

Rapport du Commissaire Enquêteur
relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies

Par arrêtés municipaux en date du 23 juin 2017, Monsieur le Maire du CONQUET a prescrit l'ouverture d'une enquête publique conjointe en vue de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) au Conquet, ainsi que la création d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM) de l'église Saint-Croix au Conquet.

L'affichage a été réalisé, conformément à la législation en vigueur, par voie de presse, dans les journaux locaux suivants :

- « Le Télégramme » (30 juin et rappel le 26 juillet 2017)
- « Ouest France » (30 juin et rappel le 26 juillet 2017)

Un article informant du lancement de l'enquête est paru dans le journal « Le Télégramme » le mardi 1^{er} août 2017.

Un article informant du lancement de l'enquête est paru dans le journal « Ouest France » le jeudi 3 août 2017.

Un article informant de la clôture de l'enquête est paru dans le journal « Le Télégramme » le lundi 28 août 2017.

L'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la commune du CONQUET et l'ensemble du dossier présenté à enquête y était intégralement consultable.

L'avis d'enquête a été publié dans le bulletin communal semestriel du Conquet (juillet 2017).

L'avis d'enquête a été publié dans le bulletin hebdomadaire du Conquet du 7 juillet à la fin de l'enquête selon le certificat d'affichage, de publication et de publicité du Conquet.

Une exposition présentant le projet soumis à enquête a été mise en place et tenue à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, en mairie du Conquet.

L'avis d'ouverture de l'enquête et du dépôt du dossier en mairie a été affiché aux deux entrées de la mairie du Conquet, ainsi que sur treize sites de la commune (constat du 7 juillet au 25 août 2017), conformément au procès verbal, en date du 28 août 2017, établi par le chef de la police municipale du Conquet.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public, à l'accueil de la mairie du Conquet, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, au moyen d'un dossier papier et d'un dossier numérique.

Le dossier d'enquête a également été mis à la disposition du public sur le site internet de la commune du Conquet.

L'enquête publique s'est déroulée en mairie du Conquet et je me suis tenu à la disposition du public les :

- Mardi	25 juillet 2017	de 09 h 00 à 12 h 00
- Jeudi	3 août 2017	de 14 h 00 à 17 h 30
- Mardi	8 août 2017	de 14 h 00 à 17 h 40
- Vendredi	18 août 2017	de 14 h 00 à 17 h 30
- Vendredi	25 août 2017	de 14 h 00 à 18 h 00

Le public pouvait adresser ses observations écrites par courrier postal en mairie du Conquet ; ou par courrier électronique à une adresse dédiée « enquetepublique@leconquet.fr ».

Le jeudi 22 juin 2017 j'ai eu une rencontre de travail avec Monsieur le Maire du Conquet, M. **Xavier JEAN**, M. **Sébastien RIOU**, Secrétaire général du Conquet et M. **Laurent DEROUARD**, chargé de planification urbanisme/PLU à la CCPI.

Le jeudi 13 juillet 2017 je me suis rendu en mairie du Conquet afin de procéder à la signature des documents d'enquête ainsi qu'à la vérification de l'affichage en mairie du Conquet.

Le mercredi 22 août 2017, je me suis rendu en mairie du Conquet afin de récupérer des courriers.

Le jeudi 24 août 2017, je me suis rendu au Conquet afin de visiter des lieux ayant faits l'objet d'observations durant l'enquête en compagnie de M. **Jean Sébastien RIOU**, Secrétaire général du Conquet, de M. **Marcel QUELLEC**, 1^{er} Adjoint au Maire et de M. **Jean-Luc MILIN** Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme.

Le mercredi 30 août 2017, j'ai eu une réunion de travail avec M. **Patrick CATHELIN**, Ingénieur à l'UDAP du Finistère et M. **Jean Sébastien RIOU**, Secrétaire général du Conquet

Le vendredi 1^{er} septembre 2017, j'ai procédé à la notification au pétitionnaire en présence de M. **Xavier JEAN**, Maire du Conquet, M. **Jean-Luc MILIN**, Maire-Adjoint chargé de l'Urbanisme, de M. **Jean Sébastien RIOU**, Secrétaire général du Conquet, M. **Jacques CAOUISSIN**, Directeur ingénierie territoriale chargé à la CCPI et Mme **Nolwenn SIOU**, Stagiaire.

COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier présenté à enquête comporte :

Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.)

- 1.- Rapport de présentation
 - 1.1 – Annexe au rapport de présentation – Diagnostic patrimonial
- 2- Document graphique
 - 2.1 – Ensemble du territoire communal
 - 2.2 – Le périmètre de l'AVAP et les secteurs
 - 2.3 – Secteur 1 – La ville

.../...

- 2.4 – Secteur 2 – Lochrist
- 2.5 – Secteur 3 – La côte Ouest
- 2.6 – Secteur 4 – Kermorvan
- 2.7 – Secteur 5 – Secteur rural

3.- Règlement

Annexe 1 – Observations de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (C.R.P.S.)

Note de présentation

Note de synthèse – C.R.P.S. du 20 octobre 2016

1 – CRPS – relevé d’avis

2 – Modifications à apporter au projet suite à l’avis de la CRPS

3 – Règlement – Modifications apportées au dossier présenté à la CRPS du 20 octobre 2016

Annexe 2 – Observations des Personnes Publiques Associées

P.V. de la Commune du Conquet en date du 16 mars 2017 ; de réunion avec les Personnes Publiques Associées.

- Courrier en date du 17 février 2017 du Parc naturel marin d’Iroise ;
- Courrier en date du 28 février 2017 de la Chambre Départementale de Métiers et de l’Artisanat du Finistère ;
- Courrier en date du 20 mars 2017 de la Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne ;
- Courrier en date du 4 avril 2017 de la Direction départementale des territoires et de la mer ;
- Courrier en date du 7 avril 2017 de la Direction de l’animation des politiques publiques ;
- Courrier en date du 9 mai 2017 du Conseil régional de Bretagne.

Procès verbaux de réunions de la CLAVAP (PV 1 à 4)

Pièces de procédure comportant :

- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du Conquet en date du 16 octobre 2012
- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du Conquet en date du 27 mai 2014
- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du Conquet en date du 19 juillet 2016
- Décision du 6 juin 2017 du Tribunal Administratif de Rennes désignant un commissaire enquêteur.
- Arrêté municipal du Conquet en date du 23 juin 2017 ordonnant l’ouverture d’une enquête publique en vue de la création d’une Aire de mise en Valeur de l’Architecture et du Patrimoine – AVAP – au CONQUET.

Périmètre de Protection Modifié de l’Eglise Saint-Croix au Conquet

Dossier comportant :

- 1.- Objectif de l’étude et textes réglementaires

.../...

- 2.- Le périmètre concerné
- 3.- Etat des lieux du monument et de son contexte
 - 3.1 – Analyse historique
 - 3.2 – Analyse géographique
 - 3.3 – Analyse qualitative du patrimoine
 - 3.4 – Analyse urbanistique et réglementaire
- 4.- Synthèse et choix des critères
- 5.- Le périmètre de protection modifié (PPM)

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du Conquet en date du 19 juillet 2016.

Arrêté municipal du Conquet en date du 23 juin 2017 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique en vue de la création d'un périmètre de protection modifié de l'Eglise Saint-Croix au Conquet.

PRESENTATION

La commune du Conquet est située à l'extrême Ouest de la Bretagne et sa population s'élève à environ 2700 habitants. Elle fait partie de l'arrondissement de Brest et de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Son histoire et son développement sont très liés à la vie maritime de la Bretagne et plus particulièrement à celle de la ville de Brest. A ce jour, la ville et son port sont reconnus en tant que commune touristique.

LE CONQUET accueille le siège du Parc naturel Marin d'Iroise.

Actuellement, les principales activités sont la pêche (environ une vingtaine de bateaux), l'agriculture, la recherche scientifique marine et une activité touristique importante (port de plaisance, restaurants, cafés, commerces, etc.).

