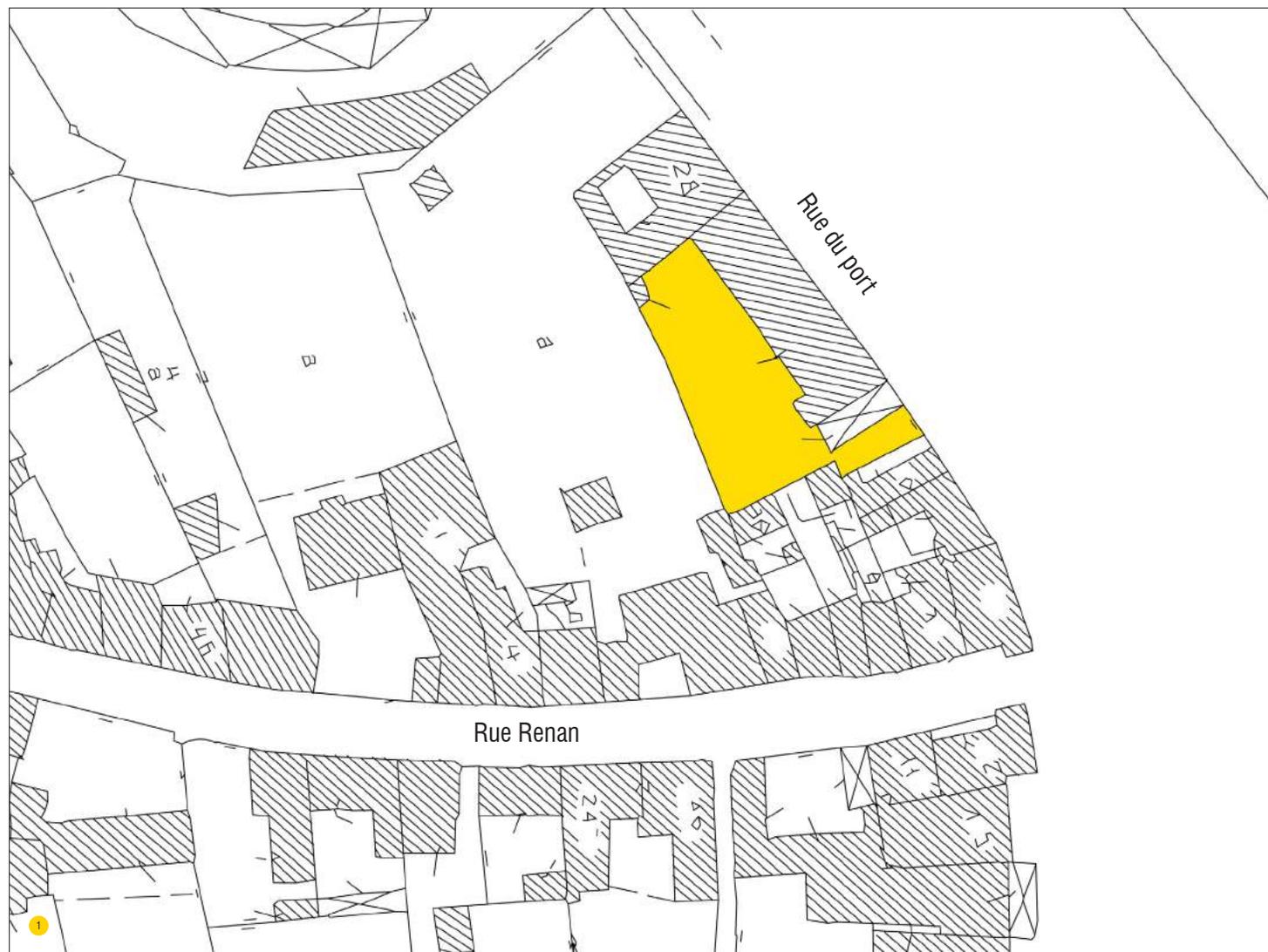


JARDIN DU 11 RUE DU PORT

SITUATION

Jardin et cour dépendants d'une remarquable maison d'armateur du 18^e siècle.

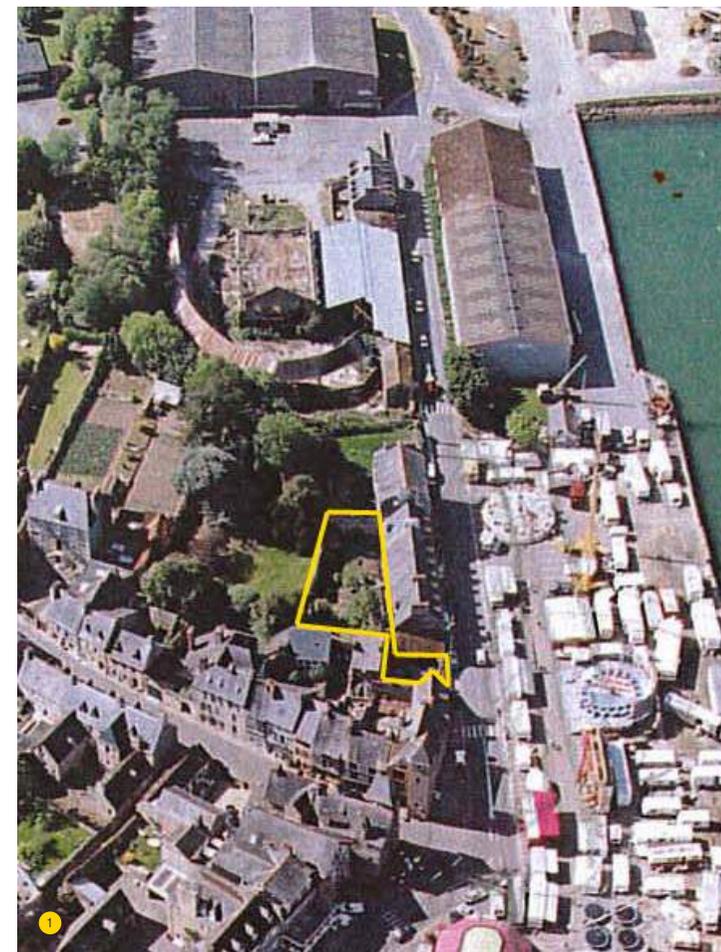
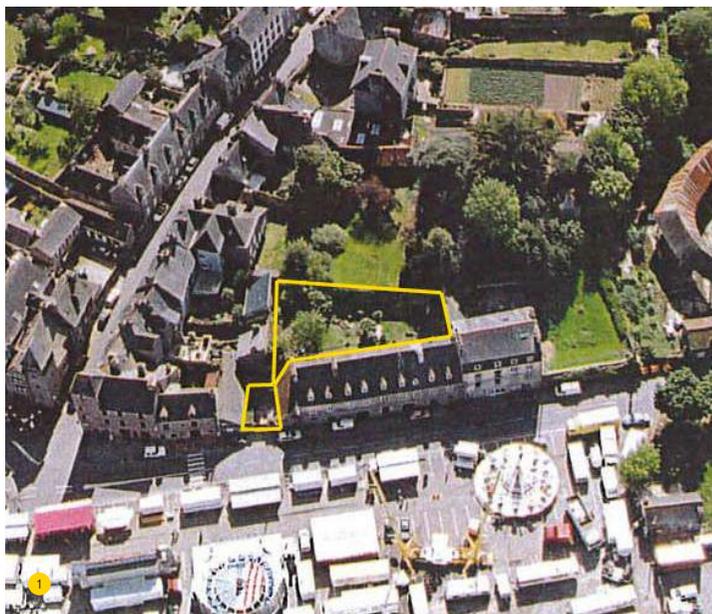


 Emprise du jardin et de la courette du 11 rue du Port

1 — Plan cadastral.

JARDIN DU 11 RUE DU PORT

SITUATION



Emprise du jardin du 11 rue du Port

1 — Photographies aériennes obliques de 2003.
Source : documentation Jean-Pierre Duthoit.

JARDIN DU 11 RUE DU PORT

HISTOIRE - 1834

Cette grande maison de négociant fut construite en 1701 par les de Kergariou (tradition orale). Bien que remaniée au 19^e siècle (façades et toiture), puis au siècle suivant, elle conserve les caractéristiques de son implantation et de sa distribution d'origine. Le rez-de-chaussée de l'immeuble situé à l'alignement des anciens quais, servait de magasins, tandis que l'habitation se développait aux niveaux supérieurs.

Sur la parcelle large, le fort dénivelé correspond au rivage naturel. L'immeuble adossé au talus présente une petite cour latérale et un jardin postérieur en terrasse qui communique de plain-pied avec l'étage noble (cf. typologie architecturale de l'habitat; n°11 rue du Port).



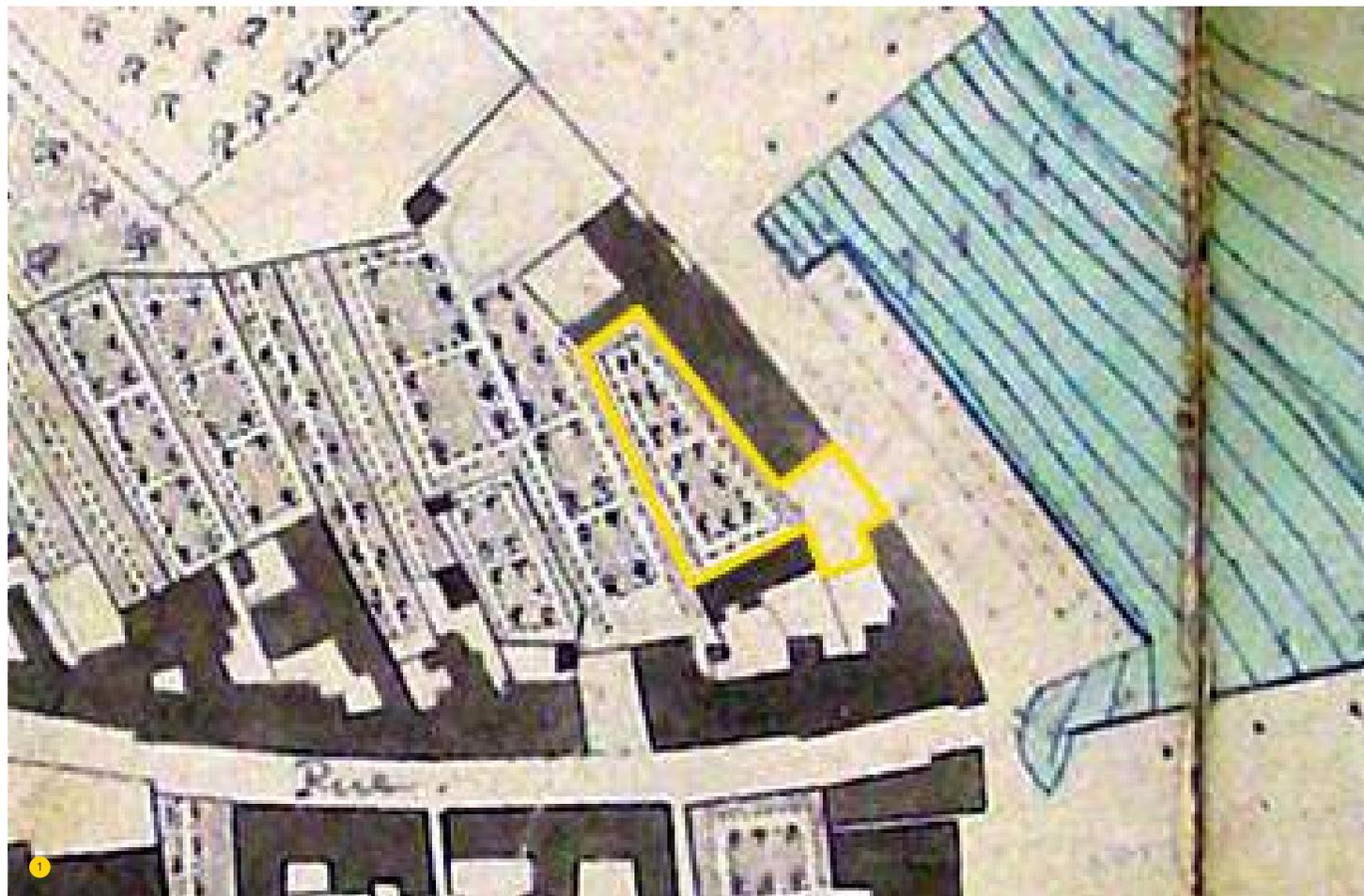
Emprise du jardin du 11 rue du Port

1 — Plan cadastral. 1834.

Source : archives départementales des Côtes-d'Armor.

JARDIN DU 11 RUE DU PORT

HISTOIRE - VERS 1875-1880



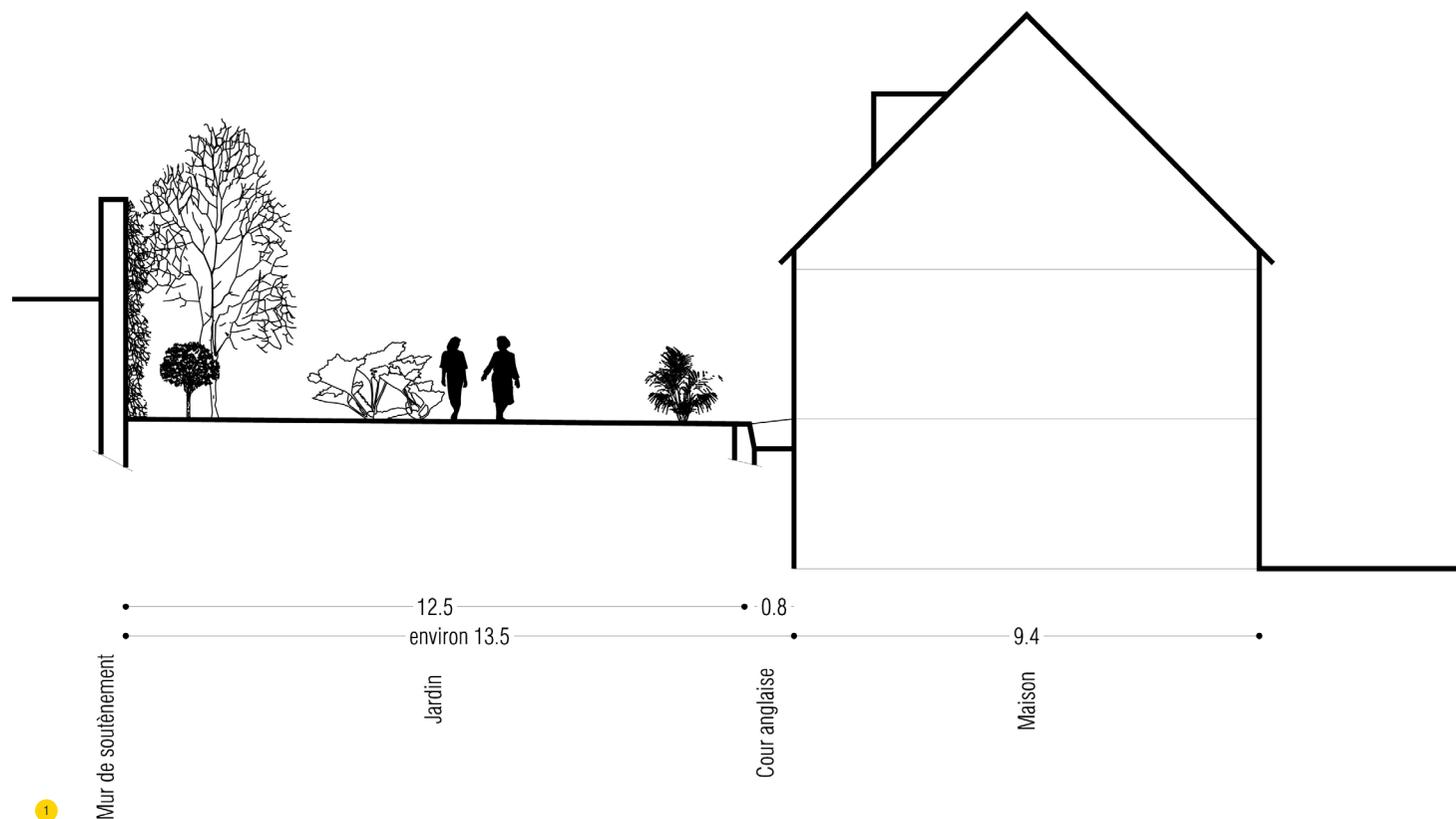
Emprise de la parcelle

1 — Plan de Tréguier. Vers 1875-1880.
Source : archives départementales des
Côtes-d'Armor.

JARDIN DU 11 RUE DU PORT

ÉTAT EXISTANT PERSISTANCE HISTORIQUE - LE MODELÉ DE SOL ET LES SOUTÈNEMENTS

Il s'agit d'un jardin en terrasse dont l'accès technique passe par l'escalier de la cour sud, ouverte sur la rue (le quai); et l'accès privé par l'étage noble de la maison.



1 — Coupe transversale type,
état existant.

JARDIN DU 11 RUE DU PORT

ÉTAT EXISTANT PERSISTANCE HISTORIQUE LE "SAUT DE LOUP"

Le saut de loup qui borde la maison sur toute sa longueur, large d'environ 1m, place la maison à distance des eaux de pluie. Elle assainit le jardin. Ce dispositif technique, anodin à première vue, participe de la composition du jardin :

- Il structure l'ensemble du rapport maison/jardin.
- Il fait écho au mur de soutènement du jardin voisin.
- Il est le prétexte à une élégante petite passerelle.



JARDIN DU 11 RUE DU PORT

ÉTAT EXISTANT DES VÉGÉTAUX SEMI-TROPICAUX

La combinaison du climat doux des côtes de la Bretagne avec le micro-climat protégé que créent les hauts murs entourant le jardin permet de cultiver des végétaux méditerranéens ou semi-tropicaux.

On y trouve, entre autres :

- Un figuier (*Ficus carica*),
- De petits bananiers (probablement protégés l'hiver),
- Des *Gunnera manicata*,
- Deux *Yuccas*,
- Deux *Washingtonia filifera* (palmier)
- De petits palmier des Canaries (*Phoenix canariensis*),
- Un grand laurier-sauce (*Laurus nobilis*),
- Des bambous.

D'où une ambiance qu'on ne retrouve pas dans des jardins ne bénéficiant pas de conditions climatiques aussi favorables.



JARDIN DU 11 RUE DU PORT

.....

ÉTAT EXISTANT - LA COUR



JARDIN DU 31 RUE RENAN

SITUATION



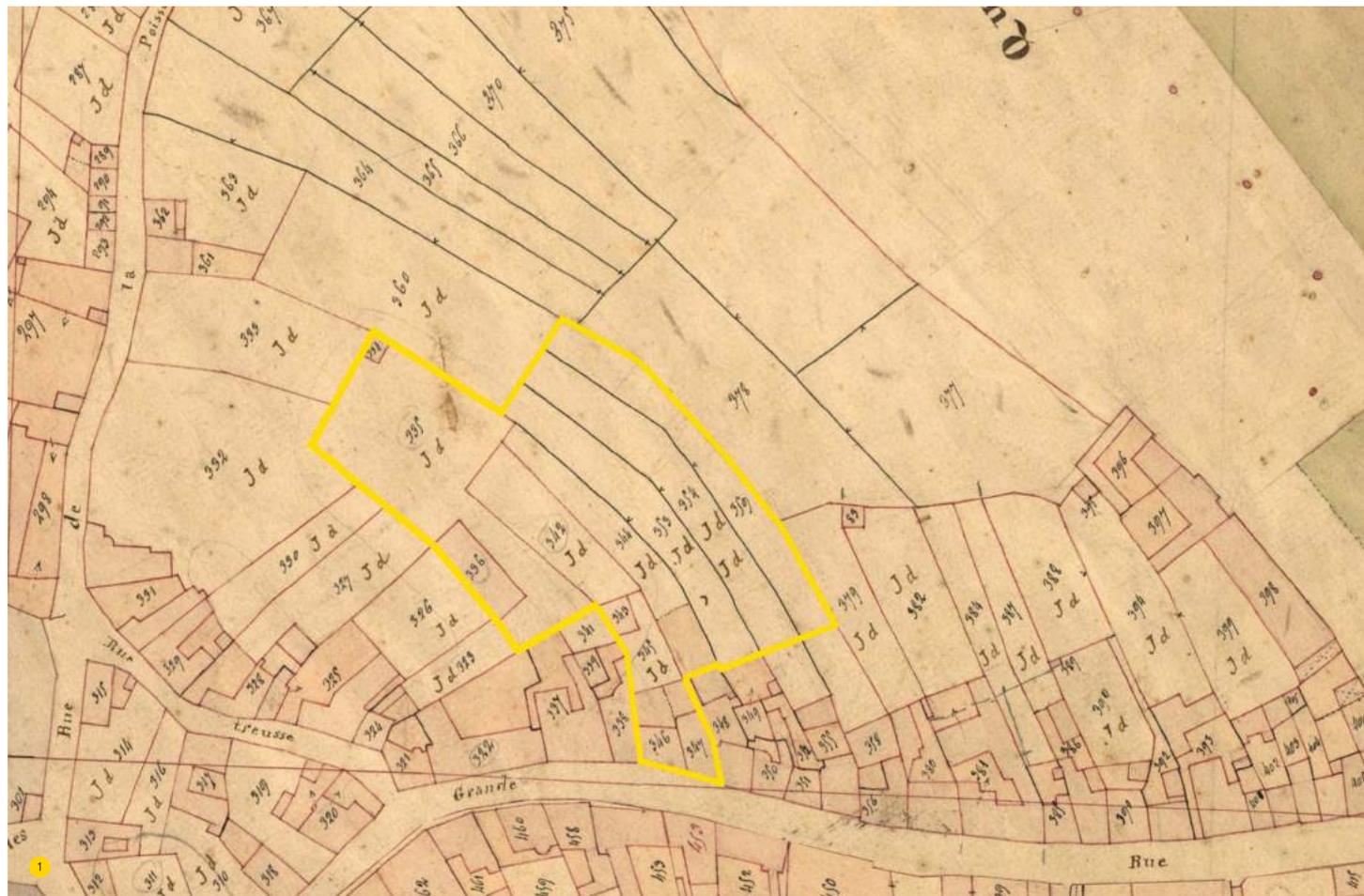
 Emprise du jardin privé, 31 rue Renan.

1 — Plan cadastral.

JARDIN DU 31 RUE RENAN

HISTOIRE - 1834

La propriété actuelle résulte du regroupement récent d'au-moins sept parcelles étroites ; autant de jardins primitifs qui dépendaient de maisons bordant la rue Renan. Le logis qui correspond actuellement à cette adresse date du milieu du 16^e siècle (cf. typologie architecturale de l'habitat ; n° 31 rue Ernest Renan).

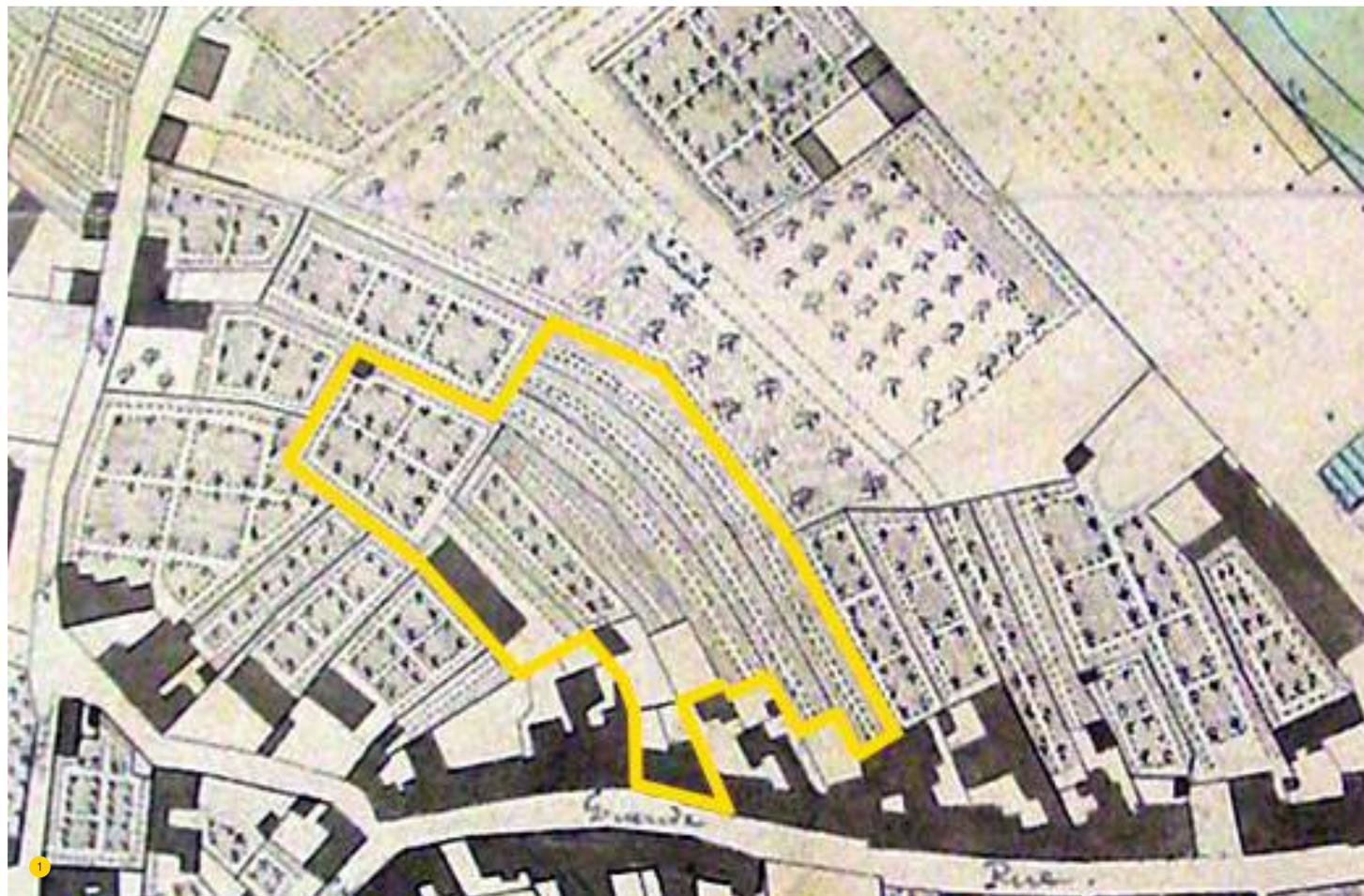


Emprise

1 — Plan cadastral (zoom). 1834. Source : archives départementales des Côtes-d'Armor)

JARDIN DU 31 RUE RENAN

HISTOIRE - VERS 1875-1880



Emprise

1 — Plan de Tréguier. Vers 1875-1880.
Source: Archives départementales des
Côtes-d'Armor.

JARDIN DU 31 RUE RENAN

HISTOIRE - VERS 1900

La maison à un étage au 35 de la rue Renan n'existe plus ; la "dent creuse" crée un accès carrossable au jardin.

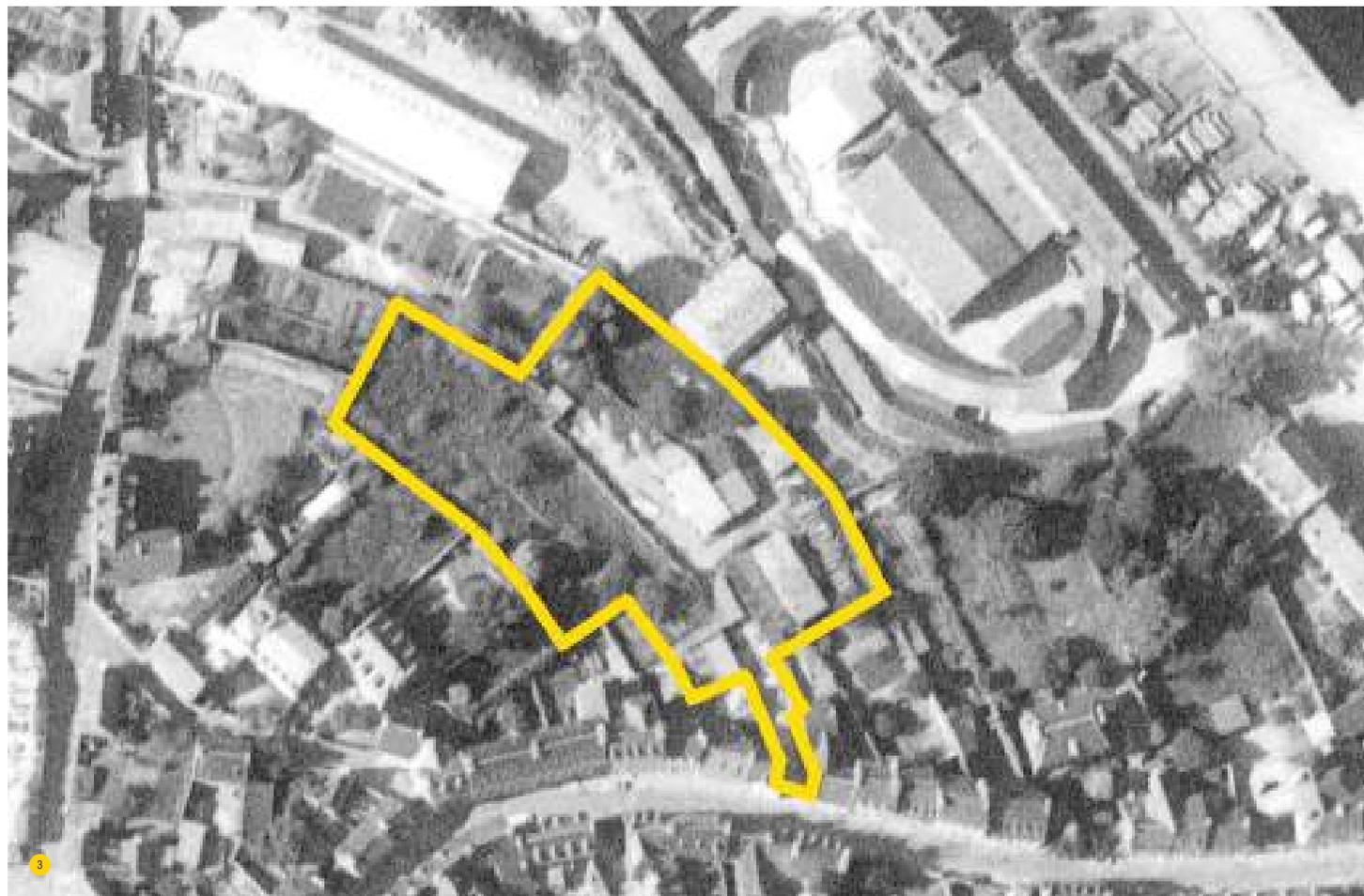


1 — Photographie. 2012.
2 — Carte postale. Avant 1901.
Source : STAP des Côtes-d'Armor.

