



Service Territorial
de l'Architecture et du
Patrimoine du Finistère

Direction Régionale des
Affaires Culturelles

VILLE DE PONT-L'ABBÉ



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA COMMUNE DE PONT-L'ABBÉ

I- RAPPORT DE PRÉSENTATION

Création approuvée par délibération du Conseil Municipal du 03 mars 2014

Olivier FETTER
Architecte Urbaniste
29 900 Concarneau

Claudie HERBAUT
Historienne du Patrimoine
56 610 Arradon

Bertrand LANCTUIT
Architecte Paysagiste
29 190 Pleyben

SOMMAIRE

INTRODUCTION

A- LES PROTECTIONS EXISTANTES

B- LES OBJECTIFS DE L'A.V.A.P.

B.1- CONNAISSANCE, PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

- Un patrimoine paysager remarquable
- Une ville historique remaniée au 19^e siècle
- Une stratégie réfléchie de protection et de mise en valeur du patrimoine

B.2- PROTÉGER DES PAYSAGES DE GRAND INTÉRÊT

- Les paysages de la ria
- Les paysages agraires en arrière plan
- Les paysages urbains

B.3- PROTÉGER LE CENTRE VILLE ET SES COMPOSANTS PATRIMONIAUX

- Des espaces urbains de qualité
- Autres composants de la forme urbaine
- Des espaces en mutation
- Des édifices remarquables
- Des ensembles architecturaux remarquables
- Un bâti diversifié d'intérêt architectural

C- OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ATTACHÉS AU TERRITOIRE DE L'A.V.A.P.

D- COMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS DE L'A.V.A.P. AVEC LE P.A.D.D.

E- PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE POUR L'A.V.A.P. DE PONT-L'ABBÉ.

INTRODUCTION

Le présent rapport de présentation, sur la base du diagnostic réalisé par les chargés d'étude, s'attache à présenter les objectifs en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine identifié sur le territoire de la commune. Au regard des altérations relevées lors du diagnostic et des objectifs formulés par les élus et les membres de la commission locale, des thèmes sont proposés pour constituer le règlement de l'A.V.A.P.

Le conseil municipal prescrit par délibération du 19 décembre 2007, la mise à l'étude de la Z.P.P.A.U.P, afin notamment d'assurer la protection du patrimoine architectural et urbain de la ville de Pont-l'Abbé, mais aussi la protection et la mise en valeur d'un patrimoine paysager remarquable le long de la ria et de l'anse du Pouldon.

Le nouveau dispositif des « aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine » (A.V.A.P.), introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, est pris en compte par la commune. Le conseil municipal par délibération du 2 juillet 2012, approuve la modification de la procédure de création de la Z.P.P.A.U et s'engage dans la nouvelle procédure de création d'une A.V.A.P.

A l'issue du diagnostic portant sur l'ensemble du territoire de la commune, les chargés d'étude proposent une sectorisation des périmètres de l'A.V.A.P. afin de traiter la diversité des thèmes rencontrés en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine de Pont-l'Abbé.

Le périmètre retenu fait apparaître un secteur paysager et un secteur urbain.

Ainsi, l'A.V.A.P. s'attache au recensement et à l'étude du patrimoine paysager et bâti en secteur urbain et en secteur paysager, afin d'élaborer des mesures réglementaires assurant la préservation et la mise en valeur de ces patrimoines.

Les préoccupations environnementales et de développement durable ont été prises en compte et, particulièrement, comme définies et abordées dans l'emprise du site Natura 2000 et décrites dans l'inventaire patrimonial de la Z.N.I.E.F.F.

A – LES PROTECTIONS EXISTANTES

Patrimoine bâti protégé au titre de la loi sur les monuments historiques situés sur le territoire de Pont-l'Abbé

