

PREFECTURE DU FINISTERE

-----oOo-----

Commune de PONT-L'ABBÉ

-----oOo-----

PONT-L'ABBÉ

**RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
RELATANT LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE
ET EXAMINANT LES OBSERVATIONS RECUEILLIES**

-----oOo-----

Enquête publique du 26 juin au 28 juillet 2017

**Modification des périmètres de protection autour des monuments historiques
De la commune de PONT-L'ABBÉ**

COMMISSAIRE ENQUETEUR



Jean Yves GALLIC
140, Kersanton
29470 LOPERHET

SOMMAIRE

| | |
|-----------|-----|
| Préambule | p 5 |
|-----------|-----|

Chapitre 1. GENERALITES

| | |
|------------------------------------|------|
| <u>Dossier d'enquête</u> | p 9 |
| <u>Cadre légal</u> | |
| • Saisine du Commissaire-enquêteur | p 11 |
| • Arrêté Municipal | p 11 |
| • Maître d'ouvrage | p 11 |
| <u>Analyse du projet</u> | p 13 |

Chapitre 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

| | |
|-----------------------------------|------|
| <u>Information du public</u> | |
| • Arrêté Municipal | p 19 |
| • Affichage sur le site internet | p 19 |
| • Insertion dans la presse locale | p 19 |
| • Affichage de l'avis d'enquête | p 20 |
| • Attestation d'affichage | p 20 |
| <u>Déroulement des procédures</u> | |
| • Permanences | p 21 |
| • Visites reçues et entretiens | p 21 |
| <u>Synthèse des observations</u> | p 23 |
| <u>Entretiens</u> | p 25 |

Chapitre 3. ANALYSE ET SYNTHESE

| | |
|--|------|
| Concernant la procédure | p 29 |
| Concernant l'enquête et les observations | p 33 |
| Concernant le projet de zonage | p 37 |

Les conclusions font l'objet d'un document séparé

DOCUMENTS EN ANNEXE

Annexe 1. Courrier de la DRAC en date du 18/02/2014

Annexe 2. Délibération du Conseil Municipal en date du 3/03/2014

Annexe 3. Arrêté Municipal en date du 7 juin 2017

Annexe 4. Publication dans la presse locale. 1^{er} avis

Annexe 5. Publication dans la presse locale. Rappel

Annexe 6. Photos de l'affichage public

Annexe 7. Bulletin Municipal de juillet/août 2017

Annexe 8. Copie du certificat attestant de l'affichage

Annexe 9. Copie du registre d'enquête

Annexe 10. P.V. Synthèse des observations

Annexe 11. Mémoire de la commune en réponse

Annexe 12. P.V. de notification

DOCUMENTS JOINTS AU RAPPORT

1. Conclusions de l'enquête
2. Rapport, annexes, conclusions et mémoire sur CD au format PDF
3. Dossier d'enquête publique paraphé
4. Registre d'enquête publique
5. Synthèse des observations exprimées durant l'enquête
6. Mémoire en réponse du pétitionnaire
7. P.V de notification au pétitionnaire
8. Certificat d'attestation d'affichage
9. Journaux locaux (annonces légales)

PREAMBULE

La commune de PONT-L'ABBÉ s'est développée largement autour d'un centre historique ancien, sous forme de lotissements urbains et résidentiels.

Trois monuments historiques font l'objet d'un périmètre de protection :

- L'église de LAMBOUR,
- L'église des CARMES,
- Le château des Barons du Pont.

La **LOI 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains**, précise en son article 40, après le cinquième alinéa de l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre de 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme. »

La commune de Pont-l'Abbé possède un patrimoine bâti de qualité dans un site remarquable et bénéficie depuis le 3 mars 2014 d'une AVAP¹.

Le 18 février 2014, la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) signale que : « ... si le périmètre de protection des monuments historiques est supprimé dans les limites de l'AVAP, en revanche, celui-ci demeure au-delà, dans un rayon de 500 mètres autour des monuments historiques... » (annexe 1).

Le développement urbain de la commune de PONT-L'ABBÉ impose de prendre des mesures de protection de ces sites pour assurer la sauvegarde de ces témoignages du passé et pour mettre en valeur les monuments existants. Dans la suite logique de la mise en place de l'AVAP, la commune a souhaité la suppression des parties « résiduelles » de ces périmètres.

Le 3 mars 2014, la délibération du conseil Municipal de PONT-L'ABBÉ a approuvé l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) dénommée « Site Patrimonial Remarquable » (annexe 2).

L'étude soumise à l'enquête publique, dans le cadre de la modification du PLU de la commune, réalisée sous la conduite de l'architecte des bâtiments de France, a pour objet de proposer des PPM² autour de trois édifices protégés au titre des monuments historiques, situés dans le périmètre de l'AVAP, et dont les rayons de protection respectifs débordent des limites de celle-ci.

L'arrêté Municipal du 7 juin 2017 de Monsieur Stéphane LE DOARE, maire de PONT-L'ABBÉ, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune, entraîne de fait la modification du périmètre de protection autour des monuments historiques (annexe 3).

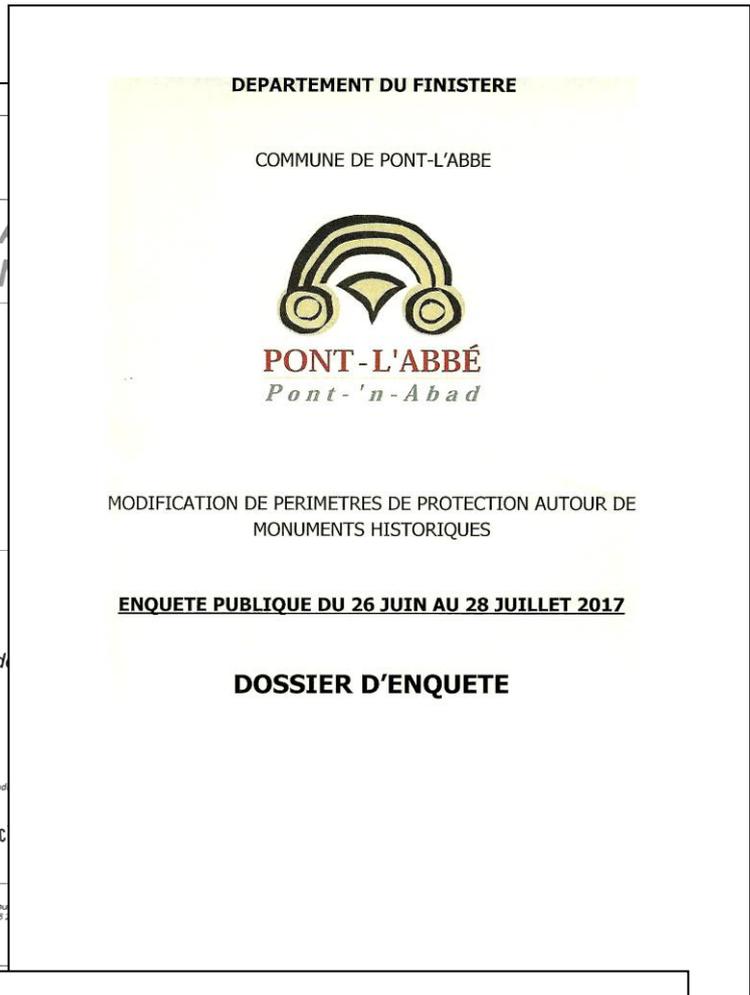
¹ AVAP : Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

² PPM : Périmètre de Protection de Monument Historique

Chapitre 1

GENERALITES

Dossiers soumis à l'enquête publique



DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'étude de périmètres de protection modifiés autour de trois édifices protégés au titre des monuments historiques de la commune de PONT-L'ABBÉ a été réalisé en décembre 2014 par :

- DRAC Bretagne,
- Olivier FETTER, architecte urbaniste,
- Claudie HERBAUT, historienne du patrimoine,
- Bertrand LANCTUIT, Architecte paysagiste.