JARDIN DU 31 RUE RENAN

HISTOIRE - DE L'APRÈS GUERRE JUSQU'AUX ANNÉES 1980

Des ateliers ont longtemps occupé le terrain, après la guerre. Ce sont les actuels propriétaires du 31 rue Renan qui les ont supprimés lors de l'achat de la maison, dans les années 1980.



1, 2 — Photographie papier. Années 1980.
Source: propriétaires actuels.
3 — Photographie aérienne. 1966. IGN.

JARDIN DU 31 RUE RENAN

ÉTAT EXISTANT PERSISTANCE HISTORIQUE - LES MURS

Les murs de pierre (schiste), jouaient plusieurs rôles :

- Clôture des parcelles.
- Soutènement de la terre.
- Garde-corps.
- Aide au palissage des arbres fruitiers, du côté orienté au sud-ouest.

C'est pourquoi la plupart des murs dépassent d'environ 2m le niveau de la terre qu'ils soutiennent, créant ainsi le paysage de "restanque" visible depuis la rive est du Jaudy. La culture des arbres fruitiers semble aujourd'hui tombée en désuétude.



1 — Vue des combles du 31 rue Renan.

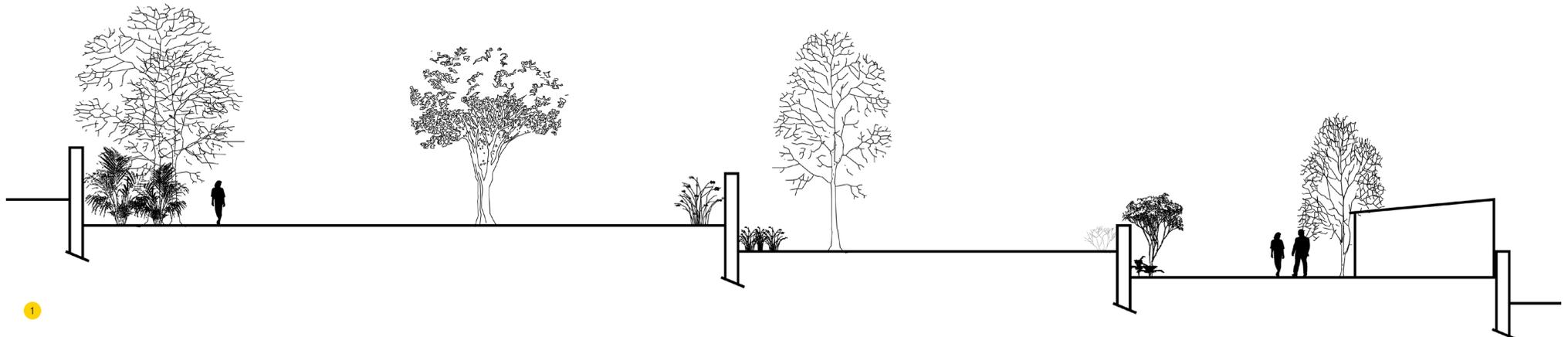


JARDIN DU 31 RUE RENAN

ÉTAT EXISTANT PROFIL-TYPE. AMBIANCE

L'ambiance est coquette, les végétaux ont pour la plupart une fonction ornementale.
Le soin apporté au jardin montre la valeur que les habitants lui accordent.

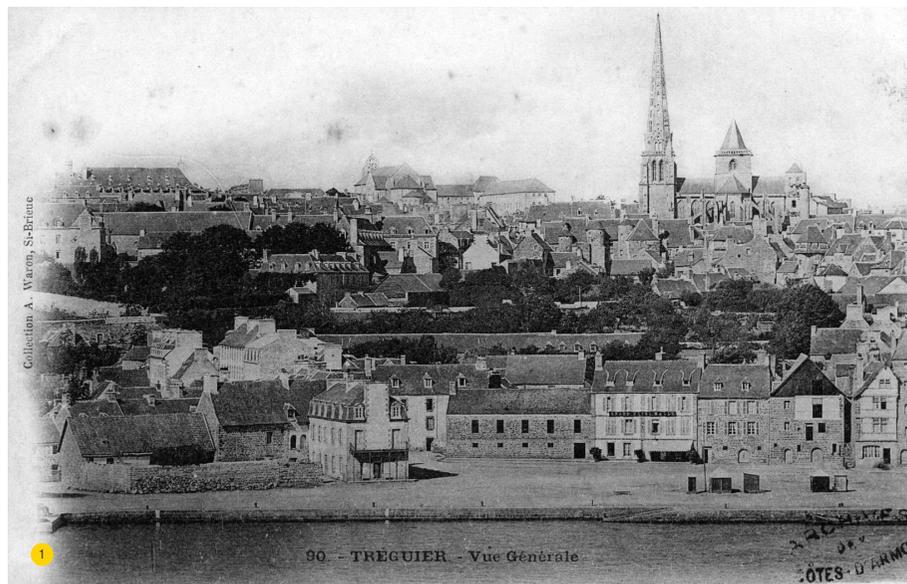
Bien que les murs ne soient plus le support d'arbres fruitiers palissés, ils protègent les végétaux du froid et du vent.



1 — Coupe transversale, état existant.

JARDIN DU 31 RUE RENAN

ÉTAT EXISTANT - LES JARDINS, UNE DES COMPOSANTES DU PAYSAGE



1 — Carte postale. 1902-1903.

Source : archives départementales des Côtes d'Armor.

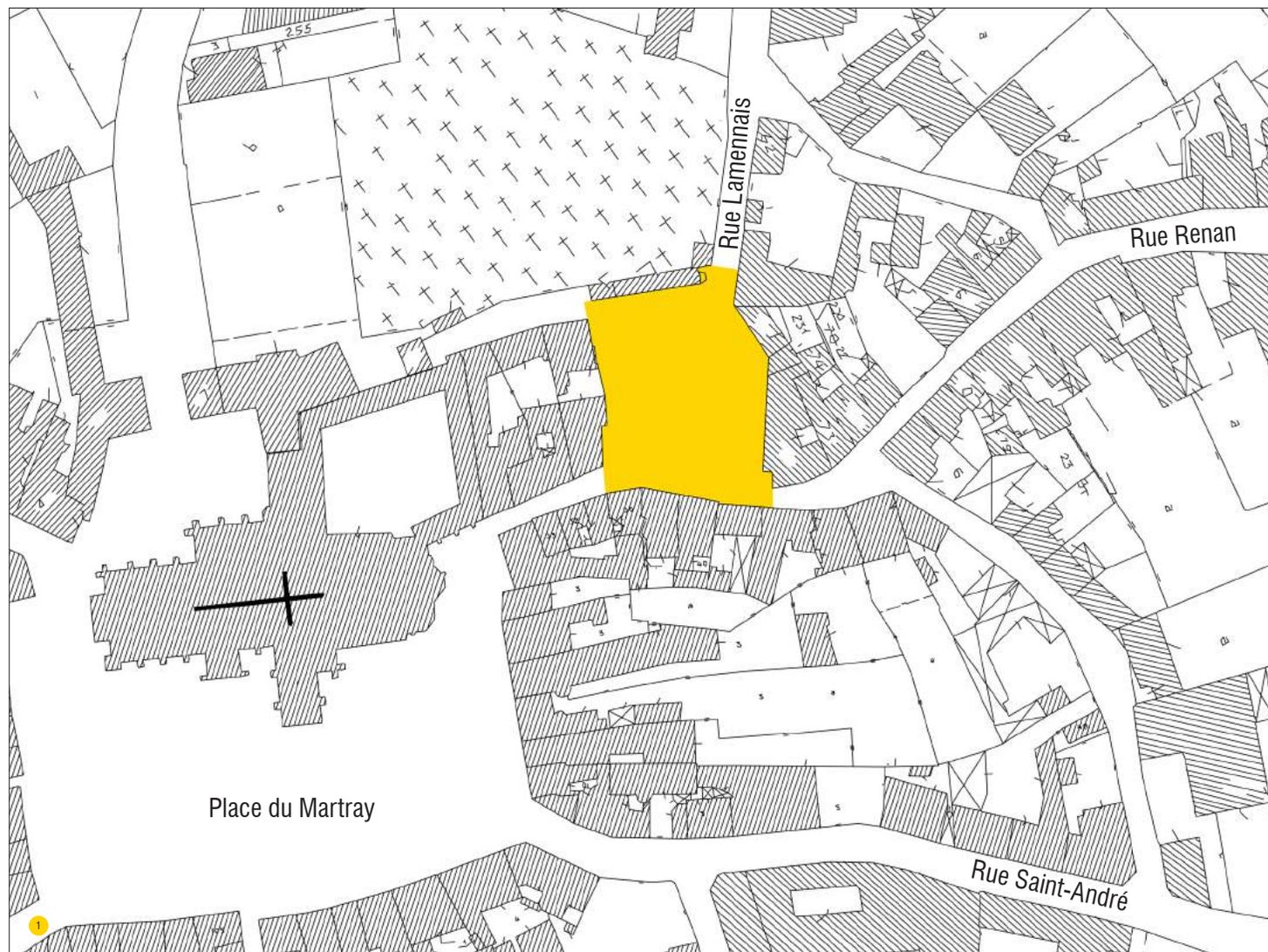
2 — Photographies aériennes obliques de 2003.

Source : documentation Jean-Pierre Duthoit.



PLACE NOTRE-DAME DE COATCOLVEZOU

SITUATION

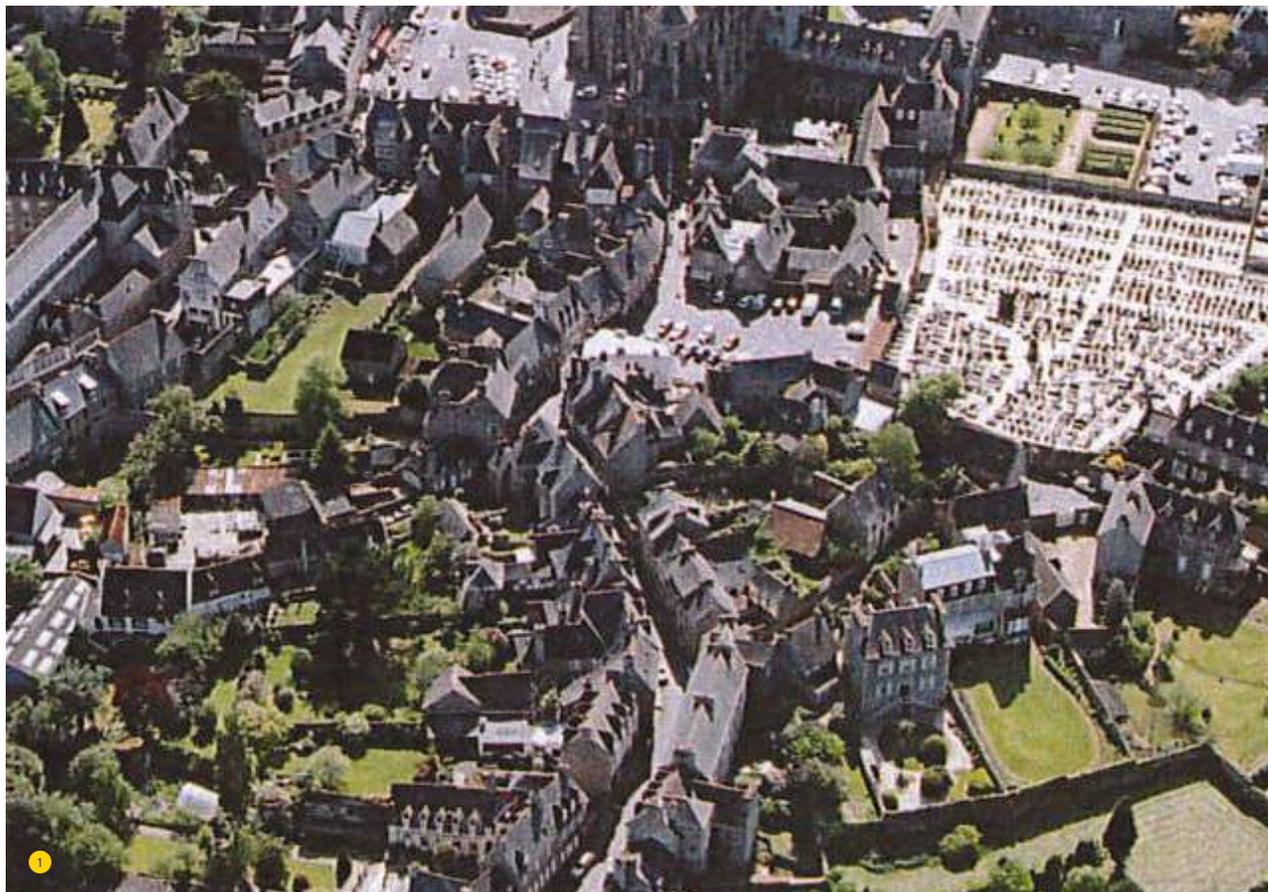


 Emprise de la place Notre-Dame de Coatcolvezou

1 — Plan cadastral actuel (zoom)

PLACE NOTRE-DAME DE COATCOLVEZOU

SITUATION



1 — Photographies aériennes obliques de 2003.
Source : documentation Jean-Pierre Duthoit.

PLACE NOTRE-DAME DE COATCOLVEZOU

HISTOIRE - 1780

L'église du même nom se trouvait au centre de la place actuelle. Siège paroissial du Minihy, elle fut aussi le lieu de culte d'une importante confrérie qui rassemblait les marchands et maîtres de navire de Tréguier. À la Révolution, l'église Notre-Dame, son cloître et son cimetière furent vendus Biens nationaux, puis démolis.

En 1821-1822, une partie des matériaux de l'église servent à la construction d'une halle de plan octogonal.

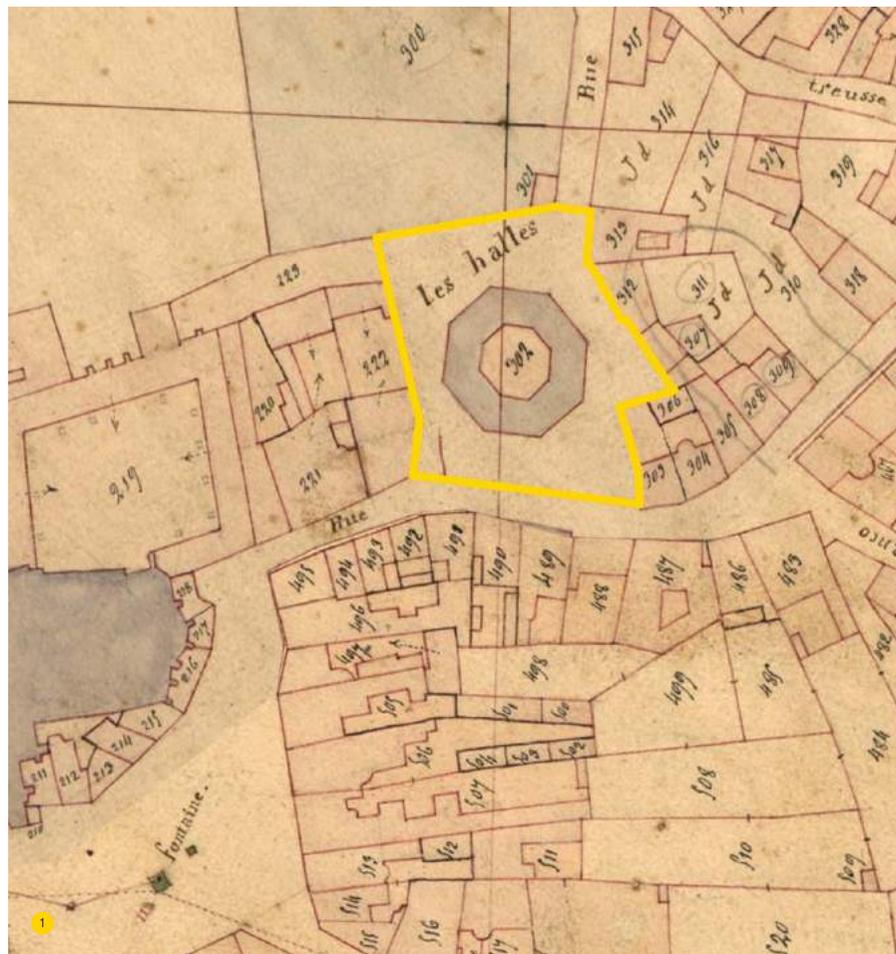


Courbe de niveau tous les 5m

1 — Plan de Tréguier. Vers 1780.

PLACE NOTRE-DAME DE COATCOLVEZOU

HISTOIRE - 1834



Emprise de la place Notre-Dame
de Coatcolvezou

1 — Plan cadastral (zoom). 1834. Source :
archives départementales des Côtes-d'Armor

PLACE NOTRE-DAME DE COATCOLVEZOU

HISTOIRE - 1834

Mémoire du plan cadastral napoléonien.



1 — Mémoire du plan cadastral. 1834.
Sources : archives départementales des Côtes-
d'Armor et extrait du règlement du PSMV existant
(Jean-Pierre Duthoit).

PLACE NOTRE-DAME DE COATCOLVEZOU

HISTOIRE - VERS 1875-1880



1 — Plan de Tréguier. Vers 1875-1880.
Source: Archives départementales des
Côtes-d'Armor.

PLACE NOTRE-DAME DE COATCOLVEZOU

HISTOIRE - 1897

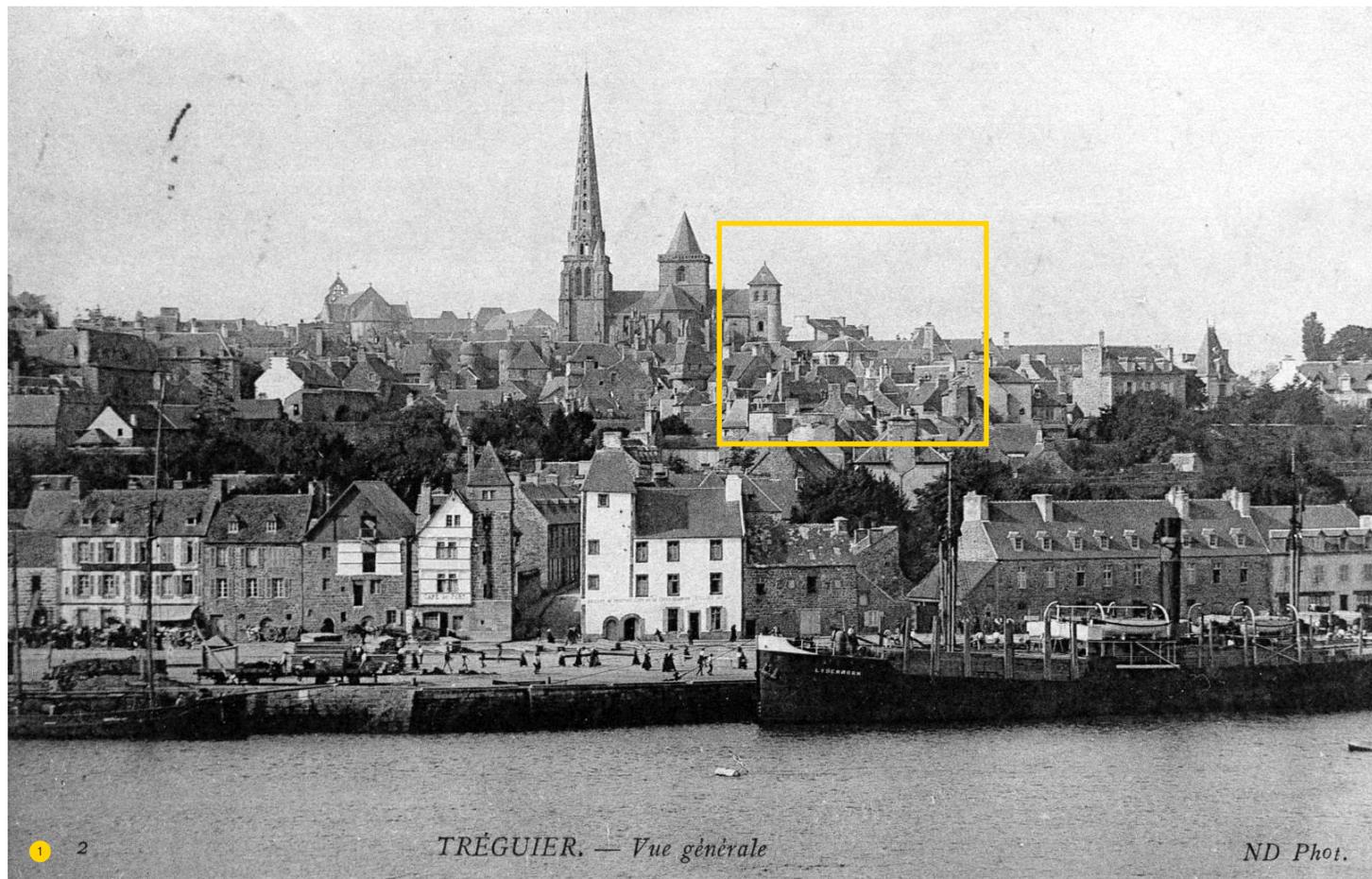


Courbe de niveau tous les 5m

PLACE NOTRE-DAME DE COATCOLVEZOU

HISTOIRE

Sur cette vue prise depuis Trédarzec sur la rive est du Jaudy, on aperçoit les halles émerger légèrement de la canopée de toitures de la ville.



1 — Carte postale.
Source : archives départementales des
Côtes-d'Armor.

PLACE NOTRE-DAME DE COATCOLVEZOU

HISTOIRE - 1910-1920

Au premier plan de la vue depuis le clocher de la cathédrale, on aperçoit la place et les halles, peu avant la démolition de ces dernières vers 1924. Après la démolition, une halle aux poissons est bâtie contre le mur sud du cimetière.



1 — Carte postale. Vers 1917-1921.
Source: AD22. 16 FI 6593.
2 — Carte postale. 1910-1920.
Source: STAP des Côtes-d'Armor.



PLACE NOTRE-DAME DE COATCOLVEZOU

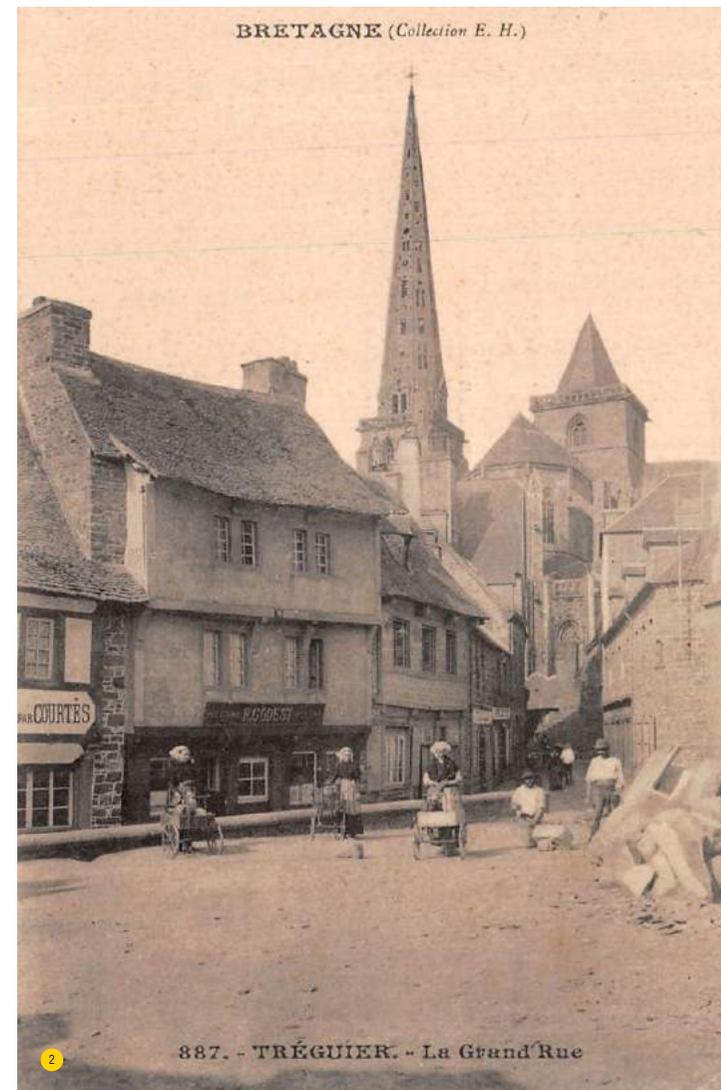
HISTOIRE



Ces images de la place nous permettent de voir que la configuration topographique de la place était différente de l'actuelle.

Un muret de soutènement bordant la rue Renan permettait un sol plan autour du bâtiment des Halles. L'accès à la place depuis la rue Renan se faisait par son angle sud-ouest.

1 — Carte postale.
2 — Carte postale.



PLACE NOTRE-DAME DE COATCOLVEZOU

HISTOIRE - 1947



1 — Photographie aérienne. 1947.
Source: IGN.
2 — Carte postale. 1948-1972.

PLACE NOTRE-DAME DE COATCOLVEZOU

HISTOIRE - 1966



1 — Photographie aérienne. 1966.
Source: IGN.

PLACE NOTRE-DAME DE COATCOLVEZOU

HISTOIRE - 1977



1 — Photographie aérienne. 1977.
Source: IGN.

PLACE NOTRE-DAME DE COATCOLVEZOU

HISTOIRE - 2002



1 — Photographie aérienne. 2002.
Sources : fonds Jean-Pierre Duthoit.

PLACE NOTRE-DAME DE COATCOLVEZOU

ÉTAT EXISTANT
LES PERSISTANCES HISTORIQUES



PLACE NOTRE-DAME DE COATCOLVEZOU

ÉTAT EXISTANT - SOLS ET VUES

Les revêtements de sols se réduisent à de l'enrobé.

Comme souvent à Tréguier, les clochers s'aperçoivent au-dessus des toits, de biais, ce qui crée des paysages urbains à la fois pittoresques et inattendus.



PLACE NOTRE-DAME DE COATCOLVEZOU

ÉTAT EXISTANT - LES USAGES

Trois usages majeurs actuels :

- Circulation et stationnement automobile.
- Terrasse de café/restaurant.
- Marché aux poissons.



SITUATION



 Emprise de la rue Stanco.

1 — Plan cadastral.

HISTOIRE

La rue Stanco est une venelle entre la Grand'rue (actuelle rue Ernest Renan) et la rue Saint-André.

« Dans cette rue se trouvaient plusieurs propriétés ecclésiastiques, notamment la chapellenie de Bliez, la maison du chapitre et une maison au nord dépendant de l'église Notre-Dame de Coatcolvezou » (Guillou – 1912).

Ces ensembles ne sont pas précisément identifiés. Seul le n°3-5 de la rue, constituant aujourd'hui une seule propriété a été visité dans le cadre de l'étude. Il subsiste dans ces maisons assez remaniées des cheminées du 15^e siècle (une à RDC et une à l'étage). Cette datation est par ailleurs confortée par la souche de cheminée du n°3 dont la forme polygonale indique la première moitié du 15^e siècle (cf. typologie de l'habitat, l'héritage médiéval).

- 1927-1929
Élargissement de la rue. Les alignements en retrait ont affecté le côté ouest de la rue (archives municipales).

