

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## COMMUNE DE COMBRIT

*Finistère*

### 6.9 - Annexes

*Site Patrimonial Remarquable (SPR) et PPM (Périmètre de Protection Modifié)*

*Arrêté le : 23 novembre 2016*

*Approuvé le : 21 mars 2018*

*Exécutoire le : 30 mars 2018*

## Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP valant SPR)



Création par le Conseil Municipal le 21 mars 2018



### **CALC - Collectif d'Architectes Léopold Canté**

15, place des Otages - 29600 MORLAIX  
Tél : 02.98.63.24.05 - Fax : 02.98.88.79.93  
[calc.architectes@gmail.com](mailto:calc.architectes@gmail.com)



### **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](mailto:querelou.jacques@wanadoo.fr)



DEPARTEMENT DU FINISTERE  
COMMUNE DE COMBRIT

**CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2018  
DELIBERATIONS**

L'an deux mil dix huit, le vingt et un mars à dix neuf heures, le Conseil Municipal de Combrit, légalement convoqué le quinze mars, s'est réuni en mairie, 8 rue du Général de Gaulle sous la présidence de Monsieur **Jacques BEAUFILS**, Maire de Combrit-Sainte Marine.

Etaient présents :

Adélaïde AMELOT, Jacques BEAUFILS, Frédéric CHAUVEL, Christophe CLEMENT, Sabine DANIEL, Christelle DANIELOU-GOURLAOUEN, Vincent GAONAC'H, Henri LE BECHENNEC, Jean Claude LE DREZEN, Michèle LE GALL, Brigitte LE GALL-LE BERRE, Isabelle LE HENAFF, Christian LOUSSOUARN, Catherine MELANGE, Catherine MONTREUIL, Jacqueline QUEAU, Henri STEPHAN, Bernard STRUILLOU, Thierry TOULEMONT, Gérard YVE

Absents ayant donné procuration :

Gwenaël PENNARUN à Catherine MONTREUIL  
Maryannick PICARD à Gérard YVE  
Vincent POUPON à Christelle DANIELOU-GOURLAOUEN  
Liliane TANGUY à Jacques BEAUFILS

Absents :

Stéphanie COLIN  
Valérie FEYDEL  
Patrice ROZUEL

Nbre de conseillers en exercice :  
27  
Nbre de présents : 20  
Nbre de procurations : 4  
Nbre de votants : 24  
Nbre d'absents : 7  
Approbation PLU : 23 votants  
Création d'une AVAP : 18 votants

Le procès verbal du Conseil Municipal du 28 février 2018, n'appelant aucune remarque particulière, est adopté à l'unanimité.

Le conseil municipal a désigné Madame Michèle LE GALL comme secrétaire de séance.

**2018-25 / CREATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) VALANT SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**

Monsieur Christian LOUSSOUARN, adjoint aux travaux, urbanisme et environnement, présente le dossier.

La Commune de Combrit est actuellement couverte par une zone de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU) approuvée le 17 décembre 1990.

Par délibération du 12 décembre 2012, le Conseil municipal de Combrit 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.

Les modalités de la concertation avec le public ont été fixées par une délibération du 20 mai 2015.

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 les principes liés au développement durable.

Le Conseil municipal a arrêté le projet d'AVAP le 24 août 2016, et a tiré le bilan de la concertation du public.

Après un avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites et des Personnes Publiques associées, le projet a été présenté en enquête publique, laquelle s'est déroulée du 17 juillet au 25 août 2017.

Dans son rapport d'enquête en date du 3 octobre 2017, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet d'AVAP sans réserve particulière mais complété par une recommandation.

Cette recommandation a été examinée par la Commission Locale de l'AVAP dans la séance du 29 novembre 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 du 13 mars 2018, 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 la Clé USB jointe et mis à disposition en mairie, au service urbanisme, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00. Et du mercredi au vendredi de 14h00 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
- Un règlement comportant des prescriptions
- Un document graphique

Seront également consultables, sur la clé USB jointe 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 CLAVAP
- Le rapport du commissaire enquêteur

\*\*\*\*

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°2010-925 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 mais à l'étude avant la 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 12 décembre 2012 prescrivant l'élaboration de l'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du patrimoine (AVAP) en remplacement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 mai 2015 déterminant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 août 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 cette même réunion du conseil municipal ;

Vu l'arrêté n°2017- 48 en date du 22/06/2017, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la Commune, de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, du schéma directeur d'assainissement pluvial, de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du patrimoine (AVAP), d'élaboration du périmètre de protection modifié ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 3 octobre 2017 qui a émis un avis favorable ;

Vu les corrections mineures apportées au projet et les réponses à la recommandation du commissaire enquêteur examinées par la Commission Locale de l'AVAP en date du 29 novembre 2017 dont le compte rendu est annexé à la présente délibération ;

Vu l'accord émis le 13 mars 2018 par le Préfet du Finistère sur le projet de création de l'AVAP (ci-joint annexé) ;



Vu le projet d'AVAP et notamment :

- Le rapport de présentation et ses annexes
- Les plans règlementaires
- Le règlement

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à la majorité avec 5 abstentions, 2 voix contre, et un élu ne prenant pas part au vote, de :

- approuver le projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) tel qu'annexé à la présente
- rappeler 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 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 :
  - o d'un affichage en mairie durant un mois à compter de son adoption
  - o d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département
  - o 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 Combrit, aux horaires habituels d'ouverture de la mairie soit :
  - o Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Pour copie conforme

Le 23 mars 2018

Jacques BEAUFILS

Maire de Combrit – Sainte Marine



# A.V.A.P

Aire de Valorisation  
de l'Architecture et du Patrimoine  
(AVAP valant SPR)

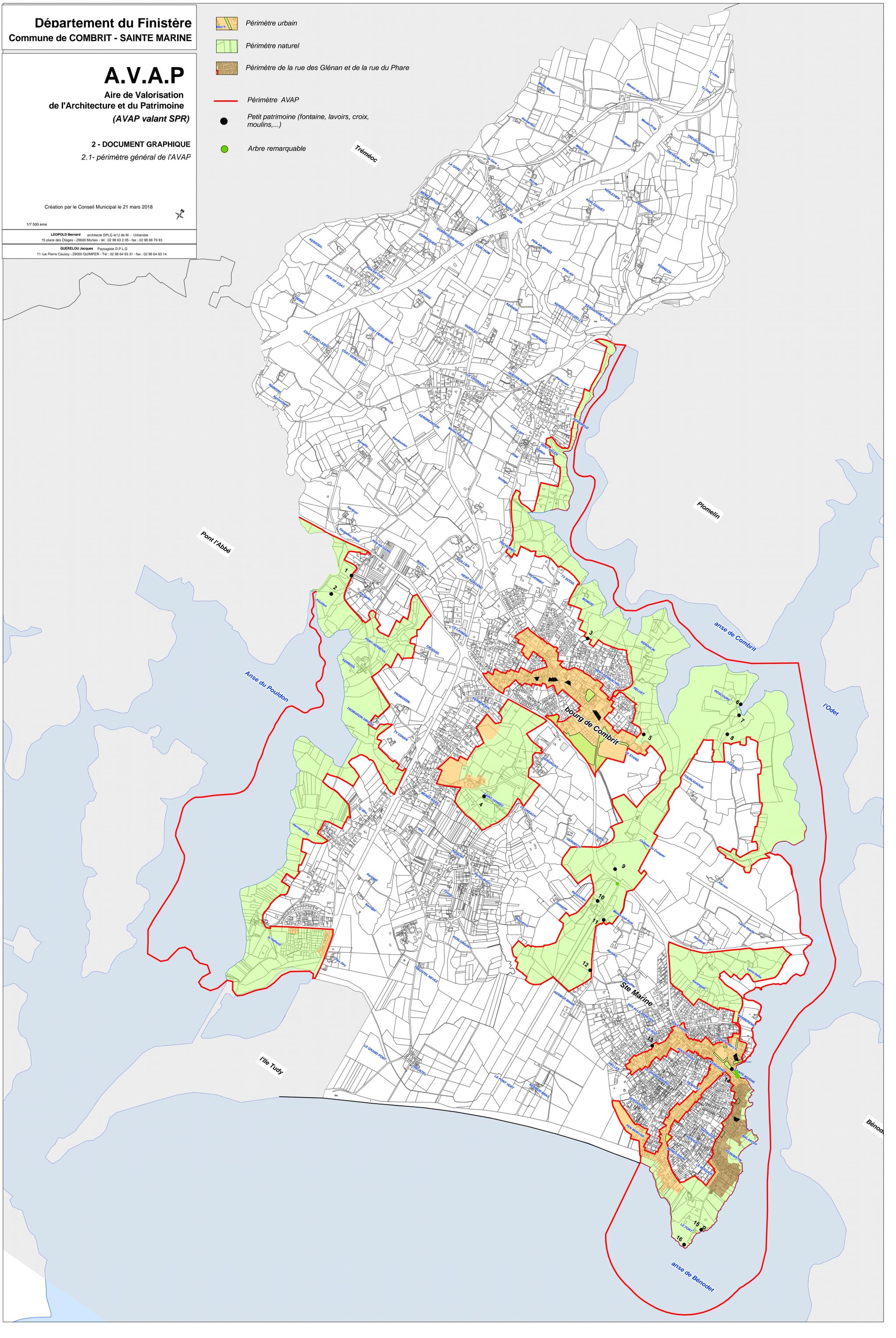
## 2 - DOCUMENT GRAPHIQUE 2.1- périmètre général de l'AVAP

