

**REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU VENDREDI 7 JUILLET 2017**

Convocation en date du 23 juin 2017.

Le vendredi sept juillet deux mil dix-sept, à vingt-heures, le Conseil Municipal, s'est réuni en Mairie de Bénodet sous la présidence de Monsieur Christian PENNANECH, Maire.

Présents : Monsieur Christian PENNANECH, Madame Béatrice AMELOT, Monsieur Jean-Christophe CORBEL, Madame Sylvie BOURHIS, Monsieur Stéphane LOZACHMEUR, Madame Liesbeth VAN HORNE, Monsieur Guy HENO, Madame Guylaine EONET, Monsieur Loïc AUDO, Madame Marie-Pierre SALAUN, Madame Yolande GUIRINEC, Monsieur Michel DONNARD, Monsieur Guy LE LOUPP, Madame Morgane JAN, Monsieur Jean-Michel COUVREUR, Madame Annick BERETTA, Monsieur Claude MARTEL, Madame Astrid GAUGAIN.

Membres ayant donné procuration : Monsieur Alain FOLGOAS a donné procuration à Monsieur Jean-Michel COUVREUR, Madame Véronique SANCEAU a donné procuration à Monsieur Christian PENNANECH, Monsieur Yannick MICHEL a donné procuration à Monsieur Claude MARTEL.

Membres absents excusés : Monsieur Jean-François QUENET, Madame Nathalie MEVEL TUDAL.

Madame Morgane JAN a été nommée secrétaire de séance.

2017-07-075

**URBANISME :**

**Création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant site patrimonial remarquable (SPR)**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

La commune de Bénodet est actuellement couverte par une zone de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU) approuvée le 8 mars 1990.

Par délibération du 19 décembre 2014, le Conseil municipal de Bénodet a prescrit l'élaboration d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine en remplacement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain existante et a défini les modalités de la concertation avec le public.

L'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est une servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme. Elle doit définir les enjeux patrimoniaux culturels du territoire, déterminer les objectifs permettant d'en assurer la protection patrimoniale dans toutes ses composantes (architecturale, urbaine, historique et paysagère) et mettre en œuvre les modalités de leur gestion raisonnée en fonction de la spécificité des lieux ainsi que des principes liés au développement durable.

Les caractéristiques principales du projet d'AVAP de Bénodet sont les suivantes :

- Intégrer des objectifs de développement durable dans l'AVAP en lien avec l'élaboration du PLU, c'est-à-dire concilier les approches patrimoniales et environnementales,
- Assurer la compatibilité de l'AVAP avec le PLU,
- Protéger mais aussi valoriser le patrimoine de Bénodet,
- Actualiser le diagnostic architectural de la ZPPAU existante en ayant une réflexion sur l'usage des procédés visant à la recherche d'économie d'énergie et à l'utilisation des énergies renouvelables.

Le conseil municipal a arrêté le projet d'AVAP le 29 juillet 2016, et a tiré le bilan de cette concertation publique, le 10 novembre 2016.

Après avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) en date du 20 octobre 2016 et avis des autres personnes publiques associées entre août et octobre, le projet a été présenté en enquête publique, laquelle s'est déroulée du 19 décembre 2016 au 20 janvier 2017 conformément à l'arrêté municipal du 30 novembre 2016.

Dans son rapport d'enquête daté du 3 mars 2017, la commission d'enquête a émis un avis favorable au projet d'AVAP sans réserve particulière mais complété par des recommandations.

Ces recommandations ont été examinées par la Commission Locale de l'AVAP (CL-AVAP) dans sa séance du 6 avril 2017 dont le compte rendu est annexé à la présente délibération.

Enfin, conformément aux dispositions de l'article L. 642-3 du code du patrimoine, Monsieur le Préfet du Finistère a donné, par courrier daté du 31 mai 2017, un avis favorable à la création de l'AVAP.

Pour la bonne information des conseillers municipaux, la présente délibération est accompagnée du dossier de l'AVAP, qui est consultable sur le CD-ROM joint et mis à disposition en mairie, au service urbanisme, du lundi au vendredi de 8H30 à 11H45 et de 13H30 à 17H00.

En application des dispositions de l'article L. 642-2 du Code du patrimoine, ce dossier comprend :

- Un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP auquel est annexé un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental ;
- Un règlement comportant des prescriptions ;
- Un document graphique qui contient les périmètres de l'AVAP et une représentation graphique des prescriptions énoncées par le règlement ;

Seront également consultables, sur le CD-ROM joint à la présente délibération, et en mairie aux mêmes horaires :

- Les avis des personnes publiques associées, dont ceux de la CRPS et de l'Autorité environnementale ;
- Les délibérations et les comptes rendus des CL-AVAP ;
- Le rapport de la commission d'enquête ;
- Le tableau de synthèse des modifications opérées à l'issue de l'enquête publique.