Le dossier d'enquête publique concernant le projet de la modification des périmètres de protection autour des monuments historiques a été paraphé par le Commissaire enquêteur et mis à la disposition du public en Mairie de PONT-L'ABBE, durant 33 jours consécutifs, du 26 juin au 28 juillet 2017.

Composition

Le dossier soumis à la consultation du public est constitué des documents suivants :

L'ARRETE DU MAIRE de Pont-l'Abbé en date du 7 juin 2017,

LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL du 3 mars 2014,

LE DOSSIER du PLU de Pont-l'Abbé (B.E. Géolitt – janvier 2017)

- Annexe : Aire de mise en Valeur du Patrimoine et de l'Architecture (AVAP)

LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

- Les servitudes de protection existantes,
- Les trois périmètres de protection concernés,
- Les périmètres de protection modifiés autour des églises de LAMBOUR et des CARMES,
- L'étude de périmètre de protection modifié autour du château des barons du pont.

UN REGISTRE D'ENQUETE

CADRE LEGAL

Saisine du Commissaire-enquêteur

Par décision de Monsieur le Conseiller délégué du Tribunal Administratif de RENNES, en date du 2 mai 2017, M. Jean Yves GALLIC, Colonel de Gendarmerie en retraite, demeurant 140, Kersanton à LOPERHET (Finistère), a été désigné Commissaire-enquêteur pour l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, du zonage d'assainissement des eaux usées, du zonage d'assainissement des eaux pluviales et des périmètres de protection modifiés autour des monuments historiques de PONT-L'ABBÉ.

A la demande de la commune, l'enquête conjointe relative à l'élaboration du PLU et à la modification des périmètres de protection des monuments historiques fera l'objet de deux rapports et conclusions séparés.

Arrêté Municipal (annexe 3)

L'Arrêté du Maire de PONT-L'ABBÉ³, en date du 7 juin 2017, prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la « *modification de périmètre de protection autour de monuments historiques* » et précise notamment :

- Article 1 : L'objet de l'enquête publique,
- Article 2 : Les dates et la durée de l'enquête publique,
- Article 3 : La désignation du Commissaire enquêteur,
- Article 4 et 5 : Le dossier d'enquête et les conditions de consultation,
- Article 6 : Les dates et horaires des permanences du Commissaire enquêteur,
- Article 9 : L'information du public par voie de presse et d'affichage.

Maître d'ouvrage

Mairie,
Square de l'Europe - BP 23081
29129 PONT-L'ABBÉ.
Site internet : WWW.ville-pontlabbe.fr

³ L'arrêté municipal fait référence :

- Au Code de l'environnement et notamment les articles L.123-3 à L.123-18; VU le Code du Patrimoine et notamment les articles L.621-30 et L.621-31 ;
- Aux arrêtés du 30 juin 1896 et 09 mai 1914 portant classement au titre des monuments historiques de l'église de Lambour et de l'église Notre-Dame des Carmes;
- A l'arrêté du 02 décembre 1926 portant inscription, à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques du château des barons du pont (Hôtel de ville) ;
- A la proposition de périmètres de protection modifiés aux abords des monuments historiques de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18 février 2014;
- A la délibération du Conseil Municipal en date du 03 mars 2014 portant approbation de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P), désormais dénommée Site Patrimonial Remarquable;
- Au dossier d'étude de périmètres de protection modifiés autour de trois monuments historiques;
- A la décision en date du 02 mai 2017 de Monsieur le conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes désignant Monsieur Jean-Yves GALLIC en qualité de commissaire enquêteur,

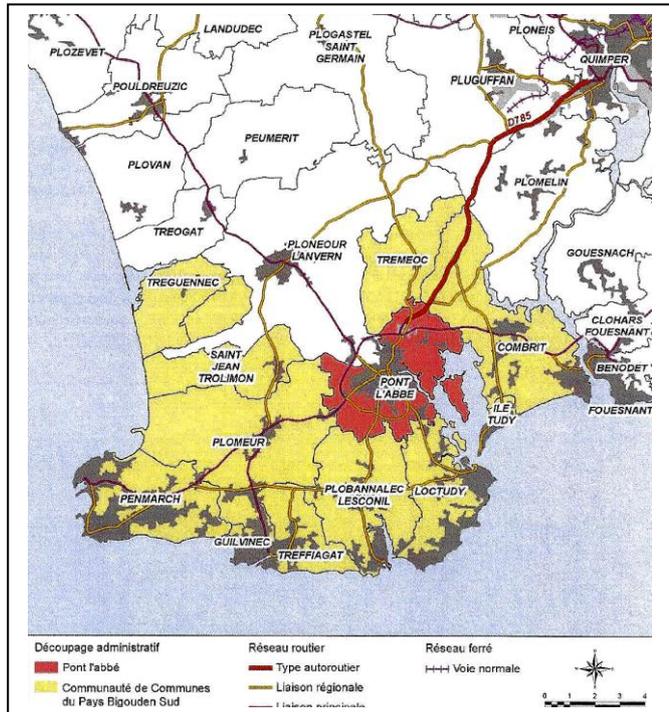
ANALYSE DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

PONT-L'ABBÉ, commune littorale du Sud Finistère, est située à environ 20 km au Sud-est de QUIMPER. La ville s'est développée de part et d'autre de la rivière de Pont-l'Abbé en fond d'estuaire.

La commune fait partie :

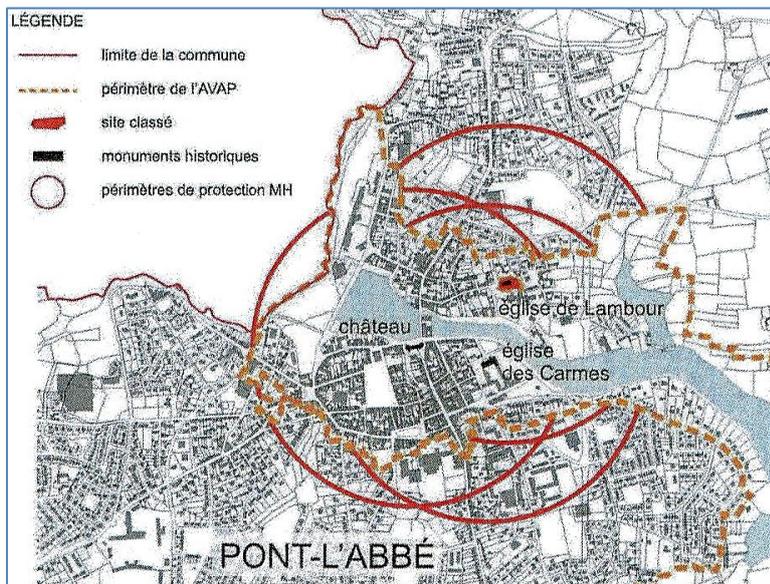
- De la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud qui regroupe 12 communes,
- Du Pays de Cornouaille qui englobe 9 communautés de communes,
- Du territoire du SCoT Ouest Cornouaille qui regroupe 4 communautés de communes.

PONT-L'ABBÉ possède un patrimoine bâti important (château, chapelle, églises,..) et s'est développée largement autour d'un centre historique ancien, sous forme de lotissements urbains et résidentiels.



La commune compte trois édifices protégés au titre de la loi sur les monuments historiques

et dont les périmètres de protection font l'objet du présent projet de modification :



- Eglise de Lambour, classée MH le 30.06.1896.
- Eglise Notre-Dame-des-Carmes, classée MH le 09.05.1914.
- Hôtel de ville, ancien château des barons du Pont, inscrit MH le 02.12.1926.