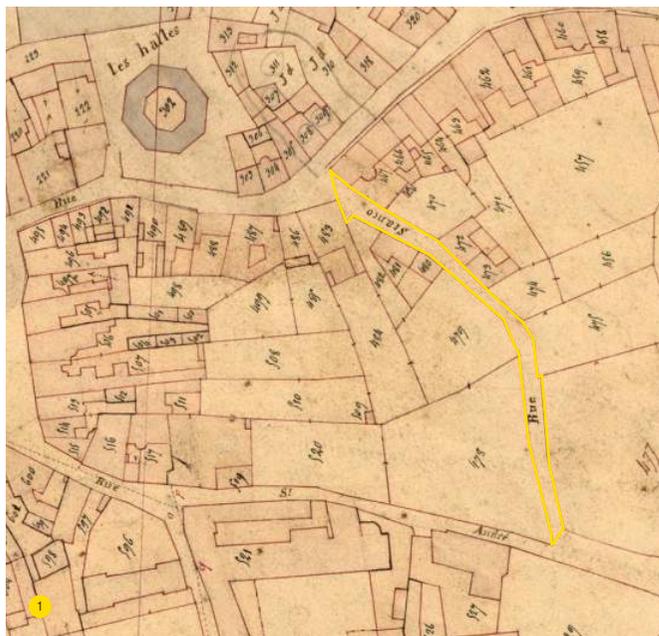
- 1935
Construction du bureau de Poste à l'angle des rues Stanco et Saint-André, œuvre de Pierre-Jack Laloy, alors, entre autre, architecte régional des Postes, télégraphes et téléphones (ISMH 1995/11/21).



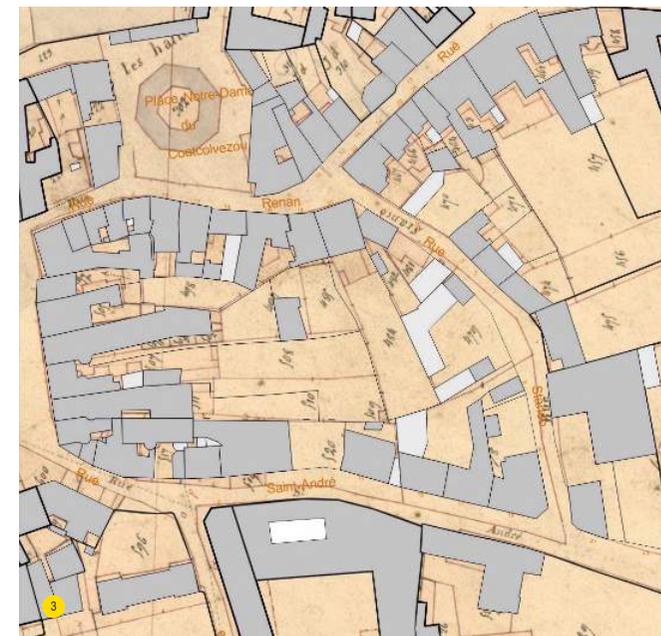
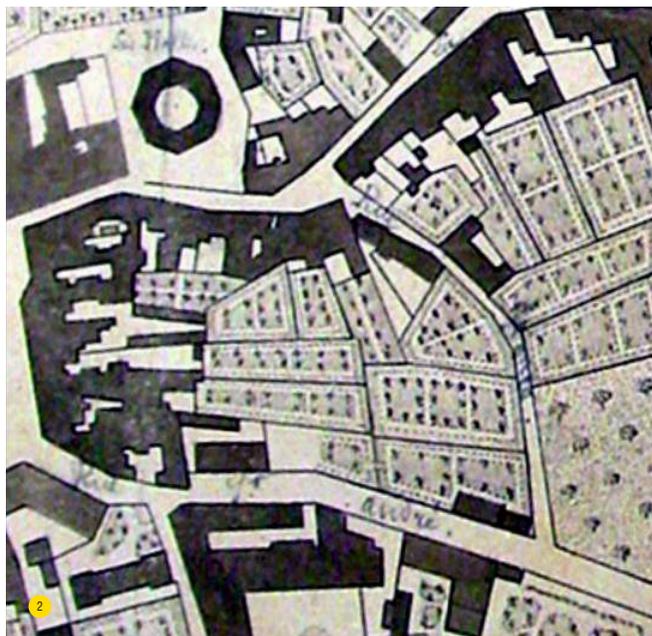
1 — Vue de la rue Stanco depuis la maison d'Ernest Renan ; à gauche le n°3-5 (volets bleus).

RUE STANCO

HISTOIRE



Rue Stanco.



La superposition du plan cadastral de 1834 et du cadastre actuel (ci-dessus) révèle l'élargissement de la rue sur sa rive ouest en 1927-1929.

1 — Plan cadastral de 1834 (AD22, 3P).

2 — Plan du port et de la ville de Tréguier, vers 1880 (AD22, série S).

3 — Superposition du plan cadastral de 1834 et du cadastre actuel.

ÉTAT EXISTANT
PERSISTANCE HISTORIQUE
LE CANIVEAU EN GALETS

En pied de façade du n°2 de la rue, on aperçoit encore un caniveau en galets.

Ce type de caniveau est un dispositif historique fréquent à Tréguier.

Le caniveau, dont les joints sont souvent perméables, participe à la pérennité des murs, en évitant les remontées d'eau par capillarité (souvent à l'origine de pathologies de la pierre). Il évite en outre que l'enrobé s'arrête au ras du mur, disposition brutale et peu élégante que l'on retrouve sur le reste de la rue.



ÉTAT EXISTANT FLORE RUPESTRE

Végétaux qui n'altèrent pas les murs :

- petites fougères
- érigéron

Végétaux qui altèrent les murs anciens :

- grandes fougères
- lierre
- valériane



ÉTAT EXISTANT - ABORDS
FRICHE ARTISANALE DE LA MARBRERIE



.....

ÉTAT EXISTANT - ABORDS ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Jardin se trouvant à l'arrière de la maison
d'Ernest Renan, acuellement musée Renan.



BOULEVARD ANATOLE LE BRAZ

HISTOIRE

Le percement du boulevard Anatole Le Braz fut sans aucun doute l'évènement le plus dommageable pour le patrimoine architectural et urbain de la ville. Au début des années 20, les édiles n'ont pas hésité à valider un projet qui non seulement a eu pour conséquence de détruire une partie des terrasses du remarquable jardin de l'ancien évêché, mais surtout qui a éventré sans vergogne le rez-de-chaussée de l'aile sud du palais épiscopal du 17^e siècle, afin de faire passer en double sens la nouvelle voie.

École primaire du boulevard Le Braz

Établissement d'enseignement privé occupant depuis 1909 le site de l'ancien collège des frères de la doctrine de Lamennais (congrégation dissoute en 1892).

Après le percement du boulevard cour et bâtiments neufs sont rendus accessibles depuis la nouvelle voie à l'ouest, vers 1959-1963.

Le cimetière

Le cimetière de Tréguier jouxtant l'ancien enclos épiscopal était parfois nommé « cimetière Saint-Fiacre » ; une chapelle dédiée au saint, détruite à la Révolution, se trouvait en effet dans son enclos.

Vers 1885, il est agrandi dans l'emprise du grand jardin de l'ancien évêché, vers l'ouest. Au lendemain de la première guerre mondiale, une autre extension du cimetière fut dévolue aux 83 soldats allemands, prisonniers de guerre, soignés à l'hôpital de Tréguier et décédés entre 1914 et 1918. Ce discret carré militaire se trouve sur une petite terrasse isolée au nord de l'enclos principal.

Avec la ria du Jaudy à l'arrière-plan, la nécropole s'apparente aux cimetières marins de la région. En 1912, A. Guillou rappelait l'attachement des Trécorrois à ce lieu sacré dont on avait un moment imaginé la translation hors du centre ancien.

Plusieurs tombes d'ecclésiastiques y sont conservées ainsi qu'un ancien ossuaire à l'angle sud-est de l'enclos, tandis qu'au centre de la partie ancienne, la croix monumentale s'apparente à un haut calvaire à trois branches (19^e siècle).

BOULEVARD ANATOLE LE BRAZ

HISTOIRE - CHRONOLOGIE

- 1920
Le département, propriétaire de l'ancien enclos épiscopal — conséquence de la Loi de 1905 — rétrocède l'ensemble à la ville de Tréguier qui y installe rapidement la mairie.
- 1922
Inauguration du monument aux morts « La douleur », œuvre du sculpteur Francis Renaud.
- 1923 — 1927
Percement du « nouveau boulevard » — actuel Boulevard Anatole le Braz — en traverse de l'ancienne propriété épiscopale, vers le carrefour devant le pont Noir (1895). Cette percée engendre, outre la destruction d'une partie des terrasses occupées par des jardins, une séparation physique brutale entre les terrasses préservées et le bois de l'évêché.
- 1923
Percement des « voûtes » sous le principal corps de logis.



1 — La pleureuse, monument aux morts par Francis Renaud qui l'avait primitivement nommée La douleur (1923).
Carte postale col. privée.

2 — La première cour après l'aménagement du boulevard Anatole Le Braz.
Carte postale vers 1930.
Source : www.delcampe.fr

3 — Les voûtes du nouveau boulevard.
Carte postale. On notera la plantation d'alignements de marronniers.
Source : AD22. 16 FI 6498.

PLACE DU MARTRAY

HISTOIRE

La place du Martray est aménagée sur un terrain en pente, en limite du plateau occupé par la ville haute. Depuis la rue Guillaume, actuelle rue de La Chalotais, les routes de Lannion, de Guingamp et de La Roche-Derrien y débouchaient. Au cœur de la cité, les hautes façades des immeubles qui bordent la place montrent l'appartenance à l'élite sociale trécoroise, au 16^e, 17^e et 18^e siècles.

Comme l'indique son nom, elle accueillait et accueille encore le marché hebdomadaire de Tréguier, à l'ombre de l'ancienne cathédrale Saint-Tugdual. Des halles en charpente, décrites dans un procès-verbal à la Révolution, occupaient anciennement sa partie haute située au sud-ouest ; elles figurent sur le plan de Tréguier dressé par Christophe-Paul de Robien avant 1756. Détruites à la fin du 18^e siècle, les halles seront transférées place Notre-Dame de Coat-Colvezou en 1828.

Dans la partie est de la place – ou partie basse – fut installée au début du 17^e siècle une fontaine monumentale alimentée par un savant réseau d'adduction équipé d'un aqueduc enjambant le Guindy. En effet, l'eau de sources captées en Plouguiel, était canalisée sur 2,7 km jusqu'au Martray. L'ensemble également appelé « la pompe » est renseigné par un plan conservé aux archives municipale daté 1610.

Malheureusement les canalisations du réseau s'avèrent fragiles et la fontaine est régulièrement tarie au cours des 17^e et 18^e siècles. Pour remédier au manque d'eau la ville fait creuser plusieurs puits publics en 1763-1779, dont le « grand puits » de la place du Martray aménagé près de la fontaine.

En raison des circulations incommodes liées au pendage de la place, il est question dès 1767 d'aplanir la partie haute de celle-ci. Des travaux y sont réalisés à partir de 1791, puis les halles démolies sont remplacées par une « levée » plantée, aménagement faisant office de reposoir ombragé fréquent dans les villes à l'époque.

Au cours du siècle suivant émergent des projets destinés à régulariser les contours de la place. Comme l'indiquent les réflexions de l'époque, les plans d'alignement doivent améliorer les circulations charretières et gérer l'évacuation des eaux de pluies. Enfin les codes esthétiques de la fin du 19^e siècle visent le « dégagement » de l'ancienne cathédrale de ses constructions adossées ; les dernières appuyées contre le chevet sont supprimées en 1924. Fort heureusement pour le patrimoine bâti, l'ensemble des alignements projetés n'aboutira pas. Les dernières destructions concernent, toujours dans les années 1920, les

façades des immeubles situés à la jonction de la rue de La Chalotais et de la place.

En 1903 est inauguré un monument à Ernest Renan (1823-1892), écrivain, philosophe et historien, né à Tréguier. Son installation sur la levée de la place du Martray au pied de l'ancienne cathédrale fut alors vivement contestée par les catholiques hostiles aux théories anticléricales de l'auteur défunt.

En tant que lieu de représentation (fêtes religieuses, manifestations publiques), les sols de la place ont toujours été pavés. Les photographies de la première moitié du 20^e siècle témoignent de la qualité de mise en œuvre des surfaces pavées et de leurs caniveaux, qui scandaient les différentes parties de ce vaste espace urbain.

Lors des travaux de rénovation réalisés en 2012, visant entre autres choses l'organisation d'un stationnement automobile devenu exagéré, des pavements constitués de gros galets ont été observés dans la partie orientale de la place.

PLACE DU MARTRAY

HISTOIRE - AVANT 1756

Sur ce plan resté inachevé, l'auteur est particulièrement intéressé par le système d'adduction d'eau de la ville. Il représente le tracé des canalisations souterraines qui conduisent l'eau depuis les sources captées à Plouguiel jusqu'à la place du Martray où elles alimentaient une fontaine publique (datée 1626). Un regard de visite de la conduite se trouve rue Saint-François.

On note également la présence des halles au sud-ouest de la place.

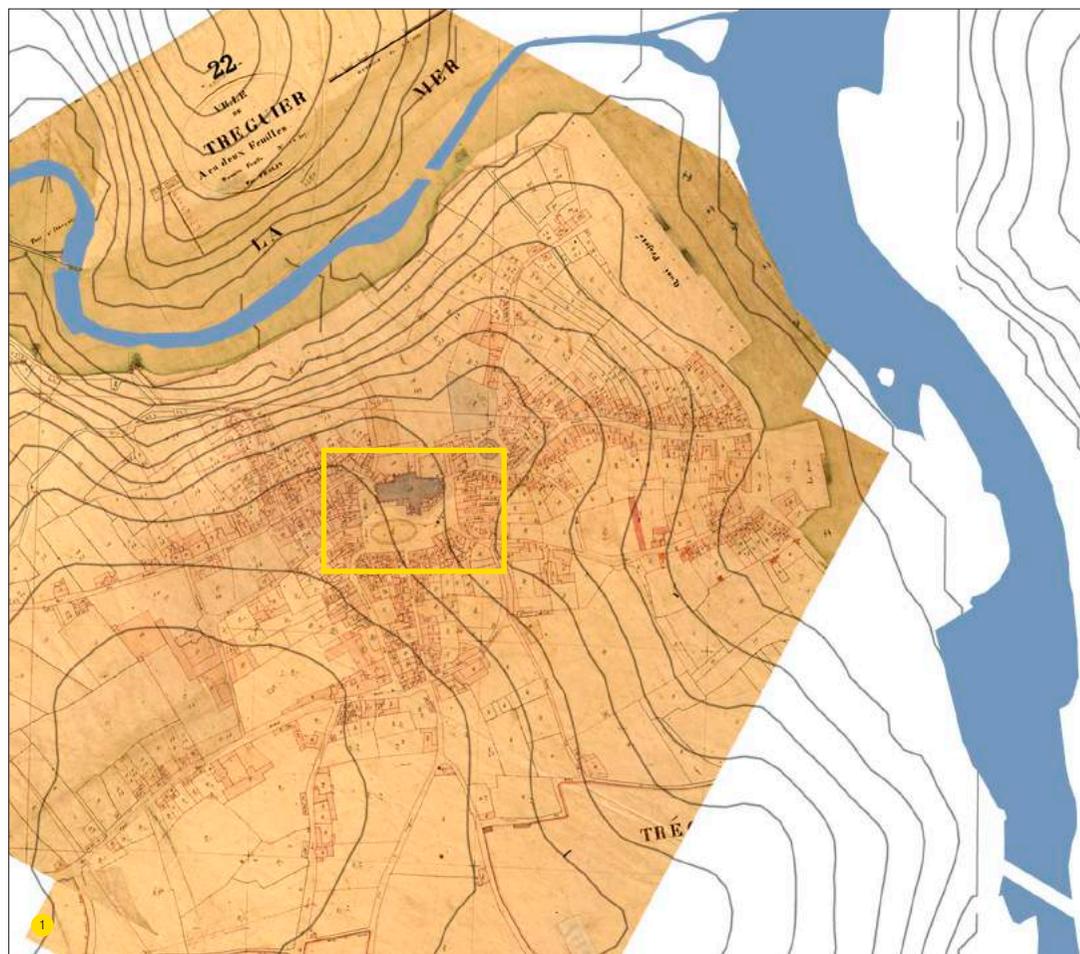


1 et 2 (zoom) — Plan d'une partie de la ville de Tréguier par Christophe-Paul de Robien (1698-1756), avant 1756; © musée de Bretagne, Rennes.



PLACE DU MARTRAY

HISTOIRE - 1834



1 — Plan cadastral de Tréguier. 1834.
Source : archives départementales des
Côtes-d'Armor.

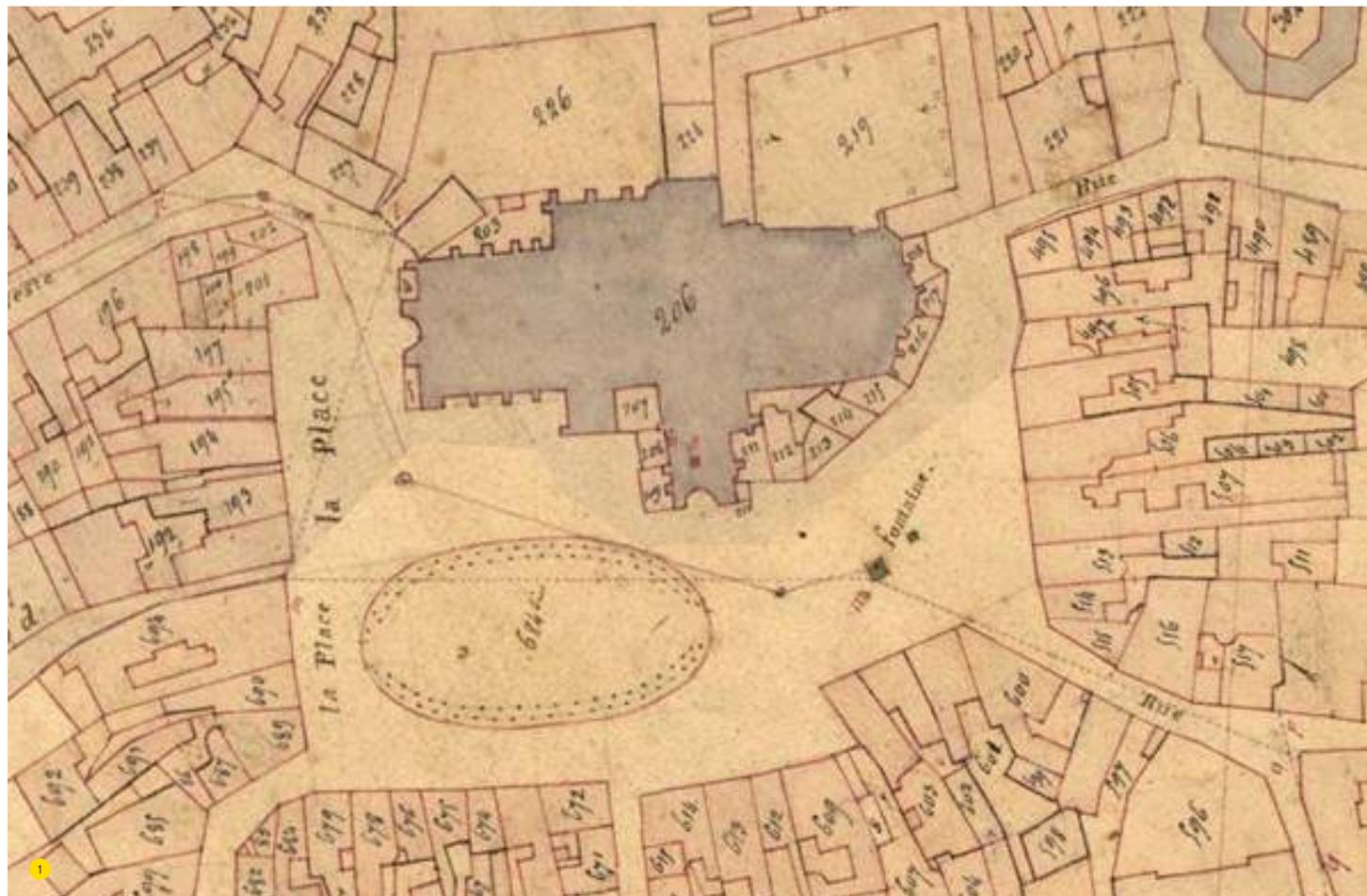
PLACE DU MARTRAY

HISTOIRE - 1834 - ZOOM

La halle démolie est remplacée par la « levée », esplanade plane de forme ovale plantée d'un double rang d'arbres en périphérique, ceinte d'un muret de soutènement.

On aperçoit la nouvelle halle de plan octogonal sur la place Notre-Dame de Coatcalvezou.

La fontaine monumentale apparaît toujours au centre de la partie orientale de la place. Passant par la rue Colvestre, son réseau d'adduction figure également sur le plan avec l'emplacement des regards. Le « grand puits » de plan carré (?) se trouve à quelques mètres de distance au nord de la fontaine.



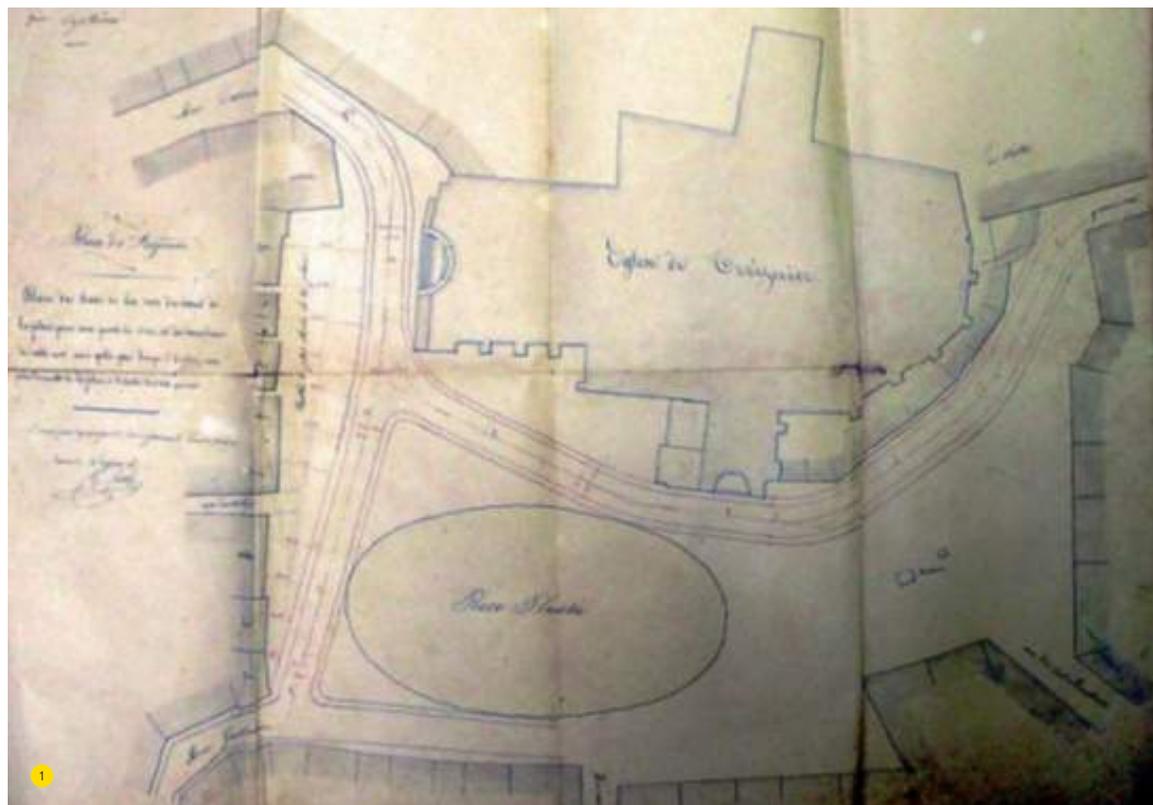
1 — Plan cadastral de Tréguier. 1834. Source: archives départementales des Côtes-d'Armor.

PLACE DU MARTRAY

HISTOIRE - 19^E SIÈCLE

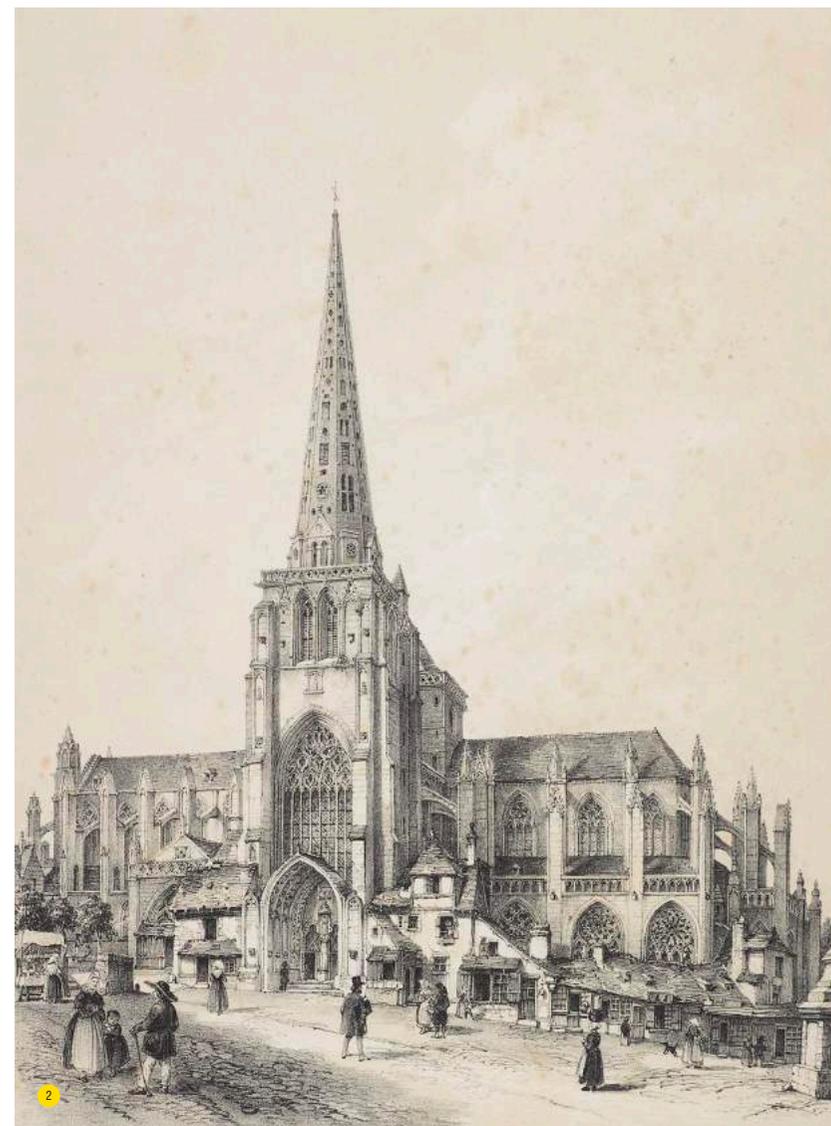
Sur cette lithographie, on reconnaît à gauche la levée plantée aménagée vers 1800 dans la partie haute du Martray ; et à droite la fontaine monumentale occupant le centre de la partie

orientale de la place. De nombreuses maisons et boutiques sont adossées à l'église. On note enfin les sols pavés de la place.



1 — Plan de la place du Martray en 1855, projet d'implantation des voies traversant la ville ; AMT, 20 10.

2 — Église de Tréguier et la place du Martray, lithographie de Benoist, 1844-1851 ; collection de la Bibliothèque de Rennes.



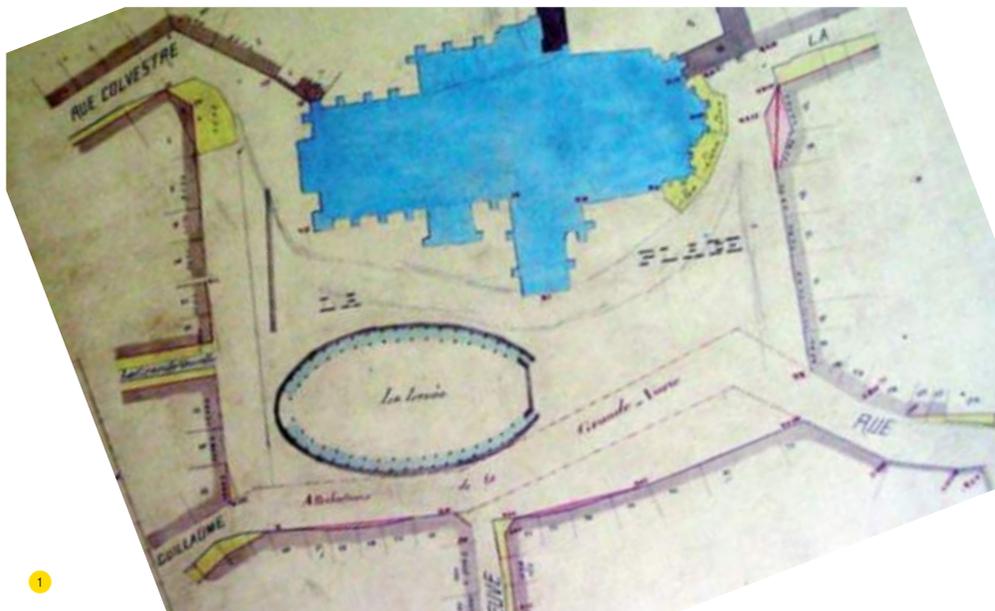
PLACE DU MARTRAY

HISTOIRE - 1906

Sur le plan d'alignement de la place du Martray en 1906, en jaune figurent les alignements en retrait qui restent à réaliser.

