

2 - AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

LE FAOU

**Création d'une aire
de mise en valeur du patrimoine (AVAP)
Enquête Publique
du 14 octobre au 15 novembre 2019**

(EP 1800137-35)

Avertissement

Le rapport produit par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique relative création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine – AVAP – LE FAOU est constitué de trois éléments indissociables :

- Le présent rapport d'enquête
- **Les conclusions et avis du commissaire enquêteur**
- Les annexes

SOMMAIRE

II Conclusions	3
II.1 - Présentation du projet, de son contexte et des enjeux	3
II.1.1 - Présentation du projet	3
II.1.2 - Procédures relatives au projet	4
II.1.3 - Les protections existantes	5
II.1.3.1 Les monuments classés au titre des Monuments Historiques	5
II.1.3.2 Les monuments inscrits au titre des Monuments Historiques	6
II.1.3.3 Site classé : l'église et ses abords, quai et arbres	7
II.1.3.4 Site classé : le mur de clôture du cimetière de Rumengol, calvaire et ses arbres	7
II.1.3.5 Site inscrit : le site des Monts d'Arrée	7
II.1.3.6 Les protections au titre de l'archéologie	7
II.1.3.7 La zone de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU)	7
II.1.4 - La réglementation de l'urbanisme	8
II.1.4.1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest	8
II.1.4.2 Plan Local de l'Urbanisme (PLU)	8
II.1.4.3 Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi)	8
II.1.5 - Autres réglementations	9
II.1.5.1 PPRI du Faou	9
II.2 - Examen des observations et problématiques évoquées	10
II.2.1 - Consultation des personnes publiques	10
II.2.1.1 Avis des services de l'Etat	10
II.2.2 - Consultation de la MRAe	10
II.2.3 - Avis de la CRPA (Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture) de Bretagne	11
II.2.4 - Observations recueillies au cours de l'enquête	12
II.2.4.1 Ancien corps de ferme et arbres remarquables au lieu-dit Rangourlay	12
II.2.4.2 Toponymie	12
II.2.4.3 Périmètre de l'AVAP	13
II.2.5 - Questionnements du commissaire enquêteur	14
II.2.5.1 AVAP et protection des abords des monuments historiques	14
III Avis du commissaire enquêteur	15

II Conclusions

II.1 - Présentation du projet, de son contexte et des enjeux

II.1.1 - Présentation du projet

Le Faou est une commune du Finistère, dans la région administrative Bretagne. Elle abrite le siège du parc naturel régional d'Armorique dont elle est membre.

Cité portuaire au fond d'une ria de la rade de Brest au carrefour entre le Léon et Brest au nord, la Cornouaille et Quimper au sud et la presqu'île de Crozon à l'ouest, Le Faou a connu un âge d'or aux 16e et 17e siècles quand y étaient embarqués les bois de hêtre et de chêne provenant de la forêt du Cranou toute proche, alimentant les chantiers navals de Brest.

Le Faou est issu du démembrement de l'ancienne paroisse de l'Armorique primitive d'Hanvec, qui fut divisée en deux trêves, celles d'Hanvec et celle de Rosnoën, dont Le Faou dépendit jusqu'en 1803.

Le Faou est géométriquement le lieu central du département du Finistère. En 1970, l'ancienne commune de Rumengol a été annexée par celle du Faou. La commune reste de modeste superficie : 11,85 km². Elle est le chef-lieu du canton du Faou.

Du port et du faubourg Saint-Joseph au champ de foire, sur la route qui relie le pays de Léon à celui de la Cornouaille, s'étire une longue rue commerçante. Entre deux rives, un pont sur l'emplacement d'un gué ancien rappelle la notion de « point de passage obligé », à l'origine du développement de la cité, dont la création remonte au XIe siècle.

De tout temps, Le Faou est situé sur l'axe routier, voie romaine puis route royale, Quimper-Brest. Ce rôle de carrefour explique la tradition artisanale et commerçante de la petite cité.

La commune du Faou comporte un patrimoine architectural riche diversifié, comprenant notamment les maisons à pan de bois (VIe), des immeubles néo classiques (fin XIXe - début XXe), des maisons "loi Loucheur", maisons faites selon des plans types reprenant les expressions du pittoresque et du régionalisme architectural construites dans les années 1930-1940. La commune du Faou possède également des sites naturels intéressants pour leur richesse écologique et leur qualité paysagère : la forêt domaniale du Cranou, l'estuaire de la rivière et ses prairies humides.

La commune de Rumengol, haut-lieu de pèlerinage breton avec sa magnifique église du XVI^e siècle construite sur un ancien lieu de culte Druidique, fut rattachée au Faou le 1^{er} janvier 1971. Son bourg situé sur la route de la forêt du Cranou, constitue la porte d'entrée des Mont d'Arrée.