Ces monuments bénéficient de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Pont-l'Abbé, Validée

par délibération du conseil municipal, le 3 mars 2014 (annexe 2).

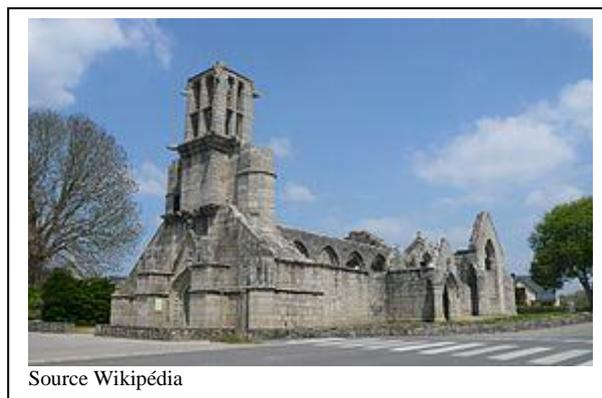
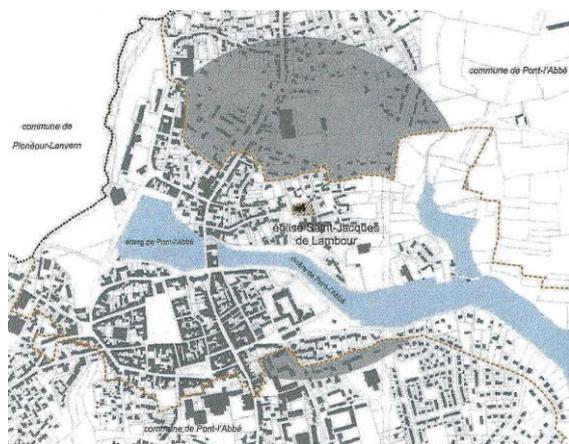
Le projet de périmètre de protection modifié (PPM) proposé dans le dossier d'enquête modifie notablement le périmètre initial des 500m fixé par l'article L.621-30-1 du Code du patrimoine. Le projet soumis à l'enquête publique a été approuvé par le conseil municipal de Pont-l'Abbé le 12 janvier 2017, dans le cadre du projet de PLU.

Les trois monuments historiques concernés sont des édifices urbains. Les portions des rayons de 500 m des périmètres de protection qui subsistent au-delà de l'aire de l'AVAP ne participent pas à l'identité patrimoniale de Pont-l'Abbé. Ils ne font pas partie de la trame urbaine ancienne, ni des cônes de vues ou des co-visibilités majeures qui existent notamment entre les deux rives de la rivière.

Le projet de modification propose :

- de calquer les périmètres de protection modifiés autour de l'église de Lambour, de l'église des Carmes sur les limites de l'aire de l'AVAP.

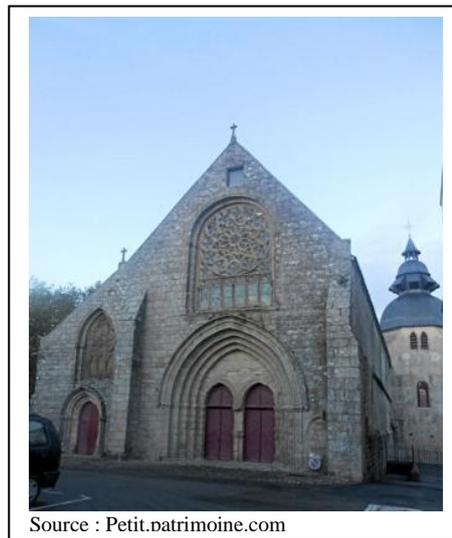
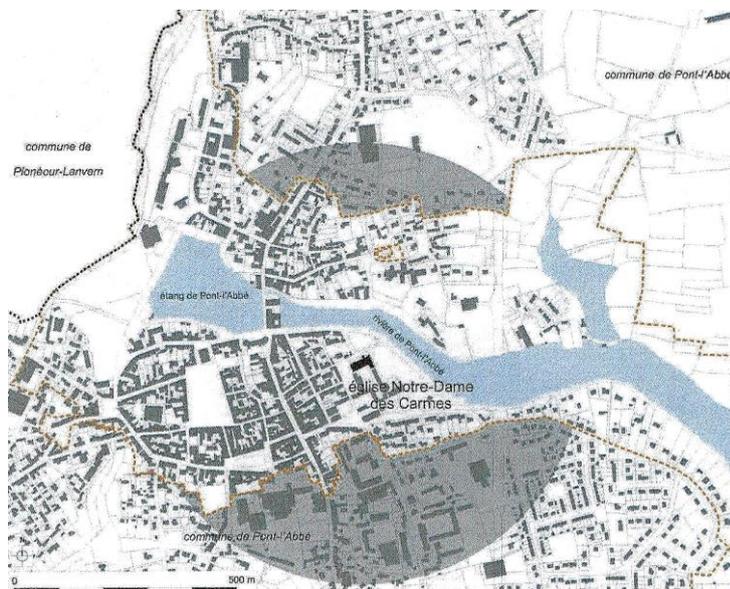
Eglise de Lambourg :



Source Wikipédia

Suppression de la partie grisée entre le périmètre de l'AVAP et le périmètre de protection de 500m établi autour de l'édifice.

Eglise N.D. des Carmes :



Source : Petit.patrimoine.com

Suppression de la partie grisée entre le périmètre de l'AVAP et le périmètre de protection de 500m établi autour de l'édifice.

- de calquer le périmètre de protection modifié autour du château des barons du pont sur les limites de l'aire de l'AVAP, à l'exception de la portion de rayon située sur la commune voisine de Plonéour-Lanvern.

Chapitre 2

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE PONT-L'ABBE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION DES PERIMETRES DE PROTECTION

AUTOUR DE MONUMENTS HISTORIQUES

DU LUNDI 26 JUIN AU VENDREDI 28 JUILLET 2017 INCLUS

Le Maire de PONT-L'ABBE, par arrêté du 07 juin 2017 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification de périmètres de protection autour de monuments historiques : église de Lambour, église Notre-Dame des Carmes et château des barons du pont (hôtel de ville).

Le projet de périmètres de protection modifiés est défini en fonction de la délimitation des secteurs du site Patrimonial Remarquable qui a fait l'objet d'une étude approfondie lors des travaux d'élaboration du document approuvé le 03 mars 2014.

Par décision n° E17000138/35 le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes a désigné comme commissaire enquêteur Monsieur Jean-Yves GALLIC, colonel de gendarmerie en retraite.

Le siège de l'enquête publique se situe à la mairie de PONT-L'ABBE – square de l'Europe – CS 50081 – 29129 PONT-L'ABBE Cédex. C'est donc à cette adresse que les observations à destination du commissaire enquêteur pourront être adressées par courrier à condition que ceux-ci soient en sa possession avant le vendredi 28 juillet 2017 – 17 H.

Le dossier d'enquête publique, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ainsi qu'un registre d'enquête sera déposé à la direction des services techniques de la mairie de PONT-L'ABBE – rue de la Gare.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier pendant la période d'ouverture de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des services, à savoir, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h.

