

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION D'UNE
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Septembre 2015

CONTENU

1. Caractéristiques générales	3
1.1 De la ZPPAUP à l'AVAP	3
1.2 Les outils de la planification du territoire	4
1.3 La portée réglementaire de l'AVAP	4
2. Le périmètre de la future AVAP	6
2.1 Le périmètre de la future AVAP par secteurs	8
2.2 Les modifications du périmètre de l'AVAP par rapport à celui de la ZPPAUP	14
3. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone, des enjeux du territoire	
16	
3.1 Milieux naturels et biodiversité	16
3.2 Paysage et patrimoine	19
3.3 Eau.....	22
3.4 Risques et pollutions.....	25
3.5 Energie	26

1. Caractéristiques générales

1.1 De la ZPPAUP à l'AVAP

L'article 28 de la loi n° 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 implique une évolution obligatoire des outils de gestion du patrimoine que sont les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) créées en 1983 par les lois de décentralisation pour les remplacer par des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Cette évolution ne remet pas en cause la gestion partenariale du patrimoine entre l'État (l'architecte des Bâtiments de France notamment) et les collectivités mais les inscrit dans le mouvement de prise en compte du développement durable et dans les pratiques contemporaines de la démocratie locale (concertation...).

Sans bouleverser les principes de préservation du patrimoine urbain et paysager, il s'agit, dans des lieux qui ont des qualités culturelles (et non uniquement "patrimoniales"), de redéfinir et de partager des objectifs de qualité pour le développement, de remettre sur le métier les pratiques, de mieux adapter les outils aux préoccupations et projets de développement des collectivités.

En application de l'article L 642-8 du code du patrimoine, si rien n'est entrepris pour faire évoluer les ZPPAUP, celles-ci disparaîtront en juillet 2016. Cela aura pour conséquence de revenir au régime de protection antérieure (rayon de 500 m) autour des monuments historiques, et de ne plus disposer de règlement sur lequel s'appuyer pour valoriser le patrimoine.

C'est dans ce contexte que la ville de Quimper a prescrit la révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) créé en 1996 et la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Le projet, concerné par l'examen au cas par cas, consiste donc à transformer la ZPPAUP de Quimper en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

1.2 Les outils de la planification du territoire

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle 2.

Une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU. La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAU P), dont la présence de établit sa succession par la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), a été créée en 1996.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la ville de Quimper a été approuvé le 19 février 1980. Il a été révisé pour la première fois le 20 novembre 1987 puis le 7 juillet 2000. Depuis lors, ce document a fait l'objet de diverses procédures de révision simplifiée et de modifications dont la dernière date du 20 décembre 2013. Par délibération du 17 décembre 2010, la Ville de Quimper a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), actuellement en cours d'élaboration.

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, 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 instituée en application de l'article L. 642-1, 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.

1.3 La portée réglementaire de l'AVAP

Comme la ZPPAUP, l'AVAP est un outil réglementaire dont l'objectif premier est la protection des secteurs d'intérêts patrimoniaux, architecturaux et naturels.

L'AVAP n'encadre pas de projets concrets. Elle définit toutefois un cadre d'intervention pour les futures opérations et aménagements dans son périmètre, veillant au maintien d'une qualité paysagère, environnementale, urbaine et architecturale. Elle permettra donc d'encadrer les grands projets définis dans le PLU (pour ceux qui seront situés dans le périmètre protégé), en renforçant la dimension qualitative. Et toute

transformation ou modification d'éléments de patrimoine identifiés (bâtiments, espaces publics, paysages) devra respecter les règles édictées par l'AVAP.

Outre la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels, l'AVAP permet aussi le développement d'une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant des objectifs de développement durable (implantation de panneaux solaires, orientation des bâtiments, rénovation thermique...).

2. Le périmètre de la future AVAP

Le périmètre de l'AVAP se compose de trois secteurs à la morphologie très différente.

Le Centre Historique

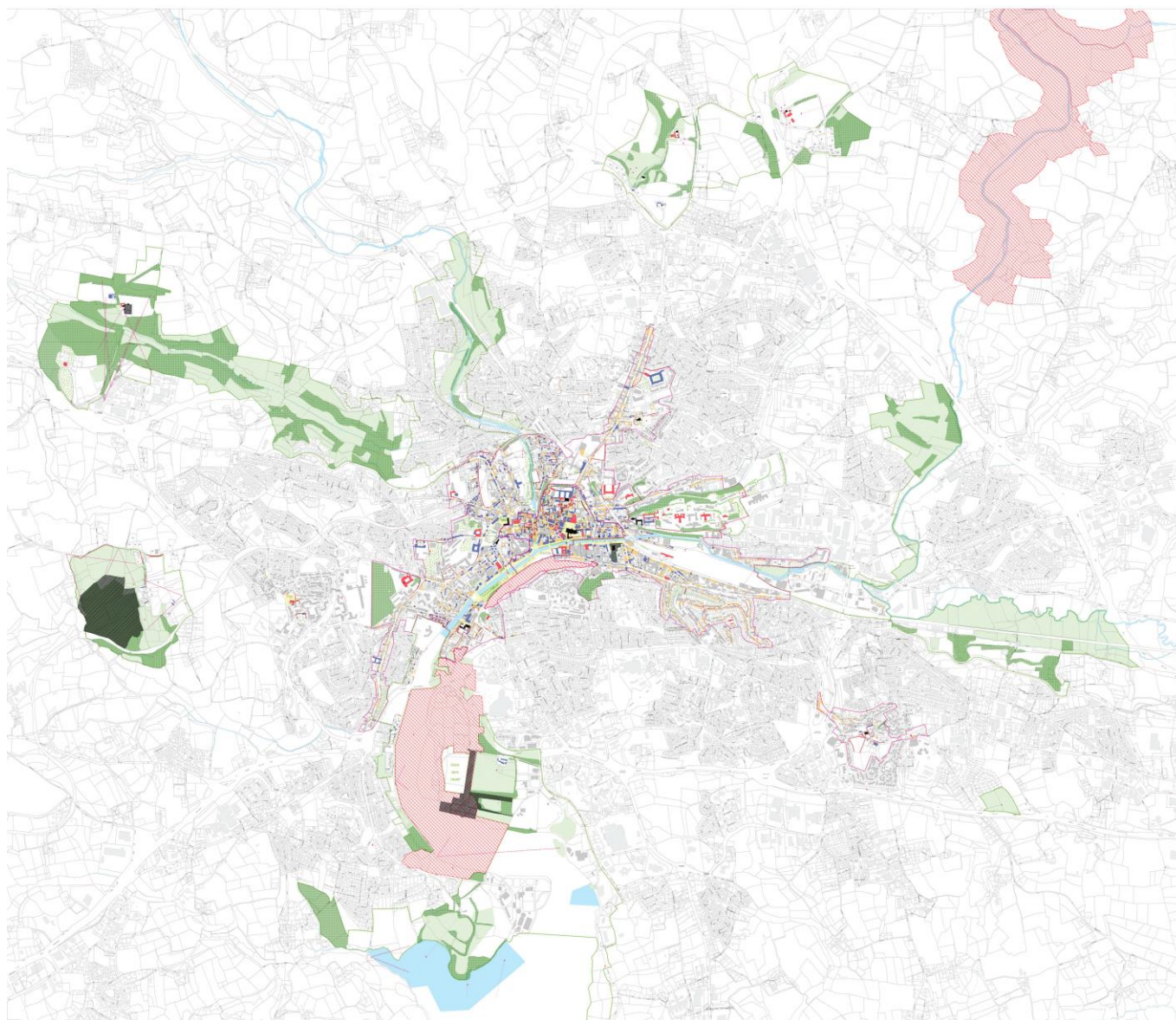
Ce secteur est constitué de la ville médiévale de l'évêque dans ses remparts, de la Terre au Duc à l'Ouest et des faubourgs linéaires apparus à partir du XIVe siècle le long des axes de communication (au sud Sainte-Catherine face à la ville close sur l'autre rive de l'Odet, à l'est vers le pont Firmin, autre passage sur l'Odet).