Homologuée « petite cité de caractère » depuis 2016, elle est aujourd'hui réputée pour ses maisons à pan de bois recouvertes d'ardoises, son église Saint-Sauveur et la ville de Rumengol qui lui est rattachée.

La commune du Faou est également homologuée *Port d'Intérêt Patrimonial*[®] depuis le 27 juin 2019. Ce label reconnaît le patrimoine maritime tant bâti que culturel sur l'ensemble de la commune, en partant de la forêt du Cranou jusqu'au port en passant par le bourg d'arrière côte de Rumengol et la petite cité de caractère du centre-ville.

Créée en 2011, l'association Port d'Intérêt Patrimonial[®] regroupe 36 communes portuaires en Bretagne de taille petite à moyenne autour de valeurs fortes que sont la sauvegarde et la valorisation du patrimoine maritime sous toutes ses formes. Le réseau s'appuie sur l'expertise technique en ingénierie et scientifique de l'Observatoire du Patrimoine Maritime Culturel affilié à l'Université de Bretagne Occidentale. Né en Finistère, le concept vise à s'étendre d'abord à la région bretonne.

Pour protéger ce patrimoine, la commune du Faou a lancé l'étude de transformation de la ZPPAU en AVAP, par délibération du 19 février 2015.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE site « loi Grenelle II ») institue en effet l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine en remplacement de la ZPPAUP.

L'instauration d'une AVAP reprend l'outil initial (ZPPAU) en y ajoutant un volet développement durable. Elle permet notamment d'offrir une réponse aux problématiques posées par l'installation des dispositifs de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie dans les zones à enjeu patrimonial fort.

Par ailleurs, la mise à l'étude de l'AVAP est également l'occasion de redéfinir le périmètre, d'adapter le règlement à l'évolution de l'architecture, des techniques de mise en œuvre des matériaux de construction et des exigences de développement durable.

II.1.2 - Procédures relatives au projet

La création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain (ZPPAU) de la Commune de Le Faou a été décidée par délibération du conseil municipal du 19 septembre 1984 et a été adoptée par l'assemblée locale par délibération du 28 novembre 1990. La ZPPAUP de Le Faou a fait l'objet d'une approbation du Préfet de Région par arrêté du 12 février 1991.

L'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, a modifié le dispositif relatif aux ZPPAUP pour les remplacer par des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Par délibération du 7 février 2018, le conseil municipal de la commune du Faou a arrêté le projet de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture du patrimoine (AVAP), initié par délibérations du 4 avril 2012 et du 19 février 2015 sur son territoire communal.

La commune s'est appuyée sur une délibération du 15 mai 2017 de la communauté de communes de la Presqu'île de Crozon Aulne Maritime (CCPCAM), compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) et d'AVAP depuis le 1er janvier 2017, lui déléguant la responsabilité de la procédure et optant pour l'application des dispositions du code du patrimoine antérieures à la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016.

Dans leur rédaction applicable à la procédure, les articles L.642-1 à L.642-10 et D.642-1 à D.642-10 du code du patrimoine sont relatifs aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, les articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine sont eux relatifs aux abords des monuments historiques. Enfin, Les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement régissent les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement applicable à la présente enquête.

Le projet de création d'AVAP a été arrêté par le Conseil municipal le 7 février 2018. Il a ensuite été soumis à l'avis des personnes publiques associées prévues par le code de l'urbanisme et de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture..

L'enquête publique a pour but d'assurer l'information du public et de recueillir ses observations sur le projet arrêté.

Le projet d'AVAP n'a pas été dispensé d'évaluation environnementale par décision n° 2018-005897 en date du 22 mai 2018 de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE). Cependant, La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier n°2019-007277 dont elle a accusé réception le 24 juin 2019. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

A l'issue de l'enquête publique, le projet d'AVAP, éventuellement modifié pour prendre en compte les résultats de l'enquête, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

La présente enquête publique a été prescrite par arrêté municipal 2019-281 en date du 25 septembre 2019.

II.1.3 - Les protections existantes

La commune du Faou est concernée par deux sites classés, un site inscrit, une ZPPAUP :

II.1.3.1 Les monuments classés au titre des Monuments Historiques

Deux éléments du patrimoine sont classés au titre des Monuments Historiques :

La maison du 6 rue du Général de Gaulle (anciennement Grand-Rue – cadastrée section AC n°114) a été classé le 3 août 1925.