La configuration territoriale (environ 875 Ha) est particulière puisque la partie Nord de la commune (presqu'île de KERMORVAN) est totalement séparée de la partie Sud par une ria ; le seul lien direct entre ces deux parties est une passerelle piétonne. De plus le territoire s'étend en mer, constitué par un ensemble d'îles.

L'occupation humaine du territoire est très ancienne, allant des traces préhistoriques découvertes jusqu'à ce jour.

La commune du Conquet fut créée en 1790 ; à l'origine la « ville » n'était qu'un quartier bénéficiant d'un port refuge intéressant et dynamique ; la ville s'est peu à peu structurée depuis le port vers le plateau, délaissant le bourg de Lochrist.

AIRE de VALORISATION de l'ARCHITECTURE et du PATRIMOINE

PROJET

Par délibération du 24 novembre 1992 le Conseil Municipal avait prescrit l'étude d'une Z.P.P.A.U.P. mais celle-ci n'a pas été menée à son terme.

Conscient de la richesse de son patrimoine le Conseil Municipal a prescrit, le 16 octobre 2012, la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Le rapport de présentation s'est attaché à préciser les objectifs souhaités pour la protection et la mise en valeur du patrimoine identifié sur l'ensemble du territoire communal.

.../...

La création d'une commission locale (CLAVAP) a permis de déterminer le choix du périmètre de l'AVAP et son règlement dans le cadre des objectifs envisagés.

L'église Saint-Croix, ayant fait l'objet d'une inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 3 juillet 2013, bénéficie de ce fait d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon.

Un projet de création d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM) est soumis à l'enquête.

Actuellement la commune dispose d'un Plan Local d'urbanisme (approuvé le 26/10/2007 et exécutoire le 11/02/2008) qui a fait l'objet d'une modification n° 1 (approuvée le 26/02/2010 et exécutoire le 16/04/2010).

Suite à annulation partielle du PLU, une révision partielle du Plan d'Occupation des Sols (approuvée le 28/03/2013 et exécutoire le 8/04/2013) a été effectuée.

Une modification simplifiée n° 1 du P.L.U. (approuvée le 5/02/2014 et exécutoire le 21/02/2014) a été effectuée.

La commune possède un patrimoine naturel très riche et ces ensembles, classés en espaces remarquables, sont protégés à plusieurs titres :

- Sites NATURA 2000 : Pointe de Corsen – Le Conquet
- Zones d'intérêts Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)
 - Aber du Conquet et étang de Kerjean
 - Dune des Blancs Sablons et pointe de Kermorvan
 - Iles de Bannec
 - Iles de Balanec
 - Ile Trelie
 - Ile Lédènes
 - Ile Lédènes-Quemenes
 - Ile Litiry
 - Ile Béniguet
 - Ile aux Chrétiens

OBJECTIFS de l'A.V.A.P.

Comme indiqué dans le rapport de présentation ; identifier, connaître, protéger et mettre en valeur l'ensemble du patrimoine constitue l'objectif principal.

Le diagnostic porte sur la totalité du territoire du Conquet et met en évidence les éléments retenus pour la protection et la mise en valeur de l'ensemble du patrimoine communal.

Trois thèmes principaux ont été identifiés et retenus :

- Patrimoine paysager remarquable et les grands paysages
- Patrimoine maritime
- Patrimoine architectural et urbain.

Toutes les mesures liées au « développement durable » sont intégrées dans l'ensemble des domaines de la vie socio-économique et l'AVAP place ces objectifs au regard de la valeur « temps » (ancienneté, conditions de périmètre et de patrimoine).

L'AVAP vise à la préservation et à la recombinaison cohérente de la ville en recherchant un juste équilibre entre la densification des constructions et la conservation d'espaces naturels urbains privés ou publics. Le potentiel architectural du bâti ancien sera préservé et les choix effectués lors de la rénovation sont donc en adéquation avec la qualité et la période du bâti.

Dans le cadre de l'AVAP, la création architecturale devra répondre à trois critères principaux :

- Implantation et volumétrie des constructions en harmonie avec le milieu environnant ;
- Choix des matériaux répondant aux critères du développement durable ;
- Intégration des dispositifs techniques liés aux économies d'énergie ou de production d'énergies nouvelles dans la composition architecturale.

Les orientations de l'AVAP viennent conforter et compléter les orientations retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU en vigueur (approuvé le 26/10/2007).

PERIMETRE DE L'A.V.A.P.

Le diagnostic a permis de déterminer cinq secteurs principaux :

- 1.- La ville et son développement (comprend 6 sous-secteurs correspondant au développement historique ou à l'identité propre de chacun de ces espaces urbains).
- 2.- LOCHRIST – Le bourg de Lochrist
- 3.- Les sites naturels – La côte Ouest
- 4.- La presqu'île de KERMORVAN
- 5.- L'espace rural (Hameaux et ensembles bâtis en milieu rural)

Sites classés

D'une manière générale les sites classés sont exclus du périmètre de l'AVAP ; à l'exception de quelques parties qui assurent une cohérence de protection globale pour un même site.

La totalité des Iles est intégrée dans le périmètre de protection d'un site classé ; elles sont donc exclues du périmètre de l'AVAP.

Selon le rapport de présentation, les sites classés couvrent une grande partie du territoire communal et trois parties du site classé sont intégrées dans le périmètre de l'AVAP :

- Forte interdépendance visuelle entre le Nord de la ville, son port et le Sud de la presqu'île de Kermorvan
- Afin de constituer une unité paysagère dans les secteurs de Bellevue, la limite de l'AVAP intègre la partie Nord du site classé situé entre la partie urbanisée et la route
- L'extrémité Sud Est de la ria, en bordure de la route de Brest, une partie du site classé longe la route. Cet espace constitue la partie terrestre de l'entrée de ville à partir du pont et est lié à la perspective de la ville.

METHODOLOGIE

L'identification et la reconnaissance du patrimoine sont le fruit d'une démarche collective qui a pour but d'aboutir à la volonté de respecter, protéger et mettre en valeur ce patrimoine commun.

Pour ce faire, des outils de gestion ont été mis en place dans le cadre de l'AVAP, déterminant notamment des règles générales et particulières pour les éléments suivants :

.../...

- Grands paysages
- Paysages urbains
- Patrimoine architectural
- Petit patrimoine
- Points de vue

PAYSAGES et ORGANISATION TERRITORIALE

L'annexe au rapport de présentation, dans son paragraphe 3, traite de la topographie et de l'organisation du paysage.

On remarque que la commune du Conquet s'étend sur un plateau dont l'altitude oscille entre 20 et 40 mètres avec un point culminant à 51 mètres au Nord Est du territoire (au niveau du château d'eau).

La présence de la trame végétale se remarque dès l'arrivée dans le territoire communal par le site de la ria. En espace urbain on constate une présence végétale ponctuelle, celle de talus anciens et d'importantes haies.

Il convient de souligner l'importance des murets et murettes végétalisées.

La frange littorale longue d'environ 16 km constitue un ensemble important de criques, plages et dunes.

Le site urbain du Conquet est marqué par la configuration de la vallée littorale dessinée par la presqu'île de KERMORVAN. La ria constitue jusqu'au pont une valeur écologique forte et reconnue.

La presqu'île de KERMORVAN constitue la rive Nord de la ria et protège la ville et le port. Son avancée vers le large est marquée, à son extrémité, par la présence d'un phare.

Au Nord de cette presqu'île on remarque les espaces dunaires protégés des Blancs Sablons.

Dans les paysages ruraux l'activité agricole occupe l'essentiel des territoires au Sud de la commune tandis qu'à Kermorvan l'espace naturel non cultivé domine.

Le paysage rural du Conquet est structuré sur un parcellaire assez ouvert dans lequel le maillage bocager n'est plus significatif.

A dominante naturelle, certaines Iles furent habitées et cultivées. Actuellement seule l'île de QUEMENES est habitée et cultivée.

Les enjeux sont essentiellement la protection naturelle et archéologique. Ces îles bénéficient de protections (archipel de Molène et DPM – site classé le 22/11/77) et sont classées Ns (Partie terrestre du secteur délimitant les espaces et milieu littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables), jusqu'à 12 milles en mer.) au P.L.U. du CONQUET.

