

ENQUETE PUBLIQUE

DU 2 NOVEMBRE 2023 AU 2 DECEMBRE 2023

**relative au projet
de classement d'un Site Patrimonial Remarquable
sur le territoire de la commune de Châteaulin**

- *Arrêté préfectoral du 28 septembre 2023*
- *Décision de la conseillère déléguée du Tribunal administratif de Rennes du 14 septembre 2023*

Commissaire enquêteur : Laurent Charbonnier

CONCLUSIONS ET AVIS

SUR LA CREATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

(Document n° 2/2)

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS
Sur la création du Site Patrimonial Remarquable de Châteaulin

Sommaire

1. RAPPEL DU PROJET	4
1.1. Contexte territorial	4
1.2. Contexte historique, patrimonial et paysager	5
1.3. Contexte du projet de SPR	6
1.4. Contexte du choix de périmètre de SPR et du mode de gestion	8
2. BILAN DE L'ENQUÊTE	5
2.1. Appréciation sur le déroulement de l'enquête	6
2.2. Appréciation sur les dépositions du public	10
3. APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET	12
3.1. Appréciation sur l'opportunité de création du SPR	12
3.2. Appréciation sur la justification du périmètre du SPR	12
3.3. Appréciation sur le choix de l'outil de gestion du SPR : le PVAP	14
4. CONCLUSIONS ET AVIS	15

GLOSSAIRE

ABF : Architecte des Bâtiments de France
CCPCP : Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay
CLSPR : Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable
CNPA : Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture
INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
LCAP : Loi relative à la liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine
MH : monument historique
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
OPAH-RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain
ORT : Opération de Revitalisation du Territoire
PDA : Périmètre Délimité des Abords (de monuments historiques)
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PNRA : Parc Naturel Régional d'Armorique
PPA : Personnes Publiques Associées
PQR : Presse Quotidienne Régionale
PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Patrimoine
PVAP : Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
PVD : Programme Petites Villes de Demain
SPR : Site Patrimonial Remarquable
SUP : Servitude d'Utilité Publique
TA : Tribunal Administratif
UDAP : Unité Départementale de l'Architecte et du Patrimoine
ZPPA : Zone de Présomption de Prescription Archéologique

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS

Sur la création du Site Patrimonial Remarquable de Châteaulin

Cette deuxième partie a pour objet de présenter mes conclusions et de donner mon avis motivé sur le projet de classement d'une partie du territoire de Châteaulin en Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Châteaulin.

Dans la première partie « Rapport d'enquête », j'ai présenté l'objet de l'enquête publique (EP), la composition du dossier de SPR et le déroulement de l'enquête publique.

À l'issue de l'enquête, j'ai rédigé un procès-verbal de synthèse des observations reçues, commenté et complété de mes observations et questions. Je l'ai adressé, le 9 décembre 2023, par courriel, à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne, porteur du projet, suivi d'un échange téléphonique le 11 décembre.

Puis, j'ai reçu son mémoire en réponse par voie électronique le 29 décembre 2023.

Avant d'émettre mes conclusions motivées et mon avis, je rappellerai l'objet de l'enquête et son contexte, je donnerai mon appréciation sur la qualité du dossier, sur le déroulement de l'enquête, puis sur les dépositions du public.

I. RAPPEL DU PROJET

1.1. Contexte territorial

La commune de Châteaulin, située au centre-ouest du département du Finistère, sur un territoire de 21 km², est membre de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP) qui détient la compétence en matière d'urbanisme. Châteaulin constitue le pôle structurant du territoire intercommunal, avec la population la plus élevée (5 144 habitants en 2021, source INSEE 2023), mais sa population fléchit de -0,29 % en moyenne chaque année depuis 2015 (Source INSEE). Son territoire se situe dans le Parc Naturel Régional d'Armorique (PNRA).

Née sur une butte, sur la rive concave d'un des méandres de l'Aulne (rive gauche), Châteaulin fut d'abord un site défensif, doté d'un château aujourd'hui disparu. Châteaulin devint ville-pont, empruntant l'ancien passage romain pour la traversée de l'Aulne, au point ultime de remontée des marées. Puis les aménagements de l'Aulne, lors de la construction du Canal de Nantes à Brest, en ont fait un port fluvial (19^e début 20^e). Enfin, la cité renforça sa position de carrefour : ferroviaire, entre Brest et Quimper ; routier, au croisement entre les voies express RN 164 et RN 165.

Principalement tournée vers l'élevage (porc, lait, volaille), l'agriculture conserve un rôle économique important. L'industrie est bien représentée, notamment dans l'agroalimentaire. Les zones d'activités économiques majeures sont localisées au nord de la commune, à proximité de la RN 165. La commune

de Châteaulin n'est pas un pôle touristique de 1^{er} plan, mais constitue une zone de passage fréquentée, vers la Presqu'île de Crozon, Douarnenez et la Pointe du Raz. Le canal reste peu exploité pour l'activité touristique.

L'indicateur de concentration d'emploi, relativement stable (autour de 212 en 2015), témoigne d'un bon équilibre entre la fonction économique et résidentielle. L'évolution des profils de logements montre une augmentation générale du nombre de logements, une part des résidences principales qui reste très supérieure aux résidences secondaires et une progression, croissante depuis 2010, des logements vacants, souvent dans du bâti ancien ou en étages au-dessus de commerces ou de locaux d'activités.

