



Mairie de
Clohars-Carnoët
LE POULDU-DOËLAN
Place Général de Gaulle
29360

CLOHARS-CARNOËT, le 17 janvier 2013

Le Maire
Jacques JULOUX

PREFECTURE DU FINISTERE
DIRECTION DE L'ANIMATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES

18 JAN. 2013

A

ARRIVEE

M. le Préfet du Finistère
A l'attention de l'Autorité environnementale
42 Bd Dupleix
29320 QUIMPER

Objet : demande d'examen au cas par cas du projet d'AVAP de la commune de Clohars-Carnoët
N/Réf. : KM/JJ/SLF-2013 - 16

Monsieur le Préfet de Département,

Par délibération du 26 octobre 2012, la commune de Clohars-Carnoët a prescrit l'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur son territoire. Conformément aux dispositions de l'article R122-17 du code de l'environnement, les AVAP sont susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale **après un examen au cas par cas** par l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement, en l'occurrence le Préfet de Département dans le cas d'une AVAP.

Conformément aux dispositions de l'article R122-18, je vous transmets par la présente afin que vous puissiez procéder à cet examen les informations permettant de décrire :

- Les caractéristiques principales du projet d'AVAP de Clohars-Carnoët, sur la base des éléments examinés par la Commission Locale de l'AVAP lors de sa réunion du 9 janvier 2013.
- Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par ses dispositions
- Les principales incidences sur l'environnement et la santé humaine résultant de la mise en œuvre de l'AVAP.

PRESENTATION DU CONTEXTE

Le projet d'AVAP de la commune s'inscrit dans une démarche déjà ancienne. La particularité d'être composée de plusieurs entités urbaines fait de Clohars-Carnoët un site breton particulier, aux variations paysagères comme urbaines multiples. Cette spécificité participe à sa richesse patrimoniale, et a fait émerger depuis les années 90 une volonté communale de se doter de moyens efficaces pour valoriser et protéger ce large patrimoine.

En effet, comme beaucoup de communes littorales, Clohars-Carnoët subit depuis de nombreuses années une forte pression foncière. Elle s'est développée durant les dernières décennies, notamment dans sa partie littorale, en parvenant à préserver son identité, même si en l'absence d'un outil de protection spécifique, la construction et la rénovation du bâti ancien n'ont pas toujours pu être encadrées aussi finement que souhaité.

VILLE DE NATURE & DE CULTURE

Téléphone : 02 98 71 53 90 - Fax : 02 98 71 59 83

Internet : <http://www.clohars-carnoet.fr> - E-mail : mairie@clohars-carnoet.fr

De ce constat est né un projet de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), mais dont les études n'ont pu aboutir, du fait de la parution du décret substituant aux ZPPAUP le dispositif des Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Le projet de ZPPAUP, n'ayant pas atteint la phase de l'enquête publique, a été interrompu, laissant la commune sans l'outil de protection dont elle souhaitait se doter. Afin de pallier à ce manque, la commune de Clohars-Carnoët a engagé en parallèle de l'élaboration de son PLU la création d'une AVAP, sur les bases des études déjà menées, mais en intégrant les nouvelles exigences de cet outil. Les études ont notamment permis de développer l'**approche environnementale** introduite par les AVAP, qui permet le croisement des objectifs de protection du patrimoine et du paysage avec les autres objectifs de développement durable.

LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET D'AVAP

Le projet d'AVAP porte sur un périmètre de 946 hectares intégralement situés sur la commune de Clohars-Carnoët (cf. carte ci-après et document graphique de l'AVAP ci-joint). Il a été défini à partir des objectifs retenus pour l'AVAP, à savoir la protection et la mise en valeur des caractéristiques constitutives de l'identité et de la valeur patrimoniale de son territoire :

- La présence de trois polarités (Doëlan, le Pouldu, le bourg de Clohars) à l'identité architecturale et paysagère contrastée, reliées par un patrimoine rural commun.
- Un patrimoine architectural et paysager littoral, représentatif des multiples rapports qu'a pu entretenir notre société avec l'océan à différentes époques.
- Des édifices remarquables isolés structurant le paysage communal.