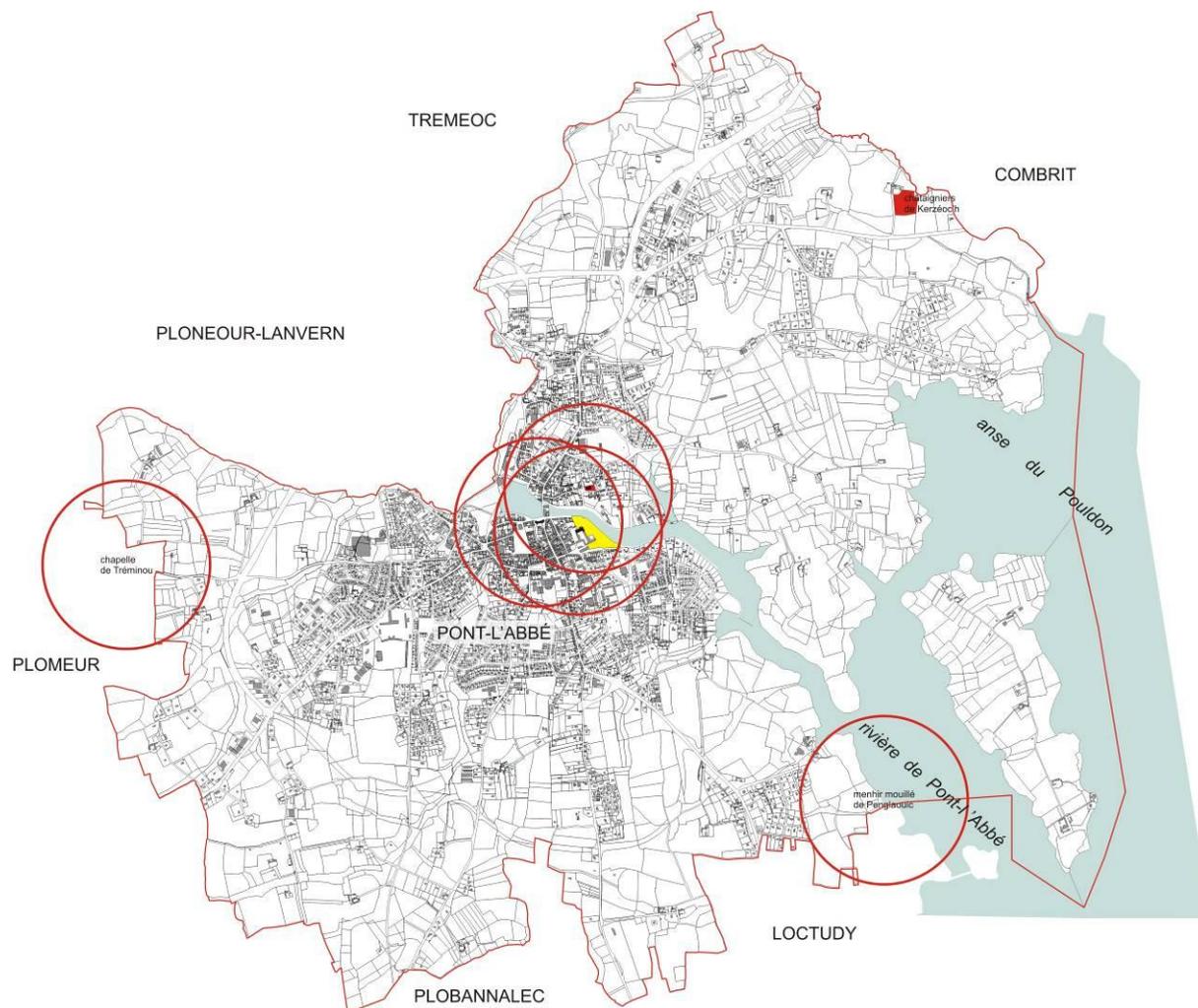
- Hôtel de ville, ancien château des barons du Pont ISMH le 02.12.1926.
- Eglise Notre-Dame-des-Carmes : classé MH le 09.05.1914.
- Eglise de Lambour : classé MH le 30.06.1896.

Périmètres de protection MH au titre de la loi sur les monuments historiques concernant des monuments situés à l'extérieur de la commune de Pont-l'Abbé

- Le menhir mouillé de Penglaouic sur la commune de Loctudy, classé MH le 07.05.1974.
- La chapelle de Tréminou et les restes du calvaire à l'est de la chapelle, sur la commune de Plomeur, ISMH le 02.12.1926.

Sites classés ou inscrits au titre de la loi de 1930

- Les bois de Saint-Laurent et bois public : site inscrit le 27.01.1932.
- Le plâcitre planté de l'église de Lambour : site classé le 22.11.1934.
- Les châtaigniers de Kerzeoc'h : site classé le 22.01.1910.



Plan de localisation des monuments historiques, de leurs périmètres de protection et des sites protégés

Patrimoine archéologique

Sur le territoire de la commune de Pont- l'Abbé, en application des articles L.522-4 et L.522-5 du Code du patrimoine, le service régional de l'archéologie (SRA) a défini cinq zones de protections de degré 1 (zone de saisine du Préfet de Région, Drac Bretagne, Service régional de l'archéologie, dans le cadre de l'instruction des projets d'aménagements, ouvrages et travaux, en application des procédures d'archéologie préventive précisées dans le livre V du Code du patrimoine).

Elles sont répertoriées comme suit :

N°de zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2012 : AY1.128 ; AY1.180-181 ; AY1.183 ; AY1.188 ; AY1.299 ; AY1.550 à 552	3709 / 29 220 0003 / PONT L'ABBE / POUL LEAC'H / POUL LEAC'H / exploitation agricole / Age du Fer
2	1	2012 : AL1.518 ; AM1.525 ; AM1.764 à 770	7782 / 29 220 0004 / PONT L'ABBE / KERALIO / KERALIO / stele funéraire / exploitation agricole/Age du fer
3	1	2012 : OD2.205 ; OD2.314	11995 / 29 220 0005 / PONT L'ABBE / LA PALUE / LA PALUE / occupation / Gallo-romain
4	1	2012 : ACL1.153 à 160	1488 / 29 220 0012 / PONT L'ABBE / ROSVEIN / ROSVEIN / exploitation agricole / Age de fer
5	1	2012 : OC.897 ; OC1.910	18648 / 29 220 0019 / PONT L'ABBE / KERVASEGEN / KERVASEGEN / Moyen âge ? / fosse, empièrrement, fossé

1 : zone soumise à l'application des procédures d'archéologie préventive du Livre V du code du patrimoine

Autres protections du patrimoine bâti, paysager et environnemental

Outre le classement de territoires en zones naturelles NDs (zones littorales à protéger strictement), le POS de la commune identifie des espaces boisés classés ainsi que des haies et talus à conserver.