L'Eglise Notre-Dame de Rumengol (cadastrée section C n°375) a fait l'objet d'un classement par arrêté du 30 octobre 1985

II.1.3.2 Les monuments inscrits au titre des Monuments Historiques

Vingt-cinq éléments du patrimoine bâti de la commune du Faou ont en outre été inscrits au titre des Monuments Historiques :

	<i>Désignation</i>	<i>Adresse</i>	<i>inscrit</i>	<i>Date arrêté</i>
1	Maison	1 place des Fusillés-et-Résistants (anciennement place des Halles)		8 mai 1934
2	Maison	5 place des Fusillés-et-Résistants (anciennement place des Halles)		8 mai 1934
3	Maison	5 place des Fusillés-et-Résistants (anciennement place des Halles)		8 mai 1934
4	Maison	11 place des Fusillés-et-Résistants (anciennement place des Halles)	Elévation, toiture	1 ^{er} mars 1951
5	Maison	21 place des Fusillés-et-Résistants (anciennement place des Halles)	Elévation, toiture	1 ^{er} mars 1951
6	Maison	8 place des Fusillés-et-Résistants (anciennement place des Halles)	Elévation, toiture	1 ^{er} mars 1951
7	Maison	4, 6 place des Fusillés-et-Résistants (anciennement place des Halles)	Elévation, toiture	1 ^{er} mars 1951
8	Eglise Saint-Sauveur	Rue de la Grève, rue du Général de Gaulle		3 juin 1932
9	Maison	1 rue du Général de Gaulle (anciennement 1 rue de la Mairie)	Elévation, toiture	3 juin 1932
10	Maison	2 rue du Général de Gaulle (anciennement 2 rue de la Mairie)	Elévation, toiture	3 juin 1932
11	Maison	22, 24 rue du Général de Gaulle (anciennement rue de la Mairie)	Elévation, toiture	1 ^{er} mars 1951
12	Maison	30 rue du Général de Gaulle (anciennement rue de la Mairie)	Elévation, toiture	1 ^{er} mars 1951
13	Maison	32 rue du Général de Gaulle (anciennement rue de la Mairie)	Elévation, toiture	1 ^{er} mars 1951
14	Maison	33 rue du Général de Gaulle (anciennement rue de la Mairie)	Elévation, toiture	1 ^{er} mars 1951
15	Maison	35 rue du Général de Gaulle (anciennement rue de la Mairie)	Elévation, toiture	1 ^{er} mars 1951
16	Maison	36 rue du Général de Gaulle (anciennement rue de la Mairie)	Elévation, toiture	1 ^{er} mars 1951
17	Maison	44 rue du Général de Gaulle (anciennement rue de la Mairie)	Elévation, toiture	1 ^{er} mars 1953
18	Maison	46 rue du Général de Gaulle (anciennement rue de la Mairie)	Elévation, toiture	1 ^{er} mars 1951
19	Maison	48 rue du Général de Gaulle (anciennement rue de la Mairie)	Elévation, toiture	1 ^{er} mars 1951
20	Maison	50 rue du Général de Gaulle (anciennement rue de la Mairie)	Elévation, toiture	1 ^{er} mars 1951
21	Maison	52 rue du Général de Gaulle (anciennement rue de la Mairie)	Elévation, toiture	1 ^{er} mars 1951
22	Maison	4 rue de la Mairie	Elévation, toiture	3 juin 1932
23	Maison	2 rue Rosnoën	Elévation, toiture	1 ^{er} mars 1951
24	Maison	6 rue Rosnoën	Elévation, toiture	1 ^{er} mars 1951
25	Fontaine de Rumengol (XVI ^e)	Le bourg (Rumengol)		18 octobre 1926

II.1.3.3 Site classé : l'église et ses abords, quai et arbres

Le site de l'église du Faou, ses abords, quai et arbres a été classé par arrêté du 9 juillet 1927, sur un critère historique. Son emprise est assez réduite (0,17 ha).

II.1.3.4 Site classé : le mur de clôture du cimetière de Rumengol, calvaire et ses arbres

Le site du cimetière de Rumengol a été classé par arrêté du 9 juillet 1927, sur un critère historique. Son emprise est assez réduite (0,28 ha).

II.1.3.5 Site inscrit : le site des Monts d'Arrée

La commune du Faou comporte un site inscrit : le site des Monts d'Arrée, inscrit par arrêté du 10 janvier 1966.

Le site inscrit porte sur la moitié est de la commune. Il couvre une grande partie de l'espace rural, des écarts et hameaux et la forêt de Cranou.

II.1.3.6 Les protections au titre de l'archéologie

Un itinéraire antique existait entre Quimper et Landerneau. Il passait par le Vieux Passage de Logonna-Quimerc'h, Le Faou, L'Hôpital-Camfrout et Daoulas. Comme la route royale Quimper-Brest, cette voie ancienne devait traverser la rivière du Faou devant l'église.