Ces objectifs conduisent notamment à l'inclusion du site inscrit «*Rive droite de la Laïta, aux abords de l'Abbaye de St Maurice*», et de l'ensemble de la frange littorale de commune, espaces maritimes compris. La définition du périmètre et des objectifs de l'AVAP sont détaillés dans son rapport de présentation ci-joint.

Les études pour le PLU ont commencé au début de l'année 2009 et le PADD a été débattu en conseil municipal le 10 février 2012. Le PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale, **la prise en compte des enjeux environnementaux et l'analyse de ses incidences sur l'environnement y ont été particulièrement poussées**. Un extrait du rapport de présentation (version de travail, quasi définitive) est fourni ci-joint.

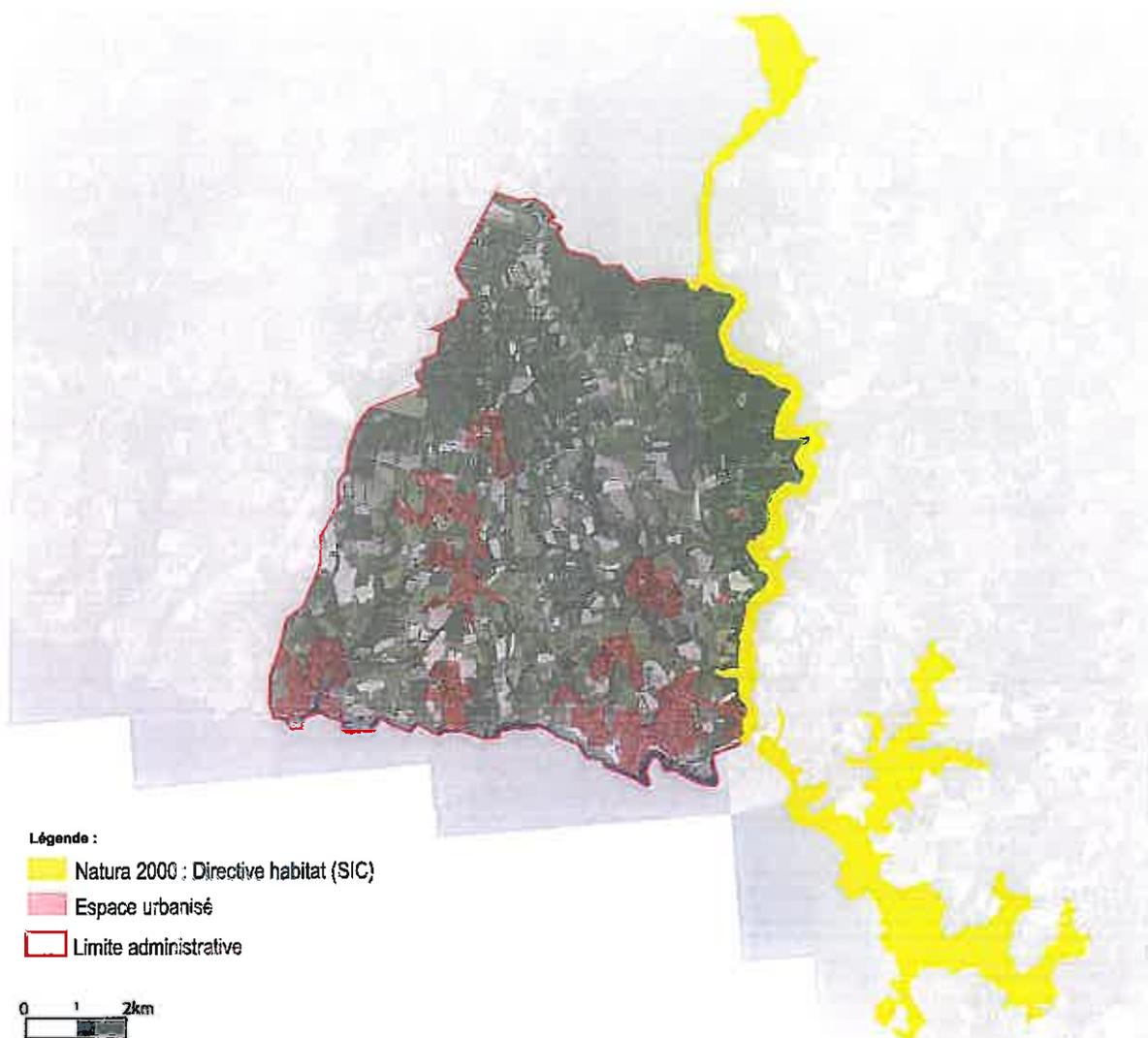
L'AVAP a elle été amorcée au milieu de l'année 2012, ce qui a permis de prendre en compte le diagnostic et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre du PLU, notamment du point de vue des sensibilités environnementales, et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, LA VALEUR ET LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE ENCADRE PAR L'AVAP :

