

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 16 mars 2017

**Rapporteur :
Monsieur Guillaume
MENGUY**

N° 2

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois, à compter du : 17/03/2017
- la transmission au contrôle de légalité le : 17/03/2017 (accusé de réception du 17/03/2017)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération*

44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex

Approbation de la révision des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain (ZPPAU) et de la création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Quimper

Par délibération du 26 septembre 2014, la ville de Quimper a prescrit la mise en révision des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain (ZPPAU) et Paysager (ZPPAUP) et l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Quimper. Après bilan de la concertation et arrêt du projet le 19 mai 2016, enquête publique du 30 septembre au 4 novembre 2016, le projet est présenté en conseil municipal pour approbation.

Par délibération du 26 septembre 2014, la ville de Quimper a prescrit l'élaboration de son Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) par la mise en révision de ses Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain (ZPPAU) et Paysager (ZPPAUP).

Le 19 mai 2016 le bilan de la concertation a été tiré sur la concertation publique qui s'est déroulée pendant toute la procédure et s'est concrétisée par :

1. l'exposition relatant l'état d'avancement du projet et le registre d'observations. L'exposition se compose de trois panneaux, mis en places et complétés à chaque étape de l'élaboration du projet et mis à disposition du public de manière permanente dans le hall de la mairie-centre et dans les halls de chacune des mairies annexes. Pour information, ces panneaux ont été complétés par les 11 panneaux sur le Plan Local d'Urbanisme dont la procédure d'élaboration a été menée conjointement avec celle de l'AVAP. Les registres d'observations ont, quant à eux, été mis à disposition du public de manière permanente en mairie centre et dans chacune des mairies annexes dès la publication de la délibération du 26 septembre 2014 et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU. Aucune observation n'a été portée dans les registres ;

2. la réunion publique de présentation du diagnostic associant les conseils de quartier et l'ensemble de la population organisée sur le diagnostic du patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental, s'est tenue le 31 octobre 2015, à 14h30 dans l'auditorium de la médiathèque des ursulines. La réunion publique a réuni une quarantaine de participants.

3. Quatre réunions publiques avant l'arrêt de l'AVAP, dans chaque quartier associant les conseils de quartier et l'ensemble de la population ont été organisées avant l'arrêt de l'AVAP: le mardi 8 mars, salle Denise Larzul pour Ergué-Armel ; le jeudi 10 mars, halles Saint-François pour le Centre-Ville ; le lundi 14 mars, le Pavillon - Parc des Expositions Quimper Cornouaille pour Kerfeunteun ; le mardi 15 mars, salle associative de la MPT pour Penhars. Ces 4 réunions publiques ont réuni près de 300 participants.

Le conseil municipal a arrêté le projet d'AVAP le 19 mai 2016.

Après avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) en date du 4 juillet 2016 et avis des autres personnes publiques associées entre juin et septembre 2016, le projet a été présenté en enquête publique conjointe avec le Plan Local d'Urbanisme et les Périmètres de Protection Modifiés autour des Monuments Historiques (PPM) qui s'est déroulée du 30 septembre au 4 novembre 2016 conformément à l'arrêté du 12 septembre 2016 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique.

L'enquête publique a connu une affluence régulière. Si plus de 250 personnes ont rencontré les commissaires-enquêteurs lors des permanences, seul un petit nombre d'entre eux s'est intéressé à l'AVAP. L'enquête de l'AVAP a plus intéressé les « hommes de l'art » que les propriétaires. Elle a donné lieu à 4 observations écrites. Ces observations sont les suivantes :

- *Un propriétaire d'un immeuble en centre-ville (observation RQC 19) a, dans le cadre d'un projet de réhabilitation, besoin de faire une ouverture pour accéder au jardin à l'arrière de l'immeuble. Jardin qu'il souhaite transformer en places de stationnement à usage des résidents de l'immeuble (5 appartements). Dans sa rédaction, le règlement de l'AVAP ne permet pas le percement des façades dans le cadre de la réhabilitation d'un immeuble.*
- *Une intervenante (RPH 18) remarque que sur un des plans de l'AVAP, le grand-chêne situé près de l'entrée de la ferme de Kerlagatu n'est pas considéré comme un arbre remarquable. Selon elle, cet arbre date probablement de l'époque de Briot de la Mallerie. La cession de la parcelle à la ville aurait été faite à la condition que cet arbre soit préservé et protégé.*
- *Un intervenant EQC19 (= LQC27) fait part de son inquiétude quant à la rédaction des articles 1.3.4, 2.3.4, et 3.3.4 de l'AVAP. Les rédactions conduisent à une impossibilité d'envisager tous types de projets structurants dans le périmètre du PLU ; la vocation du PLU n'est-elle pas de fixer les règles générales d'utilisation du sol pour mettre en œuvre la politique d'aménagement du territoire ce qui nécessite d'intégrer tous les paramètres ? Au même titre que la classification des immeubles remarquables mentionnés aux articles 1.1.1 du règlement, il demande une rédaction identique pour le classement des arbres et des alignements d'arbres remarquables à savoir : « les modifications de l'état d'origine et des suppressions partielles d'arbres ou d'alignements d'arbres peuvent être admises exceptionnellement dans le but d'aménagements significatifs et des changements de destination sous réserve d'aboutir à un projet d'ensemble de qualité. Ces autorisations pourront s'accompagner de prescriptions spéciales concernant les aménagements visant à donner au projet une cohérence d'ensemble ».*