Les Faubourgs

Ce secteur couvre les extensions XIXe en limite du centre ancien le long des grands axes de communication, et celles plus éloignées du début du XXe siècle sous forme de lotissements. Il englobe également le quartier ancien de Locmaria et l'ancien hameau d'Ergue Armel, aujourd'hui inséré dans l'agglomération et constitué pour l'essentiel de maisons du XIXe et du début du XXe siècle.

Les Manoirs, Châteaux et Vallées

Ce secteur couvre les vallées convergeant vers la ville : celle de l'Odet d'est au sud-ouest, celle du Jet qui rejoint l'Odet à l'est, celle du Steir au nord et celle du ruisseau qui relie Toulgoat à Quimper. Ce secteur englobe également d'autres espaces à caractère plutôt naturel que sont les écrins des anciens manoirs ~~de Toulgoat, Kermaner et Coat Bily~~, le dolmen de Linéostic et le camp gaulois de Keraradec. Ces espaces sont des réserves écologiques et constituent les fondations du paysage communal.



Périmètre de l'AVAP



2.1 Le périmètre de la future AVAP par secteurs

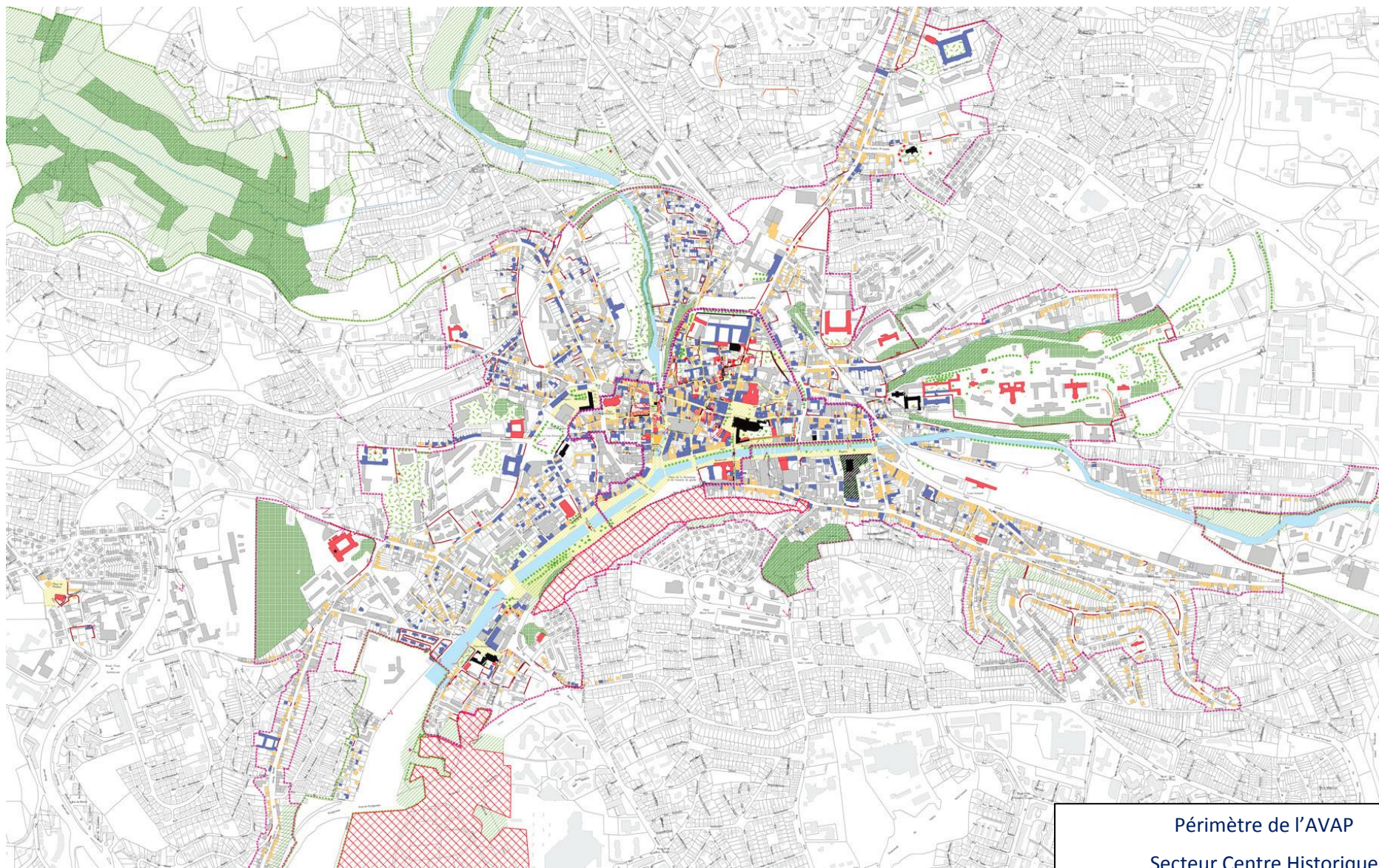
Le Centre Historique

C'est un ensemble urbain homogène qui regroupe la plus grande partie des bâtiments anciens de la commune, des origines de la ville jusqu'au début du XXe siècle. Il se doit d'être protégé en tant que tel. Développé à partir d'une trame médiévale, le centre ancien se caractérise par les espaces exigus d'une ville close : ruelles étroites, petites places...

Le bâti y est dense et homogène. Il est implanté sur des parcelles étroites. On y trouve principalement des maisons ou petits immeubles mitoyens et à l'alignement de la rue.

Les objectifs principaux de ce secteur sont :

- Protéger la structure urbaine de base : la densité du bâti et son implantation à l'alignement des voies.
- Protéger l'ambiance urbaine dominante par l'encadrement des transformations sur le bâti existant dans le respect de son architecture et des techniques de restauration adaptées.
- Permettre l'évolution de la ville, l'extension des constructions existantes, la création contemporaine de qualité et l'architecture d'accompagnement qui s'inspire de l'architecture traditionnelle
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics



