



Commune de COMBRIT SAINTE-MARINE
29120



Elaboration du **Périmètre de Protection Modifié (PPM)** :

Abri du marin Ins. I.S.M.H le 1^{er} octobre 2007.

Le 12 juillet 2016

Mandataire :



Bernard LEOPOLD - Architecte D.P.L.G & Urbaniste
15, place des Otages - 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.63.24.05 - Fax : 02.98.88.79.93
leopold.archi@wanadoo.fr



Atelier LIEU DIT - Jacques QUERELOU - Paysagiste DPLG
11, rue Pierre Caussy - 29000 QUIMPER
Tél : 02.98.64.93.31 - Fax : 02.98.64.83.14
querelou.jacques@wanadoo.fr

Sommaire

1 - Objectif de l'étude et textes réglementaires	page 3
2 - Le périmètre concerné	page 4
3 - Etat des lieux du monument et de son contexte	page 6
3.1 - Analyse historique	
3.2 - Analyse géographique	
3.3 - Analyse qualitative du patrimoine	
3.4 - Analyse urbanistique et réglementaire	
4 - Synthèse et choix des critères	page 18
5- Le Périmètre de Protection Modifié (PPM)	page 21

1 – OBJECTIFS DE L'ETUDE ET TEXTES REGLEMENTAIRES

▪ Objectifs de l'étude

Par délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2012, la commune de COMBRIT SAINTE-MARINE a prescrit la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) introduite par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 et l'élaboration d'un Périmètre de Protection Modifié en remplacement du Périmètre des Abords de l'**Abri du Marin** à SAINTE MARINE.

Depuis 1943, la loi prévoit la mise en place d'un Périmètre de Protection d'un rayon de 500 mètres autour des monuments historiques.

A COMBRIT, le Périmètre de Protection de l'abri du marin inclus dans la ZPPAU est suspendu depuis le 17 décembre 1990, date de sa création.

En 2010, la loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle2 » met fin aux ZPPAU à partir de juillet 2016 et prévoit leur transformation en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Toutefois, dans ces AVAP, les périmètres des Monuments Historiques s'appliquent en dehors des limites de l'AVAP.

En l'occurrence, le Périmètre de Protection de l'abri du marin déborde sur la commune voisine (BENODET).

La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 introduit la possibilité de créer des Périmètres de Protection Modifié, afin de limiter les abords des Monuments Historiques aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement à l'environnement du monument.

Ainsi, la future AVAP de COMBRIT devant recouvrir l'ensemble des secteurs ayant un enjeu patrimonial, il est décidé de modifier le Périmètre de Protection de l'Abri du Marin, afin qu'il s'applique aux secteurs ayant un enjeu patrimonial en lien direct avec l'Abri du Marin, y compris la partie de territoire de la commune voisine concernée (BENODET).

2- LE PERIMETRE CONCERNE

La commune du COMBRIT SAINTE-MARINE possède deux immeubles inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (Ins. ISMH) :

- La stèle du Léoc Ins. ISMH le 14 juin 1973.
- L'abri du marin Ins. ISMH le 1^{er} octobre 2007.

La stèle du Léoc avait fait l'objet d'une étude pour la mise en place d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM) en remplacement du périmètre des abords de 500 mètres. Ce périmètre (PPM) coïncide avec le nouveau périmètre de l'AVAP dont il fera partie.

