



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

XS
JUM
MQ
CL
JEA

Préfecture

Direction de l'animation
des politiques publiques

Bureau de la coordination générale

Affaire suivie par : Françoise Péron

Tél : 02.98.76.27.82

Courriel : francoise.peron@finistere.gouv.fr

Quimper, le

- 7 AVR. 2017



Le Préfet du Finistère

à

Monsieur le Président

de la Communauté de Commune du Pays d'Iroise

S/C de M. le Sous-Préfet de Brest

Objet : Commune du Conquet

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)
et modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)

Réf : Lettre de la commune du Conquet du 13 février 2017

Par lettre citée en référence, la commune du Conquet a sollicité mon avis sur le projet d'AVAP arrêté par le conseil municipal du 19 juillet 2016, ainsi que sur la procédure de modification engagée permettant la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec l'AVAP.

Le transfert de compétence planification étant effectif depuis le 1^{er} mars 2017, j'ai l'honneur de vous faire savoir que j'émet un avis favorable à ce projet d'AVAP. Vous trouverez en pièces jointes les avis techniques émis par la direction départementale des territoires et de la mer et du service territorial de l'architecture et de patrimoine.

Concernant le projet de modification, il conviendra de prendre en compte les observations émises pour la mise au point du dossier à soumettre à enquête publique.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,


Alain CASTANIER

Copie : Mairie du Conquet



PRÉFET DU FINISTÈRE

Direction départementale
des territoires et de la mer

Brest, le 4 avril 2017

Pôle aménagement et territoire
de Brest

Le Directeur départemental

Nos réf. : PATB/17-0036

à

Affaire suivie par : Anne-Hélène LE DU
Tél : 02 98 76 59 01
anne-helene.le-du@finistere.gouv.fr

Monsieur le Préfet
Préfecture du Finistère
Direction de l'animation des politiques
publiques
Bureau de la coordination générale

Objet : AVAP de la commune du Conquet et modification n°2 du PLU

Par courrier du 20 février 2017, vous m'avez sollicité pour connaître mon avis sur le projet d'AVAP arrêté en conseil municipal le 19 juillet 2016 par la commune du Conquet ainsi que sur la procédure de modification engagée permettant la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec l'AVAP.

Ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

Créée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) permet d'articuler plus fortement la mise en valeur du patrimoine avec l'ensemble des composantes de l'aménagement et crée les conditions d'une plus forte coordination avec le plan local d'urbanisme (PLU).

Le diagnostic du projet d'AVAP de la commune du Conquet qui fonde les objectifs de l'AVAP est compatible avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui définit comme enjeux fondamentaux la protection des éléments forts du patrimoine communal, la gestion et la mise en valeur du patrimoine naturel et la mise en valeur du patrimoine bâti.

Le rapport de présentation de l'AVAP justifie également de la compatibilité des objectifs de protection et de développement durable avec le PADD du PLU.

Le projet d'AVAP n'accroît pas l'exposition des personnes face aux risques présents sur le territoire communal et établit des règles de conservation et de mise en valeur du patrimoine en tenant compte des objectifs de préservation de l'environnement et de développement durable.

Le périmètre de l'AVAP permet l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien en mettant en valeur les qualités environnementales ou patrimoniales existantes.

Afin d'assurer la compatibilité entre le PLU et l'AVAP, le règlement du PLU est modifié pour prendre en compte les objectifs de l'AVAP. Concernant les points de vue à préserver, le règlement précise que tout projet d'aménagement, de construction, ou de plantation occultant les points de vue par l'AVAP est interdit. Cette disposition mériterait davantage de précisions, car il est envisageable qu'une construction puisse, sans occulter totalement le point de vue, porter atteinte aux paysages que l'AVAP souhaite valoriser.

Le règlement du PLU prévoit qu'en zone agricole et naturelle est autorisée la construction de serres, garages et appentis sans en préciser la superficie. Cette disposition peut être considérée comme une disposition favorisant l'extension d'urbanisation en dehors d'un secteur urbanisé de densité significative.

Par ailleurs, la mention « au sein des espaces naturels urbains » devra être modifiée s'agissant de secteurs en zone agricole ou naturelle. La hauteur au faitage des annexes est admise à 5 mètres, la commune aurait pu utilement s'inspirer des dispositions contenues dans le règlement type validé par la CDPENAF en septembre 2016 et limitant la hauteur pour ces constructions à 4 mètres.

La poursuite de cette procédure ayant été mise en œuvre postérieurement à la prise de compétence urbanisme par la communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI), la communauté de communes sera compétente pour approuver le projet de modification n°2 du PLU de la commune du Conquet.

Une fois approuvée, l'AVAP constituera une servitude d'utilité publique qu'il conviendra d'annexer au PLU par une procédure de mise à jour du document d'urbanisme.