Ceci a conduit à la définition de Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) :

- 290530001 : La Motte – Motte castrale bas fourneau (structure : fossés, réseau de talus) – du Néolithique au Moyen Age
- 290530002 : Kergadiou – Mésolithique
- 290530004 : voie Quimper / Landerneau – section nord de Toul ar C'hoat à Pennavoas – vestiges de voie. (Réseau des voies principales de la Protohistoire au Moyen-Age)

II.1.3.7 La zone de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU)

La commune du Faou est couverte par une ZPPAU (Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain) décidée par délibération du conseil municipal du 19 septembre 1984 et adoptée par l'assemblée locale par délibération du 28 novembre 1990.

La ZPPAU de Le Faou a fait l'objet d'une approbation du Préfet de Région par arrêté du 12 février 1991.

La ZPPAU définit un périmètre de protection du patrimoine architectural et urbain dans lequel la préservation du patrimoine, la rénovation, l'aménagement et l'intégration des nouvelles constructions sont réglementés. Elle avait pour objectif :

- de préserver le patrimoine aux côtés de l'Etat (pouvoir donné au Maire avec avis conforme de l'ABF)
- de lisser les règles de protection et de gestion, pour éviter le caractère automatique des périmètres de protection aux abords des Monuments historiques.

La ZPPAU suspend les périmètres des monuments historiques, ainsi que les sites inscrits.

Après approbation, l'AVAP a vocation à se substituer à la ZPPAUP.

II.1.4 - La réglementation de l'urbanisme

II.1.4.1 *Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest*

La commune de Le Faou est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale SCoT du Pays de Brest, approuvé le 13 septembre 2011 et rendu exécutoire le 27 novembre 2011.

Dans le dossier de création de l'AVAP arrêté le 7 février 2018 et soumis à l'enquête publique, c'est à ce document qu'il est fait référence.

Il convient d'observer que pour rendre compatible ce SCoT avec les lois Grenelle II et la loi ALUR et ainsi être plus ambitieux dans les domaines de l'environnement et de la réduction de la consommation de foncier, la révision du SCoT a été prescrite en décembre 2014. Cette révision a permis d'élaborer un nouveau SCoT, sur le même périmètre, qui a été approuvé et rendu exécutoire le 20 février 2019.

Le 30 avril 2019 le Comité syndical du Pôle métropolitain a décidé de prescrire la révision du SCoT. Cette révision a pour objectif principal d'élargir le périmètre du SCoT du Pays de Brest au territoire de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay.

En parallèle, une procédure de modification simplifiée du SCoT est en cours pour intégrer le volet Loi Littoral de la loi ELAN. Le projet de modification du SCoT a été mis à disposition du public du 26 août au 27 septembre 2019.

II.1.4.2 *Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*

Le territoire de la commune de Le Faou est couvert par un PLU approuvé le 23 avril 2018 par délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne maritime.

Dans le dossier de création de l'AVAP arrêté le 7 février 2018 et soumis à l'enquête publique, c'est à ce document qu'il est fait référence.

II.1.4.3 *Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi)*

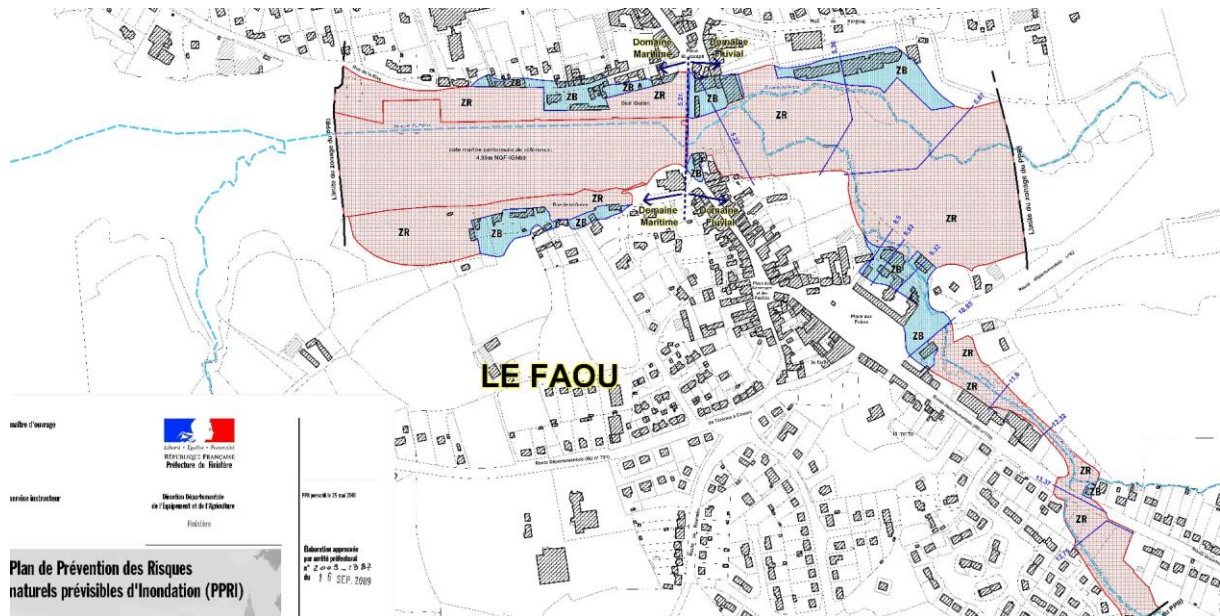
La Communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne maritime s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en décembre 2015. Le projet de document d'urbanisme a été arrêté par le conseil communautaire le 15 avril 2019.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi) et le projet d'extension du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la Tour Vauban sont soumis à enquête publique du 26 août au 30 septembre 2019.