Création par le Conseil Municipal le 21 mars 2018

1/7 500 ème

LEOPOLD Bernard architecte DPLG et U de M - Urbaniste  
15 place des Otages - 29600 Morlaix - tél : 02 98 63 2 05 - fax : 02 98 88 79 93  
QUERRELOU Jacques Paysagiste D.P.L.G  
11 rue Pierre Causay - 29000 QUIMPER - Tél : 02 98 64 93 31 - fax : 02 98 64 83 14

-  Périètre urbain
-  Périètre naturel
-  Périètre de la rue des Glénan et de la rue du Phare
-  Périètre AVAP
-  Petit patrimoine (fontaine, lavoirs, croix, moulins,...)
-  Arbre remarquable



**2 - DOCUMENT GRAPHIQUE**  
2-2. Bourg de Combrit

Création par le Conseil Municipal le 21 mars 2018

1/2000ème



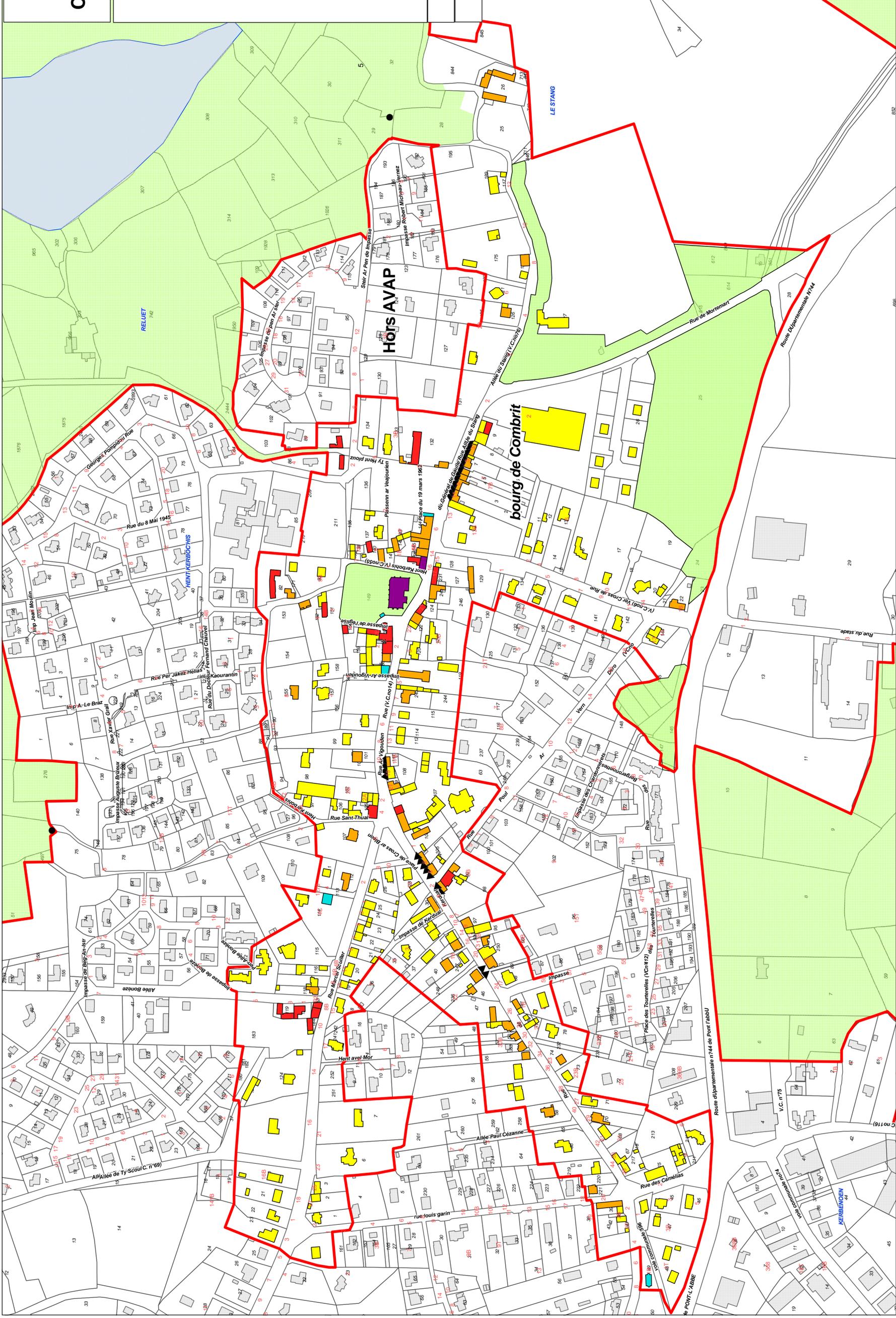
LEOPOLD Bernard architecte DPLG et U de M - Urbaniste  
15 place des Otages - 29600 Morlaix - tél : 02 98 63 24 05 - fax : 02 98 88 79 93

QUERRELOU Jacques Paysagiste D.P.L.G  
11 rue Pierre Caussy - 29000 QUIMPER - Tél : 02 98 64 93 31 - fax : 02 98 64 83 14

- C.I.MH et Ins.MH
- bâtiment remarquable
- bâtiment d'intérêt architectural
- bâtiment d'accompagnement
- bâtiment sans enjeu patrimonial
- bâtiment discordant
- bâtiment non inventorié

patrimoine paysager

- façade homogène
- petit patrimoine
- limite AVAP



# A.V.A.P

Aire de Valorisation  
de l'Architecture et du Patrimoine  
(AVAP valant SPR)