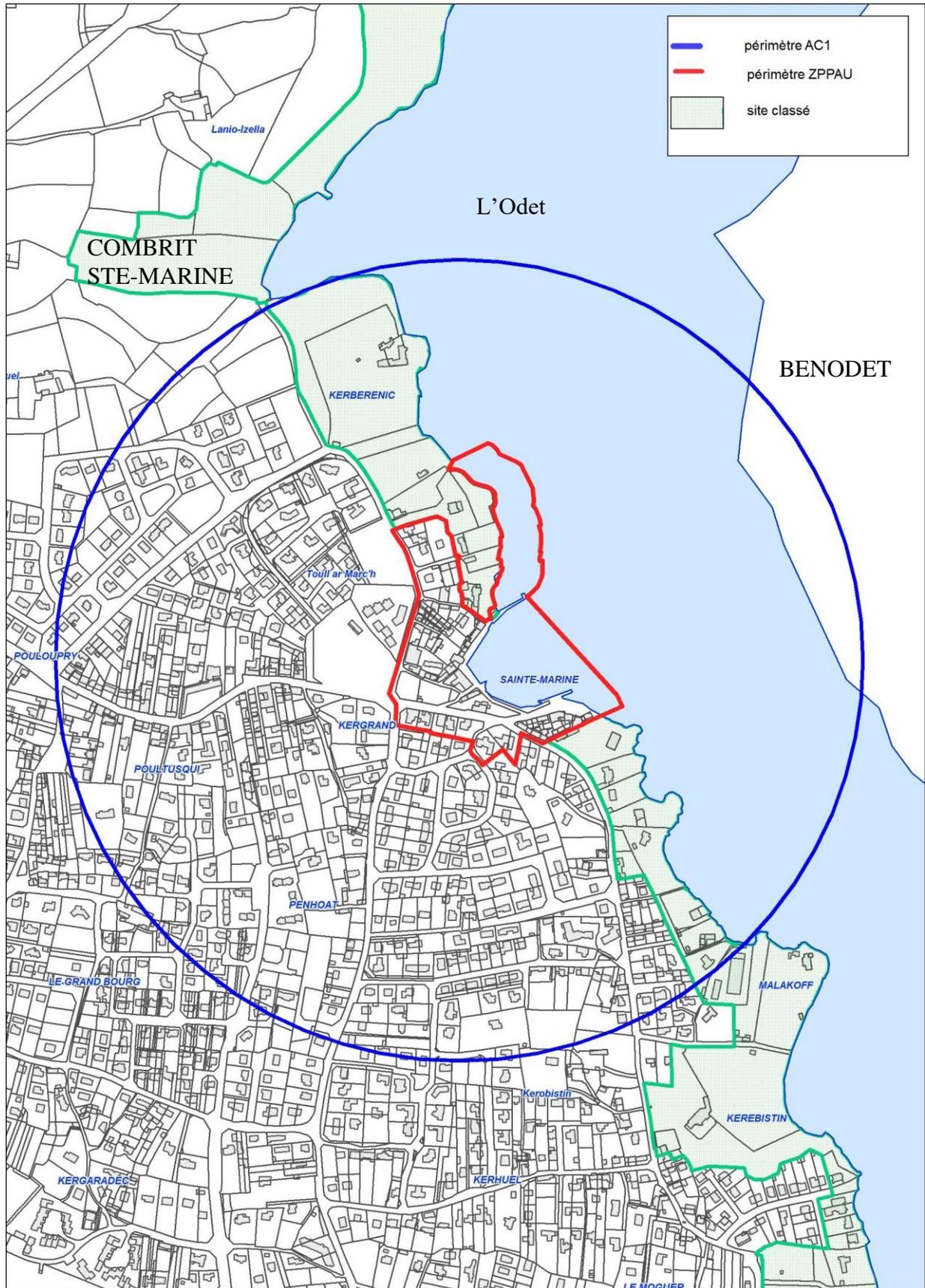
Seul l'Abri du Marin est concerné par la mise en œuvre d'un **Périmètre de Protection Modifié**.

Une ZPPAU avait été créée le 17 décembre 1990 assurant la protection des abords de l'abri du marin, tant sur la partie terrestre que sur la partie fluviale du territoire communal. Le périmètre des abords de 500 mètres était également conservé, se superposant à celui de la ZPPAU.

Ces périmètres étant remis en cause dans le cadre de la création de l'AVAP, il est proposé de mettre en place une protection spécifique par la création d'un **Périmètre de Protection Modifié** en remplacement du **périmètre des abords** de 500 mètres autour de l'abri du marin.

2- LE PERIMETRE CONCERNE

Périumètre de la ZPPAU à SAINTE-MARINE et périmètre des Abords de l'Abri du Marin (500 m)



3- ETAT DES LIEUX DU MONUMENT ET DE SON CONTEXTE

Afin d'apprécier le rapport du monument avec son environnement, il est proposé :

- 1- Une analyse historique qui permette d'appréhender le contexte historique du monument.
- 2- Une analyse géographique qui situe le monument en rapport avec le contexte urbain ou naturel
- 3- Une analyse qualitative architecturale, urbaine et paysagère qui détermine le rapport visuel du monument avec l'espace bâti, les espaces publics et le milieu naturel.
- 4- Une analyse urbanistique et réglementaire qui situe le monument dans le contexte communal du Plan Local d'Urbanisme.



