

LE FAOU
Aire de mise en valeur du patrimoine
CL-AVAP n°2 du 7 juin 2016

Etaient présents :

Membres de la Commission Locale de l'A.V.A.P. :

- Madame Geneviève TANGUY, maire
- Monsieur Jean-Marc HUSSON, adjoint au maire
- Monsieur Gildas HENRY, Conseiller Municipal
- Monsieur Jean LE VIOL, Conseiller Municipal
- Monsieur Jean-Baptiste GOBERT (pour le Préfet du Finistère), Préfecture - DDTM
- Madame Madeleine DANGUY DES DESERTS, Personne qualifiée au titre du patrimoine culturel local
- Monsieur Jean-Pierre ARNAL, Personne qualifiée au titre des intérêts économiques locaux

Personnes présentes non membres de la Commission Locale de l'A.V.A.P. :

- Monsieur Fabien SENECHAL, Architecte des Bâtiments de France, SDAP 29
- Monsieur Olivier THOMAS, Architecte des Bâtiments de France, SDAP 29
- Madame Sandrine QUEFFELEC, Ingénieur du Patrimoine, SDAP 29
- Monsieur Hervé LABAT, Secrétaire Général,
- Monsieur Bernard WAGON, chargé de l'AVAP, GHECO
- Madame Valérie ROUSSET, archéologue du bâti, historienne de l'art

Excusés (membres de la Commission Locale de l'A.V.A.P.) :

- Monsieur Denis-Marie LAHELLEC - DRAC de Bretagne (excusé le 06/06/2017)
- Madame Françoise PERON, Présidente du PNRA Armorique
- Monsieur le Directeur de la DREAL (représenté par la DDTM)
- Monsieur Patrice GUIBON, Personne qualifiée au titre des intérêts économiques locaux

ORDRE DU JOUR :

Périmètre de l'AVAP

Mme le Maire introduit la séance.

1- Présentation générale

M. SENECHAL prend en charge le suivi de l'AVAP de LE FAOU, M. THOMAS ayant en charge le nord Finistère.

Les travaux de l'AVAP sont à nouveau présentés pour mettre M. Sénéchal au courant du projet d'AVAP et valider le périmètre.

M. WAGON rappelle les grands textes fondateurs des AVAP et les étapes de la procédure de création d'une AVAP.

L'AVAP remplace la ZPPAUP, elle-même issue des lois de décentralisation de 1981. Cet outil avait pour objectif :

- d'impliquer les communes dans la préservation de leur patrimoine aux côtés de l'Etat (pouvoir donné au Maire avec avis conforme de l'ABF)
- lissage des règles de protection et de gestion, pour éviter le caractère automatique des périmètres de protection aux abords des Monuments historiques.

L'instauration des AVAP reprend l'outil initial (ZPPAUP) 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.

La Commission Locale AVAP fait également figure de nouveauté par rapport aux ZPPAUP. Elle a une valeur consultative. Elle ne remplace pas l'autorité du Maire et de l'ABF.

2 - points particuliers

Le SCoT est en cours de révision.

L'impossibilité d'appliquer des changements de destination pour le bâti situé en écart ou hameau va porter préjudice à la conservation du patrimoine d'intérêt architectural ou historique, d'autant plus qu'il est inadapté à l'activité agricole d'aujourd'hui.

Le SCOT de Brest a prévu un statut particulier pour Le Faou qui est situé en Pôle intermédiaire.

