

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

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.

Assistait à la réunion Monsieur Hervé LABAT, secrétaire général.

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**

Madame le Maire expose à l'assemblée :

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 ZPPAU 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.

La municipalité consciente de son important patrimoine, soucieuse de le conserver et de le développer dans de bonnes conditions, a sollicité un bureau d'étude (GHECO – Cabinet Berger-Wagon - 13 Bis rue Buffeterie - 17000 LA ROCHELLE, associé à Madame Valérie ROUSSET - Archéologue du bâti - 46000 CAHORS) pour mener cette opération, accompagné de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne (DRAC).

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).

Préalablement à cette séance du conseil municipal, il est rappelé que les élus municipaux ont été destinataires du bilan de concertation et du dossier complet du projet de création de l'AVAP. Ce dossier comprend les pièces suivantes :

1. Un rapport de présentation de l'aire comprenant :
 - Le diagnostic de l'AVAP
 - Le report du cadastre Napoléonien de 1845 au cadastre en vigueur
 - Un plan de datation
2. Des plans règlementaires
 - Périmètre et secteurs de l'AVAP
 - Plan règlementaire d'ensemble
 - Plan règlementaire du centre
 - Plan règlementaire de Rumengol
 - Cahier des hameaux et des écarts
3. Le règlement
4. Les délibérations, comptes rendus CL-AVAP, rapport CRPA

Le diagnostic de l'AVAP prend en compte :

- L'état des protections existantes
- Le diagnostic territorial morphologique et paysager
- Le diagnostic architectural et urbain
- L'altération du paysage et du bâti

- Le diagnostic environnemental

Le règlement quant à lui contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine. Sont ainsi abordés :

- Les Monuments Historiques édifices et sols (M.H. 2 classés, 25 inscrits)
- Les édifices d'intérêt patrimonial remarquables
- Les édifices d'intérêt patrimonial
- Les édifices d'accompagnement
- Les immeubles non repérés comme patrimoine architectural
- Les éléments architecturaux particuliers
- Les clôtures et haies bocagères
- Les passages et cheminements
- Les espaces libres urbains à dominante minérale
- Les ouvrages portuaires
- Les jardins et parcs
- Les espaces arborés et les masses boisées
- Les arbres isolés et les alignements d'arbres

Dans la démarche de l'AVAP, il est rappelé que sont classés au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Peuvent alors être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Les critères des Sites Patrimoniaux Remarquables sont de présenter un intérêt public au point de vue « historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager ».

Les critères des AVAP sont de présenter un ou des territoires présentant un « intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique ».

Aussi considérant l'antériorité de la mise à l'étude de l'AVAP, vis à vis de la loi du 7 juillet 2016, ces derniers critères sont retenus pour la finalisation de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Les objectifs

L'AVAP a donc pour principaux objectifs :

- la transformation de la ZPPAU pour tenir compte de l'évolution législative et du Grenelle II,
- l'extension du périmètre pour intégrer les entités et quartiers identitaires à valeur culturelle, historique, architecturale et quartiers à forte valeur paysagère et/ou environnementale
- la requalification du plan réglementaire sur l'ensemble du périmètre :

- sur les quartiers et avenues : requalification du bâti (catégories), compléments de protections sur les murs, clôtures, détails architecturaux et jardins visibles de l'espace public,
- globalement : la requalification des protections de bâtis, tout en prenant en compte la grande capacité de mutation de ces îlots (dépendances, arrières de parcelles, espaces libres, usages mixtes),
- la protection de parcs et jardins majeurs,
- la protection des masses boisées majeures et des zones humides.

En application de la loi ENE, l'étude relative à la révision et à la transformation de la ZPPAUP en AVAP s'est attachée à répondre aux trois objectifs de développement suivants :

1. l'équilibre entre le renouvellement urbain, l'utilisation économe des espaces naturels et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable,
2. la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
3. l'écologie et la qualité environnementale.

Le périmètre

Le périmètre d'AVAP résulte du croisement :

1. des approches renforcées paysagères et environnementales,
2. de l'approche historique,
3. d'une réévaluation par immeuble, à la parcelle, du patrimoine bâti,
4. de l'existence d'un site inscrit sur toute la partie Est de la commune (Site des Monts d'Arrée),
5. du fait que le Code du Patrimoine a restitué les effets des abords des édifices protégés au titre des Monuments Historiques, en dehors des périmètres de ZPPAU et d'AVAP,
6. de la révision du PLU qui a intégré le projet d'AVAP dans ses objectifs.

La ZPPAU actuelle dispose de 2 périmètres : la Ville du Faou et Rumengol. Pour l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, plusieurs solutions ont été envisagées pour déterminer le périmètre approprié :

Solution 1

1. La ville et ses abords directs
2. Rumengol et ses abords directs

Solutions 2

- Solution 2.A

1. La ville et ses abords directs
2. Rumengol et ses abords directs
3. Les hameaux d'intérêts

- Solution 2.B

1. La ville et ses abords directs
2. Rumengol et ses abords directs
3. Les hameaux d'intérêts
4. Les paysages sensibles

Solution 3

1. La ville et ses abords directs, les ensembles ruraux, Rumengol et le site inscrit
2. L'ensemble des piémonts des Monts d'Arrée

3. Les vallées du Faou et du Rulann
4. La forêt du Cranou

Solution 4

1. Toute la Commune

La solution 3 a été retenue ; sont exclus les espaces non compris dans les espaces de co visibilité avec la ria du Faou (espaces agricoles sur les côteaux moins pentus, à l'arrière de la ville), la zone d'activité de Quiella et l'enclave de Pen ar Vern.