II.1.5 - Autres réglementations

II.1.5.1 PPRI du Faou

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène inondation (PPRI) de la commune du Faou a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2009-1387 du 16 septembre 2009.



II.2 - Examen des observations et problématiques évoquées

II.2.1 - Consultation des personnes publiques

II.2.1.1 Avis des services de l'Etat

Par courrier du 3 avril 2018, Monsieur le préfet du Finistère émet un avis favorable au projet d'AVAP. Il note, outre la complétude du dossier, que le périmètre de l'AVAP est sensiblement plus étendu que celui de la ZPPAU : ce ne sont plus seulement les bourgs du Faou et de Rumengol qui sont concernés, mais également leurs abords (situés en co-visibilité avec ces espaces bâtis), le patrimoine rural des écarts et hameaux de la commune, ainsi que l'ensemble du site inscrit des Monts d'Arrée. Cette extension du périmètre paraît de nature à mieux préserver l'ensemble du patrimoine de la commune et exclue des sites de moindre sensibilité architecturale et patrimoniales : espaces bâtis récents situés hors co visibilité avec la ria du Faou, zone d'activité de Quiella et enclave de Pen ar Vern.

Les dispositions du règlement sont adaptées au contexte communal. Le projet de règlement bénéficie de la longue expérience issue de l'application de la ZPPAU applicable depuis 1991.

II.2.2 - Consultation de la MRAe

Par Décision n° 2018-005897 en date du 22 mai 2018, la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) de la région Bretagne n'a pas dispensé d'évaluation environnementale le dossier de création d'AVAP.

L'analyse alors conduite par l'Autorité environnementale met en évidence les éléments suivants :

- le projet d'AVAP s'inscrit dans le cadre de la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et paysager (ZPPAUP) approuvée en 1991 et transformée en site patrimonial remarquable (SPR) en 2016 (superficie de 88 ha correspondant à la ville, au hameau de Rumengol et à leurs abords immédiats) et a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable ;
- le projet d'AVAP :
 - concerne la quasi-totalité d'un territoire communal littoral (près de 1 030 ha sur 1 185 ha), n'excluant que des espaces de valeur patrimoniale réduite (enclave communale, zone d'activité de la Quiella, côtes agricoles non visibles du littoral, en arrière de ville) ;
 - définit différents secteurs selon les périodes de développement successives de la ville, en hiérarchisant la valeur du patrimoine bâti pour définir un degré de protection adapté à chaque type de bâtiments et aux différents secteurs d'intérêt ;

