



# BILAN DE LA CONCERTATION Création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

## 1 – PRÉAMBULE

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 Z.P.P.A.U. de Le Faou a fait l'objet d'une approbation du Préfet de Région par arrêté du 12 février 1991. Ce document détaille un patrimoine architectural et urbain de qualité, comprenant de nombreux monuments historiques, notamment de 24 maisons dont une classée, ainsi que les églises du Faou et de Rumengol. Ce patrimoine est réparti sur plusieurs quartiers :

- Quartier « Grand'Rue » et quartier « Saint Joseph »,
- Quartier de la route de Landerneau et quartier de la vieille route de Landerneau,
- Quartier de la Mairie et quartier de Pen ar Pavé,
- Quartier du Port et quartier de la Rivière,
- Quartier de Kerdour,
- Quartier de Rumengol.

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).

En application de l'article L642-8 du code du patrimoine, il était prévu que si rien n'était entrepris pour faire évoluer les ZPPAUP, celles-ci disparaîtraient en juillet 2016. Cela aurait eu pour conséquence de revenir au régime antérieur de protection (rayon de 500 m) autour des monuments historiques, et de ne plus disposer de règlement sur lequel s'appuyer pour valoriser le patrimoine. Par ailleurs la mise en révision du PLU justifiait une élaboration conjointe des deux documents (l'AVAP doit être conforme au PADD du PLU).

Ainsi, par délibération du 19 février 2015, le conseil municipal de la commune du Faou a décidé de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ; publications en annonces légales :

- Ouest-France du 04/03/2015
- Le Télégramme du 02/03/2015

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).



# BILAN DE LA CONCERTATION Création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

## 2 – MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR LA CONCERTATION

La commune du Faou, soucieuse d'informer sa population sur le contenu et la finalité de l'AVAP, de recueillir ses réactions et de débattre sur les adaptations du projet, a mis en œuvre plusieurs démarches et initiatives dans le cadre de la concertation. La délibération précitée 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



# BILAN

## DE LA CONCERTATION

Création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

- Article de la Gazette n°7 – 1<sup>er</sup> trimestre 2016
- Article de la Gazette n°12 – 2<sup>ème</sup> trimestre 2017
- Article de la Gazette n°13 – 3<sup>ème</sup> trimestre 2017
- Article de la Gazette n°15 – 1<sup>er</sup> trimestre 2018

### 3 - PARTICIPATION A LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

- 4 observations inscrites au cahier des observations
- Participation à la réunion publique : une dizaine de personnes

### 4 – CONTENU DES REMARQUES EXPRIMÉES

Rappel : 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.

La création d'une AVAP permettra de prendre en compte les transformations de la ville depuis 1990 et de mieux répondre aux enjeux identifiés dans le PLU, en ce qui concerne notamment, la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, culturel et environnemental au service de l'attractivité résidentielle et touristique de la Commune.

Plus précisément, il s'agit de faire évoluer la ZPPAU afin notamment de :

- Protéger et préserver les architectures et les espaces de qualité,
- Préciser les conditions de renouvellement urbain dans le centre-ville et de réfléchir aux modalités d'évolution des formes urbaines,
- Concilier préservation du patrimoine architectural et amélioration de la performance énergétique du bâti,
- S'appuyer sur le patrimoine Faouistes comme levier d'attractivité et de développement économique,
- Valoriser la relation à la rivière du Faou, en tirant parti de tous les aspects patrimoniaux, environnementaux, faunistiques et floristiques,



# BILAN DE LA CONCERTATION Création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

- Renforcer la présence de la nature en centre-ville et mettre en scène des espaces publics de qualité valorisant la qualité du bâti et favorisant le développement économique du centre.

Ainsi, au regard de la phase de concertation, les principales orientations du projet d'AVAP ne sont pas remises en cause ; en synthèse les observations reçues portent sur :

- les noms de lieux-dits
- les chemins ruraux ; certains étant portés sur les schémas mais étant sur le terrain intégrés dans les parcelles cultivées
- les restrictions envisagées dans le centre pour certains aménagements
- les difficultés à faire respecter les prescriptions à l'occasion de certains travaux d'habitation
- l'absence de mention de certains éléments architecturaux
- une demande de classement de façade.

