénéficie. Les propriétaires demandent la réintégration de ces secteurs dont l'exclusion est envisagée.

En raison des projets en cours et du règlement tel qu'il est rédigé (articles 10), même si à priori ceux de l'espace culturel et de l'hôtel semblent adaptés à l'environnement (cf. Votre mail du 6 novembre), celui du stade de football n'est pas définitivement arrêté et il paraîtrait souhaitable de maintenir la protection actuelle au nord-ouest. Quelle est votre position sur ce point?

4) PDA n°2: Le secteur nord du périmètre délimité des abords du château figure en 2 AU au document graphique du PLU. Un petit secteur nord-est est exclu du périmètre proposé. Ce zonage est-il maintenu ou fera-t-il l'objet d'un changement dans le cadre de la révision engagée? S'il s'agit d'une modification de zonage partielle, pouvez-vous préciser le ou les nouveaux zonages envisagés?

5) PDA n°2: Le courrier L3 évoque dans une pièce jointe la capacité du stade à 3575 places. Dans votre mail du 6 novembre vous mentionnez une tribune d'environ 1500 places: confirmez-vous la construction d'une seule tribune de 1500 places environ?

6) PDA n°3: Le courriel C15 mentionne 3 parcelles CS 109, 110 et 111 sur lesquelles apparaissent de nombreux arbres constituant un écran entre le MH et le lotissement NO. Ces espaces boisés n'apparaissent pas classés au document graphique du PLU et le secteur Ub est une zone d'habitat de densité moyenne (le secteur Ubb auquel appartiennent le MH et les parcelles précitées n'est pas défini sur la légende du document graphique). Les constructions ou l'abattage des arbres sur ce secteur entraîneront la disparition de l'écran boisé; le périmètre proposé a-t-il pris en compte cette situation?

Nota: dans le cadre de l'AVAP (non encore approuvée) cette zone boisée apparaît prise en compte en tant qu'EBC. Ce changement sera-t-il confirmé et inscrit dans le cadre de la révision engagée du PLU?

7) PDA n°3: Le périmètre proposé est bien inclus dans celui de l'AVAP mais n'intègre pas le secteur nord de ce dernier, partie sud de Kerblaise, alors que le dossier mentionne que le périmètre de PDA proposé est directement lié au périmètre de l'AVAP: confirmez-vous le retrait de ce secteur?

A Quimper, le 17 novembre 2023

Jean-Jacques LE GOFF
Commissaire enquêteur



**Documents (lettre d'accompagnement, procès-verbal) remis et commentés
le 21 novembre 2023 à 10 heures 00**

A CONCARNEAU

Noms, Prénoms, fonctions:

**Mr Thierry LE CORRE, 2^{ème} adjoint au maire de Concarneau (Cadre de vie, aménagements
et travaux)**

Mr François GUILLOU, responsable du service d'urbanisme





ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
Projet de modification n°3 du PLU et création de 4 PDA

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

Modification n°3 du PLU

Question 1 :

Le projet vise à supprimer le secteur Uab correspondant à la ZAC pour l'intégrer au secteur Uaa. Le règlement écrit mentionne que la zone Ua comprend 2 secteurs, Uaa et Uab sans les définir; ils figurent au document graphique sans apparaître dans la légende du document. Envisagez-vous une mise à jour? Dans votre mail du 6 novembre vous précisez que le secteur Uaa correspond à la partie la plus dense de la ville (incluant la Ville Close) et qu'elle ne se distingue aujourd'hui de la zone Ua que par la règle de hauteur maximale. La modification de l'article Ua10 - 3.5 prévoit une règle différente en Uaa pour la construction, la modification ou l'extension d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif tout en rappelant que ces règles différentes s'appuieront sur le gabarit des constructions existantes objet de l'intervention ou sur le gabarit des constructions voisines. Confirmez-vous que dans tous les cas la hauteur maximale respectera ces prescriptions en Uaa?

Réponse Ville de Concarneau :

La légende du règlement graphique du PLU exécutoire depuis 2007 indique les correspondances pour le zonage mais pas pour les secteurs à l'intérieur de chaque zonage. Il est d'ailleurs indiqué sur cette légende que : "les zones U, A et N regroupent également des secteurs ayant un règlement spécifique (ressources en eau) et référencés par un indice supplémentaire (par exemple : "p1", . . .)"