Périmètre de l'AVAP
Secteur Centre Historique

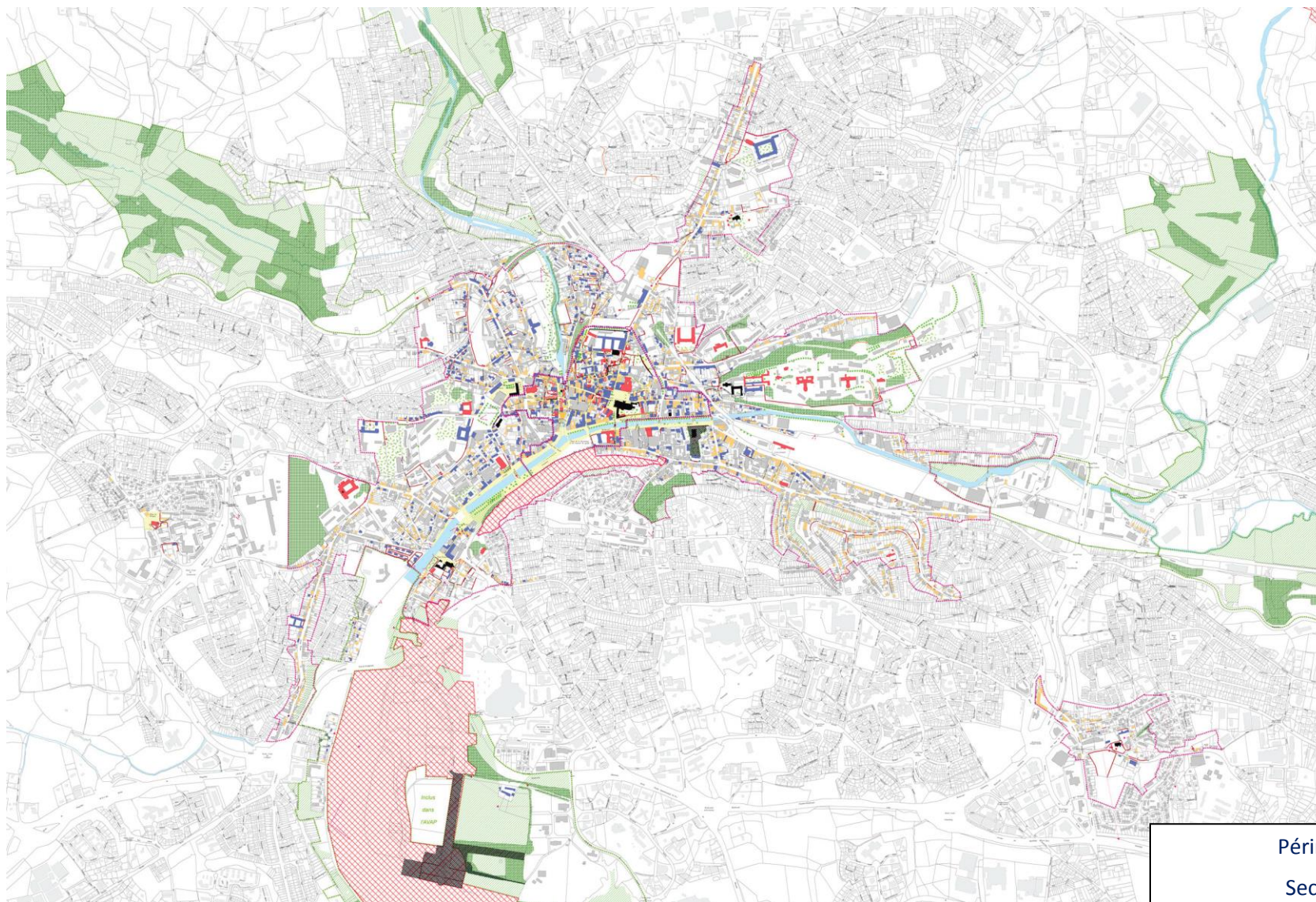
Les faubourgs

Ce secteur est composé principalement de maisons et d'immeubles modestes ou plus bourgeois alignées le long des rues. Le bâti est implanté à l'alignement ou en léger retrait avec la présence de clôture de qualité, derrière lesquelles s'organisent souvent des jardins très modestes mais dont les végétaux participent de la qualité et de l'ambiance urbaine.

Ce secteur est composé également des grands équipements, caractérisés par de vastes espaces dans lesquelles sont implantés de grands édifices publics généralement XIXe et accompagnés d'éléments paysagers remarquables dans le paysage urbain. Ce sont des espaces très fréquentés, de par leur position en entrée de ville, qui doivent être soignés pour promouvoir une image valorisante de cette dernière. Ils doivent être pensés comme un paysage en évolution qui doit respecter et valoriser le centre ancien. Ce secteur doit être protégé en tant qu'écrin du centre historique, mais aussi et surtout en tant que tel, en raison du bâti de qualité qui s'y trouve.

Les objectifs principaux de ce secteur sont :

- Protéger la structure urbaine de base - Protéger l'ambiance urbaine dominante par l'encadrement des transformations sur le bâti existant dans le respect de son architecture et des techniques de restauration adaptées.
- Permettre l'évolution de la ville, l'extension des constructions existantes, la création contemporaine de qualité et l'architecture d'accompagnement qui s'inspire de l'architecture traditionnelle
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics
- Préserver et mettre en valeur les limites à l'espace public
- Préserver et mettre en valeur les points de vue sur le centre historique et les quartiers XIXe
- Protéger les éléments paysagers (boisements, arbres isolés) des grands espaces.



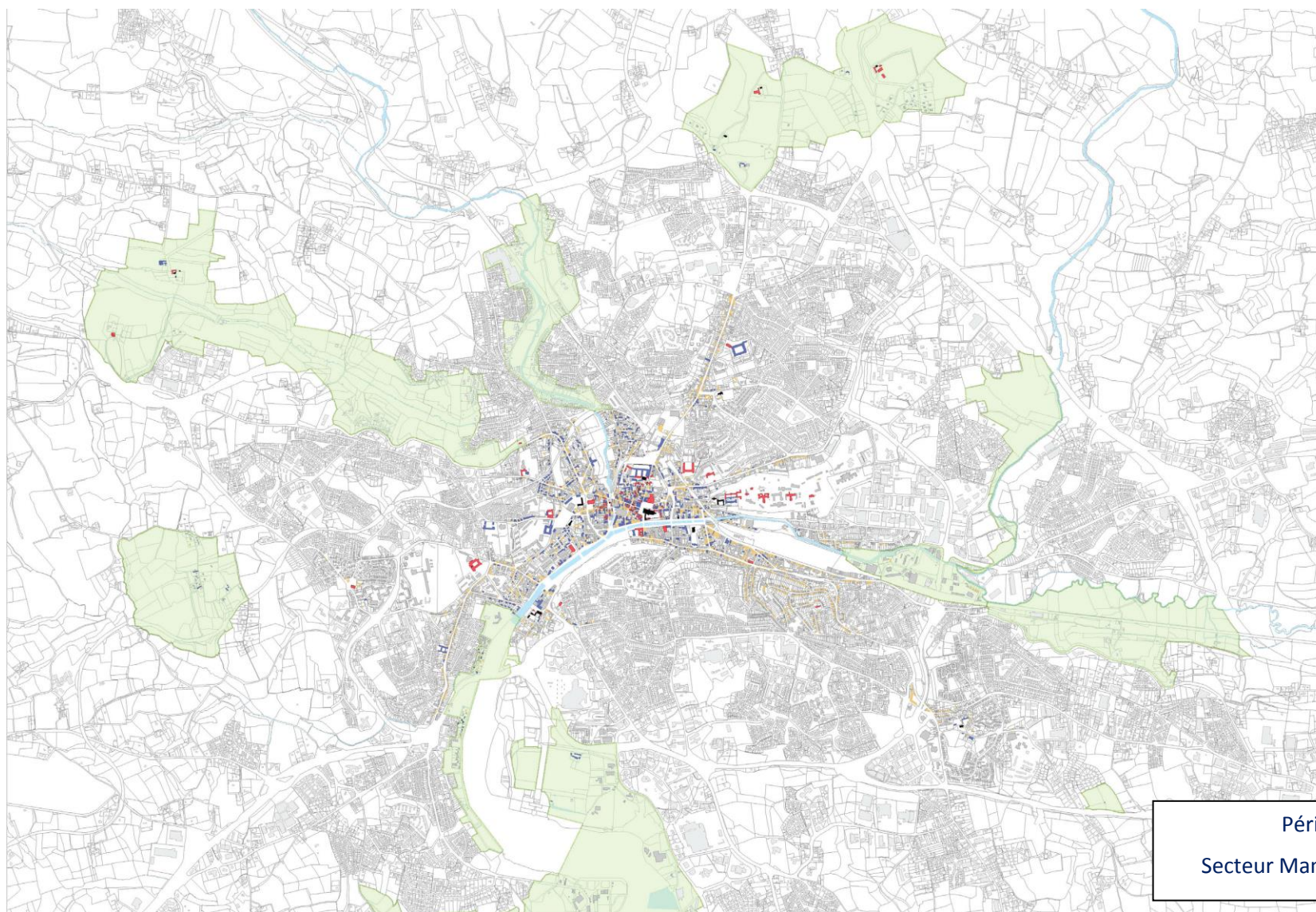
Périmètre de l'AVAP
Secteur Faubourgs


Les Manoirs, Châteaux et Vallées

Ces espaces sont des réserves écologiques et constituent les fondations du paysage communal.

Les objectifs principaux de ce secteur sont :

- Préserver le caractère paysager et la biodiversité de ces espaces
- Préserver les trames végétales existantes
- Préserver les points de vue sur les vallées et la ville
- Encadrer les interventions sur le bâti existant et à créer dans le respect des principes de l'architecture rurale traditionnelle d'origine et du cadre naturel
- Protéger les éléments de patrimoine existants : murs, portails...



Périmètre de l'AVAP 
Secteur Manoirs, Châteaux et Vallées

2.2 Les modifications du périmètre de l'AVAP par rapport à celui de la ZPPAUP

Le périmètre de l'AVAP apporte donc un certain nombre de modifications par rapport à celui de la ZPPAUP. Les éléments les plus significatifs ont été rapportés ci-dessous.

Les faubourgs

Le périmètre s'étire le long de quelques faubourgs et dans certains quartiers des années 30, qui ont aussi parfois un intérêt au niveau des points de vue vers le centre ancien, ou bien des vues réciproques avec d'autres quartiers.