Le public pourra consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire Enquêteur – Modification des périmètres de protection autour de monuments historiques – Mairie -Square de l'Europe, B.P. 23081 - 29129 PONT-L'ABBE Cédex

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la commune : www.ville-pontlabbe.fr

être reçues par le commissaire enquêteur, à la mairie de PONT-L'ABBE aux jours et heures

12 h,

de 8 h 30 à 11 h 30,

de 14 h à 17 h,

de 8 h 30 à 11 h 30,

de 14 h à 17 h.

ou adresser ses observations à l'adresse mail suivante :

Les observations présentées par le public pourront être prises en compte si elles sont accompagnées d'un dossier complet et si elles ont été déposées avant la demande.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la Commune de PONT-L'ABBE le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet de la Finistère et sera publiée sur le site internet de la Commune. Il sera tenu à la disposition du public pendant une durée de un an.

Après l'enquête publique, la modification des périmètres de protection autour des monuments historiques sera approuvée par délibération du Conseil Municipal et les périmètres modifiés seront ensuite créés par arrêté préfectoral publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

La modification des périmètres de protection autour des monuments historiques ainsi arrêtée sera tenue à la disposition du public et consultable sur le site internet de la Commune.

Toute information concernant ce projet peut être sollicitée auprès du service de l'urbanisme de la mairie, aux jours et heures d'ouverture du public ou par voie électronique : urbanisme@ville-pontlabbe.fr

JEAN YVES . GALLIC
COMMISSAIRE-ENQUETEUR

E 17000 138 / 35

INFORMATION DU PUBLIC

L'Arrêté municipal en date du 7 juin 2017 prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification de périmètre de protection autour des trois monuments historiques de la commune de PONT-L'ABBÉ du 26 juin 2017 au 28 juillet 2017 et précise les conditions d'information du public et notamment de la consultation du dossier d'enquête :

1. Les conditions de consultation du dossier d'enquête en mairie de PONT-L'ABBÉ durant les horaires d'ouverture au public.
2. Les conditions pour formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet, par voie électronique (urbanisme@ville-pontlabbe.fr) ou par courrier adressé en mairie de PONT-L'ABBÉ – Square de l'Europe – 29129 PONT-L'ABBE cedex, siège de l'enquête.
3. La publication d'un avis au public, faisant connaître l'ouverture de l'enquête, dans deux journaux locaux, quinze jours avant le début de l'enquête avec un rappel dans les huit jours suivant l'ouverture de celle-ci.
4. L'affichage de l'avis d'enquête en mairie, sur les sites les plus fréquentés de la commune et sur le site internet de la ville de PONT-L'ABBÉ (www.ville-pontlabbe.fr).

Affichage sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé : www.ville-pontlabbe.fr



Site de la ville de PONT-L'ABBE le 14 juin 2017 à 9H30 – Avis d'enquête publique

Insertion dans la presse locale

Un avis au public concernant l'ouverture de l'enquête relative au PLU a été publié dans deux journaux d'annonces légales du département, dans les conditions suivantes :

1^{ère} parution :

- LE TELEGRAMME du 8 juin 2017 annexe 4
- OUEST FRANCE du 8 juin 2017 annexe 4 (suite)

2^{ème} parution (rappel) :

- LE TELEGRAMME du 27 juin 2017 annexe 5
- OUEST FRANCE du 27 juin 2017 annexe 5 (suite)

Affichage public de « L'avis d'enquête » (photos en annexe 6)

Le 13 juin 2017, quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, accompagné de Madame Martine CHEVER, Responsable du service Urbanisme à la mairie de PONT-L'ABBÉ, nous avons vérifié la mise en place et la conformité des affichages⁴ :

- En Mairie, un panneau portant l'avis d'enquête est situé à l'extérieur, devant l'entrée de l'Hôtel de ville, square de l'Europe,
- Sur la voie publique, l'avis d'enquête réglementaire, sur fond jaune, a été mis en place à 7 emplacements significatifs, sur les pénétrantes de la commune vers le centre-ville et aux endroits les plus fréquentés.
 1. Direction des Services Techniques,
 2. Kermaria,
 3. Route de Plomeur,
 4. Tréouguy, route de Plobanalec,
 5. Route de Loctudy,
 6. Eglise ND des Carmes
 7. Eglise de Lambour.

Bulletin Municipal (annexe 7)

Le bulletin municipal de Juillet/août 2017, en pages 10 et 11, rappelle les conditions de l'enquête publique relative à la modification du PPMH et mentionne les dates et heures des permanences du Commissaires enquêteur.

Attestation d'affichage (annexe 8)

Le certificat attestant de l'affichage de l'arrêté municipal d'enquête publique a été établi le 1^{er} août 2017 par Monsieur Stéphane LE DOARE, Maire de la commune de PONT-L'ABBÉ.

⁴ L'affichage est conforme à l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement

DEROULEMENT DES PROCEDURES

Le public a pu consulter et prendre connaissance du dossier d'enquête ainsi que des divers documents mis à sa disposition en mairie de PONT-L'ABBÉ, commune concernée par le projet de révision de son PLU et de la modification des périmètres de protection autour des trois monuments historiques.

L'ensemble des pièces constituant le dossier d'enquête soumis à la consultation a été coté et paraphé par le Commissaire enquêteur le 13 juin 2017. Ces documents étaient consultables et enregistrables sur le site internet de la commune www.ville-pontlabbe.fr.

Les déposants ont également disposé de l'adresse mail urbanisme@ville-pontlabbe.fr pour adresser leurs observations qui étaient annexées au registre d'enquête et consultables par le public (article 4 de l'arrêté du maire - avis d'enquête affiché et publié dans la presse locale).

Permanences

Les cinq permanences prévues par l'arrêté municipal n° 2017-163 du 7 juin 2017 ont été assurées du 26 juin 2017 au 28 juillet 2017 conjointement avec celles de la révision du PLU. La mairie de PONT-L'ABBÉ a mis à notre disposition un bureau permettant de recevoir le public dans d'excellentes conditions.

- 1^{ère} permanence lundi 26 juin 2017 09H00 à 12H00
- 2^{ème} permanence mercredi 5 juillet 2017 08H30 à 11H30
- 3^{ème} permanence mercredi 12 juillet 2017 14H00 à 17H00
- 4^{ème} permanence mardi 18 juillet 2017 08H30 à 11H30
- 5^{ème} permanence vendredi 28 juillet 2017 14H00 à 20H00 (horaire de l'EP du PLU)

Les permanences relatives à la modification de périmètre de protection autour des monuments historiques se sont déroulées normalement et n'appellent aucune remarque particulière.

Conformément à l'arrêté Municipal de référence, un registre d'enquête a été tenu à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs. Il a été ouvert le 26 juin 2017 à 09 heures et clos le 28 juillet 2017 à 17 heures. Les observations adressées par courrier ou par mail en mairie de PONT-L'ABBÉ, siège de l'enquête, ont été annexées au registre à chaque ouverture de permanence par le Commissaire enquêteur

Visites reçues et synthèse des entretiens

Permanence du lundi 26 juin 2017 :

Aucune visite.

Permanence du mercredi 5 juillet 2017 :

Aucune visite.

Permanence du mercredi 12 juillet 2017 :

Aucune visite.

Permanence du mardi 18 juillet 2017 :

08H55 : Monsieur LE CALVEZ Jean-Marie, demeurant 7, rue de Lambour à Pont-l'Abbé,

- Propriétaire des parcelles 400, 402, 132, 133, 7 et 63 en cours d'acquisition.

Les parcelles 132 et 133 sont situées près d'un étang subissant l'influence des marées. Ces parcelles ne sont jamais recouvertes d'eau mais sont classés dans le zonage du PPRL Ouest Odet.

- Demande que ces parcelles et le terrain n° 63 soient exclus de l'emprise du PPRL

Les parcelles 7 (zonage A), 400 et 402 (zonage N) font l'objet d'un projet agrotouristique de mise en valeur.

- Demande le classement de ces trois parcelles en zonage A au futur PLU.

Commentaires du C.E.

Les parcelles 400 et 402 étaient en zonage ND au POS.

