

Z.P.P.A.U.P

Zone de Protection du
Patrimoine Architectural
Urbain et Paysager

ROSCOFF

1 RAPPORT DE PRESENTATION

Bernard LEOPOLD - Architecte DPLG et U de M (Montréal)
15, place des otages - 29600 MORLAIX - Tel : 02 98 63 24 05 - Fax : 02 98 88 79 93

Oscar MARCOU - Architecte DPLG
8, place de l'Eglise - 29940 LA FOREST FOUESNANT - tél : 02 98 56 80 42 - Fax : 02 98 56 82 29

1 RAPPORT DE PRESENTATION

ROSCOFF - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

sommaire

Chapitre 1	Présentation de l'étude	page 3
	1 introduction générale de l'étude	page 4
	2 présentation générale de la commune	page 5
	3 description de l'état actuel des protections	page 6
	4 cadre législatif	page 10
	5 procédure d'élaboration de la Z.P.P.A.U.P.	page 15
	6 méthodologie	page 16
	7 portée de la Z.P.P.A.U.P.	page 18
Chapitre 2	Analyse du patrimoine	page 19
	1 la ville	
	<i>introduction à l'étude historique</i>	page 20
	<i>histoire du développement spatial de la ville</i>	page 21
	<i>histoire de l'évolution du port</i>	page 23
	<i>histoire du bâti</i>	page 35
	2 l'espace rural	
	<i>typologie du bâti rural</i>	page 52
	<i>analyse du paysage rural</i>	page 57
	3 justificatif du périmètre	
	<i>le périmètre urbain</i>	page 61
	<i>les périmètres ruraux</i>	page 63
	<i>les sites archéologiques</i>	page 64
	<i>le paysage</i>	page 65

Etude effectuée de 1997 à 2002.

Les plans au 1/5000°, 1/1250° et 1/1000° ont été établis sur le fond de plan fourni par la commune.
Ce plan établi par numérisation du cadastre a été élaboré par le cabinet ALIDADE.

1 PRESENTATION DE L'ETUDE

ROSCOFF - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Chapitre 1 – Présentation de l'étude

1 PRESENTATION DE L'ETUDE
ROSCOFF - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

1 - introduction générale de l'étude

le mot du Maire

Roscoff s'est développé au cours des 16^{ème} et 17^{ème} siècles grâce au commerce maritime. Les armateurs construisent de riches demeures ornées de sculptures et de lucarnes qui font la renommée de la ville encore aujourd'hui. La construction d'ouvrages portuaires et plus remarquablement la construction de l'église Notre Dame de Croas Batz accompagnent cette urbanisation qui constitue la base de notre richesse patrimoniale actuelle.

A l'instar du reste de la province, Roscoff connaît un ralentissement économique au cours des 18^{ème} et début du 19^{ème} siècle, qui se traduit par une stabilisation de son urbanisation. A la fin du 19^{ème} et au début du 20^{ème}, apparaît la seconde époque déterminante pour le patrimoine roscovite : le développement du tourisme balnéaire. Etablissements de santé, centre de thalassothérapie, villas, hôtels, vont désormais faire partie du paysage urbain.

Certains de ces éléments architecturaux ont été classés et inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par l'Etat au titre de la loi du 31 décembre 1913 : églises, ossuaires, maison "dite Marie Stuart"... Ce classement établit une servitude dans un rayon de 500 mètres qui requiert l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour tous travaux de rénovation ou de construction. Ainsi les autorisations de construire reçoivent-elles, dans ces zones des 500 mètres, deux avis : celui de l'Architecte des Bâtiments de France et celui du maire, autorité compétente en matière des droits des sols.

Outre le fait que ces deux avis peuvent s'opposer, cette procédure offre l'inconvénient majeure de faire une politique de sauvegarde du patrimoine "au coup par coup". A la fin des années 90, il est apparu souhaitable aux élus de la commune de mettre en place une politique de protection qui soit globale et qui soit établit en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France. Ainsi a été adoptée l'idée de mettre en place une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P).