En ce qui concerne le territoire concerné, il fait l'objet comme le prévoit l'article L642-1 d'une analyse détaillée dans le cadre du diagnostic de l'AVAP, sous l'angle architectural et patrimonial d'une part, et environnemental d'autre part. Ces deux approches sont ensuite croisées au sein d'une synthèse permettant de mettre en évidence notamment les opportunités et besoins du patrimoine considéré au regard des objectifs de développement durable et les contraintes environnementales à prendre en compte. Ce diagnostic est joint à la présente.

Parmi les caractéristiques principales de ce territoire, il faut avant tout mentionner son **caractère littoral**, d'où provient une grande partie de sa valeur patrimoniale, paysagère et écologique, et qui fait de lui un territoire sensible et à préserver. Cette préservation est au cœur des objectifs de l'AVAP, qui intègre dans son périmètre la frange littorale de la commune, y compris l'anse de Doëlan et l'estuaire de la Laïta. Ses prescriptions visent à garantir cette préservation, tant du point de vue de la protection du bâti et des espaces publics à caractère patrimonial et de la gestion qualitative des autres espaces urbanisés, que de la préservation de la naturalité et du caractère paysager des espaces littoraux agricoles et naturels.

L'approche environnementale du diagnostic a également mis en évidence la **présence de nombreux sites naturels remarquables et sensibles** sur le territoire communal et à proximité, au premier rang desquels figure le site **NATURA 2000** Rivière Laïta, Pointe du Talut, Etangs du Loc'h et de Lannenec. Toute l'emprise communale du site NATURA 2000 est comprise dans l'AVAP, à l'exception d'un segment au nord de la commune au niveau de la forêt domaniale de Carnoët. Celle-ci n'a en effet pas été incluse dans l'AVAP pour son absence d'articulation avec les enjeux et objectifs définis pour l'AVAP. Le périmètre s'interrompt donc au niveau du site inscrit lié à l'Abbaye Saint-Maurice.



L'approche environnementale du diagnostic aborde également les principaux risques naturels auxquels le territoire est soumis. Suite à la réunion de la commission locale, il a également été convenu que des compléments seront apportés sur les risques de submersion maritime, et que les données concernant l'archéologie seront actualisées.

LES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE RESULTANT DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'AVAP :

L'AVAP est avant tout un outil de protection du patrimoine et du paysage, qui contribue à la préservation du cadre de vie et à la qualité architecturale des constructions. Ses dispositions intègrent les problématiques liées à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et à l'exploitation des énergies renouvelables. Vis-à-vis des incidences sur la santé humaine, **l'AVAP n'engendre pas de pollutions ou de nuisances** de manière directe ou indirecte par ces dispositions.