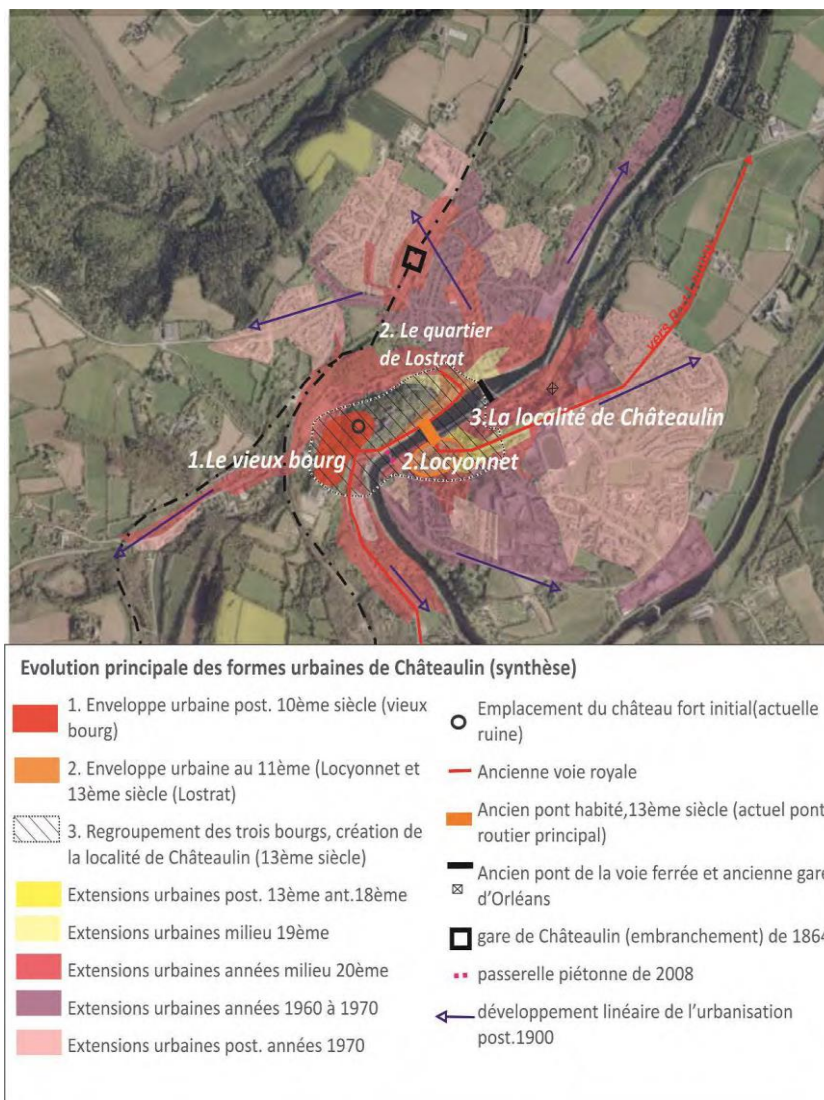
La commune, en tant que ville centre, est attractive par son niveau d'équipements publics (notamment d'enseignement), de commerces et de services. Châteaulin joue un rôle majeur dans l'organisation commerciale du territoire de la CCPCP. Par son activité industrielle, ses commerces, ses services publics et privés le pôle châteaulinois rayonne au-delà du territoire intercommunal. Mais le nombre de commerces tend à baisser. Début 2020, 27 locaux ont été recensés comme vacants, sur un total de 100 en centralité de Châteaulin, soit un taux de vacance de 27 %. « Près de la moitié des locaux vacants recensés dans le périmètre de centralité de Châteaulin nécessiteraient des travaux » (Source CCPCP). Le Programme local de l'habitat (PLH) 2021-2024 de la communauté de communes a pour objectif de réhabiliter le bâti ancien. L'étude pré-opérationnelle de l'OPAH, initiée en 2021, a montré tout l'enjeu pour la réhabilitation du bâti ancien à Châteaulin. La commune, lauréate du programme « Petites villes de demain » (2020-2026), bénéficie d'un accompagnement en ingénierie et en financements ciblés pour lutter contre la vacance, traiter l'habitat dégradé et soutenir les projets de revitalisation et de relance. Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), portée avec la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP), va ainsi permettre aux propriétaires bailleurs d'accéder à différentes aides, pour réhabiliter leurs logements. Enfin, un projet de PLUiH, élaboré par la CCPCP, a vocation à remplacer, peut-être d'ici l'automne 2024, l'ensemble des documents d'urbanisme de chacune des communes membres.

1.2. Contexte historique, patrimonial et paysager

Châteaulin est riche d'un patrimoine hérité de l'époque médiévale et des XVIII^e et XIX^e siècles. La renaissance de la ville date du XIX^e siècle avec la canalisation de l'Aulne, les équipements ferroviaires, les édifices publics et un habitat urbain. La canalisation de l'Aulne a profondément remanié l'urbanisme de la ville et son ordonnancement.