Permanence du vendredi 28 juillet 2017

17H55 : Monsieur LAGADEC Alain, demeurant 18 rue de Lambour à Pont-l'Abbé :

- Propriétaire de la parcelle AK 120 classée en zonage UHb au projet de PLU,
- Souhaite construire une maison dans la partie basse de son terrain en bordure du quai,
- Demande que la partie basse de cette parcelle puisse être constructible ce qui lui serait refusé (ou limité) par l'AVAP).

Commentaires du C.E

La partie basse de la parcelle 120 se trouve impactée par le PPRL⁵ Ouest Odet approuvé le 12 juillet 2016. Il conviendrait de préciser sur une cartographie les limites de cette emprise sur les parcelles riveraines de ce quai.

19H10 : Monsieur LE CALVEZ Jean-Marie, demeurant 7, rue de Lambour à Pont-l'Abbé,

- Demande le classement en A de certaines parcelles de l'étang de l'écluse afin de développer des activités économiques.
- Venait s'assurer que nous avons reçu le courrier adressé le 19 juillet

Commentaires du C.E

Le document a bien été annexé au registre d'enquête et vient en complément de la demande exprimée précédemment lors de la permanence du 18 juillet

Le vendredi 28 juillet 2017, A 20 heures, ayant reçu et entendu l'ensemble des personnes qui se sont présentées aux permanences, nous avons mis fin à l'enquête publique relative à la modification de périmètre de protection autour des monuments historiques de la commune, tenue en mairie de PONT-L'ABBÉ, siège de l'enquête.

Monsieur MAVIC Thierry, Adjoint au Maire, chargé de l'urbanisme, des travaux et de l'environnement à la Mairie de Pont-l'Abbé, Conseiller Départemental du Finistère a clos le registre d'enquête le jour même et nous l'a remis.

⁵ PPRL : Plan de Protection des Risques Littoraux Ouest Odet

SYNTHESE DES OBSERVATIONS EXPRIMEES

L'enquête s'est déroulée, durant 33 jours, du 26 juin au 28 juillet 2017. Cinq permanences se sont tenues en mairie de PONT-L'ABBÉ, siège de l'enquête publique.

Durant 33 jours consécutifs, un registre d'enquête a été tenu à la disposition du public pour l'enregistrement des observations des déposants et l'annexion des documents complémentaires utiles à la clarté de leurs dépositions. Les notes écrites remises ou adressées en mairie ainsi que les mails reçus ont été annexés à chaque ouverture de permanence afin que le public puisse en prendre connaissance. *La copie dématérialisée des observations est consultable sur le CD joint au rapport d'enquête.*

3 personnes ont exprimés leurs observations ou formulés des propositions par écrit

Bien que ne s'étant pas présentées spécialement dans le cadre des permanences relatives à la modification des périmètres de protection autour des trois monuments historiques de la commune de Pont-l'Abbé, trois personnes ont déposés chacune une observation qui implique l'aire de mise en valeur du patrimoine et de l'architecture (AVAP) dans le projet d'urbanisme soumis à l'enquête de PLU.

Synthèse des observations écrites

P.3 : Monsieur JAUFFROY Claude : souhaiterait le retour du cloître du XVI^{ème} siècle au sud de l'église des Carmes (emplacement d'origine).

P.4 : Monsieur LAGADEC Alain : se plaint d'être limité dans la construction d'une maison d'habitation (20m²) sur sa parcelle AK120 par le périmètre de protection des monuments historiques.

P.5 : Monsieur LE CALVEZ Jean-Marie : voudrait développer des activités économiques et touristiques sur ses parcelles D 132, 133 et 134 situées dans le périmètre de l'AVAP et se trouve restreint dans son projet de construction par les mesures de protection.

Chaque observation appelle une réponse de la part de la commune.

ENTRETIENS

Le mardi 13 juin 2017, à 14 heures 30, nous avons été reçu par Monsieur Stéphane LE DOARE, maire de PONT-L'ABBÉ et Madame Martine CHEVER, responsable du service Urbanisme, pour une présentation du dossier de projet de PLU soumis à l'enquête publique.

Monsieur le Maire nous a présenté la ville de PONT-L'ABBÉ, sa situation de commune littorale et la décision de réviser le POS approuvé, à l'unanimité du Conseil Municipal, Le

Après la présentation du projet de PLU, Monsieur le Maire nous a exposé la modification de périmètre de protection autour des trois monuments historiques de la commune, concernant les sites de :

- L'église de Lambour,
- L'église des Carmes
- Le château des barons du pont.

Après avoir évoqué le déroulement de l'enquête publique et paraphé le dossier soumis à la consultation du public,, accompagné de Madame Martine CHEVER, responsable du service Urbanisme, nous avons vérifié la mise en place de l'affiche « Avis d'enquête » sur les sept sites retenus (Le dossier photo figure en annexe 10) .

Le mercredi 2 août 2017, à 16 heures, nous avons été reçus par Monsieur Stéphane LE DOARE, maire de PONT-L'ABBÉ en présence de Madame Martine CHEVER, responsable du service Urbanisme et de Monsieur MAVIC, adjoint à l'Urbanisme.

Conformément aux textes en vigueur, dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, nous les avons informés de son déroulement, des observations exprimées et des propositions émises au cours des entretiens lors des permanences.

Nous avons évoqué les principales observations enregistrées sur le registre d'enquête ainsi que les remarques et avis formulés par les personnes publiques associées (PPA).

A l'issue de l'entretien nous avons remis au Maire un procès-verbal de synthèse des observations, remarques et propositions enregistrées et nous lui avons demandé de nous adresser un mémoire en réponse, s'il le jugeait utile (annexe 10).

Le jeudi 10 août 2017, nous avons reçu par courrier, un mémoire de la municipalité de Pont-l'Abbé. Ce document consultable, dans son intégralité, en annexe du présent rapport apporte une réponse précise à chaque déposant (annexe 11).

Le mercredi 16 août 2017, à 15 heures une réunion de travail concernant les modifications à apporter au projet de PLU et de PPMH, suite aux observations exprimées, s'est tenue en mairie de Pont-l'Abbé en présence de Monsieur Thierry MAVIC, Adjoint au Maire de Pont-l'Abbé et de Madame Martine CHEVER, responsable du service Urbanisme.

Le Procès-verbal de notification au pétitionnaire a été établi le 11 août 2017 (annexe 12).

Chapitre 3

ANALYSE ET SYNTHÈSE

CONCERNANT LA PROCEDURE

La procédure s'est déroulée conformément à :

L'Arrêté du Maire de PONT-L'ABBÉ, en date du 7 juin 2017, prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la *modification de périmètre de protection autour de monuments historiques*, en application :

- Du Code de l'environnement et notamment les articles L.123-3 à L 123-18; VU le Code du Patrimoine et notamment les articles L 621-30 et L 621-31 ;
- Des arrêtés du 30 juin 1896 et 09 mai 1914 portant classement au titre des monuments historiques de l'église de Lambour et de l'église Notre-Dame des Carmes;
- De l'arrêté du 02 décembre 1926 portant inscription, à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques du château des barons du pont (Hôtel de ville) ;
- De la proposition de périmètres de protection modifiés aux abords de monuments historiques de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18 février 2014;
- De la délibération du Conseil Municipal en daté du 03 mars 2014 portant approbation de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P), désormais dénommée Site Patrimonial Remarquable;
- Du dossier d'étude de périmètres de protection modifiés autour de trois monuments historiques;
- De la décision en date du 02 mai 2017 de Monsieur le conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes désignant Monsieur Jean-Yves GALLIC en qualité de commissaire enquêteur

Le dossier soumis à la consultation du public a été paraphé par le Commissaire Enquêteur et mis à la disposition du public du 26 juin 2017 à 9 heures au 28 juillet 2017 à 20 heures (conjointement à l'enquête du PLU). Il comprenait les documents suivants :

L'ARRETE DU MAIRE de Pont-l'Abbé en date du 7 juin 2017,

LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL du 3 mars 2014,

LE DOSSIER du PLU de Pont-l'Abbé (B.E. Géolitt – janvier 2017)

- Annexe : Aire de mise en Valeur du Patrimoine et de l'Architecture (AVAP)

LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

- Les servitudes de protection existantes,
- Les trois périmètres de protection concernés,
- Les périmètres de protection modifiés autour des églises de LAMBOUR et des CARMES,
- L'étude de périmètre de protection modifié autour du château des barons du pont.