## 2 - DOCUMENT GRAPHIQUE

2-3. Sainte Marine

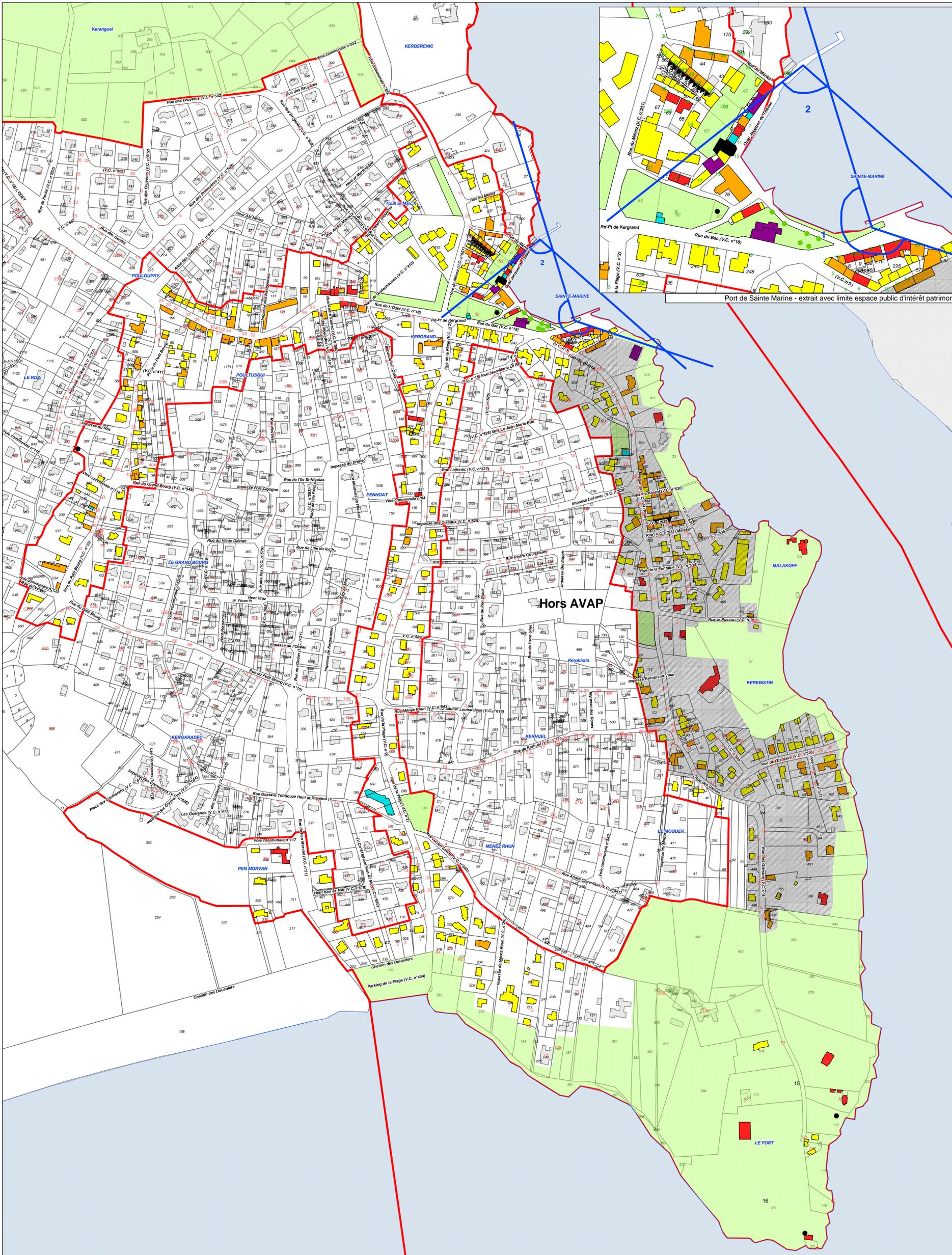
Création par le Conseil Municipal le 21 mars 2018

1/2000ème

LEOPOLD Bernard architecte DPLG et U de M - Urbaniste  
15 place des Otiages - 29600 Morlaix - tél : 02 98 63 24 05 - fax : 02 98 88 79 93

QUERELOU Jacques Paysagiste D.P.L.G  
11 rue Pierre Caussy - 29000 QUIMPER - Tél : 02 98 64 93 31 - fax : 02 98 64 83 14

-  Cl.MH et Ins.MH
-  bâtiment remarquable
-  bâtiment d'intérêt architectural
-  bâtiment d'accompagnement
-  bâtiment sans enjeu patrimonial
-  bâtiment discordant
-  bâtiment non inventorié
-  périmètre de la rue du phare et de la rue des glenans
-  patrimoine paysager
-  façade homogène
-  arbre remarquable
-  petit patrimoine
-  limite AVAP
-  point de vue





Commune de COMBRIT SAINTE-MARINE  
29120



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

**Abri du marin** Ins. I.S.M.H le 1<sup>er</sup> octobre 2007.

Création par le Conseil Municipal du 21 mars 2018

**Mandataire :**

**CALC**

**CALC – Collectif d'Architectes Léopold Canté**  
15, place des Otages - 29600 MORLAIX  
Tél : 02.98.63.24.05 - Fax : 02.98.88.79.93  
calc.architectes@gmail.com

**LIEU DIT**

**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

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

## 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<sup>er</sup> 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.

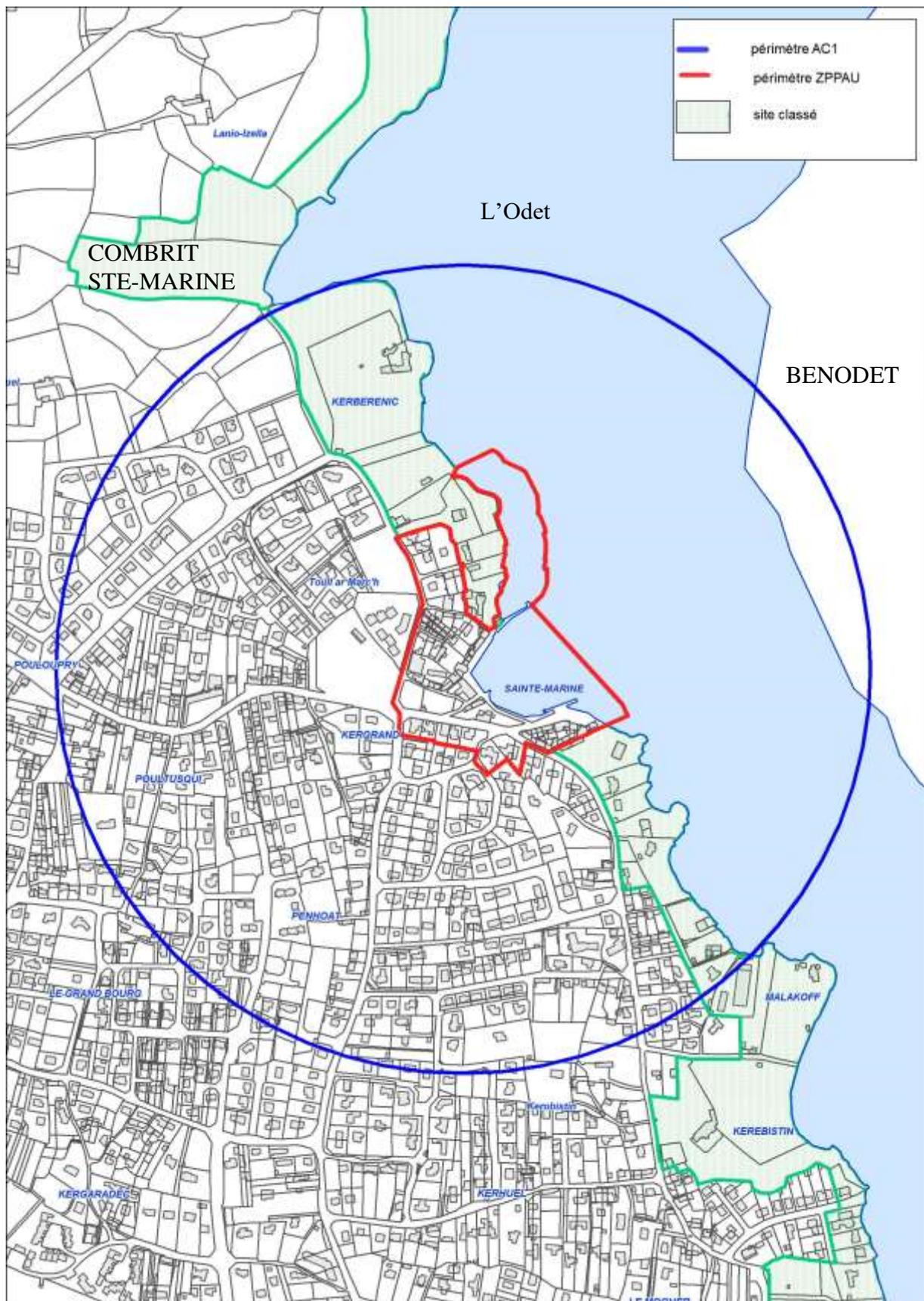
Seul l'Abri du Marin est concerné par la mise en œuvre d'un **Périmètre de Protection Modifié**.