L'histoire et la topographie ont ainsi généré dans la péninsule trois pôles de développement urbain, qui se sont regroupés pour former la ville de Châteaulin :

- « Le Vieux-Bourg », post Xe siècle, sur la rive gauche, au pied du château et de la chapelle castrale,
- Lostrat, à l'ouest sur la rive droite, au XI^e siècle,
- Locyonnet, au XIII^e siècle, sur la rive gauche, à l'Est-Nord Est.



(Source : Gheco – Etude pour la définition d'un Site Patrimonial Remarquable à Châteaulin – 2022)

Le paysage de la ville est ainsi le produit de l'histoire, marquée par la topographie, la géologie du site, et la traversée de l'Aulne. Le parcours sinueux de la rivière, encaissé dans la pénéplaine, commande l'organisation urbaine. Les alignements bâtis et arborés sur les berges, est une caractéristique forte du paysage de Châteaulin, de même que les effets miroir de la rivière avec la ville. Les hauteurs offrent en même temps de belles perspectives sur la rivière et la ville. Autant de caractéristiques que j'ai pu constater moi-même lors de mes déambulations dans la cité.

1.3. Contexte du projet de SPR

La loi LCAP du 7 juillet 2016 a pour objet la protection du patrimoine urbain et paysager « remarquable » : « sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur, au point de vue historique, architectural, artistique ou paysager, présente un intérêt public. Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un

ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur » (article L631-1 Code du patrimoine).

Les SPR ont un caractère de Servitude d'Utilité Publique (SUP). A ce titre, ils affectent l'utilisation des sols en vue de protéger, conserver et mettre en valeur le patrimoine culturel. Le périmètre est défini librement lors de sa création. Les critères d'éligibilité des SPR sont les suivant :

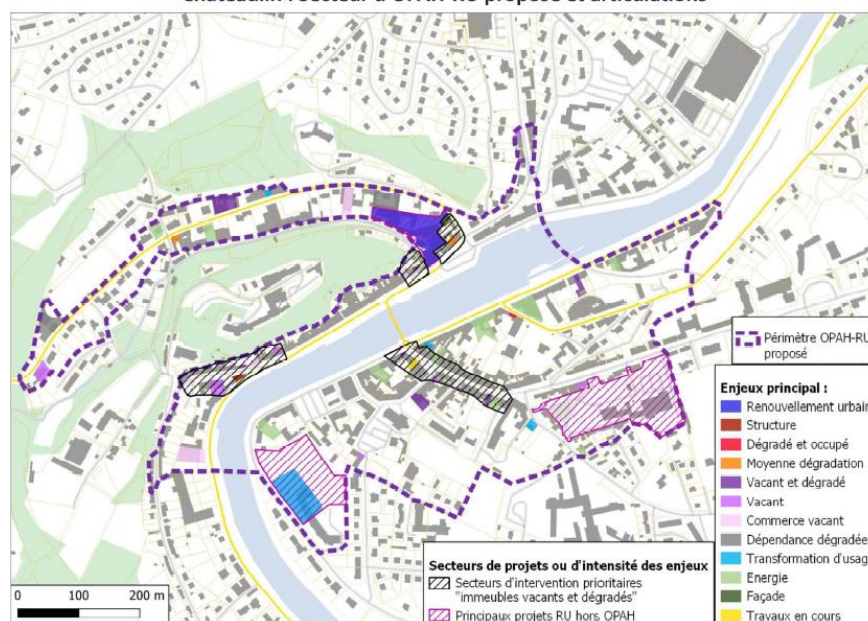
- *Un site* : ensemble identifiable sur un plan urbain ou paysager, soit une ville, un village, un quartier ;
- *Un patrimoine* : ce site doit présenter un intérêt public de point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager ;
- Il doit être « remarquable », c'est-à-dire relever des caractéristiques propres à son territoire.

Un premier projet de classement de SPR avait été engagé par la municipalité de Châteaulin, il y a 6 ans (délibération du conseil municipal du 11 décembre 2017). La réalisation d'une étude préalable, confiée à un bureau d'études, avait également été décidée lors de ce même conseil. La CCPCP, détenant la compétence de l'urbanisme, fut ensuite saisie par la commune (délibération municipale du 22 février 2018) pour que Châteaulin puisse poursuivre les démarches visant à la création d'un site patrimonial remarquable, en tant que porteur du projet, et assurer elle-même le financement de l'étude préalable. Ce financement a été validé par le conseil municipal de Châteaulin du 6 décembre 2018. Ce fut le cabinet Gheco, de La Rochelle, qui fut choisi pour réaliser le diagnostic territorial. Une Commission locale du SPR fut constituée par la délibération du conseil municipal du 25 avril 2019, lieu d'échange voulu par la municipalité pour la définition du SPR châteaulinois.

Plusieurs systèmes de protection du patrimoine existent déjà sur le territoire :

- Le classement Monument Historique (MH) de l'église Notre-Dame,
- Les sites inscrits de l'Aulne et de ses rives,
- Des trames verte et bleue déjà dessinées,
- Les Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) concernant le tracé de la voie romaine et l'implantation de l'ancien château,
- Le programme « Petites Villes de Demain » (PVD),
- L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) en cours, sur un espace convergeant avec le projet de SPR.