Sur l'extrait du plan d'analyse des principaux alignements réalisés en centre-ville, les hachures violettes correspondent aux alignements du 19^e siècle, celles en bleu aux alignements et nouvelles voies réalisés au 20^e siècle.

Le plan montre clairement un double alignement d'arbres sur le pourtour du tertre.



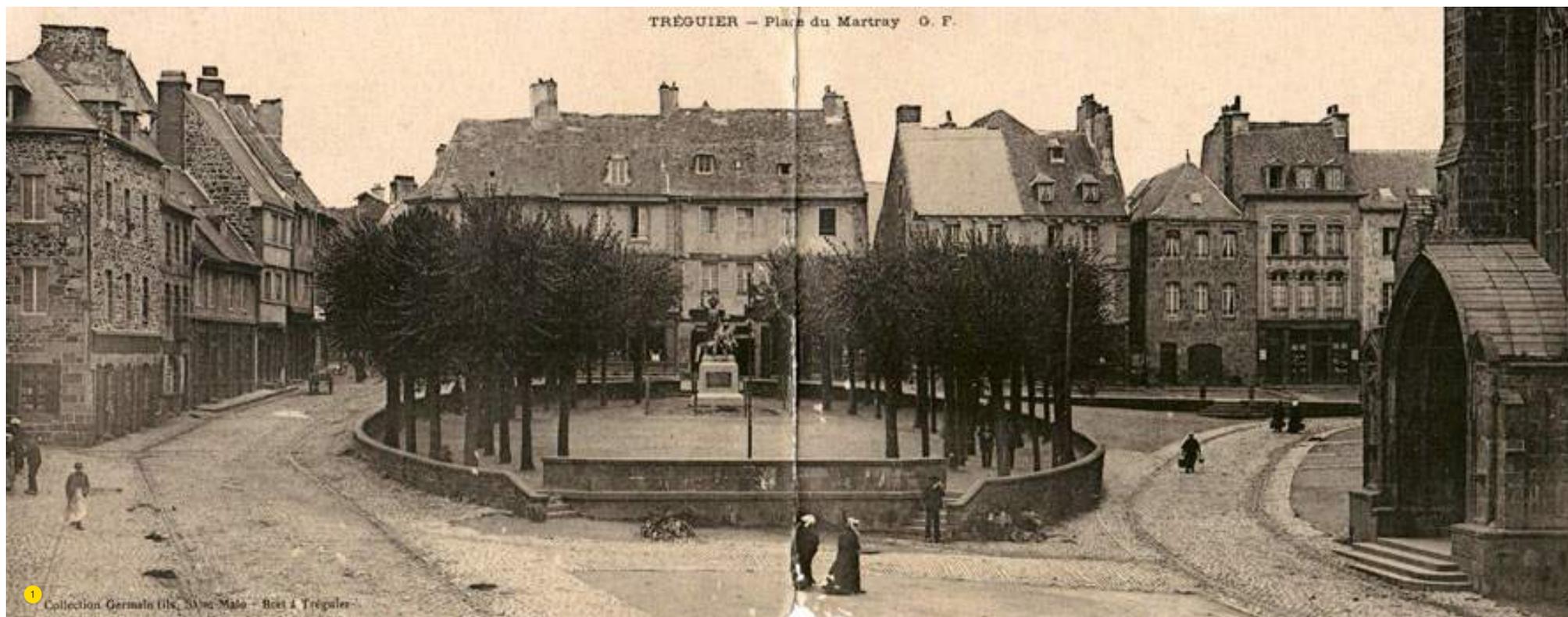
1 — Plan d'alignement de la place du Martray en 1906 ; AMT, 20 1.

2 — Extrait du plan d'analyse des principaux alignements réalisés en centre-ville.



PLACE DU MARTRAY

HISTOIRE - DÉBUT 1900



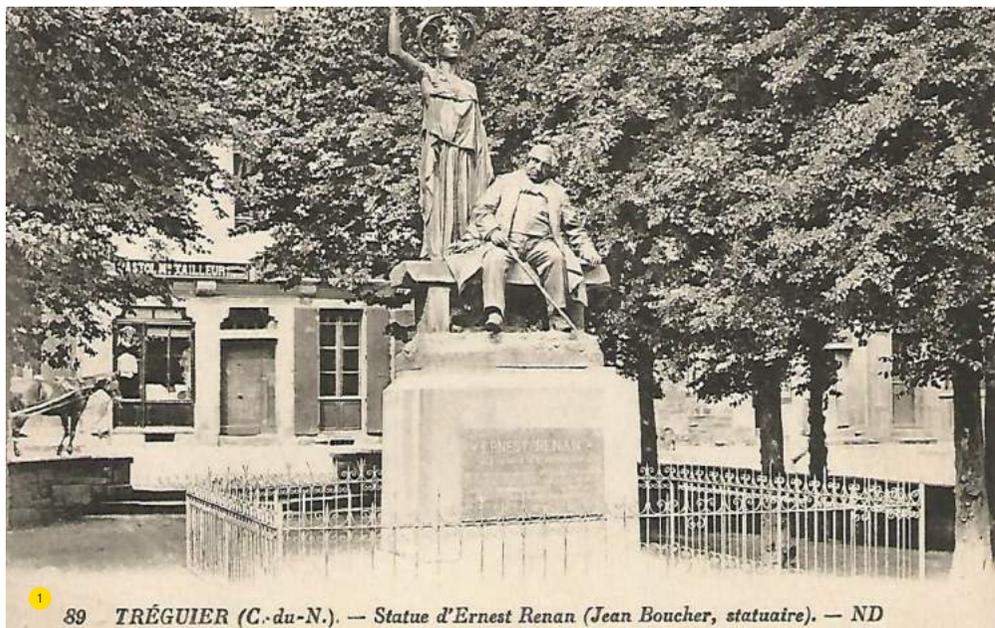
Cette photographie permet de voir très distinctement le double alignement de tilleuls, plantés très densément, sur le pourtour du tertre, formant une promenade ombragée. La composition axiale met en valeur la statue d'Ernest Renan en bout de perspective.

Les voies sont pavées alors que le tertre et les espaces non circulés semblent simplement laissés en terre.

1 — Carte postale vers 1900, col. privée. Site web Atelier Philippe Madec.

PLACE DU MARTRAY

HISTOIRE - DÉBUT 1900



89 TRÉGUIER (C.-du-N.). — Statue d'Ernest Renan (Jean Boucher, statuaire). — ND

Le monument à la mémoire d'Ernest Renan, œuvre du sculpteur Jean Boucher, a été inauguré le dimanche 13 septembre 1903 sur la levée.

L'image de droite montre l'angle nord-ouest de la place et l'amorce de la rue Colvestre.



Collection Hamon, Gougan

1 et 2 — Cartes postales vers 1900, col. privée.

PLACE DU MARTRAY

HISTOIRE - DÉBUT 1900



À gauche, le double alignement de tilleuls du terre marque fortement de sa présence la place.

À droite, une image montrant la moitié est de la place sans le marché. On notera l'importance des fils d'eau pavés. Ce pavage est encore présent dans de nombreuses rues de Tréguier, mais souvent recouvert par de l'enrobé.

1 et 2 — Cartes postales vers 1900, col. privée.

PLACE DU MARTRAY

HISTOIRE - DÉBUT 1900



À gauche, la partie est de la place depuis son point bas, contrechamp de l'image de la page précédente.

En haut à droite, le même espace occupé par le marché.

En bas à droite, le portail sud de l'ancienne cathédrale.

1 à 3 — Cartes postales vers 1900, col. privée.



PLACE DU MARTRAY

HISTOIRE - 1947

Sur cette image, les tilleuls semblent être passés de deux alignements doubles à deux alignements simples.
Le stationnement fait son apparition sur la moitié est de la place.



1 — Photographie aérienne. 1947.
Source : www.ign.fr

PLACE DU MARTRAY

HISTOIRE - VERS 1950

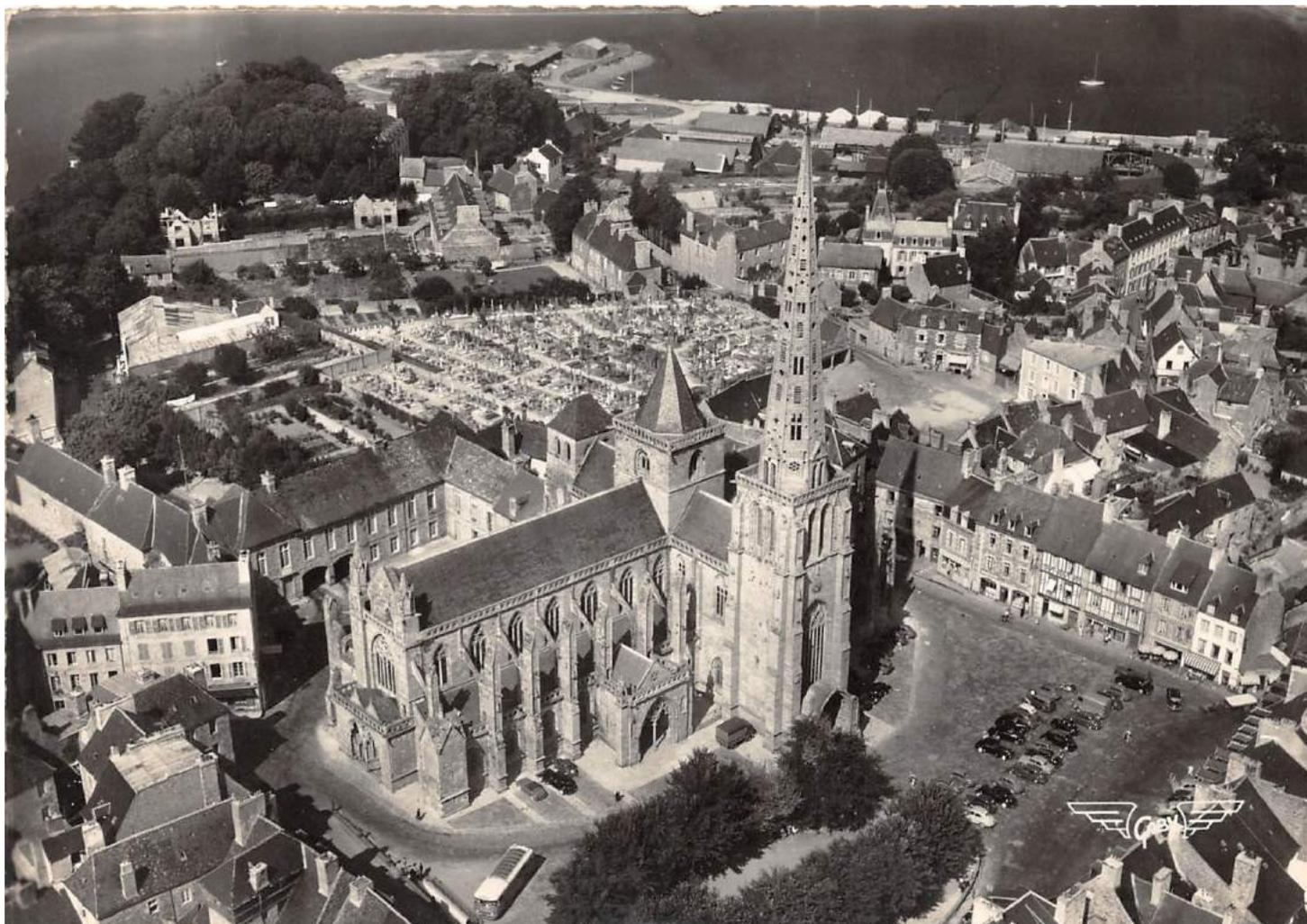
Cette image confirme que les rangs de tilleuls extérieurs ont disparu.
Le stationnement se fait dans l'axe du tertre.
On ne distingue pas bien les revêtements de sol mais il semble que les pavés soient recouverts d'enrobé.



1 — Cartes postales vers 1950, col. privée.

PLACE DU MARTRAY

HISTOIRE - VERS 1950



1 — Cartes postales vers 1950, col. privée.

PLACE DU MARTRAY

HISTOIRE - 1966

Les tilleuls de la moitié est du tertre ont disparus. Ne restent que les cinq qui encadrent la statue. Quatre tilleuls ont été replantés sans restituer un alignement.

Le stationnement s'étend désormais aux pieds des façades ouest, est et sud de la place, ainsi qu'au pied de l'ancienne cathédrale et au pourtour du tertre.



1 — Photographie aérienne. 1966.
Source: IGN.

PLACE DU MARTRAY

HISTOIRE - 1966

On distingue nettement sur cette photographie la pavage recouvert par de l'enrobé.
On voit également que l'on se gare contre le tertre ou au pied de l'ancienne cathédrale...



1 — 1966

PLACE DU MARTRAY

HISTOIRE - VERS 1960

La forme des tilleuls, initialement conduite en tête de chat, semble de moins en moins maîtrisée. Cette image les montre avec des branches assez grosses au départ des têtes de chat.



1 — Cartes postales vers 1960, col. privée.

PLACE DU MARTRAY

HISTOIRE - VERS 1960



PLACE DU MARTRAY

HISTOIRE - 1978



1 — Photographie aérienne. 1978.
Source : IGN.

PLACE DU MARTRAY

HISTOIRE - 1983

Le stationnement s'oriente différemment.
La place est presque entièrement recouverte
de bitume.



PLACE DU MARTRAY

ÉTAT EXISTANT - 2015

En 2015 sont livrés les nouveaux aménagements de la place du Martray, de la rue Colvestre et des ruelles Kercoz et des trois Avocats. Le projet est mené par l'Atelier Philippe Madec. La nouvelle configuration de la place donne plus d'espace aux piétons et aux circulations douces, installe de nouveaux matériaux de sol et améliore l'accès de l'ensemble des seuils (ancienne cathédrale, commerces,...).

Le tertre est replanté de deux rangs de quatre tilleuls sur son pourtour.

Les venelles sont réaménagées en pavés de récupération.

La rue Colvestre est réaménagée en béton érodé et en pavage de granit gris.

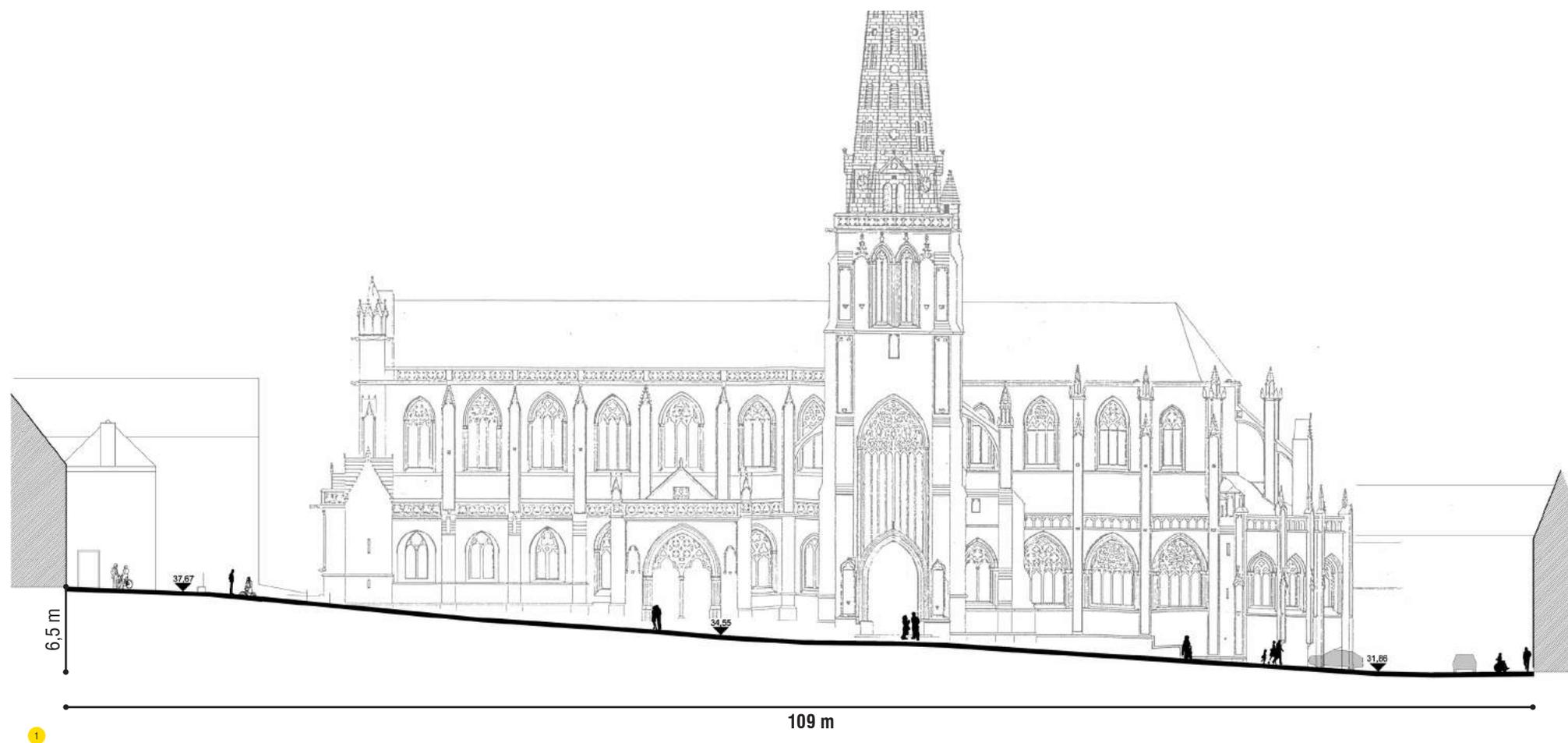
La place du Martray a été réamanagée en grès rosé (récupération des pavés existants et compléments) et granit beige de Languédias pour les abords de l'ancienne cathédrale et la partie centrale (hors tertre), en béton érodé Lafarge Artévia roche (liant légèrement teinté rose et granulats locaux beiges, gris et noirs) pour les voiries, les stationnements et les trottoirs des rives ouest, sud et est et en résine(?) pour le tertre.



1 — Photographie aérienne. 2015.
Source : IGN.

PLACE DU MARTRAY

ÉTAT EXISTANT - 2015



1 — Coupe-élévation, 2015.
Source : Coupe : Atelier Philippe Madec. Élévation
de l'ancienne cathédrale : Marie-Suzanne de
Ponthaud, ACMH.

PLACE DU MARTRAY

ÉTAT EXISTANT - 2015



1 — Coupe-élévation du réaménagement de 2015 sur le tertre Renan. Coupe ouest-est regardant vers le sud. Les rangs de tilleuls ne comporteront finalement que 4 arbres contrairement à la représentation du projet en coupe.
Source : Atelier Philippe Madec.

PLACE DU MARTRAY

ÉTAT EXISTANT - VUES



- 1 — Depuis la rive ouest.
- 2 — Dans l'axe de la porte sud de l'église Saint-Tugdual.
- 3 — Depuis l'angle sud-est, dans l'axe du tertre.
- 4 — Depuis l'angle nord-est.

PLACE DU MARTRAY

ÉTAT EXISTANT - LES SOLS



- 1 — Cheminement adapté aux PMR.
 - 2 — Pavé scié clivé.
 - 3 — Pavé en réemploi.
 - 4 — Béton érodé Lafarge Artévia roche.
- Source : Toporama.

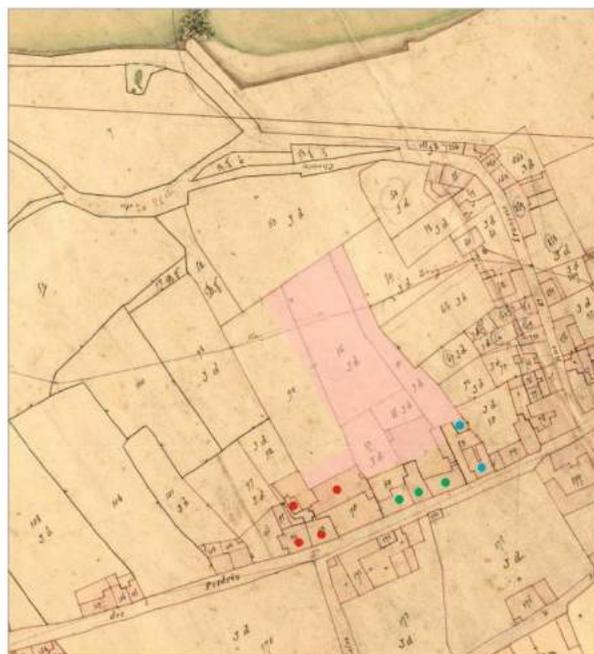
SITE DU VIEIL ÉVÊCHÉ

SITUATION

Cette zone d'extension du secteur sauvegardé concerne les cours et surtout les jardins postérieurs d'un ensemble d'immeubles situés rue des Perderies, n°8 à 20.



Vue aérienne (IGN) et emprise du secteur d'extension (jaune)



Plan cadastral de 1834

- Ensemble « vieil évêché » et Théologale
- Hôtel de Coëtivy
- Immeubles démolis correspondant aux 8 et 10 de la rue
- correspondance zone d'extension du secteur sauvegardé



- Limite du secteur sauvegardé
- Zone d'extension
- « Vieil évêché » protégé MH

SITE DU VIEIL ÉVÊCHÉ

L'ANCIEN ÉVÊCHÉ ET LA THÉOLOGALE (20 ET 18 RUE DES PERDERIES)

La tradition rapporte que l'ancien palais épiscopal au n°20 de la rue, fut construit par l'évêque Pierre Piedru en 1432 et détruit en 1592 par les troupes espagnoles pendant les guerres de la Ligués. Cependant, une déclaration de l'évêque Jean-Juvénal des Ursins présentée au Roi en 1556 indique clairement que le manoir épiscopal et ses dépendances sont à cette date situés à leur emplacement actuel, attenants à la cathédrale entre les rives de la mer côté Guindy et le Martray (AD44, B 730).

Fort probablement la maison qui faisait partie du temporel de l'évêché ou du chapitre, fut-elle temporairement occupée par l'évêque ou ses services, lors de la reconstruction du palais jouxtant la cathédrale. Lorsque tout fut rentré dans l'ordre, cette maison prit le nom de « vieil évêché ».

À la Révolution la maison et l'hôtel voisin, actuel n°18 de la rue, ne forment qu'une seule propriété dite « la Théologale » ; saisie bien national en 1791, elle est vendue en 1795. À la fin du 19^e siècle l'ensemble (pointés en rouge sur le plan de la page 195) est appelé « hôtel La Tour » du nom de ses propriétaires, dont Gustave de La Tour qui fut sous le second Empire député puis maire de Tréguier.

Le « vieil évêché » qui conserve des éléments du 15^e siècle (porte, fenêtre à traverse, escalier en vis, etc.) a été grandement remanié au 17^e siècle. La porte du 15^e siècle donnant accès au passage dans l'œuvre est classée MH par arrêté du 23 décembre 1924 ; l'ensemble des façades et toitures est inscrit MH par arrêté du 22 mars 1973.



1



2



3



4



5

1 — Le vieil évêché, 20 rue des Perderies, façade sur rue; dessin : atelier de l'École de Chaillot à Tréguier; « La maison du Théologal », panneaux d'exposition – février 2017.

2 et 3 — Le vieil évêché, angle nord-ouest et façade sur cour postérieure.

4 et 5 — Hôtel La Tour 19^e siècle, 18 rue des Perderies et façade nord avec cour antérieure sur rue et façade postérieure.

SITE DU VIEIL ÉVÊCHÉ

L'HÔTEL COËTIVY (12-16 RUE DES PERDERIES)

Cet hôtel particulier appartenait à la Révolution à la famille de Coëtivy. Il regroupe plusieurs bâtiments construits à différentes époques mais dont la longue façade à l'alignement de la rue a été entièrement recomposée. Un passage cocher dans œuvre existe au niveau du n°12 qui ouvrait dans la cour principale de la maison. C'est plus particulièrement le grand jardin de cet hôtel qui est au cœur des préoccupations patrimoniales de la zone d'extension. En pente douce il offre des points de vue sur la vallée du Guindy vers Plouguiel et conserve par ailleurs quelques arbres âgés d'intérêt.



1 et 2 — N°12 à 16 rue des Perderies, façades sur rue.

3 — Façades postérieures, cours et jardin d'agrément.

SITE DU VIEIL ÉVÊCHÉ

L'ENSEMBLE DE DEUX MAISONS (8-10 RUE DES PERDERIES)

Sur une parcelle étroite, le n°8 est une maison construite vers 1900 à l'alignement de la rue. À l'arrière, séparée par une cour, le n°10 est un logis un peu plus ancien desservi par une servitude de passage latérale. Ces deux maisons remplacent des bâtiments démolis (pointés en bleu sur le plan de la page 195). Un jardin postérieur cerné de hauts murs occupe deux parcelles longues et étroites qui ne formaient qu'une seule entité sur le plan cadastral de 1834.



1 — Jardins et façade postérieure du n°10 rue des Perderies.

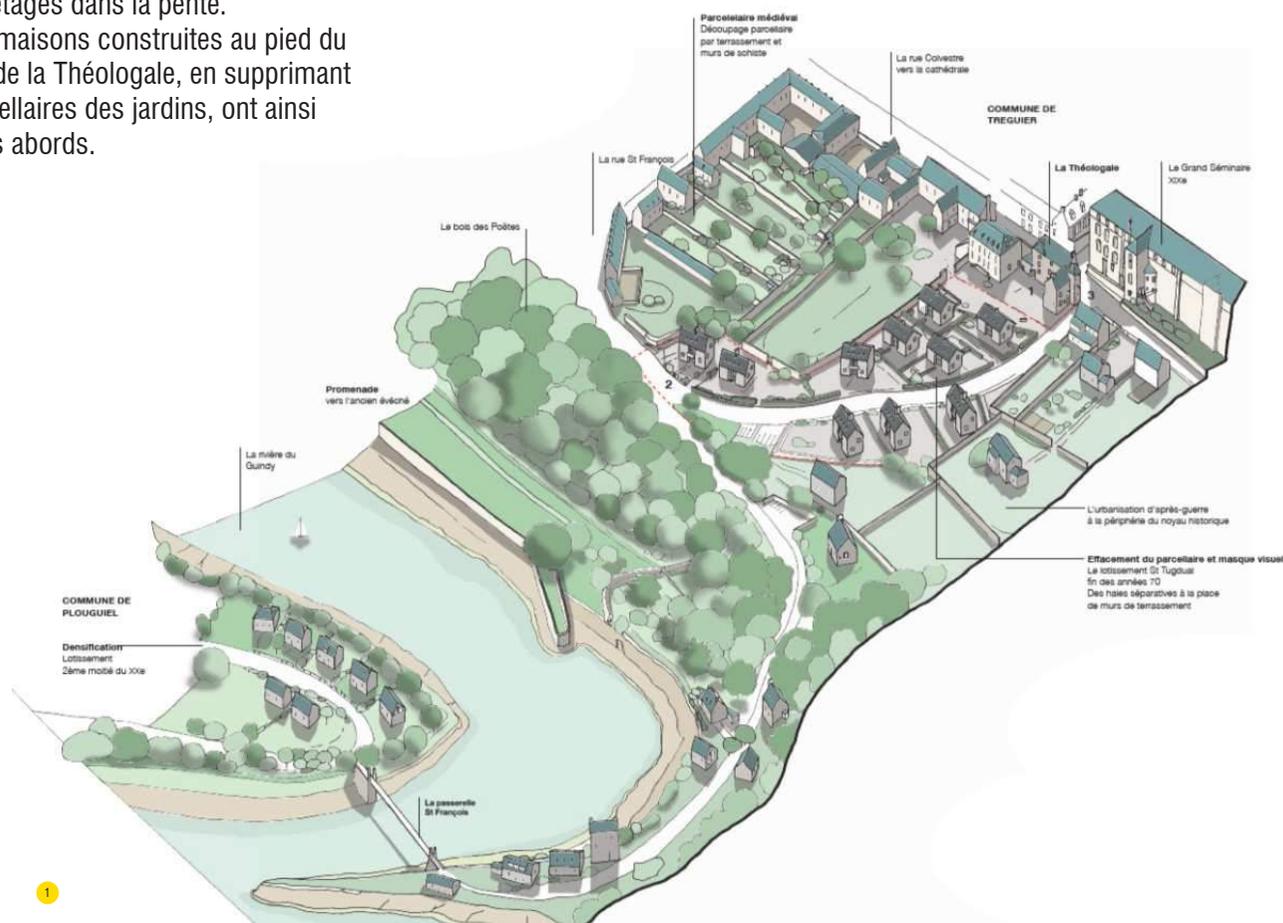
2 — Maison n°8 rue des Perderies.