La Z.P.P.A.U.P permet de mettre en place une protection du patrimoine sur l'ensemble d'une zone et non seulement autour de certains éléments du patrimoine. Ce qui donne une grande cohérence à la mise en valeur de la commune. Cette zone est définie grâce à une étude approfondie de l'architecture locale et suite à la mise en place d'une large concertation avec les habitants. Elle constitue un véritable guide à l'action quotidienne de l'Architecte des Bâtiments de France et du maire, car elle propose, maison par maison, bâtiment par bâtiment, une série d'informations précieuses à la fois historique et technique.

Le propriétaire et son maître d'œuvre ont accès aux prescriptions opposables et bénéficient, par ailleurs d'une série de suggestions sur ce qu'il conviendrait de faire pour respecter au mieux leur patrimoine.

Réalisé en concertation avec les services de l'Etat, notamment la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C) et le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P), la Z.P.P.A.U.P est l'aboutissement d'un long travail de recherche historique réalisé bénévolement par Madame Dany GUILLOU et Monsieur Gilbert HISETTE, qu'ils en soient remerciés. Chaque bâtiment a été répertorié, analysé et classé en fonction de son intérêt. C'est un travail de titan qu'il convient de souligner.

Souhaitons que ce dossier Z.P.P.A.U.P permette à chacun de valoriser son patrimoine dans les meilleurs conditions et qu'il participe à l'embellissement de notre cité.

Le Maire
Joseph SEÏTE

ROSCOFF, une ville de pierres

Ce qui frappe le regard, tout au long des promenades au travers de la ville, c'est la prédominance des façades de pierres, en grand appareil, pierres de remplissage encadrées de linteaux, jambages, harpages ou corniches en pierres de tailles, moulurées ou non, pierres de tout venant.

Il n'est pas toujours facile de savoir si certaines maisons, aujourd'hui en pierres apparentes, étaient à l'origine crépies ou en pierres non enduites. Des maisons enduites à l'origine ont été "décrépies" pour un effet de mode, phénomène à proscrire. Toutefois, bien des maisons, notamment du début du xx^e siècle, ont été construites en pierres destinées à rester apparentes, les cartes postales anciennes, les cahiers des charges ou les actes notariés nous le prouvent parfois. Avant 1900, plusieurs maisons imposantes, souvent avec des tourelles, tels Loung Avel, 57 rue E. Corbière (vers 1881), le 49 rue E. Corbière (vers 1894), l'hôtel d'Angleterre (vers 1884), Ker Arvor (rue Jeanne d'Arc, vers 1893), le 6 rue Amiral Réveillère (vers 1898), ou au début du siècle, la maison « Vickers », 4 rue Louis Pasteur, la maison Saint-Luc, la maison du 33, rue Yan D'argent, des maisons cossues comme la villa Ker Léna, Les Mouettes (7, rue Amiral Réveillère), le 39 rue Edouard Corbière, étaient en moellons non enduits.

Les façades des maisons anciennes ou plus récentes, par le matériau affiché délibérément ou non, confèrent à Roscoff une certaine unité architecturale.

1 PRESENTATION de l' ETUDE

ROSCOFF - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

3 - description de l'état actuel des protections

La commune de Roscoff possède à ce jour, cinq monuments classés monuments historiques et six monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques dont la liste est présentée ci-après.

Des périmètres de 500 mètres de protection sont appliqués autour de ces monuments impliquant, pour tout projet (permis de construire, déclarations de travaux, autorisations de travaux divers, ...) l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France du département.

Liste des monuments classés ou inscrits au 1 janvier 2001 :

- | | | | |
|----|--|-----------------|---------|
| 1- | Deux ossuaires près de l'église ND de Croas Batz | 22 octobre 1913 | Cl. M.H |
| 2- | Maison de Marie Stuart 25 rue Amiral Réveillère | 21 février 1914 | Cl. M.H |
| 3- | Enclos entourant l'église de ND de CROAS BATZ et ses murs de clôture | 23 janvier 1934 | Cl. M.H |

4-	Maison de Marie Stuart 19 rue Amiral Réveillère	4 février 1974	Ins. I.S.M.H
5-	22, rue Amiral Réveillère façades et toitures	20 mai 1975	Ins. I.S.M.H
6-	Eglise Notre Dame de Croas Batz	12 juillet 1986	Cl. M.H.

