

Enquête publique unique
Sur le projet de classement d'un site patrimonial remarquable et la mise en place du périmètre délimité
des abords sur une partie du territoire de la commune de Guerlesquin

Du 14 avril 2025 au 16 mai 2025

Arrêté préfectoral du 11 mars 2025

Arrêté préfectoral modificatif du 21 mars 2025

TROISIEME PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS SUR LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS
SUR LA COMMUNE DE GUERLESQUIN

Table des matières

1. Rappel du projet.....	2
2. Bilan de l'enquête.....	5
3. Appréciations.....	6
a. Observations du public et réponses de la commune et de Morlaix Communauté	6
b. Observation de la commissaire enquêtrice et réponses de la commune et de Morlaix Communauté.....	10
4. Conclusion et avis.....	11

3EME PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS SUR LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS SUR LA COMMUNE DE GUERLESQUIN

Cette troisième partie a pour objet de présenter mes conclusions et de donner mon avis motivé sur le deuxième objet de l'enquête unique : la création d'un périmètre délimité des abords de monuments historiques sur la commune de Guerlesquin.

Dans la première partie « rapport d'enquête », j'ai présenté les deux objets de l'enquête, la composition des deux dossiers et le déroulement de l'enquête. À l'issue de l'enquête, j'ai rédigé le procès-verbal de synthèse des observations.

Le 23 mai 2025, j'ai remis et commenté le procès-verbal des observations et posé mes questions sur ces deux projets aux représentants de la commune et de Morlaix Communauté. Puis, j'ai reçu le mémoire en réponse par voie électronique le 5 juin 2025.

1. Rappel du projet

Le périmètre délimité des abords (PDA) couvre les secteurs situés en dehors du périmètre du SPR sur des espaces identifiés dans le cadre du diagnostic comme des séquences d'approches, sensibles d'un point de vue paysager ou urbain.

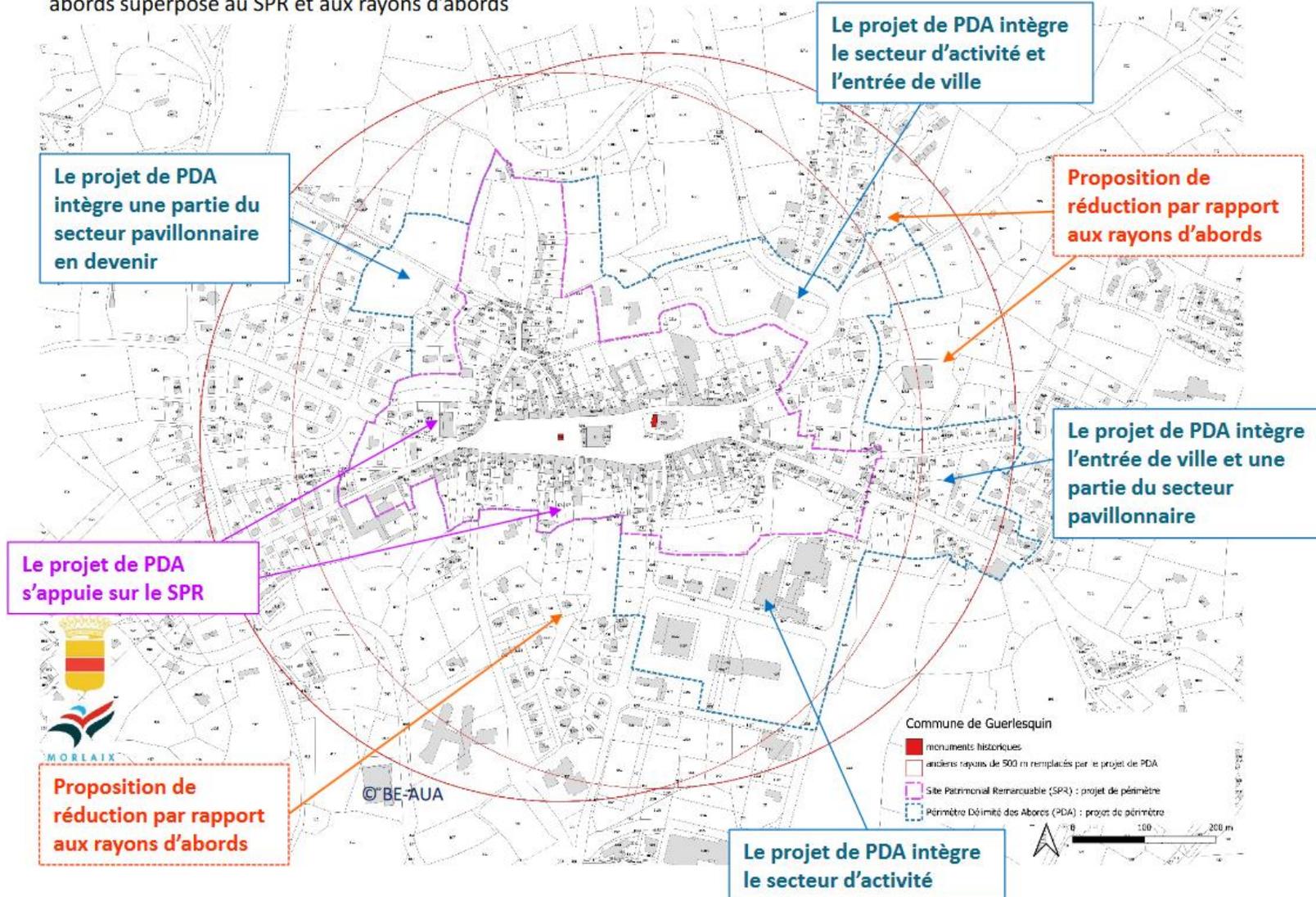
Dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) les effets du périmètre délimité des abords sont suspendus.