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

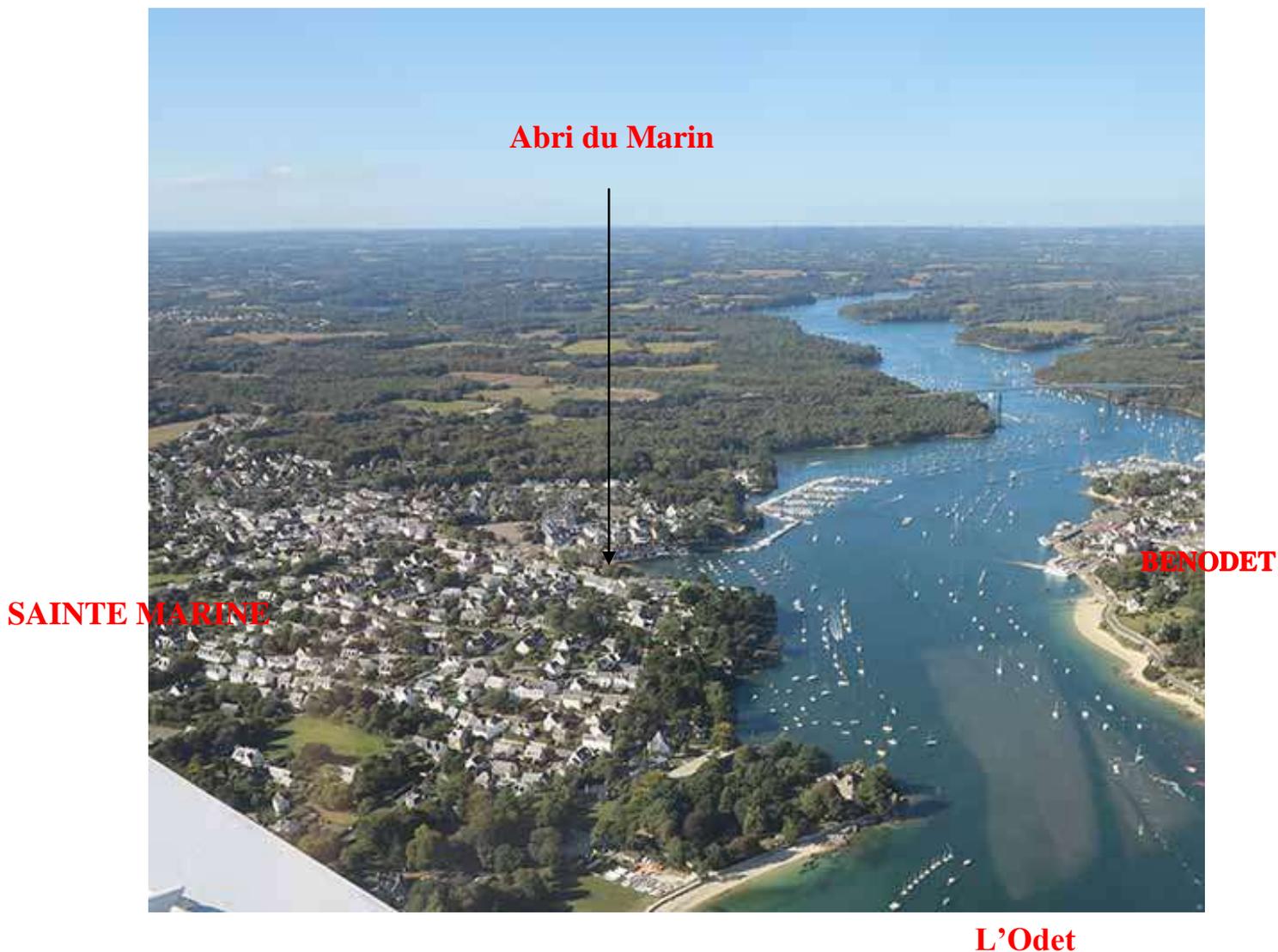
Périumètre de la ZPPAU à SAINTE-MARINE et périmètre des Abords de l'Abri du Marin (500 m)



### 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.

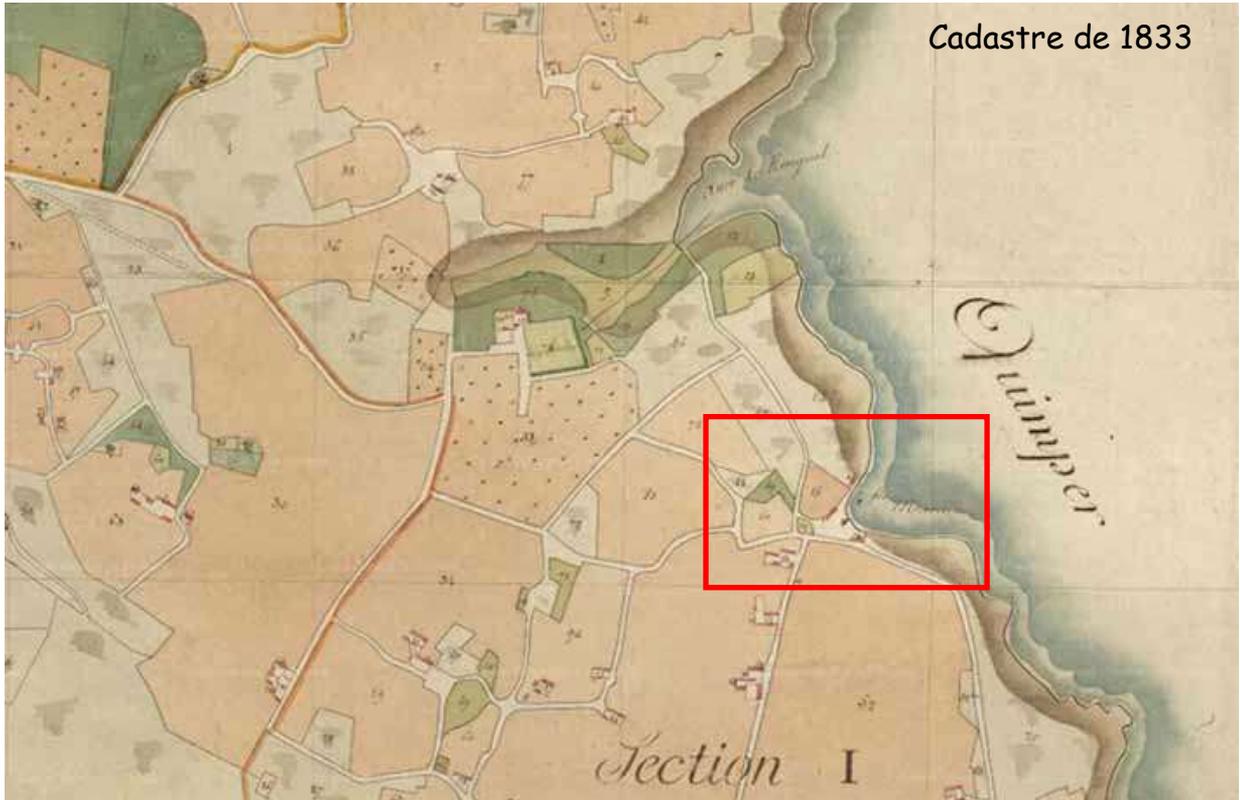
Il mène également entre 1900 et 1914 un programme de construction de logements à destination des familles de marins.