1 PRESENTATION de l' ETUDE

ROSCOFF - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

3 - description de l'état actuel des protections (suite)

7- Maisons des 16 & 18, rue Albert de Mun	6 novembre 1997	Ins. I.S.M.H
8- Demeure du 2 rue Armand Rousseau	25 mars 1997	Ins. I.S.M.H
9- Maisons du 9 rue Amiral Réveillère logis et murs d'enceinte	16 juillet 1997	Ins. I.S.M.H
10- Demeure du passage Louis Noir & murs en mitoyenneté avec maison du 9, rue Gambetta	23 juillet 1997	Ins. I.S.M.H
11- Chambre du 1 ^{er} étage au NE de la demeure du 2 rue Armand Rousseau dont 5 panneaux de lambris peint	13 Août 1998	Cl. M.H

1 PRESENTATION de l' ETUDE

ROSCOFF - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

3 - description de l'état actuel des protections (suite)

1 PRESENTATION DE L' ETUDE

ROSCOFF - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

4 - cadre législatif

Loi N°83-8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Modifiée par la Loi n°93.24 du 8 Janvier 1993, art.6 sur la Protection et la Mise en Valeur des Paysages.

Chapitre VI

De la sauvegarde du patrimoine et des sites(2)La section II du titre II de la loi du 7 janvier 1983 entre en vigueur le 1er octobre 1983, à l'exception des chapitres IV et VI
D. no 83-851 du 23 sept. 1983

Art. 69 - (Abrogé par L. no 97-179, 28 févr. 1997, art. 5-I)

Art. 70 - (L. no 93-24 du 8 janv. 1993, art. 6) Sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées, des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peuvent être instituées autour des monuments historiques et dans les quartiers, sites et espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou culturel.

Des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysages sont instituées à l'intérieur de ces zones ou parties de zones pour les travaux mentionnés à l'article 71.

L. no 97-179, 28 févr. 1997, art. 5-I Après enquête publique, avis de la commission régionale du patrimoine et des sites mise en place par la loi no 97-179 du 28 février 1997

et accord du conseil municipal de la commune intéressée, la zone de protection est créée par arrêté du représentant de l'État dans la région.

Le ministre compétent peut évoquer tout projet de zone de protection.

Les dispositions de la zone de protection sont annexées au plan d'occupation des sols, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Art. 71 - Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection instituée en vertu de l'article précédent sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol prévues par le code de l'urbanisme en tiennent lieu sous réserve de cet avis conforme, s'ils sont revêtus du visa de l'architecte des bâtiments de France.

Loi N°83-8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Modifiée par la Loi n°93.24 du 8 Janvier 1993, art.6 sur la Protection et la Mise en Valeur des Paysages.

(L. no 97-179, 28 févr. 1997, art. 5-I) En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France, le représentant de l'État dans la région émet, après consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites mise en place par la loi no 97-179 du 28 février 1997, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France.

Le ministre compétent peut évoquer tout dossier dont l'architecte des bâtiments de France ou le représentant de l'État dans la région est saisi en application du présent article.

Est punie des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme toute infraction aux dispositions du présent article.

Les dispositions des articles L. 480-1 à L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du code de l'urbanisme sont applicables aux dispositions visées aux précédents alinéas sous réserve des conditions suivantes :

Les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents assermentés et commissionnés à cet effet par le ministre compétent ; le droit de visite prévu à

l'article L. 460-1 du code de l'urbanisme leur est ouvert ; l'article L. 480-12 du code de l'urbanisme est applicable.

Pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité du lieu avec les prescriptions formulées par le ministre compétent, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur.

Art. 72 - Lorsqu'un monument historique est situé sur une zone de protection du patrimoine architectural et urbain, les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection de son champ de visibilité, en application des articles 1er, 3e, 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, ne sont pas applicables.