Ainsi, les faubourgs de l'avenue de la France Libre (1) et de la route de Pont l'Abbé (2) sont intégrés au périmètre en raison de la présence de bâtiments d'intérêt et de leur rôle important d'entrée de ville.

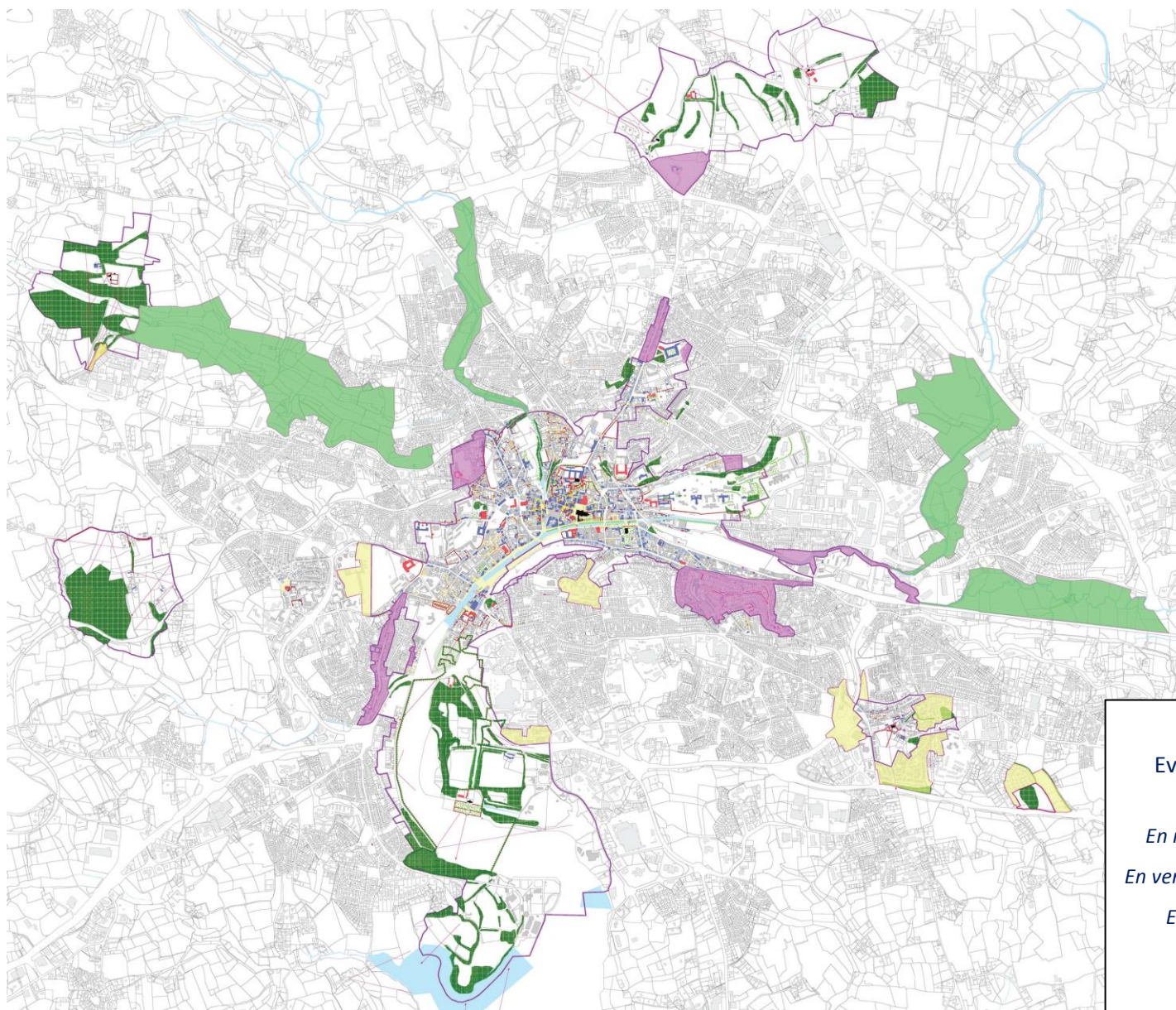
Les vallées

Les différentes vallées sont prises en compte dans le nouveau périmètre. Au-delà des intérêts paysagers et environnementaux, ces dernières permettent aussi de relier d'autres secteurs de l'AVAP entre eux (3).

Ces secteurs permettront la mise en valeur des cours d'eau. La zone Est le long de l'Odet et du Jet (4) a également un rôle important au niveau de l'entrée de ville. C'est une zone à fort potentiel paysager et indispensable pour la préservation des perspectives.

Ergue Armel et Lineostic

Les secteurs du bourg d'Ergue Armel (5) et du dolmen de Linéostic (6) sont réduits afin de supprimer les parties comprenant de nouveaux lotissements sans relation visuelle directe avec des éléments patrimoniaux.



Evolution du périmètre de l'AVAP par rapport à la ZPPAUP

En rose : extension du périmètre Faubourgs

En vert clair : extension du périmètre des vallées

En jaune : diminution du périmètre des faubourgs

3. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone, des enjeux du territoire

3.1 Milieux naturels et biodiversité

Eléments environnementaux

La commune est concernée par plusieurs milieux naturels inventoriés et protégés, localisés principalement sur la vallée de l'Odet et le long des autres vallées :

Deux ZNIEFF de type I :

- N° 05280002 : La baie de Kerogan et l'estuaire de l'Odet amont s'étend sur 412 ha soit 5% du territoire de Quimper ;
- N° 05280001 : Les tourbières de Kerogan et Stang Zu qui représente 1,5 ha de la commune de Quimper.

Une ZNIEFF de type 2 :

- N° 05280000 : La Vallée de l'Odet représente 2 645 ha du territoire communal soit 31%.

Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopie (APPB):

- N° FR3800661 : le chemin de halage de l'Odet qui représente 5 ha du territoire.
- 2 projets d'APPB sont actuellement en cours : des sites de Tourbières comprenant leurs aires d'alimentation et la Baie de Kerogan (projet moins avancé)

Il existe également deux ENS (Espaces Naturels Sensibles) : le Stangala (espace boisé à la frontière entre Quimper et Ergué-Gaberic), le Toulven (tourbière de vallée, où on trouve une diversité floristique intéressante).

La commune présente également d'autres milieux d'intérêt écologique comme les zones humides et les tourbières, elles aussi localisées principalement le long des vallées.

Les continuités écologiques se développent également de manière tentaculaire depuis le centre-ville vers les vallées.