Il existe sur le territoire de la commune un site Natura 2000 de type A(ZPS) code FR5312005 – Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet, créé par l'arrêté ministériel du 7 mars 2006 au titre de la directive « oiseaux » (cf. carte page 17).

Par ailleurs le Conservatoire du littoral est propriétaires aujourd'hui de 52 hectares situés de part et d'autre de l'embouchure et du cour inférieur de la rivière de Pont-l'Abbé, zone naturelle référencée sous le nom de *Anse du Pouldon – Rosquerno – Bodillo* (cf. carte page 17).

Enfin, il existe également sur le territoire de la commune une Z.N.I.E.F.F. (zone naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) dont l'inventaire naturaliste porte à connaissance les caractéristiques du patrimoine naturel et l'importance du site concernant l'avifaune, principalement sur le site de Bodillo et les vasières de la rivière de Pont-l'Abbé (cf. carte page 17).

B - LES OBJECTIFS DE L’A.V.A.P.

B.1 – CONNAISSANCE, PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Pont-l’Abbé, commune de près de 8 800 habitants, est un centre administratif actif, mais aussi un pôle commercial important. La présence du château des Barons du Pont, l’attrait de la ville ancienne et la présence de la rivière, favorisent une fréquentation touristique significative.

Le diagnostic annexé au présent rapport de présentation permet de mettre en évidence les éléments du patrimoine de Pont-l’Abbé qui doivent faire l’objet de protections dans le cadre de la création de l’A.V.A.P., et ceci en conformité avec la volonté de l’équipe municipale à partir des éléments ci-après énoncés :

Un patrimoine paysager remarquable

En retrait de la façade océanique, l’anse de Pouldon et de Rosquerno, l’île Chevallier, constituent un ensemble lagunaire et insulaire remarquable. Soumis à la marée, cet ensemble paysager se prolonge par la rivière menant au port de la ville et constitue le caractère fluvio-maritime des paysages de la commune.

Une ville historique remaniée au 19^e siècle, un patrimoine urbain et architectural longtemps négligé

Au 19^e siècle et jusqu’aux années 1950, l’évolution de la ville n’a pas manqué de créer de nombreux bouleversements portant atteinte à son patrimoine historique et architectural le plus ancien. L’enceinte du château et ses dépendances ont été en grande partie démolies, le couvent des Carmes fut remplacé par les bâtiments d’une école et son cloître déplacé à Quimper, les vieilles halles au centre de la rue Keréon furent détruites en 1841, les dernières façades à pan de bois furent alignées dans les années 1950, la chapelle de la Madeleine dite « des lépreux » fut démolie dans les années 1970.

Une stratégie réfléchie de protection et de mise en valeur du patrimoine

L’A.V.A.P. permet de porter à connaissance les éléments de l’histoire du développement de la ville et les caractéristiques de son patrimoine aujourd’hui fortement marqué par le 19^e siècle. Elle s’attache à l’élaboration de règles appropriées à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine, qu’il soit paysager, culturel ou architectural.

Ces règles différenciées s’appliquent aux deux secteurs du périmètre de l’A.V.A.P.

Tout en tenant compte du passé historique de la ville, elles contribuent à favoriser la mise en valeur de son patrimoine, afin d’accompagner son attractivité touristique et son développement économique.

B.2 – PROTÉGER DES PAYSAGES DE GRAND INTÉRÊT

Les paysages de la ria

Tels qu'il est présenté dans le diagnostic l'ensemble paysager de la ria constituant l'estuaire de la rivière, constitue un aspect fondamental du territoire de la commune. C'est un milieu reconnu en termes d'environnement. Les entités océaniques, lagunaires et insulaires constituent un ensemble de grande qualité écologique, mais aussi un paysage maritime vaste et paisible, variant au gré des marées. Sa préservation et plus particulièrement celle de la frange maritime constitue l'un des objectifs de l'A.V.A.P.



Dans ce milieu naturel, des aménagements liés à l'usage des lieux ont été établis depuis plusieurs siècles : moulins à marée, épis, berges maçonnées, digues, quais, cales, chemins de halage, plantations d'arbres...

Ces ouvrages sont repérés sur les plans de règlement dans le but de préserver et de mettre en valeur tous les composants en bordure de l'estran.