Les immeubles situés dans une zone de protection du patrimoine architectural et urbain ne sont pas soumis aux servitudes d'utilité publique instituées en application des articles 1er, 3e, 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 précitée, et des articles 4, 17 et 28 de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Les articles 17 à 20 et l'article 28 de la loi du 2 mai 1930 précitée sont abrogés. Toutefois, les zones de protection créées en application des articles précités de la loi du 2 mai 1930 précitée continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'État.

Décret N°84-304 du 25 Avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain

Vu le code des communes ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;
Vu la loi du 2 mai 1930 modifiée ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ;
Vu la loi no 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, notamment ses articles 69 à 72 ;
Vu le décret no 83-1261 du 30 décembre 1983 modifiant le code de l'urbanisme et relatif au permis de construire ;
Le Conseil d'État (section de l'intérieur) entendu,

Décrète :

Art. 1 - (D. no 88-199, 29 févr. 1988, art. 1er et D. no 99-78, 5 févr. 1999, art. 16-II) (1)(1) Entrée en vigueur : le 1er mai 1999

(D. no 99-78, 5 févr. 1999, art. 19)

La décision de mettre à l'étude un projet de « zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager » est prise sur délibération des conseils municipaux ou par le préfet de région.

L'acte par lequel cette mise à l'étude est prescrite fait l'objet d'un affichage en mairie et en préfecture durant un mois ainsi que d'une mention insérée dans deux journaux publiés dans le département.

Art. 2 - Lorsque la mise à l'étude d'un projet de zone est décidée par les conseils municipaux, l'étude est conduite sous l'autorité des maires ou, si les communes le demandent, du président d'un établissement public de coopération communale avec, dans ces deux cas, l'assistance de l'architecte des bâtiments de France. (D. no 88-199, 29 févr. 1988, art. 1er)

Lorsque la mise à l'étude du projet est prescrite par arrêté du préfet de région, elle est conduite dans les conditions fixées à l'alinéa précédent si la commune le demande et, dans le cas contraire, par le préfet de département, assisté de l'architecte des bâtiments de France et en liaison avec les maires des communes concernées par le projet.

Art. 3 - Le dossier du projet de zone comprend :

1o Un rapport de présentation exposant les particularités historiques, géographiques, architecturales et urbaines de la zone ainsi que les raisons de sa création ;

2o L'énoncé des règles générales et particulières qui lui sont applicables dans sa totalité ou dans certaines de ses parties en ce qui concerne la protection des paysages, l'architecture et l'urbanisme ;

3o Un document graphique faisant apparaître les limites de la zone et, le cas échéant, des parties de zone soumises à des règles spécifiques.

Décret N°84-304 du 25 Avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain (suite)

Art. 4 - Le projet est transmis aux conseils municipaux des communes intéressées, qui disposent de quatre mois pour donner leur avis. Celui-ci, passé ce délai, est réputé favorable. (D. no 88-199, 29 févr. 1988, art. 1er)

Le projet est ensuite transmis au préfet du département, qui le soumet à une enquête publique, puis l'adresse, avec son avis ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur, au préfet de région.

(D. no 88-199, 29 févr. 1988, art. 1er et D. no 99-78, 5 févr. 1999, art. 16-III) (2)(2) Entrée en vigueur : le 1er mai 1999 (D. no 99-78, 5 févr. 1999, art. 19) Celui-ci, après l'avoir le cas échéant modifié au vu de l'avis du préfet de département, des conclusions du commissaire enquêteur, des observations des conseils municipaux concernés et de l'avis de la « commission régionale du patrimoine et des sites », le transmet pour accord aux conseils municipaux. (D. no 88-199, 29 févr. 1988, art. 1er)

Après avoir recueilli cet accord, le préfet de région crée la zone.

Art. 5 - (D. no 88-199, 29 févr. 1988, art. 1er et D. no 99-78, 5 févr. 1999, art. 16-IV) (2)Le « ministre chargé de la culture » peut évoquer le projet soit lorsqu'il est transmis

au préfet du département, soit lorsqu'il est transmis par celui-ci au préfet de région. Dans l'un et l'autre cas, les maires des communes intéressées sont informés de l'évocation par le préfet du département.