Il est donc nécessaire de se reporter au règlement (partie écrite) applicable à chaque zonage pour connaître les caractéristiques des secteurs.

A ce jour, il n'est pas envisagé de mise à jour au niveau du document graphique. Il peut en revanche être précisé au début du chapitre 1 du règlement (page 8) : "La zone Ua comporte un secteur Uaa couvrant la partie la plus dense du centre ville ainsi que la Ville Close. Sauf dispositions contraires les règles de la zone Ua sont applicables au secteur Uaa."

Concernant la modification envisagée de l'article Ua10 - 3.5, la règle différente de hauteur maximale en secteur Uaa pour la construction, la modification ou l'extension d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif devra effectivement, pour pouvoir être autorisé, s'appuyer sur le gabarit des constructions existantes objet de l'intervention ou sur le gabarit des constructions voisines.

Question 2 :

La modification n°3 du PLU inclut un aménagement de la place de l'hôtel de ville,

actuellement essentiellement dédiée au stationnement. Cet aménagement n'est pas encore arrêté mais le problème du stationnement, évoqué dans le courriel C14 et dans l'observation n°1 du registre, est-il pris en compte? L'article U12 modifié prévoit que pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et les services publics « aucune place de parking » n'est exigée en Uaa. Le projet dans l'annexe au rapport de présentation mentionne page 3/17 « une requalification urbaine pour devenir une place d'agrément et de rencontres sans stationnement ». Il est fait état d'un centre-ville saturé en été, cette suppression totale est-elle envisageable, ne serait-ce que pour les accès à l'hôtel de ville (PMR...)?

Réponse Ville de Concarneau :

La mention "sans stationnement" est une erreur. Il est proposé de rectifier ce point dans le rapport de présentation. L'aménagement de la place de l'Hôtel de Ville vise effectivement à réduire la place accordée à la voiture afin d'en faire un espace d'agrément et de rencontres, dans le même esprit que la place du Général de Gaulle, requalifiée en 2019. Cela étant, des places de stationnement PMR, arrêts minutes et livraisons seront à conserver du fait des équipements et commerces situés à proximité (Mairie, Médiathèque, laverie, Hôtel, autoécole,..).

Comme indiqué dans le rapport de présentation, les places Jean Jaurès (70 places) et du 8 mai 1945 (179 places), le quai Aiguillon (200 places) et le parking de la Criée (285 places) permettent de stationner son véhicule à proximité de la place de l'Hôtel de Ville. A court terme, la Ville prévoit de rendre opérationnel d'ici l'été 2024 un parking de 300 places sur le site de l'ancienne caserne des pompiers avenue de la Gare. A moyen terme, la Ville étudie la création de parkings relais avec la mise en place de navettes pour rejoindre le centre ville. Une expérimentation a d'ailleurs eu lieu à l'été 2023.

Question 3 : Aménagement de la place de l'Hôtel de Ville: pouvez-vous rappeler les modifications envisagées, notamment en ce qui concerne la stèle?

Réponse Ville de Concarneau :

Le projet de construction de la nouvelle médiathèque devrait nécessiter le déplacement de la stèle présente sur le square. Néanmoins, la stèle 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 ses abords, non défini à ce jour, s'intègre dans le cadre d'une étude de programmation pour la requalification du centre ville dont l'appel d'offres est en cours. La mission, qui devrait s'étendre sur 2024, sera réalisée en 3 phases :

- 1° Diagnostic et analyse de l'état des lieux*
- 2° Scénarii d'aménagement : esquisses d'aménagement des espaces publics*
- 3° Élaboration du programme technique détaillé.*

Deux réunions publiques seront organisées.

Périmètres délimités des abords (PDA)

Question 1 :

La délimitation des périmètres de protection des monuments historiques se rapportent au périmètre de l'AVAP, selon les dossiers de création des PDA: certains périmètres présentent néanmoins des différences avec celui retenu pour l'AVAP. Pouvez-vous en préciser les raisons ou confirmer les périmètres retenus?

Réponse Ville de Concarneau :

Les objectifs des PDA ne sont pas les mêmes que ceux de l'AVAP. Le PDA est à estimer en valeur absolue : si par exemple, l'AVAP était annulée, abrogée ou modifiée, la protection des abords du monument serait préservée.