En ce qui concerne les incidences sur les milieux naturels, l'AVAP met en évidence que d'un point de vue patrimonial et paysager, les espaces naturels dont le site NATURA 2000 constituent une richesse pour le territoire et contribuent à l'identité littorale de la commune. Leur préservation est donc un objectif convergent entre les enjeux patrimoniaux de l'AVAP et les enjeux écologiques. Il faut néanmoins également s'interroger sur les potentielles incidences indirectes que pourrait avoir la volonté de préservation des espaces bâtis anciens sur ces espaces naturels remarquables, par

exemple en empêchant la réponse à certains besoins (logement, équipement public, etc.) au sein du tissu bâti, obligeant son report vers des secteurs plus impactants pour les milieux remarquables.

Cette réflexion a été menée dans le cadre de l'AVAP, et a aboutie aux conclusions suivantes :

- **Les espaces naturels remarquables ou sensibles**, déjà protégés ou non, inclus dans le périmètre de l'AVAP bénéficient d'une **protection supplémentaire** puisque tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. De plus, le règlement de l'AVAP prescrit pour les éventuels travaux portant sur les espaces agricoles, naturels et maritimes qu'ils doivent être conçus pour réduire leur impact environnemental, et qu'ils peuvent être refusés s'ils sont de nature à porter atteinte à la sensibilité environnementale de ces espaces.
- Le règlement de l'AVAP n'interdit pas le renforcement des espaces urbanisés et tend à favoriser **une gestion économe de l'espace** en donnant comme référence les tissus bâtis traditionnels. Elle ne conduit donc pas dans l'absolu à reporter la construction de logements ou d'équipements en dehors de son périmètre.
- Les prescriptions de l'AVAP concernant la flore et les structures végétales ont globalement pour effet de **favoriser le maintien de la végétation existante**, notamment les structures linéaires comme les haies et les talus qui jouent un rôle structurant pour les sous-trames boisée et herbacée de la trame verte et bleue, et comme les vergers qui constituent un milieu favorable pour de nombreuses espèces. Le règlement prescrit également le recours aux essences endogènes dans le cadre de nouvelles plantations et limite l'utilisation des essences ornementales à proximité des espaces naturels. Il interdit enfin la plantation d'essences exogènes reconnues comme invasives dans la région. Toutes ces prescriptions ont donc des incidences positives ou neutres sur les espaces naturels sensibles de la commune.
- L'AVAP ne comporte pas de prescriptions concernant directement la faune. Les prescriptions qu'elle émet concernant les espaces non bâtis vont néanmoins plutôt dans le sens d'**une plus grande naturalité** (limitation de l'imperméabilisation notamment) et de la préservation des structures végétales pouvant constituer l'habitat de certaines espèces (arbres remarquables, vergers, etc.). Les prescriptions portant sur le bâti n'induisent pas de travaux ou modes de réalisation de ces travaux qui seraient plus impactants pour la faune. Au contraire, la préservation de murs ou de couvertures traditionnels et l'encadrement des modifications du bâti ancien, qui sert parfois d'habitat à certaines espèces patrimoniales (de chiroptères et de rapaces notamment), contribueraient plutôt à l'effort de préservation de la faune.

L'AVAP, à travers ses dispositions, n'a donc a priori pas d'incidences négatives directes ou indirectes sur les milieux naturels remarquables ou sensibles de la commune, ni plus largement sur le socle naturel et paysager du territoire et la fonctionnalité de la trame verte et bleue. Elle contribue par ailleurs à leur préservation au sein de son périmètre, ses prescriptions intégrant dans leur contenu la dimension environnementale, particulièrement lorsqu'elles portent sur les espaces agricoles, naturels et maritimes. La prise en compte des enjeux environnementaux par l'AVAP est détaillée dans le rapport de présentation. Elle procède également de l'intégration du cadre créé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune, qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

En conclusion, l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Clohars-Carnoët est un projet dont la finalité est de préserver le patrimoine bâti et paysager d'un territoire remarquable, mais vulnérable car soumis à une forte pression anthropique. Cet objectif l'amène à intégrer dans son périmètre des espaces sensibles d'un point de vue environnemental, notamment une grande partie de l'emprise communale du site NATURA 2000 Rivière Laïta, Pointe du Talut, Etangs du Loc'h et de Lannec.