Les paysages agraires en arrière plan

Les espaces situés en arrière plan du rivage font partie des paysages de la frange maritime. La structure bocagère préserve l'écran végétal perceptible en vues éloignées ou rapprochées tout en dissimulant des constructions neuves : maisons ou bâtiments agricoles. Les animaux mis en pâturage dans les marais et prairies entretiennent la végétation sur le parcellaire en



rive et contribuent au maintien de certains biotopes.

En secteur paysager il faut veiller à limiter l'impact des constructions neuves et de tout aménagement particulièrement sensibles dans les perspectives des pentes et des boisements.

Les paysages urbains

L'imbrication de la ville et de cours d'eau est l'une des particularités topographiques de Pont-l'Abbé. Ainsi, en secteur urbain le cours sinueux de la rivière génère des situations de co-visibilités d'une rive à l'autre sur les quartiers.

En secteur urbain, des ensembles bâtis en situation de co-visibilité en bordure de rivière sont repérés au plan de règlement. Ce repérage donne lieu à des prescriptions relatives à l'impact de nouveaux aménagements sur les paysages de la ville.

La préservation des paysages urbains ou ruraux, nécessite la maîtrise des extensions urbaines, des constructions neuves, et plus précisément leurs volumétries, hauteurs et couleurs. Une attention particulière doit être portée sur les autorisations d'installations de pylônes, antennes, éoliennes sur le territoire de la commune.

L'AVAP doit permettre la préservation des paysages et leur mise en valeur en favorisant le maintien de leurs caractéristiques propres.



B.3 – PROTÉGER LE CENTRE VILLE ET SES COMPOSANTS PATRIMONIAUX

Des espaces urbains de qualité

Dans les quartiers historiques, le site du pont et ses composants, les espaces plantés, les places, les rues et ruelles constituent des espaces urbains de qualité témoins du développement de la ville.

A la suite du diagnostic un repérage des espaces urbains majeurs du centre ville a été réalisé. Des mesures réglementaires visant à la préservation de leurs caractéristiques morphologiques et architecturales propres sont prescrites.



Autres composants de la forme urbaine

La trame parcellaire et la trame viaire génèrent une composition variée du bâti et des espaces libres attenants. Ainsi apparaissent dans ces ensembles des éléments structurant importants :

- les îlots anciens et leurs espaces arrières dits « cœurs d'îlots »,
- les espaces plantés,
- les ensembles architecturaux préservés et donc remarquables,
- les séquences de façades.

Dans la ville historique les cœurs d'îlot étaient en majorité réservés aux espaces libres et dépendances des habitations : cours, jardins, remises ou écuries des hôtels particuliers les plus prestigieux.

Au cours du diagnostic des opérations dommageables pour les ensembles bâtis ont été relevées, qui procèdent d'interventions plus ou moins récentes.

Un repérage spécifique dit « cœur d'îlot » est établie à l'intérieur du secteur urbain. Il concerne plus particulièrement les îlots les plus anciens représentés sur les plans de ville des 17^e et 18^e siècles.



Des espaces en mutation

En centre ville de Pont-l'Abbé, le quartier de la gare et celui de la rive gauche (Pors-Moro), constituent des entités foncières importantes. Dans un avenir plus ou moins proche des mutations d'usage vont engendrer de nouveaux projets sur ces espaces qui présentent toutefois un intérêt patrimonial, historique et culturel à l'échelle de la ville et des territoires environnants.

Ces espaces qui représentent un enjeu de développement au sein des quartiers sont repérés au plan de règlement de l'A.V.A.P. Le règlement prescrit la conservation des édifices les plus intéressants ; il prescrit également pour tout nouveau projet, la prise en compte des caractéristiques historiques, urbaines et paysagères du quartier concerné.



Des édifices remarquables

Les édifices remarquables sont des constructions majeures qui présentent un fort intérêt patrimonial au regard de l'histoire de la ville. Il s'agit d'édifices publics, civils, religieux, industriels et des ouvrages fluviomaritimes.



Des ensembles architecturaux remarquables

Parmi les édifices remarquables, certains présentent une cohérence architecturale et spatiale affirmée. Ils conservent tout ou partie de leurs dépendances et espaces libres. Ils sont repérés avec leurs parties constituantes en tant qu'ensemble architectural remarquable. Ce sont d'anciens manoirs (Trévanec, ruines de l'île Chevalier), ainsi que le château des barons du Pont, appréhendés dans leur contexte global c'est-à-dire avec leurs cours, jardins, rabines (allées plantées décoratives), murs d'enceinte, douves, colombier et autres dépendances.



Un habitat diversifié d'intérêt architectural

Le diagnostic se rapportant à l'habitat a permis d'établir une typologie qui remonte aux maisons et hôtels particuliers du 17^e siècle pour les plus modèles les plus anciens, aux maisons des années 1930 pour les plus récents. Les maisons et immeubles datant du 19^e siècle et du début du siècle suivant sont majoritaires à Pont-l'Abbé, 5 types leurs sont consacrés dans la typologie.