Châteaulin : Secteur d'OPAH-RU proposé et articulations



Le conseil communautaire de Pleyben-Châteaulin-Porzay du 5 avril 2022 a validé le périmètre du projet de classement d'un site patrimonial à Châteaulin. La CNPA a donné un avis favorable au nouveau projet le 25 mai 2023. La DRAC de Bretagne sollicite alors, le 19 juin 2023, l'ouverture d'une enquête publique au titre des articles L.631-2 et R.631-2 du code du patrimoine. Le dossier complet est réceptionné en Préfecture du Finistère le 13 septembre 2023.

À l'issue de cette délimitation de périmètre, en application de la loi LCAP, le nouveau site patrimonial remarquable de Châteaulin sera doté d'un plan de gestion permettant la prise en compte du patrimoine dans la politique urbaine en définissant les règles écrites et graphiques qui s'appliqueront aux immeubles situés dans le périmètre protégé. Le mode de gestion retenu est celui du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine et Paysager (PVAP), jugé plus souple et plus adapté pour le SPR de Châteaulin que le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Il sera élaboré par la CLSPR, en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

2. BILAN DE L'ENQUETE

2.1. Appréciation sur le déroulement de l'enquête

La publicité

Le public a été informé de l'organisation d'une enquête publique sur le projet de classement d'un Site Patrimonial Remarquable sur Châteaulin :

- par avis dans la PQR, par les soins de la Préfecture du Finistère,
- par mise en ligne de l'avis d'EP sur les sites de la Préfecture et de la Mairie de Châteaulin,
- par affichage règlementaire, à l'entrée de la mairie, ainsi qu'en divers lieux de passage sur la ville (marché, halles, bibliothèque, piscine). Les affiches étaient conformes aux caractéristiques fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021, et étaient pour la plupart visibles et lisibles de la voie publique.
- Cet affichage a fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'affichage par la police municipale,
- par publicité complémentaire, sur divers supports (site Web de la commune, journal d'information municipale, conférence de presse de la Mairie avec la PQR), application mobile « Citykomi », page Facebook de la ville, écran dynamique dans le hall d'accueil de la mairie).

Les permanences

Quatre permanences, en mairie de Châteaulin, étaient prévues par l'article 2 de l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2023 : les jeudi 2 novembre, mercredi 8, vendredi 17, et le samedi 2 décembre.

Compte-tenu des effets de la violente tempête Ciaran, survenue dans la nuit du mercredi 1^{er} novembre au jeudi 2 novembre, et de l'interdiction faite par Monsieur le Préfet du Finistère de toute circulation sur l'ensemble du réseau routier départemental (en dehors de quelques services autorisés), la 1^{ère} permanence prévue le jeudi 2 novembre matin, à 9 h, n'a pu se tenir. Compte-tenu de ce cas de force majeure, il fut convenu avec la Mairie de Châteaulin, la DRAC, la Préfecture du Finistère et le Tribunal Administratif de Rennes, de ne pas prolonger l'enquête publique d'une semaine pour compenser la 1^{ère} permanence manquante.

Les permanences, effectivement tenues en mairie de Châteaulin, se sont donc réparties ainsi :

Dates	Matin	Après-midi
Le mercredi 8 novembre 2023		De 14 h 00 à 17 h 00
Le vendredi 17 novembre 2023		De 14 h 00 à 17 h 00
Le samedi 2 décembre 2023	De 9 h 00 à 12 h 00	

En dehors de ces permanences, dossier d'enquête et registre d'enquête étaient consultables à l'accueil de la mairie.

Conformément à l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête du 28 septembre 2023, j'ai ouvert et clos le registre d'enquête en mairie de Châteaulin.

Appréciation du commissaire enquêteur

Sur la publicité

J'estime que le public a été correctement informé de l'organisation d'une enquête publique sur le projet de classement d'un Site Patrimonial Remarquable sur Châteaulin, tant par l'affichage réglementaire, que par les divers moyens de publicité complémentaires mis en œuvre.

Sur l'organisation des permanences

La suppression, convenue, de la 1^{ère} permanence, pour force majeure (la tempête Ciaran et l'interdiction faite par Monsieur le Préfet du Finistère de circuler sur les voies du département), initialement prévue par l'arrêté préfectoral au 2 novembre (de 9 h à 12 h) et la non prolongation de l'enquête publique de 8 jours, convenue entre toutes les parties (Préfecture, Mairie de Châteaulin, DRAC, TA, et moi-même), n'ont pas posé problème. Je n'ai d'ailleurs reçu aucune observation du public à cet égard. Il en eut été tout autrement pour les autres permanences prévues, a fortiori pour la dernière, qui aurait nécessité cette prolongation.

Sur l'accueil et les conditions matérielles

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, tant par l'accueil que par les conditions matérielles mises à disposition. Madame Sylviane Touffait, adjointe au maire de Châteaulin, en charge de l'urbanisme et de l'environnement, Madame Nadine Le Graët, secrétaire générale de la mairie, et Madame Wouters, du service urbanisme, ont vérifié pendant les permanences que les conditions matérielles de déroulement de l'enquête étaient adaptées.