Ces incidences sur l'environnement et la santé humaine sont avant tout positives, grâce à la préservation du cadre de vie et de l'environnement qu'elle induit à travers son règlement. L'approche environnementale introduite avec le dispositif des AVAP et l'élaboration conjointe avec le PLU soumis à évaluation environnementale ont par ailleurs permis d'analyser les potentiels impacts problématiques directs et indirects qu'elle pourrait avoir sur les milieux naturels et la fonctionnalité de la trame verte et bleue, et de concevoir un règlement en fonction.

En espérant que les éléments contenus dans cette lettre et dans les documents qui y sont joints permettront de procéder à l'examen au cas par cas du projet d'AVAP de la commune de Clohars-Carnoët, et restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet de Département, mes sincères salutations.

**Le Maire,
Jacques Juloux**



PJ1 : Rapport de présentation de l'AVAP, version de travail du 9/01/2013

PJ2 : Diagnostic architectural, patrimonial et environnementale de l'AVAP, version de travail du 9/01/2013

PJ3 : Règlement de l'AVAP, version de travail du 9/01/2013

PJ4 : Document graphique de l'AVAP, version de travail du 9/01/2013

PJ5 : Extrait du rapport de présentation du PLU de Clohars-Carnoët, incluant les annexes consacrées au repérage des éléments patrimoniaux et à la modification des Espaces boisés Classés, version de travail du 9/01/2013

PJ6 : PADD du PLU de Clohars-Carnoët, version débattue par le Conseil Municipal le 10 février 2012



AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Document graphique

1 - Plan général

Échelle : 1/20 000



LÉGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE

Périmètre de l'AVAP

-  Limite de l'AVAP
-  partie terrestre de l'AVAP
-  partie maritime de l'AVAP

Délimitation des secteurs

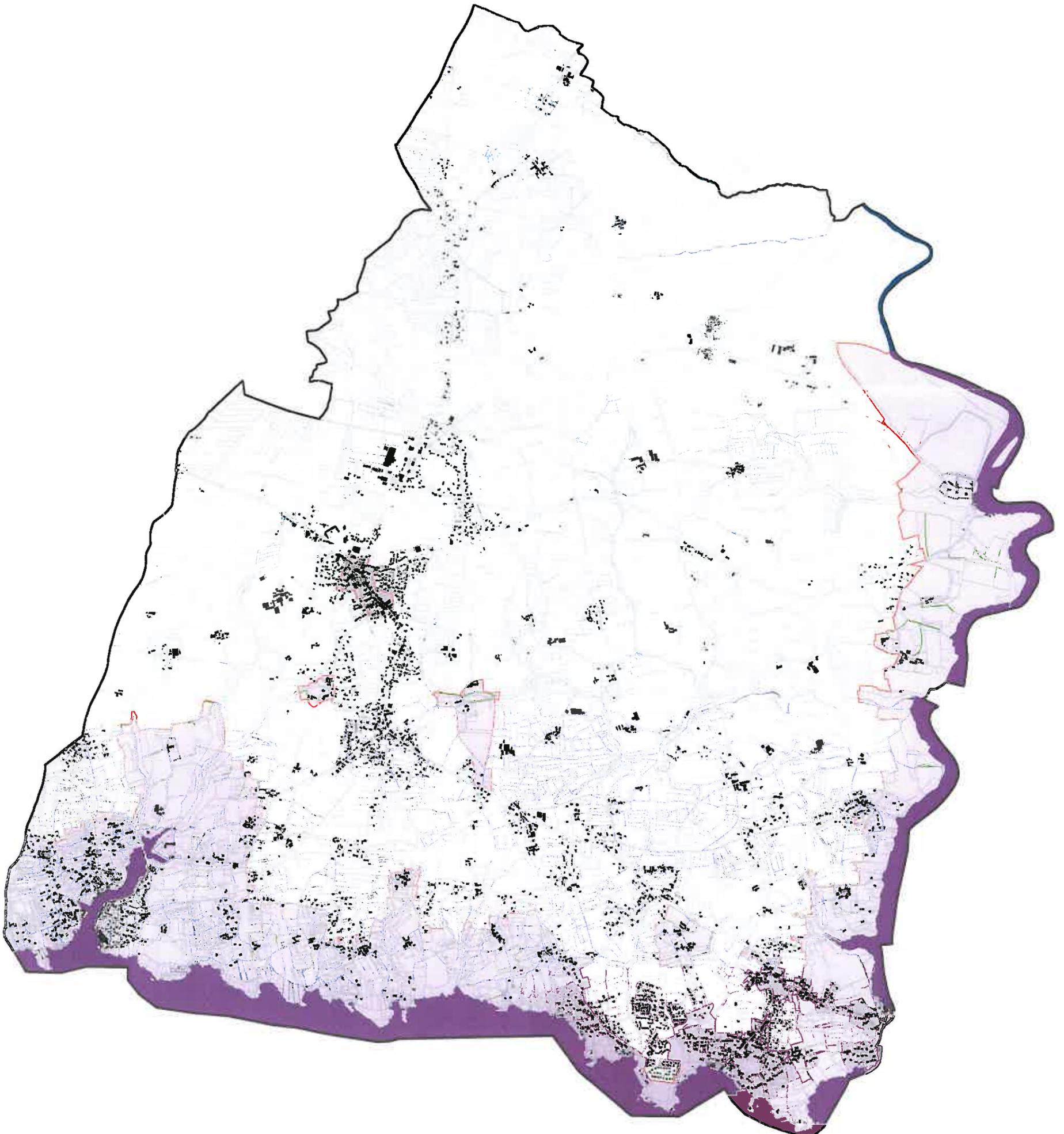
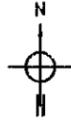
-  limite de secteur
-  secteur «Anse de Doëlan»
-  secteur «Station balnéaire du Pouldu»
-  secteur «Bourg de Clohars»