\* Serge DUIGOU – Sainte-Marine

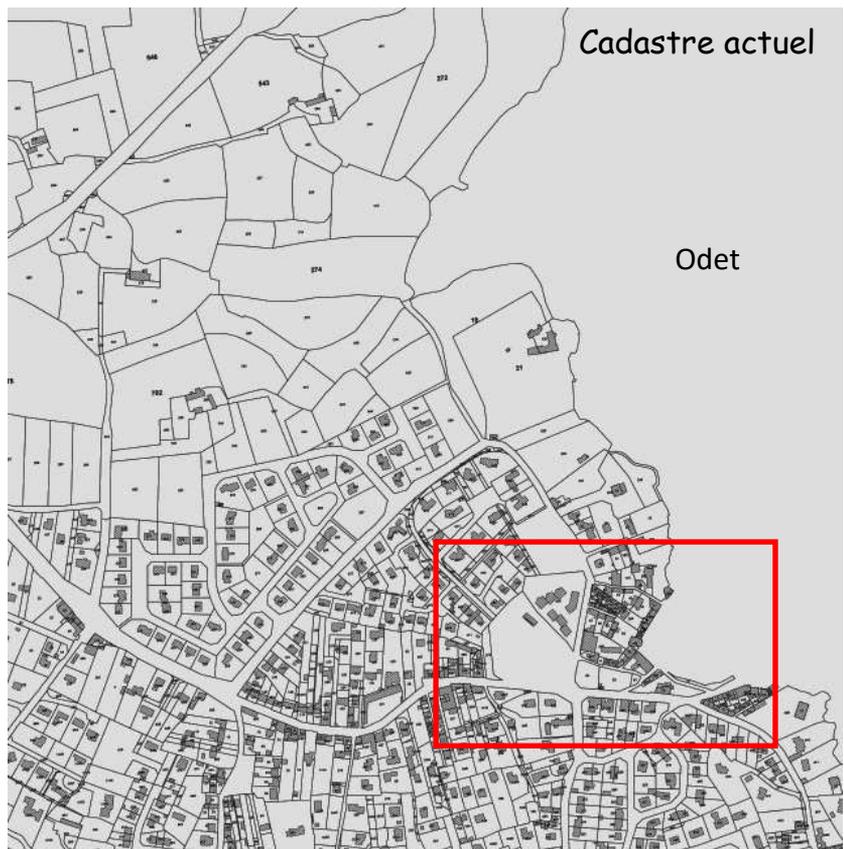


### 3- ETAT DES LIEUX DU MONUMENT ET DE SON CONTEXTE

#### 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.

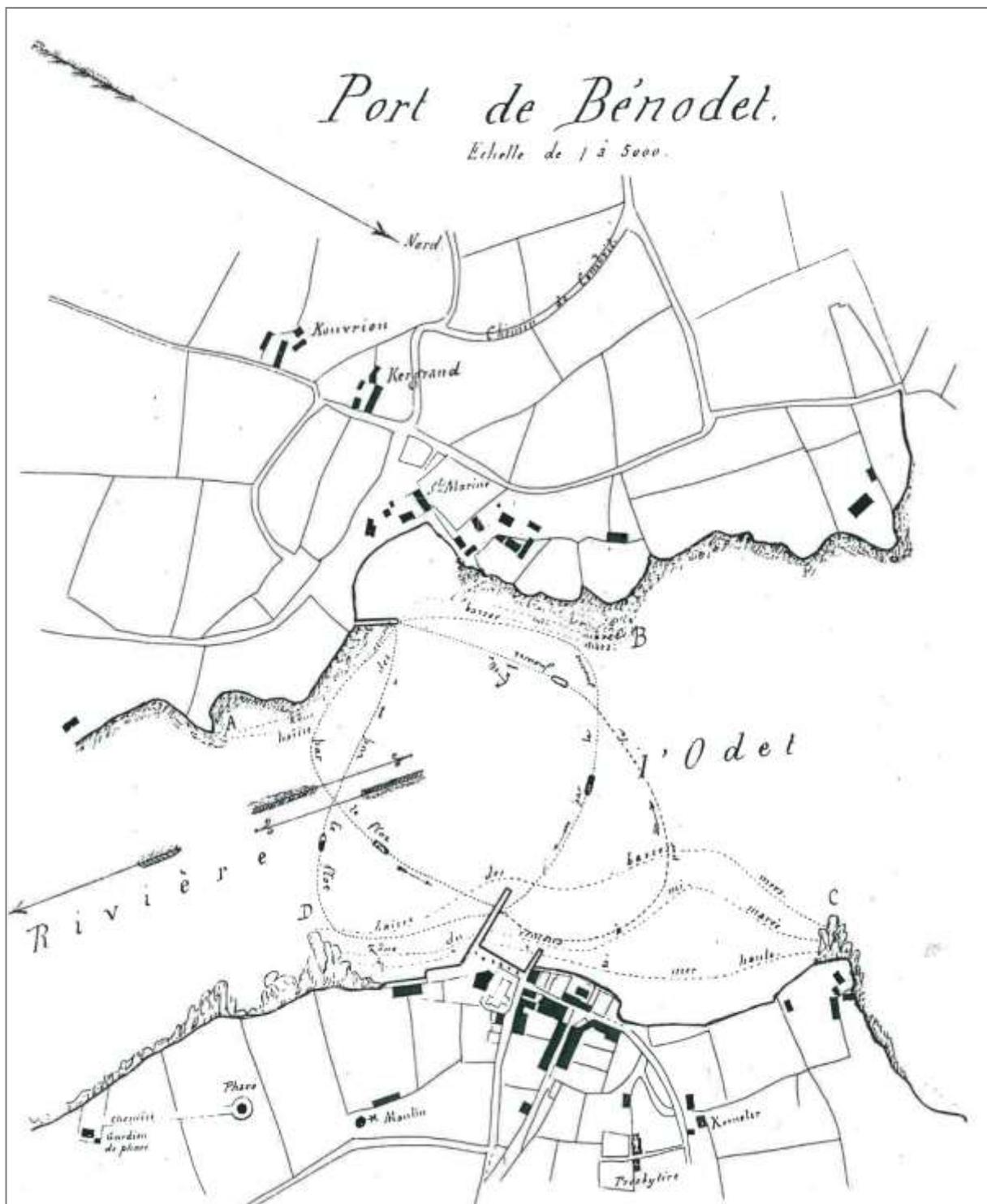


### 3- ETAT DES LIEUX DU MONUMENT ET DE SON CONTEXTE

Cadastre de 1833



### 3- ETAT DES LIEUX DU MONUMENT ET DE SON CONTEXTE



SAINTE MARINE et BENODET vers 1870. L'agglomération de SAINTE MARINE – douze maisons en tout – est encore squelettique ! De gauche à droite, on rencontre : la chapelle, le four à pain, le lavoir, l'auberge, la maison des Douaniers, la maison Le Verne (du 16<sup>ème</sup>), puis les résidences dominant l'estuaire d'Emile Duchesne, Charles Chaucoulon, la veuve Harrington, Paul Roussin (plus tard à Jacques De Thézac) et enfin à l'extrême droite Kerbirinil à Alexandre Charuel (à partir de 1891 aux Villefroy de Silly). En face, BENODET a pris une longueur d'avance (Document Archives Départementales du Finistère).

Page 19 extraite du livre de Serge Duigou – SAINTE-MARINE

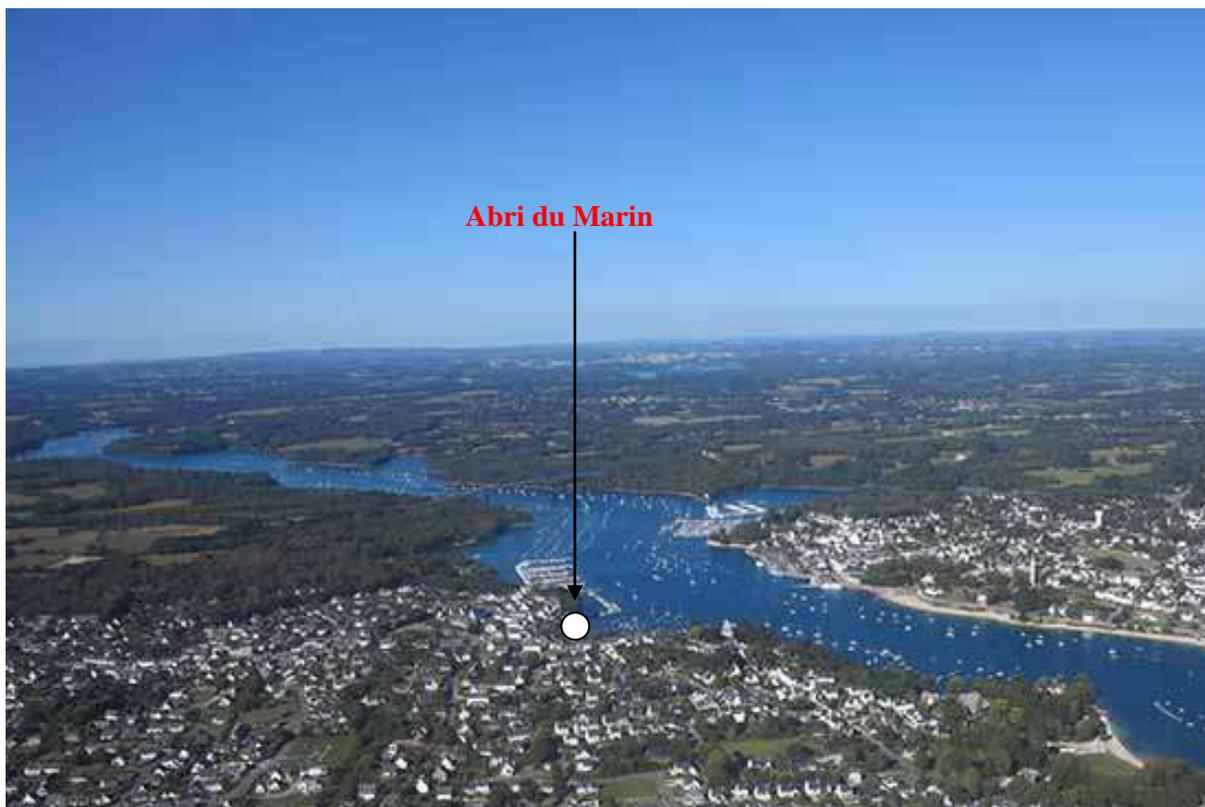
### 3- ETAT DES LIEUX DU MONUMENT ET DE SON CONTEXTE

