



Département du Finistère

Ville de Concarneau

Séance du 26 mars 2024

Délibération n°2024-031

Date de convocation :

18 mars 2024

Délibération rendue exécutoire :Publication par voie d'affichage  
du 28 mars 2024 au 28 mai 2024Nombre de conseillers :

En exercice : 33

Présents : 28

Votants : 29

Secrétaire de séance :

M BERDER Jérôme

Le procès-verbal de la séance du 6 février 2024 est adopté par 31 voix POUR, Mme Nathalie RENAULT et M Patrick HEMON n'étant pas arrivés au moment du vote

L'an deux mil vingt-quatre, le 26 mars à 18h30, le conseil municipal convoqué par courrier en date du 18 mars 2024 s'est réuni, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Marc Bigot, Maire.

Étaient présents :

M BIGOT Marc, Mme MARTIN Annick, M LE CORRE Thierry, M BESOMBES François, Mme CAPITAINE Monique, M MALLEJACQ Éric, Mme BAQUE Maguy, M HENNON Philippe, Mme GUILLOU Valérie, M ECHIVARD Alain, M LE GAILLARD Quentin, M ALLOT Yann, M HEMON Patrick, Mme LE NOUENE Marie-Christine, Mme LE NEVE Evelyne, M VASSEUR Patrick, M GUILLOU Claude, Mme PATY Elena, M BERDER Jérôme, Mme RAZER Josette, M THERY Jean-Loup, Mme JANVIER Elisabeth, Mme DUPUY Julie, M LE BON Thomas, M LE DOZE Fanch, Mme DERRIEN Hélène, M HUARD Gilles, M LE BRAS Antony

Pouvoirs :

Mme CRUAU Ludivine donne pouvoir à Mme LE NEVE Evelyne

Étaient absents excusés :

Mme RENAULT Nathalie, Mme LE CALVEZ Fabienne, Mme MARREC Sonia, Mme MOULLEC Annie

**Objet :****Approbation du projet de création****D'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**

M Thierry Le Corre, adjoint au Maire, expose :

Par délibération du 19 mai 2016, le conseil municipal a prescrit la mise à l'étude de la création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur Concarneau en remplacement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), approuvée en 1992.

L'AVAP est une servitude d'utilité publique, annexée au PLU, dont l'objet est la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. L'objectif est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement de l'espace.

La transformation de la ZPPAUP en AVAP doit permettre d'améliorer les points suivants :

- Une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux (ITE, panneaux photovoltaïques, éoliennes,..)
- Une meilleure concertation avec la population
- Une meilleure coordination avec le PLU (prise en compte des orientations du PADD du PLU)

L'AVAP détermine plusieurs périmètres et y établit des prescriptions portant sur l'aspect architectural, les matériaux, la rénovation des façades, les constructions neuves, les coloris, les plantations, ...

A l'intérieur de ces périmètres, tous les projets de construction, d'aménagement et de travaux sont soumis à autorisation, y compris les travaux habituellement exemptés de toute formalité par le code de l'urbanisme. Les demandes sont soumises à avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet d'AVAP est composé des documents suivants :

- Un rapport de présentation des objectifs de l'aire, fondés sur le diagnostic historique et patrimonial ;
- Les documents graphiques réglementaires faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée ;
- Le règlement comprenant des prescriptions.

Pour rappel, le périmètre de l'AVAP prévoit des évolutions notables par rapport à la ZPPAUP :

- Extension à des parties bâties : arrière de la corniche, lotissement du Cabellou, lotissement du Dorlett, cité des Pins au Passage, lotissement de Kerambriec, bâtiment de la Gare, quartier de la Glacière, rue de l'Alma et une partie de l'école du Sacré Coeur, Manoir du Porzou, église du Passage, légère extension à Lochrist et à Lanriec ;
- Extension importante à des parties naturelles : anses St Laurent et St Jean, domaine de Lesnevar (dont Château), ferme de Keriolet, autour du Moros, bois du Rouz et du Porzou, anses de Kersaux et du Minaouët ;
- Création d'un périmètre à Langoat et Kerhuel ;
- Adaptation du périmètre à Penhoat (vestiges archéologiques visibles) ;
- Suppression des périmètres à la Haie, au Rhun, au Questel et au Vuzut (zones archéologiques souterraines protégées depuis 2016 par arrêté préfectoral) ainsi que de Keristin (protégé par un périmètre délimité des abords) ;
- Exclusion de la partie nord-ouest de la zone d'activités du Moros et d'un terrain non bâti à Kercorré.
- Exclusion de la zone d'activités de Keriolet et du stade Guy Piriou (secteur qui sera protégé par le périmètre délimité des abords du monument historique de Keriolet).

Au total 1235 ha sur les 4108 ha du territoire de Concarneau seront couverts par l'AVAP. Au sein de l'AVAP, différents secteurs sont prévus avec des règles différenciées : secteur PA pour le centre-ville, secteur PC pour les quartiers neufs, secteur PP pour le Port, PN pour le secteur rural et secteur PM pour le secteur littoral.

Le règlement définit les règles qui s'imposeront aux différents secteurs repérés dans le document graphique, aux constructions existantes protégées et aux constructions nouvelles.

Le bilan de la concertation sur cette étude a été dressé en Conseil Municipal le 28 juin 2022. Le projet arrêté lors de cette même séance a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale. L'ensemble des avis a été joint au dossier d'enquête publique.

La Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine (CRPA) a rendu un avis favorable au projet lors de sa présentation le 10 octobre 2022.

L'enquête publique s'est déroulée du 11 avril au 12 mai 2023. Une trentaine de personnes est venue, générant 20 interventions et 49 observations au total (*annexe n°1 : Rapport du commissaire enquêteur*).

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de quelques recommandations suivantes (*annexe n°2 : avis et conclusions du commissaire enquêteur*) :

*Pour l'AVAP :*

**1. Approfondir et améliorer l'évaluation environnementale en tenant compte des remarques soulevés par la MRAE**

*2. Revoir les règles d'aspect extérieur du bâti en offrant davantage de possibilités pour les secteurs PC à l'utilisation de matériaux biosourcés, en particulier en permettant par exemple le bardage bois naturel pour les constructions nouvelles.*

*3. En secteurs PN et PC assouplir les possibilités d'implantation de panneaux photovoltaïques pour les constructions protégées.*

*4. En secteur PN clarifier la possibilité (ou non) d'implantation de serres (tunnel) qui restent des infrastructures agricoles soumises à autorisation d'urbanisme.*

*5. Flécher le vocabulaire technique à l'aide des illustrations et assurer une meilleure visibilité des définitions*

*6. Mettre le mode d'emploi du règlement au début du document et non plus en annexe.*

*Dans une réflexion plus large :*

*1. Engager une réflexion d'aménagements favorables au confort urbain et à la lutte contre les îlots de chaleur dans l'hypercentre*

*2. Poursuivre les initiatives d'implication de la population dans les choix d'aménagement et les documents de planification à travers les conseils de quartiers en veillant à mener ces concertations au cours des processus plutôt qu'à la fin.*

*3. Appréhender la cohérence entre les documents réglementaires du futur PLU et celui de l'AVAP afin de faciliter l'application de ces documents lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.*

Au regard des observations des personnes publiques associées et de l'enquête publique, des modifications ont été apportées au rapport de présentation, sur les plans réglementaires, sur le règlement ainsi que concernant l'évaluation environnementale.

A noter que par rapport au dossier arrêté, les règles concernant l'installation de panneaux photovoltaïques ont été assouplies, hors Ville Close et si non visible de la voie publique pour les différentes constructions. Pour des raisons architecturales et paysagères, l'usage du bardage bois naturel, à planches verticales, ne sera admis que s'il ne constitue pas le traitement total de la façade ou s'il concerne des volumes secondaires. Le détail des modifications apportées est précisé en annexe n°3 (*annexe n°3 : note de synthèse des modifications apportées*).

Le dossier final incluant les modifications a fait l'objet d'un avis favorable lors de la Commission locale de l'AVAP du 11 décembre 2023 et d'un accord du Préfet le 22 février 2024.

Vu la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu la loi LCAP du 07 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, l'Architecture et au Patrimoine,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article 2121-29 et suivants,

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L631-1 et suivants, R631-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants et R443-9,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L121-1 et suivants, L581-8 et L581-10 à 14

et R581-16,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 mai 2016 prescrivant la procédure de création d'une AVAP et de la mise en place de la CLAVAP,

Vu l'avis favorable de la CLAVAP sur le projet arrêté en date du 3 juin 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2022 prenant acte du bilan de la concertation et portant sur l'arrêt du projet d'AVAP,

Vu l'avis en date du 20 octobre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,

Vu l'avis favorable de la Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 10 octobre 2022,

Vu l'enquête publique du 11 avril au 12 mai 2023,  
Vu le rapport et les conclusions favorables assorties de recommandations du Commissaire Enquêteur sur le projet d'AVAP, remis le 13 juin 2023,  
Vu la note de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications à apporter au projet arrêté le 3 juin 2022,  
Vu l'avis favorable émis par la CLAVAP du 11 décembre 2023 sur les modifications apportées et le document final,  
Vu l'accord du Préfet sur le dossier d'AVAP du 22 février 2024,  
Vu le dossier final d'AVAP/SPR (*annexe n°4 : projet d'AVAP*),

Considérant que les conclusions de l'enquête publique et les avis rendus justifient des modifications du projet d'AVAP exposées dans la note de synthèse annexée à la présente délibération ;

Considérant que les adaptations ponctuelles apportées au projet d'AVAP constituent des ajustements qui n'ont pas pour effet d'infléchir les partis retenus et ne bouleversent pas l'économie générale de ce projet ;

Considérant qu'il s'agit également de corriger les erreurs matérielles, des incohérences et des formulations dans les documents permettant une amélioration de la compréhension du public, et de tenir compte de certaines remarques pertinentes ;

Considérant que le projet d'AVAP tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement, Environnement, Cadre de vie » du 13 mars 2024,

Le conseil municipal après en avoir délibéré par **29 voix POUR**

- Décide d'approuver la création de l'AVAP telle qu'annexée à la présente délibération, qui devient, par effet de la loi du 7 juillet 2016, Site Patrimonial Remarquable,
- Décide d'autoriser le Maire à procéder aux mesures de publicités permettant de la rendre exécutoire,
- Décide d'autoriser le Maire à annexer l'AVAP/SPR au plan local d'urbanisme.

A Concarneau, le 28 mars 2024

Le Maire,  
Marc BIGOT