Typologie des constructions en fonction de leur intérêt architectural

-  Monument Historique Inscrit
-  Bâtiment remarquable
-  Bâtiment d'intérêt architectural
-  Bâtiment d'accompagnement

Autres éléments repérés devant répondre à des prescriptions particulières

-  Bâtiment «hors gabarit»
-  Élément du petit patrimoine à préserver
-  Site urbain remarquable
-  Murs, murets et quais à protéger
-  Hale, talus et chemins creux à préserver





AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Document graphique

2 - Secteur sud-ouest Doëlan, le bourg



LÉGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE

Périmètre de l'AVAP

-  Limite de l'AVAP
-  partie terrestre de l'AVAP
-  partie maritime de l'AVAP

Délimitation des secteurs

-  limite de secteur
-  secteur «Anse de Doëlan»
-  secteur «Station balnéaire du Pouldu»
-  secteur «Bourg de Clohars»

Typologie des constructions en fonction de leur intérêt architectural

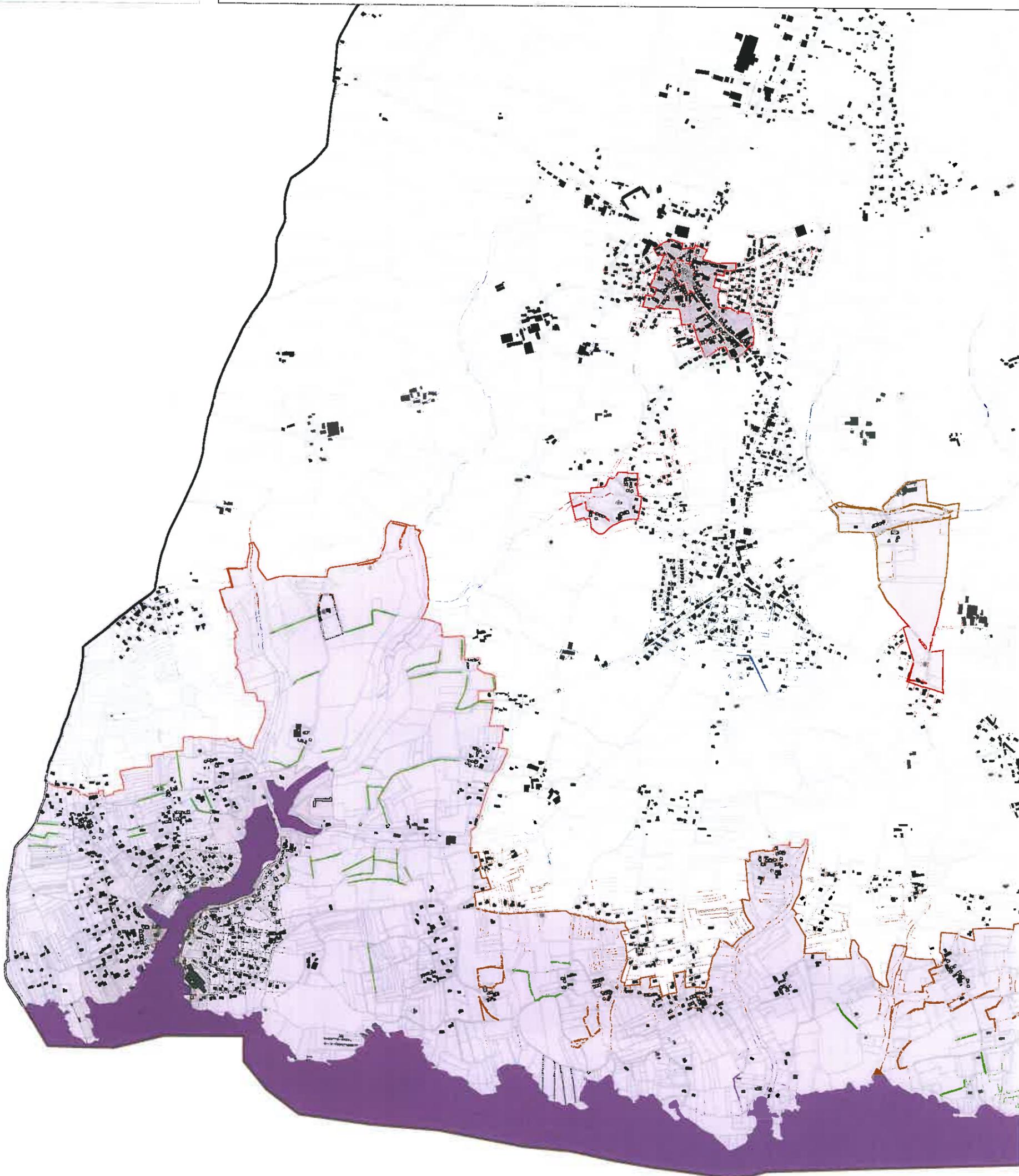
-  Monument Historique inscrit
-  Bâtiment remarquable
-  Bâtiment d'intérêt architectural
-  Bâtiment d'accompagnement

Autres éléments repérés devant répondre à des prescriptions particulières

-  Bâtiment «hors gabarit»
-  Élément du petit patrimoine à préserver
-  Site urbain remarquable
-  Murs, murets et quais à protéger
-  Hsie, talus et chemins creux à préserver



0 500 1000 mètres





AVAP - Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
Document graphique
3 - Secteur sud-est - Le Pouldu
Date: 21/09/11

Revue de l'Etat de la commune au 31/12/2011

LÉGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE

Périmètre de l'AVAP



Limite de l'AVAP



partie terrestre de l'AVAP



partie maritime de l'AVAP

Délimitation des secteurs



limite de secteur



secteur «Anse de Doëlan»



secteur «Station balnéaire du Pouldu»



secteur «Bourg de Clohars»



Typologie des constructions en fonction de leur intérêt architectural



Monument Historique Inscrit



Bâtiment remarquable



Bâtiment d'intérêt architectural



Bâtiment d'accompagnement



Bâtiment «hors gabarit»



Élément du petit patrimoine à préserver



Site urbain remarquable



Murs, murets et quais à protéger



Haie, talus et chemins creux à préserver

0 500 1000 mètres