Il est proposé d'étendre le PDA au-delà du périmètre du SPR :

- Au nord-ouest, pour intégrer la partie du secteur pavillonnaire située en surplomb du SPR et les parcelles faisant l'objet d'une OAP dans le PLUi-H,
- Au nord et au sud-ouest, pour intégrer les secteurs d'activités en contact avec le tour de ville.
- À l'est, pour intégrer les secteurs pavillonnaires qui constituent des entrées de ville et offrent des perspectives urbaines sur la centralité patrimoniale et l'église, monument historique.

3.6 - Périmètre délimité des abords

3.6.1 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords superposé au SPR et aux rayons d'abords



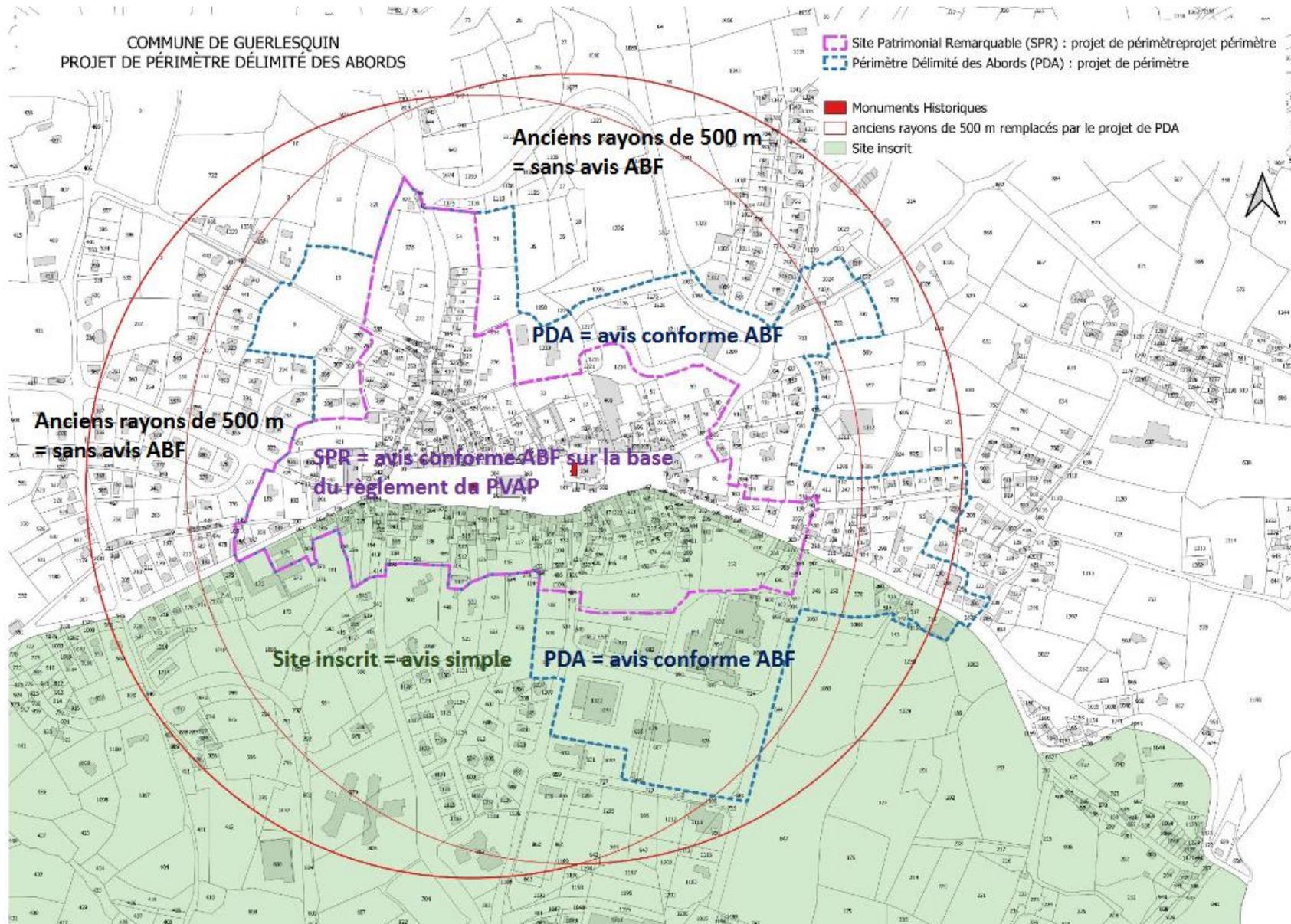
COMMUNE DE GUERLESQUIN
PROJET DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

