

# COMMUNE DE COMBOURG

## SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

### Modification n°1 de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

#### Réunion de la Commission Locale du SPR du 17 octobre 2023

Membres de la commission présents :

M. le Maire Joël LE BESCO – président de la commission ;

M. Alain COCHARD, adjoint au maire ;

Mme Odile DELAHAIS représentant le maire des communes concernées par un SPR ;

Mme Marion MORIN-AUROY, Architecte des Bâtiments de France ;

M. Thomas GUYOT suppléant de Mme Fabienne GINGAT, personnalité qualifiée ;

Mme Angélique BOUYSSONIE, personnalité qualifiée ;

M. André POULAIN suppléant de M. Vincent PIOT représentant de la Société historique et patrimoniale de la Bretagne Romantique ;

Mme Liliane LAURENT représentant l'ATECC (Association Tourisme et Camping de Combours) ;

Mme Claire LUCAS représentant les Petites Cités de Caractère.

Personnes présentes hors membres : M. Bernard WAGON, architecte-urbaniste ; Mme Isabelle JUBAULT, service urbanisme ; M. Kevin VALLET, service urbanisme.

Absents excusés :

M. le Préfet ou son représentant ;

Mme la Directrice des Affaires Culturelles de Bretagne ou son représentant ;

Mme Annie CHAMPAGNAY, conseillère municipale ;

Mme Sophie MASSIOT-PAULIAT, conseillère municipale ;

M. Mathias DENIAUD, personnalité qualifiée ;

Objet de la réunion :

- Adoption du règlement intérieur de la Commission Locale du SPR ;
- Avis sur le projet de modification n°1 relative au plan photovoltaïque communal.

Monsieur le Maire reçoit les participants.

Monsieur Wagon explique l'évolution des protections relatives aux ensembles urbains

Jusqu'à la création de la Loi Malraux (1962), l'évolution urbaine et architecturale des ensembles urbains de qualité était gérée par les abords des monuments classés ou inscrits et parfois par des sites inscrits. C'est la loi de Décentralisation de 1982 qui a introduit les Zones de Protection du Patrimoine Architecture, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ; les dispositions avaient pour but d'apporter un contenu aux protections des ensembles urbains. A la suite du Grenelle 2 de l'Environnement (2000), les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) remplacent les procédures précédentes avec l'avantage de pouvoir édicter des prescriptions qui cadrent les dispositifs environnementaux susceptibles d'altérer l'aspect du patrimoine (ajouts de capteurs ou panneaux, isolation par l'extérieur, etc...) et qui sont de fait impossible à interdire en régime PLU ordinaire.

La loi du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, a refondu les dispositions relatives aux ensembles urbains sous le titre de Site Patrimonial Remarquable.

## **1 - Règlement intérieur de la Commission locale du SPR**

Madame Jubault procède à la lecture complète du document.

Il est demandé de préciser l'article 1-1 relatif aux membres de la commission sur les membres représentants la municipalité : « un tiers de représentants désignés par le conseil municipal ».

Il est demandé de préciser qu'il s'agit de membres « élus » ; dans ce sens ce paragraphe doit reprendre les termes du décret du 29 mars 2017: «-un tiers de représentants désignés par le conseil municipal en son sein ».

Le règlement intérieur est adopté par la commission. Monsieur le Maire en est le président.

## **2 – Modification de l'AVAP**

M. Wagon présente la modification.

La demande de la collectivité porte sur une modification du règlement de l'AVAP pour autoriser les couvertures photovoltaïques pour des bâtiments visibles de l'espace public, en modifiant la disposition qui limite l'installation de panneaux ou d'ardoises photovoltaïques aux couvertures non visibles de l'espace public.

Monsieur le Maire expose l'objectif de la commune pour s'inscrire dans un projet plus ambitieux en production d'énergie sur des surfaces adaptées aux besoins, avec un souci du rendement énergétique. Les dispositions législatives et les orientations de l'Etat portent cet objectif ; l'Architecte des Bâtiments de France, madame Morin-Auroy confirme la nécessité de prendre en compte les directives données à cet effet.

