Commune de

CONCARNEAU

Finistère

Plan Local d'Urbanisme

Vu, Le Maire

18 OCT. 2007

Mairie de Concarneau Finistère

1 Rapport de présentation

Tome I : Parties n°1 et 2

Arrêt du projet : D.C.M. du 8 décembre 2006

Présentation au conseil municipal du 12 octobre 2007

Approbation : D.C.M. du 12 octobre 2007

1 Situation actuelle et diagnostic 5

1.1 Situation géographique et administrative 6

1.2 Les facteurs de l'évolution démographique 10

1.3 L'habitat, le logement 13
- 1.3.1 Données générales 13
- 1.3.2 Composition du parc 16
- 1.3.3 Une pression immobilière importante 17
- 1.3.4 Diagnostic et perspectives 19

1.4 L'agriculture 20

1.5 Les secteurs secondaires et tertiaires 24
- 1.5.1 Données générales 24
- 1.5.2 L'activité portuaire 28
- 1.5.3 Les activités artisanales et industrielles 32
- 1.5.4 Les activités commerciales 33
- 1.5.5 L'activité touristique 34

1.6 Equipements et services publics 36
- 1.6.1 Equipements et services publics 36
- 1.6.2 Les équipements d'infrastructure 40

2 Etat initial de l'environnement 47

2.1 L'environnement naturel 48
- 2.1.1 Le milieu physique 48
- 2.1.2 Les milieux naturels 52
- 2.1.3 Analyse paysagère 60

2.2 Le Patrimoine construit 67
- 2.2.1 Rappels historiques 67
- 2.2.2 L'archéologie et le patrimoine construit 70
- 2.2.3 Monuments historiques et patrimoine 72
- 2.2.4 La ZPPAU de Concarneau 73
- 2.2.5 Autres éléments du patrimoine architectural 74

3 **Les options du P.A.D.D. 75**

3.1 Justification des choix retenus pour le PADD 77

3.2 Délimitation des zones 89

3.2.1 Typologie des zones 89
3.2.2 Rappel et justificatif du règlement (partie écrite) 93
3.2.3 Délimitation des zones 94
3.2.4 Tableau des surfaces 115
3.2.5 Autres éléments du document graphique du règlement 124
3.2.6 les zones AU : modalités d'urbanisation et orientations d'aménagement 128
3.2.7 Modalités d'urbanisation et articulation avec les Orientations d'aménagements 133

3.3 Respect des objectifs et dispositions définis aux articles L 121-1 et L 111-1-1 du code de l'urbanisme 141

3.3.1 Compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux. .. 142
3.3.2 Compatibilité avec la loi Barnier (article L.111-1-4) 145
3.3.3 Compatibilité avec la loi Besson 150
3.3.4 Compatibilité avec la loi "littoral" 151

4 **Incidences sur l'environnement 186**

4.1 Préambule, le respect de l'article R-124-14 187

4.2 Impact des zones constructibles sur l'environnement et le paysage 189

4.2.1 Les zones U 189
4.2.2 Les zones AU 191

4.3 Préservation et mise en valeur de l'environnement urbain : ressources, nuisances et risques 193

4.3.1 L'eau 193
4.3.2 Les déplacements et la qualité de l'environnement 197
4.3.3 Les mesures relatives au bruit, la qualité de l'air et la gestion des déchets 198
4.3.4 Energie, orientation et exposition des bâtiments 200
4.3.5 L'agriculture et la trame bocagère 201
4.3.6 Le patrimoine bâti 203

Introduction

La révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 30 avril 2004.*

Cette décision a été prise par le conseil municipal principalement pour permettre le développement de l'offre foncière, tant pour l'habitat que pour l'accueil des activités économiques

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est également l'occasion d'intégrer dans le document d'urbanisme local de référence, les évolutions législatives récentes et principalement la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et la loi Urbanisme et Habitat.

La loi Solidarité de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a remplacé les POS, Plan d'Occupation des Sols par les PLU, PLan Local d'Urbanisme.
Le contenu de ce document d'urbanisme de base a été assez profondément modifié, notamment par l'introduction du PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et la refonte du règlement qui désormais comporte, à niveau égal, une partie écrite et une partie graphique.
Certaines dispositions de la loi SRU ont été modifiées par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. En particulier, suite à cette loi, le PADD n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme, et les orientations d'aménagement sont devenues facultatives

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, constitue la pièce n°2 du présent dossier de PLU, il présente le *projet communal* élaboré par les élus sous la conduite du Maire.
Ce PADD fixe les grandes orientations pour l'urbanisme de Concarneau pour les années à venir (à l'horizon d'une dizaine d'années). Il a fait l'objet d'un débat au conseil municipal lors de la séance du 29 septembre 2005.*

La loi SRU a généralisé la phase de concertation préalable non seulement aux opérations d'aménagement mais également aux documents d'urbanisme, dont le Plan Local d'urbanisme.
Dans ce cadre, le conseil municipal a, dans sa délibération du 30 avril 2004, défini les modalités de concertation.
Cette concertation s'adresse à la population et aux représentants de catégories socio-professionnelles spécifiques et notamment les représentants de la profession agricole.

---

* voir pièce 6 du PLU [Pièces administratives]

Les moments les plus marquants de cette phase de concertation ont été deux séries de réunions publiques et une exposition en trois lieux différents.

En juin 2005, donc préalablement à la discussion du P.A.D.D. par le conseil municipal, trois réunions publiques ont eu lieu, à Beuzec, à Lanriec et au centre ville (CAC), au cours desquelles ont été présentés, la procédure et le contexte du PLU, le diagnostic ainsi que les principales orientations du P.A.D.D.
Une exposition sur le futur Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été organisée dans les trois mairies de Concarneau pendant une quinzaine de jours fin juin 2005.
En juin 2006, soit à une période où le projet de PLU était suffisamment avancé, mais non arrêté, quatre réunions publiques ont été organisées, à Beuzec, Lanriec, au Dorlett, et au CAC du centre ville. Lors de ces réunions ont été présentés la transcription des orientations du P.A.D.D. dans les parties graphiques et écrites du règlement, ainsi qu'un zoom de ces dispositions sur le quartier où se tenait la réunion. Après cette présentation, un échange a eu lieu entre le public et les élus.
Enfin, des informations sur l'état d'avancement du PLU ont été fournies régulièrement à la presse, qui par ailleurs s'est fait l'écho des échanges qui ont eu lieu lors des réunions publiques.

Le bilan de cette concertation a tiré par le conseil municipal lors de la séance du 8 décembre 2006 au cours de laquelle le conseil également a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Après cette date, et conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le projet de PLU a été soumis aux personnes publiques associées. il a également fait l'objet d'une présentation au public dans les trois mairies.
Puis, le PLU a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 18 mai au 22 juin 2007.
Madame Tanguy, commissaire enquêteur a remis son rapport, ses conclusions à la mi-août.
Les services de l'Etat, les personnes publiques associées ainsi que l'ensemble des membres du conseil municipal ont été conviées à une réunion le 14 septembre 2007 pour aborder les différents points relevés lors de la phase de consultation des services et de la phase d'enquête publique. Cette réunion a permis d'apporter des ajustements et amendements pour répondre à ces divers avis.*
Enfin ce projet de PLU a été soumis à l'approbation du Conseil Municipal le 12 octobre 2007.

Le présent dossier a été élaboré dans le respect du code de l'urbanisme, tant sur la forme que sur le fond.
Sur la forme, le contenu du dossier est présenté page 4 du présent rapport. La procédure suivie pour l'élaboration du PLU par les élus communaux a été celle décrite par les articles R.123-15 et suivants du code de l'urbanisme.
Sur le fond, les auteurs du PLU se sont attachés à respecter au mieux les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

En l'absence de Schéma de COhérence Territorial, et en application de l'articleL.122-2 du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes de Concarneau Cornouaille, en charge de ce SCOT a été sollicité. Au terme de cette consultation, il est apparu que les dispositions du présent PLU ne viennent contrarier la réalisation de ce SCOT supra communal.

Concarneau, octobre 2007

* *le présent rapport de présentation inclut ces ajustements ou amendements apportés au dossier initialement arrêté.*

Chronologie de la procédure

30 avril 2004	Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du POS et l'élaboration du PLU, et définissant les modalités de la concertation.
novembre 2004 à juillet 2005	Etudes thématiques Diagnostic Réflexions préalables au PADD Mise au point des orientations du PADD
14,15,16 juin 2005	Concertation : réunions publiques
20 juin –1° juillet	Expositions en mairies
29 septembre 2005	Débat des orientations du P.A.D.D. au conseil municipal
octobre 2005 à juillet 2006	Elaboration de la partie graphique et de la partie écrite du règlement Associations des services de l'état et autres personnes publiques
6,7,13,15 juin 2006	Concertation : réunions publiques – Présentation de l'avant projet
8 décembre 2006	Délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme
18 mai - 22 juin 2007	Déroulement de l'enquête publique
14 septembre 2007	Réunion associant des services de l'état, des autres personnes publiques et de l'ensemble des membres du conseil municipal suite à l'avis des Services et à l'enquête publique.
12 octobre 2007	Approbation du projet de PLU devant le Conseil Municipal

Rappel

Art L 123-1 du code de l'urbanisme :

" Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et des services"

Art. * R. 123-2 du code de l'urbanisme - *Le rapport de présentation :*

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L 123-1.;
2° Analyse l'état initial de l'environnement;
3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement;
4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de sa mise en valeur.

Contenu du dossier

Le dossier de P.L.U. comprend :

- le présent rapport de présentation (pièce n°1)
- un projet d'aménagement et de développement durable (pièce n°2a)
- des orientations d'aménagement (pièce n°2b)
- un règlement (partie écrite) pour chaque zone (pièce n°3)
- les documents graphiques du règlement (pièces n°4),
  (trois planches à l'échelle du 1/ 5 000°)
- des annexes (pièce n°5) :

  - les annexes sanitaires (pièce 5.a) comprenant :
    - le plan des réseaux (3 planches au 1/5 000°)
    - le zonage d'assainissement
  - les annexes servitudes (pièce 5.b) comprenant :
    - le tableau et les fiches servitudes
    - trois planches à l'échelle du 1/ 5 000°
  - les autres annexes (art 123.13 et 14 du c.u.) (pièce 5.c)
    - 1 plan au 1/10 000°
    - Arrêté sur le bruit
    - 1 annexe voirie au 1/10 000 °

- les pièces administratives (pièce n°6) regroupent les délibérations et arrêtés marquant chaque étape de la procédure, ainsi que les avis des services et personnes publiques consultées sur le dossier de révision avant enquête publique.
  - les délibérations du Conseil Municipal
  - les avis des personnes publiques associées
  - les pièces relatives à l'enquête publique

1

Situation actuelle et diagnostic

1 Situation actuelle et diagnostic 5

1.1 Situation géographique et administrative 6

1.2 Les facteurs de l'évolution démographique 10

1.3 L'habitat, le logement 13

1.3.1 Données générales 13
1.3.2 Composition du parc 16
1.3.3 Une pression immobilière importante 17
1.3.4 Diagnostic et perspectives 19

1.4 L'agriculture 20

1.5 Les secteurs secondaires et tertiaires 24

1.5.1 Données générales 24
1.5.2 L'activité portuaire 28
1.5.3 Les activités artisanales et industrielles 32
1.5.4 Les activités commerciales 33
1.5.5 L'activité touristique 34

1.6 Equipements et services publics 36

1.6.1 Equipements et services publics 36
1.6.2 Les équipements d'infrastructure 40

1.1 Situation géographique et administrative

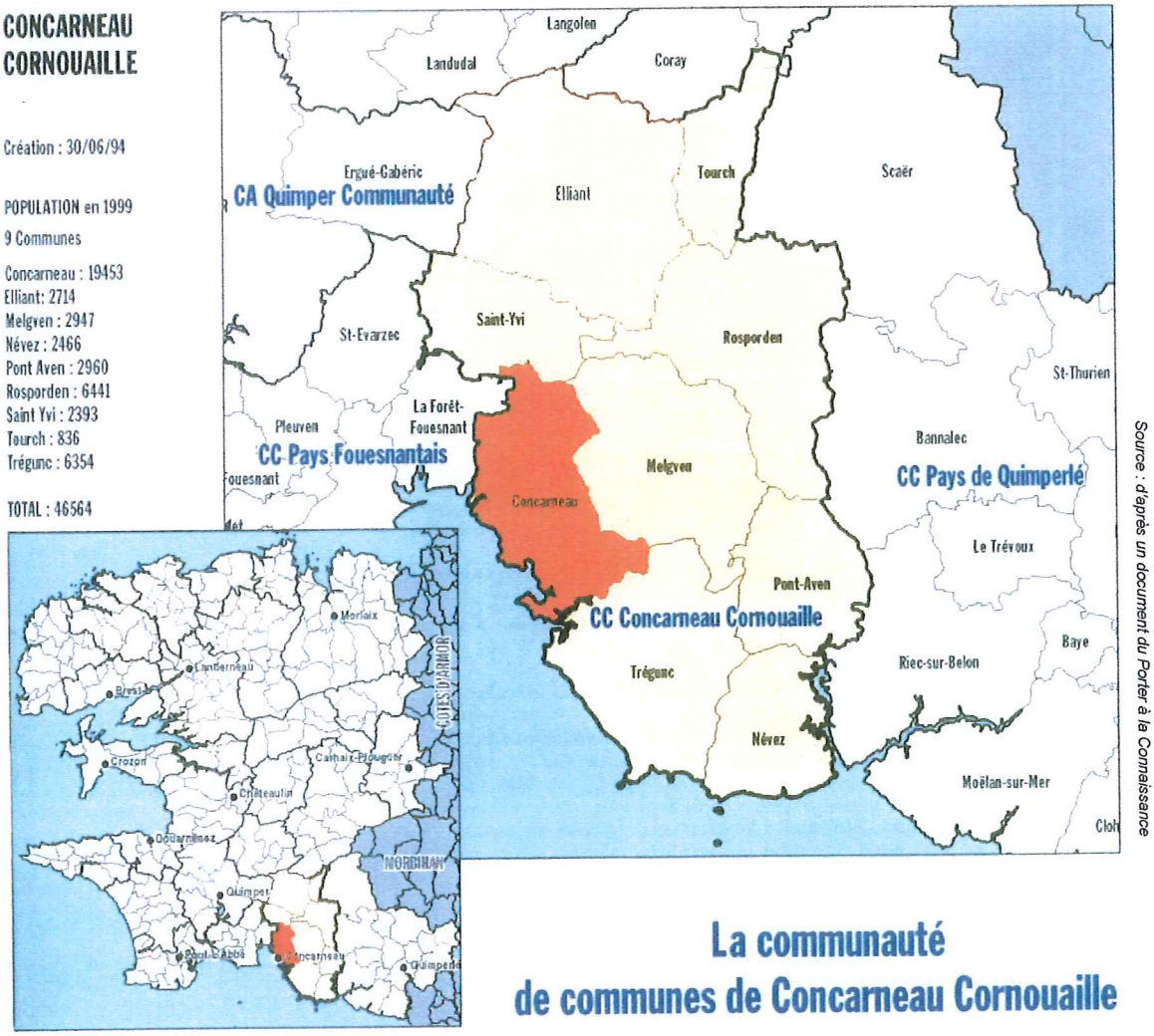
Commune du Sud-Finistère, Concarneau est située à l'Est de la baie de la Forêt Fouesnant à 25 kilomètres au Sud-Est de Quimper.

La commune est traversée au Nord par l'A 82 (ex RN 165) axe Brest – Lorient et au Sud par la route départementale n°783 Quimper – Quimperlé.

L'espace communal est délimité à l'Ouest par la commune de la Forêt Fouesnant, au Nord par Saint Yvi, à l'Est par Melgven, au Sud par Trégunc.

Concarneau appartient à l'arrondissement de Quimper. Concarneau est le chef lieu d'un canton qui regroupe les deux communes de Trégunc et Concarneau.

La superficie du territoire communal est de 4 108 hectares. La commune compte 19 453 habitants soit une densité de 474 habitants au km^2 (France : 110), au recensement de 1999.



Source : d'après un document du Porter à la Connaissance

Concarneau est membre de la Communauté de Communes de Concarneau Cornouaille (4C) créée le 30 juin 1994 : celle-ci est composée de neuf communes, soit : Saint Yvi, Melgven, Névez, Rosporden, Trégunc , Elliant, Concarneau , Tourc'h et Pont Aven.

Cette communauté regroupait 47 925 habitants au recensement de 1999 (dont 19 453 habitants sur Concarneau, soit 40,5 % du total communautaire).

La communauté s'est dotée des compétences suivantes :

1) Aménagement de l'espace

- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur
- Création, aménagement et gestion de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire. Sont déclarées d'intérêt communautaire les ZAC à vocation économique.
- Mise en place d'un système d'information géographique concernant l'ensemble du territoire communautaire
- Réalisation d'un schéma éolien
- Etudes de définition d'une politique communautaire en matière de transport collectif

2) Actions de développement économique

o Aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique retenues d'intérêt communautaire.
Sont désignées d'intérêt communautaire :
⇒ ZI de DIOULAN (Rosporden/Elliant)
⇒ ZA de Kleuz Nizon (Pont-Aven)
⇒ ZA de Kérampaou (Melgven)
⇒ ZA de Colguen (Concarneau)

- Construction et gestion d'immobilier public d'entreprises d'intérêt communautaire. Sont désignés d'intérêt communautaire :
  - le bâtiment situé sur la parcelle OD 1272 à Tourc'h
  - le bâtiment situé sur la parcelle AA 0016 à Rosporden
  - tout nouveau bâtiment acquis, construit ou aménagé par la communauté de communes sur une ZA d'intérêt communautaire
  - sur les communes où ne sont pas implantées de ZA d'intérêt communautaire, tout nouveau bâtiment d'un coût de plus de 350 000 € HT

- Accueil, conseil, assistance et accompagnement des porteurs de projets pour la création, l'implantation, la transmission, le développement et la restructuration d'entreprises sur le territoire communautaire

- Animation et promotion du territoire, développement de partenariats avec les acteurs économiques et soutien financier aux organismes désignés budgétairement comme favorisant l'innovation, la création et le développement d'entreprises et la relation emploi / formation

3) Tourisme

- Réalisation d'un schéma communautaire de mise en valeur de la randonnée et des circulations douces
- Etudes, création, extension, aménagement de boucles intercommunales et de connexions intercommunales entre les itinéraires dans le cadre du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires, de Promenade et des Randonnées)
- Promotion, éditions et mise en produit des itinéraires inscrits au PDIPR
- Valorisation touristique du patrimoine culturel et naturel en lien avec les itinéraires de randonnées
- Mise en réseau, animation et information des acteurs du tourisme en particulier coordination et accompagnement des OTSI dans le cadre d'actions collectives
- Développement, qualification et valorisation de l'offre touristique
- Promotion et communication de la destination en lien avec les structures régionales, départementales et locales
- Observations, études portant sur l'ensemble du territoire

4) Protection et mise en valeur de l'environnement

- Elimination et valorisation des déchets ménagers et des déchets assimilés
- Etudes de définition d'une politique communautaire dans les domaines suivants : Reconquête de la qualité de l'eau, valorisation des boues d'épuration, gestion des espaces naturels sensibles
- Etudes sur le désensablement de l'Aven
- Actions d'intérêt communautaire d'éducation à l'environnement. Sont déclarées d'intérêt communautaire les actions pour lesquelles sont associées plus de deux communes membres de la communauté
- Organisation locale du concours des maisons et villes fleuries mis en place par le conseil général
- Algues vertes : Etudes, analyses, animation, valorisation et actions préventives
- Service de fourrière pour les animaux domestiques faisant l'objet d'une mesure de placement et transférés par les Maires des communes membres.
- Contrôle de la conception, de la réalisation, du fonctionnement et de l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif

5) Politique du logement social :

- Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées
  Sont déclarées d'intérêt communautaire la mise en œuvre d'un programme local de l'habitat (PLH) et les actions qui en découlent

6) Actions culturelles d'intérêt communautaire

- Animation communautaire pour le développement de l'accès aux technologies de l'information et de la communication lorsque plus de deux communes sont impliquées dans la dite animation
- Actions tendant à fédérer les initiatives locales dans le domaine de la musique et de la lecture publique

7) Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements sportifs reconnus d'intérêt communautaire par la fréquentation, l'usage ou l'utilité :

A ce titre, sont déclarés d'intérêt communautaire les équipements suivants :

- La piscine de Concarneau
- La piscine de Rosporden

Plan de situation



Réalisé à partir d'une carte IGN 1/100 000

1.2 Les facteurs de l'évolution démographique

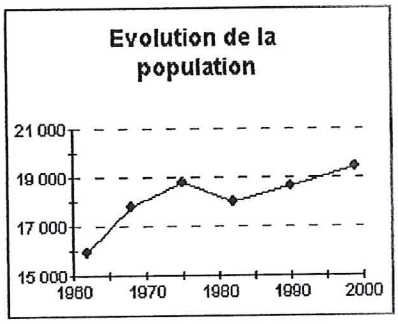
L'ensemble des données statistiques présentées dans les tableaux suivants est issu du site Internet de l'INSEE sur le recensement général de population de 1999 et sur le diagnostic du Programme Local de L'Habitat élaboré en 2003 par le bureau d'études CERUR pour le compte de la communauté de communes.

L'ensemble de ces données est à appréhender avec un certain recul. Les dernières opérations et notamment la ZAC de Kerauret, presque arrivée à son terme, avec la création de près de 500 logements) devraient logiquement modifier sensiblement l'ensemble de ces données, notamment au niveau du parc immobilier. Les données sur la population devraient en être moins affectées. Le recensement partiel survient chaque année. Les résultats ne seront officiels qu'en 2008.

Données générales

La commune de Concarneau comptait, en 1999, 19 453 habitants sans doubles comptes, soit une progression de plus de 800 habitants par rapport au recensement de 1990 (18 630 habitants) soit une évolution de + 4,4 %.

Depuis 1960, la population de Concarneau a connu une croissance démographique quasi constante. La commune a gagné près de 4 000 habitants en 40 ans.