Site Patrimonial Remarquable (SPR) : projet de périmètre
Périmètre Délimité des Abords (PDA) : projet de périmètre

Monuments Historiques

anciens rayons de 500 m remplacés par le projet de PDA

Site inscrit



2. Bilan de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée sans encombre mais malgré une association et une information du public très importante elle a attiré peu de monde.

Le dossier était consultable en Mairie et sur le site internet de la préfecture du Finistère.

Le dossier était accessible à l'accueil de la Mairie en dehors des permanences et à l'étage durant les permanences.

Deux avis dans deux journaux différents d'annonces légales ont été publiés avant et pendant l'enquête.

Le public avait la possibilité d'adresser ses observations :

- Sur le registre papier en Mairie,
- Par courrier,
- Par mail.

Les avis d'enquête publique ont été affichés durant toute la durée de l'enquête publique en Mairie et sur les sites concernés par les deux périmètres en enquête.

L'organisation de cette enquête publique est décrite dans les arrêtés préfectoraux du 11 et 21 mars 2025.

Les dispositions et la réglementation relatives à l'enquête publique ont été respectées.

3 personnes se sont présentées lors de la 1ère permanence, 2 personnes lors de la 2ème, il n'y a eu aucune visite à la 3ème et 1 personne à la dernière.

2 courriers ont été remis lors de la 1ère permanence.

1 complément a été déposé en Mairie le 18 avril.

1 complément a été envoyé par mail le 2 mai.

1 observation a été déposée lors de la dernière permanence.

Les observations émanent exclusivement de particuliers.

3. Appréciations

a. Observations du public et réponses de la commune et de Morlaix Communauté

14/04/2025	Courrier remis en main propre	C1	AUBERT Marc	1	Zone d'activité / Commerce	<ul style="list-style-type: none">- Comment un commerce de véhicules automobiles a-t-il pu s'installer à moins de 500 mètres de sites architecturaux ?- Comment va-t-il être pris en compte dans le futur SPR ?- Peut-on inclure un aménagement paysager ? Haie végétale, végétaux indigènes...	<ul style="list-style-type: none">- Les rayons d'abords des monuments historiques ne réglementent pas la destination des constructions. Celle-ci est réglementée par le document d'urbanisme : le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).- L'activité en question est située dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA). Toutes les autorisations d'urbanisme, en PDA, sont soumises à l'Architecte des Bâtiments de France, qui émet un avis conforme.- Dans le PDA, il n'existe pas de règlement, l'ABF émet un avis sur chaque projet afin de conserver la qualité des abords ou participer à leur mise en valeur. Le traitement paysager du site, ou plus largement des zones d'activités, pourrait être pris en compte dans le PLUi.
------------	-------------------------------	----	-------------	---	----------------------------	---	---

Appréciation de la commissaire enquêtrice :

Cette question porte en réalité sur le périmètre délimité des abords car le commerce de véhicules se trouve à l'intérieur de celui-ci.