Les bâtiments concernés sont des bâtiments d'assez grande taille. L'intérêt porte sur l'importance des surfaces disponibles et leur capacité de s'inscrire dans un plan énergie à l'occasion des travaux, de leurs modifications, voire de leurs remplacements.

Il s'agit de bâtiments publics, d'équipements publics ou privés d'enseignement, de bâtiments d'activités artisanales ou commerciales. Ces bâtiments sont d'architecture récente et le projet n'impacte pas le patrimoine bâti traditionnel.

Ils sont localisés,

1. Dans le secteur « PU » du centre ancien sur sa couronne d'habitat homogène qui forme un ensemble cohérent
2. Dans un secteur urbain nord un peu déconnecté du centre ancien et inscrit à l'origine en AVAP pour des raisons paysagères
3. Dans le secteur « N » du Vieux-Château

Un premier inventaire des lieux avait été dressé par la commune ; monsieur Wagon s'est attaché à examiner l'impact paysager pour s'inscrire dans l'un des objectifs initiaux du SPR.

Différents points de vues ont été signifiés dans l'AVAP ; parmi les vues d'ensemble, on examine le panorama du haut du château.

Les lieux retenus sont assez distants du cœur de ville et l'orientation des édifices ne génèrent pas d'altération des perspectives.

Les bâtiments retenus sont présentés en diaporama :

En secteur PU

L'Espace Malouas, Salle des sports qui est l'un des plus proches du centre-ville mais présente déjà de grands pans de toiture, très simples et propice à une couverture photovoltaïque sur ses deux faces. Il s'agit d'un projet en cours d'étude qui peut être mis en œuvre dans l'immédiat.

L'Hyper-U : il offre une possibilité d'exploiter sa face sud lors de travaux de transformation. Le parking adjacent n'est pas retenu pour éviter une surélévation.

Un équipement sportif en salle de sport privée, avenue Gautier Père et Fils, présente l'intérêt d'une implantation face au sud, à distance du centre-ville.

L'école élémentaire de Combours, avenue des Cytises est éloignée du centre ancien et présente une architecture contemporaine.

Le collège Saint-Gilduin : le collège est formé d'une succession de bâtiments développés dans le sens Sud-Nord ; la partie nord est propice à l'installation de couvertures photovoltaïques ; elle n'est pas visible depuis le château et se trouve en retrait des voies. Il est demandé d'y ajouter le gymnase situé au nord-ouest de l'ensemble.

Les ateliers municipaux, avenue Gautier Père et Fils se situent dans l'extension plus récente du centre vers l'Est ; les bâtiments de faible hauteur et orientés au sud peuvent bénéficier de couvertures photovoltaïques à l'occasion de leurs transformations.

L'ensemble du SDIS, avenue du Général de Gaulle, en limite nord de secteur PU, présente une architecture moderne parallélépipédique, propice à des panneaux en shed, sous réserve d'un projet architectural adapté.

#### Au Nord du secteur PU

Tout au nord, l'ensemble des installations d'activités, de bureaux et d'équipements se situe à l'écart de l'ensemble cohérent du centre-ville. Introduit dans le SPR en raison des vues paysagères, l'architecture des bâtiments est résolument moderne et adaptée à la fonction, notamment par leurs couvertures en toits terrasses ou de faible pente ; les transformations de couvertures sont propices à l'organisation de panneaux en sheds notamment. Les vues depuis le nord de la commune (Riniac, Bourg-Hérry) sont relativement rasantes et filtrées par les rideaux d'arbres. On y trouve notamment l'Espace Entreprise Bretagne Romantique, un Garage automobile, Combours Motoculture, etc.

La spécificité de ces ensembles bâtis et des possibilités d'extensions justifie de globaliser l'aspect règlement à un secteur d'où la création d'un secteur « PUE » dans lequel l'installation de couvertures photovoltaïques, même visibles de l'espace publique sera possible.