#### 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.



BENODET

**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.

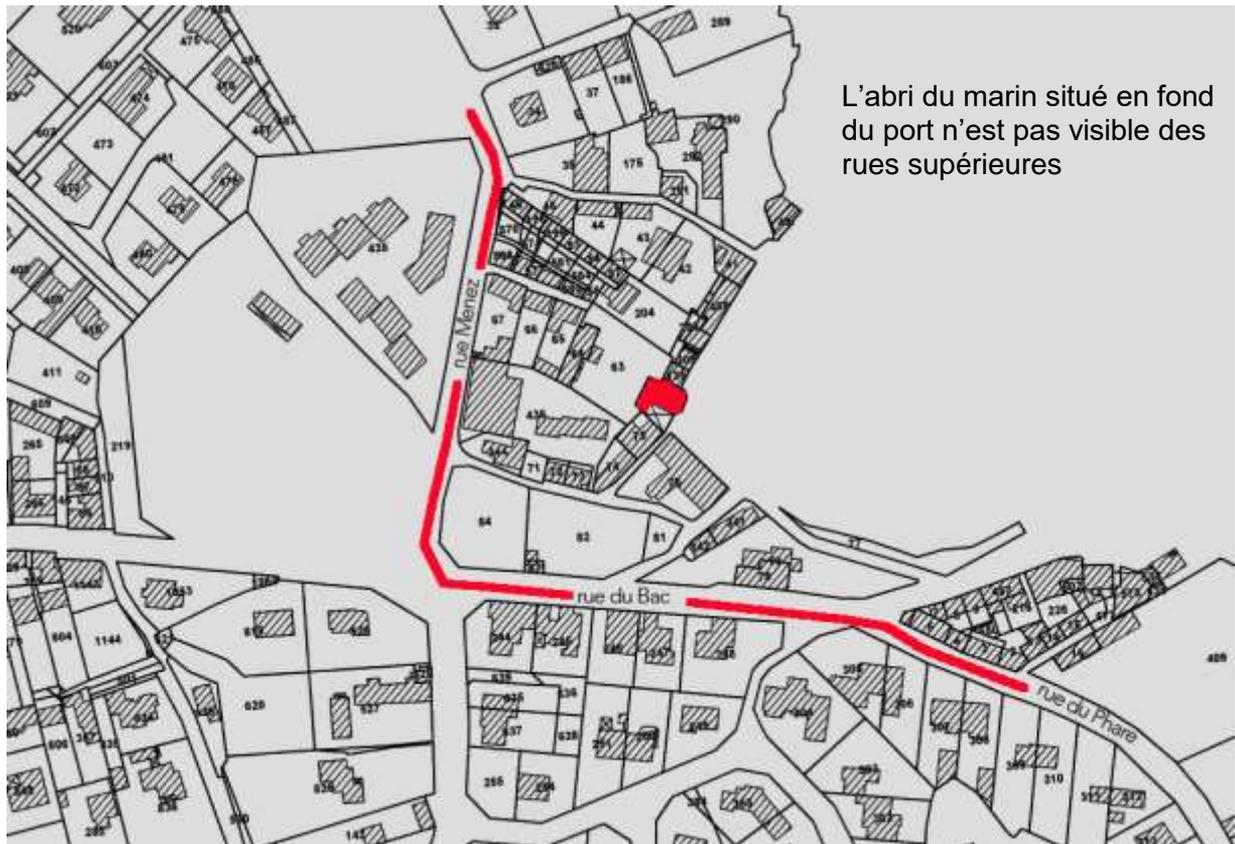


### 3- ETAT DES LIEUX DU MONUMENT ET DE SON CONTEXTE

#### 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.

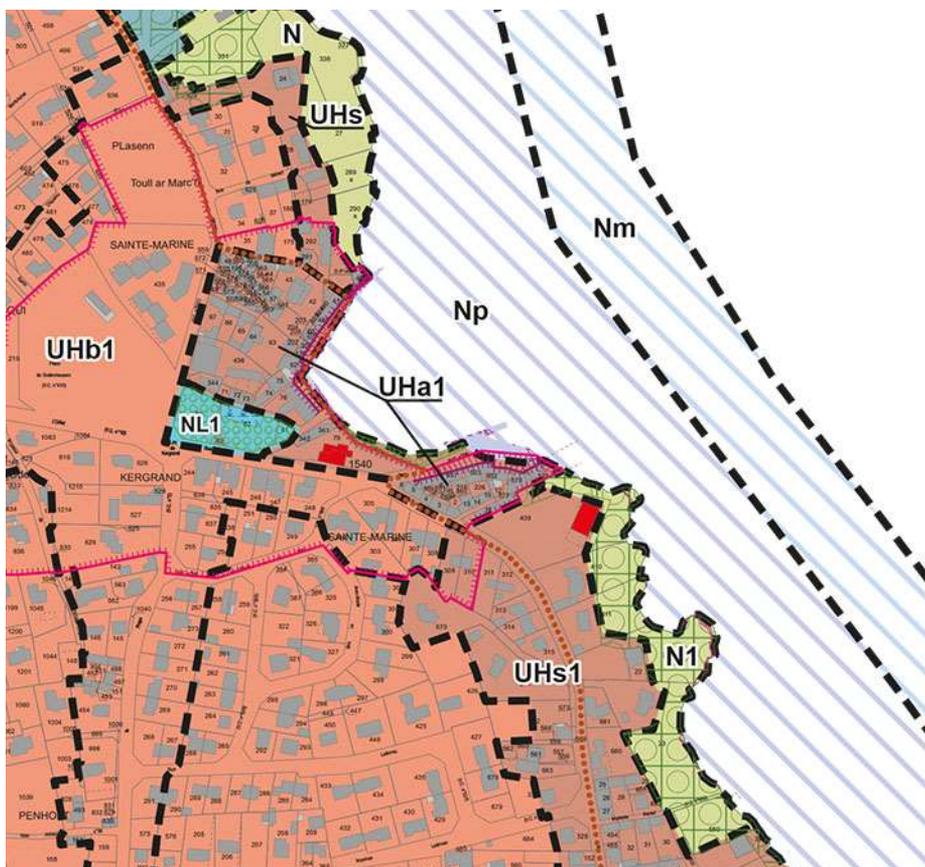
La révision du PLU et une étude pour la création d'une AVAP sont en cours sur le territoire de COMBRIT SAINTE-MARINE. Ces deux démarches complémentaires rejoignent les orientations prises lors de l'élaboration de la ZPPAU. Leurs conclusions seront compatibles.

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 » :

#### Périètre immédiat

Espaces urbains, paysagers et bâtiments directement liés au monument.