SITE DU VIEIL ÉVÊCHÉ

LE PARCELLAIRE ANCIEN : EN PARTIE EFFACÉ

Dans ce secteur le relief est une composante majeure dans l'analyse des constructions et leur rapport au paysage depuis leurs façades postérieures. Les parcelles sur lesquelles se trouvent les ensembles bâtis de la rue des Perderies occupent un point haut depuis lequel il se dégage des vues remarquables vers le nord, sur le bois de l'évêché, sur la rivière du Guindy, et qui s'ouvrent sur le relief de la rive opposée et la silhouette du village de Plouguel. Dès l'époque médiévale, l'escarpement impose un modelage du parcellaire en terrasses jointives. Elles sont séparées par de forts murs de soutènement en pierre, retenant les terres des cultures et des jardins. L'analyse du bâti dans son environnement proche permet de comprendre les phases d'urbanisation des espaces cultivés. Jusqu'à la seconde guerre mondiale, le noyau historique de Tréguier et sa ceinture de jardins demeurent inchangés. Dans les années 1970, le site aux abords du vieil évêché est profondément modifié par la création d'un lotissement

qui illustre l'urbanisation périphérique de la ville. Le parcellaire ancien est gommé par la création d'une large voirie courbe, la rue Saint-Tugdual, et la construction de pavillons régulièrement étagés dans la pente. Les premières maisons construites au pied du vieil évêché et de la Théologale, en supprimant les limites parcellaires des jardins, ont ainsi disqualifié leurs abords.



1 — Organisation actuelle du bâti sur le versant sud de la vallée du Guindy; dessin: atelier de l'École de Chaillot à Tréguier; « La maison du Théologal », panneaux d'exposition – février 2017.

SITE DU VIEIL ÉVÊCHÉ

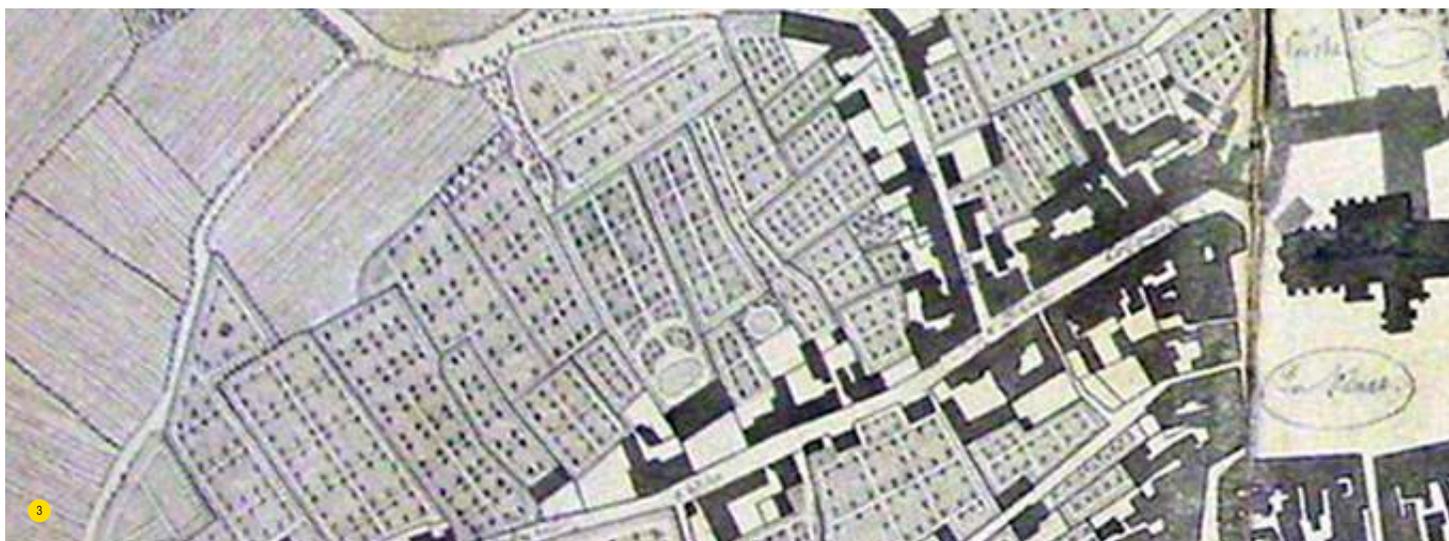
LES JARDINS À PRÉSERVER

Au 19^e siècle les jardins de l'ensemble 8-22 rue des Perderies, s'étagent jusqu'à la rue Saint-François. Le lotissement créé dans les années 1970 ainsi que la voie neuve – rue Saint-Tugdual - ouverte à la même époque, occupent une partie de ces anciennes terrasses.

Cependant tout n'est pas détruit. Les cours et les jardins qui subsistent à l'arrière et dans la prolongation de l'ensemble bâti, conservent leurs qualités patrimoniales propres.

Avec leurs puissants murs en pierre - certains atteignent par endroit la hauteur d'un niveau de construction – les jardins soulignent le parcellaire ancien. Les murs, tout en permettant de gérer la pente orientée vers la rivière, favorisent la culture des potagers et des arbres fruitiers. Ils contribuent également à l'intimité et la tranquillité des lieux.

Les jardins constituent le prolongement du bâti qu'il convient de préserver impérativement de toute urbanisation. Dans celui de l'ancien hôtel de Coëtivy (12-16 rue des Perderies), deux arbres remarquables (tilleuls) font l'objet d'un repérage.



1 — Vue sur la cour et la façade postérieure de l'hôtel La Tour depuis le jardin de l'hôtel de Coëtivy.

2 — Vue du jardin de l'hôtel de Coëtivy.

3 — Plan de Tréguier vers 1880 ; détail sur l'organisation des jardins du secteur étudié ; source : AD22.

SITE DU VIEIL ÉVÊCHÉ

LES VUES

Du fait de leur situation en un point haut de la ville et en l'absence de constructions postérieures, les immeubles de la rue des Perderies, profitaient de vues remarquables sur le paysage. À cet effet on remarque que le corps de logis postérieur du vieil évêché présente un angle abattu aménagé d'une fenêtre. Depuis cette petite baie située à l'étage il était possible de distinguer dans le lointain vers le nord-ouest, la rivière du Jaudy.



Si à l'arrière du vieil évêché et de la Théologale (hôtel La Tour), ainsi qu'en partie basse des jardins subsistants, les vues vers Plouguiel sont désormais perturbées voire obérées par les pavillons récents de la rue Saint-Tugdual, ce n'est pas le cas de la partie haute des jardins. Un projet global de requalification des espaces libres est indispensable dans ce secteur stratégique pour le patrimoine bâti et paysager de Tréguier. Il devra également prendre en compte des portions situées en dehors des limites du site patrimonial remarquable et notamment celles faisant partie des abords du vieil évêché protégé au titre des monuments historiques.



4. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

4. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL : L'habitat du centre historique

INTRODUCTION

Rappel

Dans le cadre de la reprise de l'étude en 2011, il a été convenu que le diagnostic complémentaire s'appuierait sur la base des travaux de Jean-Pierre Duthoit, sans visites supplémentaires des immeubles.

Or dans de nombreux cas en milieu urbain, la composition d'une façade neuve constitue un « habillage » qui dissimule des dispositions plus anciennes préservées : escalier, cheminée, etc.

En conséquence, si la typologie architecturale de l'habitat présentée ci-après correspond à une démarche méthodique en termes d'approche historique, d'analyse de l'implantation de l'immeuble et de la composition des façades, d'autres éléments tels les décors intérieurs ou la distribution interne du logis n'ont pas toujours été observés (cf. carte page suivante).

Un fichier de référence des principaux types de logis urbain

L'analyse des immeubles situés dans le périmètre du site patrimonial remarquable ne prend pas en compte l'intégralité du patrimoine bâti du territoire communal. En effet, les thématiques se rapportent exclusivement au centre historique de Tréguier et ne concernent pas par exemple les anciens espaces ruraux (fermes ou manoirs de la périphérie), ni les quartiers « récents » greffés au sud et à l'ouest du noyau ancien dans l'entre-deux-guerres ou après 1945.

Cependant l'analyse typo-morphologique du bâti à usage d'habitat permet de constituer un fichier de référence des principaux types de logis édifiés dans le centre-ville à différentes époques.

Ce fichier permet de :

- répertorier les éléments de reconnaissance du type, le mode constructif, le décor d'architecture caractéristique, la distribution et l'usage des pièces ;
- identifier les éléments à préserver ;
- mieux comprendre l'articulation entre les composantes distributives du type et sa parcelle d'implantation, afin de justifier certaines protections d'espaces libres – cour ou jardin – sur le règlement graphique ;
- préparer une écriture réglementaire adaptée à chaque type ;
- alimenter toute reconnaissance de terrain précédant une future étude préalable avant travaux.

La typologie architecturale de l'habitat est présentée selon une trame chronologique.

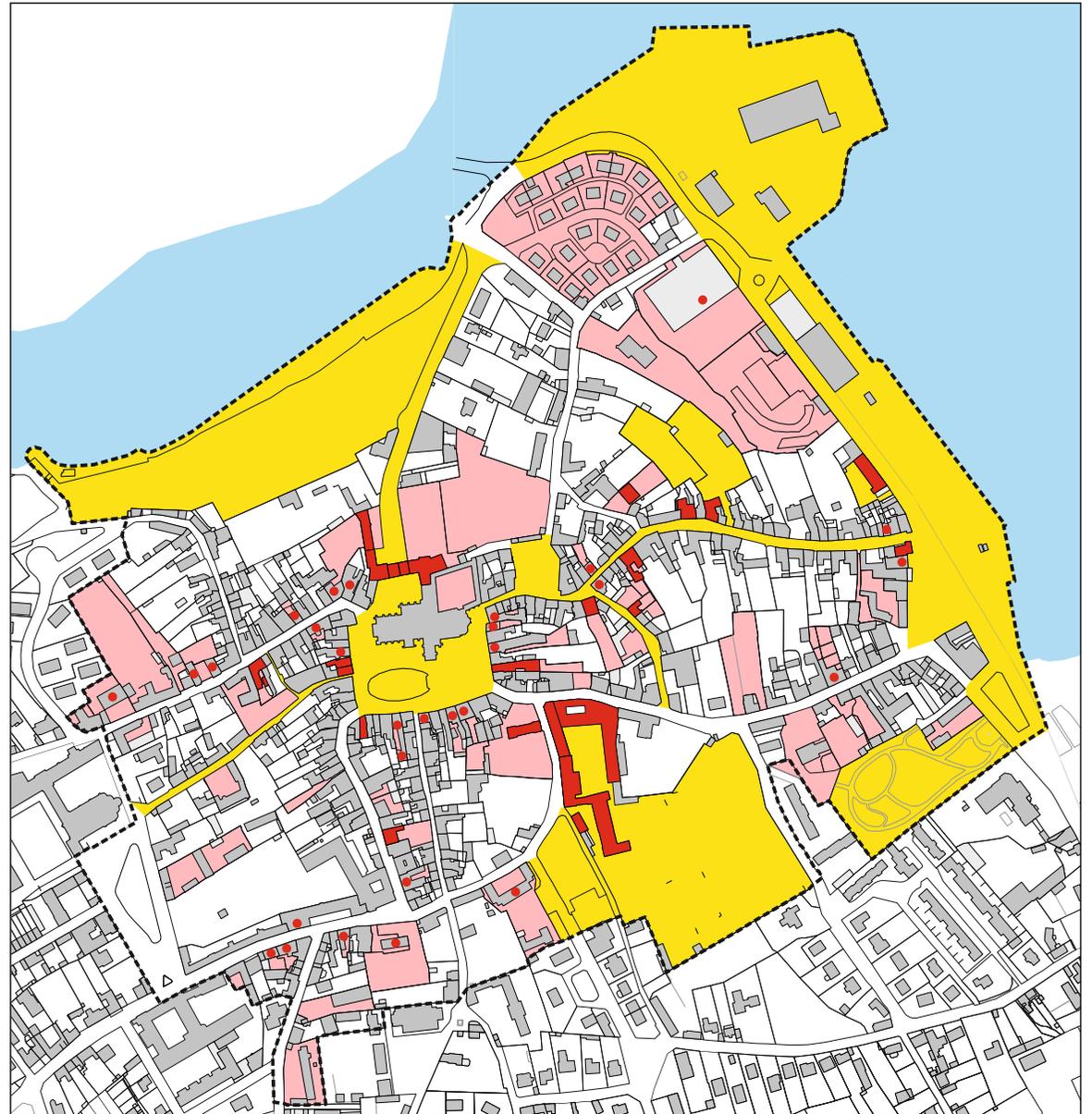
Elle est complétée aux paragraphes suivants par une analyse chrono-typologique globale du bâti, illustrée en plusieurs plans :

- la cartographie des principales périodes représentées dans l'emprise du SPR ;
- un plan de synthèse de la chrono-typologie du bâti ;
- la cartographie des immeubles à façade en pan de bois, fortement représentés à Tréguier.

Immeubles visités par les chargés d'étude du SPR en 2012-2018

Catégories de visite

-  visite complète de l'immeuble
-  visite du seul RDC de l'immeuble, de ses parties communes
-  visite des espaces libres, cours et jardins
-  espaces libres privés ou publics faisant l'objet des 13 portraits d'espaces
-  emprise du SPR



4.1 - L'HÉRITAGE MÉDIÉVAL, FIN 15^e - DÉBUT 16^e SIÈCLE

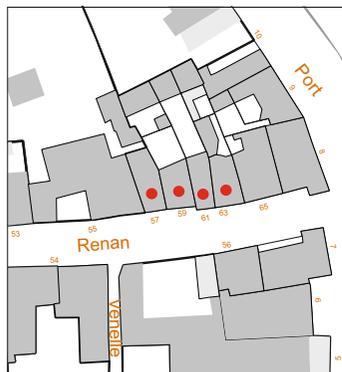
4.1.1. Rappel des principales caractéristiques des logis de la fin du Moyen Âge

Le long des axes les plus anciens telle la rue Ernest Renan, la place du Martray au centre de la ville haute, subsiste un **parcellaire en lanières** qui témoigne de l'origine médiévale des quartiers.

Les logis élevés sur ces parcelles longues et étroites présentent quelques particularités :

- une façade de faible largeur à deux travées voire une seule ;
 - une implantation caractéristique privilégiant l'alignement sur rue du logis principal et la disposition d'une aile en retour sur la cour postérieure voire d'une dépendance reléguée au fond de celle-ci.
- Lorsque la parcelle était suffisamment longue, un jardin prolongeait l'ensemble à l'arrière de la cour.

Parcellaire en lanières auquel correspond un alignement de façades étroites à pignons sur rue

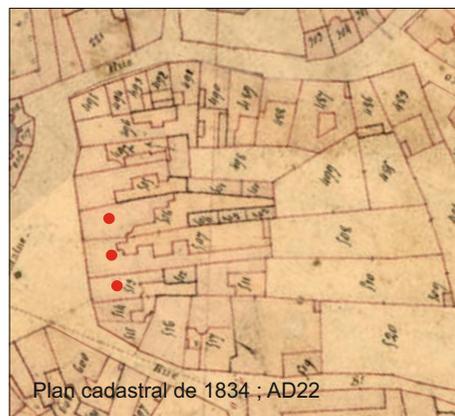
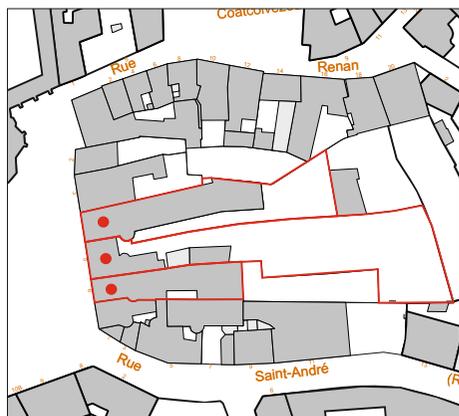


Quartier du port, bas de l'ancienne Grand'rue, quatre façades étroites : actuels n°57 à 63 rue Ernest Renan. Au centre, la façade du n°61 reconstruite au début du 19^e siècle, mesure 3,6 mètres de large soit 11 pieds.



n°7 et 6 pl. de Gaulle

Parcellaire en lanières avec logis sur rue, ailes latérales postérieures sur cour correspondant à un logis secondaire ou à des dépendances, et jardins postérieurs en cœur d'îlot.



Plan cadastral de 1834 ; AD22



Place du Martray, n°4, 5 et 6 ; trois logis avec tour d'escalier hors oeuvre distribuant des ailes postérieures à étages ; celle du n°6 est détruite ; celle du n°4 présente une intéressante façade en pan de bois et encorbellement

A la fin du Moyen Âge la distribution verticale du logis est invariablement assurée par un escalier en vis. Qu'il soit réalisé en pierre ou en bois, il est souvent disposé dans une tour circulaire hors œuvre pour les logis les plus riches. La tour d'escalier dont la hauteur dépasse parfois celle du faîtage de la maison confère à cette dernière un caractère remarquable.

Sur les façades en maçonnerie, le décor d'architecture se concentre sur les ouvertures. Il évolue au cours des siècles. Les larmiers en tiers point ou en accolades ornent les portes des logis les plus anciens (fin 15^e - début 16^e siècle).

Distribution verticale : l'escalier en vis dans une tour hors œuvre



5, rue Kercoz, grande maison noble du 15^e siècle avec tour d'escalier en façade



17, rue Colvestre, façade postérieure, tour d'escalier à l'angle des deux corps du bâtiment



42, rue E. Renan, façade postérieure, tour d'escalier en pignon à usage de vigie

Maçonneries et décor d'architecture porté sur les principales baies de la façade



22, rue Colvestre, maison dite du Duc Jean V, milieu 15^e siècle, dont le second étage en pan de bois a disparu



Rue des Perdreries, porte fin 15^e - début 16^e siècle pour cet immeuble dit le Vieil évêché



16, rue des Perdreries, porte du 15^e siècle

L'étude des **dispositifs intérieurs qui reflètent l'ancienneté de la construction**, est nécessaire à la compréhension historique de l'évolution de la maison. Dans de nombreux cas en milieu urbain, la composition d'une **façade « moderne » constitue un « habillage »** qui dissimule des éléments anciens préservés : escalier, cheminée, etc.

Les dispositions intérieures, indices de l'ancienneté de la construction



7, rue Colvestre : cette façade très remaniée ne laisse pas deviner l'ancienneté de la maison qui conserve des dispositifs d'origine du milieu du 15^e siècle : une cheminée dont le manteau et les piédroits sont ornés d'un réglet ; une salle haute couverte en charpente qui pourrait correspondre à l'usage de l'auditoire de l'ancien évêché. Vues intérieures : 1993, cl. J.-P. Duthoit.



3, rue Stanco : même remarque pour cette maison qui conserve deux cheminées vers 1420-1450 dont l'une présente une souche en pierre de taille de plan polygonal caractéristique de la période

La **tradition du pan de bois** est un héritage médiéval. Les façades les plus anciennes (fin du 15^e siècle) présentent des encorbellements prononcés, parfois sans entretoises et sans décor (caractère archaïque).

Les charpentes débordantes du pignon participent à la mise hors d'eau des façades. Les rez-de-chaussées à poteaux intègrent souvent une boutique.

Façade en pan de bois à encorbellement prononcé

Sur cet exemple du n°28 rue Ernest Renan le plan de toiture à pignon sur rue a été remplacé par une croupe. La façade est étroite mais l'encorbellement sur solives, très prononcé, permet de gagner de la surface habitable à l'étage.

A ce niveau et en retrait du poteau cornier, une fenêtre (remaniée) est orientée dans l'axe de la rue.

La façade de ce logis, implanté sur une parcelle étroite, mesure à peine 4,6 mètres de large soit 14 pieds.



4.1.2. La maison à façade en pan de bois et pignon sur rue

La maison de plan allongé présente une façade principale étroite constituée par l'un de ses pignons. Souvent, de chaque côté de la porte des étals en pierre indiquent l'usage commercial du rez-de-chaussée.

La façade principale est en pan de bois tandis que les autres murs sont en maçonnerie de moellons. Lorsqu'il s'agit d'une parcelle d'angle le pan de bois se retourne parfois sur la seconde façade.

En élévation, la façade n'est pas droite mais présente à chaque étage et au niveau du comble une avancée nommée encorbellement.

La charpente de la façade est assemblée avec celle des planchers (poutres et/ou solives) au niveau des encorbellements.

Le rez-de-chaussée est constitué de forts poteaux de bois reposant sur des solins de pierre ou sur un mur bahut l'isolant des remontées d'humidité du sol.

La structure verticale formée par les poteaux et les colombes est contreventée par des pièces biaisées intercalaires. A la fin du Moyen Âge et encore au 16^e siècle le contreventement est généralement constitué de croix de Saint-André dont la répétition assure la robustesse de la structure tout en induisant une valeur décorative à la façade. On parle aussi d'un décor architectural.

Entre les pièces de charpente le remplissage ou hourdis qui parachève murs et cloisons, est en torchis disposé sur des barreaux de châtaigniers nommés « quenouilles ».

A l'étage, l'éclairage naturel des pièces est assuré par de petites fenêtres qui se calent entre les supports verticaux. La juxtaposition de ces ouvertures constitue un éclairage horizontal optimal.

22, rue Ernest Renan : maison de la première moitié du 16^e siècle

III - comble à usage de grenier éclairé par les seules fenêtres du pignon

II - étage à deux pièces chauffées ; cheminées comme au RDC

I - rez-de-chaussée partiellement sur cave ; deux pièces chauffées ; une cheminée sur gouttereau, une seconde contre le pignon postérieur ; boutique en façade principale

niveau de cave



- a - mur bahut
- b - étal
- c - poteaux et colombes : structure verticale
- d - mur gouttereau
- e - encorbellement
- f - entretoise d'encorbellement
- g - console
- h - about de poutre
- i - succession de fenêtres = éclairage horizontal
- j - croix de St-André (contreventement)
- k - hourdis en torchis
- l - toit de longs pans à charpente débordante en pignon
- m - pignon

22, rue Ernest Renan : maison de la première moitié du 16^e siècle

Usage

Maison d'habitation de plan allongé, sur cave à un étage sous comble. Elle présente deux pièces par niveau avec cheminées sur gouttereau au sud et en pignon est. Le rez-de-chaussée était à l'usage de boutique côté pignon (étal en pierre).

Une extension a été ajoutée côté cour au début du 20^e siècle.

Implantation

La maison occupe une parcelle d'angle et présente à l'alignement un pignon sur la rue Stanco et une façade sur gouttereau côté rue Renan. La cour postérieure est au sud.



façade rue E. Renan



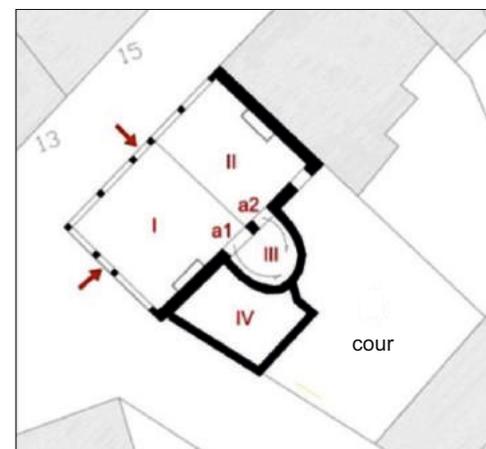
façade rue Stanco



tour d'escalier sur cour postérieure

Distribution

La tour hors-oeuvre renferme un escalier en vis principal distribuant les niveaux supérieurs et un escalier en vis plus petit pour descente à la cave.



Plan schématique à RDC

I - II : 2 pièces du RDC
→ portes d'entrée

III : tour d'escalier
a1 : accès étage
a2 : accès cave

IV : corps latéral 20^e s.

22, rue Ernest Renan : maison de la première moitié du 16^e siècle

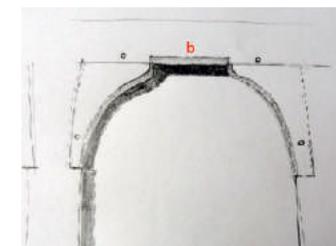
Caractéristiques des façades

Le programme de restauration des années 1960, s'est particulièrement intéressé à la restitution des ouvertures de la façade sur pignon côté rue Stanco : la boutique au rez-de-chaussée, l'éclairage horizontal à l'étage, les fenêtres en pignon.

Des interventions moins importantes sur la façade du mur gouttereau ont permis de conserver des dispositions d'origine intéressantes qui existaient aussi sur la façade pignon.

Le retour d'encorbellement d'une façade à l'autre

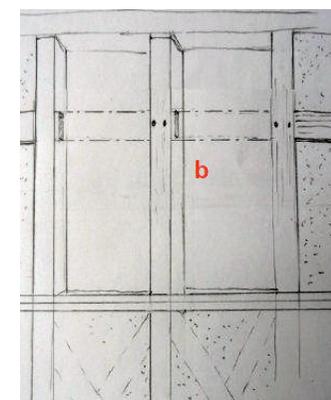
Sur la façade nord l'encorbellement est structuré sur les abouts des poutres du plancher de l'étage. Sur la façade pignon l'encorbellement aurait pu être structuré sur les têtes de solives de ce même plancher. Un coyer ou pièce de charpente placée à l'angle du plan de poutraison, permet aux encorbellements des deux façades d'être au même niveau.



Façade nord, RDC : a - porte bouchée disposée en position centrale ;
b - les autres baies conservent les traces du chanfrein du linteau d'origine et des coussinets qui l'accompagnaient (similaires à ceux de la porte)



Intérieur, détail du coyer (a) ; base mémoire ; cl. P. Prat 1966



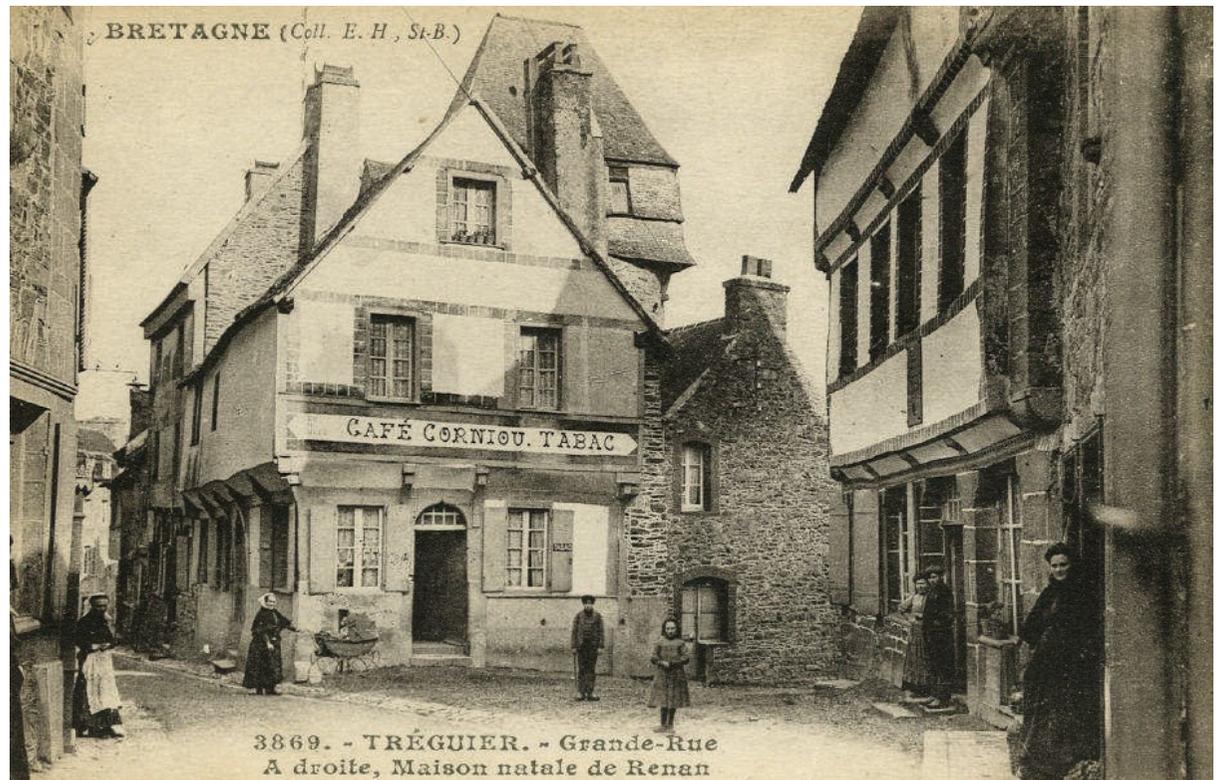
Façade nord, étage :
a - les croix de Saint-André en allège, constituent à la fois le contreventement et le décor de la façade ;
b - entre les poteaux, les traces d'assemblages à tenons et mortaises révèlent l'emplacement et la taille des anciennes fenêtres (linteau ou traverse supprimés).

22, rue Ernest Renan : maison de la première moitié du 16^e siècle

Etat vers 1910

Les façades de la majorité des maisons à colombage de la ville, furent progressivement recouvertes d'un enduit, faisant office de revêtement respirant, ornemental ou de pare-feu.

Au sommet de la tour d'escalier, la pièce haute coiffée en pavillon qui datait du 17^e siècle a été supprimée.



La maison vers 1910 ; carte postale col. AD22, 16FI

4.1.3. Les façades en pan de bois du type école de Guingamp

Il s'agit d'un courant architectural développé par un atelier de charpentiers implanté à Guingamp. Il apparaît à la fin du Moyen Âge et sa diffusion le long des vallées du Trieux et du Jaudy remporte un vif succès jusqu'aux années 1550.