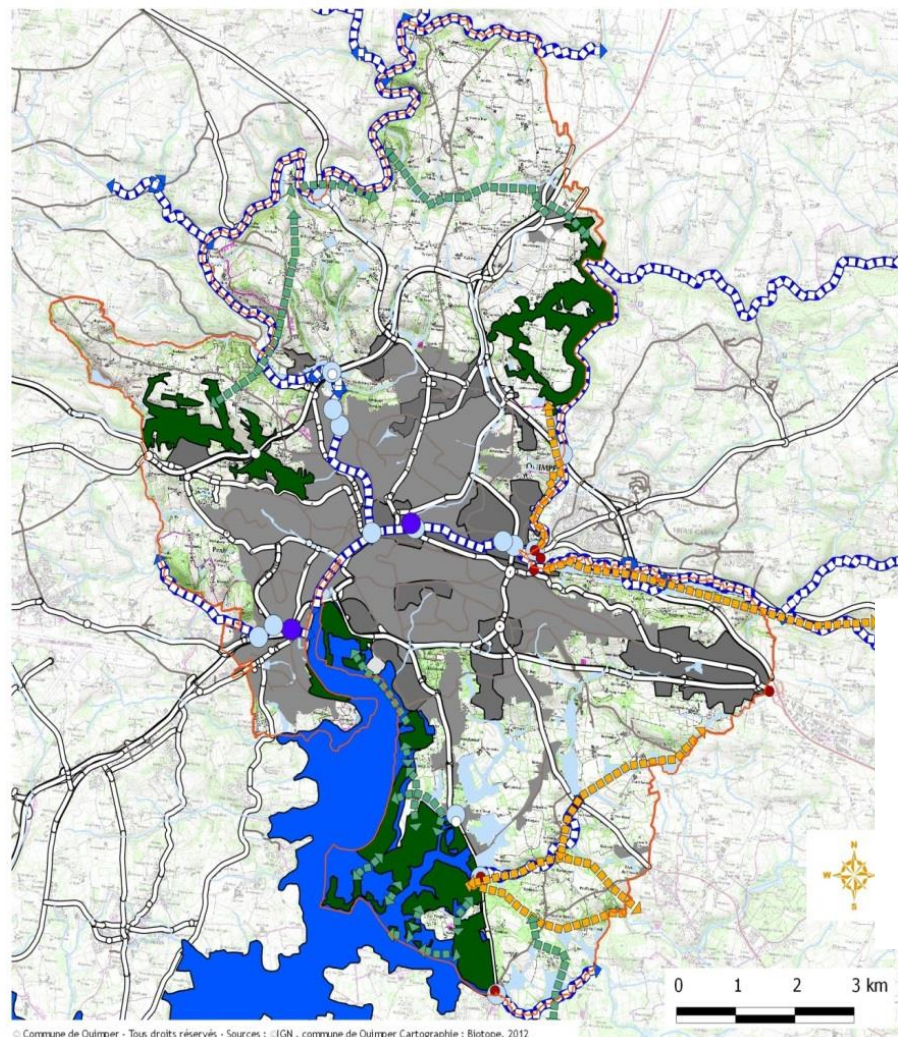
Réseau écologique

Citadia Conseil



Trame verte et bleue

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quimper



© Commune de Quimper - Tous droits réservés - Sources : IGN, commune de Quimper Cartographie : Biotope, 2012

Trame vert et bleue
(Document de travail)

Légende

- | | | | |
|--|---|--|--|
| Limite communale | Points de conflit pour les espèces terrestres | Sous-trame | Points de conflit pour les espèces aquatiques et semi-aquatiques |
| Réservoirs de biodiversité (trame verte) | ○ non | Réservoirs de biodiversité (trame bleue) | ● non |
| Corridors écologiques (trame verte) | ● oui | Corridors écologiques (trame bleue) | ● oui |
| fonctionnel | | à restaurer | |

Prise en compte dans l'AVAP

Incidences positives attendues	Incidences négatives attendues
<ul style="list-style-type: none">- Intégration dans le périmètre de l'AVAP des éléments de Nature en ville dont les parcs et jardins de qualité, les espaces publics, les alignements d'arbres et les arbres remarquables- Intégration dans le périmètre de l'AVAP des ensembles écologiques de la trame bleue avec la protection de l'Odet et notamment de ces quais et de certaines vallées en lien avec la protection des zones boisées et des espaces naturels remarquables- Intégration dans le périmètre de l'AVAP des ensembles écologiques de la Trame Verte avec la protection des zones boisées et des espaces naturels remarquables- Intégration dans le périmètre « Manoirs, Châteaux et Vallées » de l'AVAP de la pointe Nord des ZNIEFFs de Type I et II liées à la vallée de l'Odet, d'un certain nombre de zones humides notamment le long de l'Odet et du Jet et de l'APPB du chemin de halage de l'Odet. <p>La prise en compte de la trame verte et bleue comme élément patrimonial du territoire devrait favoriser le maintien voire le renforcement de la biodiversité dans la commune de Quimper et notamment dans les espaces urbanisés. Les objectifs de l'AVAP vont dans ce sens.</p>	<p>A ce stade, aucune incidence négative attendue</p>

Les enjeux de l'AVAP

- Maintien de l'état des sites naturels dans les vallées et les buttes ;
- Maintien de la nature en ville dans le tissu urbain historique et dans les parcs en lien avec les châteaux et les manoirs.
- Renforcement de la prise en compte de la biodiversité dans les nouveaux aménagements urbains.

3.2 Paysage et patrimoine

Éléments environnementaux

La Ville de Quimper a été fondée à la confluence du Steïr et de l'Odet, conférant à la ville une géographie atypique et contrastée. Les vallées sinueuses offrent à ce vaste territoire, des perspectives variées sur les paysages, et constituent des points de connexion à valoriser entre ville et nature (Steïr, Jet et Odet).

A ce titre, la commune recense 9 unités paysagères :

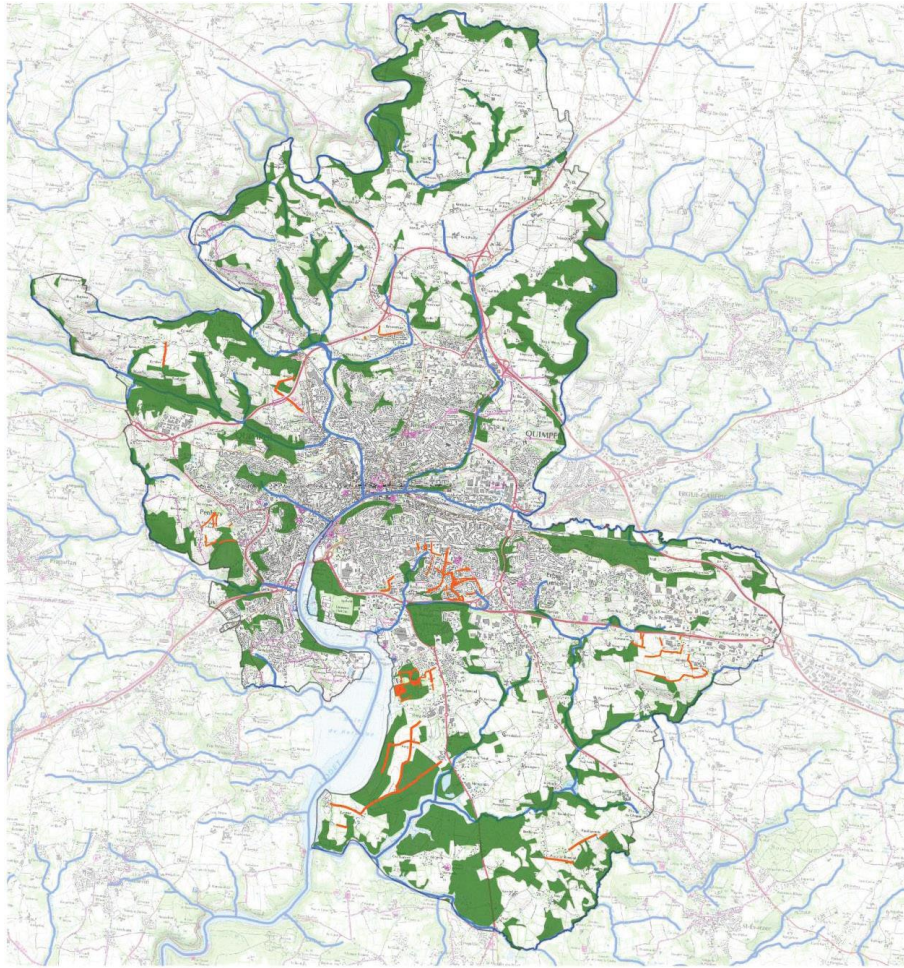
- Les secteurs historiques (cité médiévale et Locmaria)
- Les secteurs péricentraux denses, le long des quais - la ville basse
- Les autres secteurs péricentraux atypiques par leur situation en surplomb - la ville haute
- Les quartiers - centralités et développements à dominante pavillonnaire
- Les grandes zones à dominante d'activités
- Les grandes vallées - séquences au fil des rivières (Odet, Jet, Steir, Froust, Moulin Roux)
- Le Stangala
- Les secteurs à dominante boisée et patrimoniale
- Les secteurs à dominantes agricole

Par ailleurs, la géographie du territoire offre de nombreuses vues et perspectives depuis les buttes à proximité des vallées sur le centre-historique de Quimper.

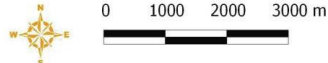
Enfin, la ville de Quimper dispose d'une ZPPAUP couvrant :

- le centre ancien et ses faubourgs
- Ergue Armel autour de son église
- Linéostic autour de son dolmen
- Ty Mamm Doué autour de la chapelle de la Mère de Dieu et des manoirs de Coat Bily et de Kermaner
- Toulgoat autour de son manoir
- Keraradec autour de son camp gaulois

Plusieurs monuments historiques sont présents dans la commune de Quimper : 12 monuments historiques classés, 32 monuments historiques inscrits, 4 sites classés et 6 sites inscrits. Par ailleurs, la ville dispose de nombreux sites archéologiques.