Outre les différentes cartes figurant dans le dossier mis à la disposition du public, j'ai apprécié la mise à disposition par la Mairie de Châteaulin, pour les permanences, de deux plans à l'échelle de 1/1 500^{ème}, extraits du dossier, tirés en grand format, mis sur table ou affichés sur le lieu de permanence, permettant aux visiteurs de se situer plus précisément par rapport au périmètre du projet de classement en Site Patrimonial Remarquable.

2.2. Appréciation sur les dépositions

J'ai reçu au total 13 personnes lors des 3 permanences tenues en mairie de Châteaulin.

S'ajoute aux personnes reçues, une observation inscrite sur le registre, hors permanence (Mme Y. P., le 28/11/23).

Il n'y a eu aucune observation faite par mail ou par courrier, ni auprès de la Mairie de Châteaulin, ni auprès de la Préfecture du Finistère.

Ont participé à l'enquête publique :

Pour l'essentiel, des propriétaires ou copropriétaires de logements, auxquels s'ajoute :

- un parent d'élèves de l'école Kerneis, établissement dont le déplacement est projeté sur les quais de l'Aulne,
- une journaliste du Télégramme, venue en fin de permanence du 02/12/23, pour une rapide interview (non prévue) sur le SPR et sur la procédure à suivre (article paru sur le site Web du

Télégramme le 03/12/23).

La plupart des déposants viennent d'abord s'informer sur la procédure du SPR, vérifier s'ils sont concernés par le projet de périmètre et questionner sur les conséquences concrètes pour leur propre cas.

Plusieurs des déposants expriment leur incompréhension du maintien de la zone de protection des 500 mètres du monument historique de l'église Notre-Dame dans son format actuel. Certains, comme Mr A. C., demandent par exemple s'il y aura « un effet d'additionnalité » entre les 2 systèmes de protection du patrimoine...

Mr J.-R. L., favorable à un classement en SPR, s'interroge lui sur le périmètre retenu qu'il trouve trop restrictif. Il l'aurait bien vu prolonger le canal au nord, jusque et au-delà du centre Leclerc.

D'autres déposants, tels Mr Y. B., s'étonnent à l'inverse de l'intégration dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de l'extrémité Nord-Est du Quai Cosmao, au niveau du Moulin du Roy et de l'immeuble du 33 du Quai, secteur qu'ils estiment délaissé et « en péril ». Même réflexion de Mme Y. P., propriétaire avec ses enfants d'une maison au 29 quai Cosmao, datant de 1906.

D'autres enfin, attendent une valorisation de l'environnement des bâtiments concernés. Ainsi Mr P. M., propriétaire d'une maison des années 20, se déclare très favorable à la démarche du SPR. Il cite, en en partageant la philosophie, le proverbe chinois qui énonce que « la façade d'une maison n'appartient pas à son propriétaire, mais bien à celui qui la regarde ». Mais il dénonce en même temps « la forêt de pylônes électriques et de fils » qui défigurent la perspective sur sa bâtisse. Mr B.C., propriétaire d'un immeuble Quai Carnot, sujet à des chutes de pierres de la falaise de la Colline Bleue, non grillagée en cette portion, demande une solution pour la protection de sa maison.

Malgré parfois des interrogations sur les conséquences pour eux-mêmes ou sur le tracé du périmètre de SPR projeté, in fine, la plupart se prononcent favorablement, voire très favorablement au projet de classement d'un SPR sur la commune de Châteaulin.

Il n'y a eu aucun avis défavorable sur le principe.

Appréciation du commissaire enquêteur

Face aux interrogations et demandes qui m'étaient faites, il m'a fallu expliquer :

- que le classement en SPR crée une Servitude d'Utilité Publique et non un nouveau document d'urbanisme ;
- que les règles du document de gestion qui seront travaillées par la CLSR pour ce SPR (PVAP) permettront de préciser la nature et les modalités de la servitude à laquelle les habitants et usagers concernés seront tenus de se conformer ;
- que ces règles seront mises en cohérence avec le PLUi de la CCPCP, en cours de définition ;
- que, par ailleurs, la convention « Petites villes de demain », que la commune a signée avec l'Etat (le 17 mars 2022), devrait contribuer à résoudre les problèmes d'insalubrité, de locaux vacants ou de friches urbaines dénoncés par certains déposants, notamment sur des portions couvertes par le périmètre de SPR (Moulin du Roy, plateau de la gare,...) ;
- que l'OPAH-RU a prévu des aides pour inciter les propriétaires à réhabiliter leurs logements anciens.

3. APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET

3.1. Appréciation sur l'opportunité de la création d'un SPR

La commune de Châteaulin s'est engagée dès 2017 (délibération municipale du 11 décembre 2017) dans l'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable.

Monsieur Bruno Mengoli, relève lors de la réunion de la CNPA du 25 mai 2023, en rapportant l'expertise de Monsieur Philippe Hénault, Inspecteur du patrimoine, que « le canal, ses infrastructures, le bâti des quais et l'environnement de la colline de schiste forment un ensemble unique qu'il convient de préserver ».