UN REGISTRE D'ENQUETE

L'information du public s'est faite :

- En Mairie, sur un panneau extérieur, portant l'avis d'enquête, devant l'entrée de l'Hôtel de ville, square de l'Europe,
- Sur la voie publique, par la mise en place de l'avis d'enquête réglementaire, sur fond jaune, à 7 emplacements significatifs, sur les pénétrantes de la commune vers le centre-ville et aux endroits les plus fréquentés.

- Direction des Services Techniques,
- Kermaria,
- Route de Plomeur,
- Tréouguay, route de Plobanalec,
- Route de Loctudy,
- Eglise ND des Carmes
- Eglise de Lambour.

L'affichage était conforme à l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement

L'alinéa 6 de l'avis d'enquête indiquait la procédure à suivre pour exprimer les observations au commissaire enquêteur, sur le registre, par courrier ou par voie électronique en Mairie de Pont-l'Abbé, siège de l'enquête.

Le certificat attestant de l'affichage de l'arrêté municipal d'enquête publique a été établi le 1^{er} août 2017 par Monsieur Stéphane LE DOARE, Maire de la commune de PONT-L'ABBE (annexe 8).

La consultation (et l'enregistrement) des documents dématérialisés était possible sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé : www.ville-pontlabbe.fr



Nota : Le registre d'enquête dématérialisé, sur CD, est joint au rapport et consultable auprès de la commune.

La publicité dans la presse s'est faite dans les annonces légales de deux journaux locaux avec un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête relative à la modification de périmètre de protection autour de monuments historiques de la commune de PONT-L'ABBE du 26 juin 2017 au 28 juillet 2017, dans les conditions suivantes :

1^{ère} parution :

- LE TELEGRAMME du 8 juin 2017 annexe 4
- OUEST FRANCE du 8 juin 2017 annexe 4 (suite)

2^{ème} parution (rappel dans la semaine de l'ouverture de l'enquête) :

- LE TELEGRAMME du 27 juin 2017 annexe 5
- OUEST FRANCE du 27 juin 2017 annexe 5 (suite)

Le Bulletin Municipal de juillet/août 2016 a rappelé l'ouverture de l'enquête de la modification de périmètre de protection autour de monuments historiques de la commune de PONT-L'ABBÉ du 26 juin 2017 au 28 juillet 2017, les dates des permanences du Commissaire enquêteur et les conditions de consultation du dossier en mairie et sur le site internet www.ville-pontlabbe.fr.

Conformément aux textes en vigueur, le mercredi 2 août 2017, dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, nous avons communiqué à Monsieur Stéphane LE DOARE, maire de PONT-L'ABBÉ, les principales observations exprimées ainsi que le déroulement des procédures.

A l'issue de l'entretien nous avons remis au Maire un procès-verbal de synthèse des observations, remarques et propositions reçues et enregistrées et nous lui avons demandé de nous adresser un mémoire en réponse, s'il le jugeait utile (annexe 10).

Un mémoire de la municipalité de Pont-l'Abbé nous a été transmis par courrier reçu le jeudi 10 août 2017. Ce document apporte une réponse précise à chaque déposant (annexe 11).

Le procès-verbal de notification au pétitionnaire figure en annexe 12.

CONCERNANT L'ENQUETE ET LES OBSERVATIONS

Une large publication de l'avis d'enquête a eu lieu dans deux journaux locaux largement diffusés (avec rappel dans les huit jours suivant la première permanence), un affichage en mairie et sur les lieux les plus fréquentés de la commune.

L'information de l'enquête conjointe (PLU et Modification des Périmètre de Protection autour des trois monuments historiques de la commune de PONT-L'ABBÉ) a été efficace si l'on en juge par le nombre de personnes reçues.

Cependant, concernant exclusivement la modification des périmètres de protection autour des monuments historiques de la commune, seules trois personnes directement concernées par l'aire de mise en valeur du patrimoine et de l'architecture (AVAP approuvée en conseil municipal du 3 mars 2014) se sont exprimées oralement ou par écrit sur le registre d'enquête (annexe 9).

La synthèse des observations écrites et orales a été remise au Maire de Pont-l'Abbé le 2 août 2017. Le mémoire de la commune, reçu le 10 août 2017, apporte une réponse précise et individuelle à chaque déposant (annexe 11).

REPONSES AUX OBSERVATIONS ECRITES :

P.3 : Monsieur JAUFFROY Claude : souhaiterait le retour du cloître du XVI^{ème} siècle au sud de l'église des Carmes (emplacement d'origine).

Mémoire de la commune :

Cette remarque est hors sujet de l'enquête publique.

Il est tout de même précisé que le cloître de l'église N-0 des Carmes a été vendu et effectivement transféré au lycée Chaptal de Quimper. Cet établissement public est donc bien aujourd'hui propriétaire du cloître.

Par ailleurs, le retour de cet édifice à son emplacement d'origine est impossible compte tenu de la construction de l'école publique Jules Ferry au Sud de l'église. Une autre implantation sur le site ne permettrait donc pas de retrouver les dispositions d'origine.

Quant au déplacement de l'école, il n'est pas envisageable.

Cet établissement regroupe 12 classes : c'est l'une des écoles élémentaires les plus importantes du Finistère, Elle a fait l'objet d'une rénovation totale qui s'est étalée sur de nombreuses années (depuis 1995) et qui a permis d'en faire un équipement scolaire de grande qualité. La Commune a fortement investi dans cet équipement car son rayonnement porte des enjeux majeurs pour la ville-centre.

Avis du Commissaire enquêteur :

Identique à celui de la commune.

P.4 : Monsieur LAGADEC Alain : se plaint d'être limité en surface habitable dans la construction d'une maison d'habitation sur sa parcelle AK120 par le périmètre de protection des monuments historiques (Règlement de l'AVAP).