Source : RGP 1999

1968	1975	1982	1990	1999
17 801	18 759	17 984	18 630	19 453

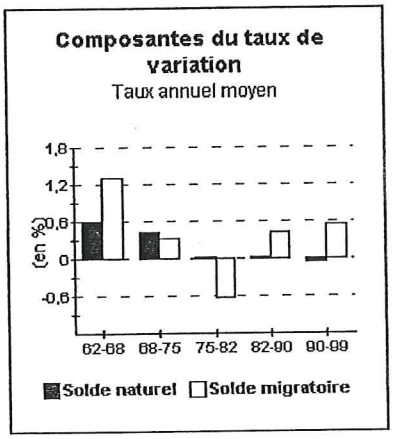
Evolution des taux démographiques

L'étude des taux démographiques permet de se rendre compte que l'augmentation de la population concarnoise est due au solde migratoire positif.

Ce fait est vérifiable depuis les années 60. La période de 1975 à 1982 est la seule exception dans cette évolution.

En parallèle, le solde naturel s'est lentement érodé au fil des années pour être finalement en 1999 légèrement négatif.

La reprise et la constance des flux migratoires à partir de 1982 a permis de compenser ce tassement progressif du solde naturel. Le solde migratoire est dans la dernière période recensée le seul contributeur net à la croissance de la population communale.



Source : RGP 1999

Le tableau ci-dessous donne des chiffres plus précis sur ces observations

Taux démographiques (moyennes annuelles en %)					
	1962 - 1968	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
Taux d'évolution global	**+ 1,90**	**+ 0,75**	**- 0,60**	**+ 0,44**	**+ 0,48**
- Dû au solde naturel	+ 0,61	+ 0,42	+ 0,03	+ 0,02	- 0,06
- Dû au solde migratoire	+ 1,29	+ 0,33	- 0,63	+ 0,42	+ 0,54

Source : RGP 1999

L'évolution démographique de Concarneau présente quelques différences avec celles des autres communes de la Communauté de Communes "4C" même si elle s'inscrit dans la même tendance. (voir tableau ci-dessous), évolution également semblable à celle du département.

Comparatif des taux démographiques (moyennes annuelles en %)				
	solde naturel		solde migratoire	
	1982 - 1990	1990 - 1999	1982 - 1990	1990 - 1999
Concarneau	**+ 0,02**	**- 0,06**	**+ 0,42**	**+ 0,54**
CC.Concarneau Cornouaille	- 0,10	- 0,20	+ 0,29	+ 0,42
Finistère	+ 0,12	+ 0,02	+ 0,04	+ 0,16

De manière générale, Concarneau possède un solde naturel moins déficitaire que celui de la communauté de communes même s'il est en diminution de 0,08 % par rapport à la précédente période (-0,1% pour la 4C et le Finistère).

Pour le solde migratoire, Concarneau et la Communauté de Communes profitent pleinement de l'arrivée de nouveaux résidents. La progression est identique pour les deux par rapport à la dernière période. La moyenne départementale est nettement inférieure même si elle aussi en progression.

Répartition des classes d'âges

	De 0 à 20 ans		60 ans et plus	
	1990	1999	1990	1999
Concarneau	**22,1 %**	**22,0 %**	**25,8 %**	**28,3 %**
Finistère	25,8 %	23,6 %	23,0 %	24,6 %
Bretagne	26,7 %	24,1 %	21,9 %	23,8 %

La proportion des moins de 20 ans, stable entre 1990 et 1999, demeure en dessous des moyennes départementales et régionales. Dans le même temps, on note un phénomène fréquemment observable en Cornouaille : l'augmentation de la proportion des plus de 60 ans. Cette tendance est sensible sur Concarneau, la proportion des plus de 60 ans était déjà supérieure à la moyenne en 1990 et représente en 1999 presque un tiers de la population totale (28,3 %).

Ces informations corrélées à celle des flux migratoires donnent à penser qu'une part importante des nouveaux arrivants à Concarneau sont des personnes âgées de plus de 60 ans.

1.3 L'habitat, le logement

1.3.1 Données générales

L'ensemble des données statistiques présentées dans les tableaux suivants est issu du site Internet de l'INSEE sur le recensement général de population de 1999.

Parallèlement à l'augmentation de la population, le parc de logements a connu une croissance soutenue : le parc est passé de 9 755 logements en 1990 à 10 567 en 1999 soit environ 800 logements supplémentaires (+ 8,2%).

Le tableau ci-dessous a été élaboré à partir des recensements précédents. Il permet de mesurer la variation de l'effort de construction de ces dernières années par rapport à ce qu'à déjà connu la commune par le passé.

	Nombre de logements		Nombre moyen de constructions par an
1968	6 454		
		+ 1 085	**155**
1975	7 539		
		+ 1 035	**148**
1982	8 574		
		+ 1 181	**148**
1990	9 755		
		+ 812	**90**
1999	10 567		

Source : RGP 1999

La progression du parc immobilier est constante avec un léger faiblissement entre 1990 et 1999. Le tableau ci-dessous basé sur des statistiques communales permet de voir l'évolution depuis le dernier recensement.

Permis de construire pour logements neufs sur les 10 dernières années

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Habitat individuel	95	76	91	98	66	131	59	128	135	86
Habitat collectif	24	35	159	87	19	26	34	229	94	96
total logements neufs	**119**	**111**	**250**	**185**	**85**	**157**	**93**	**357**	**229**	**182**

Source : mairie

La moyenne des constructions sur ces cinq dernières années s'établit aux alentours de 200 logements neufs par an. En août 2006, le nombre d'autorisations délivrées avoisinait 250 logements. La construction a connu sur Concarneau, comme sur le reste du territoire, une forte croissance.

Les programmes des promoteurs privés comme des bailleurs sociaux ont contribué à cette augmentation. La conjoncture favorable notamment au niveau des taux de crédits bancaires a également joué en faveur de cette croissance du parc.

Le desserrement des ménages

Une donnée importante à prendre en considération est la diminution du nombre moyen d'occupants par logements. Il est passé de 2,3 en 1990 à 2,2 en 1999. Cette tendance commune à l'ensemble de la France, est due à l'amplification du phénomène de décohabitation ou desserrement des ménages. Il s'agit d'une évolution de la société avec le nombre croissant de familles monoparentales, des célibataires sans enfants, des personnes âgées seules à domicile, etc. Ce phénomène est souvent plus fort en ville puisque le parc de petits logements (studio, T1 et T2) y est plus important que dans les communes rurales ou périurbaines.
La commune de Concarneau s'inscrit toujours dans la moyenne départementale (2,3).

Quelles sont les conséquences de ce phénomène. A population constante, il faut un nombre plus important de logements que par le passé. Dans le cas de Concarneau, cela signifie qu'en plus des logements nécessaires à l'accueil des nouveaux arrivants il faudra également prévoir une partie de l'augmentation du parc pour le desserrement des ménages.

Dans l'étude menée par le bureau d'études CERUR pour l'élaboration du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Concarneau Cornouaille, il est accordé une importance toute particulière au phénomène du desserrement des ménages :

"Une construction neuve positive n'équivaut pas automatiquement à une augmentation de la population : la plus grande part de la construction vient compenser la réduction du nombre de personnes par ménage. Ainsi, si le nombre de ménages était resté identique entre 1990 et 1999, nous aurions observé une perte, démographique équivalent à 3 611 personnes. Le desserrement des ménages a donc nécessité la création de 1 584 logements supplémentaires pour maintenir un même niveau de population."

Ce calcul peut être reproduit sur la commune de Concarneau

Le tableau ci-dessous reprend les principaux éléments :

	1990	1999
Nombre de personnes par ménage	2,3	2,2
Population des ménages	18 351	19 046
Nombre de ménages	8 776	7 923

Si la commune avait conservé le même nombre de ménages en 1999 qu'en 1990, nous aurions assisté à une perte démographique de 435 habitants[1].

A raison de 2,2 personnes par logement, près de 200 logements ont été nécessaires dans la période intercensitaire pour maintenir le même niveau de population lié au desserrement des ménages.

[1] (Population des ménages 90 / taille des ménages 99) – nombre de ménages 90 = 435

1.3.2 Composition du parc

L'étude des différentes composantes du parc immobilier permet d'observer que le nombre de résidences principales augmente de manière plus ou moins régulière sur une longue période (entre 700 et 1000 logements supplémentaires entre chaque recensement).

Evolution du nombre de logements

	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	**6 454**	**7 539**	**8 574**	**9 755**	**10 567**
Résidences principales	5 619	6 316	6 918	7 918	8 785
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,1	2,9	2,6	2,3	2,2
Résidences secondaires*	395	628	1 098	1 271	1 225
Logements vacants	440	595	558	566	557

* à partir de 1990, comprend les logements occasionnels

Source :
Recensements de la population (dénombrements)

Source : RGP 1999

Le parc de logement concarnois est majoritairement constitué de résidences principales (82,9 %).

Ensemble des logements par type

Types de logement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	**10 583**	**100,0 %**	**8,4 %**
dont :			
Résidences principales	8 776	82,9 %	10,8 %
Résidences secondaires	1 156	10,9 %	7,8 %
Logements occasionnels	78	0,7 %	-57,1 %
Logements vacants	573	5,4 %	-2,4 %
dont :			
Logements individuels	6 472	61,2 %	10,3 %
Logements dans un immeuble collectif	4 111	38,8 %	5,5 %

Source : RGP 1999

Le nombre de résidences principales a progressé entre 1990 et 1999 plus fortement que le nombre de résidences secondaires. La proportion de résidences secondaires par rapport à l'ensemble du parc est en légère diminution entre les deux recensements 10,9 % en 1999 contre 13 % en 1990. Cette proportion reste proche de la moyenne départementale 11,8%. L'étude de la période 1968 – 1999, montre tout de même que leur nombre a été multiplié par 3.

La forte proportion de résidences principales confirme le caractère urbain de Concarneau. Fortement pourvoyeuse d'emplois, la Ville doit répondre à une forte demande de logements (en résidences principales) pour ceux et celles qui aspirent à ces emplois.

Toutefois l'attrait de la côte demeure ce qui conduit au maintien de la croissance du parc de résidences secondaires laquelle reste stable en valeur absolue.

1.3.3 Une pression immobilière importante

Avec un taux de 5,8 % de logements vacants, le marché de l'immobilier de Concarneau était déjà tendu en 1990, le seuil de 6 % étant considéré comme un seuil significatif d'un marché tendu en dessous duquel on considère que le marché est tendu.
Le recensement de 1999 révèle que cette tension s'est encore renforcée, le taux de vacance atteint en effet 5,2 %. Bien que les données statistiques de la dernière période ne soient pas disponibles, de nombreux indices donnent à penser que cette tension s'est maintenue dans la dernière période, voire se maintient encore aujourd'hui. La rapidité de la réalisation d'opérations d'urbanismes telles : Kerauret, Kerancalvez ou Kerviniou montre l'ampleur de la demande face à cette offre conséquente.

La pression est aussi ressentie dans le domaine des logements HLM, puisque, la liste des demandeurs s'établissait à environ 250 personnes fin 2004.

Un parc important de logements locatifs

Concarneau, ville portuaire mais aussi littorale et touristique a réussi à garder un taux de résidences secondaires comparable à la moyenne nationale (10%).

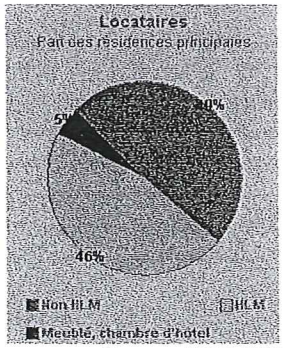
Résidences principales selon le statut d'occupation

	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	**8 776**	**100,0 %**	**10,8 %**	**19 046**
Propriétaires	5 338	60,8 %	8,5 %	12 294
Locataires	3 162	36,0 %	18,4 %	6 215
dont :				
Logement non HLM	1 564	17,8 %	28,2 %	2 961
Logement HLM	1 448	16,5 %	8,6 %	3 039
Meublé, chambre d'hôtel	150	1,7 %	28,2 %	215
Logés gratuitement	276	3,1 %	-17,1 %	537

Source : RGP 1999

La grande majorité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (61,8%). La plupart des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement : (60,8 %) des ménages.

Les statistiques communales de 1999 faisaient état de 1448 logements HLM sur la commune, soit environ 16,5 % du parc. Ce chiffre est supérieur à la moyenne départementale (10 %).



Source : RGP 1999

L'opération de Kérauret a été conçue pour permettre une mixité sociale sur l'ensemble des opérations. Le ratio logements privés / logements locatifs publics a été fixé à 30/35 % pour permettre à la ville de Concarneau de s'inscrire dans les objectifs de la loi SRU pour l'ensemble de son parc immobilier.

Cette loi prévoit dans son article 55, un seuil de 20 % de logements sociaux pour les communes de 3 500 habitants.

Le parc locatif privé est lui aussi important et compte près de 1 558 logements; au total 36,0 % des ménages de Concarneau étaient locataires en 1999.

La prégnance du parc des années 60-70

Le tableau (ci-dessous) sur la période d'achèvement des logements permet de mesurer l'importance de l'effort de la construction réalisé dans la commune après la dernière guerre :

Epoque d'achèvement des logements			
	Concarneau	Finistère	Bretagne
Avant 1949	19,0 %	*22,5 %*	*25,3 %*
1949 à 1974	45,8 %	39,4 %	33,1 %
1975 à 1989	25,5 %	28 %	28,5 %
1990 ou après	9,7 %	10,2 %	13,1 %

Le parc des logements est sensiblement plus ancien à Concarneau que dans le reste du département ou de la région. 35,2 % des logements ont été construits après 1975 contre 38,2 % pour le Finistère et 41,6 % pour la Bretagne.

La dernière ligne du tableau permet de se rendre compte que depuis 1990 l'effort de construction sur Concarneau s'est rapproché de celui réalisé dans le Finistère, ceux ci restant toutefois inférieurs aux chiffres régionaux.

Une gamme diversifiée de logements

Résidences principales selon le nombre de pièces				
Nombre de pièces	Concarneau		Finistère	
	Composition du parc	Evolution de 1990 à 1999	Composition du parc	Evolution de 1990 à 1999
1	4,9 %	**+ 8,8 %**	4,6 %	+ 26,4 %
2	12,3 %	**+ 6,4 %**	9,9 %	+ 9,7 %
3	19,4 %	**+ 9,9 %**	16,8 %	+ 8,6 %
4 et plus	63,4 %	**+ 12,1 %**	68,7 %	+ 11,0 %
Evolution globale du nombre de résidences principales		**+ 10,8 %**		**+ 11,1 %**

Concarneau possédait en 1999, par rapport au Finistère, un nombre de logements de 1 et 2 pièces bien supérieur (17,2 % contre 14,5 %). Les studios et les T1 semblent connaître un fort intérêt au vu de l'évolution depuis le dernier recensement, surtout dans l'ensemble du département.

Une comparaison avec les chiffres de la communauté de communes permet de relever que les logements "1 pièce" ne constituent que 3,1 % du parc des logements, par contre les logements de 4 pièces et plus représentent 70,8 % du total. Concarneau a une place particulière et un rôle à jouer en la matière, comme le précise le diagnostic du PLH, "*la composition du parc de Concarneau favorise les étapes résidentielles provisoires (collectif et locatif)*". La multiplicité des parcours résidentiels possibles constitue un gage du maintien et de la diversité de la population communale.

1.3.4 Diagnostic et perspectives

Capacité résiduelle au POS

Le diagnostic réalisé sur la commune de Concarneau au début 2005 donnait un total d'environ 240 hectares constructibles dont 60 hectares en zone U et 1 NA et près de 180 hectares en zone 2 NA.

L'ensemble de ces surfaces disponibles est suffisant pour réaliser un certain nombre de projets. Toutefois, cela aurait nécessité une multitude de modifications du POS or il est important d'avoir une vision globale des aménagements à réaliser. L'élaboration de ce PLU est l'occasion pour la commune d'y parvenir.

Pour les zones d'activités, leur total est évalué à 80 hectares, dont près de la moitié à Coat Conq, une autre partie (8ha) est occupée par l'agriculture (Villeneuve) et une dizaine d'hectares sont liés à la réalisation de la nouvelle RD22-122. La commune de Concarneau ne dispose pas de réserve importante puisque ce secteur de Coat Conq n'est pas disponible rapidement à l'urbanisation (insuffisamment desservi par les réseaux publics). Il faut donc dégager des surfaces plus proches de l'agglomération et des zones d'activités existantes.

	SURFACES (en ha)		
	UH et 1 NA	2 NA	TOTAL
rural Nord	7	0	7
Penanguer Kerhun	8,1	29,4	37,5
Centre-Ville	15	3,3	18,3
Beuzec	3,9	46,1	50
Lanadan-Kerauret	11,2	36,4	47,6
Lanriec	18,8	64,3	83,1
TOTAL	64	179,5	243,5

Source : Etude préalable issue du diagnostic 3/03/2005

Depuis 2005, l'évolution de l'urbanisation (lotissement, constructions individuelles a considérablement diminué les chiffres présentés, notamment à Lanadan, Lanriec, Beuzec.

Perspectives d'évolution

La moyenne des permis pour constructions neuves à usage d'habitation s'établit aux alentours de 200 permis par an au cours des dernières années. Aujourd'hui encore, la pression ne semble pas se démentir sur Concarneau. Le succès des différentes opérations immobilières en est témoin.

Concarneau doit poursuivre ses efforts pour développer un parc de logements en nombre et en qualité, avec une offre d'une gamme variée, afin de garantir une mixité générationnelle et sociale de sa population.

1.4 L'agriculture

Les informations suivantes sont issues du diagnostic agricole de novembre 2004 réalisé par l'ADASEA (Association Départementale pour l'Aménagement des Structures et Exploitations Agricoles) et du recensement général agricole de 2000 (présenté aux pages suivantes)

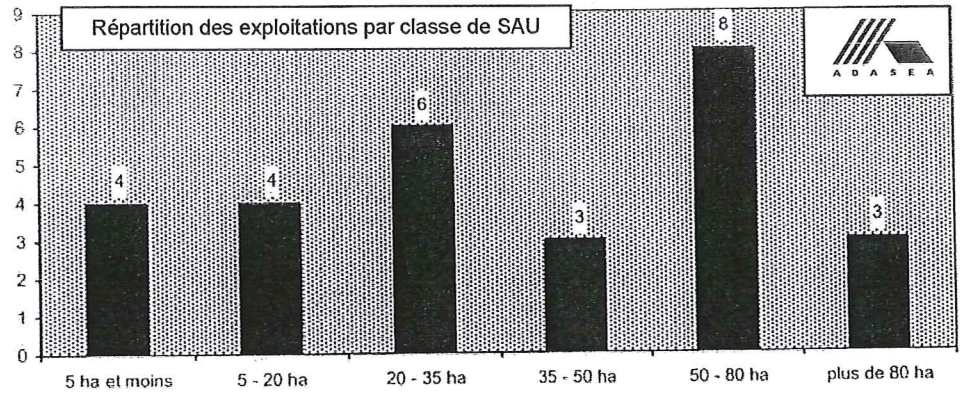
Situation actuelle

A Concarneau, comme sur l'ensemble du territoire français, la diminution du nombre de chefs d'exploitation est constante (- 47 % entre 1996 et 2004). On assiste dans le même temps à un regroupement des exploitations de 1990 à 1996 (– 21 % du nombre d'exploitations). Ainsi la superficie agricole moyenne a doublé entre 1990 et 2004 passant de 27 ha à 50 ha en 2004.

L'activité agricole reste pour autant pérenne. En effet, la commune compte près d'une trentaine d'exploitations et l'ensemble du secteur agricole emploie près d'une cinquantaine de personnes. La superficie totale des terres cultivées s'élève à 1 819 hectares, soit près de 44,10 % de la superficie communale. Ce chiffre est à mettre en lien avec le nombre d'emplois de l'agriculture par rapport au total des emplois de Concarneau.

La majeure partie des exploitations de Concarneau est tournée vers l'élevage laitier et la production céréalière et légumière.

D'après l'étude de l'ADASEA, 7 exploitations sont spécialisées dans la production de légumes sur des superficies moyennes de 21 ha. Les surfaces nécessaires pour organiser ce type de culture nécessitent moins de terrains que l'élevage bovin ou la céréaliculture. Cette donnée permet également d'expliquer le nombre relativement important d'exploitations de moins de 20 ha donné par l'ADASEA (voir tableau ci-dessous).

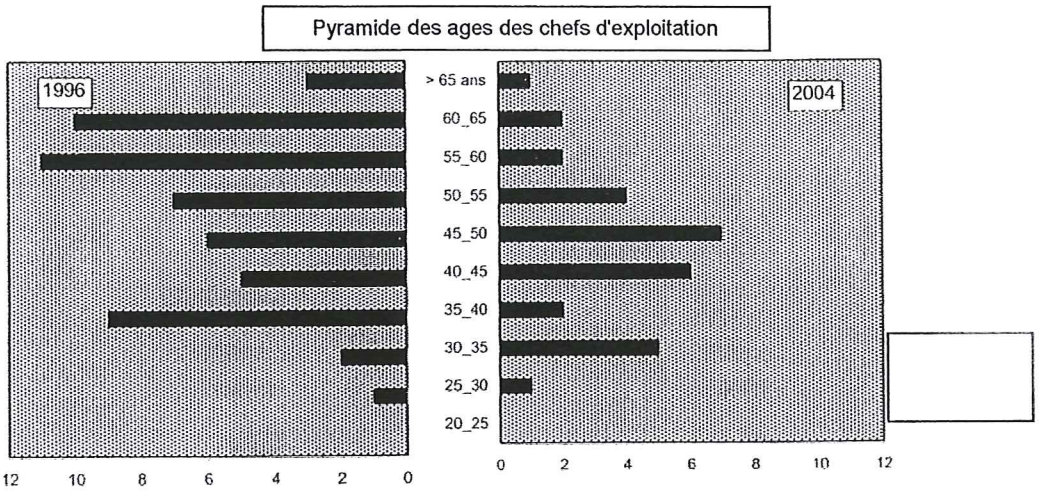


L'élevage hors sol à titre principal (porcs et volailles) est pratiqué par moins de 5 exploitations. Il existe également sur la commune une entreprise d'horticulture.

Il est intéressant de constater que les superficies en fermage ont été multipliées par deux en 30 ans. Elles sont passées de 463 ha en 1979 à 964 ha en 2000. En effet, les agriculteurs cessant leur activité louent le plus souvent leurs terres à des exploitants encore en activité.