- la localisation du projet d'AVAP de la commune du Faou identifiée comme « petite cité de caractère » de la région et composante du parc naturel régional d'Armorique, est concerné par les périmètres :
 - de 2 sites classés (inclus dans celui de la ZPPAUP) et d'un site inscrit (Monts d'Arrée) ;
 - d'un aléa de submersion marine et d'inondation par débordement de rivière ;
 - du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de la presqu'île de Crozon et de l'Aulne Maritime ;
 - du parc naturel régional d'Armorique qui a élaboré une charte du paysage et de l'architecture ;
 - du Schéma de COhérence Territoriale du Pays de Brest adopté en 2011, en cours de révision, qui définit notamment dans ses orientations le développement de l'attractivité du pays, tout en veillant à la protection et la valorisation de son cadre environnemental et littoral ;
- la diversité paysagère marquée du territoire étendu d'un littoral aux enjeux naturalistes forts aux versants forestiers du parc régional, structuré par la trame verte et bleue portée par 2 longs cours d'eau mais aussi par la présence de coupures et de points d'attention forts sur le territoire (4 voies jouxtant une zone d'activités importante) ;
- les prescriptions de l'AVAP sont susceptibles de participer à ou d'affiner la prise en compte de la plupart des enjeux et dispositions portées par un document d'urbanisme (préservation du paysage, des corridors écologiques et du patrimoine ancien et de leurs interactions positives, développement contrôlé de l'urbanisation et de l'habitat, des modes doux de déplacements, des énergies renouvelables, éléments de gestion de l'eau...) ;
- l'examen de l'articulation du projet avec le plan d'aménagement et de développement durable en vigueur ne permet ni de s'assurer de la prise en compte des besoins liés à la maîtrise des risques naturels, ni de celles de l'intégration paysagère des points noirs ci-dessus mentionnés, d'un bon équilibre entre densification urbaine (15 logements par ha) et harmonisation des bâtis et des paysages et d'un développement substantiel des énergies renouvelables ;
- les caractéristiques de la commune du Faou renforcent l'importance d'une cohérence de l'aménagement territorial porté par l'AVAP ;
- le projet d'AVAP du Faou est susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement et que son évaluation participera de façon indispensable à l'élaboration du PLUi.

Saisie à nouveau le 24 juin 2019 sur la base du même dossier complété d'une étude environnementale, la MRAe n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier soumis et, en conséquence, est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

II.2.3 - Avis de la CRPA (Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture) de Bretagne

La CRPA (Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture) de Bretagne a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa réunion du 19 mars 2018.

La commission souligne la qualité du dossier : étude riche et bien documentée, règlement clair, découpage du territoire en secteurs homogènes et note que l'AVAP est un outil au service d'une politique patrimoniale ambitieuse.

II.2.4 - Observations recueillies au cours de l'enquête

R1	Ronan PICART	Signale l'existence d'un ancien corps de ferme et d'arbres remarquables au lieu-dit Rangourlay et souhaite que cet ensemble soit référencé comme un élément du patrimoine communal en vue de sa restauration.
R2	Stéphanie DESMARE et René HENAFF Ass. Tenzoriou Bro ar Faou	<p>L'association</p> <ul style="list-style-type: none"> • S'interroge sur le respect de la toponymie • Périmètre de l'AVAP : pourquoi avoir exclu l'enclave de Penn Ar Vern ? ainsi qu'une zone humide sur Quiella ? pourquoi un document particulier pour le hameau du Guern exclu de l'AVAP ? • Signale que la chapelle St Jean n'est pas répertoriée, que les arbres remarquables de Rumengol ne le sont pas non plus (contrairement à ceux du Faou) et s'interroge sur la relation entre protection et sécurité. • Interroge sur la limite des jardins remarquables au sein de la zone PA (certains sont coupés en deux) et la possibilité de constructibilité de ces espaces proches de l'église. • Interroge sur les usages des chemins ruraux maintenus accessibles à la promenade.

II.2.4.1 Ancien corps de ferme et arbres remarquables au lieu-dit Rangourlay

Monsieur Ronan PICART (observation R1) signale l'existence d'un ancien corps de ferme et d'arbres remarquables au lieu-dit Rangourlay et souhaite que cet ensemble soit référencé comme un élément du patrimoine communal en vue de sa restauration.

Dans son mémoire en réponse, le maire de Le Faou indique que la propriété de Rangourlay est isolée et très dégradée. A l'occasion de la dernière modification de POS, la possibilité de rénovation n'a pas été validée.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le lieu-dit Rangourlay est situé hors du périmètre retenu du projet d'AVAP. L'ancien corps de ferme est actuellement en ruine et ne semble présenté d'intérêt patrimonial que pour son propriétaire qui devra vérifier que la réglementation d'urbanisme applicable en permet la restauration.

II.2.4.2 Toponymie

L'Association Tenzoriou Bro ar Faou (observation R2) s'interroge sur le respect des toponymes en soulignant que certains d'entre eux sont cités dans le dossier d'AVAP avec des orthographes variables au fil des pages, voire pour un même cours d'eau avec des appellations différentes.

Dans son mémoire en réponse, le maire de Le Faou indique que la toponymie n'a pas fait l'objet d'études particulières dans l'élaboration de ce document qui a repris celle communément admise jusqu'à présent.

L'explication de l'enveloppe du périmètre a été indiquée plus haut.

Les zones humides, arbres remarquables font l'objet de mesures de protection au niveau des documents d'urbanisme et ne sont pas forcément inclus dans le périmètre AVAP.

La valeur patrimoniale des ruines de la Chapelle Saint Jean n'a pas été relevée par les experts.

Une visite sur place avec Mr l'ABF a été organisée. A l'issue de cette visite, il a été décidé de sécuriser ces ruines et d'en valoriser les abords.

