

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL N° 01 DU 07 FEVRIER 2018

Information : le compte rendu retrace les décisions prises par le conseil municipal sur les affaires inscrites à l'ordre du jour, sans détailler les débats. Les noms des conseillers ayant pris part aux délibérations peuvent être mentionnés, afin de vérifier le respect des dispositions de l'article L. 2131-11 du CGCT visant à interdire la participation aux délibérations des conseillers personnellement intéressés à l'affaire qui en fait l'objet.

**COMMUNE de LE FAOU**



**FINISTÈRE**

**SEANCE ORDINAIRE  
DU  
07 FEVRIER 2018**

Nombre de conseillers	
En exercice	12
Présents	12
Procurations	0
Votants	12

Le Conseil municipal de la **Commune de LE FAOU**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, à 19h00', sous la présidence de Madame Geneviève TANGUY, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 31 janvier 2018

PRÉSENT(E)S : Madame TANGUY Geneviève, Monsieur HUSSON Jean-Marc, Madame RENÉVOT Aline, Monsieur GUÉDÈS Ambroise, Madame HERROU Stéphanie, Monsieur HERROU David, Madame LE GALL Constance, Madame GUENAN Chantal, Monsieur HENRY Gildas, Monsieur LE VIOL Jean, Madame SCHNETZER Véréne, Madame LÉON Catherine.

ABSENT(E)S : Néant.

SECRÉTAIRE : Monsieur LE VIOL Jean a été élu secrétaire de séance.

La séance est ouverte à 19h00 et il a été indiqué que les comptes rendus des séances ordinaires du 18 octobre 2017 et du 12 décembre 2017 ont été approuvés.

DÉLIBÉRATION  
N°  
2018 - 01 - 001

L-9-3

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PRESQU'ÎLE DE  
CROZON-AULNE MARITIME  
PROJET DE SCHÉMA DE MUTUALISATION DES  
SERVICES**

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 portant réforme des collectivités territoriales, a créé l'article L 5211-39- 1 du code général des collectivités territoriales qui met à la charge de chaque structure intercommunale à fiscalité propre, l'élaboration et l'adoption d'un projet de schéma de mutualisation des services.

Ainsi, par courrier du 2 janvier 2018, reçu le 8 janvier 2018, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Presqu'Île de Crozon - Aulne Maritime a adressé à chaque

commune membre le projet de schéma de mutualisation, présenté au Bureau Communautaire du 18 décembre 2017.

Considérant l'obligation légale s'imposant aux EPCI d'adopter un schéma de mutualisation des services.

Le Conseil Municipal, décide d'émettre, à l'unanimité des suffrages exprimés, un avis favorable sur ce projet de schéma de mutualisation.

DÉLIBÉRATION  
N°  
2018 – 01 – 002

**L-9-3**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PRESQU'ÎLE DE  
CROZON – AULNE MARITIME  
TRANSFERT DE LA ZONE DE QUIELLA**

Dans le cadre de l'évolution des compétences en matière de développement économique (Loi NOTRe), la Communauté de Communes Presqu'île de Crozon - Aulne Maritime a effectué une étude patrimoniale et financière de la zone d'activités de Quiella en vue de son transfert à la Communauté de Communes.

Un état des lieux physique, économique, juridique et financier de chaque ZA a été dressé pour apprécier les conditions de transfert de ces zones en vue de leur classement ou non en zone d'intérêt communautaire. Les conclusions de cette étude, réalisée par la SAFI, ont été présentées aux membres de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) du 6 décembre 2017 et approuvées.

Concernant Le Faou, la zone de Quiella a été créée en 1989 sur la base d'un permis de lotir avec 2 phases ; la seconde phase a été exécutée en 1993. La Commune ne dispose pas de budget annexe pour la zone de Quiella ; les dépenses sont englobées dans le budget général de la Commune (entretien des espaces verts, VRD).

Les coûts estimatifs annuels d'entretien et des investissements à prévoir sont ainsi précisés pour les 3 zones :

Zones	Fonctionnement annuel	Investissement remise en état	Part voirie pour l'investissement
Quiella	3.700,00 € HT	46.552,00€ HT	46,54%
Endiverie	4.100,00 € HT	24.361,00 € HT	15,68%
Keraudren	1.450,00 € HT	24.527,00 € HT	44,94%

Après en avoir délibéré, les conseillers municipaux, à l'unanimité :

- valident les montants des coûts annuels de fonctionnement et d'investissement à prévoir pour la remise en état de ces espaces,
- approuvent le transfert, sur la base des données présentées, à la Communauté de Communes Presqu'île de Crozon - Aulne Maritime,
- adoptent le rapport de la CLECT du 6 décembre 2017,
- autorisent le Maire ou sa/son représentant(e) à accomplir toutes les formalités indispensables à cette démarche.

DÉLIBÉRATION  
N°  
2018 – 01 – 003

**E-5-0**

**AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU  
PATRIMOINE (AVAP) / SITE PATRIMONIAL  
REMARQUABLE (SPR) ARRÊT DU PROJET**

La création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain (ZPPAU) du Faou avait été décidée par délibération du conseil municipal du 19 septembre 1984 puis adoptée par la

même assemblée le 28 novembre 1990. La commune du Faou est actuellement couverte par une ZPPAU approuvée par le Préfet de Région le 12 février 1991.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) a prévu la création des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en lieu et place des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). Ainsi, le 19 février 2015 (délibération n°2015-02-019), la Commune du Faou a prescrit la révision de sa ZPPAU en vue de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), conformément à la loi précitée et à son décret d'application du 19 décembre 2011.