(D. no 88-199, 29 févr. 1988, art. 1er et D. no 99-78, 5 févr. 1999, art. 16-III) (2)Si le ministre exerce son pouvoir d'évocation, au moment où le projet est transmis au préfet du département, il soumet le projet à enquête publique. Après l'avoir, le cas échéant, modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur et après avoir recueilli l'avis de la « commission régionale du patrimoine et des sites » ainsi que l'accord des conseils municipaux concernés, il crée la zone. (D. no 88-199, 29 févr. 1988, art. 1er)

S'il use de ce pouvoir au moment où le projet est transmis par le préfet du département au préfet de région, il crée la zone après avoir recueilli l'avis et l'accord mentionnés à l'alinéa précédent.

Art. 6 - (Abrogé, à compter du 1er mai 1999, par D. no 99-78, 5 février 1999, art. 16-VI)

Art. 7 - (D. no 88-199, 29 févr. 1988, art. 1er et D. no 99-78, 5 févr. 1999, art. 16-I) (2)L'arrêté du préfet de région portant création d'une « zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager » est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du ou des départements où se trouve la zone.

Il est fait mention de cet arrêté en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

(D. no 99-78 du 5 février 1999, art. 16-V) (2)L'arrêté ministériel créant une zone est publié au Journal officiel de la République française.

Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution des formalités de publication prévues au présent article.

Décret N°84-304 du 25 Avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain (suite)

Art. 8 - (D. no 99-78 du 5 février 1999, art. 16-II) (2)Le dossier de la « zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager » est tenu à la disposition du public dans les mairies des communes intéressées et à la préfecture.

Art. 9 - (D. no 99-78 du 5 février 1999, art. 14) (2)En application du deuxième alinéa de l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983 susvisée, et réserve faite des dispositions des articles R. 421-38-6 (II) et R. 430-13 du code de l'urbanisme, le préfet de région, saisi par le maire ou par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai d'un mois à compter de la réception de l'avis ou de la décision émis par l'architecte des Bâtiments de France, émet, après consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites, selon le cas, un avis ou une décision qui se substitue à celui ou celle de l'architecte des Bâtiments de France.

Lorsque le maire n'est pas l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, le préfet de région notifie à cette autorité la demande qui lui est adressée par le maire.

Le préfet de région informe le pétitionnaire, par la voie administrative ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il est saisi en application du premier alinéa du présent article.

L'avis ou la décision du préfet de région est notifié au maire et à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation. Le préfet de région est réputé confirmer l'avis ou la décision de l'architecte des Bâtiments de France s'il ne se prononce pas dans un délai de quatre mois à compter de sa saisine.

Lorsque le ministre chargé de la culture use de son pouvoir d'évocation en application de l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983 susvisée, les travaux visés par cet article ne peuvent être autorisés qu'avec son accord exprès. La décision d'évoquer le dossier prise par le ministre est notifiée au pétitionnaire, au maire et à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

La procédure de création de la Z.P.P.A.U.P. est la suivante :

1. Délibération du Conseil Municipal décidant la mise à l'étude du projet de Z.P.P.A.U.P.
2. Elaboration du dossier sous l'Autorité du Maire, sous la conduite de l'Architecte des Bâtiments de France et en liaison avec la D.R.A.C.
 - rapport de présentation
 - délimitation des périmètres
 - cahier de prescriptions
 - cahier de recommandations
3. Délibération du Conseil Municipal approuvant le projet de Z.P.P.A.U.P.
4. Consultation préalable de la C.R.P.S. (Commission Régionale du Patrimoine et des Sites)
5. Enquête publique, organisé par le Préfet du Département ; rapport et conclusions du Commissaire Enquêteur
6. Consultation de la C.R.P.S.
7. Synthèse des avis par le Préfet de Région en liaison avec le S.D.A., la DRAC, la D.D.E.
8. Délibération du Conseil Municipal approuvant les modifications éventuelles consécutives à la synthèse des avis
9. Création de la Z.P.P.A.U.P. par arrêté du Préfet de Région

1 PRESENTATION DE L'ETUDE

ROSCOFF - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

6 - méthodologie

L'étude de la Z.P.P.A.U.P. de Roscoff a été élaborée sur la base d'une analyse du patrimoine urbain, architectural et paysager de l'ensemble du territoire communal.