Les logis peu ou pas dénaturés sont repérés au plan de règlement en deux catégories selon le degré de leur intérêt architectural : habitat remarquable ou habitat d'intérêt architectural. Il en découle des prescriptions architecturales adaptées qui tiennent compte de la composition des ensembles bâtis et de la typologie des immeubles.



Dans les quartiers de la ville historique, le gabarit des constructions et les implantations sur le parcellaire ont été globalement respectés jusqu'aux années 1930. On peut déplorer toutefois quelques opérations malheureuses, réalisées principalement à compter des années 1970, qui ont échappé aux règles d'origine : constructions étrangères aux implantations et/ou aux gabarits imposés par le passé.

Surtout, des travaux de réhabilitation des immeubles anciens, et principalement ceux réalisés en façades sur rue, ont souvent été conduits sans respect des caractéristiques architecturales d'origine : suppression des enduits, disparition des volets de contrevent, remplacement des menuiseries extérieures en bois peint, traitement des rez-de-chaussée commerciaux.

La répétition de ces interventions dénature les façades et entache fortement le paysage urbain. Ces travaux doivent être encadrés pour assurer le maintien de la cohérence architecturale des immeubles et du quartier.

L'A.V.A.P. énonce des prescriptions architecturales qui s'appliquent aux ensembles, édifices, ouvrages et immeubles remarquables, afin de préserver la qualité urbaine et architecturale d'ensemble.

Des règles sont également prescrites pour l'insertion des constructions neuves au contexte du quartier.



C - OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ATTACHÉS AU TERRITOIRE DE L'A.V.A.P.

Le développement durable correspond à la gestion rationnelle des ressources humaines, naturelles et économiques, visant à satisfaire les besoins fondamentaux de l'humanité. Le développement durable reprend plusieurs conditions : conservation de l'équilibre général, respect de l'environnement, prévention de l'épuisement des ressources naturelles, diminution de la production des déchets et enfin rationalisation de la production et de la consommation d'énergie.

Les principaux thèmes retenus dans le cadre de l'A.V.A.P.

Dans les périmètres de l'A.V.A.P., la prise en compte du patrimoine et sa mise en valeur répondent aux objectifs de développement durable dans les thématiques suivantes :

- La valorisation d'une ville de taille modérée, en confirmation d'un statut de pôle urbain structurant en pays bigouden.

La préservation d'un cœur de ville ancien avec ses quartiers de part et d'autre de la rivière est un enjeu d'actualité.

L'attractivité commerciale et touristique de Pont-l'Abbé doit se développer dans le respect de son caractère patrimonial, avec une maîtrise des flux de circulation en son centre et un impact contenu des emprises commerciales sur les espaces urbains, au bénéfice des habitants et des chalands.

- La révélation du potentiel du bâti ancien en matière de qualité de vie, considérant qu'il réunit le plus souvent des caractéristiques constructives en adéquation avec les préoccupations contemporaines de maîtrise de l'énergie.

En secteur urbain la trame parcellaire et l'implantation des constructions, avec des alignements et des continuités, favorisent une économie d'espace et une limitation des déperditions thermiques.

En secteur paysager, l'orientation traditionnelle au sud de la façade principale avec une façade nord peu ou pas percée, permet de favoriser les apports solaires.

Plus généralement, la maison traditionnelle, dans une volumétrie simple sur plan rectangulaire avec ou sans étage sous combles, offre les avantages suivants :

- un grenier en tampon avec l'extérieur,
- des murs épais en moellons d'extraction locale, présentant une forte inertie thermique,
- l'utilisation de bois d'essences locales pour les planchers, les menuiseries extérieures,
- la présence de volets de contrevent sur les baies, en régulation des apports solaires et des températures,

autant de dispositions passives qu'il convient de relever comme éléments constitutifs d'un bâti à caractère patrimonial et véritablement durable.

- Le maintien de la présence du végétal dans la ville

En ville, la présence du végétal résulte de son plan de composition et de ses évolutions.

Cette végétation participe à la qualité résidentielle des quartiers et favorise aussi la présence d'une faune en milieu urbain. Qu'il s'agisse des anciennes douves du château, du bois Saint-Laurent en bordure de rivière ou des jardins privés des maisons bourgeoises du quartier de Lambour, ces espaces participent au paysage de la ville et sont protégés par l'A.V.A.P.

- L'utilisation de matériaux de construction traditionnels

Les travaux d'entretien du bâti existant doivent être réalisés dans le respect des techniques traditionnelles. Les matériaux utilisés seront prioritairement d'extraction locale : granite, ardoises, bois, chanvre, sable pour les mortiers....

Les aménagements urbains, le traitement des sols, les ouvrages de clôture doivent également privilégier les matériaux locaux mis en œuvre de façon traditionnelle, avec un souci particulier pour maintenir ou restituer la perméabilité des sols.