Evolution

Le diagnostic réalisé en 2004 par l'ADASEA sur l'avenir de l'agriculture sur la commune table dans ses prévisions sur 6 disparitions d'exploitations dans les 5 ans à venir. La commune ne compterait alors plus que 22 exploitations. La diminution serait donc nettement moins forte qu'entre 1996 et 2004 qui avait vu la disparition de 24 exploitations. La pyramide des ages ci-dessous confirme cette prévision.



La situation en 2004 est plus équilibrée qu'en 1996 où plus d'une vingtaine d'exploitants avait 55 ans ou plus.
En 2009, les surfaces moyennes cultivées par exploitation devraient dépasser les 60 hectares.

L'agriculture demeure un pan important de l'économie finistérienne, elle a connu et connaît de profonds changements. La réforme de la Politique Agricole Commune à venir aura pour conséquences la poursuite de cette évolution structurelle.

Il est vraisemblable qu'outre son rôle de production, l'agriculture et les agriculteurs seront appelés à jouer de nouveaux rôles, tels l'entretien et le protection des paysages et du cadre environnemental. La partie du territoire de Concarneau dédiée à l'agriculture demeurant conséquente, il s'agira de lui accorder l'importance requise.

Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : 53 - BRETAGNE
Département : 29 - FINISTERE
Canton : 10 - CONCARNEAU
Commune : 039 - CONCARNEAU

Région agricole : 363 - PENEPLAINE BRETONNE SUD
Zone défavorisée : 0 - Hors zone
Massif : 0 - Hors zone

1. Généralités

Population totale en 1990*	18 989	Superficie totale*	4 108 ha
en 1999*	20 021	Superficie agricole utilisée communale (7)	1 819 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (	1 616 ha

* Source : INSEE, DGI

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	80	51	24	25	30	53
Autres exploitations	41	41	25	7	11	14
Toutes exploitations	121	92	49	19	22	33
Exploitations de 35 ha et plus	18	21	18	57	53	71

3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	117	89	45	2 285	1 996	1 616
Terres labourables	112	85	41	2 058	1 856	1 403
dont céréales	103	82	33	758	944	641
Superficie fourragère principale (3)	88	61	27	1 139	734	636
dont superficie toujours en herbe	54	37	23	196	111	200
Blé tendre	56	48	30	240	249	297
Maïs-grain et maïs semence	19	71	24	70	534	253
Maïs fourrage et ensilage	57	27	15	191	146	133
Prairies temporaires	71	45	22	625	430	279
Légumes frais	72	47	18	344	284	184
Pommes de terre (total)	70	5	5	26	2	1

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	67	38	19	2 264	1 523	1 279
dont total vaches	64	32	18	1 008	644	535
Total volailles	78	63	17	141 876	228 325	149 651
Vaches laitières	59	28	12	945	561	347
Vaches nourrices	6	5	9	63	83	188
Total porcins	18	10	0	5 809	3 383	0
dont truies mères	12	4	0	522	336	0
dont porcs à l'engraissement, verrats	12	10	0	2 906	1 879	0
Poulets de chair et coqs	31	16	6	27 502	60 651	63 049
Dindes et dindons	4	5	3	7 013	33 608	42 000
Lapines mères	33	34	c	224	252	c

5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	35	39	25	463	706	964
Tracteurs	101	78	42	153	117	77

6. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	17	18	12
40 à moins de 55 ans	44	36	19
55 ans et plus	61	39	23
Total	122	93	54

7. Population -Main d'oeuvre

	ffectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	54	39	16
Pop. familiale active sur les expl. (5)	233	161	80
UTA familiales (4)	155	102	41
UTA salariés (4) (6)	25	10	6
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	185	113	48
Salariés permanents	27	8	4

8. Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	117	90	43

9. Divers

S : superficie (m2) C : capacité (place)	S ou C		
	1979	1988	2000
Veaux de boucherie (C)	...	*c*	0
Porcs à l'engraissement (C)	...	2 760	0
Poules pondeuses d'oufs de consommation (C)	...	30 050	*c*
Bâtiments volailles de chair (S)	...	8 170	10 590

Précisions méthodologiques

(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent etre comparées à la superficie totale de cette commune.

(2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

(3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.

(4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

(5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.

(6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.

(7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune

Signes conventionnels

... Résultat non disponible

c Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

Extraits du RGA 2000

1.5 Les secteurs secondaires et tertiaires

Les données chiffrées sont issues de statistiques communiquées par la CCI, de renseignements fournis par la mairie (site Internet également), des données INSEE et de "l'analyse de l'activité et de la situation économique, financière et sociale des Ports d'intérêt National de Lorient, Concarneau, Brest et Saint Malo – Rapport phase 1 – CONCARNEAU Septembre 2004."

1.5.1 Données générales

Le tableau suivant permet de voir la répartition des actifs de Concarneau ayant un emploi:

	Concarneau		Finistère	France
Agriculture	396	5,7 %	7,5 %	4,1 %
Industrie	1 400	20,1 %	16,7 %	18,4 %
Construction	344	4,9 %	5,8 %	5,8 %
Tertiaire	4 822	69,3 %	70,0 %	71,7 %
Total	6 962	100 %	100 %	100 %

Source : RGP 1999

5,7 % des actifs concarnois ayant un emploi travaillent dans le secteur agricole, la proportion même si elle est plus forte que la moyenne nationale reste inférieure à celle du département. Le secteur de la pêche (rattaché au secteur primaire) doit contribuer pour une part significative au nombre d'actifs total.

L'industrie représente le second secteur en nombre d'actifs. Près d'un actif sur 5 y travaille. Ce secteur est donc surreprésenté par rapport à la moyenne nationale et à plus forte raison finistérienne. L'importance des chantiers navals (Chantiers Piriou : 220 salariés) y joue pour beaucoup.

La proportion d'actifs qui travaillent dans le tertiaire ou la construction est similaire

Emplois au lieu de travail par secteur d'activités

Il s'agit de déterminer ici l'ensemble des emplois existants sur la commune de Concarneau.

Emplois au lieu de travail par secteur d'activités		
Agriculture	906	**11,0 %**
Industrie	1 474	**17,9 %**
Construction	416	**5,0 %**
Tertiaire	5 445	**66,1 %**
- Commerce	1 414	17,2 %
- Services entreprises	625	7,6 %
- Services particuliers	548	6,6 %
Total	**8 241**	**100 %**

Source : RGP 1999

Ce tableau permet de se rendre compte que la commune de Concarneau offre davantage d'emplois qu'elle ne compte d'actifs : 8 241 contre 6 962 actifs concarnois soit un total de 1 279 personnes qui viennent travailler sur Concarneau.

Le poids du secteur primaire est manifeste avec 11 % des emplois. C'est son statut de port de pêche qui donne au secteur primaire un tel poids. La filière agricole n'emploie qu'une cinquantaine de personnes. Nous verrons plus loin en détail la filière pêche.

L'industrie est un secteur bien représenté avec près de 1 500 emplois et 17,9 % du total. Le chantier naval notamment y est pour beaucoup.

La construction avec 5 % des emplois s'inscrit dans la moyenne départementale.

Le secteur tertiaire reste tout de même le principal pourvoyeur d'activités avec les 2/3 des emplois existants.

Répartition des actifs par catégorie socioprofessionelle

Population de 15 ans ou plus par sexe et catégorie socioprofessionnelle				
Catégorie socioprofessionnelle	1999	Evolution 90-99	Part des femmes	
			en 1999	en 1990
Ensemble	16 330	3,9 %	54,2 %	54,4 %
Agriculteurs exploitants	80	-47,4 %	15,0 %	31,6 %
Artisans, commerçants, Chefs d'entreprises	656	-29,3 %	32,3 %	38,4 %
Cadres et professions intellectuelles sup.	632	-2,5 %	34,2 %	30,2 %
Professions intermédiaires	1 724	33,4 %	47,6 %	45,2 %
Employés	2 354	9,4 %	78,3 %	82,3 %
Ouvriers	2 632	-8,7 %	26,1 %	24,4 %
Retraités	4 952	21,4 %	55,9 %	55,6 %
Autres sans activité professionnelle	3 300	-7,8 %	69,2 %	73,2 %

Source : RGP 1999

La profession agricole est comme nous l'avons vu en fort recul. Il en est de même pour les artisans, commerçants et chefs d'entreprises. Les professions intermédiaires connaissent quant à elle une progression importante.
Le tableau suivant permet de confirmer l'arrivée de ménages retraités sur la commune ou du moins de leur proportion croissante dans la population concarnoise (+21,4 % entre 1999 et 1990).

L'importance de l'activité portuaire dans l'économie de la cité concarnoise est indéniable

La population active

La population active de la commune est quasiment stable, (+ 37 entre 1990 et 1999). Le rapport des actifs par rapport à la population totale s'est légèrement dégradé entre les deux derniers recensements passant de 43,6 % à 41,9 % et est ainsi presque similaire à celui de 1982.

	1999	1990	1982
Population active ayant un emploi	7 006	7 016	6 738
% de la population active au chômage	14,1 %	13,6 %	11,1 %
Population active totale	8 159	8 122	7 584
Population totale	19 453	18 630	17 964
Rapport actifs / population totale	41,9 %	43,6 %	42,2 %

Source : RGP 1999

La population active ayant un emploi est stable entre 1990 et 1999, après une progression de près de 300 personnes lors de la période précédente.
Le taux de chômage était de 14,1 % en 1999 (France 1999 : 12,8 %), dans le même temps ce taux est souvent supérieur dans les villes, qui attirent davantage les chercheurs d'emplois que les zones rurales.

Le nombre de demandeurs d'emploi pour l'unité urbaine de Concarneau (au sens INSEE, il s'agit des communes de Concarneau et Trégunc) comptait en 2003, 1196[2] personnes contre 1153 en 1999 pour la seule ville de Concarneau. On est donc en mesure d'affirmer que le nombre de personnes à la recherche d'un emploi a diminué depuis le dernier recensement.

Le rapport "actifs / population totale" s'érode légèrement par rapport à la précédente période passant de 43,6 % à 41,9 %. Ce chiffre est en dessous de la moyenne française qui était de 44,3 % en 1990 et 45,2 en 1999.

Le recensement de 1999 a permis de relever que 65 % des concarnois travaillaient dans leur commune de résidence. Ce chiffre est le reflet du rôle important de pôle d'emplois que Concarneau joue dans l'arrondissement. A noter que 5,2 % des actifs concarnois se rendent à Concarneau pour y travailler et que 16,5 % occupent un emploi sur un autre département que celui du Finistère.

L'utilisation de la voiture particulière représente les ¾ des déplacements Domicile / Travail. Le pourcentage de ménages possédant une voiture est quasiment identique entre 1990 et 1999 (environ 51 %) par contre, le nombre de ménages en détenant deux ou plus a progressé de plus de 600 pour atteindre 2 417 ménages en 1999. L'utilisation des transports en commun ne concernait que 2,2 % des actifs.

[2] (catégories 1-2-3-HAR) au 31 décembre 2003

1.5.2 L'activité portuaire

Le gabarit maximum des bateaux pouvant entrer au port (longueur 115 m, largeur de 18 m, tirant d'eau de 5,7 m) constitue une limite pour l'accueil de bateaux. Seules des opérations de déroctage pourraient faciliter son accès et augmenter sa capacité d'accueil. Il s'agit de travaux importants et très coûteux.

Trois activités se partagent le port de Concarneau, l'activité plaisance et l'activité pêche et le commerce.

Le port de pêche et de commerce

Le port de Concarneau est classé port d'intérêt national. Le transfert de cette concession d'Etat est prévu au 1er janvier 2007 vers le département.

L'activité économique du port de Concarneau est organisée au tour de 3 pôles :

- pêche fraîche avec la première mise en marché des produits sous la halle à marée
- une activité de commerce essentiellement liée aux mouvements de cargos congélateurs
- la construction et la réparation navale

Le tableau suivant permet d'appréhender la répartition des emplois du port :

ACTIVITES	EFFECTIFS
Construction – réparation navale	428
Navires de pêche – armements	547
Mareyage	255
Transformation des produits de la mer	130
Emballage	262
Divers services	256
Divers	178
TOTAL	2 056

Source " étude préalable au transfert du port de Concarneau de l'Etat vers le département"

Le port dispose d'un certain nombre d'équipements :

- mise à sec des bateaux de 2 000 tonnes
- carénage simultané possible de 6 bateaux
- cale sèche
- congélateur de 90 000 m3
- criée dotée d'un système de vente informatisé et une halle à marée de 15 000 m²

Le trafic est en déclin pour le port de commerce. Seul le suif permet de conserver un certain volume. Les volumes liés au trafic des hydrocarbures et du thon surgelé ont chuté de manière très forte. Cette baisse des volumes est due à un changement du circuit de production du thon. Il est découpé sous les tropiques et transféré ensuite par conteneur, d'où la baisse du volume (15 000 t pour les plus hauts niveaux à 1840 en 2003). La baisse du trafic des hydrocarbures, destiné principalement à la flottille de pêche, est due à la réduction du nombre de bateaux et au départ vers d'autres ports.
La mise en place d'un programme européen d'autoroutes de la mer 2007 – 2013, et du cabotage pourra peut être constituer une voie de développement dans les années à venir.

Le port de plaisance

Cette concession est gérée par la commune depuis 1983. Le nombre d'emplacements avoisine les 760 anneaux :

- 288 places sur pontons dans l'avant port (y compris 52 places sur ponton)
- 50 places sur pontons dans l'arrière port
- 55 places sur bouées en avant port
- 370 places au mouillage dans l'anse de Kersaux

Comme sur l'ensemble du littoral, la liste d'attente pour avoir une place est importante. Le développement du concept de "port à sec" et des techniques idoines pour le stockage et la mise à l'eau des bateaux pourraient représenter une alternative pour pallier au manque de places.

Une Zone Technique Petite Pêche Plaisance

La ville de Concarneau vient de lancer une étude pour aménager, sur le port, une zone technique destinée aux professionnels de la pêche et de la plaisance pour l'entretien de bateaux de faible dimension. Cette installation constituera un complément aux installations en place et aux savoir-faire locaux.

Un bureau d'études est en charge de réaliser auprès des professionnels et des administrations un bilan sur les besoins recensés, les contraintes et les potentialités d'aménagement du site. Le rapport sur la faisabilité technique, administrative et financière de ce projet éclairera les élus dans leur choix.

Transports de passagers

Deux compagnies de navette permettent des liaisons vers les Glénan ou l'Odet, et même vers Beg Meil pendant la saison estivale.

- un sur le domaine portuaire au quai de l'Aiguillon
- l'autre sur les infrastructures du port de plaisance

La pêche

Concarneau est l'un des 5 premiers ports de pêche français. Les prises étaient de 15 000 tonnes en 2003. La ville est également le 1er port thonier européen pour le thon tropical. La flottille de pêche concarnoise avoisine les 180 navires pour 1 200 marins.

L'activité de Concarneau repose en majeure partie sur les secteurs directement ou indirectement liés au port de pêche : la criée, les armements, les artisans pêcheurs, les conserveries... L'évolution des directives européennes sur la pêche (mise aux normes des bateaux, gestion des ressources...) a une influence directe sur l'avenir de la filière très présente à Concarneau, et donc sur l'économie locale. Concarneau est le seul **port de pêche** cornouaillais appartenant à l'Etat, il est géré par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Finistère.

Les mareyeurs qui travaillent sur la commune (une trentaine) ne se cantonnent pas à ce seul port et exercent leur activité dans d'autres ports de Cornouaille. De la même façon, les industriels en charge de la transformation ne sont pas tous basés sur Concarneau. La ville constitue l'un des maillons importants de la filière pêche cornouaillaise et à ce titre, il est important de donner au port de pêche les moyens de continuer son activité.

La pêche côtière

La variété des espèces et des techniques utilisées : le chalut, la senne, le casier, la ligne, le filet... pratiquées au large de l'archipel des Glénan, font vivre la filière pêche toute l'année.

A titre d'illustration, la pêche à la bolinche se pratique, de nuit, notamment pour la sardine. Elle représente 3 000 tonnes par an. La majorité des pêcheurs côtiers vendent leur pêche à la **criée** de Concarneau, vente qui est effectuée aux enchères.

La pêche hauturière

Elle représente 14 000 tonnes par an, respectivement de 10 000 et 4 000 t pour les deux catégories de professionnels qui se partagent cette activité : les industriels et les artisans. Les industriels sont représentés principalement par les armements Dhellemmes et Nicot. La flotte des artisans compte une dizaine de bateaux après quelques années difficiles.

La pêche au thon

Concarneau est le premier port de pêche européen pour le thon tropical notamment au large des Seychelles. Un tiers des pêches est encore traité dans les conserveries bretonnes. Elle représente 36 navires, 900 marins, 164 000 tonnes par an, sans compter les entreprises de mareyage, les poissonniers.
L'établissement BIOSEVAL réutilise les déchets de poissons pour l'alimentation animale (farines...).

Le tonnage total des pêches a atteint en 2003, 15 204 tonnes soit un recul par rapport à 1997 où il atteignait 27 570 tonnes. La concurrence est forte en Cornouaille, 3 des 5 premiers ports français se situent sur 50 km de cotes.

Construction navale

La baisse des cours et la réglementation sur les quotas de prises de poissons fragilisent la filière pêche. Toutefois, le port de Concarneau dispose d'un autre atout, il s'agit de la construction navale.

Les chantiers Piriou sont spécialisés dans la construction et la réparation navale. Les navires produits naviguent sur toutes les mers du monde et font des chantiers une référence nationale en matière de bateaux de servitudes et de thoniers. Près de 150 personnes y travaillent quotidiennement. Les chantiers disposent d'une surface utile disponible de 30 000 m2 dont 10 000 m2 entièrement couverts. La hauteur utile de certains bâtiments atteint 15 mètres. Certaines des coques sont dorénavant faites en Pologne. L'armement se fait ensuite à Concarneau. La masse imposante des navires en construction marque de son empreinte visuelle le port.
Les installations portuaires comme le slipway pouvant accueillir jusqu'à six bateaux ou l'élévateur de 2 000 tonnes sont des outils intéressants pour les entrepreneurs.

La société JFA est également installée dans le port du Moros et y développe une activité particulière, à savoir la production de bateaux de grande plaisance (type Yacht de luxe).

La **cale sèche,** mise en service en 2002, permet d'accueillir des bateaux de 117 m de long et de plus de 20 m de large. Une société spéciale a été créée pour gérer cet équipement : il s'agit de la SEMCAR (Société d'Exploitation des Moyens de CARénage).

La zone d'activités qui regroupe l'ensemble des entreprises liées au port arrive aujourd'hui à saturation. Quelques terrains restent disponibles au Nord Est du port. Le regroupement de l'ensemble des activités sur un même site répond à une logique et à une économie de moyens. La mise en place de services communs peut ainsi être facilement envisagée (ex : signalétique, réseau très haut débit, gardiennage,...).

1.5.3 Les activités artisanales et industrielles

Les entreprises industrielles et artisanales sont localisées sur des secteurs bien identifiés. Les différentes zones s'échelonnent le long des routes départementales n°70 et 783, mis à part, le port et le secteur attenant du Roudouic. L'aménagement des nouvelles zones d'activités est dorénavant du ressort de la communauté de communes. Concarneau compte sur son territoire 1 des 4 zones d'activités, celle de Colguen, retenues d'intérêt communautaire par la 4C. Les quatre principales zones d'activités de la commune sont :

- Coat Conq / la Boissière
Elle est située au près de l'échangeur de Coat Conq. L'usine Coopagri avec ses imposants silos de stockage est la principale entreprise de la zone, elle possède un embranchement ferroviaire. A noter qu'il s'agit d'un site relevant de la réglementation SEVESO 2.

- Kéramporiel/ kersalé / Colguen
Il s'agit de la principale zone de la commune située à l'entrée Nord de Concarneau, elle compte un grand nombre d'entreprises. Cette zone est aujourd'hui complète. Un projet d'extension est prévu près de l'ancienne exploitation agricole de Colguen en continuité du site actuel sur l'autre rive de la route départementale n°70.

- La Villeneuve
Sur ce secteur est installée, l'entreprise Carnaud BMA. L'un des sites de production situé dans le centre ville devrait y être transféré.

- Le Moros / le Roudouic
Il s'agit des installations portuaires ou des entreprises en lien avec ce dernier (Chantiers Piriou, JFA ...). Il existe encore quelques disponibilités foncières.

- Keransignour
Cette zone d'activité située à proximité de la RD783 abrite plusieurs entreprises artisanales. Elle est aujourd'hui complète.

De nombreuses entreprises du bâtiment (maçonnerie, carrelage, plomberie, chauffage, électricité, peinture, menuiserie, couverture, ...) sont installées dans l'ensemble de ces zones. Les zones de Kérampéru et du Rhun / Kériolet davantage à vocation commerciale seront évoquées dans le paragraphe suivant.

1.5.4 Les activités commerciales

Concarneau est le deuxième pôle commercial de Cornouaille. La ville s'inscrit dans la moyenne des villes de cette taille bénéficiant d'un apport touristique (600 commerces pour 20 000 habitants). Le commerce alimentaire est très présent ainsi que les commerces directement liés à l'activité touristique (cafés, restaurants).

La zone de chalandise de Concarneau couvre la ville ainsi que l'ensemble des communes voisines dont les ménages y effectuent près de 42 % de leurs achats. On peut distinguer deux principaux types d'offre :

- le centre ville
- les zones d'activités commerciales périphériques

Le centre ville propose un large éventail de commerces et de magasins. Le commerce de détail, qui vise une clientèle locale ou d'estivants, bénéficie de la proximité des services (écoles, administrations, services médicaux et paramédicaux, etc.

Le réaménagement des halles en 2001 (une vingtaine de commerçants), et des places du centre ville ont permis de donner un nouvel attrait au centre ville. Le marché bihebdomadaire renforce l'attrait du centre ville (jusqu'à 180 commerçants le vendredi). Les problèmes de stationnement inhérents à tous les centres villes se posent avec davantage de vigueur ces jours là.

Depuis quelques années, comme dans toutes les villes françaises, des zones commerciales périphériques se sont développées. A Concarneau, elles ont pris appui sur les différents carrefours le long de la RD n°783.