3- ETAT DES LIEUX DU MONUMENT ET DE SON CONTEXTE

3.1- ANALYSE HISTORIQUE

Le cadastre de 1833 fait état à SAINTE-MARINE d'un hameau de quelques maisons et d'une chapelle du XVIème siècle appelée « Sainte-Maraine » après déformation du patronyme du saint primitif Saint Morand, tel que l'exprime Serge DUIGOU dans son ouvrage* sur Sainte Marine.

Le nom définitif devient « Sainte Marine » à partir du XIXème siècle.

Bien que la pêche soit la fonction première du port pendant plusieurs siècles, SAINTE MARINE s'appuie sur le commerce de ports plus prestigieux pour développer certaines activités telles que le commerce du vin.

BENODET et SAINTE MARINE ont toujours été fortement liés - lien renforcé par un bac « un passager »* qui assurait la traversée entre les deux rives jusqu'en 1972, date de la construction du pont de Cornouaille qui permettait le franchissement de l'Odet en voiture.

Ce n'est qu'à partir de 1850 que la commune de COMBRIT et son port de SAINTE MARINE connaissent un développement économique et une urbanisation naissante, essentiellement résidentielle.

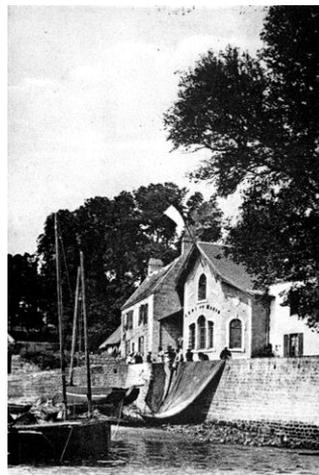
Au début du XXème siècle, SAINTE MARINE ne comporte encore que quelques maisons autour d'un port où les structures se limitent au quai de Thézac, une cale et quelques murs de soutènement sous la chapelle.

Jacques de Thézac « idéaliste et original »* se propose de moraliser la vie des pêcheurs, d'interdire l'alcool, et de proposer des activités éducatives.

Il décide alors la construction d'un lieu de rencontre et de divertissement – « l'abri du marin » qui voit le jour en 1910.

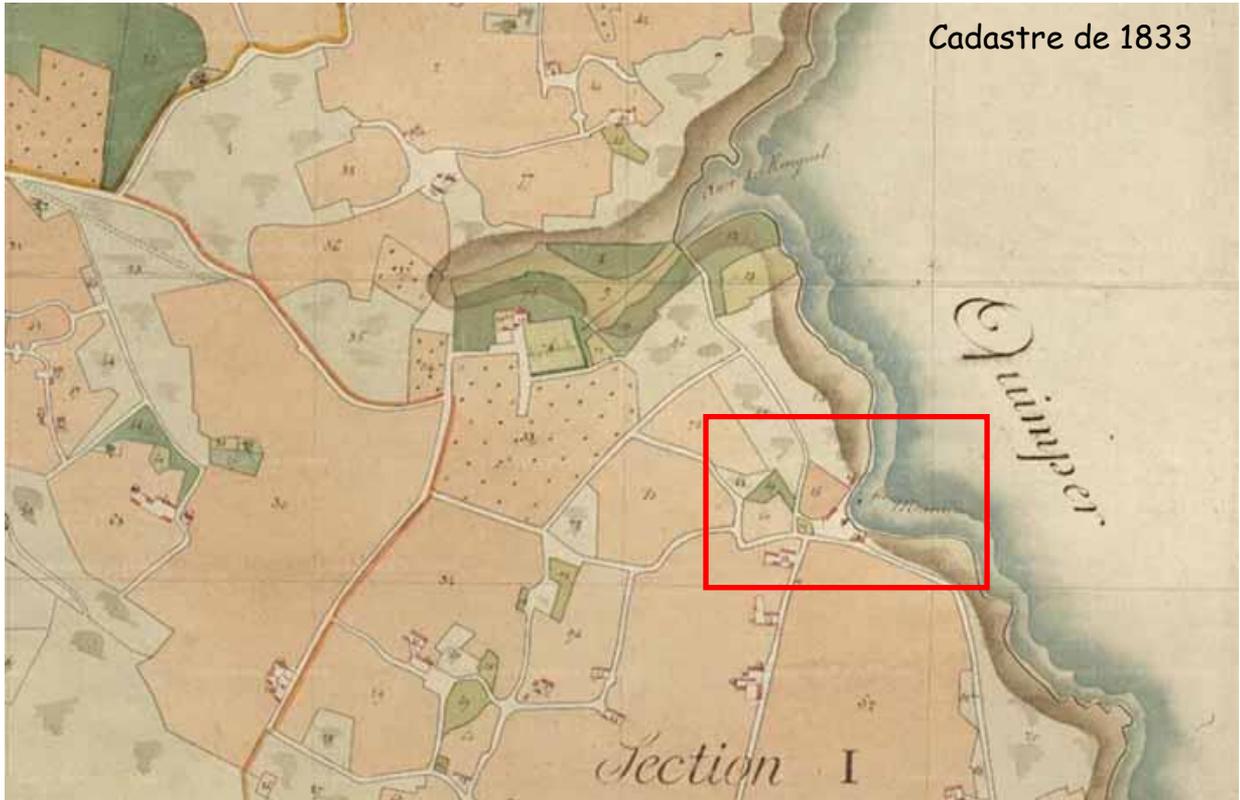
Il mène également entre 1900 et 1914 un programme de construction de logements à destination des familles de marins.