- Le développement des travaux liés aux économies d'énergie

A l'occasion de la réhabilitation du bâti ancien, l'attention sera portée aux équipements liés aux économies d'énergie, et ceci dans le respect de la démarche de mise en valeur du patrimoine.

Il conviendra d'être vigilant sur les apports de matériaux et matériels liés aux techniques actuelles en matière d'énergie renouvelable.

La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine doivent orienter les choix techniques retenus en adéquation avec la qualité du bâti concerné.

- Préserver la trame verte et bleue

La configuration du site lagunaire, en tampon entre la rivière et l'océan, favorise l'existence sur la commune de zones naturelles ou semi-naturelles dont le caractère assure une continuité propre au maintien d'une biodiversité remarquable avec la présence d'une avifaune exceptionnelle. La préservation de ces espaces doit être impérativement assurée sur le territoire de Pont-l'Abbé.

Les prescriptions de l'A.V.A.P. doivent concourir au maintien et au renforcement des potentialités environnementales, gages de la durabilité du développement de Pont-l'Abbé.

En intégrant dans son périmètre la rivière de Pont-l'Abbé et le parcellaire agricole en arrière plan, les cours d'eau secondaires, les prés salés vasières et lagunes du milieu naturel des anses du Pouldon et de Rosquerno, l'A.V.A.P. contribue à la protection des écosystèmes en place.

D - COMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS DE L’A.V.A.P. AVEC LE P.A.D.D.

Les dispositions de l’A.V.A.P. sont compatibles avec les orientations du Plan d’Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de la commune de Pont-l’Abbé, sur ces principales orientations stratégiques :

- 1 - Orientations en matière d’habitat : anticiper une croissance démographique, proposer une offre de logements diversifiée.

L’A.V.A.P. met en avant la qualité des espaces du centre ville et révèle les potentialités du bâti ancien en milieu urbain.

- 2 - Orientations en matière d’urbanisation : limiter la consommation d’espaces et l’étalement urbain, renforcer en priorité le tissu urbain de la ville.

L’A.V.A.P. repère dans son périmètre des espaces à fort potentiel de développement (espaces en mutation), en mettant en exergue leurs qualités résidentielles et en alertant les opérateurs sur la nécessaire qualité urbaine et architecturale des projets au regard de leur environnement.

- 3 - Orientations en matière d’équipements et de déplacements : répondre aux besoins en équipements des populations actuelles et futures, élaborer une stratégie globale pour la gestion des déplacements.

La réutilisation d’un bâti existant de qualité en centre ville et la démarche de requalification de certains espaces urbains favorisent la densification urbaine au bénéfice de la fréquentation des équipements publics avec une limitation des déplacements pour la population.

- 4 - Orientations en matière de vie économique : conforter la vitalité commerciale de la commune, permettre l’évolution et renforcer l’offre de zones d’activités, favoriser le maintien d’une agriculture périurbaine.

La mise en valeur globale des espaces et du bâti du centre ville permet une valorisation de l’image patrimoniale de la ville et renforce son attractivité non seulement pour la population locale mais aussi auprès d’une population touristique. La dynamique commerciale ne manquera pas d’accompagner cette évolution et d’en retirer les bénéfices, dans le respect des qualités patrimoniales du site.

-5- Orientations en matière d’environnement et de patrimoine : garantir la protection des espaces naturels et préserver les continuités écologiques, produire une urbanisation plus soucieuse de l’environnement, préserver et mettre en valeur le patrimoine historique et architectural de la commune.

La sectorisation du périmètre de L’A.V.A.P. permet d’adapter ses règles aux deux contextes majeurs de la commune :

- les règles du secteur urbain permettent d’accompagner l’évolution des espaces et d’encadrer la mutation du bâti en favorisant l’intégration des projets au contexte patrimonial du centre ville ;

- la délimitation du secteur paysager et la définition des règles qui s’y attachent, permettent de confirmer le grand intérêt environnemental du milieu lagunaire et fluvial de la commune, tel qu’il est ressenti par les habitants et qui fait déjà l’objet d’études et de protections (site Natura 2000, acquisitions du Conservatoire du littoral, Z.N.I.E.F.F.).

E – PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE POUR L’A.V.A.P.