La principale zone commerciale, celle de Kérampéru située au Nord du centre ville, s'est développée suite à l'installation d'une grande surface. On y retrouve des noms de franchises connues sur le plan national dans le domaine du Bricolage, Jardin, Sport ...
Dans le prolongement Sud de cette zone s'est installé récemment le Parc d'activités du Rhun / Kériolet, qui s'est agrandi récemment.

Davantage au Sud aux abords du carrefour de la RD 783 et de la route d'accès à Lanriec s'est implantée une autre grande surface auprès de laquelle se sont développés d'autres commerces (bricolage, restauration, réparation automobile...).

Mis à part, le secteur du Rhun, les possibilités d'extension de ces zones sont assez réduites.

Ce tissu commercial riche et varié constitue pour Concarneau un moyen sûr de maintenir une proportion non négligeable des achats sur la commune. C'est également un facteur supplémentaire d'attrait pour cette ville.

1.5.5 L'activité touristique

Concarneau, riche de son patrimoine remarquable (la Ville Close,...), ses sites naturels (plages, sentiers côtiers), ses équipements en lien avec la mer (centre nautique, port de plaisance...) en font une station touristique fréquentée. La ville possède le label "Ville d'art et d'Histoire." Concarneau a d'ailleurs obtenu le statut de station balnéaire et ville d'art et d'histoire en 2002. Les principales animations culturelles que sont la fête des Filets bleus et le Festival Livre et Mer contribuent à sa renommée. La transat AG2R (Concarneau – Saint Barthélémy) y a même été organisée en 2006.
La commune dispose d'un office de tourisme (catégorie 3 étoiles) signe de l'engagement de la commune pour valoriser ses atouts.

La commune est dotée de l'ensemble des équipements des stations touristiques (hôtels, campings, gîtes, résidences secondaires, meublés et chambres d'hôtes, auberge de jeunesse).

Les équipements d'hébergement sont nombreux :
- une dizaine d'hôtels du "non classé" au "3 étoiles",
- 5 campings privés,
- plus de 150 meublés et chambres d'hôtes,
- une auberge de jeunesse de 76 lits,
- des centres de vacances privés et des colonies,
- près de 1 150 résidences secondaires.

L'activité économique induite par le tourisme est loin d'être négligeable dans l'hébergement comme nous l'avons vu mais également dans la restauration et l'ensemble des commerces.

Capacité d'hébergement

Le tableau ci-après permet de mesurer la capacité d'hébergement de la commune

	Nombre	Capacité totale	Coefficient moyen d'occupation	Nombre total d'habitants potentiels	% de la capacité totale
Hôtels	9	253 chambres	2	694	**7**
Meublés / Gîtes / chambres d'hôtes /	154	574 lits	3	1 722	**17,4**
Résidences secondaires	1156	1156 logements	4	4 624	**46,8**
Campings	5	629 emplacements	3	2 007	**20,3**
Auberge de jeunesse	1	76 lits	1	76	**0,8**
Centre ou Villages de vacances	6	678 lits	1	678	**6,8**
			TOTAL	9 879	

Source : mairie

Grâce à l'ensemble de ces possibilités d'hébergement, Concarneau peut accueillir environ 10 000 personnes en été, ce qui représente près de 45 % de la population municipale. A cette estimation, il convient d'ajouter l'hébergement chez l'habitant (famille ou amis), souvent à titre gracieux et difficilement quantifiable.

Ces données ont été prises en considération dans le cadre de l'évaluation de la capacité d'accueil (paragraphe *3.3.4 Compatibilité avec la loi Littoral*).

Ces variations importantes de population, ne sont pas sans poser des problèmes, notamment au niveau de la capacité des équipements. Les difficultés de circulation automobile et de stationnement en ville en période estivale sont particulièrement marquées. Un stationnement payant a d'ailleurs été instauré pendant la saison pour y remédier. Le franchissement du Moros, point obligé et névralgique pour relier Concarneau, rive droite - rive gauche, est alors difficile.

Le pays touristique " **Pays des Portes de Cornouaille",** association de type loi 1901, qui avait pour mission d'aider les collectivités territoriales, les entreprises et les particuliers à créer ou développer leurs projets touristiques est en phase de restructuration. Elle couvre en effet les communes de la 4 C mais également celles du Pays de Quimperlé. Une partie de son activité est dorénavant davantage liés aux itinéraires de randonnée piétons et vélos sur son secteur.

Concarneau peut regretter de ne pas avoir de navires de croisières qui y font escale. La difficulté de l'accès et de la navigation dans le port sont contraignants pour l'accostage. Le débarquement de croisiéristes aurait un impact économique qui serait loin d'être négligeable.

1.6 Equipements et services publics

1.6.1 Equipements et services publics

Les équipements publics

Equipements scolaires :

	2001 / 2002	2002 / 2003	2003 / 2004	2004 / 2005	2005 / 2006	2006 / 2007
Ecole du Dorlett	122	113	120	120	117	121
Ecole de Beuzec	90	82	72	80	73	77
Ecole du Rouz	121	122	101	102	111	109
Ecole de Lanriec	90	92	90	105	100	98
Ecole de Kerandon	69	60	64	61	56	60
Ecole de Notre Dame	107	113	111	120	127	129
Ecole Sainte Thérèse	49	57	54	60	56	50
Ecole de Kérose	55	48	50	40	36	38
Ecole de Keramporiel	50	52	52	60	53	58
Ecole du Lin	46	52	48	45	47	49
Ecole du centre ville	76	68	70	74	79	70
TOTAL maternelle	875	859	832	867	855	859

Ecole du Dorlett	144	172	174	172	175	185
Ecole de Beuzec	80	88	80	83	92	87
Ecole du Rouz	235	215	205	178	178	182
Ecole de Lanriec	181	186	179	183	187	192
Ecole de Kerandon	111	95	82	68	53	48
Ecole de Notre Dame	204	213	220	223	209	220
Ecole Sainte Thérèse	73	73	80	83	82	78
Ecole de Keramporiel	66	68	68	65	68	84
Ecole du Lin	55	57	62	65	58	59
Ecole du centre ville	136	139	122	114	103	75
TOTAL élémentaire	1285	1306	1272	1234	1205	1210

TOTAL primaire	2160	2165	2104	2101	2060	2069

Les effectifs des enfants du primaire sont en diminution depuis 2001 : 2160 enfants à la rentrée 2001 contre 2069 à la rentrée 2006/2007 (- 4,2%). La diminution par rapport à 2001 est due au ¾ à la diminution des effectifs dans le cycle élémentaire.

	2001 / 2002	2002 / 2003	2003 / 2004	2004 / 2005	2005 / 2006	2006 / 2007
Collège et SEGPA des Sables Blancs	406	384	376	396	386	369
Collège et Lycée Saint Joseph	916	938	1016	1055	1059	1126
Collège du Porzou	449	444	405	423	416	415
Lycée Pierre Gueguin	321	313	315	348	385	372
LEP Le Porzou	235	207	212	207	207	199
TOTAL enseignement secondaire	2327	2286	2324	2429	2453	2481

Les effectifs de l'enseignement secondaire sont en progression depuis 2001 avec plus de 150 élèves supplémentaires.

TOTAL de la population scolarisée sur Concarneau	4487	4451	4428	4530	4513	4550

A la lecture de ce dernier tableau, on peut constater que la population scolarisée sur Concarneau est en progression au cours de ces dernières années. La commune dispose d'établissements d'enseignement secondaire qui sont également fréquentés par les jeunes des communes voisines (Trégunc et Melgven notamment). Ce phénomène peut permettre d'expliquer la bonne tenue des effectifs dans le secondaire malgré la diminution des élèves dans le primaire.
Autre enseignement à tirer de ces données, c'est que les écoles primaires de la commune sont à même de recevoir de nouveaux élèves.

Concarneau possède par sa taille un certain nombre de services et d'équipements publics. Mis à part des établissements scolaires qui vont du primaire au secondaire, et les services de sécurité idoines (caserne de pompiers et commissariat), il est implanté sur la commune une antenne du CHIC Centre hospitalier de Cornouaille. Cet hôpital situé au Porzou propose différents services : court/moyen séjours, hébergement de personnes âgées, rééducation fonctionnelle, soins à domicile et service social. L'offre de services de santé de proximité est complète : médecins, pharmacies, infirmiers libéraux, dentistes, kinésithérapeute.

En matière d'équipements sportifs et de loisirs, la commune dispose de différents terrains de sports, de salles et d'une piscine.

Les services publics

La mairie et ses services
Les services administratifs de Concarneau sont regroupés principalement à l'hôtel de ville et également dans les deux mairies annexes (Lanriec et Beuzec). La commune dispose d'un atelier pour les services techniques communaux et également de serres municipales dans le secteur de Pennanguer. On peut également citer :

- Centre technique municipal à Kersalé
- D'un site de production / espaces verts à Kerhun
- D'une usine de production potable au Brunec
- D'une nouvelle station d'épuration à Kerambreton

Différents équipements de recherche universitaire et appliquée
- collège de France et Laboratoire de biologie marine
- la station IFREMER de Roudouic

Services de l'Etat
- une trésorerie municipale
- une antenne des affaires maritimes
- un service des douanes
- un commissariat de police
- une gendarmerie maritime

services locaux
- antenne départementale pour l'action sociale à Kériolet
- la nouvelle caisse d'assurances maladies de la sécurité sociale à Kerandon

En conclusion, Concarneau dispose d'un large panel d'équipement de santé, de loisirs et de sécurité qui la rendent à même d'offrir de très bonnes conditions d'accueil pour de nouveaux habitants. D'après l'inventaire communal de l'INSEE, le niveau d'équipement de Concarneau est même légèrement supérieur aux communes bretonnes de taille équivalente.

La carte présentée à la page suivant donne une localisation de l'ensemble des principaux services.

Equipements principaux

Ville de CONCARNEAU

Révision du P.O.S. - Elaboration du P.L.U.

EQUIPEMENTS principaux

Carte de synthèse

Type d'équipement

- Administration et culture
- Santé
- Enseignement
- Culturel
- Sports et loisirs
- Autres équipements

Kerhun
Serres Municipales
Centre Technique Ville
Keramporiel
Cimetière
Kerampéru
Beuzec
Dorlett
Kerandon
Centre de Secours
Sables Blancs
CES
Cimetière
Lin
Centre loisirs
Sacré Coeur
St Jo
Police
Berthou
Cinema
Musée
Hotel de ville
CAC
C.Naut.
Rouz
Centre Celtique
Gendarmerie
Kerose
Cimetière
Lanriec
Hôpital
Lycée - CES
Porzou
Kersaux
Station épuration

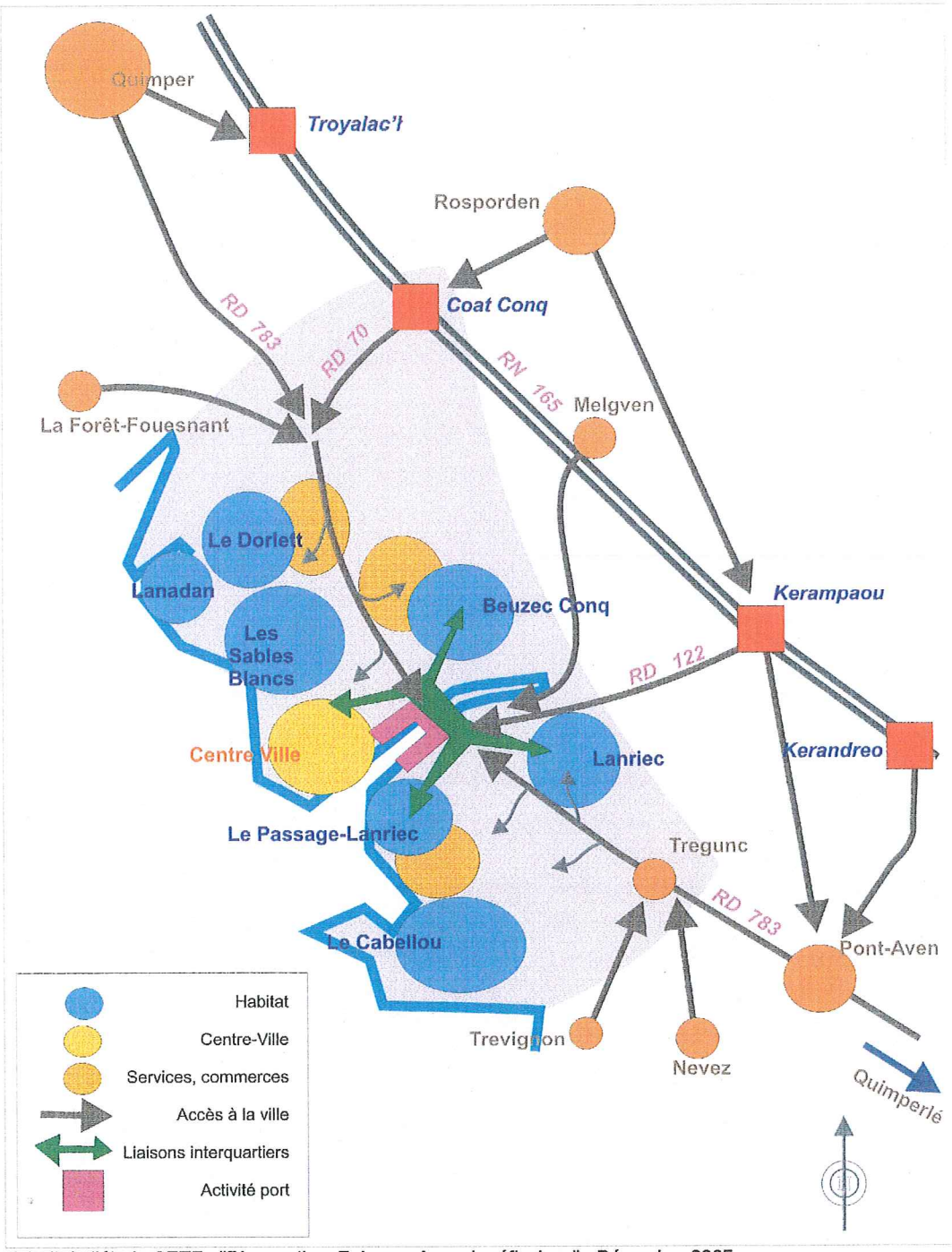
0 500 m 2000 m
250 m 1000 m

source du fond de plan IGN au 1/25 000

1.6.2 Les équipements d'infrastructure

Une étude spécifique sur les déplacements a été menée sur l'ensemble de la commune de Concarneau parallèlement à l'élaboration du PLU par le CETE (Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement) de Nantes. Le travail important réalisé notamment au niveau du diagnostic a fait l'objet d'un rapport, certains de ses éléments en rapport direct avec le PLU sont exposés dans les pages suivantes. Les propositions d'aménagement rentrant dans le champ d'action du PLU ont été intégrées dans la partie 2b "orientations d'aménagement".

Le schéma ci-dessous est une bonne illustration du maillage routier du réseau routier Concarnois.



Extrait de l'étude CETE : "Diagnostic – Enjeux – Axes de réflexions" - Décembre 2005

Une précision par rapport au schéma de la page précédente, la R.N. 165 bénéficie par décret du 13 Juillet 1999, du statut d'autoroute sous le nom d' A.82.

Il faut noter que la départementale 122 reliant Concarneau à la voie express via le quartier de Croissant Bouillet fait l'objet d'un projet de réaménagement afin de pouvoir autoriser la circulation de poids lourds..

Modes de transports et déplacements

La voiture reste le principal moyen de transport utilisé pour les déplacements urbains. Ainsi, plus de la moitié des ménages possède une voiture et 28 % en possèdent même deux. Ces chiffres sont assez comparables à la moyenne départementale puisqu'on estime que 76 % des concarnois ont recours à leur voiture pour se déplacer (2,2 % pour les transports en commun – RGP 99).

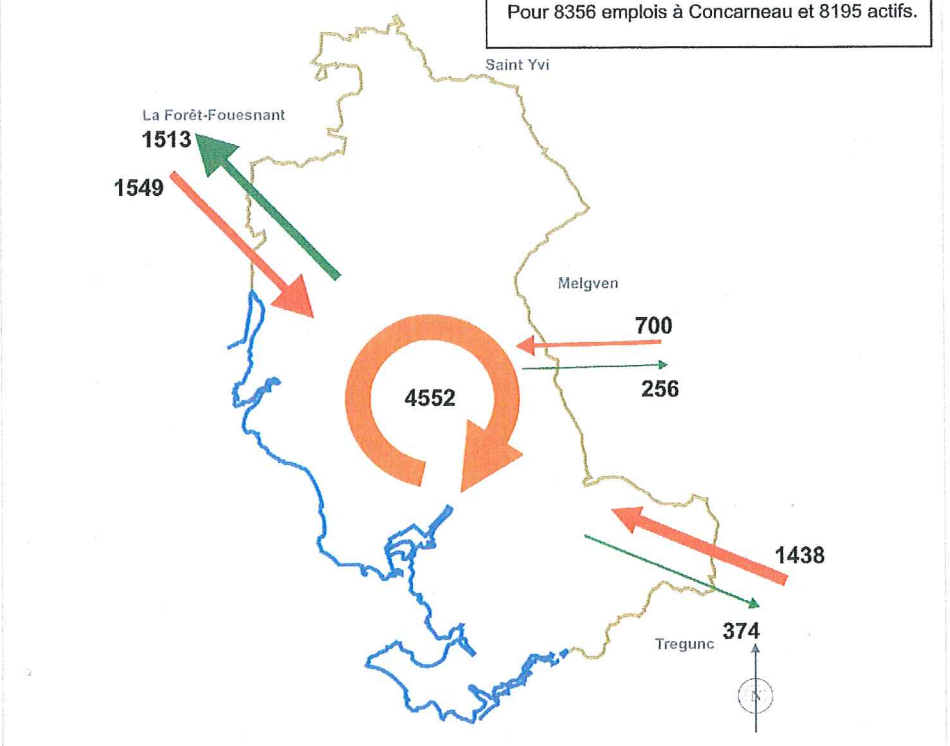
La carte ci-dessous permet de se rendre compte et d'évaluer les différents flux de personnes en provenance ou à destination des communes voisines. Le nombre des déplacements internes et l'existence d'une supériorité du nombre des entrées sur les sorties montrent bien l'importance du pôle d'activités de Concarneau. Les flux restent équilibrés vers le Nord (Fouesnant – Quimper)

Emploi et migrations domicile - travail en 1999

- Équilibre vers l'Ouest
- Prépondérance des entrées pour les secteurs Est et Sud

Les déplacements domicile - travail

	Sorties	Entrées
Total	6866	8239
Concarneau	en interne 4552	
Extérieur	2314	3687
Pour 8356 emplois à Concarneau et 8195 actifs.		



extrait de l'étude CETE : "Diagnostic – Enjeux – Axes de réflexions" - Décembre 2005

Transports publics

La commune est desservie par deux lignes gérées par le Conseil Général :
- Rosporden – Concarneau
- Quimper – Quimperlé via Concarneau

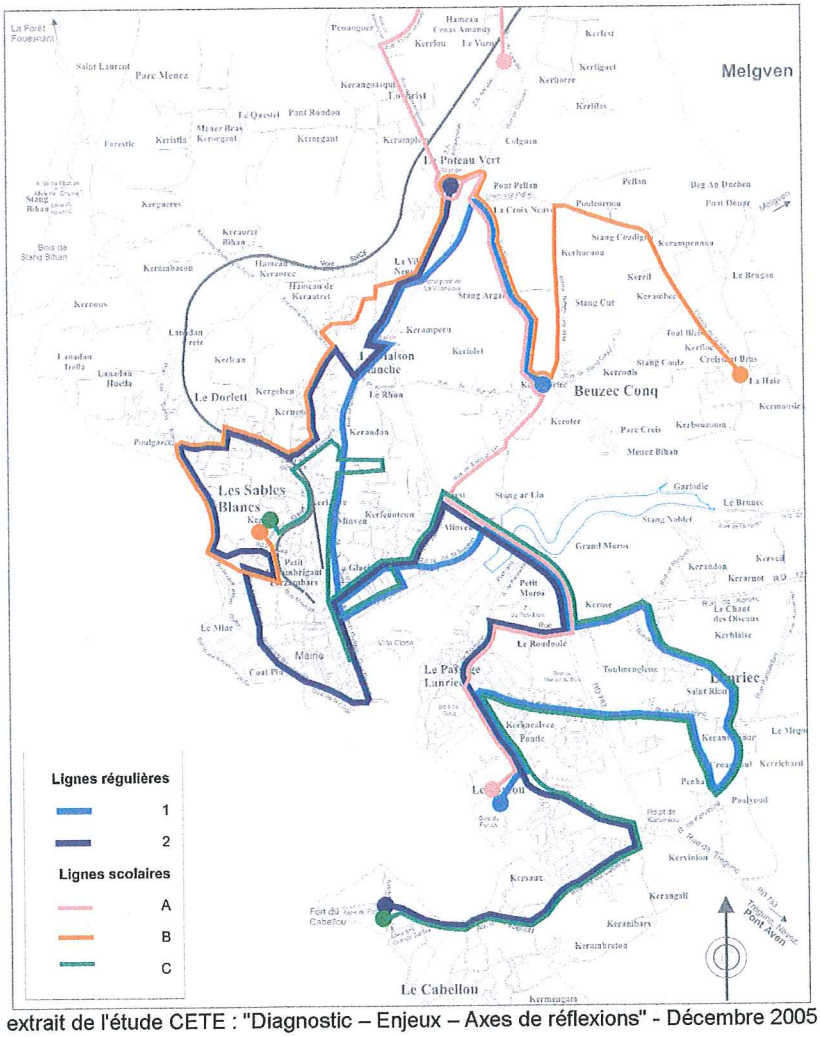
La gare SNCF de Rosporden est également desservie par une navette depuis Concarneau

Concarneau dispose également d'un réseau de transports en commun. ils sont organisés en SIVU depuis 1993. Ce syndicat regroupe les communes de Concarneau et de Melgven. Le nom commercial est BUSCO. Le réseau compte deux lignes principales, sans compter les lignes express scolaires.