PATRIMOINE

Patrimoine archéologique et défensif

Le patrimoine archéologique a été parfaitement répertorié et fait actuellement l'objet de protections, les vestiges étant intégrés dans des sites classés ;

Le patrimoine défensif, présent en de nombreux points de la commune, est repéré dans les documents graphiques concernant l'AVAP. Ce patrimoine est parfaitement répertorié dans l'annexe du rapport de présentation.

.../...

Patrimoine urbain et architectural

Ce patrimoine est très bien identifié ; l'étude présentée part du port « historique » et remonte au fil du temps vers l'habitat récent.

La configuration de la ville et de la presqu'île de Kermorvan permet de disposer de nombreux points de vue qui mettent en évidence l'évolution du Conquet historique à nos jours. Les principaux points de vue sont répertoriés et positionnés sur les documents graphiques de l'AVAP.

L'étude effectuée pour la réalisation de l'AVAP a répertorié les différents éléments du patrimoine en les classifiant selon les enjeux en

- monuments et édifices remarquables (essentiellement ceux antérieurs au XVIIIème siècle)
- le patrimoine du XIXème
- le patrimoine du XXème siècle
- les monuments religieux ainsi que les manoirs et châteaux
- le patrimoine architectural de Lochrist
- le patrimoine architectural du secteur rural
- les activités industrielles et artisanales
- le petit patrimoine (fontaines, lavoirs, puits, croix)

REGLEMENT

Le projet de règlement de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) présenté comporte :

Cadre réglementaire

Rappelle les textes de référence et présente des extraits du Code du Patrimoine relatif à l'AVAP.

En ce qui concerne les déclarations relatives au patrimoine archéologique l'AVAP n'apporte pas de modification et les textes en vigueur continuent à s'appliquer.

L'interdiction de la publicité s'applique sur le territoire de l'AVAP. Les enseignes sont soumises à autorisation du Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le camping pratiqué isolément, ainsi que la création de terrains de camping, sont interdits. Toutefois il est fait état des différentes possibilités de dérogations.

Portée du règlement

Le règlement constitue une servitude et ses dispositions sont annexées au Plan local d'Urbanisme, tout projet ne peut être autorisé que s'il satisfait à l'ensemble des règles édictées.

L'AVAP entraîne la suspension, sur son territoire, des effets des abords des monuments historiques pour les monuments situés à l'intérieur de son périmètre.

Les parties des abords des monuments historiques situées à l'extérieur du périmètre de l'AVAP seront, soit conservées et gérées par le régime des abords, soit supprimées et adaptées au périmètre de l'AVAP par la mise en place d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM).

Les sites et monuments naturels classés et inscrits sont répertoriés et repérés aux documents graphiques du P.L.U. au titre des espaces remarquables (zonage Ns), des zones naturelles à protéger (zonage N) et des espaces boisés significatifs (zonage EBC).

.../...

Les servitudes de protection des sites et monuments naturels classés et inscrits sur l'ensemble du territoire communal.

NOTA / Afin d'éviter une double instruction des dossiers, les sites classés ne sont pas intégrés dans le périmètre de l'AVAP, à l'exception de quelques points particuliers qui permettent d'assurer la cohérence des secteurs.

Dans les périmètres où la double protection s'applique, toute demande d'autorisation liée aux périmètres de sites classés reste applicable conformément à l'article L.340-10 du code de l'environnement. Toute modification qui se situerait dans le périmètre où le site classé et le périmètre de l'AVAP se superposent sera soumise aux deux procédures.

Champ d'application de l'AVAP et autorisations préalables

Le règlement de l'AVAP s'applique à toutes les parties du territoire communal délimitées par le périmètre de l'AVAP. Les documents graphiques sont établis sur la base des plans cadastraux.

La qualification du bâtiment principal s'appliquera à l'ensemble des bâtiments de la propriété foncière, y compris les parties non visibles de l'espace public.

L'ensemble des travaux compris dans le périmètre de l'AVAP est soumis à autorisation de l'autorité compétente, conformément au code de l'urbanisme, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les projets non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux déposée auprès de l'autorité compétente qui recueillera l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Le règlement ne pouvant prédéterminer tous les cas de figure, l'architecte des bâtiments de France pourra proposer des adaptations particulières.

Pour son application, le règlement comporte des règles générales et des règles particulières.

Afin d'évaluer la portée du règlement au regard des demandes d'autorisations d'urbanisme, la CLAVAP se réunira une fois par an.

De plus, conformément à l'article L.642-5 du code du patrimoine, dans le cadre de l'instruction de demande d'autorisation de travaux, la CLAVAP pourra être consultée pour apporter, si cela le nécessite et de manière exceptionnelle, une modification mineure du règlement.

La reconnaissance du patrimoine de la commune repose à la fois sur l'appréciation historique des traces architecturales, urbaines et paysagères comme indiqué ci-dessus dans la méthodologie.

D'autre part, la configuration de la commune offre des vues panoramiques tant sur la ville, que sur la presqu'île de Kermorvan ou sur les paysages de la ria.

Les six points de vue les plus significatifs ont été repérés sur le document graphique et leur occultation interdite.

Le règlement comporte des règles générales et des règles particulières. En cas de contradiction (ou par complémentarité) entre deux règles, les règles particulières s'appliqueront en priorité.

Les règles générales qui définissent l'ensemble des règles applicables au titre de la valorisation de l'architecture et du patrimoine sur le territoire de l'AVAP.

.../...

Des règles particulières ont été élaborées pour fixer dans chaque secteur, site, rue, élément bâti ou non les règles applicables dans le cadre de l'AVAP.

PERIMETRE de PROTECTION MODIFIE de l'Eglise Saint-Croix (PPM)

PROJET

Par délibération en date du 16 octobre 2012 le Conseil municipal du Conquet a prescrit la création d'une A.V.A.P.

La loi de 2010, dite « grenelle 2 » qui autorise l'A.V.A.P., prévoit que les périmètres des monuments historiques puissent s'appliquer en dehors des limites de celle-ci.

Le périmètre de protection de l'Eglise Saint-Croix déborde du périmètre de la future AVAP et l'Architecte des bâtiments de France a proposé la création d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM) aux abords de Saint-Croix.

La loi « Solidarité et Renouveau Urbain » du 13 décembre 2000 introduit la possibilité de créer des P.P.M. afin de limiter les abords des Monuments Historiques aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial.

Dans la délibération précitée, le Conseil municipal du Conquet a approuvé le Périmètre de Protection Modifié tel que proposé par Monsieur l'Architecte des bâtiments de France, et dit qu'il devra être circonscrit au périmètre couvert par l'AVAP.

Sur le territoire du CONQUET on remarque :

- Cromlec'h de Kermorvan (Classé MH le 31/12/1989)
- Dolmen de Kermorvan (inclus dans le Cromlec'h) (Classé MH le 22/10/1913)
- Eglise Saint-Croix (Inscrit MH le 03/08/1977)

Le périmètre des abords des deux premiers monuments sont totalement inclus dans le périmètre du site classé « dune des blancs sablons, étang de Kerjean, ria du Conquet et presqu'île de Kermorvan » (Classé MH le 30/08/1977).

La protection générée par le site classé ne nécessite pas de modifier les périmètres de protection des abords de ces deux monuments.

L'église Saint-Croix est incluse dans le périmètre de l'A.V.A.P. et afin de vérifier la compatibilité de ce périmètre et celui des abords générés par l'Eglise, l'impact particulier de ce monument dans l'environnement a été effectué.

Historique

Avant 1850 il existait plusieurs chapelles au bourg du Conquet mais aucune ne subsiste à ce jour.

Construite au XVI^{ème} siècle, l'église tréviale de la commune du Conquet était située au cœur du village de Lochrist.

Le développement économique du Conquet a conforté la prééminence du bourg qui devient chef lieu paroissial (seconde moitié du XIX^{ème} siècle).

L'église de Lochrist, devenue vétuste, est démolie. Une nouvelle église est construite au bourg du Conquet (1856 – 1859) et conserve une partie des matériaux de l'ancienne église de Lochrist, notamment sur sa façade occidentale.