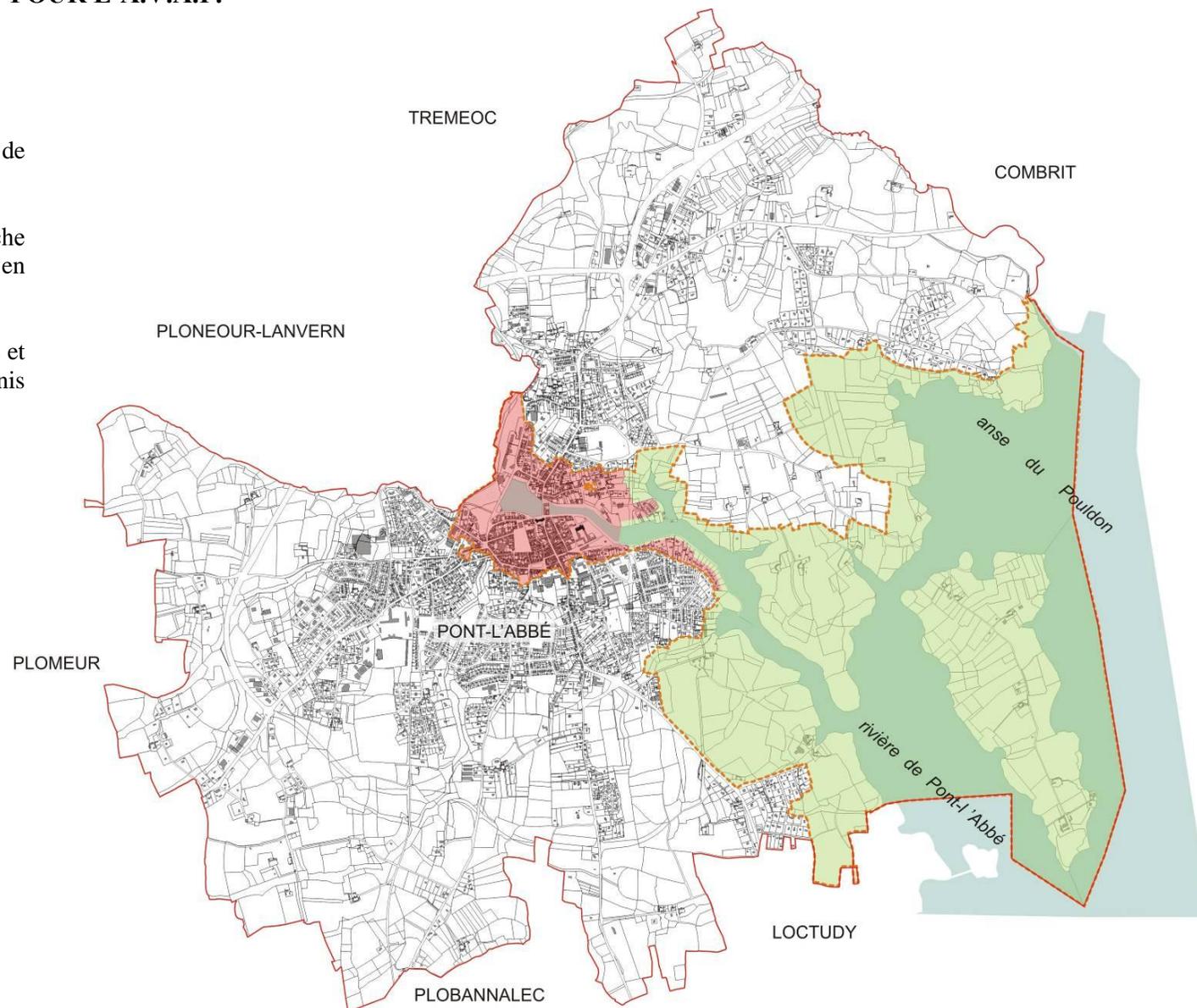
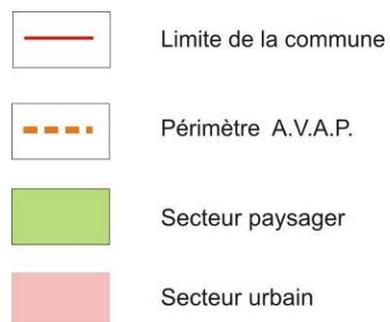
LES DEUX SECTEURS

Le plan ci-contre présente le périmètre de l’A.V.A.P. avec ses deux secteurs.

Dans le cadre de l’étude A.V.A.P. la démarche de protection et de mise en valeur a pris en compte la diversité du patrimoine.

Il a donc été retenu des protections sectorisées et adaptées aux différents thèmes identifiés, réunis en deux secteurs distincts :

- le secteur paysager,
- le secteur urbain.