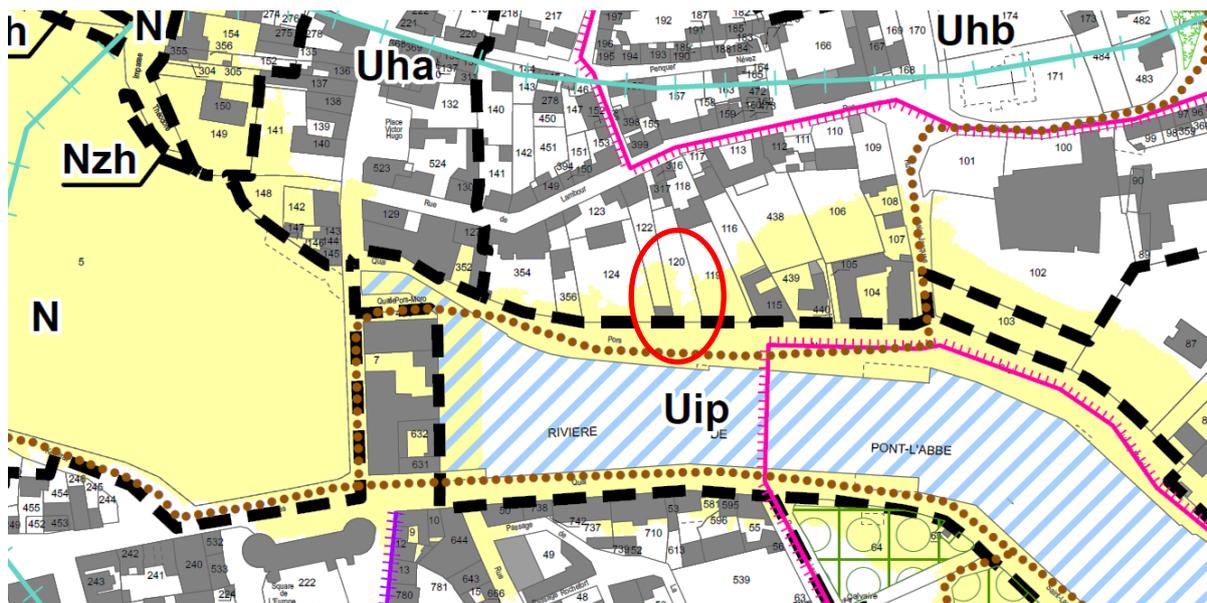
Mémoire de la commune :

Cette remarque ne concerne pas l'enquête sur la modification des périmètres de protection,

mais les dispositions du règlement de l'AVAP (aujourd'hui dénommée site patrimonial remarquable) approuvée le 03 mars 2014.

Le règlement approuvé comporte effectivement des restrictions pour le foncier situé rive gauche, quai de Pors-Moro en raison notamment des co-visibilités d'une rive à l'autre particulièrement sensibles dans la définition du paysage remarquable du centre-ville de PONT-L'ABBE. Ainsi, il est stipulé que les murs de clôture des jardins doivent être conservés et que seul un bâti discontinu de faible gabarit (R+combles) peut être autorisé.

Avis du Commissaire enquêteur



Extrait règlement graphique projet de PLU

La partie basse de la parcelle AK 120 en bordure du quai de Pors-Moro sur laquelle Monsieur LAGADEC souhaite construire est concernée par les restrictions imposées :

- le Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL Ouest Odet approuvé par arrêté Préfectoral du 12 juillet 2016 – document joint au dossier d'enquête) repéré en jaune sur le plan du règlement graphique (extrait ci-dessus du plan 3/3 du projet de PLU),
- les dispositions règlementaires de l'AVAP « espaces urbains remarquables » cités et définis en page 14 du règlement (extrait ci-dessous) :

«Parmi les espaces urbains remarquables repérés en jaune au plan de règlement, certains nécessitent une requalification, notamment :

- la place B. Delessert,
- la place de Pont-Guern,
- les rives de l'étang de Pont-l'Abbé,
- les quais du port,
- la place Notre-Dame-des-Carmes.

En conséquence, à l'occasion d'un projet relatif à l'aménagement d'un espace urbain remarquable, une étude urbaine permettra de déterminer les mesures adaptées à la qualité patrimoniale des lieux dans le contexte du quartier où il s'insère.... ».

Le mémoire rappelle également l'article B – 1.2.7 « Co-visibilité sur la rivière » :

«rive gauche : le long du quai de Pors-Moro, conserver le linéaire des murs de clôture des jardins, avec un bâti discontinu de faible gabarit (R +combles).... »

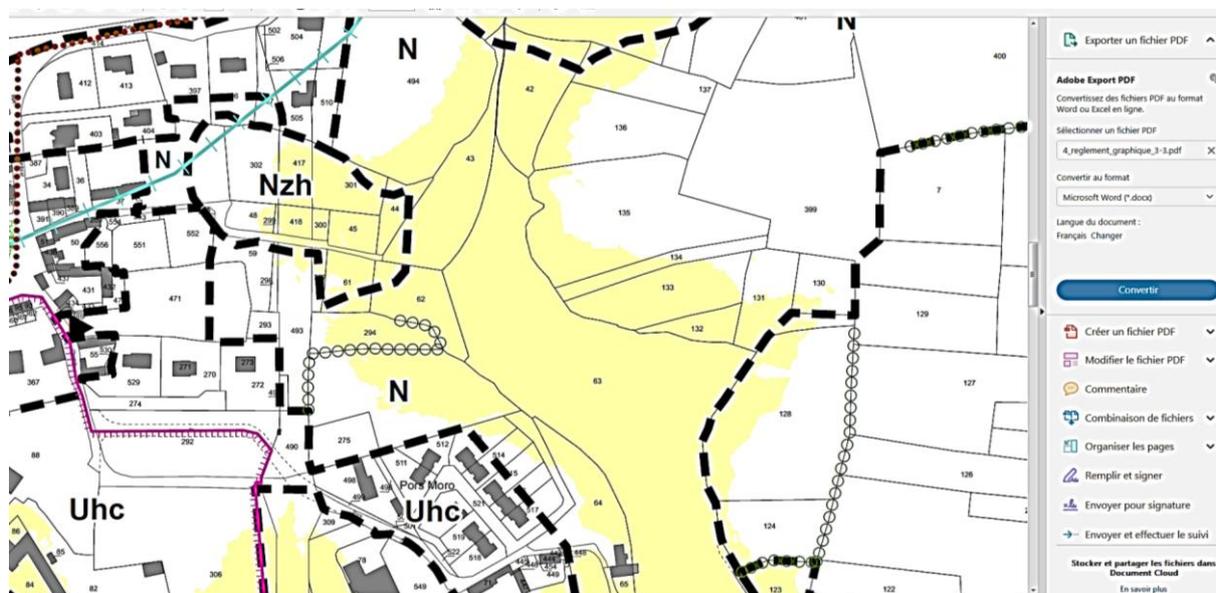
P.5 : Monsieur LE CALVEZ Jean-Marie : voudrait développer des activités économiques et touristiques sur ses parcelles D 132, 133 et 134 situées dans le périmètre de l'AVAP et contraint par les mesures de protection.

Mémoire de la commune :

Cette remarque concerne le règlement de l'AVAP approuvée et non le sujet de l'enquête.

Les parcelles D, n° 132, 133 et 134 sont situées en zone naturelle en bordure d'un étang et dans le secteur paysager de l'AVAP en raison de la qualité des paysages du site. Mais, ces terrains sont aussi soumis à l'application des dispositions du document d'urbanisme en vigueur et le développement d'activités économiques et touristiques à cet endroit n'est donc pas envisageable. Les limites ou contraintes évoquées ne découlent donc pas uniquement du règlement de l'AVAP.

Avis du Commissaire enquêteur :



Extrait règlement graphique projet de PLU

La parcelle 132 est entièrement impactée par l'emprise du PPRL Ouet Odet approuvé par arrêté Préfectoral du 12 juillet 2016 et les parcelles 133 et 134 en presque totalité (couleur jaune).

Ces terrains sont également concernés par les dispositions réglementaires de l'AVAP « espaces urbains remarquables » cités et définis en page 14 du règlement annexé au dossier d'enquête du PLU.