## 5 - BILAN GÉNÉRAL DE LA CONCERTATION

Il convient de dresser un bilan favorable de la concertation dans la mesure où l'ensemble des remarques abordées tout au long de la concertation n'ont pas remis en cause le projet d'AVAP.

Au vu de ces remarques et des éléments de réponse qui ont pu être apportés, le conseil municipal est invité à tirer un bilan positif de la phase de concertation, et considère que le projet de règlement et de périmètre peut être maintenu dans ses objectifs pour la mise en œuvre réglementaire. Les observations mentionnées au paragraphe 4 ci-dessus, dont le contenu constitue un apport positif, seront remises au commissaire enquêteur pour leur prise en compte à l'issue de l'enquête publique.



## COMMUNE de LE FAOU

**Création d'une aire de mise en valeur  
du patrimoine - AVAP**

Référence communale : délibérations 2015-02-019 du 19/02/2015 et 2015-08-082 du 27/10/2015

# Cahier d'observations du public

Observations	Date, nom, signature
<p>Y a-t-il zones? : Rue descendues. Rue <u>aux</u> Cendres</p> <p>Près de Park-Coat : Park Sechain. ne faut-il pas dire Park "Kichair" (ou Kochair. en relation avec les chats en bûche)</p>	<p>Pe 11.07.2014</p> <p>René HENAFF</p>
<p>II. 11 - Jardins et parcs page 37</p> <p>Les Interdictions II.11.2 de park et d'autres de la rue du gal De Gaulte ne posent-elles pas problème face des évolutions notamment parkings ouverts <del>ou</del> public voir construction?</p> <p>Ce type de zone se retrouve aussi au sud du lotissement de Pen ar Pavé</p> <p>Dans le grand plan TOULOUSE n'est pas mentionné le lieu STANGUELEN, alors qu'il y a STANG EOLEN sur Harvee. Sur Rummengot le quadrillage vert ne commence qu'à l'est du bourg alors que les zones périphériques nord et sud vers de Faou sont remarquables (bord de Ruisseau)</p> <p>Pour ce genre de loterie (barbelé est interdit en agriculture)</p>	<p>(protection des sites naturels)</p>

Observations	Date, nom, signature
<p>Sur Pannegol encore et notamment dans la partie quadrillée les parcelles représentées sont bien plus petites que les parcelles actuelles, bon nombre de chemins ou ruisseaux des environs ces parcelles sont aujourd'hui intégrés à l'espace cultivé</p>	<p><i>[Signature]</i></p>
<p>Il serait bon qu'à chaque transaction immobilière l'acheteur soit informé des obligations attachées au bien acquis - il est encore courant de voir effectuer des travaux de rénovation non conformes avec la réglementation - les auteurs locaux sont-ils informés de ces obligations - Si non un Vade Mecum pourrait leur être destiné. Peut-être même à l'échelon départemental -          Peut-on inciter les propriétaires à maintenir la qualité de leur bien? (Sculptures de la façade!!! Place des Feuilles Cadastre 40 -)</p>	<p>Le 30/11/2012          F. GORRÉ</p> <p><i>[Signature]</i></p>
<p>1) Eléments architecturaux particuliers : * non mentionnés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ancien rue de Kerdour</li> <li>- Ancien pont d'eau en pierre route de Landerneau (juste au dessus du carrefour avec la vieille route de Landerneau)</li> <li>- Pierre en subsaisissement de maison, rue du cimetière, à droite en montant, face à l'ancienne forge; elle représente la</li> </ul>	

Observations	Date, nom, signature
<p>           fuite en Egypte -            - élément, indiqué en p 28            du règlement, situé plutôt au            46 rue du général de Gaulle qu'au            36.         </p> <p>           2) Chapelle <sup>et son site</sup> St Jean et son mur            d'enceinte : fait partie des            éléments architecturaux particuliers            à conserver et à restaurer;            élément représentatif d'une époque            à Rumengol.         </p>	<p>           Association            Tenzou'ou            Poro Ar Faou -            les Trésors du            pays du FAO   </p>
<p>           La façade du 8 bis Place            St Joseph (AC.01 306) peut            elle être inscrite comme            d'intérêt patrimonial remarquable         </p>	<p>           15-1-18            HENRY G   </p>