Appréciation du commissaire enquêteur

J'estime que le site de la ville de Châteaulin, exceptionnel dans sa configuration patrimoniale et paysagère, gagnera à être doté d'un classement de Site Patrimonial Remarquable. La création du SPR contribuera, par l'outil de gestion dont il sera accompagné, à préserver le patrimoine architectural, urbain et paysager du cœur de ville de Châteaulin. Il facilitera en même temps la mise en oeuvre des politiques urbaines de réhabilitation du patrimoine ancien et de requalification des quartiers dégradés. Il viendra ainsi en soutien de l'activité commerciale et de la mixité sociale.

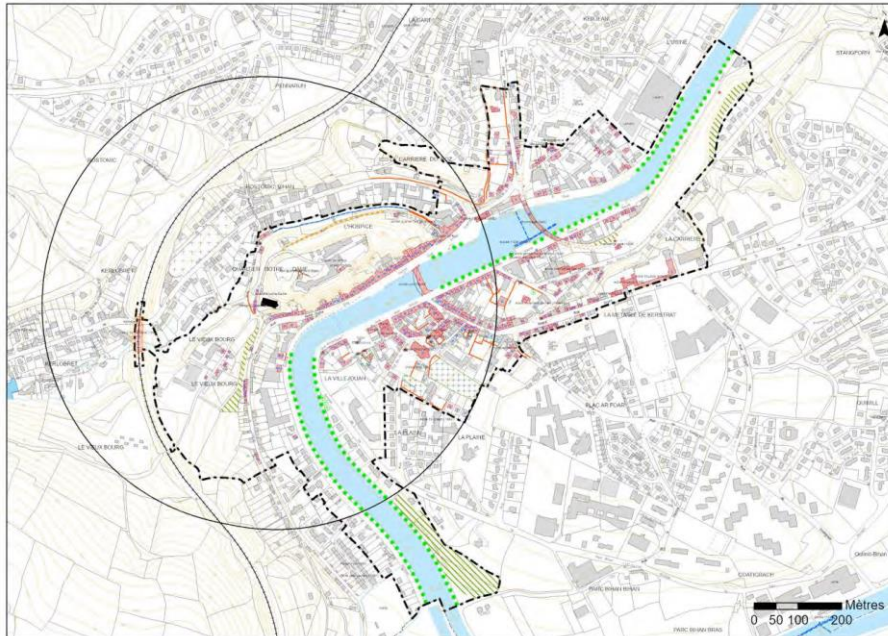
Je considère donc que le caractère remarquable de l'histoire de Châteaulin, que l'on peut découvrir à travers son bâti ancien et son paysage urbain spécifique, et la volonté politique de valorisation manifestée par la municipalité dès 2017, rendent le projet de SPR pour la ville de Châteaulin, opportun et d'intérêt public.

3.2. Appréciations sur la justification du périmètre du SPR

Sur l'option de périmètre retenue

C'est l'option B, resserrée sur l'enveloppe urbaine, finalement proposée, qui a été retenue par la CNPA. Le périmètre de SPR intègre le premier site de développement urbain « site défensif » en rive gauche (la butte du château), le quartier dit du « Vieux-Bourg », mais aussi la partie de la ville développée en rive droite, « quartier de Loyconnet », autour du prieuré de Saint-Idunet. Ces différents « quartiers » regroupent à la fois des vestiges archéologiques (site du Château, mur d'enceinte, canalisations de l'eau...) et une typologie architecturale diversifiée, témoignant de plusieurs époques. Le projet de SPR contient donc l'ensemble des monuments historiques regroupés dans le tissu historique de la ville couvrant une densité reconnaissable. Il prend également en compte les entrées du canal de l'Aulne, la voie de chemin de fer en limite ouest, des villas au nord et les gradins hérités des « Circuits de l'Aulne ».

Sont exclus du périmètre de SPR, les zones d'activités économiques situées hors du tissu patrimonial ancien, les quartiers d'habitat récents et grands équipements situés à l'écart, les grands espaces agricoles à l'écart des perspectives monumentales ou identitaires, les grands espaces naturels non constructibles au PLU et/ou situés en zone inondable, les hameaux et écarts bâtis d'architecture qualifiés comme « moyenne » ou « faible », les abords de l'Aulne actuellement concernés par un site inscrit, mais aussi le hameau de Stanforn, en proximité du périmètre, dont les rédacteurs de l'étude reconnaissent qu'il aurait pu être intégré, la chapelle Notre-Dame de Kerluan et ses abords qui malgré leur qualité (la chapelle date de 1623), se trouve isolée sur le territoire communal.



Superposition du projet de périmètre de SPR, avec le périmètre préexistant des 500 m de protection du MH de l'église Notre-Dame. Les principaux éléments patrimoniaux identifiés figurent dans le projet de périmètre de SPR.

Appréciation du commissaire enquêteur

Je considère que le tracé du périmètre de SPR finalement proposé (option B) est conforme à l'esprit et à la lettre de la loi LCAP. Le périmètre retenu prend bien en compte les résultats du diagnostic multicritère reposant sur les dimensions architecturales, historiques, urbanistiques, socio-économiques et environnementales de la ville de Châteaulin. Le projet de périmètre de SPR de Châteaulin intègre bien les éléments patrimoniaux forts, présentant un intérêt public, d'un point de vue architectural, historique, archéologique, paysager et artistique. Le périmètre de SPR projeté recouvre bien la densité patrimoniale du cœur de ville, l'Aulne dans sa traversée du centre-ville, les quais urbanisés ou plantés d'arbres alignés, ainsi que les boisements d'entrée de ville. Si l'exclusion de certains ensembles ou bâtiments épars, présentant un enjeu patrimonial de préservation, tels le hameau de Stanford, proche du périmètre, ou de la chapelle Notre-Dame de Kerluan et ses abords, peut interroger, ceux-ci pourront être identifiés et protégés dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration.