Le rapport 2005 de la Direction Régional de l'Equipement sur le financement des transports collectifs urbains de voyageurs en Bretagne montre que le ratio de fréquentation des TC par habitant à Concarneau est très supérieur aux villes de même taille - entre 19 et 30 000 habitants - (23,5 voyages/habitant contre 19 pour Fougères et 10 pour Lannion).

Des initiatives ciblées sur des publics particuliers sont conduites comme l'opération "Hep'co" pour les personnes à mobilité réduite. Le SIVU est également en charge de la navette estivale entre le parking relais de la gare et le centre. Cette opération rencontre un succès manifeste.

Toutefois, étant donné la taille de la ville et les temps de trajets des lignes régulières, ce mode de déplacement ne peut concerner essentiellement que les "captifs", c'est à dire les scolaires et les personnes âgées.



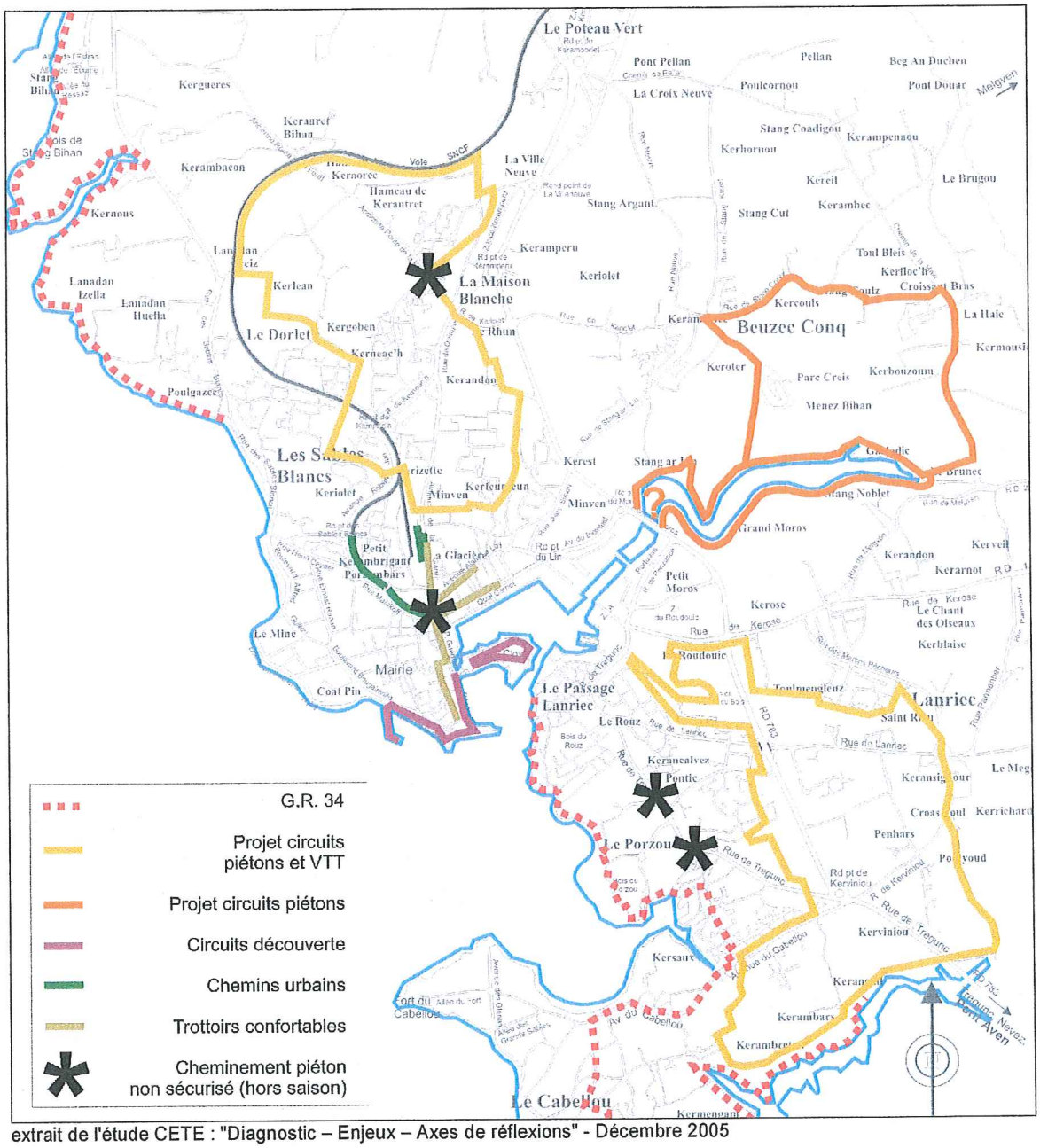
extrait de l'étude CETE : "Diagnostic – Enjeux – Axes de réflexions" - Décembre 2005

Déplacements doux

La commune dispose également de quelques circuits privilégiés pour les piétons et les vélos à quelques pas du centre ville ou dans les coupures vertes aménagées entre les zones d'habitat. il s'agit :

- du circuit VTT de Lanriec
- du circuit des 3 vallées (autour de Maison Blanche et Kerauret)
- GR 34 et du circuit autour du Moros (application de la Servitude de Passage des Piétions sur le Littoral – SPPL)

Ces circuits ont pour vocation d'être à terme tous inclus dans le Plan Départemental des Itinéraires, de Promenade et des Randonnées (PDIPR).



extrait de l'étude CETE : "Diagnostic – Enjeux – Axes de réflexions" - Décembre 2005

En dehors de ces chemins de randonnée, il existe sur l'ensemble du territoire concarnois un certain nombre de linéaire de bandes cyclables. Dans les années à venir, dans le cadre des réaménagements de chaussée, il est fortement probable que ces itinéraires protégés augmentent.

Réseau d'adduction d'eau potable (voir plan en annexe sanitaires) :

La commune de Concarneau gère en régie son système d'approvisionnement en eau potable.

Elle dispose de trois sources d'approvisionnement :
- la retenue principale sur la rivière du Moros au lieu dit "Le Brunec"
- deux captages au lieu dit "Cadol" et au lieu dit "le Fresq", situés sur la commune de Melgven

La production et le traitement de l'eau potable sont assurés par la ville à l'usine du Brunec.

Type d'abonnés	Nombre de branchements	Consommation annuelle 2002 en m^3
Domestiques	9 793	1 021 794
Industriels	20	237 899
Saisonniers	14	13 427
Ville de Concarneau	173	65 068
Total	10 000	1 338 188

Source : B3E – agence Bretagne "création de bassins d'écrêtements des crues – bassin versant de Kerose - Roudouic

La consommation domestique par abonné est de 104,3 m^3 par an. Ce chiffre est inférieur à la moyenne nationale (120 m^3 par an et par abonné).

Un schéma directeur de l'alimentation de l'eau potable de la ville de Concarneau a été réalisé par le bureau d'études BCEOM. Ce schéma directeur a pour objectifs de définir les besoins en eau de la ville sur la base des consommations actuelles et futures, définies par le Plan Local d'Urbanisme et de programmer sur 15 ans les travaux nécessaires (*voir la section 4.3.1 et le paragraphe sur la protection de la ressource en eau pour davantage de détails*).

Réseau de collecte d'eaux usées et périmètre d'assainissement collectif
(voir plans en annexe sanitaires) :

La commune est équipée d'un réseau séparatif de collecte des effluents desservant la majeure partie des zones bâties de Concarneau. Les effluents sont ensuite acheminés vers la station intercommunale de Kerambreton de laquelle dépend également la commune voisine de Trégunc. Un SIVOM est chargé de sa gestion et du choix du fermier.

La capacité de la station est actuellement de 75 500 éq/hab en hydraulique et de 56 700 éq/habitant en biologique. La capacité utilisée est actuellement de 40 % de la capacité nominale hors saison estivale et de 60 % l'été.

La station est donc en mesure d'absorber et de traiter les effluents des zones urbanisées susceptibles d'être raccordées au réseau d'assainissement collectif dans le cadre du développement des réseaux et de l'urbanisation de Concarneau étant donnée les marges dont elle dispose.

Suite à un complément d'informations demandé auprès des services de la mairie en charge du dossier, quelques éléments supplémentaires peuvent être apportés :

A l'issue des études diagnostic qui ont été réalisées par le bureau d'études SOGREAH, sur le réseaux d'eaux usées de Concarneau et de Trégunc (entre 2004 et 2006), il a été défini un Schéma Directeur d'Assainissement pour chacune des deux communes.

L'objectif de ces schémas est commun, à savoir préserver les usages du milieu récepteur et en particulier la qualité des eaux de baignade en limitant les surverses d'effluents et en améliorant la collecte des eaux usées.

Pour ce faire, les grands axes d'action sont les suivants :

- *Optimiser et renforcer les réseaux de transfert, afin de faire face au développement communal et de réduire les surverses de temps de pluie, prioritairement en bordure littorale.*
- *Améliorer la fiabilisation du réseau d'eaux usées par la mise en place d'équipements de sécurité le long du littoral, afin de minimiser les risques de surverse.*
- *Réduire les apports parasites (infiltrations, eaux pluviales, eaux de mer).*
- *Supprimer les trajets polluants de sec par amélioration de la collecte des eaux usées, prioritairement le long du littoral.*

Ces grands axes d'action menés par la ville de Concarneau, la commune de Trégunc et le SIVOM de Concarneau Trégunc ont fait l'objet d'un programme d'aménagement validé par les Services de la Police des Eaux et repris intégralement dans le dossier de demande de renouvellement de l'arrêté préfectoral n°96-2905 du 12 décembre 1996, actuellement en instruction.

Ce programme d'aménagement échelonné par phases, à compter de 2007, a été élaboré en tenant compte de l'évolution de la population raccordable au réseau d'assainissement à l'horizon 2020, soit plus de 7 720 éq-hab sur Concarneau.

Conformément à la loi sur l'eau, une étude de zonage d'assainissement, confiée au bureau d'études spécialisé B3E, a été menée sur le territoire communal. Cette étude a permis notamment de fixer les limites du secteur d'assainissement collectif raccordé à terme à la station, et pour les zones d'assainissement autonome, non-raccordées, de connaître la nature des sols et de mesurer leur aptitude à recevoir un dispositif d'assainissement individuel.

La mise en place du SPANC (Service Public pour l'Assainissement Non Collectif) permettra dans un avenir très proche, un suivi et un contrôle de l'implantation et du fonctionnement des systèmes d'assainissement individuels neufs et existants.
Des extensions du périmètre de collecte sont en cours dans le Nord de Concarneau (quartier de Pennanguer Kerhun).

Les ordures ménagères

Collecte

La Communauté de Communes de Concarneau Cornouaille assure le ramassage des ordures ménagères sur le territoire communal. Ainsi une collecte sélective est instituée depuis quelques années.
Le plastique-papier-journaux et cartons (collectes en sac jaunes) sont acheminés au centre de tri du Pays Fouesnantais. Le verre est collecté dans des points spécifiques.

Traitement

Le traitement des ordures ménagères est confié au SICOM (Syndicat Intercommunal pour les déchets ménagers et assimilés) qui exploite une importante usine d'incinération à Stang Argant.

La déchetterie de Concarneau à Kersalé permet un apport volontaire des déchets encombrants et éventuellement d'autres déchets en les répartissant dans des conteneurs distincts en vue de valoriser, traiter ou stocker les matériaux qui les constituent.
Cette déchetterie est gérée par le SICOM en complémentarité avec le site de Trégunc.

Pour les déchets de chantier, du bâtiment et des travaux publics, les gravats inertes de classe III sont acheminés vers la carrière d'Elliant et ceux de classe II sont acheminés vers le centre technique d'enfouissement de Laval.

Le PLU, comme tout règlement d'urbanisme sur chacune des communes du Finistère, ne doit pas faire obstacle à la réalisation d'équipements de traitement ou de stockage des déchets.

2

Etat initial de l'environnement

2 Etat initial de l'environnement 47

2.1 L'environnement naturel 48

2.1.1 Le milieu physique 48
2.1.2 Les milieux naturels 52
2.1.3 Analyse paysagère 60

2.2 Le Patrimoine construit 67

2.2.1 Rappels historiques 67
2.2.2 L'archéologie et le patrimoine construit 70
2.2.3 Monuments historiques et patrimoine 72
2.2.4 La ZPPAU de Concarneau 73
2.2.5 Autres éléments du patrimoine architectural 74

2.1 L'environnement naturel

2.1.1 Le milieu physique

Géologie

La région de Concarneau appartient au domaine de "L'anticlinal de Cornouaille" situé au Sud de la zone broyée Sud Armoricaine.

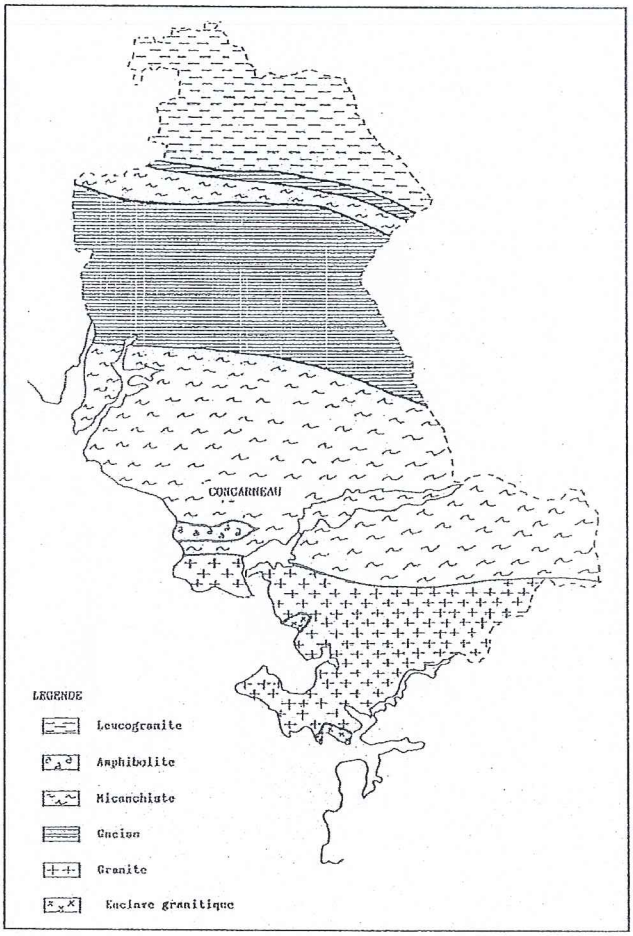
Les bandes géologiques, constituées de roches de nature granitique et métamorphique accompagnées de filons, sont orientées Nord 110°.

Ces roches sont structurées lors de l'orogenèse hercynienne (Carbonifère : -340 millions d'années). Cette chaîne de montagnes hercyniennes fut érodée et fracturée en une série de surface d'aplanissement. Des mouvements tectoniques réactivant d'anciennes failles ont fracturé la pénéplaine datée de l'Eocène.

C'est cette tectonique de blocs basculés et dénivelés envahie par la mer lors de la transgression flandrienne qui rend compte des grandes orientations de la morphologie concarnoise et environnante.

Dans le détail, le Sud Ouest de la commune est composé de granite de Trégunc, faiblement mis en valeur par l'érosion. Entre le granite du Sud et les gneiss migmatiques localisés au Nord Ouest de la ville, s'intercale une bande d'amphibolite.

Le Nord de la commune est essentiellement formé de micaschistes et de gneiss.



La géomorphologie

Le relief est formé d'un étagement de bas plateaux inclinés vers le Sud-Ouest et limités à l'Ouest par la mer. L'altitude de ces plateaux diminue du Nord (+100m) au Sud (de 10 à 25m) et d'Est (de 50 à 75m) en Ouest (de 0 à 25 m).

La ville de Concarneau se situe sur une terrasse à 20 m d'altitude, limitée au Nord-Est par une forte rupture de pente.

La ria du Moros, aux rives boisées et escarpées (pentes supérieures à 20 %), d'orientation ESt-Ouest, divise la commune en deux parties Nord et Sud. Des rivières encaissées, de direction Nord-Sud, entaillent le plateau Nord et viennent se jeter dans la rivière du Moros.

Le littoral de la commune, long de 20 kilomètres, est un microcosme assez représentatif de l'éventail des types d'évolution géomorphologique rencontrés en Bretagne (falaises, platiers rocheux, anses vaseuses, plages) :

- Les anses de Saint Laurent et de Saint Jean individualisent le promontoire boisé de Stang Bihan. Ces deux anses découvrent à marée basse une slikke vaseuse et un shorre de faible étendue.

- De l'anse de Saint Laurent à la plage des sables blancs, le littoral est caractérisé par de hautes falaises rectilignes (supérieures à 10m) taillées dans les micaschistes en avant desquelles se développe un platier rocheux. Vers l'intérieur, la topographie s'élève très rapidement et à moins de 3 kilomètres de la cote, l'altitude atteint 40 mètres.

- Des Sables Blancs au port de la Croix, d'importantes accumulations sableuses se sont développées formant ainsi la plage des sables blancs longue de 700m, la plage de Cornouaille (300m) et la plage des Dames.

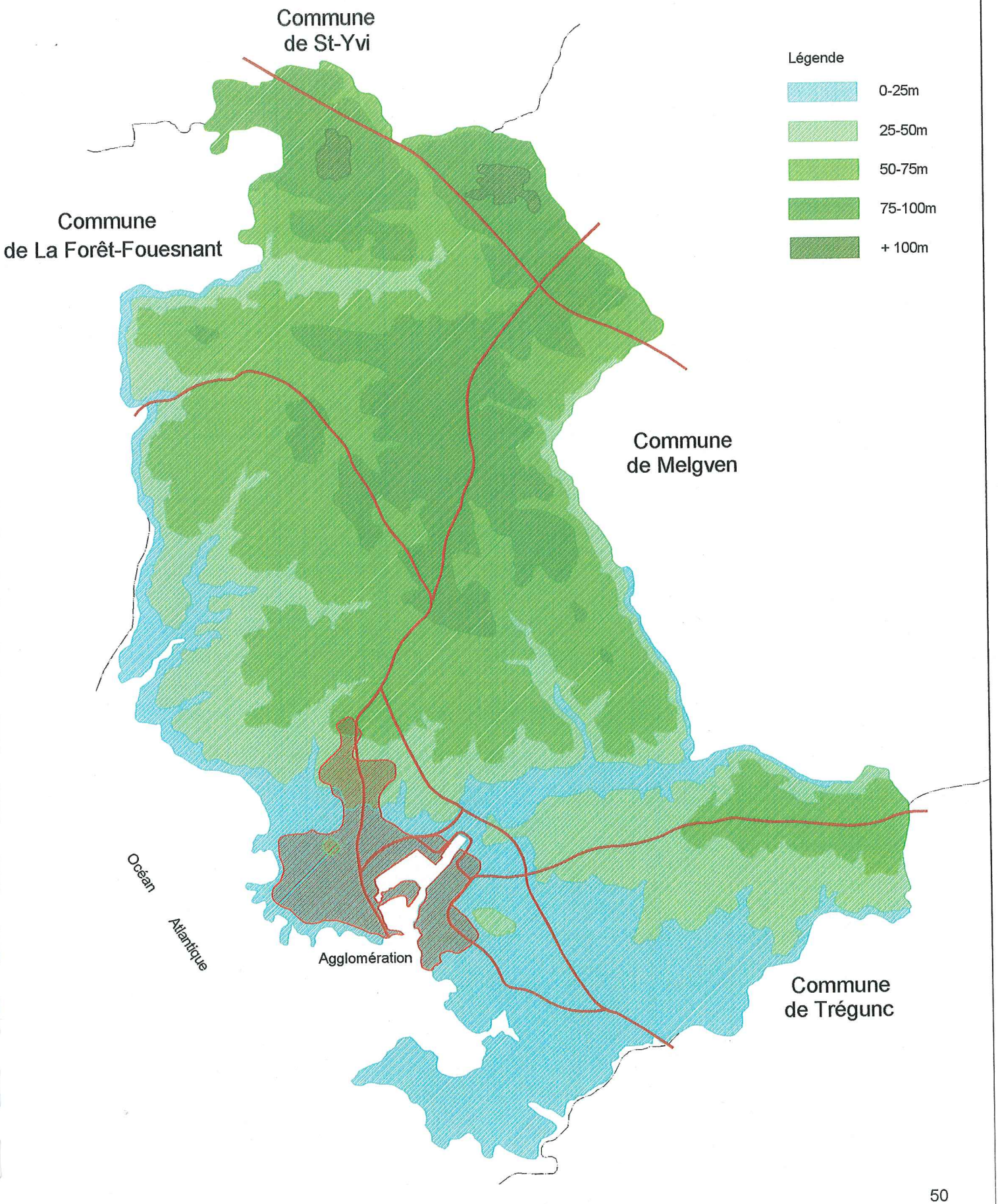
- Au droit du Rouz, les falaises moins élevées sont précédées d'un important platier rocheux. Les accumulations sableuses sont peu étendues (plage du Porzou)

- Dans l'anse de Kersaux; la plage du Cabellou s'est développée sur 500 m entre deux pointements rocheux

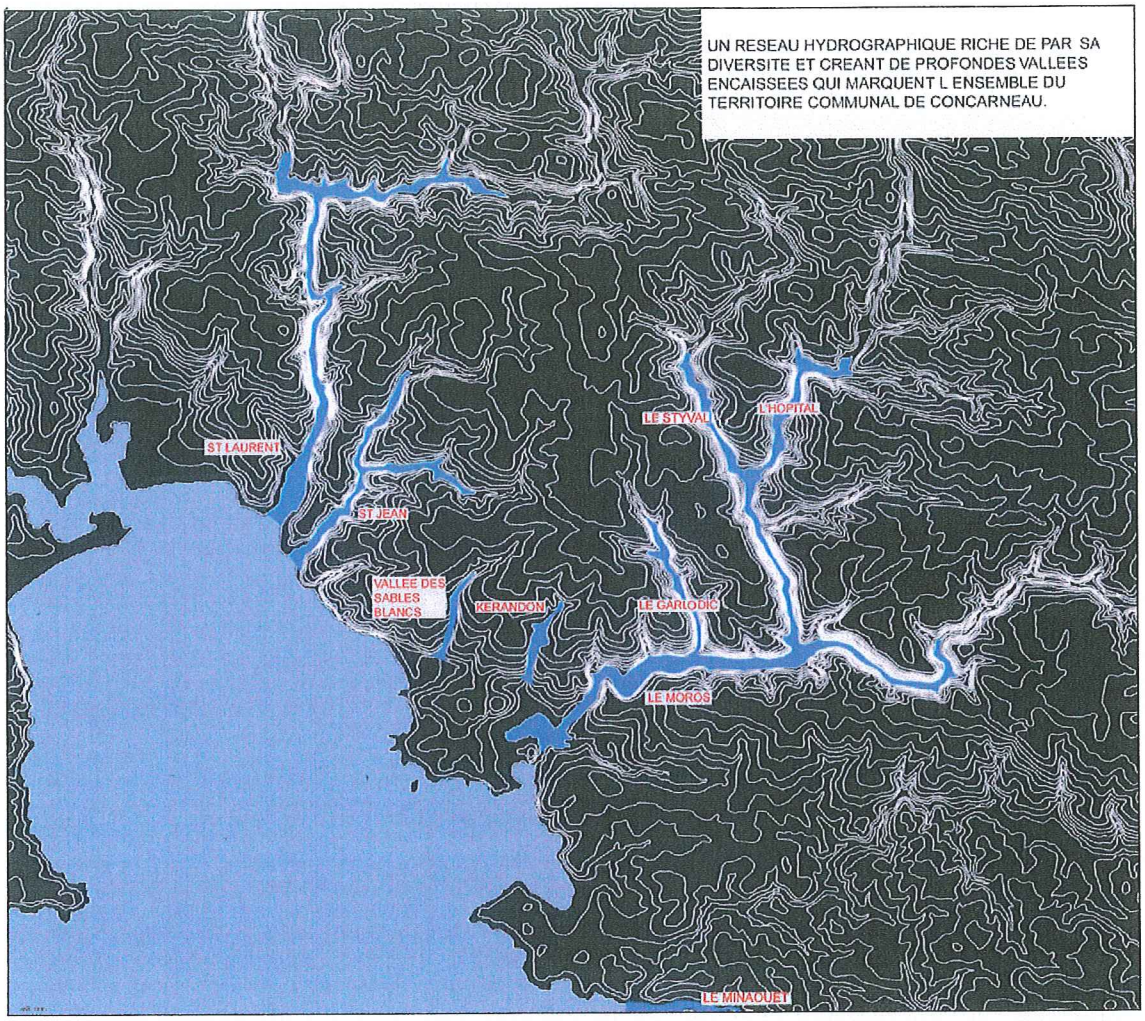
- La pointe de Cabellou est reliée au relief continental par un massif dunaire important. Les sables poussés par les vents de Sud-Ouest ont envahi l'isthme à l'Ouest de Kersaux. La plate-forme monastitienne de la pointe du Cabellou est parsemée de chaos rocheux.