Les secteurs de l'AVAP sont les suivants :

Le secteur PA correspond aux quartiers et parties agglomérés les plus denses du centre-ville. Les immeubles y sont principalement construits en ordre continu ou en partie discontinu. Le secteur comporte une partie de la façade littorale, des parcs et jardins et des espaces publics, urbains minéraux structurants.

Le secteur PB correspond à un ensemble dense traditionnel aggloméré au centre-ville et à de petits quartiers traditionnels en marge du centre-ville. Les constructions sont en ordre discontinu ou en partie continu.

Le secteur PC est caractérisé par un bâti en ordre discontinu et un aspect paysager doté d'un tissu pavillonnaire dense, inséré parfois à l'intérieur d'un tissu urbain en ordre continu.

Le secteur PE correspond aux secteurs d'équipements.

Le secteur PN concerne les sites paysagers constitué des milieux à dominante végétale ou aquatique, plus ou moins naturels, dont les paysages présentent un intérêt patrimonial ou esthétique. Ces secteurs se justifient par les caractéristiques des différents quartiers : ancienneté, typologies, par la morphologie du bâti : densités, gabarits/hauteurs, implantations...

Le secteur PNm correspond aux espaces maritimes.

Le secteur PNQ correspond aux espaces portuaires.

PLU et AVAP :

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.

Bilan de la concertation :

Le projet d'AVAP a fait l'objet d'une démarche de concertation avec la population conforme aux modalités définies dans la délibération du 19 février 2015 ; celle-ci prévoyait :

- la mise à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, d'un registre d'observations et d'un dossier alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études,
- des informations par voie d'affichage en Mairie, par publication sur le site Internet de la collectivité et par une exposition publique. Différents supports pourront être également exploités : affiches, plaquettes, articles dans la presse locale et permettront d'associer et

- d'inciter les habitants, les associations locales et les acteurs locaux à s'intéresser à cette démarche.
- des incitations du public à faire connaître les espaces paysagers qu'il juge remarquables auprès de la commission locale AVAP (CLAVAP),
- l'organisation au minimum d'une réunion publique avant l'approbation du projet d'AVAP.

Concrètement, des avis, des articles, des supports ont été disponibles, affichés en Mairie ou diffusés par voie de presse locale à propos de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine :

- Ouest-France du 04/03/2015 (avis légal),
- Le Télégramme du 02/03/2015 (avis légal),
- Réunion publique AVAP le 22/03/2017, ayant pour sujet la présentation du projet de règlement de l'AVAP (périmètre, patrimoine protégé et dispositions réglementaires principales),
- Le Télégramme du 25/03/2017 (Patrimoine. L'étude en cours présentée),
- Le Télégramme du 09/06/2017 (Association «Tenzoriou ar Faou ». Paragraphe sur l'AVAP),
- Affichage du 25/10/2017 au 30/01/2018 d'un avis « Concertation avant la création d'une Aire de mise en Valeur du Patrimoine – AVAP »,
- Publication le 25/10/2017 sur le site internet de la commune de la possibilité de consulter le dossier en Mairie du Faou,
- Ouest-France du 16/11/2017 (Mise en valeur du patrimoine),
- Le Télégramme du 25/11/2017 (Patrimoine. Consultation en cours sur l'AVAP),
- Mise à disposition des projets de plans de zonage et du règlement en Mairie,
- Mise à disposition d'un cahier d'observations,
- Article de la Gazette n°7 – 1^{er} trimestre 2016,
- Article de la Gazette n°12 – 2^{ème} trimestre 2017,
- Article de la Gazette n°13 – 3^{ème} trimestre 2017,
- Article de la Gazette n°15 – 1^{er} trimestre 2018.

Entendu l'exposé, le Conseil Municipal, se prononçant unanimement ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II), du décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 et de la circulaire du 2 mars 2012 ;

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et notamment son article 114 précisant que « les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L 642-1 à L 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure » au 9 juillet 2016 ;

Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L.642-1 à L.642-10 et D.642-1 à R.642-29 relatifs à l'élaboration d'une AVAP dans leur rédaction antérieure au 9 juillet 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 février 2015 prescrivant l'étude relative à la réalisation d'une AVAP, et déterminant les modalités de concertation,

Vu l'article L.300-2 du code de l'urbanisme relatif à la concertation, devenu L 103-2 du code de l'urbanisme depuis le 1er janvier 2016,

Vu le vote à l'unanimité de la Commission Locale de l'AVAP en date du 30 janvier 2018, relatif au projet d'AVAP,

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.

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Geneviève TANGUY

Envoyé en préfecture le 08/02/2018

Reçu en préfecture le 08/02/2018

Affiché le

ID : 029-212900534-20180207-2018_01_003-DE