Si le plan de la maison demeure celui couramment utilisé à la fin de l'époque médiévale, l'originalité du modèle réside dans une nouvelle fenestration qui imite le décor de la galerie gothique du triforium de la basilique de Guingamp. Progressivement les charpentiers vont en apurer le dessin, passant de l'arc trilobé à l'arc à accolade. De cette évolution naît un modèle architectural débarrassé de tout autre décor ou presque.

Outre la forme des baies c'est bien le contreventement qui confère toute sa valeur décorative aux façades : croix de Saint-André en allège et aux impostes des baies.



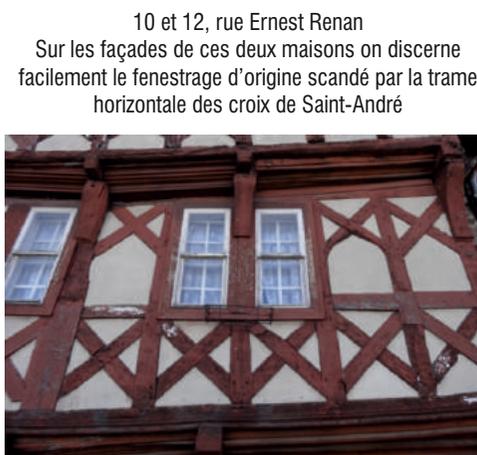
Guingamp, 31 place du Centre
Tous les éléments spécifiques de ce type sont réunis :
- trame horizontale affirmée ;
- fenestration créée par les croix de Saint-André en imposte ;
- mur gouttereau droit ;
- ferme débordante en pignon ;
- absence de décor porté.



12, rue Colvestre
Cette maison à la restauration contestable présente tous les attributs du type, à l'exception du toit à croupe remanié fin 16^e - début 17^e s.



1, place du Martray
Maison d'angle de la première moitié du 16^e siècle, avec façade pignon en pan de bois et boutique au RDC. Le type guingampais est présent au 1^{er} étage. Aux étages supérieurs les fenêtres à impostes vitrées montrent les limites du modèle.



10 et 12, rue Ernest Renan
Sur les façades de ces deux maisons on discerne facilement le fenestration d'origine scandé par la trame horizontale des croix de Saint-André



4.1.4 La maison à Pondalez

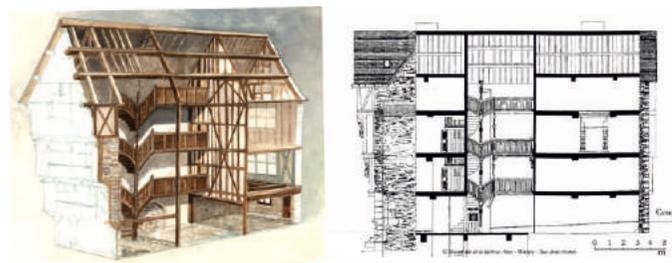
Pondalez est un terme breton qui qualifie un organe de circulation couvert : une galerie, ou le palier d'un escalier.

Dans le cas présent, le plan de la maison est en trois parties : la première ouverte sur la rue, la seconde sur cour, et un volume central montant de fond sans plancher. Dans cet espace se trouve l'escalier et les galeries en charpente, distribuant tous les niveaux de la maison et supportant un décor sculpté soigné. On y trouve également une cheminée de taille remarquable.

Un toit de longs pans couvre l'ensemble des trois parties.

Ce type de maison expérimenté à Morlaix dans la seconde moitié du 15^e siècle y devient l'appanage de la petite noblesse locale immiscée dans le commerce des toiles. Daniel Leloup qui a identifié ces constructions n'hésite pas à comparer le volume centrale des maisons à Pondalez aux grandes salles des manoirs nobles de la région.

A Tréguier un seul exemple est connu à ce jour. Il s'agit du n°14 rue de La Chalotais, dont le corps postérieur a été reconstruit au cours du 17^e siècle.



Coupe axonométrique d'une maison à pondalez par Daniel Leloup et coupe longitudinale de celle dite *maison de la Duchesse Anne* ; © Maison de la Duchesse Anne - Morlaix

14, rue de La Chalotais : maison du début du 16^e siècle



Usage - Un blason sculpté sur l'une des cheminées indique la noblesse du propriétaire. Le plan tripartite de la maison a été anciennement amputé de son volume postérieur. Dans le volume central subsiste le grand escalier qui distribuait les *pondalez* ou galeries.



Escalier contre le mur gouttereau sud en cours de restauration (2009) ; cl. ECB-Trébeurden

Implantation - Dans une trame parcellaire en lanières, la maison offre une façade étroite sur rue.

Élévation et façade - Élévation à quatre niveaux. Le plan de toiture a été modifié au 17^e siècle : pignon coiffé d'une croupe.

Façade en pan de bois de type *école de Guingamp*.



4.1.5. La maison à façade en pan de bois sur mur gouttereau

Sur des parcelles larges qui procèdent parfois de la fusion de deux anciennes parcelles en lanière, ce type de maison présente son plus grand côté en façade principale. Le faitage du toit est parallèle à la voie et les cheminées adossées aux murs pignons.

31, rue Ernest Renan : maison du milieu du 16^e siècle

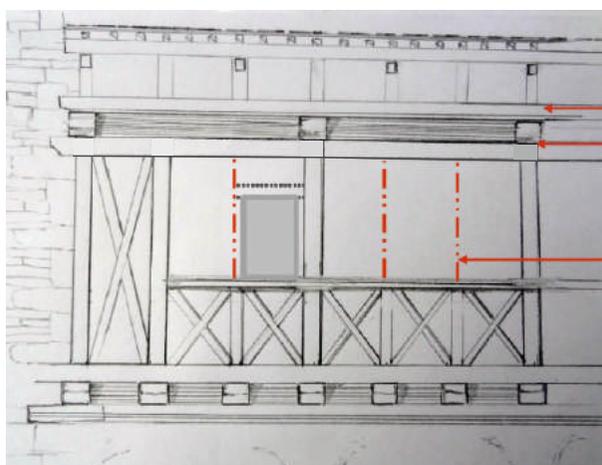


Usage

Maison d'habitation de la Grand'rue, élevée sur cave à un étage sous comble. Elle présente deux pièces par niveau avec cheminées en pignon.

Le rez-de-chaussée était à l'usage de boutique côté est (à droite). Un blason placé sur la cheminée d'étage indique la noblesse du propriétaire.

Deux extensions ont été successivement ajoutées au 20^e siècle en façade postérieure condamnant la cour et le puits.



Caractéristiques de la façade : succession de croix de Saint-André en allège

sablière du surcroît du comble
têtes de poutre sur sablière de l'étage
placées sous les poteaux forts de la façade

poteaux disparus qui rythmaient
l'éclairage horizontal : une fenêtre au-dessus de
chaque croix de Saint-André

31, rue Ernest Renan : maison du milieu du 16^e siècle

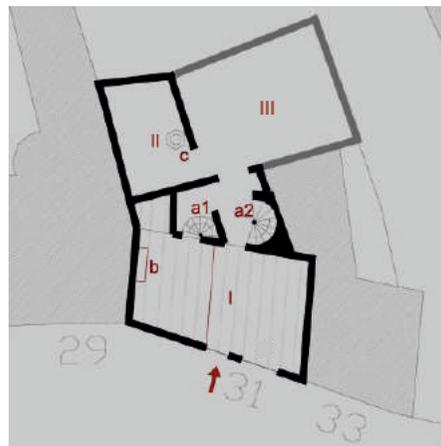
Implantation

La maison occupe une parcelle large et présente à l'alignement une façade sur gouttereau. La cour postérieure qui se trouvait au nord est aujourd'hui bâtie. La distribution des jardins postérieurs a été modifiée et ne reflète plus la propriété d'origine, telle qu'elle apparaît sur le plan cadastral de 1834.



Sur l'extrait du plan cadastral de 1834, la maison possédait une cour postérieure (c). Le pointillé figurant au centre de la cour paraît indiquer que les deux maisons, actuels n°31 et 33, se partageaient cet espace et donc l'usage du puits disparu. Fort probablement chaque propriétaire possédait l'un ou l'autre des deux jardins postérieurs (J1 et J2).

Distribution : deux escaliers en vis en façade postérieure



Plan schématique à RDC

- I : RDC à deux pièces
- porte d'entrée sur rue
- a1 - vis en pierre donnant accès à la cave
- a2 - vis en bois donnant accès à l'étage
- b - cheminée disparue
- II : ancienne cour (construite au 20^e s.)
- c - emplacement présumé du puits
- III : extension 20^e siècle



a1 : vis en pierre, accès cave



a2 : vis en bois, accès étage



a2 : porte palière de l'étage

Décor intérieur



Étage : cheminée portant blason, avec décor sur piédroits de la première Renaissance, vers 1540-1560

4.2. ÉVOLUTION À LA RENAISSANCE, 16^e SIÈCLE

4.2.1. Adoption d'un nouveau décor sur les façades en pan de bois

Les pans de bois à colonnes et balustres

Dans le dernier quart du 16^e siècle apparaissent de nouvelles façades en pan de bois dont l'originalité réside en une interprétation de décors antiquisants : le pilastre, la colonne puis les balustres.

Les ateliers qui adoptent cette mode sont particulièrement actifs dans les villes du Goélo-Penthièvre, mais la mode se répand aussi dans les cités du Trégor.

20, rue Colvestre : maison du milieu du 16^e siècle

Caractéristiques de la façade - Le second étage de cette façade remaniée conserve un pan de bois au décor canonique qui superpose deux ordres de colonnes séparés par un bandeau d'étage en applique.



- poteau (ou colombe) sculpté en deux parties
- a - colonne dorique
- b - colonne corinthienne
- décor de denticules
- c - sur sablières
- d - sur bandeau d'étage

20, rue Ernest Renan : maison fin 16^e - début 17^e siècle

Caractéristiques de la façade

Les balustres et volutes (enroulements) sont désormais associés aux colonnes dans le rythme vertical de la façade. Celle-ci repose sur un soubassement aux piliers de granite caractéristiques de la période.



Etat de la façade vers 1920 ; carte postale, col. privée



- poteau (ou colombe) sculpté en trois parties
- a - volute
- b - colonne
- c - balustre
- décor de denticules
- d - sur sablières
- e - sur bandeau d'étage

Les profils des murs gouttereaux

Le soin apporté aux murs latéraux, servant de coupe-feu, est aussi une caractéristique esthétique propre à la période. Le mur épouse désormais le profil des encorbellements de la façade.



16, rue Saint Yves : maison fin 16^e - début 17^e siècle

Sur cet exemple, le profil des murs latéraux épouse exactement celui des têtes de poutres des encorbellements.

Au niveau de l'étage, consoles et pilastres cannelés soulignent le fenestrage de la partie noble de la maison dont l'ordonnancement central devait se rapprocher de celui de la maison dite d'Ernest Renan.

Les entretoises d'encorbellement modifiées ont perdu leur décor.

Décor sculptés sur entretoises d'encorbellement



14, place du Martray : vers 1550-1570

Sur cette façade en pan de bois de conception robuste : forte section des poteaux, encorbellements prononcés..., les entretoises d'encorbellement présentent un décor sculpté raffiné constitué de cuirs et de cartouches où se mêlent quelques masques et autres cornes d'abondances.

Décor sculptés sur l'ensemble de la façade

Les maisons des plus riches marchands, artisans, ou officiers présentent un abondant décor sculpté en façade. Ils étaient nombreux place du Martray ou dans la Grand'rue, actuelle rue Ernest Renan, à exposer ainsi leur réussite sociale.

13, rue Ernest Renan : seconde moitié du 16^e siècle



La maison construite sur cave présente un rez-de-chaussée entresolé doté de hauts piliers de pierre. Leur mouluration se retourne sur la sablière basse de l'encorbellement. La composition symétrique des bandeaux sculptés de godrons souligne le rythme vertical de la façade. Les cannelures sur poteaux et croix de Saint-André indiquent que toutes ces pièces de charpente étaient visibles (sans enduit).



Le schéma d'implantation de cette maison s'organise sur plusieurs parcelles, en un logis principal sur rue précédant une cour et une dépendance postérieures.



4.2.2. Le logis entre cour et jardin

A Tréguier où l'alignement des constructions sur rue est de règle, les logis entre cour et jardin sont rares avant l'époque classique.

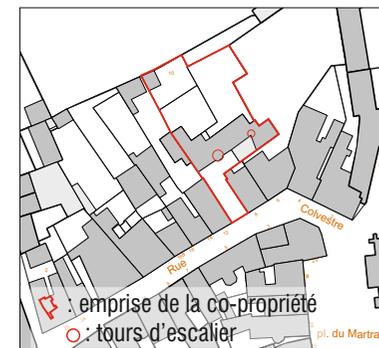
Cependant quelques exemples de maisons nobles de la fin du 15^e siècle et du siècle suivant s'apparentent à des hôtels particuliers aux façades soignées, dont l'implantation correspond à cette organisation spatiale.



10, rue Colvestre : maison milieu 16^e siècle

Implantation

En retrait de l'alignement, le pignon associé à la tour d'escalier de plan polygonal contribuent au signalement de cette maison dans le paysage urbain.



Sur le plan cadastral de 1834 une construction sur la rue Colvestre dissimulait tout ou partie de cette façade. Fort probablement, s'agit-il d'une disposition ancienne qui minimisait dans ce cas, le rôle de « présentation » de la cour.

plan cadastral de 1834 ; AD22

C : cours



4.2.3. Les façades en pierre de taille

Bien que Tréguier fut un port actif au 16^e siècle, l'usage de la pierre blanche en façade des immeubles est inexistant. Ce matériaux importé se diffusera timidement aux siècles suivants, pour les entourages des baies et les lucarnes des logis.

En revanche, plusieurs logis remarquables présentent des façades en pierre de taille de granite. L'appareillage soigné est composé de pierres de modules variables aux arrêtes vives. Leur réglage est réalisé par des joints de pose à peine visibles.



détail porte d'entrée

Caractéristiques de la façade

Les pierres de taille de granite proviennent de carrières différentes. Le granite gris clair des entourages des baies a été choisi à dessein, pour sa couleur mais peut-être aussi pour ses propriétés adaptées à la sculpture.

4.2.4. La boutique trégorroise

Les maisons de marchands possèdent des rez-de-chaussée aménagés de boutiques. Même si les étals en pierre ne sont pas conservés lorsque la rue a fait l'objet d'un programme d'alignement, les boutiques sont reconnaissables à la grande largeur des baies du rez-de-chaussée et à leurs moulurations qui préfigurent les façades à piliers de la période suivante.

4 et 6, rue Ernest Renan, première moitié du 16^e siècle



A cette époque les ouvertures présentent des linteaux droits reposants sur des coussinets. Cette disposition confère aux baies une forme particulière qui, lorsqu'elles se succèdent à la même auteur annonce le profil des piliers des boutiques de la période suivante.



- a - linteau
- b - coussinets
- c - emplacement de l'étal disparu en bois ou en pierre

3, rue Saint-Yves, première moitié du 16^e siècle



A gauche du soupirail, la porte moderne remplace celle de la cave ouvrant sur la rue



4.3 - LA « RECONSTRUCTION » AU 17^e SIÈCLE

La maison à grande tour d'escalier de plan quadrangulaire

A Tréguier plusieurs maisons possèdent une grande tour d'escalier de plan quadrangulaire couronnée d'une pièce haute. Leurs silhouettes ostentatoires caractérisent le renouveau de la construction du début du 17^e siècle, suite à l'épisode tragique et destructeur des guerres de la Ligue.

Elles sont particulièrement visibles sur le port, mais existent également rue Renan et dans la ville haute à l'arrière des logis de la place du Martray.

La majorité de ces logis possède une ou plusieurs façades en pan de bois, aux encorbellements peu prononcés propres à la période.

Les escaliers sont généralement en vis, bien qu'apparaissent quelques exemples d'escaliers rampe sur rampe tel celui de la maison d'Ernest Renan.

Ensemble de deux maisons rue du Port, vers 1610

Bien qu'elles présentent en plan des orientations différentes, ces deux maisons édifiées le long des anciens quais, correspondent à un projet d'ensemble signalant l'entrée de la Grand'rue depuis le port. La maison côté place de Gaulle porte la date 1610. Au sommet de chaque tour, une pièce haute offre un point de vue sur la rivière et le trafic portuaire.



Vue générale vers 1920 ; carte postale col. privée



N°7 place de Gaulle (à gauche) et n°8 rue du Port (à droite).

Les tours abritent un escalier qui distribue le logis de la cave au grenier. Au n°7 place de Gaulle, c'est un escalier en vis, en pierre puis en bois. Chaque maison présente une ou deux façades en pan de bois aux caractéristiques identiques dont des encorbellements peu saillants. La façade orientale du n°8 rue du Port a été reconstruite à une époque postérieure.

7, place De Gaulle, 1610 : intérieurs

Distribution

Dans la tour l'escalier en vis est en pierre au niveau bas puis en bois en progressant vers les étages.

A chaque palier deux portes correspondent aux accès distincts des deux pièces. Celui de la chambre ouest est rendu possible par une galerie en encorbellement sur la rue Renan.

Au dernier niveau un petit escalier secondaire, en vis, distribue la pièce haute de la tour.



Plan schématique des circulations à l'étage

- I - II : 2 pièces par niveau
- portes
- a - galerie en encorbellement
- b - latrines
- III : tour d'escalier



Façade sur la rue E. Renan, anciennement Grand'rue



L'escalier en vis
cl. Duthoit, 1993



1^{er} étage, cheminée de la chambre n°1 au décor très emprunt des années 1550-1570 ;
cl. Duthoit, 1993



2^e étage, cheminée de la première chambre (au-dessus de la précédente) au décor plus classique ; cl. Duthoit, 1993

Ensemble de quatre logis, 22, 23, 24-25 place du Martray, 1605-1615

Dans la ville haute l'ensemble constitué par les 22, 23 et 24-25 de la place du Martray, s'apparente à une reconstitution du parcellaire ancien, procédant de **regroupements de parcelles**.
Le logis double, 24-25 place du Martray porte la date **1605**, le n°22 celle de **1615**.

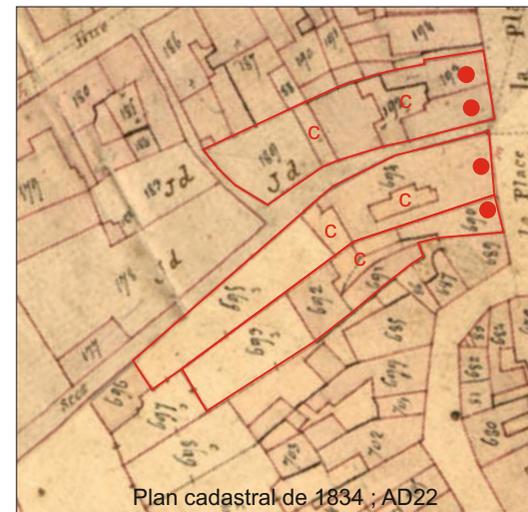


Ensemble de quatre logis, 22, 23, 24-25 place du Martray, 1605-1615

Implantation

Les n°24-25 et 23 aux façades larges procèdent de toute évidence d'un regroupement de parcelles, tandis que le n°22, au sud de l'ensemble conjugue une trame parcellaire ancienne, étroite.

Chaque logis possède une cour postérieure au fond de laquelle un logis secondaire précède une seconde cour ou directement le jardin.



Extrait du plan cadastral de 1834 ;
restitution des emprises de propriété ;
C : cours postérieures

Arrières du 23,
place du Martray :
avec ses deux
ailes en retour sur
cour.



Arrières du 22, place du Martray - Trois clichés N&B de J.P. Duthoit, 1992
A droite : façade postérieure avec aile en retour et mur divisant la cour.
Au centre façade est du logis secondaire sur cour ; à gauche façade ouest de ce même logis donnant sur le jardin. Ce logis secondaire présente une nette antériorité par rapport à la maison sur rue datée 1615.

24-25 place du Martray, 1605

Programme

Le corps de logis principal de cette imposante maison est de plan rectangulaire avec ailes postérieures basses en retour. La porte d'entrée à imposte se trouve dans l'axe d'un couloir conduisant à la tour d'escalier postérieure. L'élévation à R+2+comble comportait à chaque étage quatre pièces distinctes. Un corps secondaire fermait la cour à l'ouest, il n'en subsiste que la façade.



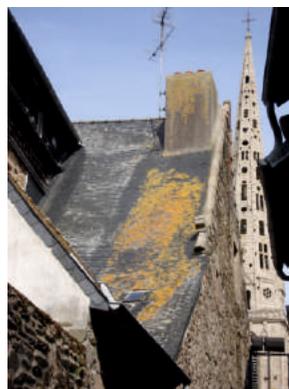
Vue générale ouest sur la tour d'escalier postérieure de l'immeuble

Façade principale

La façade sur gouttereau présente un RDC à piliers. Les étages en pan de bois ont des encorbellements peu saillants dont les profils se prolongent sur les murs pignons. L'absence de décor est compensée par une composition symétrique élégante, de part et d'autre d'un mur central. Elle confère à la maison l'aspect d'un logis double qui résulte du regroupement de parcelles.



Profil des encorbellements et des murs latéraux ; pignons découverts

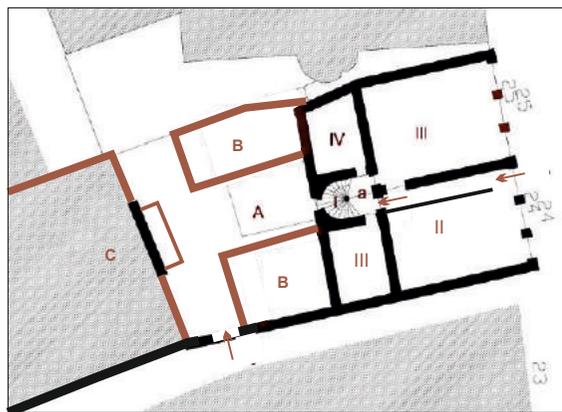


Vestiges du corps postérieur, façade est, étage avec porte haute

24-25 place du Martray, 1605

Distribution du logis principal

Depuis la rue, un couloir traversant donne accès à la tour d'escalier postérieure.
La cage d'escalier présente à chaque niveau habitable quatre portes distribuant les quatre pièces de vie. Au niveau du palier des combles un escalier secondaire conduit à la pièce haute de la tour.



Plan schématique à RDC

- I - Tour d'escalier
- a - palier desservant 4 portes
- II à V : 4 pièces par niveau
- A - cour
- B - corps latéraux postérieurs en retour à R+1+C (sud) et R+C (nord)
- C - corps postérieur
- principaux accès piétons
- murs en place
- anciens murs (non vus)

Etage 1



Deux des quatre portes palières



Escalier en pierre puis en bois

Rez-de-chaussée

Au fond du couloir à droite porte de la pièce III, en face porte de la cage d'escalier, et départ de l'escalier en vis dont la première révolution est en pierre.



Etage 2

Les quatre portes palières



24-25 place du Martray, 1605

Niveau du comble



Départ de l'escalier secondaire distribuant la pièce haute de la tour



Deux portes palières distribuant les greniers

4.4 - L'ÉPOQUE CLASSIQUE, FIN 17^e - DÉBUT 19^e SIÈCLES

4.4.1. Les façades en pan de bois droites

A compter de la fin du 17^e siècle le succès des façades en pan de bois s'essoufle. Dans de nombreuses villes, les règles édictées notamment pour prévenir la propagation des incendies, contribuent à la disparition d'une technique de construction multi-séculaire.

Les façades en charpente ne disparaissent pas complètement. La technique perdure pour ses qualités de mise en œuvre rapide et économique. Cependant les encorbellements sont bannis, ainsi que toute valeur décorative du contreventement. Les façades droites, sans décor architectural sont désormais systématiquement enduites.

L'enduit à base de terre constitue la peau respirante de la façade et reçoit parfois un décor peint en faux appareil : entourages des baies, bandeaux, chaîne d'angle, ...

Encore au 19^e siècle cette technique est utilisée pour les façades postérieures des immeubles ou leurs dépendances sur cour.

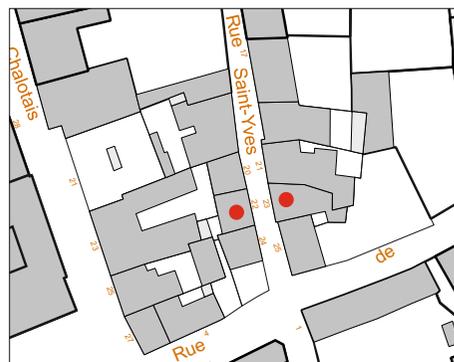
Façades anciennes dont les encorbellements ont été supprimés

Il s'agit de façades reconstruites à une époque tardive : l'usage des encorbellements est interdit et les plans d'alignement imposent des façades droites.



15 rue Colvestre

Conception d'origine de façades droites - 18^e - 19^e siècles



22 et 23 rue Saint-Yves



Les enduits extérieurs

Au cours des 18^e et 19^e siècles qu'elles soient anciennes ou récentes les façades en pan de bois sont recouvertes d'un enduit.

Les rues et les places de la ville y gagnaient régularité et luminosité.

Les enduits sont constitués d'un mortier à base de terre, appliqué sur un lattis de bois, et présentent une finition chaulée.

L'enduit constitue la peau respirante de la façade et reçoit parfois un décor peint en faux appareil : entourages des baies, bandeaux, chaînes d'angle, etc.



30, rue E. Renan, corps postérieur reconstruit au 19^e siècle

Enjeux et principes de restauration

Avant toute intervention il convient d'avoir une lecture complète de la structure, d'effectuer des sondages afin de reconnaître les remaniements de la façade, leur ampleur, ainsi que les pathologies éventuelles.

Afin d'éviter des effets d'« écorché anatomique » il convient parfois de conserver ou de restituer l'enduit de la façade pour ses qualités propres.



Ci-contre à droite : le haut de la place du Martray vers 1920, carte postale, col. privée ; et n°7 place du Martray, probable façade en pan de bois droite.

Ci-contre à gauche : 21 pl. du Martray, enduit au décor de faux appareil sur façade à encorbellement du 17^e siècle.



4.4.2. La maison de notable à façade ordonnancée et modénature soignée

Les maisons de ce type à un ou deux étages carrés occupent des emplacements privilégiés en ville tels que la place du Martray, la Grand'rue (rue E. Renan), ... Elles datent essentiellement du 18^e siècle, mais des exemples existent aux marges de cette période. Les façades ordonnancées sont traitées avec soin.

Sur les **façades en pierre de taille**, la sur-épaisseur des pilastres d'angles, bandeaux d'étage et entourages des baies, constituent avec les corniches une modénature ornementale.

Les façades en moellons sont recouvertes d'un enduit.

16, place du Martray, maison de notable du 18^e siècle

Façade

Élévation à deux étages carrés plus un étage de comble habitable.

Façade ordonnancée à trois travées intégrant une boutique à RDC. La taille des fenêtres indique l'emplacement de l'**étage noble** avec porte fenêtrée et balcon sur la travée centrale.

Matériaux

Mur soigné en pierre de taille de granite ; appareil savant : linteaux des baies à claveaux. Bandeaux d'étage et corniche saillants.

Toit

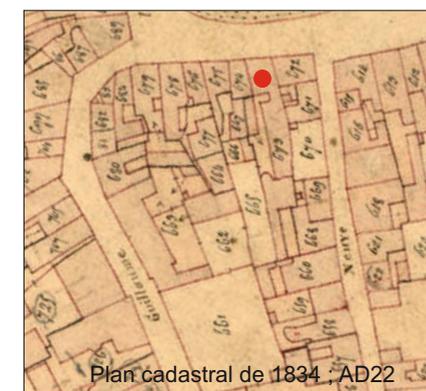
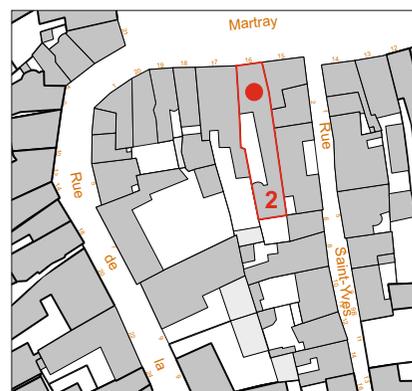
Sous le niveau de grenier, le brisis correspond à la partie habitable du comble.



Implantation

La maison éditée au 18^e siècle sur une parcelle en lanière remplace une construction ancienne.

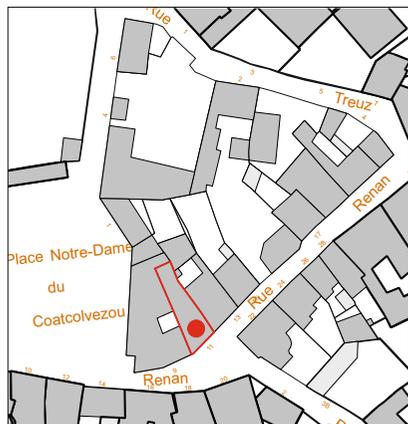
Dans la cour postérieure dotée d'un puits, subsistent un logis à tour d'escalier antérieure datant du 16^e siècle (2).