L'anse de Saint Laurent au Nord Ouest, la rivière du Stival à l'Est et l'anse du Moulin au Sud matérialisent les limites communales.

CARTE DU RELIEF
COMMUNE DE CONCARNEAU



Hydrographie



2.1.2 Les milieux naturels

Bien que le territoire de Concarneau ne soit concerné par aucun dispositif réglementaire ou de prévention des sites naturels tels que : ZICO (Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux), réserve naturelle, ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) site Natura 2000, elle n'en possède pas moins un patrimoine naturel remarquable.

La commune de Concarneau compte trois principaux types d'espaces naturels sur son territoire : les zones humides, les bois et forêts, et l'espace agricole et sa trame bocagère.

Les zones humides

Définition de la zone humide

Le terme "zone humide" recouvre une grande quantité de situations et de caractéristiques. La loi sur l'eau de janvier 1992 précise que " *ce sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année*".

Les zones humides sont donc des interfaces, des espaces de transition entre le milieu terrestre et les eaux superficielles ou marines. Ces milieux se distinguent par une faible profondeur d'eau. C'est l'alternance de périodes où le sol est inondé puis exondé qui favorise l'exubérance végétale et la grande richesse biologique des zones humides.

De nombreux types de milieux peuvent être dès lors considérés comme des zones humides : les mares, les plans d'eau, les étangs et leurs bordures, les prairies inondables, les ripisylves (bois en bord de rivière), les tourbières, les marais, les vasières, les lagunes côtières, ainsi que les fonds de vallée et les prairies humides. Ces dernières sont les plus difficiles à recenser car elles sont généralement utilisées pour les cultures.

En Bretagne, les zones humides se rencontrent dans beaucoup d'endroits différents et leur taille peut varier de manière importante. Ces espaces correspondent à des zones d'émergence de la nappe d'eau souterraine, qui est superficielle en Bretagne, comme dans tous les massifs anciens.

Il faut toutefois rester prudent sur leur délimitation précise. Les recherches effectuées sur le domaine dans le cadre du Programme National de Recherche sur les Zones Humides (PNRZH) arrivent à la conclusion que "*la définition de limites absolues relevait de l'impossible*" (Barnaud, 2000). C'est pourquoi il faut rester prudent dans la délimitation des zones humides.

Délimitation des zones humides

Sur la commune, plusieurs critères peuvent être repris pour cerner les zones humides :

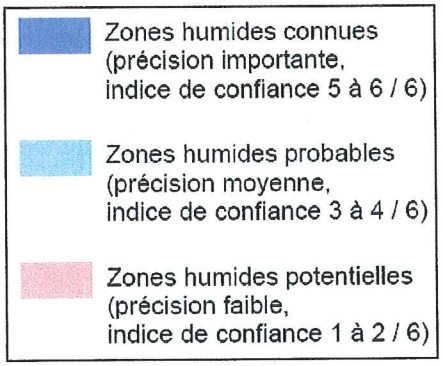
- la présence d'eau
- la topographie
- l'hydromorphie des sols
- la végétation hygrophile

Ces critères physiques ne sont pas les seuls à prendre en considération, diverses interventions anthropiques ont pu transformer parfois radicalement l'environnement et faire disparaître l'une des conditions qui donnaient à ce site, un caractère humide. Le comblement et le drainage ont causé par le passé de nombreux dégâts sur ces sites sensibles à la modification du régime des eaux. La connaissance de l'historique des sites est donc nécessaire pour appréhender sa réelle nature.

L'identification graphique de ces secteurs sur le cadastre constitue un autre moyen pour les repérer. Les zones humides sont en effet souvent classées dans une subdivision fiscale de la parcelle. On peut ainsi identifier assez rapidement les prairies des fonds de vallons. De proche en proche on finit par retrouver l'ensemble du chevelu hydrographique communal. Les zones Nd du POS reprenaient déjà une large part de ce réseau.

Un dernier outil a également permis d'affiner ce travail. Il s'agit de l'étude réalisée par Aquascop pour le compte du Conseil Général dans le cadre de l'élaboration d'un inventaire des zones humides sur l'ensemble du département.

Il existe pour la commune deux planches sur cet inventaire qui reprennent l'ensemble du territoire communal sur une carte IGN au 1/25 000. Les zones humides sont répertoriées sur le plan suivant la légende ci dessous :



L'étude de l'inventaire fourni par le Conseil Général est à considérer comme une aide à la décision. Ce même document précise que " *les données produites dans le cadre de cet inventaire sont issues d'éléments de la bibliographie, ou établis par le bureau d'études AQUASCOP mandaté par le Conseil Général du Finistère. En fonction des méthodes qui ont été appliquées, la localisation des zones humides est plus ou moins fiable. Dans le cas d'utilisation de ces données; le degré de précision et les indices de confiance associés devront obligatoirement être mentionnés.*
Malgré l'importance du travail effectué, des zones humides peuvent avoir été oubliées. Cet inventaire a vocation à être actualisé en permanence en fonction des nouvelles données fournies et que le Conseil Général centralisera."

Sur Concarneau, l'étude de deux cas précis permet de s'en rendre compte. La cale sèche du Moros n'apparaît pas sur le plan d'AQUASCOP et est repérée dans la catégorie "*zones humides connues, précision importante*" avec un indice de confiance 5 à 6 sur 6 or ce secteur n'a dorénavant plus rien de naturel. Juste à proximité, la vallée du Moros est classée dans la catégorie zone humide potentielle indice de confiance de 1 à 2 sur 6, or cette zone présente indéniablement les caractéristiques suffisantes : végétation hygrophile et une présence d'eau pour être assurée de son caractère humide.

Ces deux exemples ne doivent pas pour autant jeter le discrédit sur cet inventaire. Il s'agit d'une identification intéressante qui permet d'apporter un éclairage complémentaire sur ces zones à protéger.

La zone alluviale des Sables Blancs (en aval du Stang Zin) a fait l'objet d'une procédure de ZAC aujourd'hui achevée qui s'est traduite par le détournement du petit ruisseau afin d'y réaliser les installations sportives liées à la construction du collège des Sables blancs en 1975. Aujourd'hui cette zone ne peut plus être considérée comme une zone humide.

Les vallées avec leur ressource en eau ont attiré de tout temps la convoitise de l'Homme. Il a en effet su la mettre à profit notamment en construisant des barrages ou des moulins. Les bâtiments qui restent aujourd'hui sont les témoins de cette époque. Ces ouvrages bâtis ne peuvent pas être dissociés de ces zones humides, ils sont dorénavant parties intégrantes de ces ensembles naturels.

Les principales zones humides

A la lumière de l'ensemble de ces éléments, il apparaît qu'à Concarneau, les fonds de vallons et certaines zones côtières littorales constituent les principales zones humides communales.

La première grande catégorie est celle des zones humides littorales. Elles sont pour l'essentiel contenues et définies par la loi Littoral dans l'article L-146-1 sur les espaces remarquables. Pour plus de détails il s'agira de se reporter au paragraphe 3.3.4 "Compatibilité avec la loi Littoral" qui détaille la manière dont elles ont été définies et délimitées.

La seconde grande catégorie des zones humides est constituée par l'ensemble des rivières et ruisseaux de la commune. La plupart des zones humides concarnoises sont par nature dans les fonds des vallons. Les points de bas reliefs favorisent en effet la présence et la rétention d'eau, facteur primordial à la création d'une zone humide.

Tout au long des vallées du Garlodic, du Saint Laurent, du Saint Jean, du Val, du Moros (partie supérieure également), du Fresq et du Minaouët s'égrènent différents types de zones humides : sources affleurantes, prairies pâturées, saulaies dans d'anciennes terres agricoles, retenues d'eau...

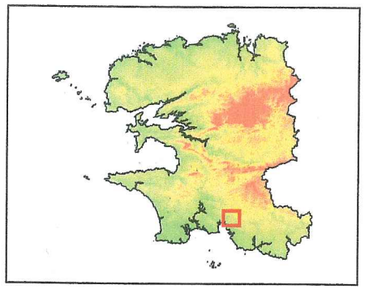
Les cartes du Conseil Général sont présentées à la page suivante.

Les impacts des dispositions du PLU sur les zones humides seront étudiés dans la partie 4.

Zones humides du FINISTERE

Secteur : O4

Carte 160 sur 188





LEGENDE

- Tourbières (précision importante, indice de confiance 6 / 6)
- Zones humides connues (précision importante, indice de confiance 5 à 6 / 6)
- Zones humides probables (précision moyenne, indice de confiance 3 à 4 / 6)
- Zones humides potentielles (précision faible, indice de confiance 1 à 2 / 6)

N

0 250 500 m

Note importante sur les données

Les données produites dans le cadre de cet inventaire sont issues d'éléments de la bibliographie, ou établis par le bureau d'études AQUASCOP mandaté par le Conseil général du Finistère. En fonction des méthodes qui ont été appliquées, la localisation des zones humides est plus ou moins fiable. Dans le cas d'utilisation de ces données, le degré de précision et les indices de confiance associés devront obligatoirement être mentionnés.
Malgré l'importance du travail effectué, des zones humides peuvent avoir été oubliées. Cet inventaire a vocation à être actualisé en permanence en fonction des nouvelles données fournies et que le Conseil général centralisera.

Les demandes de renseignements complémentaires ou l'apport de données de terrain pourront être adressées au Conseil général - 32 boulevard Dupleix - 29196 QUIMPER Cedex - courriel : senp@cg29.fr.

aquascop ingénierie des milieux aquatiques

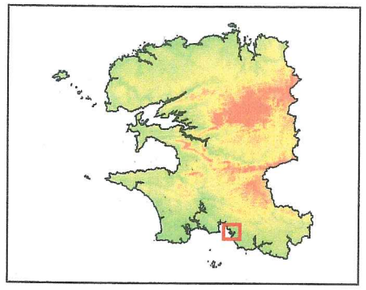
CONSEIL GENERAL FINISTERE Penn-ar-Bed

Réalisation AQUASCOP, Mai 2005

Zones humides du FINISTERE

Secteur :O16

Carte 171 sur 188



LEGENDE

- Tourbières (précision importante, indice de confiance 6 / 6)
- Zones humides connues (précision importante, indice de confiance 5 à 6 / 6)
- Zones humides probables (précision moyenne, indice de confiance 3 à 4 / 6)
- Zones humides potentielles (précision faible, indice de confiance 1 à 2 / 6)

N

0 250 500 m

Note importante sur les données

Les données produites dans le cadre de cet inventaire sont issues d'éléments de la bibliographie, ou établis par le bureau d'études AQUASCOP mandaté par le Conseil général du Finistère. En fonction des méthodes qui ont été appliquées, la localisation des zones humides est plus ou moins fiable. Dans le cas d'utilisation de ces données, le degré de précision et les indices de confiance associés devront obligatoirement être mentionnés.
Malgré l'importance du travail effectué, des zones humides peuvent avoir été oubliées. Cet inventaire a vocation à être actualisé en permanence en fonction des nouvelles données fournies et que le Conseil général centralisera.

Les demandes de renseignements complémentaires ou l'apport de données de terrain pourront être adressées au Conseil général - 32 boulevard Dupleix - 29196 QUIMPER Cedex - courriel : senp@cg29.fr.

aquascop ingénierie des milieux aquatiques

CONSEIL GENERAL FINISTERE Penn-ar-Bed

Réalisation AQUASCOP, Mai 2005

56

L'espace côtier

Par sa situation littorale, la commune de Concarneau dispose d'un espace côtier remarquable, d'autant plus qu'il présente des aspects très diversifiés. La plupart de ces lieux sont des espaces remarquables au sens de la loi Littoral. Il s'agit également bien souvent de zones humides de première importance qui sont à conserver.

Nous pouvons les balayer rapidement du Nord au Sud en s'appuyant sur la carte réalisée par le bureau d'études CANOPEE (*voir carte sur les entités paysagères dans la partie 2.1.3. Analyse Paysagère*).

Au Nord, les anses de Saint Jean et du Saint Laurent offrent une alternance de falaises rocheuses le plus souvent boisées et de petites criques. Ce cadre naturel préservé de toute urbanisation est le site idéal de quiétude notamment pour l'avifaune.

La plage des sables blancs hormis la bande sableuse ne présente pas un caractère vraiment naturel.

Le long de la corniche, la côte rocheuse est un lieu approprié pour le développement des espèces inféodées à ce milieu (crustacés, coquillages, algues...)

L'anse qui abrite le port de Concarneau et sa Ville Close ont été largement remaniées pour répondre aux attentes des activités de pêche, de plaisance et de commerce, si bien que la place des espaces naturels est assez limitée. Le contraste avec la partie supérieure de la ria du Moros situé en amont est frappant. Autant le port est très artificialisé autant le plan d'eau est naturel. Les rives escarpées du Moros et son couvert boisé "plongent" directement dans la retenue d'eau du Moros. Ce site qui connaissait autrefois, le battement des marées est aujourd'hui devenu une retenue d'eau saumâtre.

De la ville Close jusqu'au Cabellou, on retrouve un aspect de la côte similaire à celui de la corniche mis à part le bois du Porzou qui constitue un îlot de verdure dans cette zone urbanisée.

L'anse de Kersaux est rentrée dans une phase d'atterrissement marquée. La marée basse découvre de vastes étendues de boues. Ce site constitue un lieu de gagnage propice aux oiseaux limicoles.

La pointe du Cabellou présente une façade maritime assez tourmentée, de nombreuses parois rocheuses (moins hautes que celle de l'anse du Saint Laurent) alternent également avec des criques sableuses. La densité assez faible du tissu urbanisé permet de conserver à l'ensemble de la pointe du Cabellou un aspect naturel.

La ria du Minaouët présente un caractère naturel voire sauvage. Les constructions sont rares et les quelques champs encore présents renforcent l'intérêt du site. La mosaïque des milieux est en effet source d'une plus grande biodiversité.

Dans la partie 3 du rapport de présentation au chapitre "Compatibilité avec la loi Littoral" des compléments sont apportés sur la définition de ces espaces remarquables.

Les bois et les forêts

La commune compte quelques espaces boisés remarquables par leur superficie et d'autres plus réduits mais dont l'impact sur le paysage est fort.

Le domaine forestier le plus important de Concarneau se trouve au Nord Ouest sur le domaine de Lesnevar. Les surfaces boisées se sont récemment accrues par une politique de plantation active de la part du propriétaire.

Le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres a procédé de la même manière pour protéger une partie de ses propriétés à proximité de l'anse Saint Jean dans le bois de Stang Bihan.

Ce phénomène de gestion planifiée et organisée d'un site boisé reste assez minime sur la commune. Sur Concarneau, comme dans le reste de l'Hexagone les espaces boisés gagnent en surface, principalement grâce aux friches qui se développent sur d'anciennes terres cultivées.

De nombreuses terres notamment dans les vallées ne sont plus entretenues. L'agriculture se concentre davantage sur les grandes parcelles et ces terrains laissés à l'abandon finissent par former des taillis impénétrables.
Ces friches sont pendant quelques années profitables à l'environnement, des espèces pionnières aussi bien végétales qu'animales viennent les coloniser apportant ainsi une grande richesse au milieu. Quand le milieu se ferme avec l'apparition et la présence de plus en plus importante de la strate arborée, celle-ci décroît sensiblement. Les bois et forêts ne sont pas les uniques espaces naturels indispensables au bon fonctionnement des écosystèmes. Par exemple, les prairies pâturées représentent des espaces tout aussi importants à préserver et à savoir entretenir.
Il est difficile pour la commune d'éviter la création de friches, de nombreux facteurs rentrant en considération dans l'élaboration de ce processus (déprise agricole, morcellement foncier et problèmes de succession en sont les plus courants).

La préservation de la "mosaïque" des milieux est une des meilleures garanties pour protéger le patrimoine naturel communal.

L'espace à vocation agricole et trame bocagère

L'exploitation du bocage Concarnois est un système général de type "polyculture élevage", c'est à dire de céréales (blé, orge et maïs), de cultures fourragères (maïs fourrage) et d'élevage (bovin laitier principalement).

Les terres cultivées ne présentent en soi qu'une faible valeur écologique. L'exploitation des terres rend difficile voire impossible l'installation notamment d'espèces végétales sauvages qui constitueraient une concurrence défavorable aux espèces cultivées même si la faune s'y nourrit à l'occasion.

Le véritable "réservoir" et enjeu pour la faune et la flore est constitué par le maillage du réseau bocager sur l'ensemble de la commune. Sur le territoire de Concarneau, ce réseau bocager a subi comme dans bien des communes bretonnes des arasements. Toutefois à l'heure actuelle, ce dernier demeure suffisamment important et dense pour assurer pleinement un rôle bénéfique à l'environnement. Ce maillage constitue l'interface entre différents milieux. De plus, il joue également le rôle de "corridor" écologique entre deux zones naturelles et permet ainsi un meilleur brassage des populations faunistiques.

L'ensemble de cet espace agricole et de cette trame bocagère forme un élément à part entière des espaces naturels concarnois.

2.1.3 Analyse paysagère

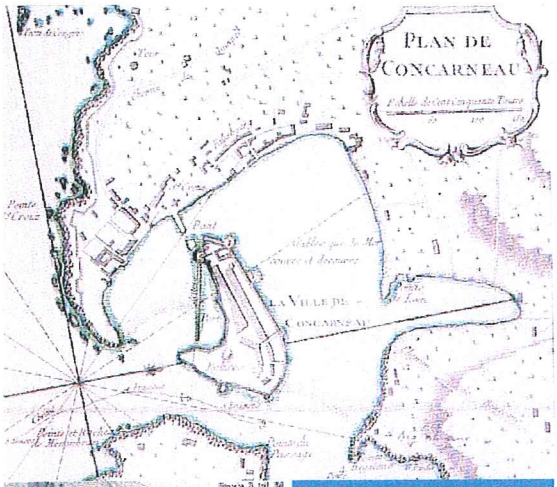


1 Géographie du territoire

La géographie composée d'un plateau entaillé par les différents cours d'eau produit de nombreux balcons sur le paysage maritime. Le plus ouvert d'entre eux étant le balcon urbain sur la ville portuaire et la ville close. En pied de coteau, la ville historique s'est installée sur des bancs de sableux à peu près plats et bien abrités.
Cette géomorphologie du paysage à permis une urbanisation dense en bord de mer en liaison directe avec les activités humaines (pêche, conserverie, commerce maritime etc...) et la constitution d'un port très vaste.
Les activités humaines font partie intégrante du paysage de Concarneau et participent directement de l'iconographie du pays, le paysage de Concarneau c'est aussi «les filets bleus»

Le caractère particulier de la géographie locale a pour effet de limiter le périmètre de développement de la ville historique et de constituer des coupures entre les hameaux du plateau la ville.

La topographie ne facilite pas l'unité urbaine et canalise très fortement les chemins de liaison amont/aval (ce qui génère assez vite des saturations de flux). Cette donnée participe directement à la nécessité d'envisager dans le PLU à venir, de nouveaux équipements d'équilibre de quartier incitant à réduire les flux vers le centre.











2 Composantes naturelles et typologie littorale

Au Nord de l'agglomération, le paysage est sauvage et l'estuaire du Saint Laurent n'est perturbé que par la présence des bungalows de camping dont la perception s'atténue à l'été lorsque les feuillages habillent les ramures des arbres.
La presqu'île délimitée entre les deux cours d'eau, est elle, très sauvage et totalement naturelle, c'est un promontoire forestier qui semble hors d'atteinte de l'homme.