La constructibilité des terrains et tout ce qui s'y rapporte est matérialisée dans le PLUI.

Concernant la relation entre protection et sécurité au niveau des arbres, les textes prévoient les modalités des abattages qui seraient nécessaires, modalités variant en fonction du degré de protection de ces derniers.

Appréciation du commissaire enquêteur : Cette observation apparaît pertinente dans un dossier d'AVAP émanant d'une collectivité soucieuse de la conservation de son patrimoine.

Les toponymes existants sur la commune de LE FAOU étant généralement d'origine bretonne, la collectivité pourrait, à titre d'exemple, se rapprocher utilement d'Ofis Publik ar Brezhoneg (Office Public de la Langue Bretonne – Etablissement Public de Coopération Culturelle dont Les membres fondateurs sont l'Etat, le Conseil régional de Bretagne, le Conseil régional des Pays de la Loire et les Conseils départementaux du Finistère, du Morbihan, des Côtes d'Armor, de l'Ille-et-Vilaine et de la Loire-Atlantique). Cet organisme dispose d'une base de données du service Patrimoine linguistique et signalisation permettant de consulter la forme bretonne des toponymes bretons et d'obtenir des informations de type étymologique sur ces toponymes.

II.2.4.3 Périmètre de l'AVAP

L'Association Tenzoriou Bro ar Faou (observation R2) s'interroge sur la pertinence du périmètre retenu : pourquoi avoir exclu l'enclave de Penn Ar Vern ? ainsi qu'une zone humide sur Quiella ? pourquoi un document particulier pour le hameau du Guern exclu de l'AVAP ?

Cette observation rejoint le questionnaire formulé par le commissaire enquêteur dans le cadre du PV de synthèse relatif au choix du scénario 3 présenté au rapport de présentation.

Dans son mémoire en réponse, le maire de Le Faou indique que le contour retenu l'a été pour concilier l'objectif recherche avec une enveloppe cohérente sans enclaves. La zone d'activité de Quiella n'a pas été incluse, étant une zone gérée par l'intercommunalité. Le lotissement de Stêr Bihan a également été exclue pour laisser une souplesse dans les constructions de cet endroit isolé de la commune.

Appréciation du commissaire enquêteur : l'option retenue quant au périmètre de l'AVAP relève de la compétence de la collectivité et aurait mérité d'être argumentée dans le rapport de présentation, ou a minima dans le rapport de la CLAVAP où une unanimité des acteurs s'est fait jour.

II.2.5 - Questionnements du commissaire enquêteur

II.2.5.1 AVAP et protection des abords des monuments historiques

Le rapport de présentation (p36) rappelle conformément aux dispositions du code du patrimoine l'existence d'une protection des abords des monuments historiques au sein d'un périmètre d'un rayon de 500 mètres. Il précise que ce champ de protection « déborde » du périmètre de l'AVAP et que les quartiers de lotissement, au sud notamment, hors champ de visibilité des monuments, sont inclus dans les 500 mètres des monuments et qu'il importe donc de mettre en adéquation le périmètre des abords avec le périmètre de l'AVAP, issu de l'analyse paysagère qui prend en compte la lisibilité des monuments.

Il est prévu en conséquence la création de périmètres de délimitation des abords (PDA).

Le dossier soumis à l'enquête ne fait état d'aucun PDA, en contradiction avec l'esprit de la création de l'AVAP.

Dans son mémoire en réponse, le maire de Le Faou indique que la cohérence entre l'AVAP et le PDA sera effectivement à rechercher à l'occasion d'une prochaine modification ou révision du PLUi. Les services de la CCPCAM ont été informés de ce souhait.

Appréciation du commissaire enquêteur : Il peut néanmoins être regretté que le projet de Périmètres Délimités des Abords, envisagé par le dossier et approuvé par la CLAVAP lors de sa séance du 30 janvier 2018, ait été abandonné en cours de procédure. Ceci conduit à soumettre le territoire de la commune à trois niveaux de protection : l'essentiel du territoire est couvert par l'AVAP, le solde étant, pour partie, situé en périmètres de protection des monuments historiques, pour partie hors de ces périmètres. Cette situation est de nature à générer incompréhension de la population et difficultés de gestion des actes d'application du droit du sol.

III Avis du commissaire enquêteur

L'enquête publique a pour objet la transformation en AVAP de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain (ZPPAU) de la Commune de Le Faou adoptée par délibération du conseil municipal du 28 novembre 1990 et approuvée par le Préfet de Région par arrêté du 12 février 1991.

Cette transformation intervient dans le cadre de l'application de l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, qui a modifié le dispositif relatif aux ZPPAUP pour les remplacer par des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement qualitatif des espaces.