Récemment, le législateur est intervenu pour modifier ce dispositif de protection du patrimoine. À ce titre, la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine prévoit qu'à compter du 9 juillet 2016, les ZPPAUP créées avant la publication de la présente loi deviennent de plein droit des Sites Patrimoniaux Remarquables (S.P.R.).

Le règlement de la ZPPAU applicable actuellement continue de produire ses effets de droit jusqu'à sa substitution par un nouveau document, notamment un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. Dans ces dispositions transitoires, cette loi prévoit que les projets de création d'AVAP mis à l'étude avant le 9 juillet 2016 soient instruits puis approuvés conformément aux articles L 642-1 à L 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure au 7 juillet 2016.

À la date d'approbation de la création de l'AVAP, celle-ci, deviendra automatiquement un Site Patrimonial Remarquable au sens de l'article L 631-1 du code du patrimoine et son règlement se substituera à celui de la ZPPAU de la commune du Faou.

Par conséquent, la révision de la ZPPAU en vue de la création d'une AVAP se poursuit conformément aux règles applicables avant l'entrée en vigueur de la loi du 7 juillet 2016, soit les articles L.642-1 à L.642-10 et D.642-1 à R.642-29 du code du patrimoine complétés par la circulaire d'application du 2 mars 2012.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. Le projet d'AVAP est soumis à enquête publique après avis de la Commission locale de l'AVAP (CL-AVAP), du Conseil Municipal et de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA).

L'AVAP a été élaborée en cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont l'enquête publique est en cours, afin de garantir notamment la compatibilité de l'AVAP avec le projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme et de pouvoir annexer l'AVAP au PLU, en tant que servitude, lors de sa création.

Le Conseil Municipal décide :

- d'arrêter le projet d'AVAP et de le soumettre aux Personnes Publiques Associées
- de saisir l'Autorité Environnementale relative à la nécessité ou non d'une évaluation environnementale,
- de solliciter l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) sur le projet d'AVAP,
- de prévoir la mise à enquête publique du projet de création de l'AVAP,
- d'effectuer pour cette délibération les mesures de publicité prévues à l'article D 642-1 du code du patrimoine
- de tenir à la mise à disposition du public le dossier de projet de création de l'AVAP, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, aux fins de consultation.

**E-6-0**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**OBSERVATIONS DE MONSIEUR L'ARCHITECTE DES**  
**BÂTIMENTS DE FRANCE**

L'enquête publique initiée le lundi 22 janvier 2018 pour le Plan Local d'Urbanisme du Faou (PLU) se terminera le vendredi 23 février 2018 ; ce dossier d'enquête est porté par la Communauté de Communes Presqu'île de Crozon - Aulne Maritime (CCPCAM).

Le conseil est avisé que préalablement à cette enquête l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère (UDAP29), sous couvert de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France avait adressé un courrier d'observation qui relevait un certain nombre d'incohérences entre le projet de PLU arrêté et le travail en cours dans l'AVAP. Dans celui-ci, il est fait mention de la richesse patrimoniale du centre-ville historique avec la présence de nombreuses maisons à pans de bois et une homogénéité des volumétries préservées dans ce centre.

Le PLU classe le centre-ville du Faou en zone Uha (secteur Urbain à vocation d'habitat et d'activité compatibles avec l'habitat, caractérisé par une forte densité et un habitat compact en ordre continu). Le projet de PLU mentionne pour cette zone la possibilité de construire :

- des bâtiments d'une hauteur à l'égout de 9 mètres et une hauteur au faîtage de 14 mètres
- des bâtiments couverts de toitures terrasses ayant une hauteur de 9 mètres à l'acrotère et la possibilité de 3 niveaux en élévation.

Selon l'Architecte des Bâtiments de France, ces dispositions porteraient une atteinte irrémissible au caractère architectural de centre-ville et aux nombreux monuments historique. Il indique encore que si la Commune doit s'efforcer d'augmenter la densité des constructions pour limiter l'étalement urbain, cela ne doit pas se faire au détriment de la qualité des lieux.

L'UDAP29 demande la révision en profondeur des parties du règlement écrit ayant trait aux hauteurs, aux volumétries afin d'élaborer un règlement adapté au lieu et la modification de l'emplacement réservé n°5 en y prévoyant un simple aménagement de carrefour.

Considérant les observations présentées par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,

Considérant que le projet d'AVAP a été arrêté par la CLAVAP du 30 janvier 2018 et par le Conseil Municipal de ce jour,

Les conseillers municipaux autorisent Madame le Maire à remettre directement ces observations auprès du Commissaire Enquêteur dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU du Faou.

Cette démarche est rendue nécessaire car ce courrier a été adressé directement à la Commune, hors des voies « officielles » de consultation des services de l'Etat sur le PLU et que le seul moyen pour qu'il soit pris en compte c'est qu'il soit transmis au Commissaire Enquêteur par quelqu'un de concerné lors de l'enquête publique, en l'occurrence Madame le Maire ou son représentant.