#### Périètre rapproché

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



#### Périètre éloigné

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



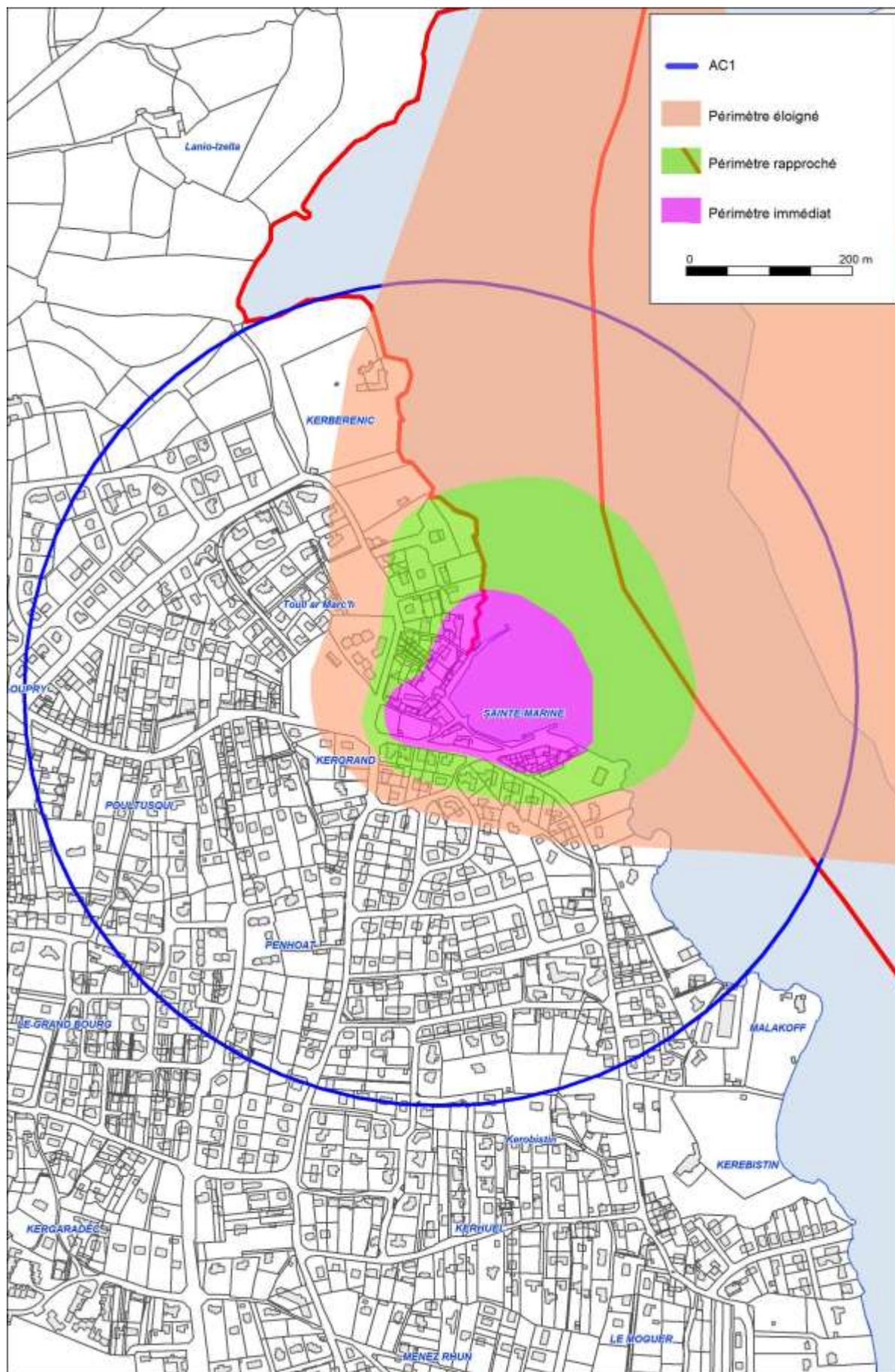
#### Espaces non liés au monument

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.

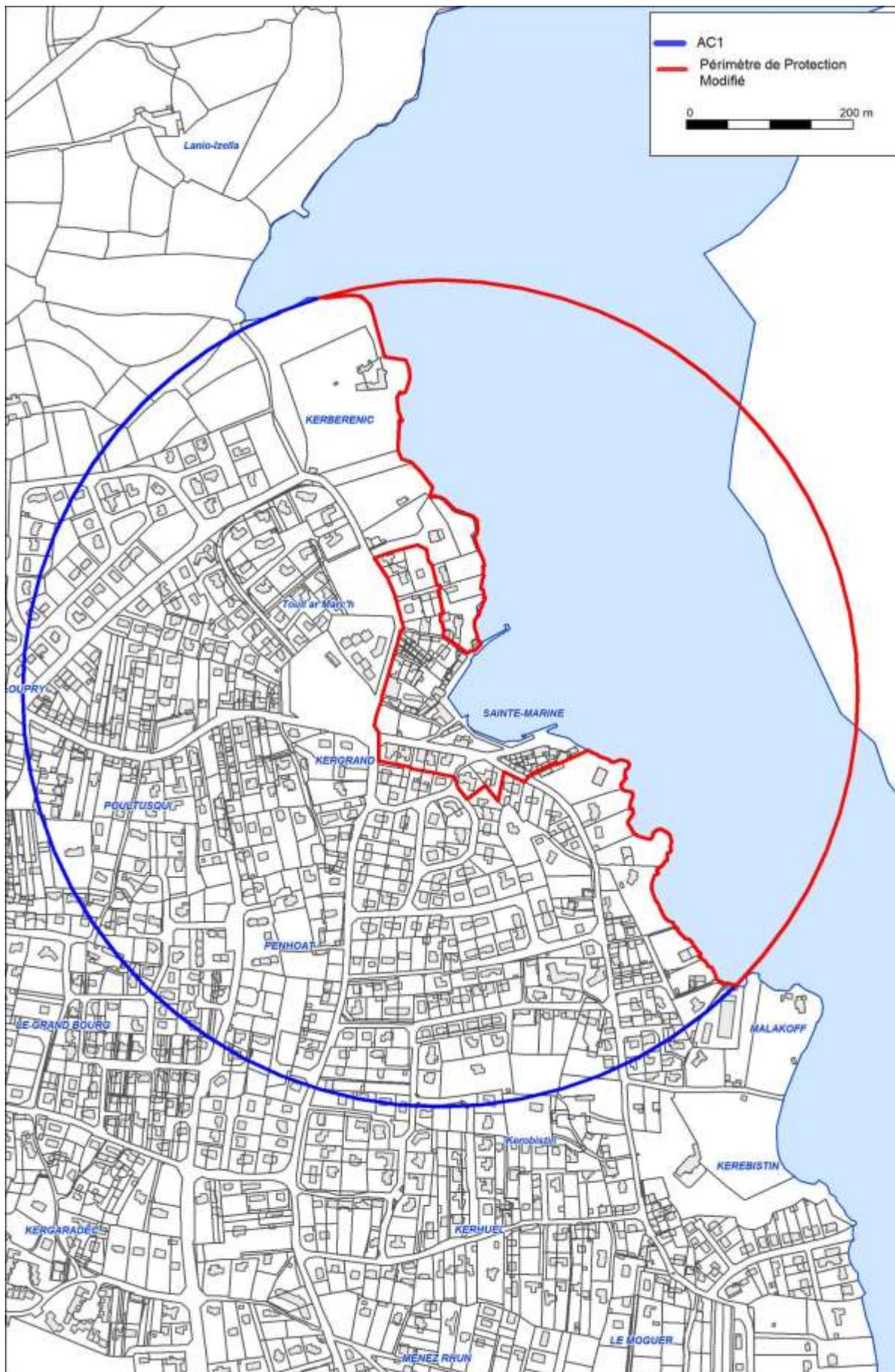


## 4- SYNTHÈSE ET CHOIX DES CRITÈRES

### Co-sensibilité du monument avec son environnement



## 5- LE PERIMETRE





DEPARTEMENT DU FINISTERE  
COMMUNE DE COMBRIT

**CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2018  
DELIBERATIONS**

L'an deux mil dix huit, le vingt et un mars à dix neuf heures, le Conseil Municipal de Combrit, légalement convoqué le quinze mars, s'est réuni en mairie, 8 rue du Général de Gaulle sous la présidence de Monsieur Jacques BEAUFILS, Maire de Combrit-Sainte Marine.