© Commune de Quimper - Tous droits réservés - Sources : IGN, commune de Quimper, ©BD CARTO, CLC 2006
Cartographie : Biotopie, 2012



Légende

Cours d'eau (BD CARTO)



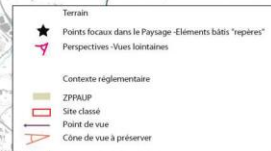
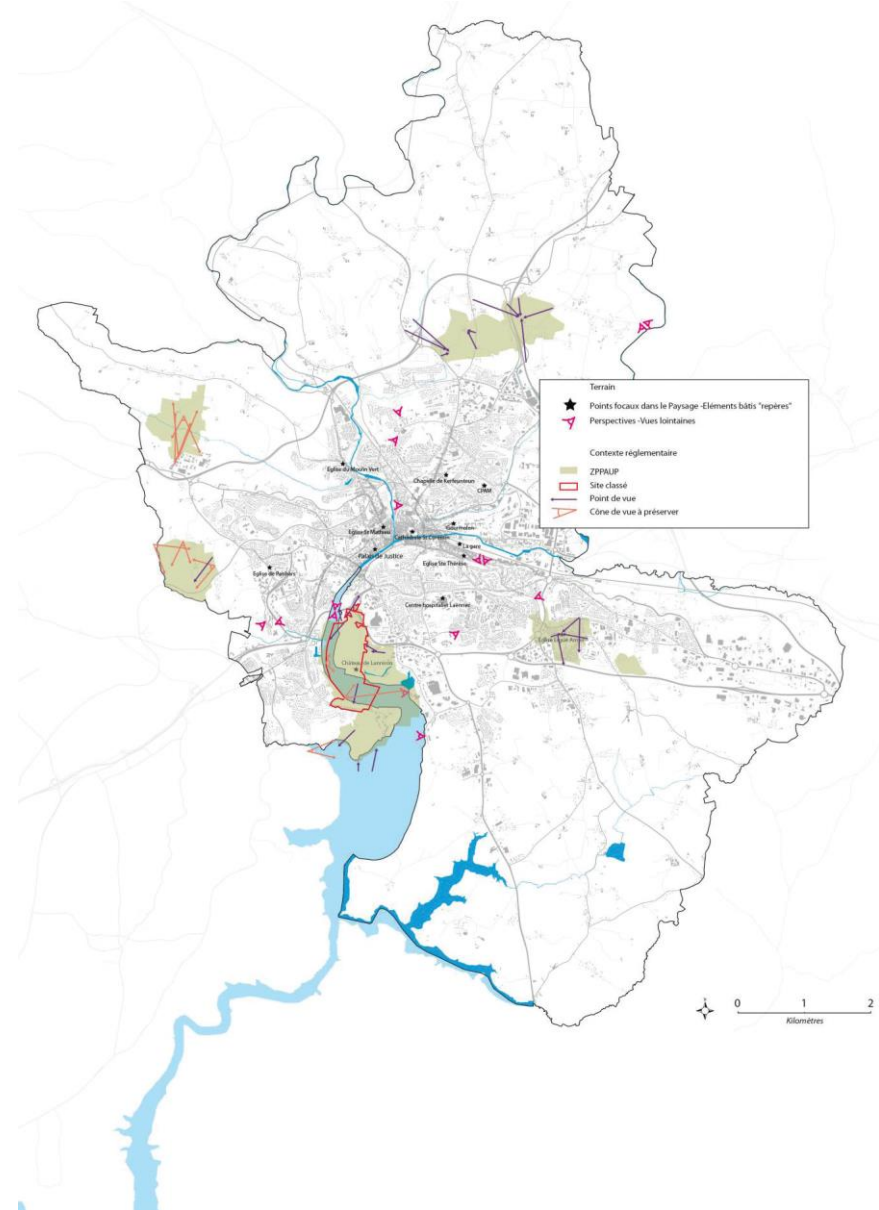
Zones bâties (cadastre)



Haies bocagères (Eléments du paysage à préserver, POS)



Zones boisées (CLC 2006 et ortho 2011)



Prise en compte dans l'AVAP

Incidences positives attendues	Incidences négatives attendues
<ul style="list-style-type: none">- Intégration dans le périmètre de l'AVAP des ensembles boisés et naturels situés sur des buttes offrant des points de vue sur les sites historiques (Mont Frugy, séminaire, Goumelen, ...)- Recensement des points de vue remarquables et des axes de perspectives- Intégration dans le périmètre des éléments boisés, des coteaux et des berges de rivières- Intégration dans le périmètre de l'AVAP d'éléments de nature en ville.- Intégration dans le périmètre d'ensembles urbains visant à maintenir la qualité des perspectives (exemple : depuis la Gare avec vue sur la cathédrale) <p>En complément, de la préservation des éléments patrimoniaux remarquables et vernaculaires, les objectifs des secteurs de l'AVAP participent au maintien d'un paysage de qualité pour les visiteurs et induit la préservation de la qualité de vie des habitants.</p> <p>Par ailleurs, ces objectifs visent à maintenir et protéger les éléments patrimoniaux du tissu bâti de l'ensemble du territoire : centre historique, anciens villages, châteaux, manoirs, éléments vernaculaires, remparts, quais, sites archéologiques, ...</p>	Aucune incidence négative attendue