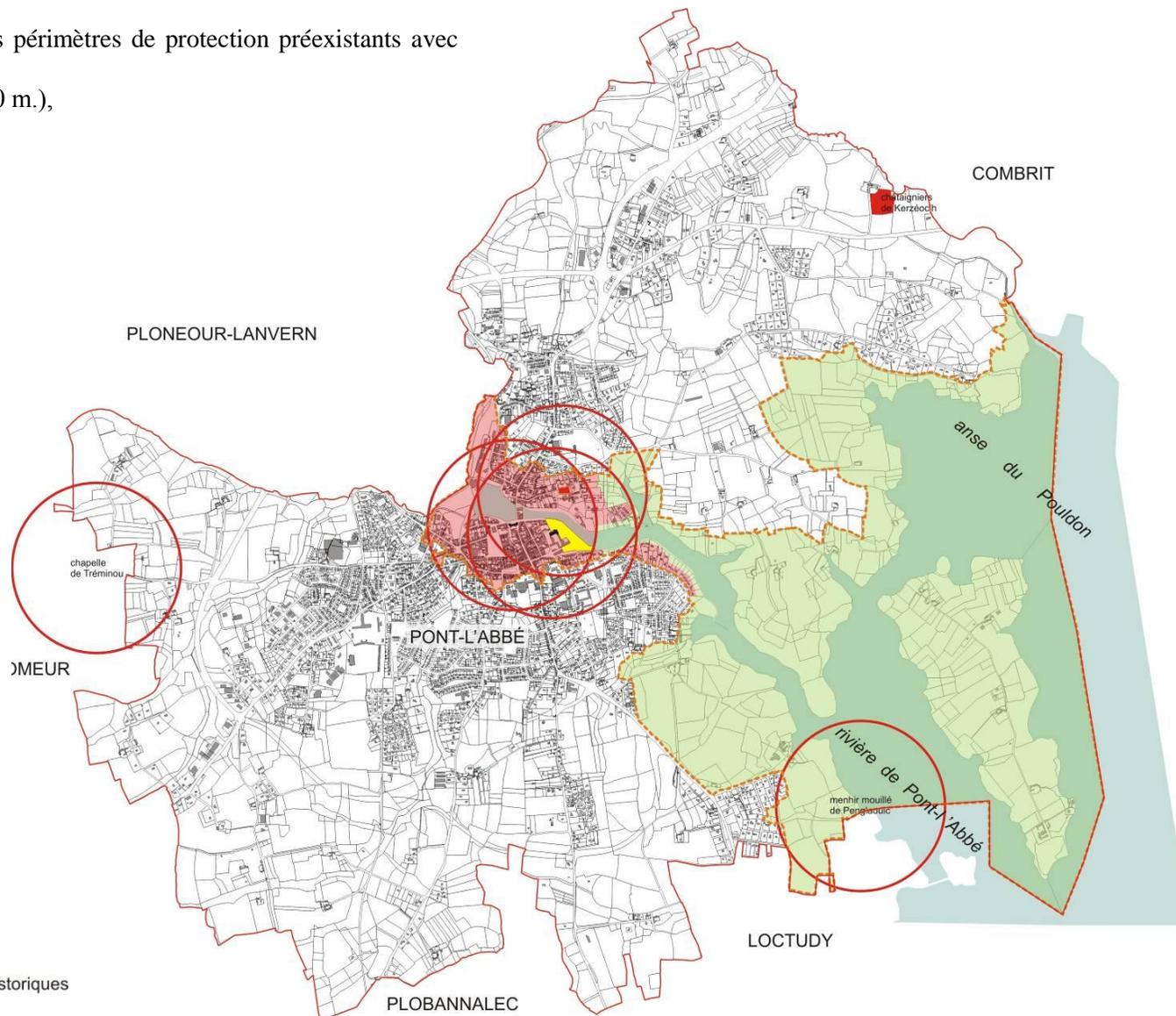
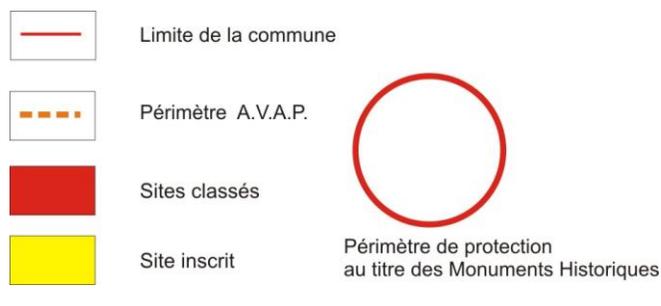
LA MODIFICATION DES PROTECTIONS EXISTANTES (M.H. et SITES)

Le plan ci-contre présente la superposition des périmètres de protection préexistants avec celui de l'A.V.A.P. :

- abords des M.H. (périmètre d'un rayon de 500 m.),
- sites classés,
- site inscrit,
- A.V.A.P. de 2013.

Après création de l'A.V.A.P. :

- les deux sites classés sont maintenus, y compris le site du placître de l'église de Lambour ;
- les effets des servitudes du site inscrit du bois de Saint-Laurent sont suspendus, des prescriptions spécifiques y sont désormais attachées dans le règlement de l'A.V.A.P. ;
- les périmètres MH situés en dehors de celui de l'A.V.A.P. sont maintenus ;
- les parties des périmètres M.H. non couverts par le périmètre de l'A.V.A.P. sont maintenus ;
- la commune souhaite la disparition de ces parties résiduelles de périmètres M.H. situées hors de l'AVAP, elles feront l'objet d'une étude de périmètre de protection modifié (P.P.M.) supprimant leurs effets.



PÉRIMÈTRE DE L'A.V.A.P. ET PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ET D'ÉTUDE AU TITRE DE L'ENVIRONNEMENT

Le périmètre de l'A.V.A.P. englobe en totalité dans son secteur paysager le site NATURA 2000 ainsi que les propriétés du Conservatoire du littoral.