Autres exemples de maisons de notable à façade ordonnancée et modénature soignée

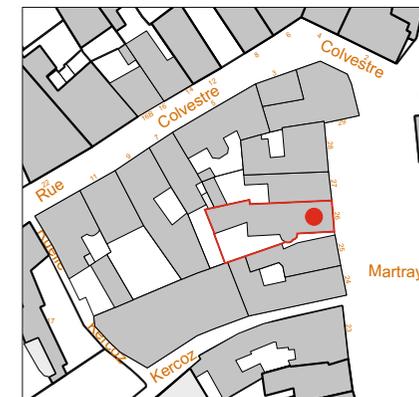
11. rue Renan

Ancienne maison à façade en pan de bois reconstruite en maçonnerie vers 1700



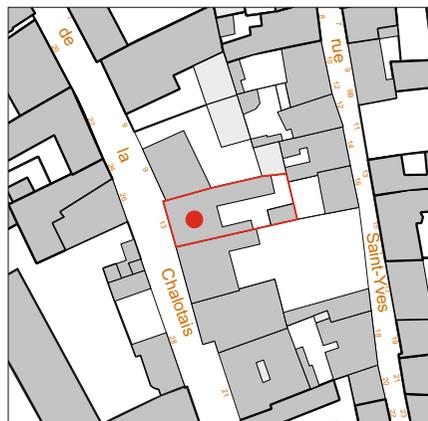
26. place du Martray

Sur une parcelle en lanière, maison à pignon sur rue, façade étroite, reconstruite en 1780 (date portée).



13. rue de La Chalotais

Maison du 18^e siècle à un étage carré avec passage cocher dans œuvre.



4.4.3 La maison a façade large de plan simple

Il s'agit de la **maison de ville de plan courant**, allongé, avec escalier droit dans œuvre.

La façade ordonnancée présente une composition symétrique à un ou deux étages carrés sous combles.

La grande majorité présente une façade en moellons recouverts d'un enduit.

Rue de la Chantrerie, ancien couvent des Sœurs de La Croix, maison vers 1680-1700

Programme

Maison d'hôtes ou de domestiques (porterie ?) située dans la cour externe aux bâtiments conventuels.
La façade postérieure sur la rue Poisson est aveugle.



Façade

Élévation à un étage carré sous combles. Façade ordonnancée à cinq travées porte centrée (les sources étudiées mentionnent en 1791 cinq lucarnes pour le grenier).

Mur en moellons de granite ; entourages des baies en pierre de taille, celui de la porte orné de pilastres et entablement.
Enduit disparu mais vestiges sous l'égoût de toit.

Rue de la Chantrerie, ancien couvent des Sœurs de La Croix, maison vers 1680-1700

Implantation

Alignement sur l'impasse Poisson. Construction de plan allongé, façade principale sur gouttereau côté cour.



Menuiseries extérieures

Les parties dormantes des menuiseries des fenêtres du RDC ainsi que l'imposte vitrée de la porte d'entrée sont en place.



Distribution

Deux pièces par niveau avec cheminée en pignon. Escalier dans œuvre, centré, postérieur ; escalier en charpente, droit, rampe sur rampe à retour ; balustres sculptés. Des latrines existaient au niveau du palier intermédiaire (sources).



Intérieurs et charpente

A gauche : cheminée de la cuisine (RDC)

A droite : greniers, comble à surcroît, charpente à fermes assemblées.



4.4.4. La maison a façade large de plan double en profondeur

Ce type de plan améliore le confort de la maison. La surface habitable gagne en profondeur et l'intimité des pièces est optimisée par une distribution qui ne se fait plus en enfilade, mais séparément.

Usage

Maison de notable du quartier de l'Hôpital construite en 1767, à usage exclusif d'habitat. Sur le plan cadastral de 1834 formait une seule propriété avec le n°13 mitoyen au nord.

Façade

Élévation à un étage carré et un étage de comble (lucarnes) sous grenier, la façade à 4 travées est en moellons, enduite à l'origine (?). Les entourages de baies sont en pierre de taille.

15, rue de La Chalotais, 1767



Implantation

Parcelle large et traversante, le jardin donne sur la rue Saint-Yves. Construction de plan massé double en profondeur, dépendance latérale postérieure en retour sur l'ancienne cour.

Façade à l'alignement, avec les deux maisons mitoyennes, forment un ensemble de la même période (le n°17 est daté 1756).

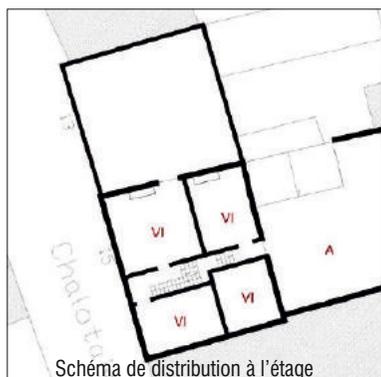
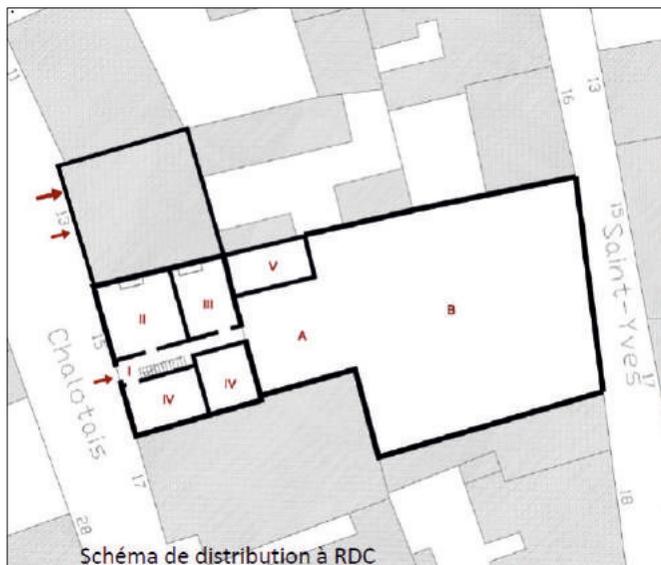
Ci-contre : plan cadastral de 1834 ; AD22 3P 362
en surcharge : emprise de la propriété ; c - cours

15, rue de La Chalotais, 1767

Distribution

Plan double en profondeur ; 4 pièces par niveau ; escalier centré antérieur, rampes droites à retour avec jour ; double rampes opposées au niveau du 1/2 palier.

Etage et grenier communiquaient par une porte avec le n°13 voisin.



Légende schémas

- I - entrée dans couloir central
- II - grande salle (salon)
- III - cuisine
- IV - pièces non chauffées
- V - remise (R+C)
- VI - chambres étage

- A - cour postérieure
- B - jardin

- accès piéton depuis la rue
- passage cocher

Aménagements intérieurs



Escalier droit à retour avec jour ; balustres plats



Etage, cheminée boisée et lambris 19° siècle

Charpente



Etat de la charpente du 18° siècle

4.4.5. L'hôtel particulier sur rue

Propriété d'une famille noble ou d'un riche marchand, l'hôtel particulier est un ensemble composé de bâtiments (logis et dépendances) et d'espaces libres (cours, jardins).

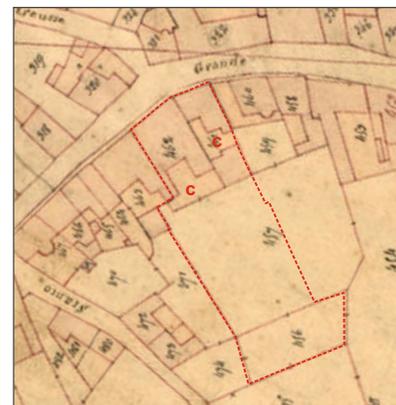
Sur la parcelle, la disposition du logis et de ses dépendances - écuries, remise, logis secondaire pour domestiques - génère des circulations particulières et un rapport à la rue qui préserve l'intimité des espaces privés.

Le logis principal se signale par sa forme architecturale soignée dans son ordonnancement et son décor ; un passage cocher dans œuvre accompagne souvent l'accès à la cour.

32 et 34, rue Ernest Renan, origine fin 17^e siècle



Programme - Cet hôtel de l'ancienne Grand'rue est composé de deux bâtiments distincts. Le logis principal est d'origine du 17^e siècle comme l'indique les baies du RDC et les lucarnes en pierre de taille. Double en profondeur, il donne sur une cour postérieure et un grand jardin. A droite, un corps de passage donne accès à une seconde cour. La façade de ce dernier initialement en pan de bois a été recomposée en maçonnerie au 18^e siècle. L'immeuble non visité n'est pas documenté.



plan cadastral de 1834 ; AD22 3P 362
en surcharge :
- emprise de la propriété actuelle ;
- C - cours

30, rue Ernest Renan, fin 17^e siècle



Programme

Cet **hôtel particulier sur rue** est un ensemble qui procède d'un regroupement de plusieurs parcelles. C'est une reconstruction de la fin du 17^e siècle (cf. escalier à balustres sculptés). La porte du logis principal est un remploi du 16^e siècle ; le logis secondaire en fond de cour date de la même époque. Une remarquable cave voûtée existe sous la partie est du logis.

30, rue Ernest Renan, fin 17^e siècle

Implantation

Logis à l'alignement sur parcelle large résultant d'un remembrement.

La tradition orale rapporte qu'anciennement la propriété comprenait des dépendances sur la rue Stanco, dont un passage cocher, l'ensemble communiquant par les jardins postérieurs.

Un logis secondaire situé en fond de cour intègre dans son pignon un puits mitoyen avec le jardin du n°32 rue Renan.



Schéma d'implantation

- a - logis principal
 - b - logis secondaire en fond de cour
 - puits mitoyen
 - c - galerie de distribution des 2 logis
- dépendances probables de la propriété ancienne sur la rue Stanco



Ci-dessus, vues depuis la cour :
- façade postérieure du logis principal fin 17^e siècle ;
- galerie latérale sur poteaux 19^e - 20^e siècles ;
- logis secondaire du 16^e siècle.

Ci-contre : logis secondaire, porte du pignon est ouvrant sur le puits octogonal.

30, rue Ernest Renan, fin 17^e siècle

Façade du logis principal

Élévation à RDC + 1 + combles aménagés. Caves sous la totalité du logis ; voûtée seulement en partie est.

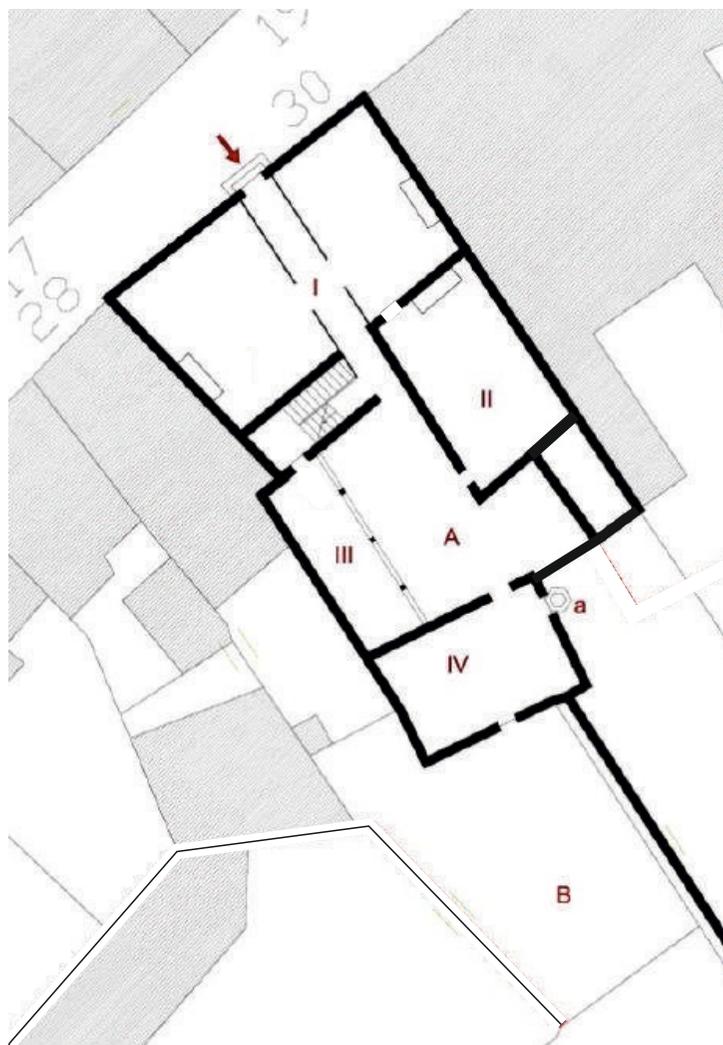
Façade ordonnancée à 5 travées, porte centrée avec emmarchement extérieur ; piédroits sculptés remplois du 16^e siècle.

Matériaux : moellons sans enduit ; entourages des baies en pierre de taille ; deux lucarnes à fronton triangulaire en pierre de taille.

Toit de longs pans à coyaux (croupe sur façade postérieure)



Remarque : éléments de menuiseries extérieures en place (fenêtres à petits bois et vitrages)



Distribution

Le logis principal de plan en L comporte au rez-de-chaussée deux pièces de réception séparées par un couloir central et une cuisine dans l'aile en retour.

L'escalier latéral postérieur est en charpente, rampe sur rampe, à balustres sculptés.

Le logis principal communique par une galerie latérale sur poteaux avec la porte haute (supprimée) d'un logis secondaire du 16^e siècle situé en fond de cour.

La propriété d'origine du jardin postérieur n'est pas clairement définie (non documenté).

Plan schématique à rez-de-chaussée

- I - logis principal de plan en L,
- II - avec cuisine en retour
- III - galerie sur poteaux
- IV - logis secondaire du 16^e siècle
- a - puits mitoyen avec la propriété voisine

- A - cour
- B - jardin

30, rue Ernest Renan, fin 17^e siècle

Aménagements intérieurs du logis principal



pièce de réception à RDC, lambris sculpté sur cheminée



cheminée de la cuisine



escalier rampe sur rampe à balustres sculptés



cave voûtée perpendiculaire à la rue, sous la partie est du logis

11, rue du Port, maison de négociant, 1701

Programme

Dans le quartier du port, quelques maisons et **hôtels d'armateurs-négociants** subsistent le long des anciens quais.

Le rez-de-chaussée de ces immeubles situés à **l'alignement des anciens quais**, servait de magasins. L'habitation se développaient aux niveaux supérieurs.



Vue vers 1910 ; carte postale, col. privée



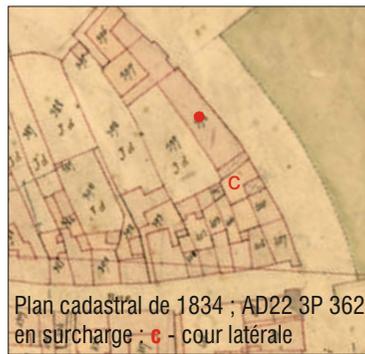
Cette grande maison de négociant fut construite en 1701 par les de Kergariou (tradition orale). Bien que remaniée au 19^e siècle (façades et toiture), puis au siècle suivant, elle conserve les caractéristiques de son implantation et de sa distribution d'origine.

11, rue du Port, maison de négociant, 1701

Implantation

Parcelle large à fort dénivelé, l'immeuble est adossé au talus correspondant au rivage naturel.

Hôtel particulier construit à l'alignement de l'ancien quai, avec cour latérale de plain-pied et jardin postérieur qui occupe la terrasse supérieure.



Plan cadastral de 1834 ; AD22 3P 362 ;
en surcharge : C - cour latérale



Façade postérieure : l'étage habitable est de plain-pied avec le jardin

Façade

Élévation à un étage carré et un étage de comble (lucarnes) sous grenier.

Toit de longs pans

Façade à 11 travées ; porte centrée (cage d'escalier) ; en moellons de granite, enduit d'origine disparu. Les deux grandes portes cochères du RDC datent du 20^e siècle.

Les entourages de baies sont en pierre de taille légèrement saillants au nu du mur comme le bandeau d'étage.



Les fenêtres de l'étage sont dotées de double châssis vitrés



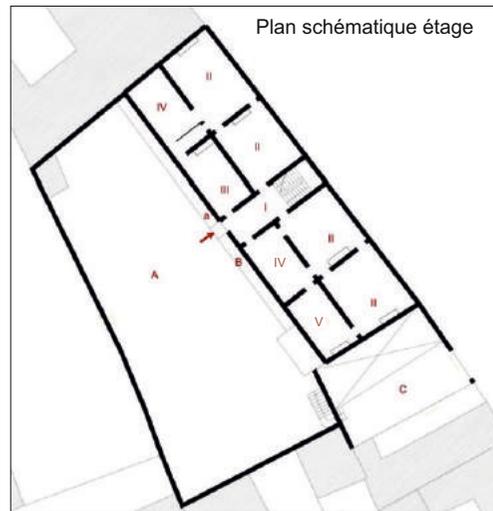
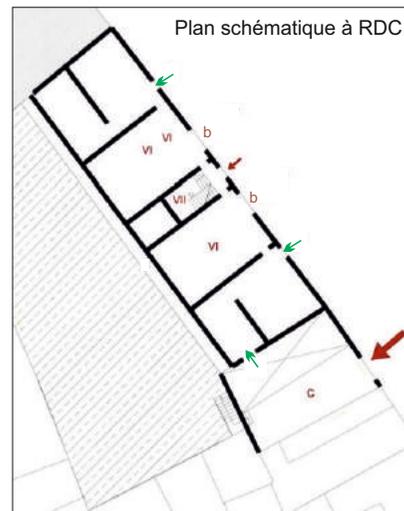
11, rue du Port, maison de négociant, 1701

Distribution

Plan allongé, double en profondeur, refends légèrement décalés postérieurement au plan d'ensemble

Escalier central antérieur, droit, à retour avec jour ; en charpente et à balustres plats.

RDC à usage exclusif de magasins ; Etage à usage de pièces de vie (cuisine et réception) ; comble aménagé (couloir et chambres chauffées).



- I - grand palier de distribution à l'étage
- II - 4 grandes pièces côté port
- III - cuisine ; IV - desserte (pièce de service)
- V - bureau (ou bibliothèque)
- VI - magasins de l'entrepôt à RDC
- VII - pièce avec regard (e.p.) au sol

- A - jardin
- B - caniveau en pied de façade (égout de toit et éclairage entrepôt) ; a - évacuation évier
- C - cour latérale

- portes entrepôt → porte d'entrée maison
- ➔ porte cochères b - portes 20° s.



Dans une grande cage traversante l'escalier à jour central et balustres plats

Aménagements intérieurs



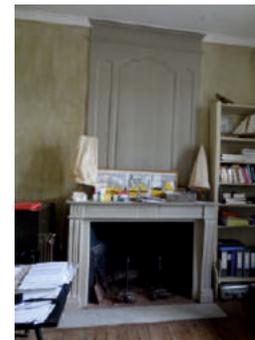
RDC, porte d'accès aux magasins



étage, grand palier et cage d'escalier



étage, cuisine, emplacement de l'évier et grande cheminée



étage, grande pièce nord, cheminée boisée du 18^e siècle

4.4.6. L'hôtel particulier entre cour et jardin

Ces logis de notables sont édifiés sur un grand terrain qui résulte parfois d'un regroupement de parcelles. La maison construite en retrait de l'alignement est précédée d'une cour fermée, dans laquelle se trouvent généralement des dépendances dont une écurie. Le jardin postérieur est cerné de hauts murs qui préservent l'intimité des lieux.

4, rue Saint-André, 18^e siècle

Usage

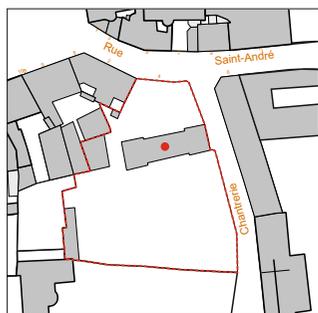
Ancienne trésorerie du Chapitre devenue presbytère après la Révolution. Le logis principal est composé d'un corps central et de deux pavillons latéraux peu saillants. A l'arrière une sorte de cour anglaise procure un dégagement devant le jardin en terrasses qui épouse le pendage naturel du terrain.



4, rue Saint-André, 18^e siècle

Implantation

Parcelle d'angle, rue Saint-André et rue de la Chantrerie sur laquelle existe une ancienne porte dans le mur de clôture du jardin. Le portail d'entrée sur cour ouvre sur la rue Saint-André. L'alignement imposé au 19^e siècle a fait disparaître une entrée latérale donnant accès à une cour secondaire aujourd'hui réunie à l'espace de la cour principale.



Plan cadastral de 1834 ;
AD22 3P 362
en surcharge :
c1 - cour principale
c2 - circulation latérale
c3 - cour latérale



Façade principale

Précédée d'un perron à double volée elle présente une élévation sur cave à un étage carré et un étage de comble (lucarnes).

Toit de longs pans et coyaux sur corps central ; toit en pavillon sur corps latéraux.

Façade à travées (1+3+1), ordonnancée ; porte centrée (cage d'escalier) ; en moellons de granite, enduit d'origine disparu, les entourages des baies sont en pierre de taille légèrement saillants par rapport au nu du mur.

Façade postérieure

Rythme des travées identique à la première mais pas de soupiraux et portes et fenêtres ouvrant sur une cour anglaise.

Quelques menuiseries extérieures à imposte vitrée conservent des dormants d'origine

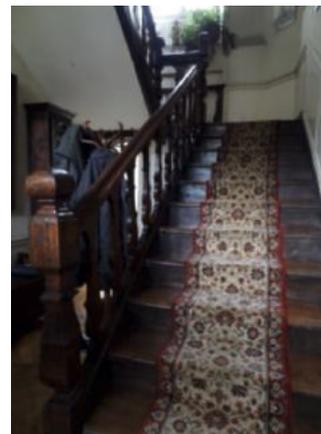
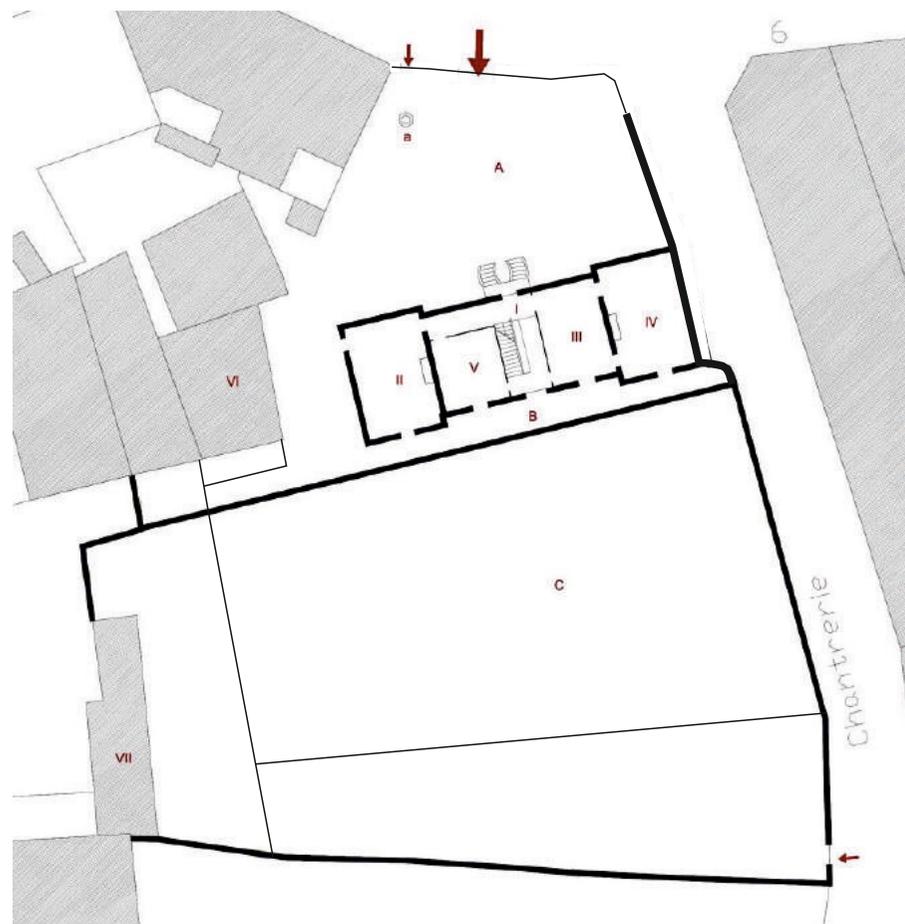


4, rue Saint-André, 18^e siècle

Distribution

Plan allongé avec corps central simple en profondeur et pavillons latéraux légèrement saillants. Au rez-de-chaussée les pièces sont distribuées par un couloir antérieur.

Escalier central, droit, à retour avec jour ; en charpente et à balustres sculptés au niveau des paliers et plats sur les rampes.



à gauche : départ de l'escalier
à droite : cuisine, grande cheminée aux consoles chantournées (antérieur au 18^e siècle ?)

Plan de masses et plan à RDC du logis principal

- A - cour antérieure
- a - puits
- VI - remise-écurie
- B - cour anglaise postérieure
- C - jardin à plusieurs terrasses
- VII - autre remise sur terrasse ouest

- accès piéton
- ➔ accès cocher
- persistance des murs de 1834

Logis principal :

- I - entrée et corridor
- II - cuisine
- III et IV - pièces de réception en enfilade dont une seule chauffée
- V - autre pièce non chauffée



jardin : escaliers d'accès aux terrasses



jardin : terrasse et dépendances ouest

4.5. - L'HABITAT DU 19^e SIÈCLE - DÉBUT 20^e SIÈCLE

4.5.1. L'immeuble de rapport de modèle courant

L'immeuble à appartements ou « de rapport » est caractéristique du renouveau urbain au 19^e siècle. A Tréguier comme dans de nombreuses villes la construction de ce type d'habitat est aussi une solution de rentabilité retenue par les propriétaires dont les logis anciens sont frappés d'alignement.

Le modèle courant présente un ou deux commerces à rez-de-chaussée tandis que les appartements occupent les étages et le comble aménagé éclairé par des lucarnes. L'accès depuis la rue se fait par une porte indépendante des boutiques et un escalier généralement situé dans la partie postérieure de l'immeuble distribue les logements. Dans la cour postérieure de modestes remises et buanderies avec point d'eau sont des parties communes à l'usage des locataires.

Les façades ordonnancées présentent peu ou pas de décor d'architecture. Construites en moellons de granite, elles sont toujours recouvertes d'un enduit, chaulé ou peint.



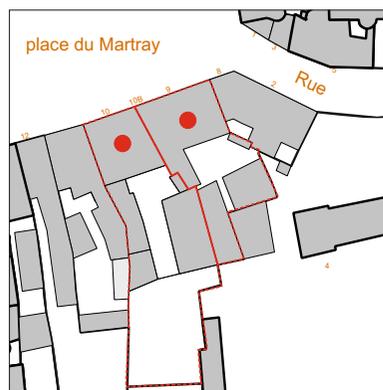
9-10 pl. du Martray vers 1930 ; carte postale, col. privée

9 et 10, place du Martray, vers 1850



Façades

Avec quelques différences, ces deux immeubles contemporains appartiennent au type courant, respectant la même élévation, la même volonté d'ordonnancement, et le même principe de finition enduite des façades. Sur celle du n°10 (à droite), la scansion horizontale est appuyée par des bandeaux d'étage. Sur celle du n°9 le rythme des travées (1+3) s'accorde avec celui des ouvertures du rez-de-chaussée ; ce niveau étant par ailleurs en pierre de taille.



Implantation

Immeubles à l'alignement, procédant d'un remembrement de parcelles, après 1834. Le n°10 a conservé un jardin postérieur préexistant.

Ci-contre : plan cadastral de 1834 ; AD22 3P 362

en surcharge : principe d'alignement et de remembrement intervenu lors de la construction des immeubles

4.5.2. L'immeuble de rapport de qualité

Le modèle diffère peu du précédent. L'usage et la distribution demeurent les mêmes. Par contre l'immeuble se distingue par les qualités architecturales de sa ou ses façades : choix des matériaux, mise en oeuvre soignée, dessin et décor d'architecture montrant l'intervention évidente d'un architecte.

22, rue Saint-André, première moitié du 19^e siècle



Usage

En l'absence de documentation l'immeuble n'est pas daté. Les dispositions du rez-de-chaussée reflètent la présence d'une activité artisanale ou commerciale dans sa partie orientale.



Façades

La façade principale entièrement traitée en pierre de taille reflète une composition classique soulignée par des chaînes d'angles formant pilastres et des bandeaux d'étage. La façade postérieure, construite en moellons et enduite, présente la même rigueur de composition.



façade postérieure

Implantation

Immeuble à l'alignement occupe la même emprise que celui de 1834, mais les limites de la co-propriété actuelle diffèrent.



plan cadastral de 1834 ;
AD22 3P 362

4.5.3. La maison bourgeoise avec jardin environnant

La maison se caractérise par une architecture de qualité et une **implantation en retrait prononcé voire au centre de la parcelle**, ménageant un jardin antérieur de taille modeste et un grand jardin postérieur.