* Serge DUIGOU – Sainte-Marine

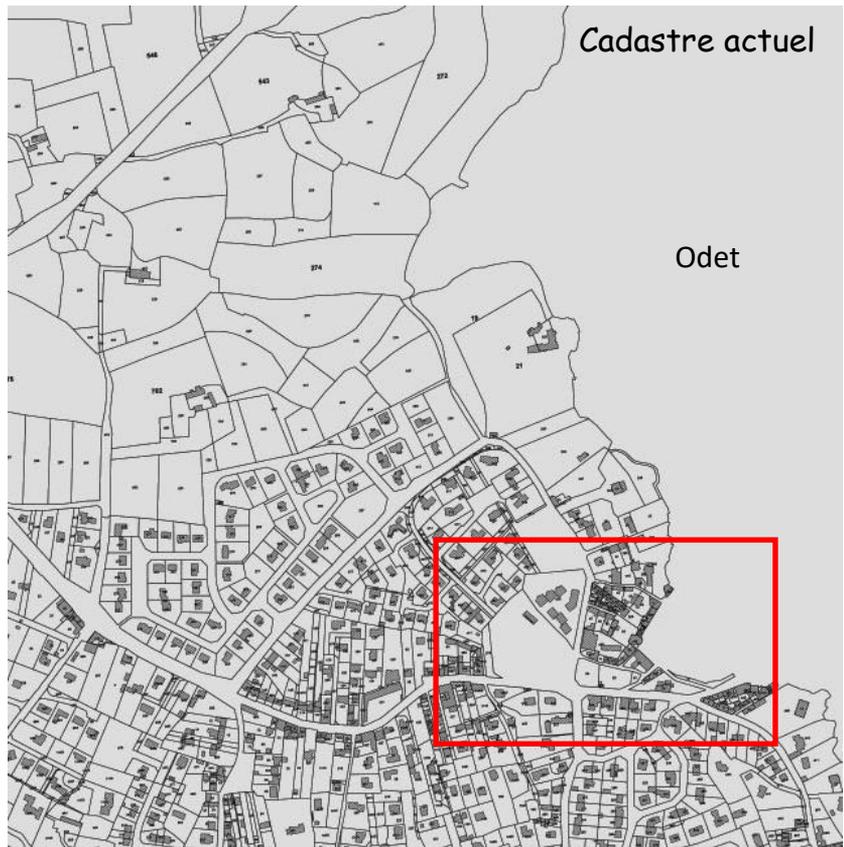


3- ETAT DES LIEUX DU MONUMENT ET DE SON CONTEXTE

3.1- ANALYSE HISTORIQUE



Bien qu'envahi par une urbanisation toujours croissante pendant tout le XXème siècle, « le port de SAINTE MARINE » et son environnement proche ont conservé un caractère et un charme qui méritent une protection particulière.



3- ETAT DES LIEUX DU MONUMENT ET DE SON CONTEXTE

Cadastre de 1833



3- ETAT DES LIEUX DU MONUMENT ET DE SON CONTEXTE

3.2- ANALYSE GEOGRAPHIQUE

L'abri du marin est intégré dans le tissu urbain de la partie basse du port, sur le quai Jacques de Thézac.

3.2.1- La topographie

La configuration des lieux met en évidence la forme « d'une crique » naturelle – lieu favorable à l'installation d'un port - protégé des courants et des vents.