Pour le directeur départemental
des territoires et de la mer,
La chef du pôle aménagement et territoire de Brest

Anne-Hélène LE DU



Copie à : SA-MPU
PAT Brest (dossier + chrono)

23 MARS 2017

Brest, le 20 MARS 2017 ARRIVEE

Direction régionale
des affaires culturelles
de Bretagne

Service territorial de l'architecture
et du patrimoine

Affaire suivie par
Patrick CATHELAIN

poste : 0229612280
patrick.cathelain@culture.gouv.fr

L'Architecte des bâtiments de France

à
Préfecture du Finistère
Direction de l'animation des politiques
publiques
Bureau de la coordination générale

Madame Françoise Peron
42 boulevard Duplex
CS 16033
29 320 Quimper cedex

Objet:

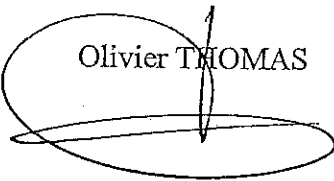
Réf:

Par courrier en date du 20 février 2017, vous avez souhaité recueillir mon avis sur la création de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune du Conquet.

La Mairie du Conquet a prescrit la création d'une AVAP le 16 octobre 2012. Depuis, mon service a travaillé en étroite collaboration avec les élus et les chargés d'étude afin d'aboutir à un résultat pleinement satisfaisant. Les documents composant l'AVAP ont été présentés à la Commission régionale du patrimoine et des sites le 20 octobre 2016. Celle-ci a émis un avis favorable.

En conséquence, je vous informe que j'émet un avis favorable à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune du Conquet.

L'architecte des Bâtiments de France



Olivier THOMAS

copie : mairie du Conquet



Le Conquet, le 17 FEV. 2017

66
XJ
JUM
MQ



Parc naturel marin d'Iroise

Pointe des renards
29217 Le Conquet
Tél. : +33 (0)2 98 44 4613
Fax : +33 (0)2 98 46 20 66
www.parc-marin-iroise.fr

Affaire suivie par : **Fabien Boileau**
fabien.boileau @afbiodiversite.fr

Réf. : FB / 39D17

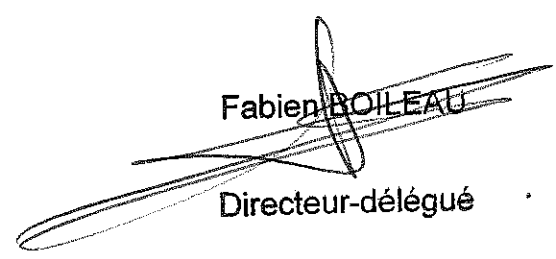
**Objet : AVAP du Conquet-création et modification du PLU
Votre courrier R.A.R. en date du 13 fév. 17**

Monsieur le Maire,

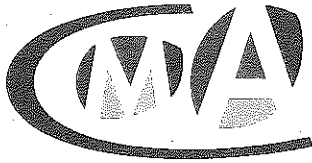
Dans le cadre de la création de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de votre commune, vous avez bien voulu inviter le Parc naturel marin d'Iroise, en qualité de personne publique associée, à la réunion de présentation de la procédure de modification du PLU afférente, le 16 mars prochain.

Je vous en remercie. Etant déjà retenu par des obligations de longue date, je vous informe que je ne pourrai malheureusement pas être présent et vous prie de bien vouloir m'en excuser. Cependant, je vous informe que le dossier n'appelle pas de remarques particulières de ma part.

Vous souhaitant pleine réussite de votre projet, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.


Fabien BOILEAU
Directeur-délégué

Monsieur Xavier JEAN
Maire de Le Conquet
Mairie
B.P. 4
29217 LE CONQUET



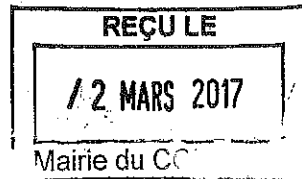
**Chambre de Métiers
et de l'Artisanat**

Finistère

Développement
Economique

Ch
JSA
MQ
JUN

Monsieur Le Maire
de LE CONQUET
MAIRIE
Rue Lieutenant Jourden
29217 LE CONQUET



N/REF. DE/YLM/AR/22
QUIMPER, le 28 février 2017

Monsieur Le Maire,

Nous avons bien reçu votre invitation à la réunion de l'A.V.A.P. de votre commune qui se tiendra, **le jeudi 16 mars 2017**, en mairie.

Nous sommes dans l'impossibilité d'y participer et vous prions donc de bien vouloir nous en excuser.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PRÉSIDENT,

Michel GUÉGUEN.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DÉPARTEMENTALE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DU FINISTÈRE

Siège : 24, route de Cuzon - 29196 Quimper Cedex - Tél. : 02 98 76 46 46 - Télécopie : 02 98 95 88 41
5 rue, J. Daguerre - 29850 Gouesnou - Tél. : 02 98 02 73 55 - Télécopie : 02 98 41 46 06
Rue Jean Monnet - B.P. 136 - 29833 Carhaix-Plouguer Cedex - Tél. : 02 98 99 34 10 - Télécopie : 02 98 99 34 19
Rue J.F. Périou - Z.A.C. de la Boissière - 29600 Morlaix - Tél. 02 98 88 13 60 - Télécopie : 02 98 63 45 32
Site Internet : [http:// www.cm-finistere.fr](http://www.cm-finistere.fr) - Siret : 18290017500015 - APE 911 A