Sur le maintien, en l'état, de la zone de protection des 500 m autour du MH

Le cercle, tracé sur le plan, figurant le périmètre de protection des 500 mètres autour du monument historique de l'église Notre-Dame, se superpose ainsi au périmètre de SPR projeté, en le débordant largement dans sa partie nord, nord-ouest, dans une moindre mesure dans sa partie sud-ouest, sud et sud-est. Comme en témoignent les questions et interrogations du public reçu en permanence pendant l'enquête publique, le maintien, en l'état, sans modification prévue en PDA adapté, du périmètre de protection des 500 mètres autour du MH peut créer un peu de confusion et d'incompréhension.

Appréciation du commissaire enquêteur

J'estime que, pour assurer la cohérence des outils de gestion patrimoniale, le présent projet de SPR de Châteaulin aurait gagné à intégrer, dans le même projet, une étude pour le remaniement du PDA du monument historique de l'église Notre-Dame, menée conjointement avec celle du projet de SPR, et à être soumis à une enquête publique unique. Une telle démarche aurait tout à la fois permis une clarification pour le public, un gain de temps dans les procédures et un allègement du travail pour l'ABF

par moins de sollicitations pour des projets de travaux sans conséquences. Pour l'avenir, comme le rappelle Monsieur Christophe Grange, Conseiller architecture à la DRAC Bretagne, dans son mémoire en réponse (en annexe 2 de mon rapport), il suffit, comme le prévoit l'article L. 621-31 du code du patrimoine, d'une initiative de l'ABF auprès de la CCPCP, autorité compétente en matière d'urbanisme, ou de la CCPCP auprès de l'ABF. Le PLUi en cours d'élaboration pourrait être l'occasion de cette mise en cohérence, d'un PDA du MH de l'église Notre-Dame remanié, avec le périmètre de SPR.

Je considère que, pour assurer la cohérence des outils de gestion patrimoniale, le présent projet de que le SPR n'est ni un document d'urbanisme, ni un outil de gestion des zones dégradées.

3.3. Appréciations sur le choix de l'outil de gestion du SPR (le PVAP) et sur le rôle de la CELSR

Choix du PVAP

L'appropriation de ce patrimoine et la politique de valorisation nécessitent un document de gestion qui, selon la loi LCAP, peut être soit un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), soit un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). La CNPA a opté pour un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, ne concernant donc que les extérieurs, comme le souhaitait la collectivité, servitude d'utilité publique ne réglementant pas les intérieurs.

Appréciation du commissaire enquêteur

Je constate, par mon examen du dossier sur le projet de classement de SPR sur Châteaulin, mes échanges avec la Mairie de Châteaulin ou les propos échangés lors de la réunion de la CNPA du 25 mai 2023, que le bâti du centre-ville ne comporte pas d'éléments intérieurs notables. En conséquence, je considère que le choix du PVAP, se limitant à traiter les extérieurs, est le plus adapté aux enjeux paysagers, urbains et architecturaux de Châteaulin. J'estime que le plan de gestion du SPR, sa définition comme sa mise en œuvre, pourront donner un nouvel élan à la préservation du patrimoine de Châteaulin, à son appropriation par ses habitants, ainsi qu'aux politiques de requalifications des quartiers dégradés et de redynamisation du centre-ville.

Rôle de la CELSR

La Loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) prévoit la mise en place d'une Commission Locale du SPR (CLSPR). Son rôle est d'abord de définir les règles du document de gestion du SPR (ici le PVAP), mais également de suivre la mise en œuvre de ce document.

La commune de Châteaulin avait anticipé en créant, sans y être obligée, une commission locale du projet de SPR, dès le 25 avril 2019. Cette instance locale avait pour objet initial de travailler sur le projet de SPR et son périmètre.

À compter de la publication de l'arrêté de classement du site patrimonial remarquable (SPR), la CLSPR sera associée tout au long de la procédure d'élaboration du document de gestion du PVAP. Elle devra également être obligatoirement consultée pour donner son avis sur le projet arrêté de PVAP, ou lors de sa révision ou modification.

Appréciation du commissaire enquêteur

J'estime que la création anticipée d'une commission locale du SPR témoigne de la forte motivation et de la mobilisation de la commune et de ses partenaires institutionnels sur ce projet. Mais, avant

enquête publique, la communication en direction du public et son implication semblent être restées relativement limitée (pas de réunion publique par exemple, ni d'exposition sur les projets successifs). Au-delà de la définition des règles du PVAP et du suivi de son application technique, je suggère que la CLSR veille à associer le public concerné à la dynamique de projet, à sa bonne information sur les règles mises en place dans le cadre du règlement du SPR et sur les dispositifs de conseils proposés.

Il lui appartiendra aussi d'assurer un lien fort avec les différents documents d'urbanisme et outils de gestion patrimoniale.