SAINTE MARINE

Les premières constructions s'implantent au pied du versant Nord de l'anse surélevé par un quai (quai de Thézac). Les façades principales sont tournées vers le Sud. Il en sera de même pour l'abri du marin.



3- ETAT DES LIEUX DU MONUMENT ET DE SON CONTEXTE

3.2- ANALYSE GEOGRAPHIQUE

3.2.2- Les vues lointaines

Le bâtiment inséré dans le tissu urbain en fond de port est perceptible, essentiellement à parti du niveau des quais et de façon évidente à partir de la rivière de l'Odet et du port de BENODET.

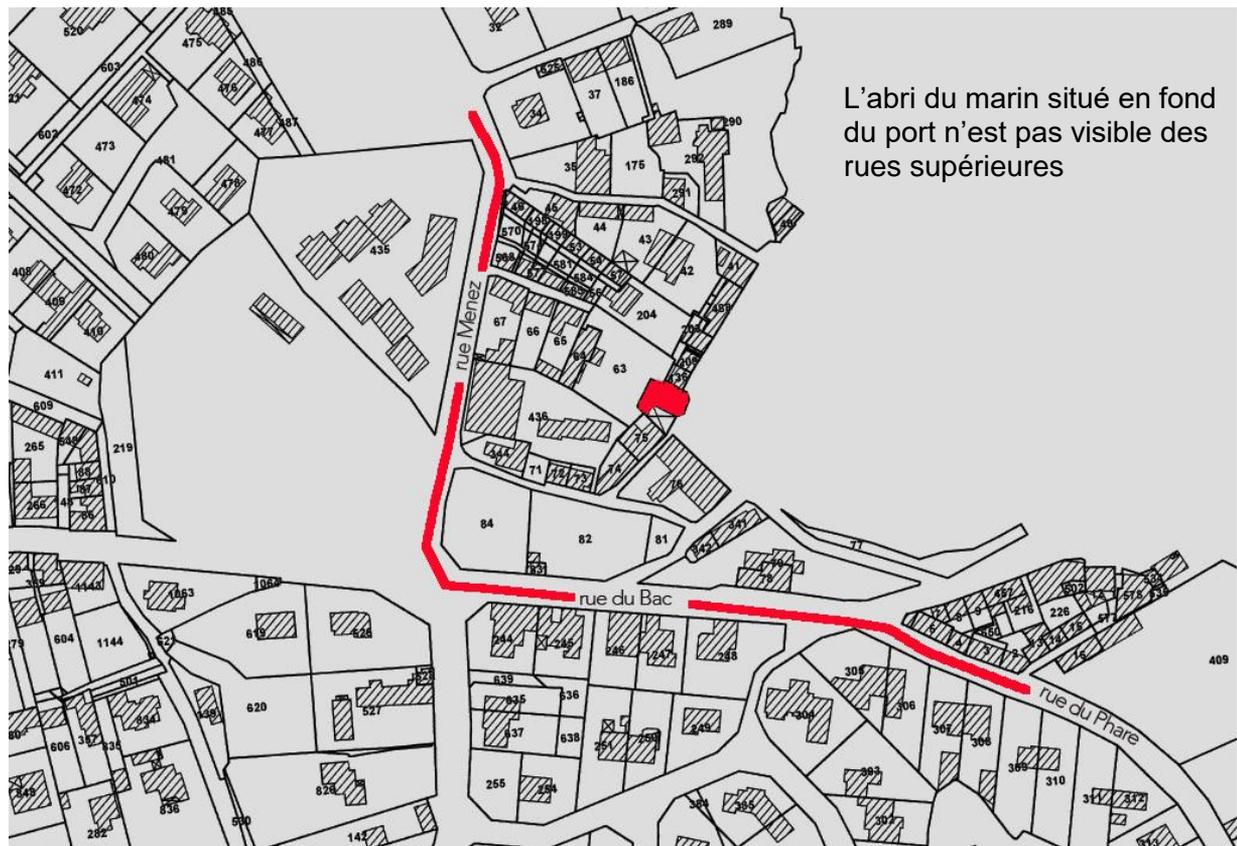


3- ETAT DES LIEUX DU MONUMENT ET DE SON CONTEXTE

3.2- ANALYSE GEOGRAPHIQUE

3.2.2- Les vues lointaines

Compte tenu de la topographie des lieux et de l'urbanisation environnante, le monument n'est peu ou pas visible de la partie haute du quartier du port.