\*\*\*\*\*

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (dite « Grenelle 2 ») instituant notamment les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), qui remplacent les ZPPAUP ;

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et notamment son article 114 précisant que « *les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure* » au 9 juillet 2016 ;

Vu le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

Vu la circulaire du 2 mars 2012 relative à l'Aire de mise en Valeur de l'architecture et du patrimoine ;

Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L. 642-1 à L. 642-10 et D. 642-1 à R. 642-29 relatifs à l'élaboration d'une AVAP dans leur rédaction antérieure au 9 juillet 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2014 prescrivant l'élaboration de l'Aire de mise en valeur l'architecture et du patrimoine (AVAP) en remplacement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU), et déterminant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 juillet 2016 arrêtant le projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

Vu le bilan de la concertation qui a été tiré lors de la réunion du Conseil municipal en date du 10 novembre 2016 ;

Vu les pièces du dossier du projet d'AVAP soumis à l'enquête publique, dont les avis de la CLAVAP, de la CRPS, de l'Autorité environnementale et des différentes personnes publiques associées ou consultées ;

Vu l'ordonnance en date du 22 novembre 2016 de M. le président du Tribunal Administratif de Rennes désignant Monsieur Jean-Marie ZELLER, Géomètre Expert Foncier, en qualité de Président de la Commission d'Enquête ; Messieurs Alain MAGNAVAL et Hervé LEFORT en qualité de membres titulaires de la Commission, et Madame Danielle FAYSSSE en qualité de membre suppléant ;

Vu l'arrêté municipal n° 164/2016 du 30 novembre 2016 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative au projet de création d'une AVAP qui s'est déroulée du 19 décembre 2016 au 20 janvier 2017 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête du 3 mars 2017 qui a émis un avis favorable ;

Vu les corrections mineures apportées au projet et les réponses aux recommandations de la commission d'enquête examinées par la Commission Locale de l'AVAP (CL-AVAP) en date du 6 avril 2017 dont le compte rendu est annexé à la présente délibération ;

Vu l'accord émis le 31 mai 2017 par le Préfet du Finistère sur le projet de création de l'AVAP ;

Vu le projet d'AVAP et notamment :

- Le rapport de présentation et ses annexes ;
- Les plans réglementaires ;
- Le règlement ;

Le conseil municipal est invité à :

**APPROUVER** le projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) tel qu'annexé à la présente.

**RAPPELLER** que 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

# DÉLIBÉRATION

Envoyé en préfecture le 11/07/2017  
Reçu en préfecture le 11/07/2017  
Affiché le **11 JUL. 2017**  
ID : 029-212900062-20170707-2017075-DE

automatiquement Site Patrimonial Remarquable (SPR) à compter de la présente approbation.

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

- D'un affichage en mairie durant un mois à compter de son adoption ;
- D'une mention insérée en caractères apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département ;
- D'une publication au recueil des actes administratifs.

**DIRE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture du Finistère et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

**PRÉCISER** que le dossier de l'AVAP sera tenu à disposition du public à la Mairie de Bénodet, aux horaires habituels d'ouverture de la mairie soit :

- Du lundi au vendredi de 8h30 à 11h45 et de 13h30 à 17h ;
- Le samedi de 8h45 à 12h.

**Décision du Conseil Municipal : Adopté par 18 VOIX POUR – 3 ABSTENTIONS (Monsieur Yannick MICHEL, Monsieur Claude MARTEL, Madame Astrid GAUGAIN).**

Pour copie conforme,  
En Mairie, le 10 juillet 2017  
Christian PENNANECH  
Maire,



## SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER DE L'AVAP A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 1. Modifications mineures validées par la CL-AVAP du 6 avril 2017 :

- Zonage dans le secteur de kerambechenec adapté au PLU
- Appentis au 15 avenue de l'Odet répertorié par erreur
- Règlement adapté en page 47 suite à la remarque de Monsieur BONNET relative à la couleur des façades.
- Ajout de la mention « four » sur les documents graphiques dans le secteur du Poulquer conformément à la remarque AVAP R4/CORRE.