.../...

L'église Saint-Croix est inscrite en totalité au titre des Monuments Historiques par arrêté du 3 juillet 2013.

Secteur d'implantation

L'église est implantée sur le plateau en haut de la ville.

Seul le clocher est perceptible de nombreux points de vue extérieurs à la ville. Intégré dans le tissu urbain, le monument ne se perçoit dans son ensemble qu'à partir des espaces publics proches.

Le porche principal donnant accès à la nef est ouvert sur un élargissement de la rue formant un parvis (place Monseigneur DUPARC).

Le chevet est orienté vers une place utilisée pour le stationnement (place Charles MENGUY), cet espace est bordé de constructions hétéroclites et ne constitue pas une véritable place.

Les rues avoisinantes constituent une urbanisation continue et dense qui ne laisse entrevoir que le clocher de l'église.

Depuis les années 1950 le développement urbain s'est effectué vers le Sud du bourg, sans lien réel avec la trame urbaine antérieure.

Analyse qualitative du patrimoine

L'implantation de l'église en 1856 a été effectuée au Sud de la ville, à proximité de la zone rurale.

L'essentiel du patrimoine architectural composé de bâtiments remarquables se situe donc entre l'église et le port, au Nord de l'édifice.

De nombreuses constructions se sont implantées à proximité de l'église :

- de la seconde moitié du 19^{ème} siècle jusqu'au début du 20^{ème}, le patrimoine architectural poursuit la forme urbaine antérieure ;
- les constructions de la seconde moitié du 20^{ème} siècle ont le plus souvent des caractéristiques urbaines et architecturales différentes.

Les paysages dans la ville se caractérisent par les deux éléments importants suivants :

- la proximité du parc Beauséjour ;
- la végétation présente par les jardins privés environnants.

Définition du périmètre

Le périmètre de protection modifié (PPM) a été défini en fonction de la cosensibilité du monument avec son environnement.

Trois éléments ont permis de déterminer des périmètres de cosensibilité :

- la configuration des lieux et les paysages
- la qualité du bâti
- les espaces publics

et de déterminer les périmètres : Immédiat, Rapproché, Eloigné, ainsi que les espaces non liés au monument.

Un document graphique du périmètre de protection modifié a été établi ; il se positionne pratiquement sur celui de l'A.V.A.P.

.../...

AVIS OBTENUS AVANT OUVERTURE DE L'ENQUETE

Avis de la commission régionale du patrimoine et des sites de Bretagne (C.R.P.S.)

La commission, dans sa séance du 20 octobre 2016, a émis un avis favorable, à l'unanimité, sur le projet d'AVAP du CONQUET.

Elle a également émis un avis favorable, à l'unanimité, sur la proposition de délimitation d'un Périmètre Délimité des Abords autour de l'église Saint-Croix, monument historique situé dans l'AVAP.

La commune du Conquet indique dans une note jointe au dossier la prise en compte des observations émises par la CRPS (Superposition des protections AVAP/Sites classés – Modification du PLU – Qualificatif « discordant »)

Avis des Personnes Publiques Associées

Le Parc naturel marin d'Iroise, par courrier du 17 février 2017, indique que le dossier n'appelle pas de remarques particulières.

La Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, par courrier du 20 mars 2017, émet un avis favorable.

La Direction de l'animation des politiques publiques du Finistère, par courrier du 7 avril 2017, émet un avis favorable.

La Direction départementale des territoires et de la mer, par courrier du 4 avril 2017, indique :

- que les dispositions concernant les points de vue à préserver mériteraient davantage de précisions ;
- que les possibilités de construction en zone agricole devraient être précisées en ce qui concerne la superficie ;
- que la mention « au sein des espaces naturels urbains » devra être modifiée. La hauteur au faîtage des annexes est admise à 5 mètres, la commune aurait pu s'inspirer des dispositions du règlement type validé en septembre 2016 par la CDPENAF et limitant la hauteur pour ces constructions à 4 mètres ;
- qu'une fois approuvée l'AVAP constituera une servitude d'utilité publique qu'il conviendra d'annexer au P.L.U.

Le Conseil Régional de Bretagne, par courrier en date du 9 mai 2017, indique être très attentif à l'élaboration des documents de planification qui doivent permettre aux acteurs du territoire de créer une dynamique collective et d'élaborer un projet de territoire de qualité, dans le cadre d'une concertation locale forte.

OBSERVATIONS RECUES AU COURS DE L'ENQUETE

REGISTRE D'ENQUETE AVAP

Observations inscrites au registre d'enquête

Madame **GILLIER Marie-Hélène – Impasse Le Nobletz**

Est passée lors de la permanence et souhaite clarifier certains points concernant sa propriété. Pour ce faire, elle m'a adressé deux courriers annexés G et L au registre d'enquête.

Elle indique la présence d'un muret récent inclus par erreur dans le périmètre AVAP ainsi que la présence de bâtiments et ruines non répertoriés sur les plans utilisés.

.../...

La croix de la chapelle est également mal positionnée sur le document.

Comme indiqué dans le mémoire en réponse du pétitionnaire, le muret récent (photographie en annexe A du présent rapport) installé sur la parcelle AC 32 qui prolonge un mur remarquable ne devra pas être classé comme mur remarquable.

Les ruines présentes sur les parcelles AB32 et 738 (photographies en annexe A du présent rapport) devraient être classées dans la catégorie des bâtiments non inventoriés.

Le calvaire de la chapelle devra être repositionné parcelle AB 33.

Monsieur TANGUY Sébastien – rue Chemin des Dames

Souhaite que la parcelle 1490 soit retirée de l'AVAP afin de pouvoir construire des habitations contemporaines avec des toitures plates. Il a également adressé un courriel qui est annexé A au registre d'enquête concernant la Modification n° 2 du PLU ouvert à LANRIVOARE.

Cette parcelle est incluse dans le périmètre de protection de la place de Prat ar C'henn, et de ses abords immédiats, comme indiqué dans le mémoire en réponse.

J'émet donc un avis défavorable à son retrait du périmètre de l'AVAP.

Madame FEIX Martine – parcelle 76 – KERANGOFF

Souhaite que la parcelle 76 situé à KERANGOFF en zone constructible soit retirée de l'AVAP.

Elle confirme cette intention par un courrier annexé C au registre d'enquête.

Cette parcelle est située à l'entrée du périmètre de protection de KERANGOFF mais reste constructible sous réserve de respecter la réglementation fixée pour ce secteur.

D'autre part, la parcelle 76 est classée en zone UHc (constructible) du PLU en vigueur. Il faudra donc se conformer au règlement en vigueur en tenant compte du fait d'être dans l'AVAP. A titre d'information, l'AVAP n'impose pas la mise en place de parements en pierre sur les constructions nouvelles.

J'émet donc un avis défavorable au retrait de cette parcelle du périmètre de l'AVAP.

Monsieur Bernard DREYFUS – rue Radio Conquet

Souhaite le classement dans l'AVAP du secteur où il réside.

Par courrier annexé B au registre d'enquête il indique le positionnement de l'ancien sémaphore, en excellent état de conservation. Il demande que soit marquée la préservation architecturale de l'ensemble immobilier de « Radio Conquet ».

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire se montre favorable à cette demande.

Le sémaphore est en effet très bien conservé et est visible de la voie publique (photographies en annexe B du présent rapport).

D'autre part la préservation de l'ensemble est assurée par le classement des bâtiments (bâtiments d'accompagnement) protégés par les règles générales de l'AVAP. La protection du site étant assurée par le règlement de l'AVAP (règles particulières page 119 – Parc de Ker an Aod et pointe des Renards).

J'émet un avis favorable à l'intégration du monument au titre « patrimoine maritime ».

Monsieur COIC Gurwal – 22, rue du Général Leclerc

Souhaite rehausser le bâtiment existant dans le même style.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire indique qu'il convient de respecter le caractère dominant de l'espace urbain et de prendre en compte les caractéristiques des immeubles voisins.

Rehausser le bâtiment modifierait fortement l'impact visuel de l'espace urbain de ce secteur ; j'émet donc un avis défavorable à ce projet.