Je constate que le rôle, la distinction et les différences entre les deux périmètres (SPR et PDA) n'est pas toujours comprise par le public qui les confond souvent.

La réponse apportée par le porteur de projet permet de préciser que le périmètre concerné par cette observation est celui des abords des monuments historiques qui n'a pas vocation à réglementer la destination des constructions. Cet aspect est traité par le Plan Local d'Urbanisme et pourra l'être dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Je rappelle que l'étude pour la création du Site Patrimonial Remarquable mise à l'enquête publique décrit les protections existantes en matière de patrimoine ainsi que les principes de la délimitation de la proposition du périmètre du SPR. La distinction entre SPR et PDA est d'avantage explicitée dans l'étude pour la création d'un périmètre délimité des abords ainsi que ce qu'ils impliquent dans le cadre des demandes d'autorisations d'urbanisme.

J'estime que la réponse apportée à cette observation est complète et satisfaisante.

14/04/2025	Courrier remis en Mairie	C2	LECOMTE Christian	2	Rue Hent Ar Feunteun	<ul style="list-style-type: none"> - Constat d'un changement dans la circulation, - Vitesse excessive, - Engins trop volumineux, - Maisons trop proches de la circulation, - La ville de Guerlesquin fait de gros efforts d'urbanisme, - Proposition de mise en place d'un trottoir, - Proposition de mise en place d'un parking, - Proposition de mise en place d'un ralentisseur, - Proposition de mise en place d'un sens unique 	L'aménagement et les travaux de sécurisation des voies ne sont pas l'objet de la présente enquête publique. Celle-ci concerne le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et du Périmètre Délimité des Abords (PDA). Le SPR est une servitude d'utilité publique qui vise à protéger des villes, villages ou quartiers remarquables, dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, d'un point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Le PDA est également une servitude d'utilité publique, qui protège les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment, avec un monument historique, un ensemble cohérent ou qui sont susceptible de constituer à sa conservation ou à sa mise en valeur.
18/04/2025	Courrier remis en Mairie	C2 complé ment	LECOMTE Christian	1	Rue Hent Ar Feunteun	Coordonnées et photo de véhicules volumineux dans la rue Hent Ar Feunteun.	

Appréciation de la commissaire enquêtrice :

Cette observation est hors sujet vis-à-vis de cette enquête publique.

La sécurisation de la voirie n'est effectivement pas l'objet de la présente enquête. Ces observations et propositions ont cependant été portées à la connaissance de la Mairie qui pourra y réfléchir par ailleurs.

Le porteur de projet apporte tout de même des précisions sur la définition des deux périmètres mis à l'enquête.

Je constate ici également une incompréhension du rôle des deux périmètres mis à l'enquête publique.

Le porteur de projet rappelle donc que le SPR est une servitude d'utilité publique qui vise à protéger les villes, villages, quartiers remarquables dont la conservation, restauration, réhabilitation ou la mise en valeur présente, d'un point de vue historique, architectural, archéologique, artistiques ou paysager, un intérêt public. Le PDA est également une servitude d'utilité publique qui protège les immeubles, ou ensemble d'immeubles qui forment avec un monument historique, un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de participer à sa conservation ou sa mise en valeur.

23/04/2025	Registre	R1	M. AUBRET et Mme BRACHET	2	Règlement	Quelle est la différence entre les préconisations/règles des SPR et PDA et le périmètre des monuments historiques ?	<p>Dans le SPR, un outil de gestion, le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) est élaboré comprenant un règlement écrit et graphique, que l'ABF se doit d'appliquer.</p> <p>Nous sommes actuellement au stade de la création du périmètre. L'élaboration du règlement viendra dans un 2^{ème} temps et donnera également lieu à une enquête publique.</p> <p>Dans le PDA, il n'existe pas de règlement, l'ABF émet un avis sur chaque projet afin de conserver la qualité des abords ou participer à leur mise en valeur.</p> <p>Les périmètres du SPR et du PDA sont adaptés au contexte architectural, patrimonial, urbain et paysager et prennent en compte les enjeux en matière d'urbanisme et de patrimoine, contrairement à la forme géométrique d'un rayon de 500m générée autour d'un monument historique.</p>
------------	----------	----	-----------------------------	---	-----------	---	--

Appréciation de la commissaire enquêtrice :

La différence entre SPR et PDA est ici résumée.

Les études consultables pendant cette enquête précisent également ces différences et les illustrent par des cartes et figures claires et pédagogiques.