- *Un architecte(LQC48) rappelle que la préservation du patrimoine n'est pas incompatible avec la création architecturale. Il note que la rédaction du règlement du projet d'AVAP ne permettrait plus certaines des réalisations (exemples : le musée des beaux-arts, la médiathèque...).Il s'étonne par ailleurs que des exigences très voisines de celles applicables pour les immeubles d'intérêt architectural, s'appliquent aux constructions neuves. Il lui paraît important d'introduire de la souplesse dans le règlement pour les constructions neuves et les extensions. Un règlement trop strict risque d'entraîner des transgressions à la règle. Les articles 2.2.3.17 « les façades visibles depuis l'espace public devront être recouvertes d'un enduit mince ou de pierre » et 2.2.3.20 « l'isolation extérieure des façades à l'alignement sur rue devront être recouvertes d'un enduit mince, de pierre ou de zinc », applicables aux faubourgs lui semblent contradictoires.*

Tirant le bilan de l'ensemble de ces appréciations, la commission d'enquête estime que les objectifs poursuivis sont bien de nature à protéger le patrimoine mais également à le valoriser en introduisant des règles proportionnées à chacun des 3 secteurs définis : le centre historique constitué de la ville médiévale ; les faubourgs ; les manoirs, châteaux et vallées. En conséquence elle émet un avis favorable au projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur le territoire de la commune de Quimper.

L'ensemble des avis de la CRPS, des personnes publiques associées et des conclusions de la commission d'enquête ont été analysés et suivis, le cas échéant, de modifications des pièces du dossier. L'ensemble de ces justifications est présentée dans l'annexe jointe à la présente délibération :

- Annexe 1 : AVAP et PPM QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique.

Une obligation de cohérence est introduite entre l'AVAP et le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celle-ci doit être jointe en annexe du PLU, ainsi, elle emporte des effets sur les autorisations préalables à l'usage des sols.

La présente délibération est accompagnée des documents suivants, qui sont consultables sur le CD-ROM joint, par voie de téléchargement en suivant le lien mentionné dans la convocation, ou à disposition en support papier au service de l'urbanisme, 10 bis rue Verdet du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 :

- le dossier d'AVAP qui comprend :
 - un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic ;
 - le règlement comprenant des prescriptions ;
 - les documents graphiques faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à - l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions ;
 - il comprend en outre un cahier de recommandations ;

- une note explicative de synthèse ;
- l'annexe 1 : AVAP et PPM QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la délibération du Conseil municipal de QUIMPER en date du 26 septembre 2014 prescrivant l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur Quimper en remplacement des ZPPAU et ZPPAUP et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal du 19 mai 2016 tirant le Bilan de la concertation et arrêt du projet de mise en révision des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain (ZPPAU) et Paysager (ZPPAUP) et de l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Quimper ;

Vu les notifications du projet aux personnes publiques associées et consultées ;

Vu l'avis de la CRPS du 4 juillet 2016 ;

Vu la décision du 18 août 2016 du président du Tribunal administratif de Rennes désignant la commission d'enquête ;

Vu l'arrêté du 12 septembre 2016 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;

Vu le dossier d'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête qui a émis un avis favorable ;

Vu les corrections apportées au projet d'AVAP et détaillées en annexe 1 de la présente délibération ;

Vu le projet d'AVAP et notamment:

- le rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic ;

- le règlement comprenant des prescriptions ;
- les documents graphiques faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions ;
- le cahier de recommandations ;

Vu l'accord du Préfet du Finistère ;

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, d'approuver la révision des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain (ZPPAU) et Paysager (ZPPAUP) et leur transformation en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Quimper.

Conformément à la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016, l'AVAP devient automatiquement Site Patrimonial Remarquable (SPR) à compter de la présente approbation.

La présente délibération, son annexe et le projet d'AVAP seront transmis au Préfet du Finistère pour contrôle de Légalité.

Conformément aux dispositions des articles D. 642-1 et D. 642-10 du code du patrimoine, la délibération fera l'objet :

- d'un affichage durant un mois à compter de son adoption ;
- mention insérée dans un JAL diffusé dans le département ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs.

L'AVAP sera mise à disposition du public.