Madame MICHAUD Catherine – 18, rue Lieutenant Jourden

Souhaite effectuer d'importantes modifications extérieures sur son habitation rue Lieutenant Jourden.

Dans son courrier, annexé H au registre d'enquête, elle fait part de l'ensemble de son projet.

Cette habitation est classée comme « bâtiment remarquable ». Les projets envisagés sont situés sur l'arrière du bâtiment et ne semblent pas incompatibles avec le règlement de l'AVAP.

Un dossier très explicite devra être déposé au service compétent de la mairie du CONQUET.

Monsieur et Madame RIQUIN-MAGUEUR – 9bis, rue Clemenceau

Souhaitent le maintien du périmètre de protection existant.

Selon le pétitionnaire, l'AVAP prend en compte la rue Clémenceau qui était déjà incluse dans le périmètre de protection (au titre des Monuments Historiques) de l'église SAINT-CROIX.

Il ne me semble pas souhaitable de modifier le périmètre de l'AVAP.

Monsieur Jean-Pierre LE MOAN – 37, rue Surcouf

Souhaite connaître les possibilités d'extensions ainsi que la gestion des arbres.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire indique que la maison est intégrée dans un site naturel majeur et qu'il faut respecter le règlement de l'AVAP (page 31).

L'extension limitée du bâti existant reste possible ; il n'y a pas de dispositions spécifiques relatives aux arbres sur cette parcelle.

Monsieur Guy BONIN – 4, route de Keringar

Souhaite pouvoir installer des menuiseries alu/bois pour le remplacement éventuel de l'existant ainsi que pour installer un portail à son entrée principale.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire indique que le règlement prévoit des menuiseries en bois peint pour le bâtiment classé « d'intérêt architectural ».

Le règlement de l'AVAP indique que le portail pourra être en bois ou métal peint.

Monsieur Jean-Marc TANIYOU – 32, rue Poncelin

Souhaite changer la porte du garage actuellement en bois mais n'en trouve pas dans ce matériau. Il devra donc prendre du PVC.

Votre habitation étant classée « bâtiment d'accompagnement » elle fait l'objet de prescriptions particulières concernant les menuiseries qui doivent être en bois peint.

En conséquence la porte de garage que vous envisagez de changer devra être également en bois peint.

.../...

Monsieur Jean-Luc MORIZUR – 12, rampe Lombard

Souhaite changer les menuiseries anciennes par des fenêtres isolées en PVC blanc et changer une fenêtre de toit.

L'habitation est classée remarquable et le règlement de l'AVAP ne permet que des menuiseries en bois peint.

Le remplacement de l'outreau de toiture peut être effectué au moyen d'un châssis encastré.

Monsieur LE HIR – 6, rue Domaine Michel de Nobletz

Indique être propriétaire d'un petit bâtiment (parcelle 990) enclavé dans des parcelles appartenant aux conjoints GILLIER et un droit de passage a été défini par le TGI.

Cet état de fait ne concerne pas directement l'AVAP.

La présence de ce petit bâtiment, enclavé dans des parcelles appartenant à un tiers, constitue une anomalie qui ne peut se résoudre, de façon pérenne, que par un accord amiable. Le droit de passage ne vous autorise qu'à vous rendre dans le bâtiment selon la procédure fixée par le tribunal.

M. TARDY-JOUBERT – 3, rue de Latour d'Auvergne

Indique que le percement situé au centre (à l'étage) de la façade principale est très ancien.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire propose de modifier la notice pour lire «percement postérieur à la construction initiale ».

Je suis favorable à cette modification qui ne modifie en rien les règles particulières.

Monsieur LE GALL - 24, rue Général LECLERC

Ne comprend pas le classement de sa maison en « bâtiment d'accompagnement » alors qu'elle est dans le même style que la 26 et le 14

Il indique que le document présenté à enquête comporte des erreurs de numérisation des habitations.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire souhaite placer ce bâtiment dans la catégorie « bâtiment sans enjeu patrimonial ». Je suis favorable à ce reclassement qui semble plus équitable vis-à-vis de l'ensemble urbain.

Un décalage est apparu dans la numérotation de la rue du général LECLERC page 121 du règlement – règles particulières. Il conviendra de remédier à ce problème.

Les conjoints FOLL-WENDLING – Poull Kong

Demandent l'annulation du classement en architecture remarquable.

Ils indiquent que l'assainissement n'est pas conforme et que selon le SPANC la mise en place d'un système d'assainissement individuel est interdite à cause de la ria classée en Natura 2000

Ils font savoir qu'il y a actuellement une pollution de la ria et avoir informé le Président de la Communauté de communes depuis très longtemps.

Le classement en architecture remarquable de vos bâtiments me semble tout à fait conforme aux critères d'évaluation du patrimoine et j'estime que ce classement doit être maintenu.

En ce qui concerne vos remarques sur l'assainissement, elles sont tout à fait pertinentes mais ne concernent pas directement l'AVAP. Toutefois l'autorité compétente en la matière, à savoir la CCPI, sera saisie du problème. ..!...

Monsieur Philippe MAGNIEN – lieu-dit Bellevue

Souhaiterait que la limite constructive ne soit pas modifiée par l'AVAP.

Dans le PLU actuellement en vigueur la limite constructive est déjà en place (espaces remarquables – Ns). La mise en place de l'AVAP ne change pas la protection du site.

Il ne me paraît donc pas souhaitable de modifier cette limite.

Madame LAPERLAT – 14, rampe Lombard

Souhaite remplacer la porte d'entrée par une porte en Aluminium vitrée.

Classée en bâtiment remarquable, le règlement particulier indique que les menuiseries extérieures doivent être en bois peint.

Monsieur de THOURY – 7, rue Sainte Barbe

Est actuellement raccordé au réseau d'électricité par voie aérienne et souhaiterait désormais bénéficier d'un raccordement souterrain.

Un raccordement souterrain devrait passer par la propriété de Mme BLANCHARD qui refuse de faire une tranchée chez elle. Toutefois il convient de remarquer que celle-ci est approvisionnée en électricité via l'habitation de M. de THOURY.

L'annexe P au registre d'enquête indique les démarches engagées sans suite à ce jour.

Votre souhait d'effacement des fils aériens va tout à fait dans le sens de la mise en valeur de l'environnement.

Toutefois ce sujet ne relève pas de la présente enquête. Votre requête est néanmoins transmise aux autorités municipales et sera examinée en commission travaux.

Courriers annexés au registre d'enquête

A – Courriel de Monsieur **MORUZZIS Michel** – a adressé un courriel qui a été annexé au registre d'enquête traitant de l'AVAP. – Il a également déposé une déclaration au registre d'enquête traitant de la PPM de l'Eglise Saint-Croix. L'ensemble est traité au titre de l'enquête sur le PMM de l'Eglise Saint-Croix en page 20 du présent rapport.

B – Courrier de Monsieur **DREYFUS Bernard** – la réponse a été effectuée ci-dessus, page 13.

C – Courrier de Mme **FEIX Martine** - la réponse a été effectuée ci-dessus, page 13.

D – Courrier de Monsieur MINGAM Henri – Venelle Chenal du Four

Souhaite pouvoir construire une habitation parcelle A1105 située dans l'angle d'un cône de vue depuis la rue du Lieutenant Jourden.

Il présente un projet, partiellement enterré, qui permettrait de préserver la vue sous réserve d'installer une toiture plate. Il convient également de remarquer que le terrain devrait être sorti du patrimoine paysager.

Afin de préserver le point de vue depuis la rue Jourden il conviendrait que la construction envisagée ne comporte pas une toiture occultant la vue ; la seule possibilité serait la mise en place d'une toiture plate.

.../...

Ce projet est entouré de murs classés remarquables et le nouveau bâti va jouxter un mur remarquable côté Est. Il me semble très souhaitable que la façade Nord (visible de la presqu'île de Kermorvan) rappelle, par sa structure visuelle, le mur remarquable proche (photographies en annexe C du présent rapport).