Pour éviter de disposer de trop de modes de gestions différents, 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 n° 1 et PDA n° 3 plus restreints que l'AVAP). L'effet du PDA est suspendu pour la partie située dans le périmètre de l'AVAP.

Question 2 :

PDA n° 1: Le périmètre délimité des abords proposé est bien inclus dans celui de l'AVAP mais exclut au NE des secteurs dominants qui se situent hors des 500 m. Pouvez-vous préciser les raisons de cette exclusion?

Réponse Ville de Concarneau :

Le viaduc du Moros constitue une limite visuelle importante ; les ouvrages des chantiers portuaires referment des vues depuis la ville close, notamment, sur la rivière du Moros.

A cet endroit un « pincement » du Moros justifie d'isoler le PDA n° 1 du PDA n° 2. La rive droite du Moros est incluse dans le périmètre du château car historique, l'espace constituait un rivage du domaine (petit port et pêcheries).

Les lotissements situés au nord-est du quartier du Lin sont exclus, car plus lointains et composés d'architectures récentes ; leur gestion relève du PLU.

Question 3 :

PDA n° 2: Le périmètre délimité des abords proposé élargit le secteur de protection sur le sud (zones N et NS), sur l'est (zones UC et A) et sur le nord elle ajoute un secteur 2AU pour en retirer un autre. Au nord-ouest le retrait est effectif sur des secteurs UL et Uic, sur des portions de zones Ub, Uc et N.

L'exclusion des secteurs UL et Uic où des projets sont en cours (espace culturel Leclerc, hôtel, stade de football de Ligue 2) engendre des interrogations: - Les projets ne seront plus soumis aux avis de l'ABF - Dans le cadre de ces deux zonages le règlement écrit du

PLU ne fixe pas de limite de hauteur pour les constructions et mentionne uniquement dans le deux cas « ... tout en répondant au souci d'une bonne intégration dans l'environnement dans lequel elles s'insèrent ». Le règlement offre donc des possibilités de construction en hauteur qui pourrait affaiblir la protection du château de Kériolet sur ses abords nord-ouest par rapport à la protection actuelle dont il bénéficie. Les propriétaires demandent la réintégration de ces secteurs dont l'exclusion est envisagée. En raison des projets en cours et du règlement tel qu'il est rédigé (articles 10), même si à priori ceux de l'espace culturel et de l'hôtel semblent adaptés à l'environnement (cf. Votre mail du 6 novembre), celui du stade de football n'est pas définitivement arrêté et il paraîtrait souhaitable de maintenir la protection actuelle au nord-ouest. Quelle est votre position sur ce point?

Réponse Ville de Concarneau :

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 Espaces boisés classés (EBC) et ne peut 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 500m (école de Kerandon, bois de Kerandon, lotissement du Minven - Rue Jacques Daguerre), qui sont situés en points bas par rapport à Kériolet.

Question 4 :

PDA n°2 : Le secteur nord du périmètre délimité des abords du château figure en 2 AU au document graphique du PLU. Un petit secteur nord-est est exclu du périmètre proposé. Ce zonage est-il maintenu ou fera-t-il l'objet d'un changement dans le cadre de la révision engagée? S'il s'agit d'une modification de zonage partielle, pouvez-vous préciser le ou les nouveaux zonages envisagés?

Réponse Ville de Concarneau :

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

Question 5 :

PDA n°2 : Le courrier L3 évoque dans une pièce jointe la capacité du stade à 3575 places. Dans votre mail du 6 novembre vous mentionnez une tribune d'environ 1500 places: confirmez-vous la construction d'une seule tribune de 1500 places environ?

Réponse Ville de Concarneau :

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).

Question 6 :

PDA n°3 : Le courriel C15 mentionne 3 parcelles CS 109, 110 et 111 sur lesquelles apparaissent de nombreux arbres constituant un écran entre le MH et le lotissement NO. Ces espaces boisés n'apparaissent pas classés au document graphique du PLU et le secteur Ub est une zone d'habitat de densité moyenne (le secteur Ubb auquel appartiennent le MH et les parcelles précitées n'est pas défini sur la légende du document graphique). Les constructions ou l'abattage des arbres sur ce secteur entraîneront la disparition de l'écran boisé; le périmètre proposé a-t-il pris en compte cette situation? Nota: dans le cadre de l'AVAP (non encore approuvée) cette zone boisée apparaît prise en compte en tant qu'EBC. Ce changement sera-t-il confirmé et inscrit dans le cadre de la révision engagée du PLU?