3- ETAT DES LIEUX DU MONUMENT ET DE SON CONTEXTE

3.2- ANALYSE GEOGRAPHIQUE

3.2.3- Espaces urbains et naturels proches du monument

A l'époque de sa construction au début du XXème siècle (1909-1910) les versants qui surplombaient le port étaient occupés par des jardins, champs et boisements.

Peu à peu l'urbanisation s'est installée en périphérie du port sur les parties hautes des versants le long des rues.

Quelques jardins ont été sauvegardés, conservant un environnement végétal qui joue un rôle très important dans l'harmonie générale du site.



- Les composants naturels : le vallon, la plage

A l'Ouest, le cœur du vallon où se situent la fontaine, le lavoir et la chapelle ont conservé un caractère « naturel » qui adoucit cet environnement minéral – pente.

- Le port – les quais

Le port, dont les premiers éléments structurants datent du XVIIème siècle (quai Jacques de Thézac) a évolué par l'adjonction de terre-pleins et cales, au Sud, qui forment un véritable socle maçonné dans le prolongement de la « plage ».



3- ETAT DES LIEUX DU MONUMENT ET DE SON CONTEXTE

L'urbanisation du port

Dès le début du XXème siècle et essentiellement à partir de 1950, de nouvelles constructions s'implantent à l'intérieur de l'îlot surplombant l'abri du marin et en « périphérie » du port.



Malgré cette nouvelle urbanisation où se mêlent bâtis de qualité, environnement végétal, jardins, murs et quais en maçonnerie, le port de Sainte Marine possède une qualité intrinsèque évidente.



Photo aérienne 1952

3- ETAT DES LIEUX DU MONUMENT ET DE SON CONTEXTE

3.3- ANALYSE QUALITATIVE DU PATRIMOINE – environnement bâti, espaces urbains et espaces de développement

Le port de SAINTE MARINE a subi de nombreuses transformations où s'entremêlent espaces publics de qualité, monuments anciens et urbanisation récente.

Malgré ce caractère hétéroclite architectural, il se dégage une certaine unité qui se fonde sur la volumétrie générale (R+1+C), l'implantation des constructions en mitoyenneté et surtout du fait de la présence d'éléments d'accompagnement qui créent le lien urbain et paysager (murs, murets en pierre, jardins, arbres, ...).



Comme le conclut Serge DUIGOU dans son ouvrage « Sainte-Marine », page 31 : « Dieu merci, il subsiste encore suffisamment de témoin de ces Grandes heures pour qu'au-delà et en dépit de son nouveau visage vacancier, on discerne ce qui, naguère, en faisait la singularité et la grandeur ».



3- ETAT DES LIEUX DU MONUMENT ET DE SON CONTEXTE

3.4- ANALYSE URBANISTIQUE ET REGLEMENTAIRE

Document d'urbanisme en vigueur :

- POS en vigueur approuvé le 29 octobre 1982 et qui a fait l'objet d'une modification approuvée le 05 mai 2006.
- ZPPAU créé le 17 décembre 1990.