Le projet d'AVAP a été établi sur la base du PLU en vigueur de la commune de Le Faou, lui-même approuvé en conformité avec le SCoT du Pays de Brest approuvé et rendu exécutoire fin 2011. Ce SCoT, dont la révision a été prescrite en décembre 2014, a été approuvé et rendu exécutoire le 20 février 2019. Le 30 avril 2019, le Comité syndical du Pôle métropolitain a décidé de prescrire la révision du SCoT avec pour objectif principal d'élargir le périmètre du SCoT du Pays de Brest au territoire de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Forzy.

Le PLU actuel a vocation à disparaître au profit du PLUi-H dont le projet a été arrêté par le conseil communautaire de la Communauté de Communes Presqu'île de Crozon - Aulne Maritime le 15 avril 2019 et soumis à enquête publique du lundi 26 août au lundi 30 septembre 2019.

Le projet d'AVAP concerne la quasi-totalité du territoire communal n'excluant que des espaces de valeur patrimoniale réduite (enclave communale, zone d'activité de la Quiella, coteaux agricoles non visibles du littoral, en arrière de ville) ; il y définit différents secteurs selon les périodes de développement successives de la ville, en hiérarchisant la valeur du patrimoine bâti pour définir un degré de protection adapté à chaque type de bâtiments et aux différents secteurs d'intérêt.

Le projet d'AVAP de la commune du Faou est de nature à renforcer la protection de son territoire identifié comme « petite cité de caractère » de la région et composante du parc naturel régional d'Armorique, est concerné par les périmètres de 2 sites classés (inclus dans celui de la ZPPAUP) et d'un site inscrit (Monts d'Arrée), dans le respect des contraintes d'un aléa de submersion marine et d'inondation par débordement de rivière.

Il peut néanmoins être regretté que le projet de Périmètres Délimités des Abords, envisagé par le dossier et approuvé par la CLAVAP lors de sa séance du 30 janvier 2018, ait été abandonné en cours de procédure. Ceci conduit à soumettre le territoire de la commune à trois niveaux de protection :

l'essentiel du territoire est couvert par l'AVAP, le solde étant, pour partie, situé en périmètres de protection des monuments historiques, pour partie hors de ces périmètres. Cette situation est de nature à générer incompréhension de la population et difficultés de gestion des actes d'application du droit du sol.

L'enquête publique n'a permis de recueillir que peu d'observations de la part de la population locale. Il convient toutefois de constater qu'au-delà de la publicité légale réalisée, les moyens nécessaires à une bonne information ont été mis en œuvre par la municipalité avec l'appui de la presse quotidienne régionale. Ce manque d'intérêt pourrait venir de ce que les Faouistes ont intégré la nécessaire protection de leur cadre de vie exceptionnel après 30 années de mise en œuvre d'une ZPPAUP, ou de la proximité de cette enquête avec celle menée quelques semaines plus tôt sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Toutefois, l'une d'entre elle soulève la problématique de la protection des toponymes. Cette observation apparaît pertinente dans un dossier d'AVAP émanant d'une collectivité soucieuse de la conservation de son patrimoine. Les toponymes existants sur la commune de LE FAOU étant généralement d'origine bretonne, la collectivité pourrait, à titre d'exemple, se rapprocher utilement d'Ofis Publik ar Brezhoneg (Office Public de la Langue Bretonne – Etablissement Public de Coopération Culturelle) qui dispose des compétences humaines et techniques pour l'accompagner dans cette démarche

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à ce projet,

Le Commissaire Enquêteur estime que celui-ci tient compte de manière proportionnée des contraintes nécessaires à la protection d'un ensemble communal de grande qualité, ce qui lui confère un caractère d'intérêt général indéniable et, en conséquence, donne un

AVIS FAVORABLE SANS RESERVE

à son autorisation par Monsieur le Préfet du Finistère.

Toutefois, il recommande :

RECOMMANDATION 1 : la mise en œuvre de Périmètres délimités des Abords dans les meilleurs délais possibles afin de mettre en adéquation les périmètres de protection des monuments historiques avec le périmètre de l'AVAP. Cette mise en œuvre est de compétence préfectorale, nécessite l'organisation d'une nouvelle enquête publique et entrainera la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

RECOMMANDATION 2 : l'extension de la protection du patrimoine communal aux toponymes. A cette fin, il préconise que la Commune de LE FAOU se rapproche de l'Office Public de la Langue Bretonne qui dispose des compétences humaines et techniques pour l'accompagner dans cette démarche.

A MILIZAC-GUIPRONVEL, le 6 décembre 2019

Le Commissaire Enquêteur,



Jean Luc PIROT