#### En secteur N

L'espace du Vieux-Châtel, avec son camping et ses équipements sportifs et associatifs reçoit des bâtiments d'architecture contemporaine dont l'aspect peut évoluer par l'intégration de couvertures photovoltaïques. Leur situation et l'évolution potentielle des lieux justifie de créer un secteur PNe dans lequel l'installation de couvertures photovoltaïques, même visibles de l'espace publique sera possible.

#### Débat :

La question quant à l'application du dispositif à l'immeuble ou à la parcelle ; il est retenu

- En secteur PU, il s'agit des immeubles désignés au plan de l'AVAP et à leurs extensions
- En secteurs PUE et PNe, le règlement modifié s'appliquera aux parcelles comprises dans le secteur.

Les installations isolées telles que les ombrières ne sont pas retenues

M. le Maire insiste sur les contraintes techniques et les coûts engendrés par une couverture photovoltaïque et pour nombre d'installation la nécessité de revoir les charpentes.

Les risques d'incendies introduisent une autre contrainte, dans la mesure où l'extinction des feux est impossible par simple lance à eau.

Madame Morin-Auroy évoque l'usage des bandes souples photovoltaïques qui peuvent être installées entre les couvre-joints ou nervures des couvertures en métal et précise que ce dispositif pourrait être demandé dans certains cas.

Présentation du règlement graphique de l'AVAP modifié :

- La création des secteurs PUE et PNe est validée.
- La commission demande un repérage des bâtiments concernés par la modification, en secteur PU, par un liseré qui les entoure plutôt que par un sigle.

Présentation du règlement écrit :

Monsieur Wagon parcourt le règlement écrit.

La phrase ci-après :

*Une couverture spécifique pour la production d'énergie positive pourra être admise pour,*

- *Les immeubles localisés au plan par le sigle « V » inscrit dans un cadre carré ; cette possibilité peut être admise sur l'ensemble de la parcelle concernée.*
- *Les immeubles situés dans le sous-secteur PUE*

est remplacée par :

*Une couverture spécifique pour la production d'énergie positive pourra être admise pour,*

- *Les immeubles localisés au plan par un liseré inscrit, ainsi que leurs extensions ;*
- *Les immeubles situés dans le sous-secteur PUE*
- *Les immeubles situés dans le secteur PNe*

Monsieur le Maire conclut en rappelant les objectifs 2030 / 2040 / 2050

La PPE et la stratégie nationale bas carbone : en ce qui concerne la lutte contre le dérèglement climatique, l'enjeu prioritaire de la PPE est de réduire la consommation d'énergies fossiles importées. Le secteur de l'énergie, à l'instar des autres secteurs, doit contribuer à atteindre l'objectif ambitieux de réduction de 40% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030. La PPE s'inscrit ainsi pleinement dans le droit fil de la stratégie nationale bas-carbone.

En effet, un décret issu de la loi ELAN impose aux bâtiments de plus de 1.000 m<sup>2</sup> une série d'objectifs à atteindre en matière de consommation d'énergie : en 2030, le niveau de consommation devra enregistrer une baisse d'au moins 40% par rapport à 2010, de 50 % en 2040 et 60% en 2050.

Suite à donner

Le projet de modification de l'AVAP valant SPR peut être soumis à évaluation environnementale. Une dispense peut être sollicitée en interrogeant l'Autorité Environnementale par un dossier « Cas par Cas ».

Planning :

- Modification du document en fonction de la Commission Locale et validation par la commune
- Dépose du dossier « Cas par Cas auprès de la MRAE par la commune (délai de retour de l'avis MRAE 2 mois)
- Saisie du TA pour nomination d'un commissaire enquêteur
- Enquête publique (1 mois)

- Rapport du C.E. (1 mois)
- Examen des remarques
- Mise à jour du projet de modification suite au rapport du Commissaire Enquêteur
- Consultation du Préfet sur le dossier final
- Approbation par le Conseil Municipal