### 2. Réponses aux recommandations de la commission d'enquête :

#### 3.3.2 Les observations du public

*La commission recommande que le corridor vert correspondant au thalweg partant du domaine du Voueréc pour rejoindre la plage du Poulquer jusqu'à la mer, soit mentionné comme un élément écologique intra-urbain important.*

Les membres de la CL-AVAP à la majorité (Monsieur MARTEL contre) décident de ne pas tenir compte de cette recommandation.

*La commission recommande que l'inventaire des zones humides soit juridiquement conforté afin de ne pas risquer de remettre en cause l'application du PLU et de l'AVAP.*

Les membres de la CL-AVAP à la majorité (une abstention, Monsieur MARTEL) décident de ne pas tenir compte de cette recommandation qui doit être traitée dans le cadre du PLU.

#### Plus particulièrement

*La commission recommande qu'un groupe de travail soit mis en place, à l'initiative de la municipalité, associant les élus communaux et intercommunaux ainsi que les associations intéressées afin d'approfondir la définition de la trame verte et bleue communale, en prolongement des dispositions du SCoT de l'Odet, et de faire toutes propositions utiles aux collectivités compétentes quant à sa gestion. Ce groupe de travail pourrait utilement poursuivre ses travaux dans le cadre de la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (Gemapi) de compétence intercommunale*

Monsieur le Maire précise que le Gemapi n'est pas de la compétence communale. En ce qui concerne la trame verte et bleue, elle a été définie dans le cadre de l'élaboration du SCoT de l'Odet.

Commune de **BENODET**  
Elaboration de l'AVAP

Commission Locale de l'AVAP du 6 avril 2017

Etaient présents

Membres de la commission Locale et pouvoirs

- Christian PENNANECH, Maire
- Jean-Christophe CORBEL, Adjoint
- Liesbeth VAN HORNE, Adjointe
- Sylvie BOURHIS, Adjointe
- Claude MARTEL, Conseiller municipal
- Jean-Pierre HUEBER, architecte honoraire, personne qualifiée au titre du patrimoine culturel local
- Oscar MARCOU, architecte honoraire, personne qualifiée au titre du patrimoine culturel local
- Claude SINOU, Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- Denis-Marie LAHELLEC, Direction Régionales des affaires Culturelles a donné procuration à Monsieur Claude SINOU
- Claude RAVALEC, gérant d'entreprise, personne qualifiée au titre des intérêts économiques locaux a donné procuration à Monsieur Christian PENNANECH
- Philippe GOMEZ, directeur du relai thalasso et directeur de l'hôtel restaurant le Kastel, personne qualifiée au titre des intérêts économiques locaux

Membre à titre consultatif

- Pierre ALEXANDRÉ, architecte des Bâtiments de France, chef du STAP du Finistère

Autres personnes présentes

Les Services de la Ville :

- Françoise LE GALL, Directrice Générale des Services
- Stéphane PAPIN, Service Urbanisme

L'équipe d'étude

- Bernard Wagon, architecte-urbaniste

Ordre du jour :

- Avis sur la minute du dossier de création de l'AVAP (futur site patrimonial remarquable) et prise en compte des différentes remarques suite à l'enquête publique

Monsieur le Maire fait l'appel des présents. Le quorum étant obtenu, la séance est ouverte.

Monsieur le Maire rappelle que la commission d'enquête a émis un avis favorable au projet d'AVAP tel que présenté dans le dossier soumis à l'enquête publique, sans réserve particulière, mais complétée par des recommandations. Il propose à la commission de reprendre ces recommandations point par point et d'en apporter une réponse.

L'enquête publique était conjointe PLU/AVAP ; la majeure partie des remarques portaient sur le PLU ou relevaient en presque totalité du PLU. La commission s'est donc particulièrement arrêtée sur les points développés ci-après, les autres points étant déjà examinés au titre du PLU.

### 3.3.2 Les observations du public

*La commission recommande que le corridor vert correspondant au thalweg partant du domaine du Vouerec pour rejoindre la plage du Poulquer jusqu'à la mer, soit mentionné comme un élément écologique intra-urbain important.*

Monsieur MARTEL précise qu'il s'agit pour lui d'un point important.

Monsieur MARCOU signale qu'il faudrait alors modifier le périmètre de l'AVAP.

Monsieur le Maire indique que ce ruisseau est busé sur une grande partie.

Monsieur WAGON précise que la gestion de l'environnement est définie dans le cadre du PLU, et qu'il n'y a pas de qualité paysagère le long de ce ruisseau.

Monsieur MARTÉL demande s'il faut alors le condamner ?