Les enjeux de l'AVAP

- Protection cohérente entre l'AVAP et le PLU

3.3 Eau

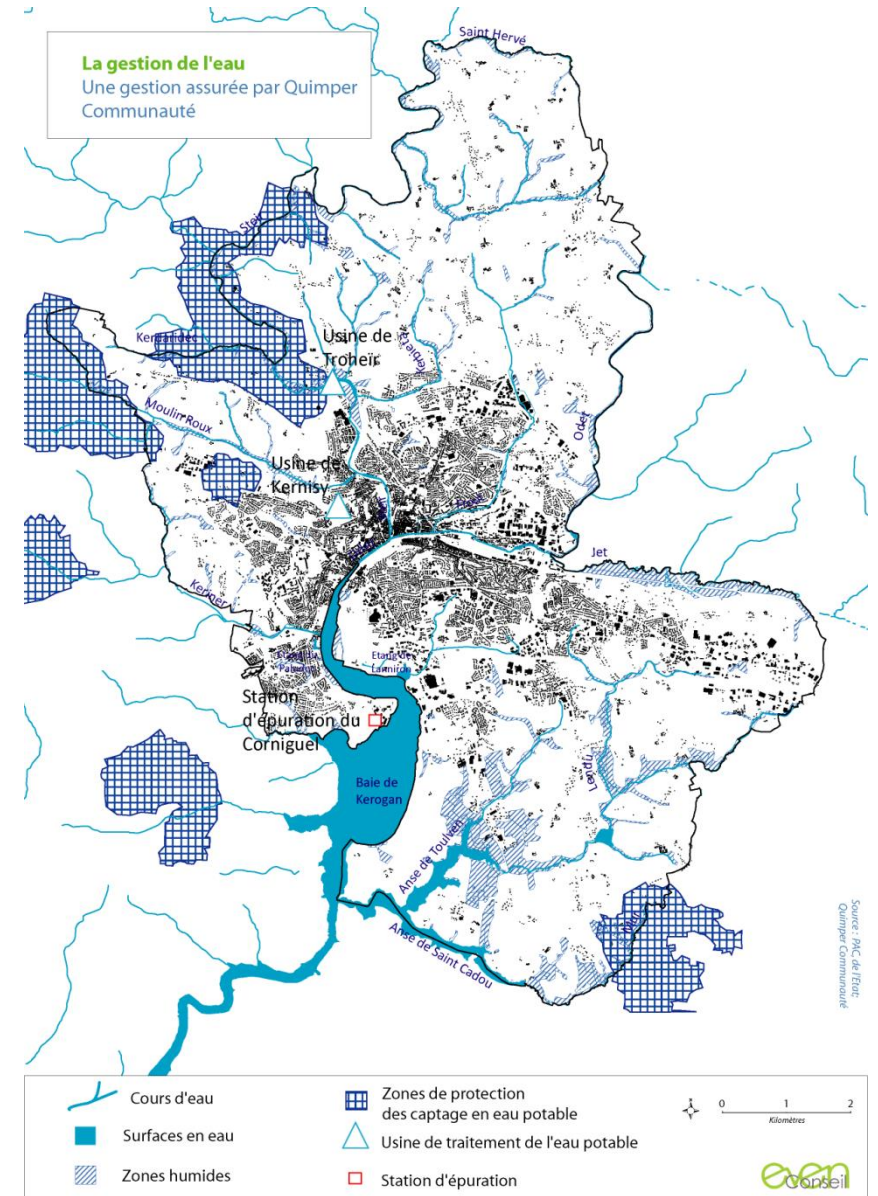
Eléments environnementaux

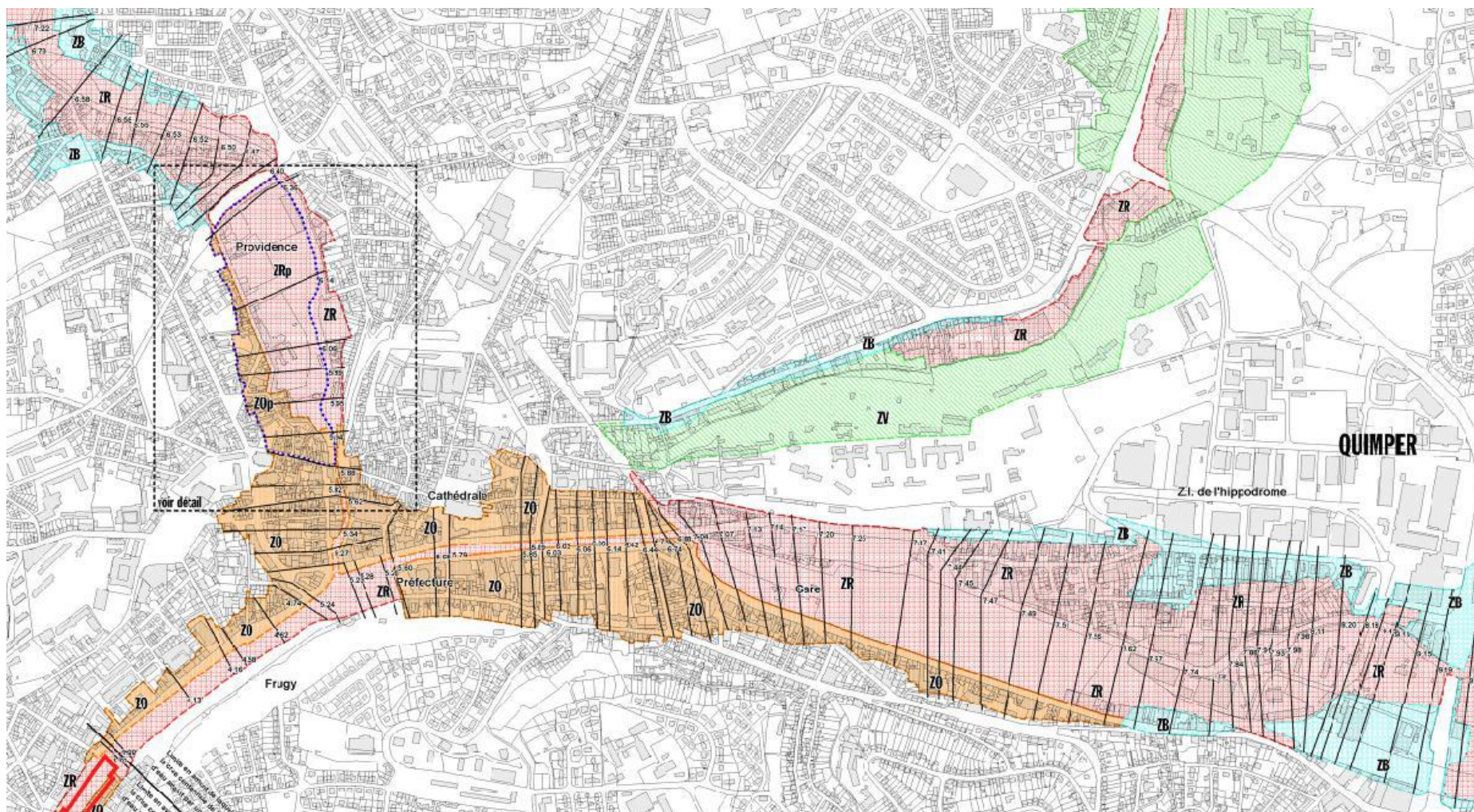
Ce chapitre ne prend pas en compte la trame bleue (cours d'eau et zones humides)

Le réseau hydrographique présente un état écologique bon à moyen. Par ailleurs, de nombreuses zones de captages d'eau potable sont situées sur le territoire communal. Cependant, aucune n'intersecte le périmètre de l'AVAP.

La Ville de Quimper présente un risque d'inondation et de submersion marine. La ville fait l'objet d'un PPRi, le secteur de l'AVAP est concerné :

- Les zones rouges sont des secteurs soumis à des aléas inondations d'une période de retour de centennales (sont déduites les aléas des zones bleues et orange). Les constructions de manière générales sont interdites.
- La zone bleue indique les secteurs soumis à un aléa moyen ou faible dans une zone urbanisée où les constructions devront respecter des prescriptions pour limiter leur vulnérabilité.
- La zone orange correspond au centre urbain quel que soit le niveau de l'aléa.
- La zone verte hachurée représente le secteur du bassin versant du Froot dont l'urbanisation pourrait renforcer le risque inondation.





Périmètre des zones inondables

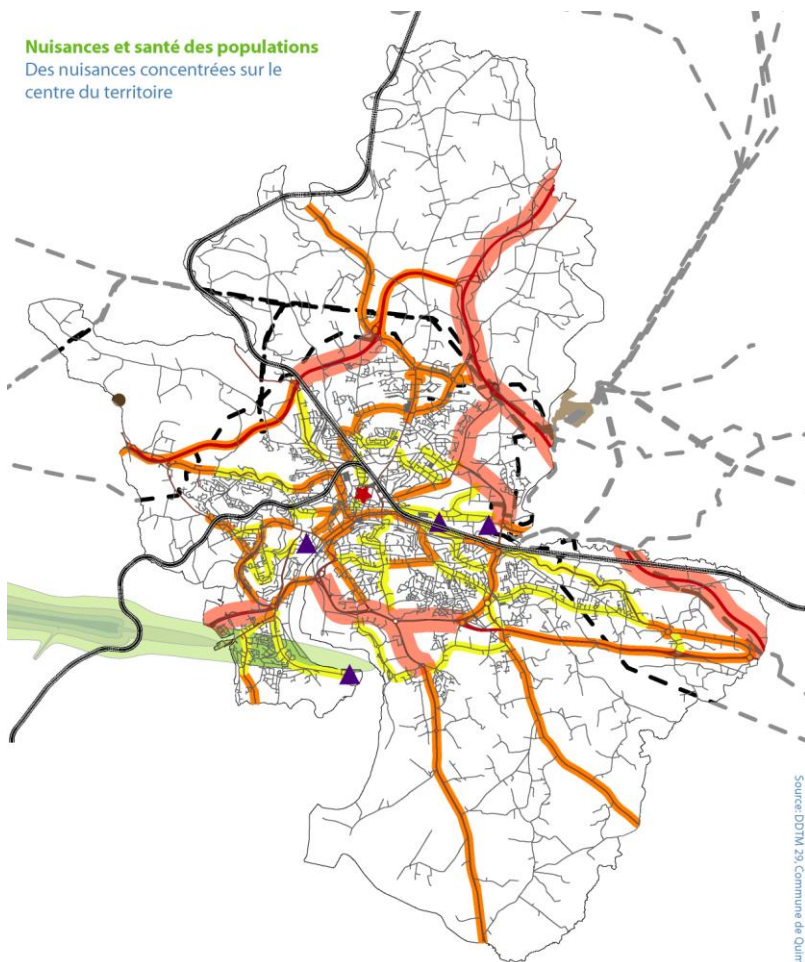
Prise en compte dans l'AVAP

Incidences positives attendues	Incidences négatives attendues
<ul style="list-style-type: none">- L'AVAP protège un certain nombre de zones humides pouvant servir de zones tampon en cas de fortes crues et ainsi limiter les risques d'inondation.- L'AVAP intègre le versant du Froust, inconstructible dans le PPRI comme zone boisée. Sa vocation végétale est donc renforcée limitant les constructions et les risques d'inondation engendrés.	<p>Le règlement de l'AVAP pourrait rendre difficile les éventuelles adaptations des logements et ensembles bâtis (quais, ...) intégrés dans le périmètre de l'AVAP et soumis aux risques d'inondation.</p> <p>Le règlement de l'AVAP pourrait limiter les possibilités de mettre en œuvre des mesures de perméabilisation des sols ou de rétention des eaux de pluies (toiture-terrasse, récupérateurs d'eau, ...)</p> <p>Le périmètre de l'AVAP intersecte le périmètre du PPRI au niveau des secteurs « centre-historique » et « faubourgs ». Hors les objectifs de ces secteurs permettent l'extension des constructions existantes. Le règlement pourrait limiter les éventuelles extensions dans les zones inondables et en cas de construction, limiter les risques éventuels.</p>