Les dossiers mis à l'enquête expliquent les différences entre les nouveaux périmètres proposés et les protections existantes. Dans l'ancien rayon de 500 mètres des monuments historiques, les demandes d'autorisations d'urbanisme ne faisaient pas l'objet d'un avis des Architectes des Bâtiments de France. Dans les sites inscrits un avis simple était demandé. Dans le SPR un avis conforme est demandé sur la base du règlement du SPR et dans le PDA un avis conforme est sollicité.

J'estime que la réponse apportée à cette observation est complète et satisfaisante.

01/05/2025	Mail	M1	LECOMTE Christian	1	Rue Hent Ar Feunteun	Complément aux courriers C2 : photos de la petite fontaine de la rue Hent Ar Feunteun qu'il serait intéressant de préserver et entretenir et rappel des courriers précédents.	Le diagnostic réalisé dans le cadre de la création du SPR a identifié un certain nombre d'éléments de petit patrimoine, notamment lié à la présence de l'eau à Guerlesquin. Le document de gestion (PVAP) qui sera élaboré à la suite de la décision ministérielle définira à la parcelle les règles qui s'appliqueront aux espaces bâtis et aux espaces libres. Dans ce cadre, les éléments de petit patrimoine
							comme les fontaines, feront l'objet d'un repérage et d'un encadrement réglementaire.

Appréciation de la commissaire enquêtrice :

Cette observation ainsi que la réponse apportée portent sur le Site Patrimonial Remarquable et son document de gestion qui fera l'objet d'une seconde enquête publique.

16/05/2025	Registre	R2	M. COZ	1	Périmètre	Pourquoi ne pas inclure l'îlot comprenant notamment les parcelles 296 et 295 dans le périmètre du SPR ? Ainsi que le parking parcelle 1211 ? Quelles règles vont s'appliquer à ce parking ?	- Dans ce secteur pavillonnaire, seul le 1 ^{er} rang de constructions pavillonnaires en contact et en covisibilité avec la centralité patrimoniale a été intégré. Les parcelles 296 et 295, ne répondant pas à ces enjeux et ne présentent pas un intérêt patrimonial. Elles n'ont pas été intégrées au SPR, mais sont intégrées au PDA afin de participer à la mise en valeur du SPR. - Les secteurs d'activités n'ont pas été intégrés au SPR. Celui-ci s'appuie sur les limites parcellaires portant le bâti ancien autour de la place et les arrières des anciens courtils. La parcelle 1211 est intégrée au PDA afin de participer à la mise en valeur du SPR.
------------	----------	----	--------	---	-----------	---	---

Appréciation de la commissaire enquêtrice :

La réponse apportée à cette observation est complète et satisfaisante.

L'absence d'enjeu de contact et de covisibilité de ces parcelles avec la centralité patrimoniale explique qu'elles n'aient pas été intégrées au SPR. En revanche elles font partie du PDA.

b. Observation de la commissaire enquêtrice et réponses de la commune et de Morlaix Communauté

- Des personnes sont-elles venues consulter le dossier en Mairie ou se renseigner sur les modalités de l'enquête en dehors des permanences ?

Une seule personne est venue consulter le dossier en mairie.

- Des personnes ont-elles consulté sur le poste informatique ou demandé des renseignements sur le dossier en Préfecture ?

Personne n'a consulté le dossier en Préfecture.

- Même si le règlement fera l'objet d'une seconde enquête publique, avez-vous des pistes quant aux types de préconisations et règles qui pourront être proposées dans les périmètres du SPR et du PDA ?

Conformément à l'article L631-2 du Code du patrimoine, les sites patrimoniaux remarquables sont classés par décision du ministre chargé de la culture. À la suite de ce classement l'autorité compétente en matière d'urbanisme élaborera le document de gestion (le PVAP).

Le PVAP est établi afin de définir à la parcelle les règles qui s'appliqueront aux espaces bâtis et aux espaces libres. Le PVAP comprend un rapport de présentation et un règlement.

Le règlement comprendra :

- des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords,
- et des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains.

Le PDA ne dispose pas d'un règlement propre. L'ABF émet un avis sur chaque projet.

- Quels moyens pourraient être mis en place pour remettre en valeur les zones d'activités ou encore les façades ayant fait l'objet de dérives ?

Les pétitionnaires n'auront pas d'obligation de mise en conformité avec le règlement du PVAP. Le PVAP a pour objectif de garantir la protection et la mise en valeur du patrimoine de façon durable. En ce sens, le PVAP comportera des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions existantes, notamment aux matériaux, qui s'appliqueront aux futurs projets. Les zones d'activités sont situées hors du SPR. Leur mise en valeur pourrait être traitée dans le PLUi.