D'autre part il conviendrait de modifier légèrement l'emprise de l'espace naturel urbain sur la parcelle.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire rappelle les contraintes et souhaite éviter de créer des exceptions. L'Architecte des bâtiments de France n'émet pas d'objections particulières dans la mesure où le règlement permet l'aménagement.

J'estime pour ma part qu'il serait souhaitable de procéder à une modification du règlement permettant de régler au mieux certaines situations particulières.

E – Courrier de Messieurs HOBE Yvon et Jean-Marc – Kérinou

Ils indiquent que la maison familiale est classée d'intérêt architectural mais est très proche des bâtiments d'exploitation agricole.

Ils souhaitent que le secteur AVAP se limite au 1^{er} hangar et que le reste soit libre de contraintes.

L'AVAP ne limite pas la construction de bâtiments ou ouvrages agricoles ; ceci ne génère donc pas de contraintes pour la mise aux normes des exploitations.

En ce qui concerne les nouveaux bâtiments agricoles une règle particulière, relative aux toitures, pourrait être étudiée et ajoutée au règlement.

F – Courrier de Monsieur TANGUY Georges – 10, rue Robert Schuman

Souhaite isoler son habitation avec un bardage PVC, ce qui est refusé par la commune.

L'habitation n'est pas intégrée dans l'AVAP ni dans le PPM.

Il existe d'autres solutions que le PVC pour isoler une habitation de façon efficace et il serait souhaitable de consulter divers entrepreneurs afin de trouver une solution satisfaisante et acceptable par le règlement d'urbanisme du CONQUET.

Le bardage PVC déjà mis en place, sans autorisation, sur un pignon de votre habitation, ne présente pas un aspect esthétique valorisant pour l'environnement.

G – Courrier de Madame GILLIER Marie-Hélène - la réponse a été effectuée ci-dessus, pages 12 et 13.

H. – Courrier de Madame MICHAUD Catherine – la réponse a été effectuée ci-dessus, page 14

I – Courrier de M. et Mme BEAL Denis et Estelle - 1, corniche Sainte Barbe

Sont en désaccord avec l'appellation « discordant » de leur habitation.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire rappelle que la CRPS a incité la commune à adopter une autre appellation pour les bâtiments « discordants » et fait savoir que l'appellation « bâtiments singuliers » sera proposée.

Suite à l'avis du C.R.P.S. il semble en effet souhaitable de remplacer l'appellation « bâtiments discordants » par une appellation moins péjorative. L'appellation « bâtiment singulier » serait sans doute plus adaptée et moins choquante pour les propriétaires.

J – Monsieur LE MEUR Marc – Prat Ar C’Halvez

Propose que la parcelle 21 soit incluse dans l’espace naturel urbain.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire indique que l’extension de l’AVAP ne paraît pas nécessaire et que la protection paysagère proposée semble suffisante.

J’estime qu’il n’y a pas lieu de classer la parcelle 21 dans l’espace naturel urbain. Prat ar C’Halvez semble bien protégé et est bien identifiable depuis la presque île de Kermorvan.

Classer la parcelle 21 dans l’espace naturel urbain ou dans la coulée verte n’apporterait rien au niveau environnemental. De plus cette parcelle est actuellement classée Uhc au PLU en vigueur et la modification éventuelle du zonage ne peut s’effectuer, si nécessaire, que dans le cadre du PLUi en préparation.

K – M. et Mme FALHUN Daniel – 1, Bourg de Lochrist

Souhaitent remplacer 3 fenêtres et une porte fenêtre par des menuiseries en PVC blanc sur la dépendance.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire indique que la maison mérite son classement d’intérêt architectural (photographies en annexe C du présent rapport).

L’ensemble de votre bâti est classé, à juste titre, d’intérêt architectural et les règles particulières imposent des menuiseries en bois peint.

Il ne m’apparaît pas opportun de déroger au règlement et j’émet un avis défavorable à l’utilisation d’autres matériaux que le bois pour les menuiseries.

L – Courrier de Madame GILLIER Marie-Hélène - la réponse a été effectuée ci-dessus, pages 12 et 13.

M – Courrier de M. et Mme BIZIEN François – 7, rue du lavoir - Lochrist

Vont acquérir une habitation rue du Lavoir à Lochrist et souhaitent y effectuer de nombreux travaux afin de mettre en valeur le bâti existant.

Un descriptif succinct est joint au courrier.

Les travaux envisagés semblent aller dans le sens de la mise en valeur du patrimoine architectural comme indiqué dans les documents présentés lors de l’enquête.

Vos projets paraissent compatibles avec les règles de l’AVAP et je vous engage à présenter un dossier global et précis au service de l’urbanisme de la mairie du Conquet.

N – Pétition, comportant 27 personnes ; riverains de la rue du général Leclerc

Le document présenté porte essentiellement sur le devenir du classement des parcelles 114 et 117 qui sont actuellement en zonage NL au PLU du Conquet.

Ces parcelles font partie d’un ensemble NL avec les parcelles 116 et 133. Ces dernières ont été placées dans la zone de patrimoine paysager ainsi qu’une partie des parcelles 114 et 117 le long de la venelle existante.

Actuellement, les parcelles 114 et 117 sont cultivées ; enclavées elles sont de ce fait inconstructibles.

Le classement actuel en zonage NL ne comporte aucun intérêt et il serait sans doute préférable que cet ensemble (114 – 116 – 117 – 133) soit classé en zonage naturel N.

.../...

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire fait savoir que les parcelles incriminées par la pétition sont en grande partie intégrées dans l'espace naturel urbain créé par l'AVAP et rendues inconstructibles de ce fait.

La municipalité ne porte pas de projet concernant ces parcelles dont le classement pourrait éventuellement être revu lors de l'élaboration, par le conseil communautaire, d'un PLUi.

En ce qui concerne les parcelles 114, 117 et 133, elles sont partiellement amputées par un espace naturel urbain (AVAP). Les parcelles 114 et 117 (en zonage NL au PLU) sont amputées par un large espace naturel urbain situé le long du chemin allant de la rue Général LECLERC à la ria. La parcelle 133 (en zonage Hhb au PLU) est amputée, dans une grande partie Nord, par un espace naturel urbain englobant le bâti remarquable et celui d'intérêt architectural de Poull Kong.

Dans les espaces naturels urbains les constructions neuves sont interdites.

En ce qui concerne le classement NL (secteur à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisir, ainsi que d'aire naturelle de camping) des parcelles 114 et 117. La commune a indiqué ci-dessus son absence de projet.

En ce qui concerne la parcelle 133 classée Uhb (secteur urbain de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu) l'urbanisation est possible dans la mesure où elle n'occulte pas le point de vue et se conforme aux règles d'urbanisation.

Concernant les craintes exprimées par les riverains, je confirme l'impossibilité de construire dans les parcelles 114 et 117 compte tenu d'une part de l'impossibilité d'accès routier à ces parcelles et d'autre part de l'absence de projet de la part de la municipalité.

La modification du classement au niveau du PLU communal ne relève pas de la présente enquête publique mais de celle qui aura lieu lors de la mise en place du PLUi par la communauté de communes (CCPI).

O – Courrier de Madame **ANDRE Odile** qui se présente comme porte-parole de riverains, citoyens.

- Elle indique rue Sainte Barbe, n° 13 - parking sur un terrain privé, aucune réglementation ne semble exister
- Elle indique que pour les bâtiments remarquables et d'intérêts architecturaux les menuiseries extérieures doivent être réalisées en bois peint.

Elle s'insurge sur ce point et estime que le bois est difficile à entretenir en bord de mer et vieillit mal, elle demande dans quelle mesure le Maire pourra exiger l'entretien régulier des menuiseries.

- Elle souhaite l'interdiction du camping isolé sur l'ensemble de la zone urbaine
- Elle demande, dans le secteur de Prat Ar C'hren, quel sera le devenir de l'habitation légère de loisir située sur le périmètre ainsi que de celle située en face mais hors périmètre.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire indique qu'en ce qui concerne le parking situé rue Sainte Barbe, en terrain privé, l'AVAP n'est pas concernée par l'affectation des sols. Toutefois les propriétaires de ce parking devront déposer un dossier d'aménagement conforme à l'AVAP et travailler, avec le plus grand soin, l'insertion paysagère.