Les parcelles 132, 133 et 134 sont classées en zonage N au projet de PLU en raison du caractère d'espace naturel bordant la vasière qu'il convient de préserver pour la faune et la flore présente. La définition du règlement graphique précise :

N: secteur de la commune, équipé ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique,

historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Notons qu'à l'ancien POS, ces trois parcelles étaient déjà en zonage ND



Source : Géoportail cadastre

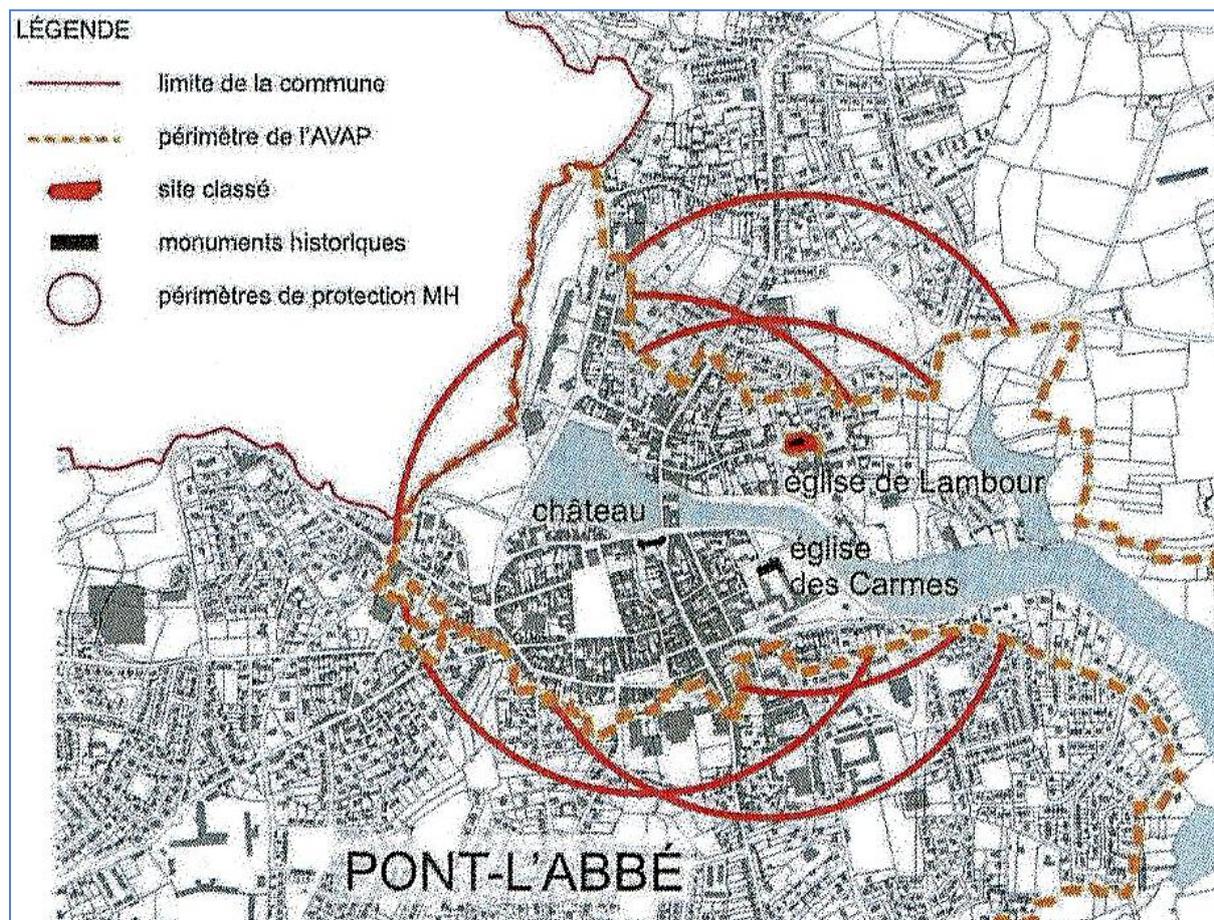
Sur cette vue aérienne apparaît bien le caractère naturel du site et des parcelles situées en bordure de la vasière

En conséquence, la création et le développement d'activités économiques et touristiques ne semblent pas souhaitables.

CONCERNANT LE PROJET de modification du PPMH

Trois édifices de la commune de Pont-l'Abbé bénéficient chacun d'un périmètre de protection de 500 m autour de son site, au titre de la loi sur les monuments historiques.

- Eglise de Lambour, classée MH le 30.06.1896.
- Eglise Notre-Dame-des-Carmes, classée MH le 09.05.1914.
- Hôtel de ville, ancien château des barons du Pont, inscrit MH le 02.12.1926.



Périmètre de Protection des trois monuments historiques

Ces monuments bénéficient actuellement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Pont-l'Abbé, Validée par délibération du conseil municipal, le 3 mars 2014 et qui apparaît en pointillé sur le plan ci-dessus (annexe 2).

L'existence d'un patrimoine historique identifié est valorisante pour la commune de Pont-l'Abbé. Compte-tenu de son développement, de l'extension envisageable de l'urbanisme (densification) autour des sites et de la LOI 2000-1208 du 13 décembre

2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (notamment l'article 40⁶), il est nécessaire de revoir les périmètres de protection dans le cadre de la révision du PLU.

L'article L.621-30-1 du Code du patrimoine précise (extraits) :

- *Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres.*
- *Lorsqu'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'architecte des Bâtiments de France peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté.*
- *Le périmètre prévu au premier alinéa peut être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.*

L'étude, réalisée sous la conduite de l'architecte des bâtiments de France mentionne que « les trois monuments historiques concernés sont des édifices urbains. Les portions des rayons de 500 m des périmètres de protection qui subsistent au-delà de l'aire de l'AVAP ne participent pas à l'identité patrimoniale de Pont-l'Abbé ».

Le projet d'actualiser le périmètre de protection dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU et de l'enquête publique modifie notablement chaque périmètre initial de 500m fixé par l'article L.621-30-1 du Code du patrimoine. Le projet soumis à l'enquête publique a été approuvé par le conseil municipal de Pont-l'Abbé le 12 janvier 2017 dans le cadre du projet de PLU.

La modification proposée de claquer le nouveau périmètre de protection des trois monuments historiques sur l'aire de l'AVAP paraît judicieuse et est en mesure de garantir l'intégrité environnementale de ces édifices.

Concernant le cas particulier du château dont une partie du périmètre de protection impacte la commune de Plonéour-Lanvern, l'hypothèse deux proposée par l'architecte des bâtiments de France me paraît être la meilleure, la plus facile à mettre en place et la plus rapide en évitant de nombreuses démarches administratives :

« La seconde hypothèse consiste à maintenir sur la commune de Plonéour-Lanvern la servitude des abords MH existante.

Ainsi, sur l'emprise de la commune de Pont-l' Abbé, le PPM autour du château se cale comme pour la première proposition sur les limites de l'AVAP. En revanche sur l'emprise de la commune de Plonéour-Lanvern, la portion du rayon de 500 m est maintenue, espace intrinsèquement lié au château.

⁶ « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre de 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme ».

Dans ce cas, le PPM ne nécessite pas l'accord de la commune de Plonéour-Lanvern, ni d'enquête publique, ni de passage obligatoire devant la CRPS. Cette seconde proposition permettrait de s'inscrire dans le calendrier de l'enquête publique pour la révision du PLU de Pont-l'Abbé ».



Source cartographie : Dossier d'enquête

Projet de Périmètre modifié (PPMH)

- Suppression des parties grisées pour se « calquer sur l'AVAP),
- Maintien de la partie jaune (rayon des 500m sur la commune de Ploneour-Lanvern,
- Périmètre AVAP en vert et pointillés.
- Plan de Prévention des Risques naturels Prévisibles (PPRL Ouest Odet : Zones rouges et bleues

La proposition de suivre les limites de l'aire de l'AVAP (pointillés), tout en conservant l'emprise existante sur la commune de Plonéour-Lanvern, rentre en cohérence avec le développement urbain et la réalité de n'imposer des contraintes que dans les secteurs proches des monuments ou de co-visibilité avec les trois bâtiments classés.

Loperhet le 18 août 2017
Jean Yves GALLIC
 Commissaire enquêteur