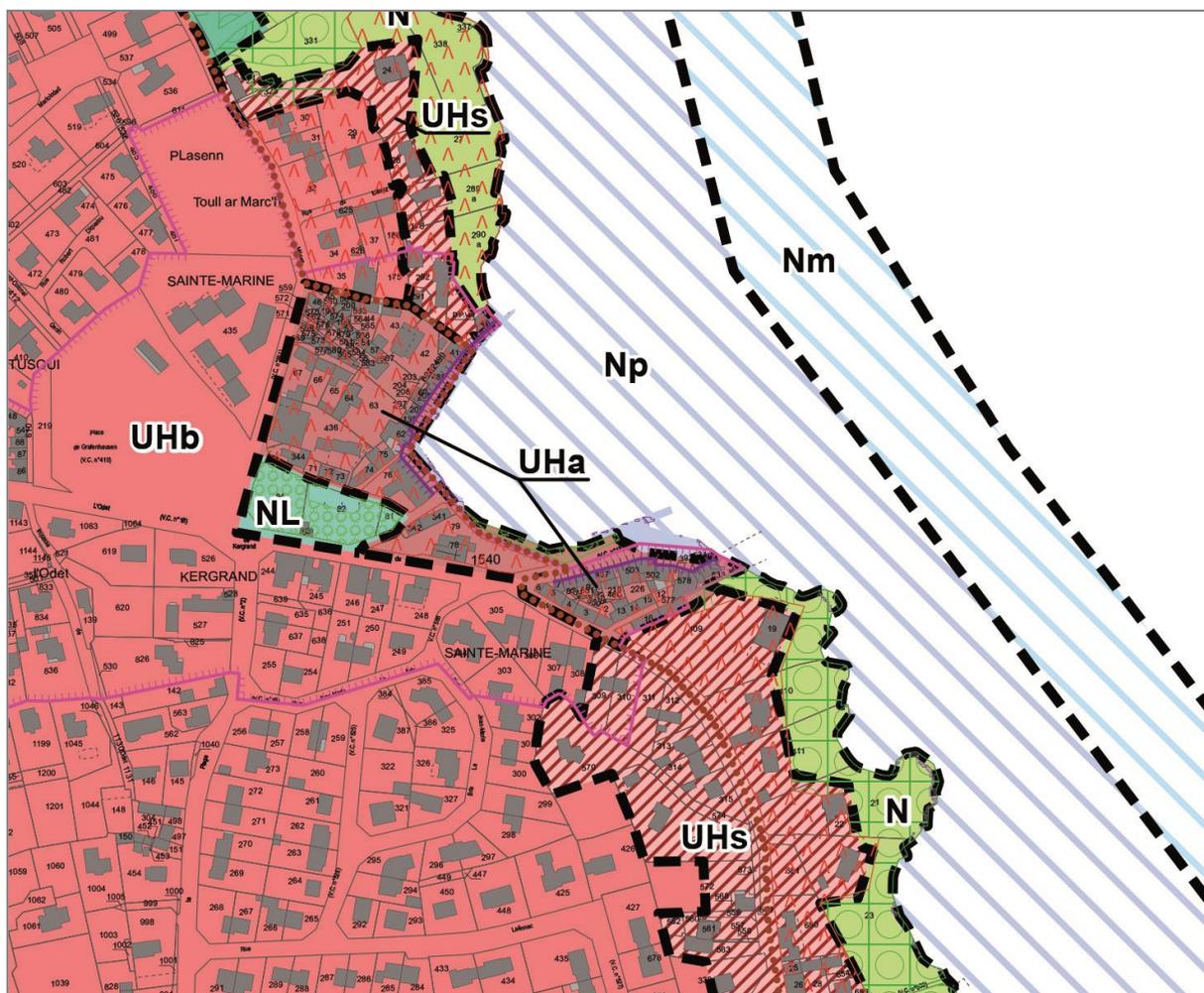
La révision du PLU et une étude pour la création d'une AVAP sont en cours sur le territoire de COMBRIT SAINTE-MARINE. Ces deux démarches complémentaires rejoignent les orientations prises lors de l'élaboration de la ZPPAU. Leurs conclusions seront compatibles.

La commune de BENODET face au port de Sainte Marine effectue aujourd'hui les mêmes démarches – ce qui signifie une meilleure cohérence dans les choix de protection réciproque.

Afin d'assurer la pérennité de la protection autour de l'abri du marin sur le domaine fluvial, il est souhaitable d'y maintenir le périmètre de 500 mètres.

Une partie du site proche de l'abri du marin, et intégrée dans le périmètre de 500 mètres de protection, est incluse dans un site classé.

Cette partie recevant une protection au titre de la loi de 1930 sera exclue du périmètre des abords.



Cartographie du PLU – port de SAINTE-MARINE

4- SYNTHÈSE ET CHOIX DES CRITÈRES

Il ressort des analyses précédentes que, quatre critères principaux, qui lient le monument à son environnement permettent d'établir la base d'un périmètre de protection :

- la configuration des lieux et les paysages
 - la topographie,
 - le « vallon »,
 - la plage et la rivière de l'Odet,
 - les arbres.

- La qualité du bâti
 - les bâtiments remarquables,
 - la chapelle.

- Le port et ses éléments structurants
 - murs,
 - cales,
 - terre-plein.

- Le petit patrimoine
 - le lavoir et la fontaine,
 - les murs et murets de clôture.



4- SYNTHESE ET CHOIX DES CRITERES

4.1- Cosensibilité du monument avec son environnement

Les quatre critères précédents se traduisent par des « périmètres de cosensibilité du monument » :

Périmètre immédiat

Espaces urbains, paysagers et bâtiments directement liés au monument.



Périmètre rapproché

Espaces urbains paysagers et ensembles architecturaux indirectement liés au monument mais en lien historique avec celui-ci.