Monsieur SINOÛ précise que l'AVAP protège ce qui est existant, mais n'a pas vocation à établir une stratégie de gestion à venir.

Monsieur le Maire propose de ne pas prendre en compte la recommandation de la commission d'enquête.

Les membres de la CL-AVAP à la majorité (Monsieur MARTEL contre) décident de ne pas tenir compte de cette recommandation.

*La commission recommande que l'inventaire des zones humides soit juridiquement conforté afin de ne pas risquer de remettre en cause l'application du PLU et de l'AVAP.*

Monsieur le Maire précise que l'inventaire des zones humides a été régularisé dans le cadre du PLU. Celui joint au PLU correspond à l'inventaire mis à jour en 2012 et 2016.

Monsieur ALEXANDRE précise de ne pas mettre les zones humides dans le diagnostic de l'AVAP. Le but de cet inventaire est une protection de l'écologie et non des paysages.

Monsieur le Maire confirme que cet inventaire n'est pas un élément patrimonial.

Les membres de la CL-AVAP à la majorité (une abstention, Monsieur MARTEL) décident de ne pas tenir compte de cette recommandation qui doit être traitée dans le cadre du PLU.

Plus particulièrement

La commission recommande qu'un groupe de travail soit mis en place, à l'initiative de la municipalité, associant les élus communaux et intercommunaux ainsi que les associations intéressées afin d'approfondir la définition de la trame verte et bleue communale, en prolongement des dispositions du SCoT de l'Odet, et de faire toutes propositions utiles aux collectivités compétentes quant à sa gestion.

Ce groupe de travail pourrait utilement poursuivre ses travaux dans le cadre de la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (Gemapi) de compétence intercommunale

Monsieur le Maire précise que le Gemapi n'est pas de la compétence communale. En ce qui concerne la trame verte et bleue, elle a été définie dans le cadre de l'élaboration du SCoT de l'Odet.

Par ailleurs, Monsieur ALEXANDRE tenait à revenir sur une remarque de la commission d'enquête relative aux dispositions fiscales permises par l'AVAP. Il précise que ces informations ne doivent pas être détaillées dans le document de l'AVAP mais qu'une information générale, indiquant aux propriétaires de s'adresser à la fondation du patrimoine (site internet), peut-être relayée par les services communaux et les services de l'architecture et du patrimoine.

L'étude du rapport de la commission d'enquête se termine sur ce point.

Monsieur le Maire demande alors à Monsieur WAGON d'énumérer les modifications mineures apportées aux plans et règlement suite à la commission d'enquête.

Monsieur WAGON indique les modifications réalisées, à savoir :

- ■ Zonage dans le secteur de kerambechenec adapté au PLU
- ■ Appentis au 15 avenue de l'Odet répertorié par erreur
- ■ Règlement adapté en page 47 suite à la remarque de Monsieur BONNET relative à la couleur des façades.
- ■ Ajout de la mention « four » sur les documents graphiques dans le secteur du Poulquer conformément à la remarque AVAP R4/CORRE.

Monsieur Pierre ALEXANDRE demande à ce que le cartouche des documents porte le titre de Site Patrimonial Remarquable et que l'AVAP se présente comme le sous ensemble en second.

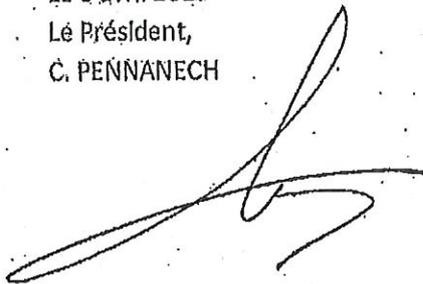
Monsieur le Maire fait un tour de table pour connaître les remarques éventuelles et propose de voter.

Les membres de la CL-AVAP n'émettent pas de remarques et adoptent ce projet d'AVAP à 10 voix pour et 1 abstention.

# DÉLIBÉRATION

Envoyé en préfecture le 11/07/2017  
Reçu en préfecture le 11/07/2017  
Affiché le **11 JUL 2017**  
ID : 029-212900062-20170707-2017075-DE

Le 6 avril 2017  
Le Président,  
C. PENNANECH



## Pour information :

### Périmètre de protection modifié du menhir du Poulquer :

Monsieur ALEXANDRE répond à la recommandation de la commission d'enquête en précisant qu'il souhaite maintenir le périmètre proposé.

La CLAVAP reprend la position de Monsieur ALEXANDRE relative au périmètre de protection considérant qu'il est plus que suffisant.