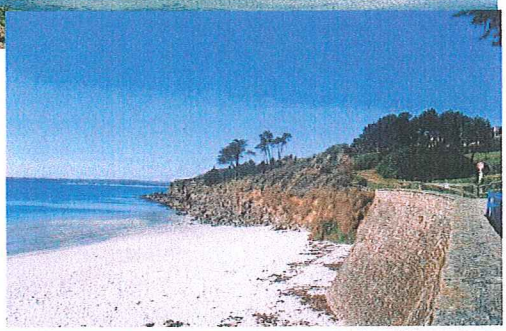


La vallée du St jean est tout aussi sauvage n'offrant au regard aucune construction. Seule la présence de prairies semble annoncer la proximité d'un lieu d'activité humaine. C'est un havre de nature très empreint du caractère maritime, et dont la végétation de grands pins parachève le décor dans une image très proche de l'iconographie des peintres paysagistes du début du siècle qui ont fait le succès de l'école bretonne.



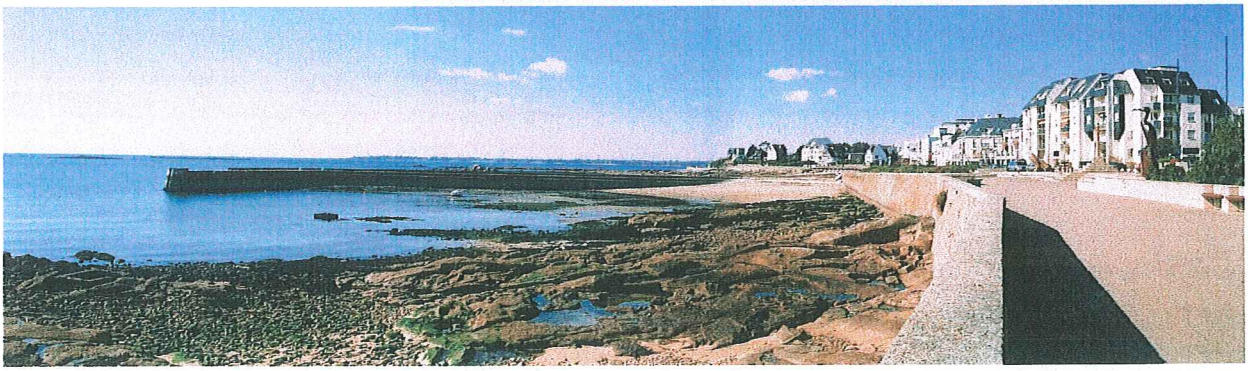


Passé le cap de cette presqu'île sauvage, l'arrivée sur la plage des sables blancs marque la fin de l'espace naturel et l'entrée en paysage côtier d'agglomération.
Les aménagements, les hautes maisons, hôtels et infrastructures dessinent un paysage côtier de villégiature. La ville se construit en front de mer sur une corniche tracée en lacets sur les bancs du platier rocheux. Les ouvrages de digues, comme les constructions sont à quelques exceptions près, de grande qualité et les nombreux balcons produisent un paysage orienté (vers la vue sur mer).



La côte disciplinée laisse progressivement place à l'urbain avec des opérations de promotion de réussites inégales... mais que la beauté du paysage maritime escamote de toute façon...





Au pied de la ville close l'océan se fait paisible douve entre les quais et les murailles. Le caractère maritime est cependant net en raison des mouvements de marée et de la présence de nombreux bateaux de plaisance et de pêche.



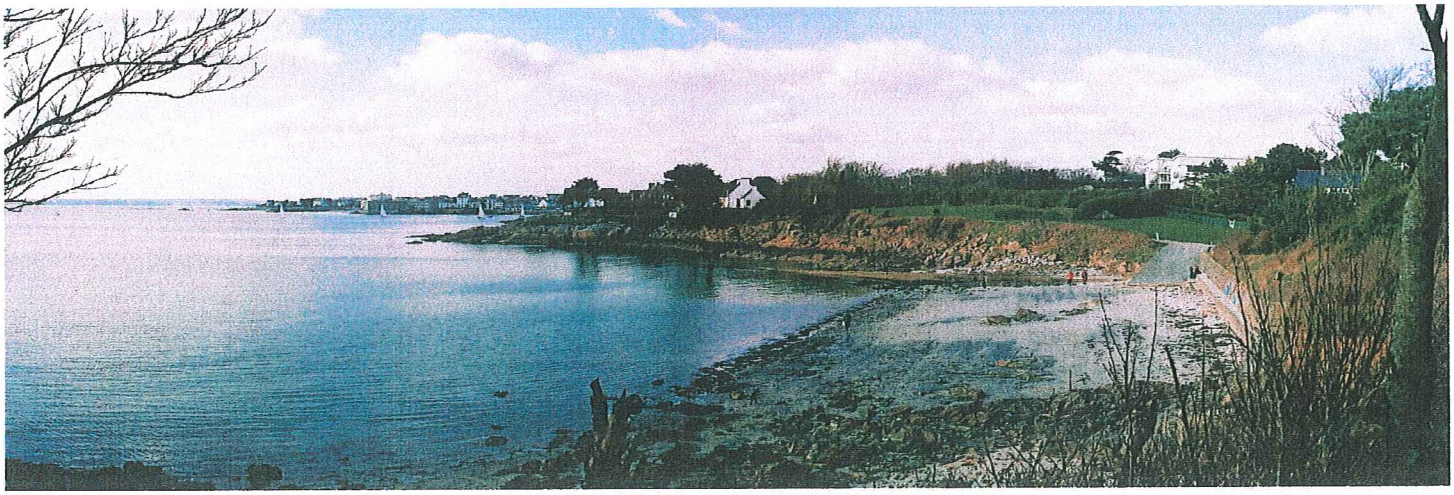


Le port d'un accès routier relativement restreint affirme une image de pêche professionnelle et de construction navale.

Le Moros est totalement absent du paysage maritime. Le fond du port avec ses formes de radoub, puis le pont de la départementale, puis l'épaulement géographique de la vallée sont trois obstacles successifs qui isole le Moros du grand paysage maritime. Il n'en subsiste qu'un bras canalisé perdu dans ce paysage industriel entre la route et un talus abrupt, l'estuaire à cédé place à la construction navale.

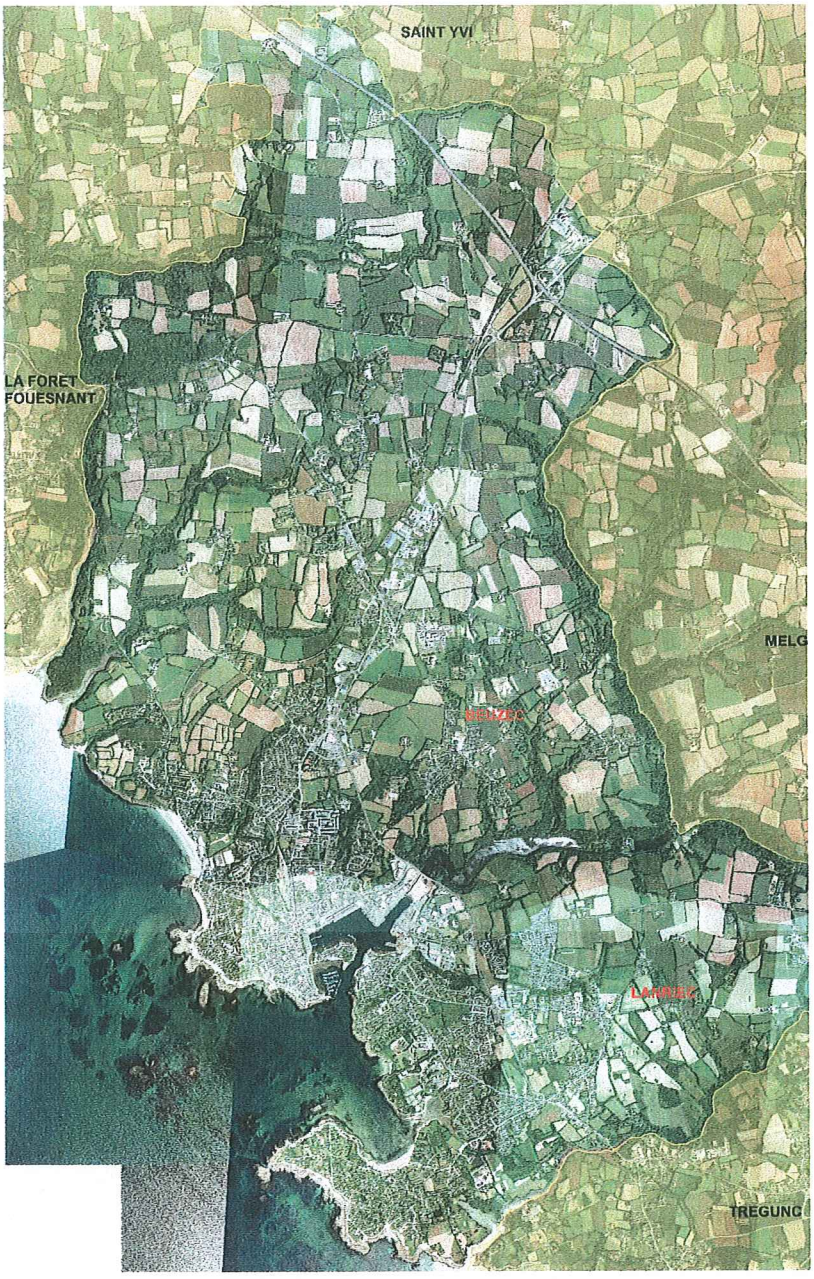


La pointe du Cabellou redevient sauvage et la vallée du Minaouët avec son moulin à mer, prolonge le caractère maritime jusque loin dans les terres.
L'aération des constructions, la présence d'une végétation de pins et de grands cyprès déformés « en flamme» par le vent affirment l'esprit littoral du paysage. C'est un paysage habité peu dense où les maisons participent directement à l'image du territoire. Ces maisons au bord de la mer font partie de la notion de paysage côtier depuis l'invention des congés payés et alimentent la pensée collective du paysage balnéaire. Il est heureux que le développement y soit resté aéré et discontinu.



3 Atouts du grand paysage

La photographie aérienne ci-contre (document IGN) montre bien que la commune possède encore de très grands territoires ruraux et naturels. La proportion urbaine ou urbanisée reste très modeste par rapport à la superficie communale. Cette particularité s'apprécie particulièrement dans une commune littorale. Le projet de PLU devra prendre en compte cette spécificité et garantir la préservation de terres agricoles.



A l'heure actuelle, le Nord de la commune est peu construit, mais l'image laisse apparaître un développement linéaire le long de la D70 qui semble vouloir s'étendre sur tout le territoire communal. Il conviendra de limiter cet effet d'urbanisation linéaire, pour éviter l'effet tunnel des entrées d'agglomération. Il serait intéressant de développer une densification des bourgs satellites (Lanriec et Beuzec- Conq) ou des hameaux constitués (Penanguer, Croaz Amandy, le Vuzut) pour parer au développement linéaire.

Les atouts du grand paysage sont aussi les nombreuses vallées qui constituent autant de ressource pour la bio-diversité. Il conviendra dans le projet de la commune de veiller à leur protection et à leur mise en valeur. Ces parcours verts peuvent être autant de circuits de liaison douces (piéton/vélo) à l'échelle du territoire communal et même au delà.

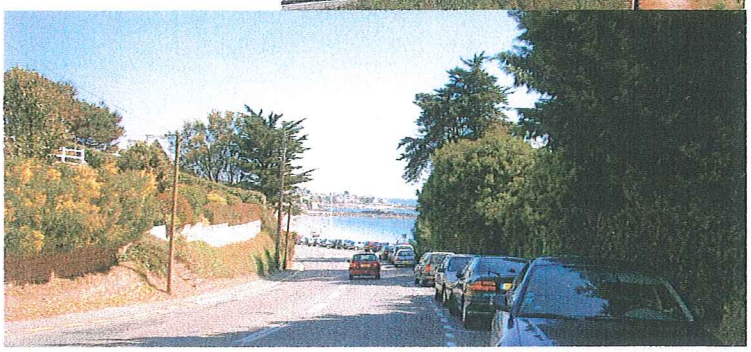
Les nombreux aspects du paysage côtier listés dans le chapitre précédant illustrent bien cette richesse territoriale.
Il conviendra de préserver les multiples facettes de ce paysage littoral sans pour autant le rendre immuable (notamment en secteur urbain). La densification des constructions dans les secteurs déjà construits est un moyen de résoudre l'équation développement économique//protection du littoral et de renouveler le paysage côtier dont les constructions n'ont pas forcément toutes vocation à devenir des icônes immuables.

4 Itinéraires, tracés viaires et perception

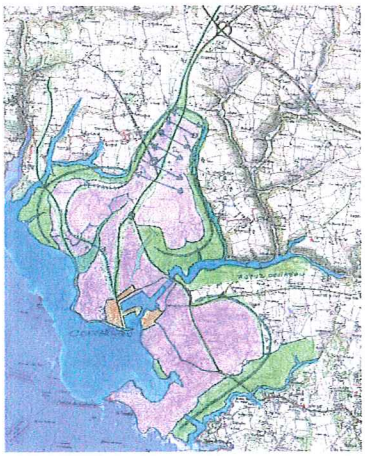
Cette riche distribution urbaine dense et maillée n'est sans doute pas assez mise à profit au plan du déplacement urbain ; passé le front de mer, les itinéraires deviennent confidentiels quand ils pourraient devenir autant de réseaux secondaires qui permettraient de désaturer l'hyper centre. Le problème de circulation et de stationnement devient en effet crucial dans le centre dès les beaux jours.



En périphérie, les voies de circulation sont canalisées par la topographie des vallées et le trafic y est également dense. Le paysage routier est cependant relativement ouvert avec des fenêtres bocagères importantes. Des horizons lointains sur l'océan et le port sont perceptibles en de nombreux endroits et participent directement à la sympathie de perception du territoire.



5 Territoire Urbain/Territoire naturel et agricole



Sur la commune de Concarneau co-existent deux territoires assez distincts et cependant en inter-relation. De la campagne nous avons de belles vues sur la ville et plus loin la mer, et des axes de circulation urbains nous percevons régulièrement le bocage environnant et la campagne

.

La topographie des vallées donne les contours naturels des limites maximales de l'urbanisation, lorsque celle-ci s'efface (sur le plateau). Le projet de PLU devra déterminer les coupures vertes à mettre en œuvre artificiellement pour préserver des pôles d'agriculture et/ou des pôles de ressource pour le milieu naturel... Les infrastructures routières et ferroviaires sont aussi des points d'appui aux limites d'urbanisation, et parfois même des obstacles à l'unité du territoire.

Dans les terres, le paysage bocager est resté intact et proche d'une ruralité authentique. Les villages comme Beuzec conservent des lisières urbaines très agricoles et rurales et participent à la qualité des horizons.



Cette composante est un atout qu'il faudra préserver pour l'avenir en prenant en compte la réalité du monde agricole (diminution régulière du nombre d'exploitations) et sans doute en favorisant la réinstallation de jeunes agriculteurs pour «entretenir» un paysage vivant.



Le développement récent et assez linéaire le long de la RD70 doit être contenu et des coupures à l'urbanisation doivent être maintenues pour conserver des cônes de visibilité sur le territoire rural et la qualité du bocage.
Il conviendra d'éviter l'effet tunnel en recommandant des implantations non contiguës dans la mesure du possible, ou regroupées deux à deux afin d'offrir des percées visuelles plus larges (regroupement des entrées).

La topographie particulière de la zone industrielle de Kersalé est un avantage certain pour minimiser l'impact des « boîtes à chaussures » commerciales qui bordent l'entrée d'agglomération. L'aménagement dissymétrique avec un côté préférentiel et un côté naturel est également un atout paysager important

Les vallées vertes et les haies bocagères de chênes, hêtres et châtaigniers, font l'identité du pays de Concarneau et préservent une agriculture de proximité.
Le bourg de Beuzec est un bel exemple de cette rurbanité contrôlée dont les lisières vertes abritent un écosystème naturel de qualité donnant une respiration à la ville et à ses habitants.

Les talus bocagers bordent les champs et délimitent des cheminements d'usage qui méritent d'être confortés et maintenus dans bien des cas. Ce constat ne doit pas pour autant figer le paysage et il conviendra de se méfier d'un inventaire trop systématique de chaque talus, le paysage rural comme urbain doit pouvoir évoluer et s'affranchir si nécessaire de tel ou tel talus. Nous ne pouvons cependant qu'inciter au maintien et à la création de tels ouvrages, qui favorisent la biodiversité et participent à réduire les effets néfastes du ruissellement de surface.

Ces talus et boisements linéaires contribuent à la qualité du paysage et peuvent être maintenus comme masque aux infrastructures routières ou à des constructions.

C'est précisément l'abattement de ces talus bocagers qui déqualifie l'aménagement du territoire dans les zones commerciales d'entrée d'agglomération, l'imperméabilisation des sols, la réduction excessive des espaces verts au profit de l'automobile dénature les entrées d'agglomération. Ce défrichement se fait au détriment de la sécurité piétonne et de la qualité du paysage et les façades commerciales deviennent omniprésentes (Cf. exemple ci-contre). Le PLU devra intégrer une véritable réflexion sur les secteurs dits «Loi Barnier» pour traiter le problème à l'échelle du mode de perception. Il conviendra de travailler le paysage à grande échelle et non de développer des projets de « jardinage de massif » totalement hors d'échelle et ne servant que d'alibi à la déqualification du territoire.



Attention aux « tunnels » commerciaux d'entrée de ville



La qualité du bocage est un atout à conforter



Un bon exemple pour secteur Loi Barnier

Un très mauvais exemple



Un exemple avec plantations alibi

6 Quartiers périphériques en développement

Les nouveaux quartiers voient le jour en prenant largement en compte les qualités du paysage et Concarneau montre un exemple brillant en matière de maintien et d'intégration de la trame paysagère. Les nouvelles ZAC de logements ouvrent la voie à une urbanisation contrôlée, faisant la part belle aux modes de déplacement alternatifs, à l'automobile (piéton/vélos), en affirmant des cheminements indépendants du tracé routier.


Concarneau

Il reste cependant à faire dans la gestion des vallées, la mise en valeur de ces territoires et la gestion paysagère des ouvrages de rétention des eaux pluviales. L'accompagnement paysager des lotissements reste également à améliorer, il appartiendra aux projets urbains de déterminer des ambiances plus qualitatives dans les lotissements.


Concarneau

Ci dessous deux vues d'un exemple de noue paysagère, de rétention des eaux apportant de la qualité d'usage au quartier, et de la qualité du paysage.





L'urbanisme du Développement Durable devrait être aussi celui de la préservation de la bio-diversité, illustrée dans cet exemple de corridor biologique pour la faune et la végétation.

Le projet urbain des nouveaux secteurs urbanisables, devra sans forcément en rejeter la forme ou la constitution, proposer des lotissements avec moins d'enrobé, plus de paysage, et inciter à rendre ces petits quartiers perméables aux piétons. Il sera sans doute intéressant de proposer des espaces verts de quartier, lieu de vie et de jeux pour les différentes classes d'âges de ces nouveaux territoires.

Il appartiendra au projet Urbain de déterminer ces respirations et de favoriser les emprises foncières destinées à des squares et parcs de quartier. De la même manière le projet urbain aura intérêt à prévoir de la place pour la constitution d'une trame verte le long des voies même lorsque le bocage est peu présent. Dans tous les cas il est important de mettre à distance l'habitat.


Concarneau

La forme collective semble avoir trouvé sa voie et ses critères d'intégration paysagère. Ici un exemple assez réussi avec une écriture contemporaine sans compromis de style et cependant parfaitement en dialogue avec le paysage traditionnel (Architectes: Anne-Yvonne et Georges Garrec).


Concarneau

La forme du lotissement encore très pauvre reste à inventer pour laisser place au piéton et intégré un rapport sinon urbain du moins paysager dans ces nouveaux quartiers.

LES UNITES PAYSAGERES DU LITTORAL

LES PRES ET BALCON DE KERNOUS



LA PLAGE DES SABLES BLANCS



LA CARTE DES UNITES PAYSAGERES DU LITTORAL DE LA COMMUNE DE CONCARNEAU MONTRE CETTE DIVERSITE DES PAYSAGES DU LITTORAL.

UN LITTORAL COMPOSE D'ANSE, DE POINTE, DE BALCON DE PLAGE, DE CORNICHE ET D'UNE PETITE MER FERMEE FAISANT OFFICE DE PORT.

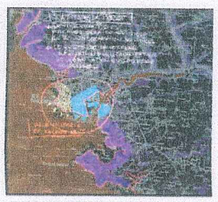
CETTE DIVERSITE D'IMAGES, DE FACIES PAYSAGE EMBLEMATIQUE POUR LA COMMUNE DOIT ETRE PROTEGE DE TOUT PROJET URBANISTIQUE VENANT NUIRE A CES PAYSAGES.

CES UNITES SONT A PROTEGER ET A VALORISER DANS L'IDENTITE QU'ELLE VEHICULE.

UN PROJET SPECIFIQUE DE PAYSAGE EST A MENER ET RENFORCANT L'IDENTITE DE CHAQUE UNITE.

LA PERENNISATION DE LA QUALITE PAYSAGERE DU LITTORAL DE LA COMMUNE DE CONCARNEAU EST UN ENJEU MAJEUR POUR TRANSMETTRE CES PAYSAGES D'UNE EXCEPTIONNELLE QUALITE AUX GENERATIONS FUTURES.

LA VILLE HISTORIQUE DE CONCARNEAU ET LA CITE CLOSE VEHICULENT UNE COHERENCE DE MATIERE ET DE RAPPORT A LA MER D'UNE EXCEPTIONNELLE BEAUTE. UNE MISE EN SCENE DE CES FACADES EST A PROMOUVOIR ET LE RAPPORT QU'ENTRETIENNENT CES FACADES AVEC LA VILLE CLOSE.