Périmètre éloigné

Espaces urbains, paysagers et ensembles architecturaux en lien historique et en covisibilité avec le monument – points de vue privilégiés sur le monument.



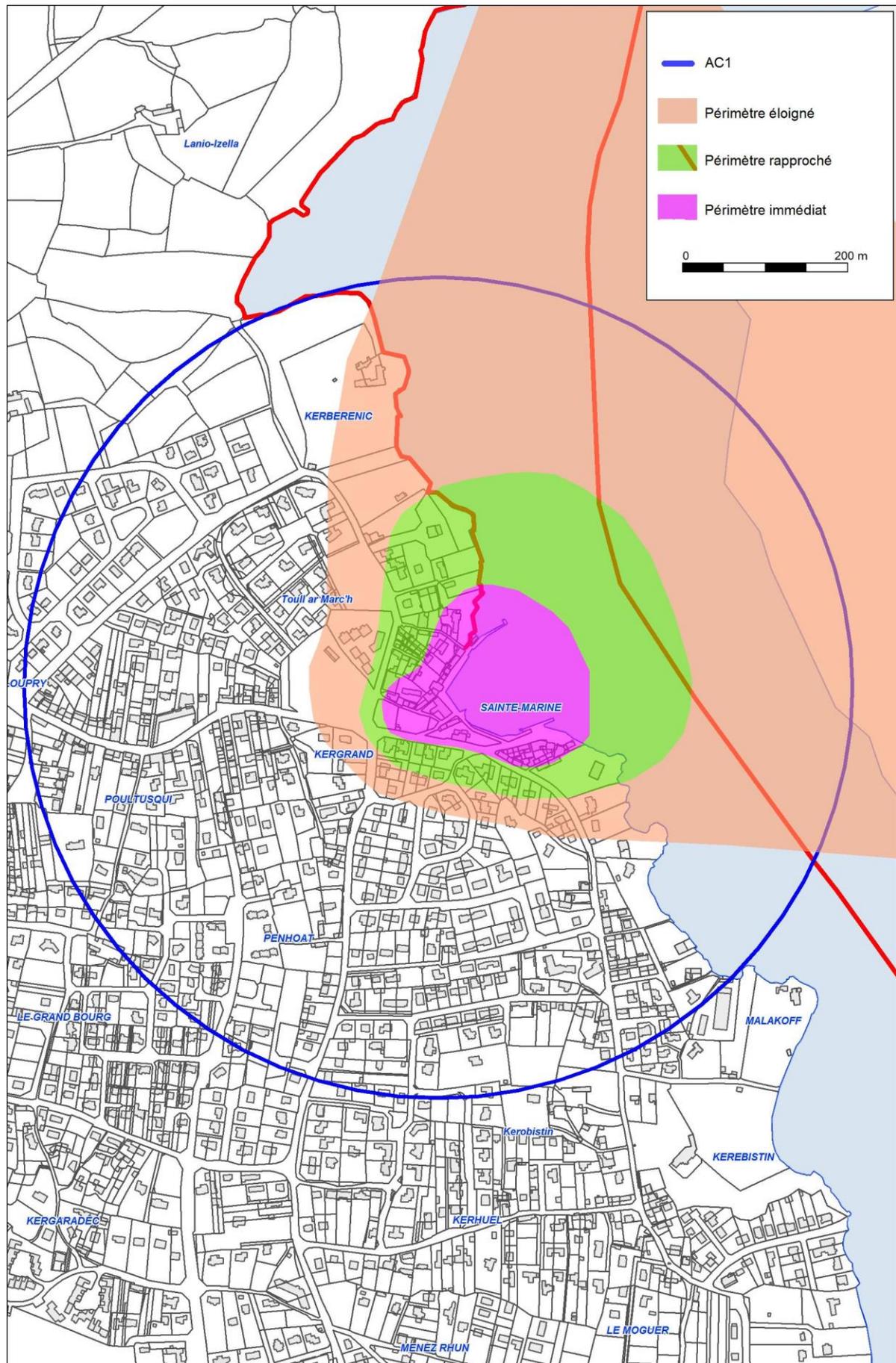
Espaces non liés au monument

Espaces urbains, paysagers et ensembles architecturaux n'ayant aucun lien historique, ni qualitatif avec le monument et dont la covisibilité ne peut avoir d'impact pour toute intervention sur ces espaces.



4- SYNTHÈSE ET CHOIX DES CRITÈRES

Co-sensibilité du monument avec son environnement



5- LE PERIMETRE