Réponse Ville de Concarneau :

L'AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Les prescriptions de l'AVAP sont opposables même si elles ne sont pas reportées au PLU. Tout projet prévu doit à la fois respecter le PLU et l'AVAP, la règle la plus contraignante est opposable. La révision générale du PLU mettra en concordance les deux documents avec probablement l'inscription de cet espace en espace boisé classé (EBC).

Question 7 :

PDA n°3 : Le périmètre proposé est bien inclus dans celui de l'AVAP mais n'intègre pas le secteur nord de ce dernier, partie sud de Kerblaise, alors que le dossier mentionne que le périmètre de PDA proposé est directement lié au périmètre de l'AVAP: confirmer-vous le retrait de ce secteur?

Réponse Ville de Concarneau :

Oui, cette partie est bien retirée du PDA. Il n'y a rien qui justifie visuellement et historiquement (sauf découverte documentée à ce sujet) un lien entre le lavoir et l'église Notre-Dame-de-Lorette, inscrite monument historique.

Son ajout à l'AVAP a été plus récent que le dossier initial de PDA élaboré en septembre 2021. Le lavoir et le corps de ferme de Kerblaise ont en effet été ajoutés à la suite des dernières réunions de concertation avec les conseils de quartier en 2022, avant l'arrêt du projet d'AVAP. La mention de périmètre « lié » est donc ici inexacte et sera à corriger.

Le 05 DEC. 2023

Marc BIGOT,
Maire de Concarneau



5/5



ENQUÊTE PUBLIQUE

CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D'AFFICHAGE

Le Maire de la Ville de Concarneau,

CERTIFIE que son avis d'enquête en date du 22 septembre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique pour la modification n°3 du PLU et de la création de 4 périmètres délimités des abords.

A été affiché le 28 septembre 2023 à la Mairie de Concarneau, dans les Mairies Annexes de Beuzec-Conq et de Lanriec, quai Pénéroff, place de l'hôtel de Ville, à la Poudrière en Ville Close, rue Tourville, bourg de Lanriec, à Keristin, rue de Stang Ar Lin et rue de Keriolet.

A été diffusé sur le site Internet de la Ville le 28 septembre 2023,

Et qu'il a été procédé à sa parution dans les journaux OUEST FRANCE et LE TÉLÉGRAMME les 28 et 29 septembre 2023 et 18 octobre 2023.

A Concarneau, le 05 DEC. 2023

Le Maire,
Marc BIGOT



ADRESSER TOUTE CORRESPONDANCE À M. LE MAIRE DE CONCARNEAU

REPUBLIQUE FRANCAISE

—

DEPARTEMENT DU FINISTERE

—

COMMUNE DE CONCARNEAU

—

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

MODIFICATION N°3 DU PLU - [PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS](#)

LISTE DES 4 PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS:

PDA n°1 : Ville Close et faubourg Pénéroff

**Remparts de la Ville Close
Ancienne caserne Hervo
Immeubles 5-7 rue Tourville
Poudrière**

PDA n°2 : Château de Kériolet

PDA n°3 : Eglise Notre-Dame de Lorette, Lanriec

PDA n°4 : Dolmen de Kéristin-Ar-Hoat-Milieu

SOMMAIRE COMMUN AUX RAPPORTS, CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

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 Modification n°3 du PLU
- Annexe n°5: courrier(s) adressé(s) au(x) propriétaire(s) indicé du n° de PDA

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

LISTE DES PROPRIETAIRES DE MH CONSULTES

PDA n°1: Ville close et faubourg Pénéroff

Mr le Maire de Concarneau :

- Remparts de la Ville Close
- Caserne Herno
- Poudrière

Madame Christian BENOIT

Madame Cécile DEBEILLEX

Monsieur Arnaud DERACHE

- Immeuble 5-7 rue de Tourville

PDA n°2: Château de Kériolet

Monsieur Christophe LEVEQUE

Madame Anne-Marie LEROUX

PDA n°3: Eglise Notre-Dame de Lorette à Lanriec

Monsieur le Maire de Concarneau

PDA n°4: Dolmen de Kéristin-Ar-Hoat-Milieu

Monsieur Jean-Pierre SALOMON