Cette analyse repose sur une recherche historique effectuée par Madame Danielle Guillou qui a fourni une documentation détaillée sur un grand nombre de bâtiments ou de sites, enrichissant à la fois le fond historique de Roscoff et le document de gestion de la Z.P.P.A.U.P.

Cette recherche est complétée par un relevé photographique exhaustif des bâtiments visibles de l'espace public et situés dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. Ce relevé photographique a permis d'élaborer une classification du bâti ainsi que des prescriptions et recommandations particulières pour les bâtiments répertoriés.

L'étude de la Z.P.P.A.U.P. n'a pas pour objet de définir la constructibilité de tel ou tel secteur de la commune, quelque soit sa localisation, mais bien de définir les règles de protection ou de mise en valeur de bâtiments éléments architecturaux ou sites naturels.

Le dossier est constitué de trois documents principaux :

- le rapport de présentation
- les documents graphiques
- le cahier de prescriptions et de recommandations

1 PRESENTATION DE L'ETUDE

ROSCOFF - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

6 - méthodologie (suite)**le rapport de présentation :**

Le rapport de présentation se décompose en deux chapitres :

chapitre 1	Présentation de l'étude Celle-ci indique les conditions générales de l'étude, son contexte, les motifs de création de la Z.P.P.A.U.P, les objectifs à atteindre et son contenu.						
chapitre 2	Analyse du patrimoine <table> <tr> <td>1- la ville</td> <td><i>histoire du développement spatial de la ville histoire de l'évolution du port typologie du bâti</i></td> </tr> <tr> <td>2- l'espace rural</td> <td><i>typologie du bâti rural analyse du paysage rural</i></td> </tr> <tr> <td>3- justificatif du périmètre</td> <td><i>le périmètre urbain les périmètres ruraux les sites archéologiques le paysage</i></td> </tr> </table>	1- la ville	<i>histoire du développement spatial de la ville histoire de l'évolution du port typologie du bâti</i>	2- l'espace rural	<i>typologie du bâti rural analyse du paysage rural</i>	3- justificatif du périmètre	<i>le périmètre urbain les périmètres ruraux les sites archéologiques le paysage</i>
1- la ville	<i>histoire du développement spatial de la ville histoire de l'évolution du port typologie du bâti</i>						
2- l'espace rural	<i>typologie du bâti rural analyse du paysage rural</i>						
3- justificatif du périmètre	<i>le périmètre urbain les périmètres ruraux les sites archéologiques le paysage</i>						

les documents graphiques :

Plan d'ensemble de la commune présentant les zones de la Z.P.P.A.U.P. au 1/ 5000°.
Les plans des quartiers au 1 /1250° présentant le répertoire du patrimoine architectural.
Les secteurs ruraux.

le cahier de recommandations et de prescriptions :

Les dispositions générales

le cahier de prescriptions

- il expose :
- les dispositions générales de protection applicables dans la Z.P.P.A.U.P.,
 - les prescriptions générales applicables aux différentes catégories d'immeubles,
 - les prescriptions particulières

le cahier de recommandations

Il contient un certain nombre de conseils de restauration qui viennent en complément du cahier de prescriptions. Dans le cas de certains projets, ces recommandations peuvent avoir valeur de prescriptions sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

1 PRESENTATION DE L'ETUDE

ROSCOFF - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

7 - portée de la Z.P.P.A.U.P.

La Z.P.P.A.U.P de Roscoff annule et remplace les périmètres de protection liés aux monuments Classés Monuments Historiques, Cl. M.H. et inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, Ins. I.S.M.H.

Les périmètres définis dans le cadre de la présente ZPPAUP ainsi que les prescriptions et les recommandations qui y sont liées s'imposent en tant que servitudes au Plan Local d'Urbanisme de la commune.