3- Rappel des éléments du diagnostic paysager

- le site :
 - o implantation au fond de la ria du Faou
 - o deux noyaux anciens : Saint-Joseph, Saint-Sauveur
 - o Important développement au XIX e s.
 - o Fusion avec Rumengol en 1970 (village et hameaux)
 - o Deux entités séparées par la RN 165.
 - o Evolutions récentes de l'urbanisation (pavillonnaire, le long des axes...)
- le contexte paysager : la commune est concernées par deux unités et sous-unité paysagères définies par le PNR d'Armorique :
 - o Unité paysagère 3 : les estuaires de la rade de Brest / Sous-unité 3B : secteur de l'Hopital-Camfrout et Le Faou
 - o Unité paysagère 8 : Les Monts d'Arrée / Sous-unité 8A : Le plateau de Menez Meur
- géomorphologie et caractéristiques paysagères et architecturales qui en découlent (rappels)
- Topographie et points de vue :
 - o terminaison orientale de la rade de Brest
 - o extrémité occidentale de la montagne d'Arrée
 - o Au sud de la commune : crête Rosnoën-Quimerc'h
 - o Présentation de coupes au niveau de la ria (pentes douces qui descendent en direction de la ria, asymétrie des coteaux de part et d'autre de la ria, élargissement progressif de la vallée du Faou vers l'Ouest). Identification des secteurs covisibilités entre les rives
 - o Présentation du relief des piémonts des Monts d'Arrée (plateau ondulé, vallons du Faou et du Rulan, vallons secondaires).
 - Points de vue sur les vallées encaissées et vallons secondaires, la crête Rosnoën - Quimerc'h, la forêt du Manoir du Bois, la forêt du Cranou,
 - covisibilités entre hameaux
 - vues lointaines sur le Menez Hom, l'église d'Hanvec la ria du Faou jusqu'à Landévennec
- Réseau hydrographique : rivière du Faou, ruisseau du Ralan, ruisseaux temporaires, zones humides. Caractéristiques des vallées et vallons
- Couverture végétale : herbages et cultures dans les secteurs agricoles, forêt de Cranou, bocage (haies arborées, haies basses à dominante arbustive, talus nus, talus plantés, talus empierrés, fossés), landes, ripisylves, zones humides (prairie humides, boisements humides...), herbus, prairies halophiles, habitats littoraux, bosquets, parcs arborés
- Implantation du bâti et qualité des hameaux

4- Rappel du diagnostic du patrimoine bâti

- Le cadastre napoléonien de 1845 (bâti, réseau viaire, hydrographie) a été recopié sur le cadastre actuel. Il est présenté à la CLAVAP. M. Wagon précise que les noyaux bâtis

traditionnels, le réseau viaire (hormis la RN) ont peu évolué. L'assise patrimoniale est bien lisible.

- La typologie du bâti s'appuie sur les points suivants:
 - o L'architecture rurale
 - o Les maisons ordonnancées à étage (maisons tripartites). Les maisons ordonnancées à étage constituent un modèle urbain, que l'on retrouve également dans les hameaux.
 - o Les maisons à façade en pan de bois en gouttereau sur rue et les maisons à façade en pan de bois en pignon sur rue
 - o Les petits immeubles
 - o Les villas (le terme villa est peu utilisé, il s'agit des maisons individuelles).

5- Présentation des périmètres (éventail et choix)

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 visibilité avec la ria du Faou (espaces agricoles sur les côtes moins pentus, à l'arrière de la ville), la zone d'activité de Quiella et l'enclave de Pen ar Vern.

5- Conclusions :

Sur le périmètre, madame la Maire fait le tour de table ; on recueille les remarques suivantes.

MM Thomas et Sénéchal optent pour la solution 3 ; monsieur Sénéchal rappelle que le site inscrit relève d'un avis ABF et qu'il est logique de l'intégrer dans l'AVAP pour une meilleure compréhension par les pétitionnaires (les effets du site inscrit et des abords des monuments sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP).

La DREAL est favorable à la solution 3 ; on gagne en lecture pour les hameaux. Les sites classés sont compris dans l'AVAP, car ils sont de petite taille, mais l'AVAP n'aura pas d'effet dans leur emprise (cimetière de Rumengol et abords de l'église du Faou).

M. Gildas : le patrimoine est un atout ; la ZA de Quiella relèvera du PLU.

Le SCoT : estime que la solution 3 relève du bon sens

Le périmètre de la solution n° 3 est retenu :

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

En excluant la ZA de Quiella et les parties sud et nord de la ville non visibles de celle-ci et du port.