4. CONCLUSIONS ET AVIS

La commune de Châteaulin possède un patrimoine architectural, urbain et paysager « remarquable » par sa singularité historique, topographique (la pénéplaine et sa butte), hydrologique (présence de l'Aulne), socio-économique (liée à une ancienne activité ardoisière notamment), logistique (position de carrefour) et architecturale.

La loi LCAP, promulguée le 7 juillet 2016, modernise la protection des patrimoines et leur valorisation, et l'intègre dans les outils de planification urbaine, en cohérence avec la politique d'aménagement durable de notre environnement.

La commune de Châteaulin s'est portée candidate à un projet de classement de Site Patrimonial Remarquable dès le 11 décembre 2017.

Le dossier préparé par le bureau d'études Gheco, de La Rochelle, dont j'ai disposé, m'a permis d'informer la population, lors de mes permanences, sur les motifs et les conséquences de la création d'un site patrimonial remarquable. J'ai pu donner des explications sur la portée de ce classement, sur son intérêt collectif et sur les obligations qui seront faites aux habitants concernés par le périmètre. La notice de présentation constitue une étude bien documentée sur Châteaulin, sa situation géographique, son développement socio-économique, son histoire, la richesse et la diversité des architectures châteaulinoises. Si la création d'un SPR génère de nouvelles contraintes avec la mise en place d'une servitude d'utilité publique, elle ne change rien pour les habitants déjà concernés par le périmètre de protection des 500 mètres autour du monument historique de l'église Notre-Dame. Si la servitude d'utilité publique s'accompagne, de fait, de contraintes nouvelles pour les particuliers concernés, dans leurs projets de travaux, elle présente l'avantage pour tous, de préserver le patrimoine de la ville de destructions malheureuses, de restaurations inadaptées ou d'aménagements inappropriés. Elle contribuera à maintenir un cadre de vie agréable pour les habitants et à conforter l'attractivité commerciale du centre-ville pour les Châteaulinois, comme pour les touristes de passage. Cette enquête publique a permis l'expression de 14 Châteaulinois intéressés, tous favorables, avec parfois quelques interrogations ou réserves, au projet présenté.

C'est pourquoi, après avoir étudié le dossier d'enquête, échangé avec des élus de la commune, visité les lieux, analysé les observations du public, les réponses de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne dans son mémoire en réponse, et avoir formulé mes appréciations sur l'opportunité de la création d'un site patrimonial remarquable à Châteaulin, la justification de son périmètre et le choix d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine,

Je considère que :

Le projet de classement de SPR apportera à la ville de Châteaulin un document cadre utile pour gérer sa politique patrimoniale, en prenant en compte les enjeux environnementaux et en respectant les objectifs de développement durable.

J'estime que :

Le choix d'un périmètre, prenant en compte les enjeux définis dans le diagnostic, couvrant l'essentiel de la densité patrimoniale, resserré autour des architectures et paysages urbains les plus remarquables

de la ville autour de l'Aulne, intégrant le port, ses rives et édifices, et excluant les secteurs de la ville contemporaine en mutation, facilitera l'acceptation sociale des contraintes de servitude d'utilité publique, est approprié.

Ce SPR favorisera l'utilisation de matériaux locaux durables, recyclables, pour la restauration du bâti ancien et la création d'une architecture contemporaine de qualité. Il permettra le développement des métiers d'art et l'installation d'artisans spécialisés dans la restauration du patrimoine et la construction en harmonie avec l'environnement.

Le choix de se doter d'un PVAP, outil de gestion auquel participent les élus, la DRAC, l'architecte des Bâtiments de France, des représentants d'associations patrimoniales et des personnalités qualifiées, me semble adapté à l'ambition affichée. Il permettra de clarifier plus précisément pour les habitants ce qui sera admis et ce qui ne le sera pas, en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France.

La loi LCAP prévoit également que les SPR soient dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne consacrés à l'appropriation des enjeux patrimoniaux du territoire par les habitants.

Châteaulin, ville Sous-Préfecture, ville-centre aux fonctions urbaines structurantes en matière d'économie, d'enseignement et de culture, se dote par le support que représente ce SPR de nouveaux atouts pour réussir le rapprochement entre patrimoine et urbanisme, dans le respect des objectifs de développement durable.

C'est pourquoi, j'émet un :

AVIS FAVORABLE

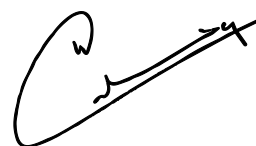
au projet de classement d'une partie du territoire de Châteaulin en site patrimonial remarquable

tel que présenté à l'enquête publique.

Cet avis est assorti des **deux recommandations** suivantes :

- prévoir, le reformatage de la zone de protection des 500 mètres du monument historique de l'église Notre-Dame, en un PDA adapté, mis en cohérence avec le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Châteaulin,
- améliorer l'information du public sur les incidences concrètes du SPR pour les habitants concernés en complétant le dossier par une note explicative sur l'impact du SPR, assortie d'une carte, à une échelle adaptée, permettant le repérage des intéressés, avec le nom des rues et les numéros de parcelle.

Fait à Brélès, le 31/12/2023



Le commissaire enquêteur
Laurent Charbonnier