Etaient présents :

Adélaïde AMELOT, Jacques BEAUFILS, Frédéric CHAUVEL, Christophe CLEMENT, Sabine DANIEL, Christelle DANIELOU-GOURLAOUEN, Vincent GAONAC'H, Henri LE BECHENNEC, Jean Claude LE DREZEN, Michèle LE GALL, Brigitte LE GALL-LE BERRE, Isabelle LE HENAFF, Christian LOUSSOUARN, Catherine MELANGE, Catherine MONTREUIL, Jacqueline QUEAU, Henri STEPHAN, Bernard STRUILLOU, Thierry TOULEMONT, Gérard YVE

Absents ayant donné procuration :

Gwenaël PENNARUN à Catherine MONTREUIL  
Maryannick PICARD à Gérard YVE  
Vincent POUPON à Christelle DANIELOU-GOURLAOUEN  
Liliane TANGUY à Jacques BEAUFILS

Absents :

Stéphanie COLIN  
Valérie FEYDEL  
Patrice ROZUEL

Nbre de conseillers en exercice :  
27  
Nbre de présents : 20  
Nbre de procurations : 4  
Nbre de votants : 24  
Nbre d'absents : 7  
Approbation PLU : 23 votants  
Création d'une AVAP : 18 votants

Le procès verbal du Conseil Municipal du 28 février 2018, n'appelant aucune remarque particulière, est adopté à l'unanimité.

Le conseil municipal a désigné Madame Michèle LE GALL comme secrétaire de séance.

**2018-26 / ADOPTION DU PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE AUTOUR DE L'ABRI DU MARIN**

Monsieur Christian LOUSSOUARN, adjoint aux travaux, urbanisme et environnement, présente le dossier.

Vu la loi n°2010 – 788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II), du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 et la circulaire du 2 mars 2012 ;

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 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 code du patrimoine et notamment l'article L.621-30 dans sa version en vigueur avant le 9 juillet 2016 ;

Vu l'article L.642-7 du code du patrimoine dans sa version en vigueur avant le 9 juillet 2016 ;

Vu la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2012 prescrivant la création d'une Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en remplacement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 mai 2015 déterminant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 août 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 cette même réunion du conseil municipal ;



Vu l'arrêté n°2017- 48 en date du 22/06/2017, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la Commune, de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, du schéma directeur d'assainissement pluvial, de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du patrimoine (AVAP), d'élaboration du périmètre de protection modifié ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 3 octobre 2017 qui a émis un avis favorable (ci-joint annexé) ;

Considérant la protection au titre des monuments historiques de l'abri du marin, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté en date du 1<sup>er</sup> octobre 2007 ;

Considérant que les servitudes d'utilité publique visées à l'article L.642-7 du code du patrimoine, pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et pour la protection des sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ;

Considérant que la servitude de protection du monument historique dispose d'un périmètre plus étendu que le périmètre de l'AVAP ;

Considérant que la création de l'AVAP a donc pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords de monuments historiques sur le territoire de celle-ci tout en maintenant ses effets dans le périmètre d'abords ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de supprimer la servitude de protection des abords dans les parties résiduelles, non couvertes par l'AVAP afin d'assurer une protection cohérente de l'édifice et d'adapter ce périmètre de protection à la réalité topographique, patrimoniale et parcellaire du territoire pour en préserver le caractère ou améliorer l'aspect du monument ;

Considérant que le projet d'AVAP tient compte des abords des monuments, et notamment de l'Abri du Marin, il est envisagé de rectifier le périmètre de protection en application de l'article L.621-30 du code du patrimoine dans sa version en vigueur avant le 9 juillet 2016 ;

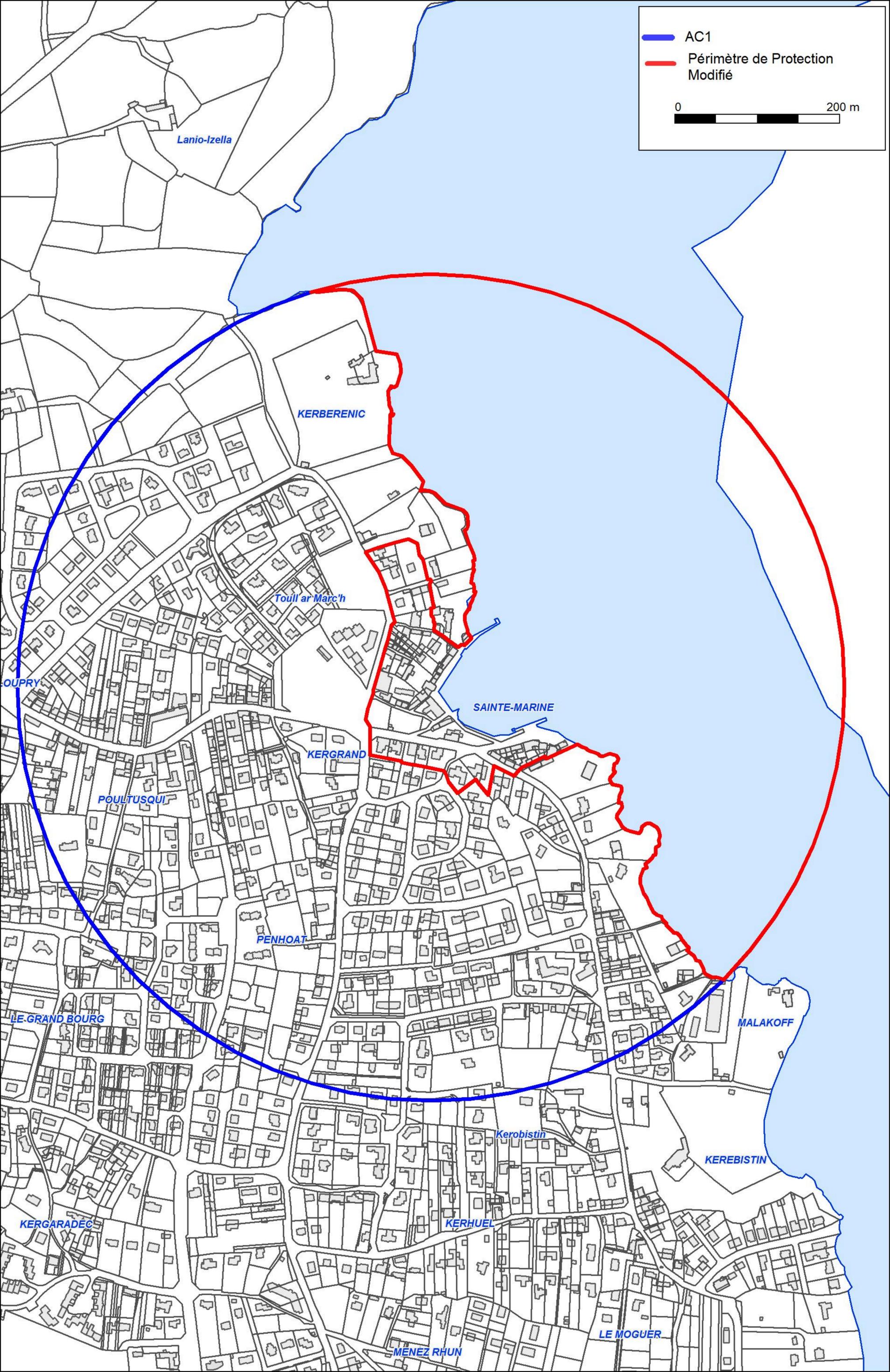
Ce nouveau périmètre réduit assure une protection cohérente avec le dispositif AVAP qui s'applique par priorité (cf. annexe carte graphique).

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver la modification du périmètre de protection autour de l'Abri du marin.

Pour copie conforme  
Le 23 mars 2018

Jacques BEAUFILS  
Maire de Combrit – Sainte Marine





- AC1
- Périmètre de Protection Modifié

0 200 m