- Comment comptez-vous poursuivre la communication et la participation du public dans l'élaboration du règlement ?

Durant l'élaboration du PVAP, un certain nombre d'actions de médiation et de participation citoyenne est prévu, à savoir : une balade urbaine, un atelier habitants, une exposition, une réunion publique, des articles (presse, bulletin municipal...). Un registre papier sera également mis à disposition du public en mairie. Une enquête publique viendra conclure la démarche.

Appréciation de la commissaire enquêtrice :

- *Par ces réponses la commune et Morlaix Communauté confirment que l'enquête publique n'a pas attiré beaucoup de personnes,*
- *La suite de la procédure est expliquée, particulièrement la mise en place et le rôle du règlement applicable au SPR,*
- *La commune de Guerlesquin et Morlaix Communauté souhaitent poursuivre l'association et l'information de la population lors de la seconde étape de mise en œuvre du SPR et du PDA.*

4. Conclusion et avis

La commune de Guerlesquin présente deux monuments historiques débordants du projet de périmètre de Site Patrimonial Remarquable : le prétoire et l'église Saint-Thénéan.

Actuellement la protection appliquée est celle du périmètre de 500 mètres de rayon autour de chaque monument.

La loi LCAP prévoit la possibilité de modifier ce périmètre de protection, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique, de la commune concernée et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

L'architecte des Bâtiments de France a proposé, en parallèle du projet de création du SPR, de réaliser le PDA au regard des enjeux patrimoniaux présents dans leurs abords.

Après avoir étudié le dossier d'enquête, échangé avec le porteur de projet, visité les lieux, consulté le public, ses propositions, les réponses du porteur de projet, et avoir formulé mes appréciations, j'estime que :

Le périmètre proposé forme un ensemble cohérent autour des deux monuments historiques suivants : le prétoire et l'église Saint-Thénéan.

Le périmètre proposé tient compte :

- *Des persistances parcellaires,*
- *Des ensembles paysagers d'intérêt,*
- *Du fil de l'eau,*
- *Des vues sur la centralité historique.*

Il me paraît cohérent avec les principes annoncés :

- *Préserver la lecture de l'organisation historique de la ville de Guerlesquin,*
- *Prendre en compte l'ensemble des perspectives,*
- *Valoriser les entrées de ville,*
- *Exclure les parties des débords qui ne portent pas d'enjeux patrimoniaux et paysagers.*

Ainsi, il est proposé d'étendre le PDA au-delà du périmètre du SPR :

- *Au nord-ouest, pour intégrer la partie du secteur pavillonnaire située en surplomb du SPR et les parcelles faisant l'objet d'une OAP dans le PLUi-H,*
- *Au nord et au sud-ouest, pour intégrer les secteurs d'activités en contact avec le tour de ville.*
- *À l'est, pour intégrer les secteurs pavillonnaires qui constituent des entrées de ville et offrent des perspectives urbaines sur la centralité patrimoniale et l'église, monument historique.*

Ce périmètre propose ainsi de modifier les périmètres déterminés par une distance de 500 mètres des monuments en les adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude en fonction de la cohérence du tissu urbain. Le Périmètre Délimité des Abords doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles, le paysage urbain et la séquence d'approche qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Cette nouvelle délimitation qui couvre 39,7 ha (ancienne surface couverte par les anciens rayons de 500m : 94,0 ha) me paraît justifiée et suffisante.

De plus, au regard :

- *Du respect des dispositions du Code de l'Environnement régissant l'enquête publique,*
- *De la qualité, de la complétude et de la clarté des études présentées en enquête publique,*
- *Des réponses apportées aux questions de la commissaire enquêtrice,*
- *Des réponses apportées aux observations du public,*
- *Des avis favorables de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture,*
- *De la communication et de l'information importante, par des moyens divers et variés, du public, qui ont été faites, du lancement des démarches à l'enquête publique,*
- *De l'engagement de la commune et de la communauté d'agglomération de poursuivre la participation du public dans la suite de la procédure,*
- *De la richesse patrimoniale de la commune de Guerlesquin mise en avant dans ces études,*
- *De la nécessité de poursuivre la mise en valeur du patrimoine de la commune.*

J'émet un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords des monuments historiques de Guerlesquin, tel que présentée à l'enquête publique.

Fait à Pluzunet le 07/07/2025

Sophie COLLET