En ce qui concerne les menuiseries extérieures des bâtiments remarquables et d'intérêts architecturaux ; il est prévu d'imposer des menuiseries en bois peint lors des demandes de travaux. Cela permettra la reconquête de la qualité paysagère de la commune.

L'AVAP ne crée pas de contraintes nouvelles pour obliger les propriétaires à entretenir leur patrimoine.

Toutefois, il convient de ne pas négliger les incitations fiscales et le concours de la fondation du patrimoine au profit des propriétaires concernés.

L'installation du camping isolé ne rentre pas dans le cadre de cette enquête ; en zone urbaine, le règlement du PLU fixe normalement les règles du camping.

En ce qui concerne le périmètre de l'AVAP le camping pratiqué isolément, ainsi que la création de terrains de camping, sont interdits. Toutefois il est fait état, dans le règlement, des différentes possibilités de dérogations.

Le règlement du PLU fixe normalement les règles d'implantations des habitations légères de loisirs. L'habitation sise à Prat Ar C'hren est concernée par l'AVAP et toute intervention sur la parcelle concernée devra être conforme à la réglementation.

P – Courrier complémentaire à la déclaration de Monsieur **de THOURY** dans le registre d'enquête AVAP. Une réponse a été effectuée ci-dessus page 16.

Q – Courrier de Monsieur **GARNIER Christian** – ce courrier concerne l'AVAP et la modification du PLU ; il est traité dans le registre du PLU.

R – Courrier de la famille **NEDELEC – 22, rue du Lieutenant Jourden**

Souhaite effectuer de gros travaux sur le bâti existant. Ils souhaitent également pouvoir procéder à une extension de quelques mètres carrés sur les terrains attenants (1011 et 1012) bien que ces terrains soient classés dans le patrimoine paysager.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire indique qu'après présentation d'un recollement photographique et documentaire au STAP, les bâtiments non répertoriés devront être intégrés dans l'une des catégories de l'AVAP. Ils pourront alors faire l'objet de travaux, dans le respect des règles relatives à la catégorie à laquelle ils seront intégrés.

Le classement des terrains en espace naturel urbain n'exclut pas les extensions limitées des bâtiments.

Compte tenu de la réponse précise effectuée par le mémoire en réponse vous pourrez faire déterminer, par un architecte, les possibilités qui vous sont offertes ; il faudra ensuite présenter un dossier très étayé à l'autorité chargée de la délivrance des permis de construire.

REGISTRE D'ENQUETE – P.P.M. église Sainte Croix

Observation inscrite au registre d'enquête

Monsieur **Michel MORUZZIS – 4, rue Bir Hakeim** – a déposé au registre d'enquête PPM et a également adressé un courriel qui a été annexé A au registre d'enquête AVAP.

.../...

L'habitation est située en zone AVAP mais est également placée dans le Périmètre de Protection Modifié (PPM) de l'Eglise Sainte Croix. Elle jouxte effectivement une zone hors AVAP.

La zone hors AVAP nous concerne directement car elle est située dans notre champ de visibilité, notamment en direction de la mer.

Il indique que dans l'enquête sur le PPM il est difficile d'établir le lien entre :

- d'une part les termes qualitatifs utilisés pour l'énoncé des différents critères et la carte de covisibilité
- d'autre part entre cette carte de covisibilité et celle du PPM lui-même

Afin de clarifier et de préciser ces relations il souhaite que l'on explique plus en détail les méthodes utilisées.

Il estime qu'il serait peut être profitable d'utiliser des cartes numériques et des outils de calcul d'inter-visibilité.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire fait savoir qu'il n'y a aucun projet communal ou privé dans le secteur hors AVAP. Les demandes relatives au droit des sols seront traitées dans une logique de respect des lieux avoisinants.

Le secteur est hors AVAP et hors PPM car son habitat pavillonnaire, relativement harmonieux et cohérent, ne présente pas de caractéristiques qualitatives suffisantes pour justifier une protection spécifique. L'ensemble de ce quartier n'est pas en lien direct avec du patrimoine d'intérêt architectural de la ville.

Le périmètre du PPM prend en compte la co-visibilité du monument et son environnement proche ou lointain. Ce quartier, hormis pour les hauteurs des bâtiments gérées par le règlement du PLU, n'a pas d'incidence directe en terme patrimonial associée à la covisibilité.

La loi de 2010, dite « grenelle2 », portant engagement national pour l'environnement, permet la mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et prévoit que les périmètres des monuments historiques puissent s'appliquer en dehors des limites de l'AVAP. L'AVAP du Conquet devant recouvrir l'ensemble des secteurs ayant un enjeu patrimonial, il est décidé de modifier le périmètre de protection (PPM) de l'église Saint-Croix afin qu'il ne s'applique pas aux secteurs sans enjeu patrimonial.

Le diagnostic a été établi en fonction des objectifs souhaités par la collectivité pour la protection et la mise en valeur du patrimoine identifié sur l'ensemble du territoire communal. Les critères de qualification du patrimoine sont détaillés dans le règlement de l'AVAP, tant pour les espaces naturels et paysagers que pour les espaces publics urbains, ainsi que pour les critères de qualification architecturale.

Le choix du périmètre de l'AVAP et le règlement qui s'y applique ont été élaborés avec la collaboration des membres de la commission locale (CLAVAP).

Ce périmètre inclut l'ensemble du patrimoine architectural urbain et paysager de la commune du Conquet qui mérite une protection et une mise en valeur particulières. Les préoccupations environnementales et de développement durable évoquées dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur (ZNIEFF, Natura 2000, ...) ont été prises en compte en rapport avec la préservation de la qualité de ce patrimoine.

REGISTRE D'ENQUETE concernant la modification n° 2 du PLU

Le courrier mentionné ci-dessous a été adressé à la CCPI à LANRIVOARE et annexé au registre d'enquête concernant la modification n° 2 du PLU.

.../...

Courrier de Monsieur **GARNIER Christian** – 6, impasse Coz Castel –

Ce courrier traite de la modification du PLU mais concerne essentiellement l'AVAP. Une copie de la réponse à ce courrier est donc insérée dans ce rapport

M. **GARNIER** remarque les points suivants :

- Pour le parc Beauséjour l'absence de préconisation pour créer un espace végétal tampon le long du mur surplombant la Street Hir.
- Pour la corniche du Drellac'h (entre la passerelle de Croaë et la venelle du Chenal du Four) absence de préconisation pour redonner une cohérence à un cheminement et des abords.
- Pour la Venelle du Chenal du Four l'absence de préconisation permettant d'éviter des surélévations et extensions.
- Pour l'usine à goémon (Tissier) qu'il n'a pas été noté que le bâtiment se divise en deux sous-ensembles correspondants à deux périodes de construction.

Il estime que les recommandations faites par l'AVAP devraient être plus nuancées.

- Qu'un point de vue intéressant est situé à KERMORVAN entre le fort et la parcelle 625 et qu'on pourrait le préserver en formulant des règles de hauteur et d'implantation pour les parcelles situées en contrebas.
- Pour le point de vue situé à l'entrée du chemin de Poull Konq il faudrait couvrir la parcelle 133.
- Que les champs 114 – 117 – 118 situés à Poull Konq sont classés en NI et qu'il serait préférable de les classer en agricole ou naturel.
- Que la dimension paysage nocturne et pollution lumineuse n'ont pas été prises en compte et souhaite que ce soit étudié lors du futur PLUi.