Les enjeux de l'AVAP

- Intégration des ouvrages de gestion et de récupération des eaux pluviales
- Maintien de la nature en ville et des espaces naturels de rétention des eaux de pluie
- Réduction des risques d'inondation dans les extensions du bâti et dans les secteurs de projet

Nuisances et santé des populations
Des nuisances concentrées sur le centre du territoire



Source DDTM 29, Commune de Quimper, P.A.C. Brest

3.4 Risques et pollutions

Éléments environnementaux

Bruit : De nombreuses voies dans le périmètre de l'AVAP font l'objet d'un classement sonore de catégorie 2 à 4.

Pollutions des sols : De nombreux sites pollués ou potentiellement pollués ont été recensés dans le périmètre de l'AVAP dont certains sont inscrits dans le fichier BASOL.

Mouvements de terrain : Le secteur de l'AVAP est concerné par des risques de mouvements de terrain notamment le centre historique et le secteur gare. A cela, s'ajoute des risques faibles de retrait-gonflements des argiles.

Prise en compte dans l'AVAP

Incidences positives attendues	Incidences négatives attendues
<p>Les objectifs de l'AVAP permettent des évolutions du tissu bâti.</p> <p>A ce stade la démarche, il devrait être possible pour les habitants de rénover phoniquement leur logement de permettre l'évolution du tissu industriel ancien favorisant ainsi les possibilités de dépollution des sols.</p>	<p>L'évolution climatique pourrait augmenter les périodes de sécheresse et les périodes de fortes pluies en été. Ainsi, les risques de retrait-gonflement des argiles devraient s'aggraver pouvant avoir des conséquences sur le maintien de certains bâtiments patrimoniaux.</p>

Les enjeux de l'AVAP

- Réduction du bruit dans le périmètre de l'AVAP et à défaut permettre l'isolation phonique des logements

- la réhabilitation des logements en lien avec les risques de dégradations liés aux mouvements de terrain

3.5 Energie

Eléments environnementaux

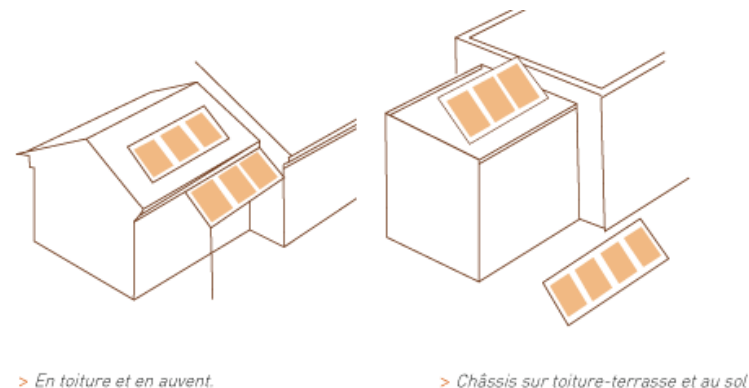
Le diagnostic fait état de possibilité de limiter les consommations énergétiques dans le bâti ancien tout en maintenant le caractère patrimonial du tissu urbain. Par exemple, le diagnostic recommande :

- L'isolation des façades doit se faire à l'intérieur pour le bâti ancien (en pierres ou moellons)
- L'isolation des toitures par l'intérieur pour le bâti ancien
- La pose d'une seconde menuiserie à l'intérieur si l'ancienne est de qualité

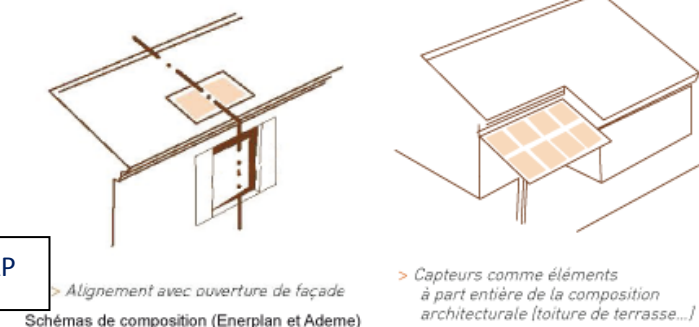
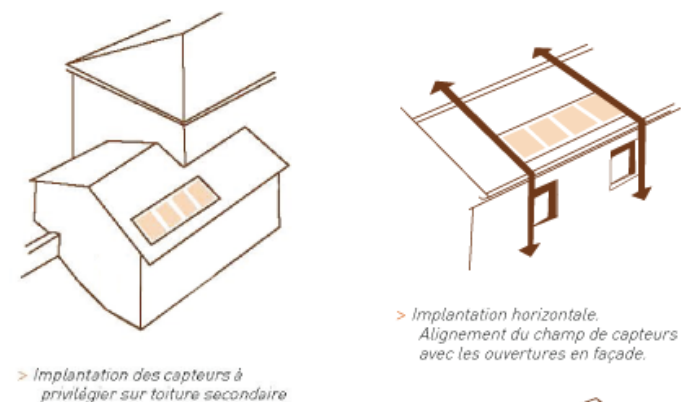
Le mix énergétique disponible sur le territoire est important :

- Energie biomasse, première source énergétique en Bretagne : peu d'impact sur le patrimoine ;
- Hydraulique : peu d'impact sur le patrimoine ;
- Géothermie : peu d'impact sur le patrimoine concerné par ce mode chauffage mais conséquences possibles sur les éléments végétaux et les revêtements de sols ;
- Eolien : peu de potentiel sur la commune ;
- Solaire : fort potentiel et impact visuel important à moins de prendre en compte les recommandations du diagnostic de l'AVAP (chapitre 2.2.2c.)

Recommandation issu du diagnostic de l'AVAP



Schémas des implantations possibles de panneaux solaires (Enerplan et Ademe)



Schémas de composition (Enerplan et Ademe)

Prise en compte dans l'AVAP

Incidences positives attendues	Incidences négatives attendues
<p>Non réglementaire, le diagnostic émet un certain nombre de solutions visant à assurer la rénovation thermique des logements.</p> <p>Par ailleurs, les objectifs actuels et les recommandations du diagnostic laissent entendre la possibilité d'installer des énergies renouvelables dans le périmètre de l'AVAP.</p> <p>Ces éléments devraient participer à limiter la précarité énergétique des logements et par ailleurs, permettre à du tissu ancien d'être plus adapté aux besoins actuels.</p> <p>Enfin, le diagnostic met en évidence la nécessité de respecter les principes de bioclimatisme lors d'extension ou de constructions.</p>	<p>Aucune incidence attendue à ce stade d'avancement du projet</p>

Les enjeux de l'AVAP

- Intégration des installations d'énergie renouvelables ayant un fort impact sur l'environnement paysager et patrimonial : panneaux solaires et éolien
- Intégration des systèmes de réduction de chaleur en ville (climatiseurs, ...) et aménagements limitant les effets d'ilots de chaleur urbains (végétalisation, toiture-terrasse, arbres, ...)
- Conception éco-responsable des constructions neuves et des extensions de logements.