LA CORNICHE ET SA FACADE 19 EME



LA VILLE HISTORIQUE ET SES QUAIS



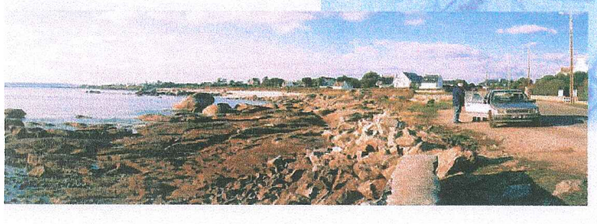
LA VILLE CLOSE



PLAGE DU CABELOU



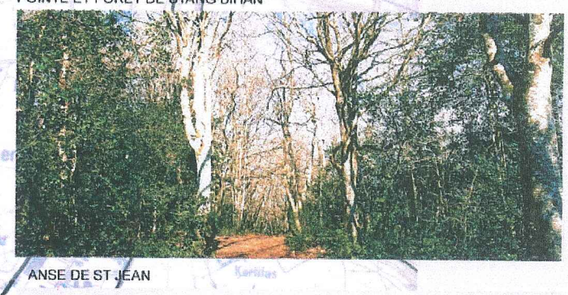
QUARTIER DU CABELOU ET LITTORAL COMPOSE DE CHAOS ROCHEUX



ANSE DE ST LAURENT



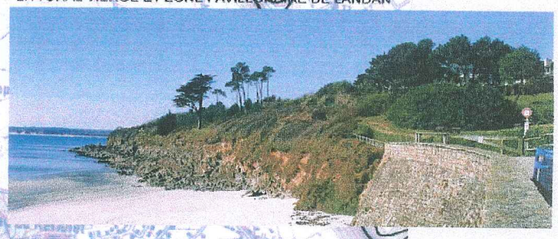
POINTE ET FORET DE STANG BIHAN



ANSE DE ST JEAN



LITTORAL VIERGE ET ZONE PAVILLONAIRE DE LANDAN



LE GLEN DU MOROS



QUARTIER D HABITAT RECENT ET LITTORAL ESCARPE



LE BOIS DU PORZOU



ANSE DU MINAOUET





2.2 Le Patrimoine construit

2.2.1 Rappels historiques

Origine du nom

Concarneau en breton Konk Kerne
L'origine du nom de Concarneau n'est pas très claire, en effet il existe différentes versions.
On peut en citer plusieurs :

Conq par conque, grande coquille selon Grégoire de Rostrenen ;
Concq par coin, pointe selon Pelletier ;
Cong par anglet, angulus selon le Catholicon (vieux dictionnaire breton)

La traduction de Kerne semble assez unanime, signifiant Cornouaille
Ainsi selon les traductions Concarneau signifie Coquille de Cornouaille ou Coin de Cornouaille.
Le terme de coquille fait référence à la forme de l'îlot sur lequel la Ville a été fondée, et qui depuis porte la Ville Close.

Au fil des époques le nom change et on retrouve des noms différents selon les documents.
Ainsi selon les époques on trouve :
Conc en 1279,
Chonc vers 1330,
Conq en 1407,

[source : Wikipédia, l'encyclopédie libre 2006]

Condensé historique

Au fond de la baie de Cornouaille existe un ilot rocheux, le conque de Cornouailles, autrement dit « Concq Kerneis ». L'acte le plus ancien où il est question de Conc date du XIème siècle. C'est, semble-t-il, le cartulaire de Landévennec. Le « Locus sancti Wingualoei in Buduc », Saint Guénolé de Beuzec-Conq, est mentionné parmi les dépendances de l'abbaye au Cartulaire (XI^{ème} siècle). Ce Cartulaire mentionne que Gradlon donne à Saint-Guénolé (le fondateur de l'abbaye de Landévennec), en Beuzec, cinq maisons. Le mot « en Beuzec » s'entend de la « paroisse de Beuzec » comprenant l'îlot de Conc. Le seul prieuré que l'abbaye de Landévennec ait eu en cette paroisse est celui de Conc.

D'autres historiens prétendent qu'un dénommé Concar, fils d'Urbien et époux d'Arzenor s'empare de la petite île de Conq qui était primitivement habitée par les Pictes. Concar baptise sa ville Concar-Kereneos (Conkerneos) qui se traduit à cette époque (en 692) « Concar, fils d'Urbien ». Concar s'éteint en 725. Conc est pris pour la première fois par les « Français » en 799. Ces derniers vont y rester 10 ans avant d'être chassé par les bretons en 809.

Concarneau était autrefois une ancienne trêve de Beuzec-conq que Concarneau a englobée depuis le 27 août 1945. Il s'agit semble-t-il, d'un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Melgven (ou de Pleuven, d'après Couffon). Beuzec-conq doit son nom à Saint Beuzec ou Budoc, fils de la comtesse d'Azénor. Beuzec-Conq (noté Buezec Conc en 1325 et Bozoc Chonc vers 1330) s'est agrandi en 1791 de sept hameaux appartenant à Trévidiern. Beuzec était doyenné, depuis le Concordat jusqu'en 1831.

C'est à l'îlot fortifié, formant aujourd'hui la Ville Close que s'est attaché le nom de Conc. L'îlot de Conq dépend durant le Moyen Age de paroisse de Beuzec. Le quartier de Lochrist semble être l'ancien centre paroissial. Vers le X^{ème} siècle, l'abbaye de Landévennec y établit un prieuré qui deviendra la future église tréviale (Saint Guénolé).

C'est au XIVème siècle, une forteresse puissante, occupée par une garnison anglaise (de 1342 à 1365). A cette époque, le duc Jean IV avait gratifié la châtellenie de Concarneau, un Anglais, Raoul Knollès. En 1373, Bertrand du Guesclin s'en empare et chasse les Anglais Concarneau est alors tenu par le connétable Clisson au nom du Roi et ne verra plus la guerre jusqu'à la mort de Jean IV en 1399. C'est le duc Jean II qui, vers 1285, aurait semble-t-il fait entourer la ville d'une première enceinte murale. Il faut attendre 1451 pour que Pierre II, duc de Bretagne, fasse reconstruire la muraille : travaux colossaux qui vont continuer sous Arthur III et François II (père d'Anne de Bretagne) jusqu'en 1476-1477.Pris et repris lors de l'invasion française de 1489, le site est livré par la duchesse Anne aux Anglais, qui l'occupent jusqu'à son retour définitif à la France en 1495. En 1532, l'union de la Bretagne à la France met Concarneau sous domination française et la ville reste alors pendant près de 60 sous le joug de la famille les Prestre de Lézonnet. Après une occupation huguenote en 1576, la place est fortifiée par le duc de Mercoeur, chef de la Ligue en Bretagne.

Le 17 janvier 1576, la ville de Concarneau est « surprise par les hérétiques calvinistes, gentilshommes du pays, au nombre de 30 cavaliers environ, conduits par les sieurs de La Vigne, Le Houlle et Kermassonnet. » Assiégés du 17 au 22 janvier par la population des villages avoisinants (plus 8 000 hommes) et par des gens armés de Quimper (sieurs de Kerharo, Kymerch, coat-Bian, Logan, Coscaër, Kerdégau,...) les Calvinistes devront capituler.

Le 26 août 1806, le vaisseau le « Vétéran », commandé par le prince Jérôme Bonaparte vient chercher un refuge contre une division anglaise jusque sous les murs de Concarneau, où il reste ancré près de trois ans.

Simple trêve de Beuzec-conq jusqu'à la Révolution, Concarneau est érigé en paroisse lors du Concordat et en doyenné en 1831. Les paroisses de Beuzec-Conq et de Lanriec, aujourd'hui en Concarneau dépendaient de l'ancien évêché de Cornouaille. La ville actuelle de Concarneau se compose de deux quartiers : la ville Close (avec son enceinte couronnée d'un parapet et flanquée de grosses tours rondes : on y pénétrait par trois portes munies de pont-levis) et le faubourg Sainte Croix (de beaucoup le plus important aujourd'hui).

Lanriec, anciennement dans la paroisse de Trégunc, comporte depuis la fondation du Passage en 1926, deux paroisses : la paroisse de Lanriec et celle du Passage. Il s'agit sans doute, à l'origine, d'une fondation monastique (le « lann » de saint Riec ou Rioc, disciple de Saint Guénolé).
[source : info.bretagne.com 2006]

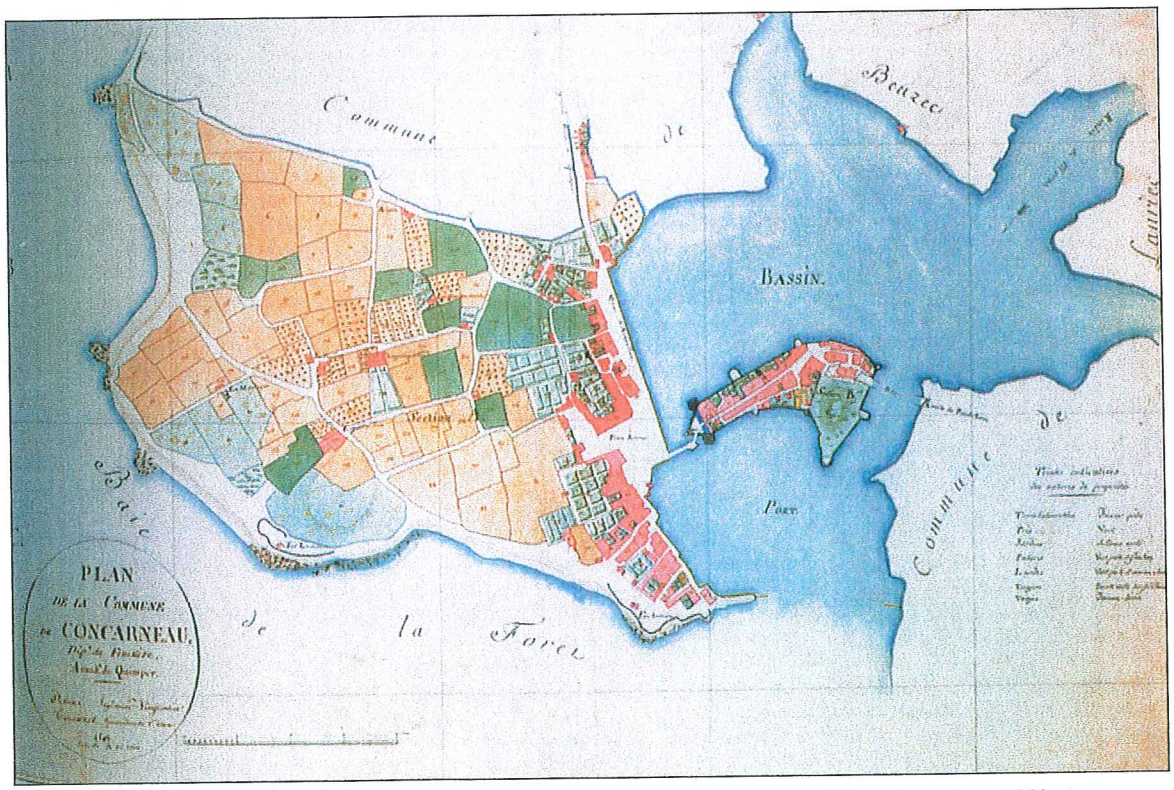
Le XIX^{ème} et le XX^{ème} siècles

Lors de la révolution industrielle, la configuration de la ville se transforme. Des maisons bourgeoises sont édifiées le long des quais hors de la Ville Close, celle-ci devenant un quartier populaire abritant matelots et sardinières. L'apparition des premières conserveries (thon et sardine) à partir de 1851, va faire la fortune de quelques négociants, et permettre d'élever le niveau de vie de la population. En 1900, la ville compte 30 usines employant 2 000 ouvrières sur une population de 7 000 habitants. En 1905, la disparition des grands bancs de sardines plonge Concarneau dans la misère. L'œuvre des Filets Bleus est créée à cette époque pour aider les familles des pêcheurs.
Après la première guerre mondiale, les petits bateaux cèdent la place aux pinasses pontées. Le moteur supplante peu à peu la voile. On pratique alors la pêche au chalut toute l'année et en 1925, l'arrière port est aménagé. Pendant l'occupation allemande, de gros chalutiers à vapeur, repliés de Dieppe, de Boulogne et de Lorient, marqueront le début d'une nouvelle génération de bateaux de haute mer.
Après la crise de 1973-1978, due à l'épuisement des fonds marins et à la concurrence des pays communautaires, la reprise s'est amorcée grâce, notamment, à la chambre de commerce et d'industrie, qui a procédé à de forts investissements dans les installations portuaires.

[source : Hachette-guides bleus 1991]

Bibliographie :
" Concarneau, Histoire d'une ville Louis Pierre Le Maître, éditions Palantines 2003. "
" Le Patrimoine des Communes du Finistère " Editions FLOHIC novembre 1998.

Pour l'historique du développement spatial de la ville on se référera à l'analyse incluse au début de la ZPPAU de Benjamin Mouton.



extrait de : "Concarneau – Histoire d'une ville " par Louis Pierre Le Maître, éditions Palantines 2003

2.2.2 L'archéologie et le patrimoine construit

Les premières occupations humaines du territoire de Concarneau (Néolithique, âge de bronze, âge de fer) voire sur une période plus récente de l'époque Gallo-Romaine au Moyen Age, ont laissé des vestiges peu à peu mis à jour au XX^{ème} siècle.

La liste de ces vestiges archéologiques figure à la page suivante ; elle est fournie par le Service Régional d'Archéologie (SRA), dans le cadre du "Porter à Connaissance".

Dans le cadre du PLU, ces sections font l'objet de mesures de protection souhaité par le Service Régional d'Architecture qui figurent les parties écrites et graphiques du règlement.

n° site	Lieu-dit	Périodes	Vestiges	Année Cad	Section, parcelles	Degré de protection
1	LE RHUN	Age du bronze ancien	tumulus	1981	E2.1083 ;	1
2	STANG-BIHAN	Age du fer	sépulture	1981	F3.2286 ;	1
3	KERISTIN	Néolithique	dolmen	1981	YH.85a;	2 Classement MH
4	STANG-VIHAN	Age du fer	occupation souterrain	1981	F4.563; F4.566 ; F4.567 ; F4.576	1
7	LE VUZUT	Gallo-romain	villa	1979	I2.284 ; I2.572a ; I2.575	1
8	LE PETIT MOROS	Epoque moderne	espace fortifié	1981	K1.439	1
11	LA VILLE CLOSE	Epoque moderne	architecture militaire tour	1981	N.3	Classement MH
12	POINTE DE CABELLOU	Gallo-romain	occupation	1971	AM.1 ; AM.2 ; AM.3 ; AM.5 ; AM.71 ; AM.72a ; AM.73 ; AM.74	1
13	LA VILLE CLOSE	Epoque moderne	mur occupation	1981	N.48 ; N51a	Classement MH
14	LA VILLE CLOSE	Moyen-âge	architecture militaire tour	1981	N.48	2
15	LA VILLE CLOSE	Epoque moderne	architecture militaire tour	1981	N.49	Classement MH
16	LA VILLE CLOSE	Epoque moderne	four production de pain	1981	N.48	Pour information
17	LA VILLE CLOSE	Bas moyen-âge	architecture militaire tour	1981	N.101	Classement MH
18	LA VILLE CLOSE	Epoque moderne	architecture militaire tour	1981	N.116	Classement MH

19	LA VILLE CLOSE	Epoque moderne	architecture militaire tour	1981	N.43	Classement MH
20	LA VILLE CLOSE	Epoque moderne	architecture militaire tour	1981	N.27	Classement MH
21	LA VILLE CLOSE	Epoque moderne	architecture militaire tour	1981	N.27	Classement MH
22	LA VILLE CLOSE	Epoque moderne	architecture militaire tour		O22 ; N.44	Classement MH
23	LA VILLE CLOSE	Epoque moderne	architecture militaire tour	1981	N.49	Classement MH
24	LE MEGOT	Epoque indéterminée	enclos	1981	YA.67e	1
26	BEUZEC-CONQ	Gallo-romain	occupation	1971	ZS.172	1
27	LANGOAT	Age du fer	occupation souterrain	1981	ZC.102a	1
28	PENHOAT	Moyen-âge classique	motte castrale	1981	ZY.4e ; ZY.4c ZY.4d ; ZY.4f	2
29	LE QUESTEL	Gallo-romain	thermes villa	1971	YI.136 ; YI.137 ; YI.75 ; YI.76 ; YI.77 ; YI.78	2

• DEGRE DE PROTECTION :

1= Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive

2= Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU

2.2.3 Monuments historiques et patrimoine

La commune de Concarneau, par son riche passé, compte de nombreux éléments architecturaux qui ont fait l'objet d'un classement ou d'une inscription.

Dans le cadre du "Porter à Connaissance", le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) a rappelé la liste des monuments historiques et des sites.

Les immeubles classés **Monuments Historiques** ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques au titre de la Loi du 31 décembre 1913 sont :

Monuments historiques classés

- remparts de la ville close (27/02/1899 et 20/08 1913) *
- Fort du Cabellou (28/11/1962) *
- Dolmen de Keristin Ar Hoat (29/09/1967) *

Inscrits à l'inventaire supplémentaire

- Ancienne caserne Hervo dont la chapelle Notre Dame du Portail (08/06/1926) *
- L'église de Notre Dame de Lorette dont le placître et son calvaire (26/06/1968) *
- 5 et 7 de la rue Tourville, façades et toitures (6/01/1971) *
- Château de Kériolet, façades et toitures, salle de garde avec cheminée et ses vitraux (21/12/1984) *

De plus la commune est concernée par le rayon de protection de (500m) autour de deux éléments de patrimoine situés sur la commune de Forêt Fouesnant. Il s'agit de :
- moulin du Chef du Bois (1/05/1939)
- Allée couverte de Kerampicard (18/05/1966)

Les sites inscrits ou classés au titre de la loi du 2 mai 1930 sont :

Classés

- Anse de Saint Laurent, site pluricommunal (22/09/1924)

Inscrits

- Massif boisé au Sud Est de la ville Close (site inscrit le 27/08/1937), zone de protection décret du 18 mars 1939 à l'intérieur des remparts s'étendant sur toute la ville Close
- Parties boisées du domaine de Kériolet (13/10/1955) *
- Pointe du Cabellou (15/11/1963) *

** compris dans le périmètre de la ZPPAU*

2.2.4 La ZPPAU de Concarneau

Compte tenu de sa longue histoire maritime, la ville de Concarneau recèle un patrimoine d'une importance toute particulière. Cette importance a justifié la décision de créer une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain.
Cette Z.P.P.A.U. a été approuvée par l'arrêté du préfet de région du 26 février 1992. Elle constitue une servitude du présent Plan Local d'Urbanisme.

Pour de plus amples informations, il faudra se référer au dossier de Z.P.P.A.U.

On peut toutefois apporter quelques éléments sur l'outil que représente la ZPPAU pour la protection du patrimoine et ensuite analyser quelques uns de ses principaux éléments.

Il est utile de rappeler que les ZPPAUP sont des outils au service de la protection du patrimoine

Les ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) ont été créées par la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat. La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages a complété le dispositif par un volet paysager. Le document réalisé sur Concarneau ayant été réalisé avant cette date, le terme ZPPAU est plus adéquat. on parlera de la ZPPAU de Concarneau.

Les ZPPAUP ont pour objectif, au minimum, de redéfinir les contours et la nature des protections des Monuments Historiques, inscrits ou classés, et de les rendre plus pertinents, donc plus compréhensibles par les élus et la population, que les cercles de 500 mètres de rayon issus de la vieille loi du 31 décembre 1913.

Les ZPPAUP identifient secteur par secteur, les bâtiments et ouvrages qui présentent un intérêt architectural particulier ou encore les séquences de façades homogènes. De la même façon les constructions hors gabarit où les espaces d'intervention souhaitables sont cartographiés et repérés.

Dans le cas de Concarneau, les études de la ZPPAU ont permis de mettre en évidence l'intérêt du tissu urbain bien au-delà du site reconnu de la Ville Close. Outre le Patrimoine historique, les études ont mis en lumière l'intérêt de l'architecture balnéaire (Corniche), urbaine ou industrielle

Compte tenu l'ampleur de l'étude on ne peut qu'inciter le lecteur qui souhaiterait des informations à se référer au dossier de la ZPPAU.

2.2.5 Autres éléments du patrimoine architectural

Outre les monuments Historiques, outre les bâtiments de qualité repérés dans le cadre de la ZPPAU, le patrimoine architectural de Concarneau est aussi constitué d'éléments plus modestes tels que les fontaines, les croix, les lavoirs, etc...

Compte tenu de l'importance de ce petit patrimoine, il serait hasardeux de vouloir en dresser une liste exhaustive. Toutefois, le présent P.L.U. évoque ce thème, d'une part à titre informatif, et d'autre part à titre réglementaire.

En premier lieu, il est apparu utile de reporter une cinquantaine d'éléments de patrimoine accessibles sur les cartes intitulées "PLU, randonnées et vélo", qui figurent dans la pièce "2 b Orientations d'aménagement". Cette pièce n'a pas valeur réglementaire, mais elle montre la complémentarité entre ce petit patrimoine et les circuits de randonnées. Ces circuits, qui reprennent le plus souvent des chemins d'autrefois, peuvent contribuer à fournir un éclairage historique sur ce petit patrimoine.

En second lieu, le petit patrimoine est évoqué sous un angle réglementaire. En effet, la nouvelle rédaction, issue de la loi SRU, dans l'article L.123-1 du code de l'urbanisme stipule :
"Le Plan Local d'Urbanisme "peut identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection."

Concrètement les documents graphiques du PLU peuvent faire figurer les éléments architecturaux, qu'ils soient individualisés (lavoirs, fontaines, chapelles, fours...) ou regroupés (quartiers, rues, façades...), ainsi que les éléments naturels (haies, arbres, plans d'eau, marais...) présentant un intérêt patrimonial.

Dans ce cadre, la commune a retenu les éléments de patrimoine suivant

- bief du moulin de Coat Min à Lanriec
- le moulin de Coat lui même
- le moulin de la Haie
- le four à pain de la Haie
- le four à pain de Kerhuel
- le lavoir de la vallée de Kerandon
- le four à pain de Kernous
- la fontaine de Saint Budoc à Keroter
- le chêne " multi (?) centenaire" de Colguen
- la croix de Kerrichard
- le chêne de Kerandon Lanriec (environ 300 ans)
- le châtaigner de Kerilin
- la ferme de Kerdevot
- la borne de corvée (rue de Trégunc)

On verra au paragraphe 4.3.6 (du chapitre 4 consacré à l'incidence sur l'environnement), les mesures retenues pour la protection de ce petit patrimoine et la justification du choix retenu.