Dans son mémoire en réponse, Monsieur le Maire du Conquet indique :

- *En ce qui concerne le Parc de Beauséjour les règles relatives au Parc font l'objet des pages 42 et 43 du règlement de l'AVAP, lequel préconise l'établissement d'un projet global de requalification avant toute intervention.*
- *Pour ce qui concerne la corniche du Drellac'h et la Venelle du Chenal du Four le règlement de l'AVAP prescrit de respecter systématiquement le caractère dominant des espaces publics. Par ailleurs, les éventuelles interventions d'aménagement urbain sous maîtrise d'ouvrage publique, feront obligatoirement l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Les interventions sur le bâti existant seront également encadrées par l'AVAP qui demande de prendre en compte les caractéristiques des espaces publics et des bâtiments voisins.*
- *En ce qui concerne l'usine d'Iode : les deux époques de construction sont bien identifiées par le règlement. Les règles afférentes également puisque la règle n° 1 consiste à respecter le caractère des bâtiments d'origine.*
- *Créer un point de vue au niveau du lavoir (parcelle 625) sur la presqu'île de Kermorvan ne se justifie pas réellement. Le point de vue n° 4, situé au Nord de la passerelle protège les vues à préserver. Le règlement indique de respecter les volumes des bâtiments existants.*
- *Point de vue à créer à Poull Konq : Ce secteur est suffisamment protégé par le point de vue existant (n° 6) ainsi que par l'espace naturel urbain.*
- *Parcelles 114 – 117 et 118 à Poull Konq, une réponse a été effectuée en page 18 du rapport d'enquête sur l'AVAP.*

.../...

OBSERVATIONS du COMMISSAIRE ENQUETEUR1.- Règlement de l'AVAP, pièce écrite.Règles particulières

Un décalage s'est produit dans l'identification des habitations de la rue du Général Leclerc.

Le règlement détermine les règles générales mais aussi les règles particulières. Ces dernières s'appliquent parfois pour un groupe d'habitations, parfois pour une habitation déterminée.

Ce genre d'anomalie risque d'induire en erreur, aussi bien les propriétaires concernés, que les personnes qui instruisent ou accordent les permis de construire.

Il conviendrait de vérifier, pour l'ensemble des règles particulières du règlement, que les habitations sont bien identifiées et que les prescriptions particulières concernent bien l'habitat concerné.

Règles particulières

B3 – SITES ET MONUMENTS NATURELS CLASSES ET INSCRITS

Page 8 du règlement

Les espaces remarquables - Modifier pour lire :

Au titreremarquable (Ns) au lieu de (NL)

Règles générales – Bâtiment nouveau

Dans les généralités, le paragraphe 1 indique :

« Seules sont autorisées, dans le secteur 1, les constructions avec toitures à deux pentes identiques en ardoises naturelles ou en zinc « teinte ardoise » suivant la typologie architecturale. »

Cette règle est très restrictive et ne permet aucune souplesse dans la règle d'urbanisme.

Pour permettre de répondre à certaines situations dans lesquelles il serait difficile de mettre en place une toiture conventionnelle, et ce dans tout le périmètre de l'AVAP, je propose de remplacer cet article par le suivant :

« Seules sont autorisées les constructions avec toitures à deux pentes identiques en ardoises naturelles ou en zinc « teinte ardoise » suivant la typologie architecturale. Toutefois des constructions d'expression architecturale différente sont autorisées, à condition que le projet vienne en accompagnement et non en opposition avec le paysage, dans une volonté d'assimilation plutôt qu'une intention démonstrative. Il doit s'inscrire dans le contexte architectural, urbain et paysager de son secteur. La volumétrie est à ce titre prépondérante quels que soient les matériaux mis en œuvre. Les verrières peuvent être autorisées dans le respect de l'intégration aux bâtiments contigus. »

Bâtiments « discordants »

Selon les critères de qualification du patrimoine indiqués dans le règlement, ce classement repère les bâtiments qui, par leur implantation, leur volumétrie ou leur architecture, sont en contradiction fondamentale avec l'environnement dans lequel ils se trouvent, soit par leur architecture, soit par leur gabarit.

La Commission régionale du patrimoine et des sites de Bretagne (CRPS) s'est

.../...

exprimée sur le qualificatif « discordant » estimé de connotation négative. Elle souhaite que ce qualificatif soit remplacé par un terme indiquant plutôt sa singularité.

Lors de l'enquête plusieurs personnes m'ont fait des remarques concernant le classement de leur habitation en « discordant » ; une personne a également déposé au registre d'enquête à ce sujet.

Dans son mémoire en réponse, la mairie du Conquet propose de remplacer la catégorie « bâtiments discordants » par une catégorie « bâtiments singuliers ».

Compte tenu des observations négatives qui me sont parvenues durant l'enquête, de l'avis du C.R.P.S., et de la proposition de la mairie du Conquet de remplacer le terme « discordant » par le « terme « singulier », j'estime que la proposition de la mairie serait sans doute plus adaptée et moins choquante pour les propriétaires concernés.

2.- Règlement de l'AVAP, documents graphiques

Il est regrettable que le fond de carte utilisé pour l'AVAP ne corresponde pas à la cartographie du PLU modifié en vigueur.

On remarque quelques erreurs ou oublis mineurs, qui ne remettent pas en cause le projet, mais ceux-ci devront être mis à jour et corrigés avant que le document ne soit annexé au PLU du Conquet.

3.- Secteur urbain hors AVAP

Un secteur urbain hors AVAP, situé à l'Ouest du bourg (PORTEZ). Il s'avère que ce secteur est exclu du règlement de l'AVAP ainsi que des règles du PPM de l'église Saint-Croix.

La cartographie permet de constater la présence de nombreux terrains urbanisables. L'habitat de ce secteur n'a pas de valeur architecturale reconnue mais il s'agit quand même d'habitations classiques que l'on retrouve dans de nombreuses communes. Actuellement, l'habitat en place ne pose pas de problème au niveau environnemental. Toutefois, le règlement concernant l'urbanisation future est celui du PLU en vigueur.

Compte tenu des efforts effectués par la commune pour protéger l'environnement et le cadre de vie il serait sans doute utile d'envisager une forme de protection pour l'urbanisation future de ce secteur, afin d'éviter la création d'un bâti qui ne s'intégrerait pas dans l'environnement.

Pour ce faire il me paraît souhaitable, par le biais d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation patrimoniale, de protéger ce secteur. Cette O.A.P. pourrait être mise en place rapidement au moyen d'une révision allégée du PLU.

4.- Secteur de KERANGOFF

Dans le secteur de KERANGOFF on remarque la présence de plusieurs bâtiments d'habitation qui présentent un intérêt architectural ainsi que celle de bâtiments d'accompagnement.

On remarque également la présence d'éléments du petit patrimoine (lavoirs) mentionnés sur le document graphique.

A l'entrée Ouest de ce hameau, on constate la présence de trois habitations, séparées par un petit terrain constructible (parcelle 76 en zonage Uhc au PLU) de l'ensemble du hameau.

Ces habitations marquent l'entrée réelle du hameau de KERANGOFF, et marqueront d'autant plus que le propriétaire de la parcelle 76 (qui souhaitait faire retirer son terrain de l'AVAP) manifeste son intention de pouvoir construire.

Il me semblerait intéressant d'examiner le rattachement de ces trois habitations dans le secteur AVAP de KERANGOFF afin de déterminer l'entrée réelle et identifiable de ce hameau.

5.- Point de vue à créer à Poull Konq

M. GARNIER, dans son courrier du 25 août 2017 (traité page 22 du présent rapport), indique que le point de vue de Poull Konq (point de vue n° 6) aurait du être sensiblement reculé, de manière à conforter la coulée verte. M'étant rendu sur place, je me suis aperçu que le recul de ce point de vue n'apporterait rien de plus pour confirmer le site. Elargir l'angle du point de vue indiqué n'offre pas d'intérêt réel car la vision aboutit sur les arbres remarquables qui masquent la ria ; d'autre part, élargir l'angle apporterait une contrainte supplémentaire pour la parcelle 133 qui est déjà partiellement classée en patrimoine paysager.

Fait à La Forest Landerneau
le 22 septembre 2017
Monsieur **Claude BAIL**
Commissaire enquêteur



P.JOINTES :

Annexes photographiques

A – Muret et ruines (Mme GILLIER)

B – Sémaphore (M. DREYFUS)

C – Point de vue n° 1 et vue depuis KERMORVAN
(M. MINGAM)

D – Habitat à Lochrist (M. FALHUN)

Registres d'enquête AVAP et PPM