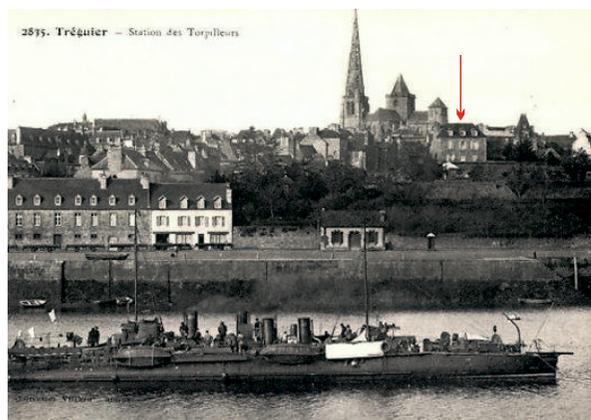
La clôture sur rue et les piliers d'entrée sont en harmonie avec la construction principale.

5, rue Treuz, vers 1830



Usage - Maison d'officier de marine, construite vers 1830 (tradition orale). Depuis les pièces situées à l'arrière du logis, il se dégage un remarquable panorama sur le port, le Jaudy et sa rive opposée. Le jardin antérieur (à usage de cour) est séparé de la rue par de hauts murs ; des piliers en pierre de taille et une grille en feronnerie en constituent l'entrée. A l'arrière le jardin d'agrément est aussi entièrement clos de murs.

Façades - La maison de plan massé présente une élévation à rez-de-chaussée surélevé sur cave, un étage carré et un comble aménagé. Sur chacune des façades un perron rattrape la différence de niveau entre les deux jardins, induite par la pente naturelle du terrain. Le toit à croupes contribue également à la singularité de l'immeuble. Les parements de moellons étaient primitivement enduits, comme l'indiquent les chaînes d'angle à effet de pilier, les bandeaux d'étage et les entourages de baies saillants.



n°5 rue Treuz, sur les pentes de la ville ;
carte postale vers 1910 ; col. privée



Implantation

L'immeuble ne figure pas sur le plan cadastral de 1834. Sur une parcelle peu large (on ne circule pas entre le pignon nord et le mur de clôture) la maison est construite en retrait de l'alignement. Le jardin postérieur occupe une terrasse avec murs de soutènement en fond de parcelle.

4.5.4. L'entre-deux-guerres

Dans l'entre-deux-guerres, le centre historique de Tréguier n'échappent pas aux nouvelles tendances architecturales et décoratives. Cependant les constructions ou rénovations y sont peu nombreuses et ne reflètent pas la diversité des modèles présents dans les lotissements périphériques de l'époque.

La maison des années 1920

Les façades sont encore fortement inspirées des modèles historicisants, mais aussi empreintes du **style Art-déco**.

Dans le cas de parements en pierre de taille, le choix se porte sur des granites de finition « éclatée », parfois en provenance de carrières différentes pour obtenir un effet polychrome.

Sur certains exemples s'affirment des formes nouvelles de baies polygonales ou « thermales », tandis que les garde-corps, les ferronneries des portes vitrées, voire quelques décors de devantures commerciales adoptent les motifs stylisés des arts décoratifs.

Ensemble de maisons : 20, place du Martray et 1, 3, 5 rue de La Chalotais



20, pl. du Martray



1, rue de La Chalotais



1 et 3, rue de La Chalotais

Programme - Cet ensemble de maisons résulte de l'**alignement du bas de la rue de La Chalotais** dans les années 1920. Le programme n'a pas totalement annihilé le tracé des anciennes parcelles, comme en témoigne le rythme des façades.



Superposition du plan cadastral de 1834 et de l'actuel

Façades et matériaux - L'emploi du granite éclaté est caractéristique de la période. Quelques références historiques sont présentes au niveau des baies de la maison d'angle. Éléments Art-déco affirmés en façade du n°5.



5, rue de La Chalotais



17, rue Saint-André

la maison des années 1930 de style régionaliste

Dans les années 1930 le courant régionaliste porté par des artistes et des architectes bretons, s'exprime à l'envi sur des projets privés comme sur des programmes publics. A Tréguier le bureau de poste de la rue Saint-André, œuvre de l'architecte rennais Pierre-Jack Laloy (1885-1962), illustre parfaitement ce courant architectural.

Dans le centre ancien les immeubles d'inspiration régionaliste sont peu nombreux. Ce courant architectural est par contre présent dans des quartiers nouvellement urbanisés de la périphérie, telle la cité Pasteur à l'ouest de la place de République (hors étude).



La Poste, Pierre-Jack Laloy, architecte
carte postale vers 1950 ; col. privée

Programme

Maison avec commerce à rez-de-chaussée, construite ex-nihilo dans les années 1930 (non documentée).

Façade et matériaux

Élévation à un étage carré sous combles aménagés.

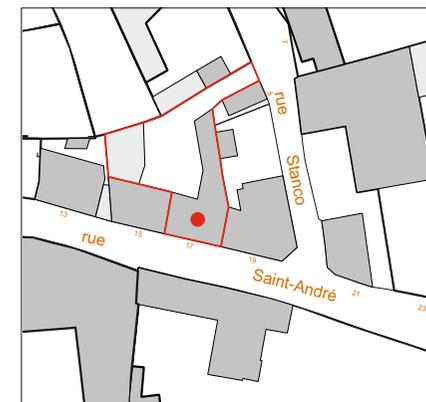
L'emploi du granite éclaté est caractéristique de la période de l'entre-deux-guerres.

Les hauts frontons en pierre de taille placés au-dessus des baies de l'étage font référence aux lucarnes du manoir breton.

Implantation

Jouxtant le bureau de poste, maison à l'alignement de la rue ; mitoyenneté.

Le jardin postérieur est directement accessible depuis la rue Stanco.



4.6 - CHRONO-TYPOLOGIE DU BÂTI

4.6.1. Cartographie des principales périodes représentées dans l'emprise du SPR

Rappel sur les conditions de l'enquête

Tous les immeubles situés dans l'emprise du site patrimonial remarquable n'ont pas été visités. En conséquence, si la présente cartographie reflète une analyse patrimoniale méthodique en termes d'**approche historique, d'implantation des immeubles et de reconnaissance architecturale des façades**, une enquête plus approfondie pourra compléter cet état des lieux.

La cartographie intègre les fiches établies par J.-P. Duthoit (1993) et celles du Service régional de l'Inventaire à la date du 30 septembre 2019, dont l'enquête commencée en 2016 se poursuit.

A Tréguier, l'**étude chrono-typologique du bâti** dans l'emprise du SPR, **met en exergue cinq périodes**.

Chacune d'elles regroupe les types architecturaux de l'habitat qui lui correspondent.

La classification chronologique d'un immeuble reflète la période principale de sa construction, mais parfois est également indiquée la période au cours de laquelle il a été remanié. Dans ce cas il porte deux couleurs distinguant les deux périodes qui le concernent.

- 1 - La fin du Moyen Âge et la Renaissance

La période couvre les 15^e et 16^e siècles jusqu'au sac de la ville en 1592. L'ensemble cathédrale est globalisé sur le plan, sans distinguer les parties de l'édifice antérieures au 15^e siècle.

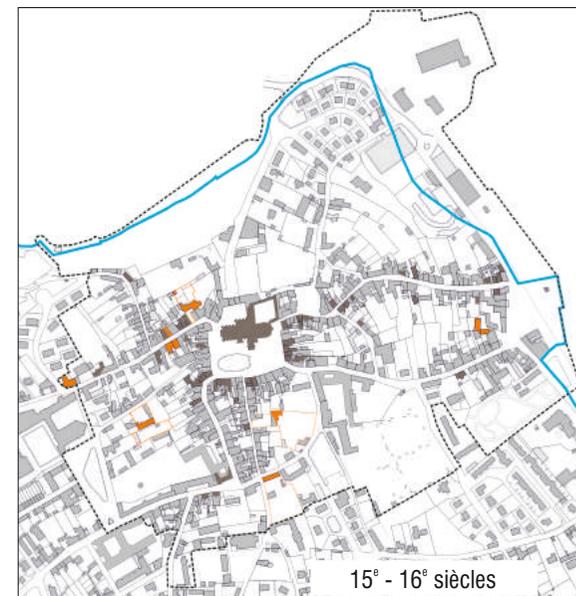
C'est l'époque des maisons à façades en pans de bois les plus remarquables, aux encorbellements prononcés et aux colombages soignés : type école de Guingamp par exemple. Les simples logis implantés en majorité sur des parcelles en lanière sont à pignon sur rue. Quelques hôtels possèdent une cour de présentation. Leur distribution verticale est généralement assurée par un escalier en vis disposé dans une tour de plan circulaire à demi hors œuvre.

- 2 - Les 17^e et 18^e siècles

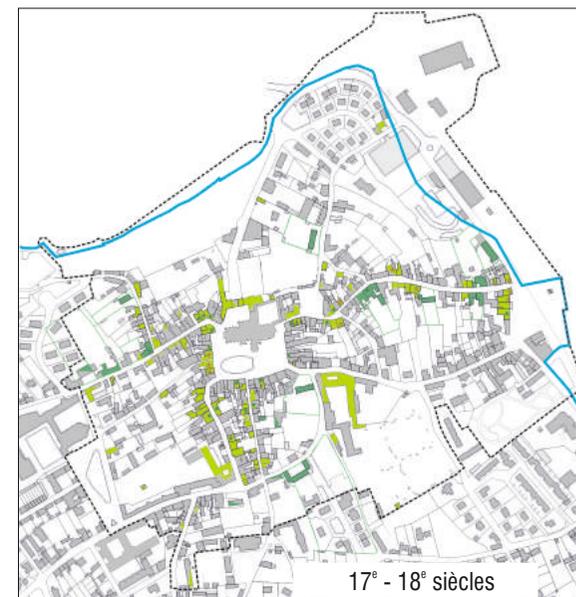
Après l'épisode tragique des Guerres de Religions, la reconstruction de la ville s'organise. C'est aussi l'époque d'implantation de nouveaux couvents et de la reconstruction du palais épiscopal.

Dès 1605 des maisons de marchands, de grands logis d'armateurs et des hôtels particuliers sont édifiés par l'élite civile ou religieuse locale. Les tours d'escalier de plan quadrangulaire avec pièce haute caractérisent cette phase de « reconstruction ».

Les pans de bois à encorbellements disparaissent dans la seconde moitié du 17^e siècle, remplacés par des façades droites. A la faveur de regroupements de parcelles les logis acquièrent de larges façades, ordonnancées. Les plus belles présentent des parements en pierre de taille dont la tradition se prolonge au début du siècle suivant (1800-1825).



15^e - 16^e siècles



17^e - 18^e siècles

- 3 - Le 19^e siècle

Après la Révolution l'urbanisation n'est que faiblement impactée par le morcellement et la vente des Biens nationaux. En revanche, les projets d'alignement progressivement appliqués dans les rues du centre-ville, engendrent la reconstruction de façades voire d'immeubles en entier.

Outre les simples maisons, des immeubles de rapport (à appartements) propres à la période sont nouvellement construits et forment parfois des ensembles cohérents par exemple au sud-est de la place du Martray.

Les maisons bourgeoises implantées en retrait de la parcelle, appartiennent aussi à la période. Elles sont construites ex-nihilo à l'emplacement d'anciens jardins.

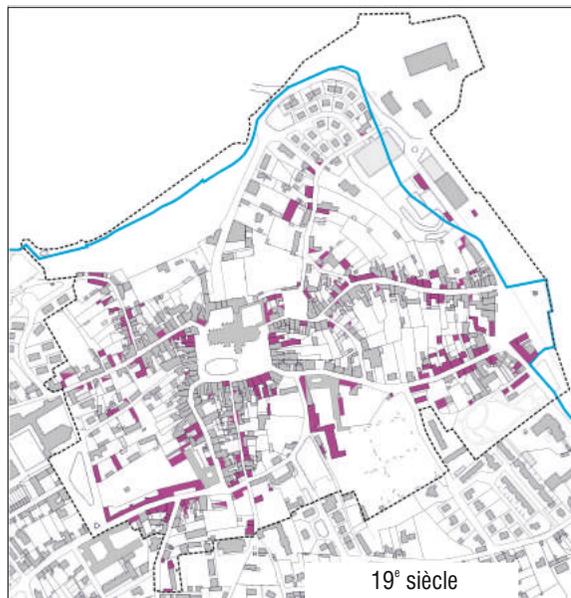
- 4 - 1890-1940

La période est caractérisée par deux phénomènes. Les années 1900-1920 s'inscrivent dans la continuité de l'exécution des plans d'alignement dans les rues du centre-ville. Les constructions neuves reproduisent les modèles courants des années 1880-1890. Les deux grands logis de la rue Lamennais (1904) et de la rue Saint-André (1905), aux formes architecturales inspirées des villas balnéaires, sont des exceptions.

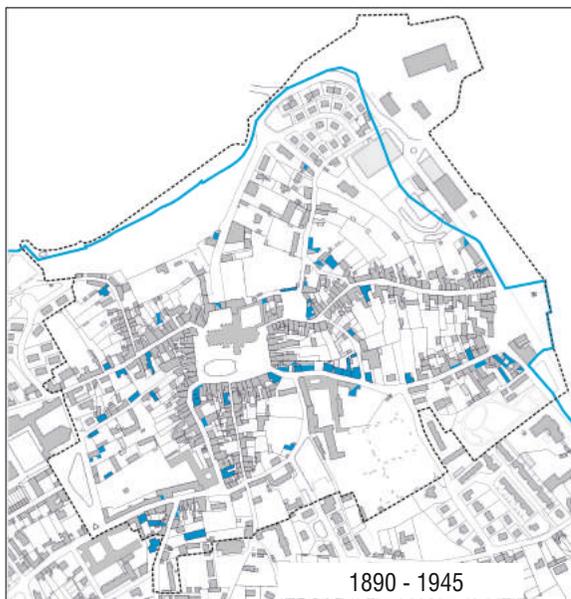
Les années de l'entre-deux-guerres sont prétexte à l'adoption de nouveaux matériaux (granites rose ou gris, briques, ciment armé, béton) appliqués au décor des façades, dans l'esprit Art-déco ou régionaliste.

- 5 - 1945-2016

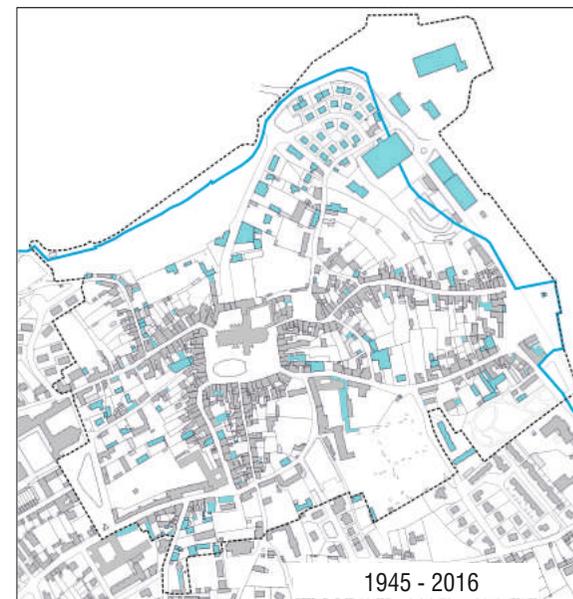
Désormais le développement urbain concerne peu le centre-ville. Quelques constructions pavillonnaires procèdent de la division d'anciennes propriétés. C'est le cas du lotissement du Gollot (1960) qui jouxte les bâtiments industriels du port de commerce.



19^e siècle

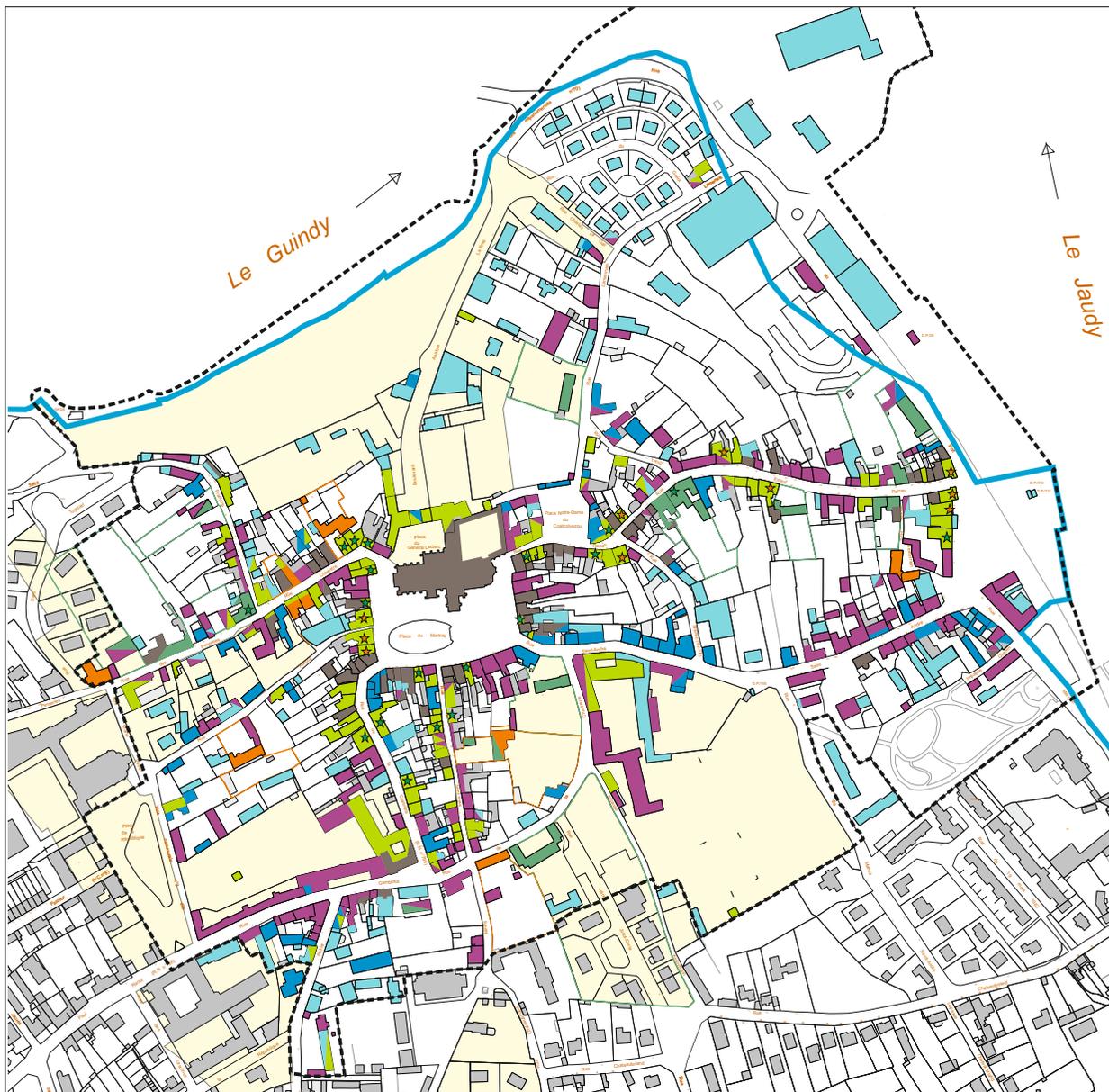
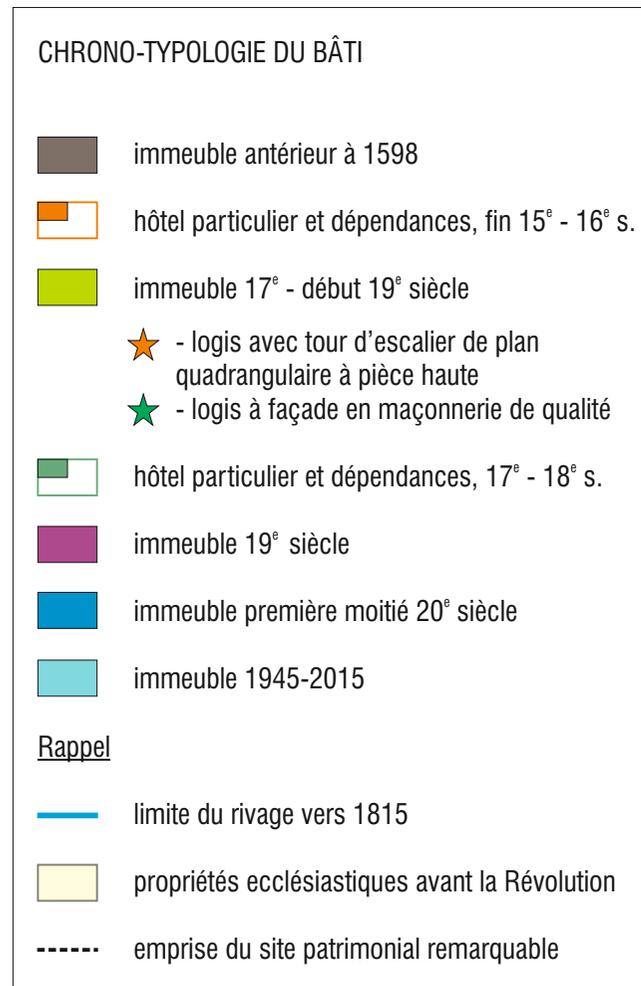


1890 - 1945



1945 - 2016

Plan de synthèse de la chrono-typologie du bâti



4.6.2. Cartographie des immeubles à façade en pan de bois dans l'emprise du SPR

La cartographie de cette technique constructive ancestrale permet de confirmer l'antériorité de certaines rues telle la rue Gambetta - anciennement Poul-Raoul - au débouché des routes de Lannion et de Guingamp.

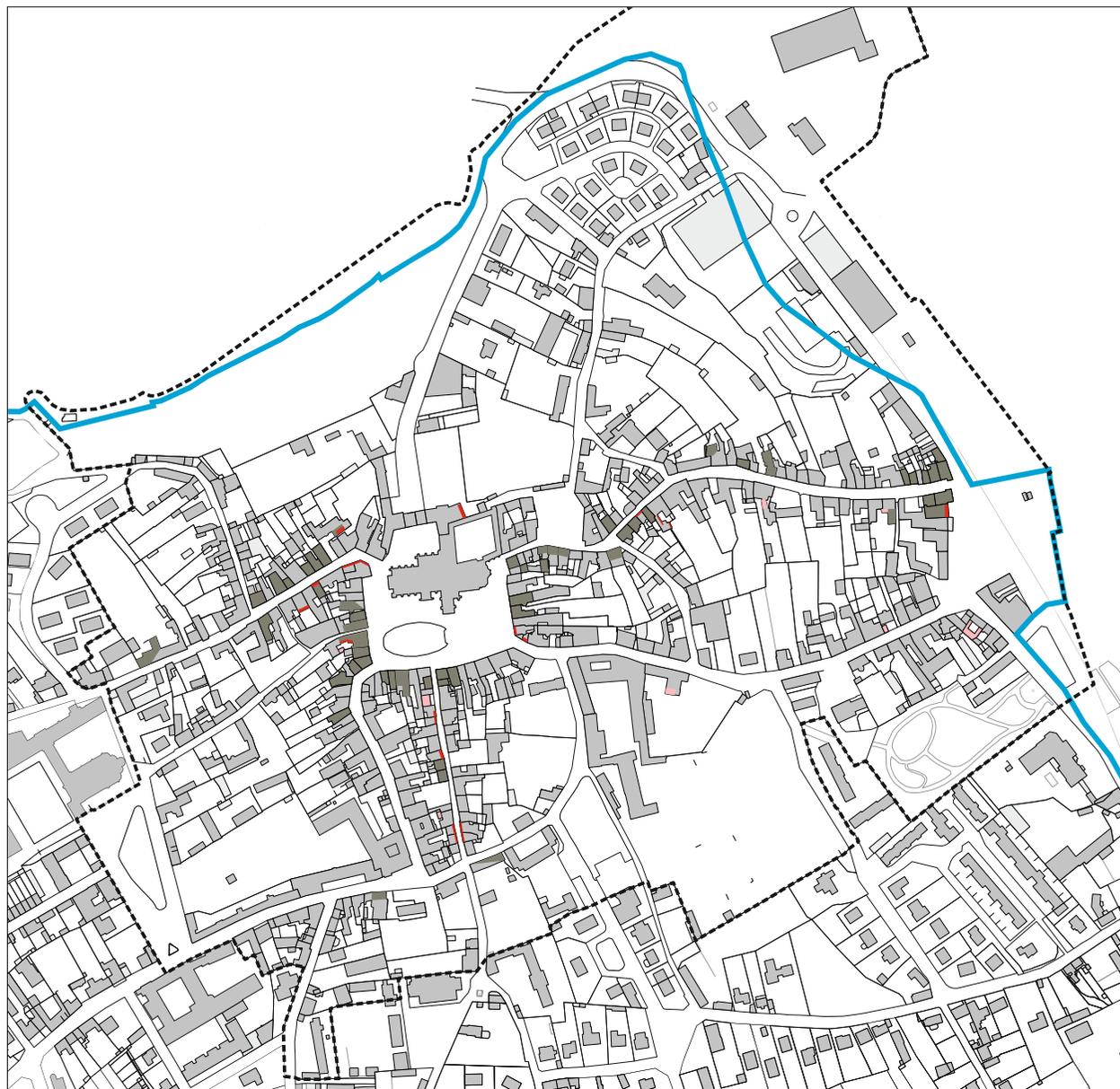
56 logis présentent une ou plusieurs façades en pan de bois avec encorbellements de tradition médiévale ; 16 ont une façade droite, d'origine ou remaniée, à l'époque où les pans de bois démodés sont masqués par un enduit ; 8 exemples sont des pans de bois tardifs, à poteaux minces, certains illustrant le goût du « pittoresque » propre aux années 1900-1920.

ÉLÉMENT DE LA TYPOLOGIE DE L'HABITAT :
LES MAISONS À FAÇADE EN PAN DE BOIS

-  une ou plusieurs façade(s) à encorbellements plus ou moins prononcés selon la période ; fin 15^e - première moitié du 17^e siècle
-  façade droite d'origine ou remaniée (suppression des encorbellements) ; seconde moitié 17^e - début 19^e siècle
-  façade droite tardive ; 19^e - début 20^e siècle

Rappel

-  limite du rivage vers 1815
-  emprise du site patrimonial remarquable



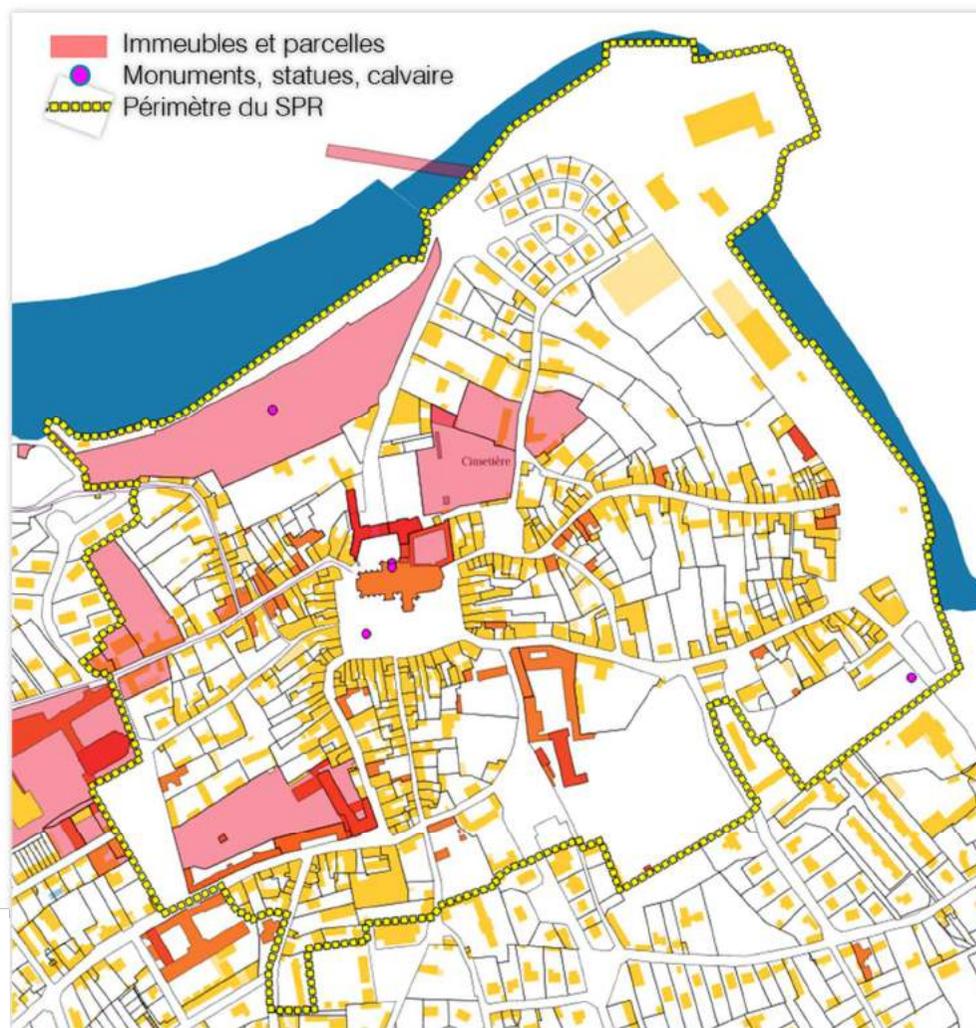
4.7. TRAVAUX DU SERVICE REGIONAL DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE CULTUREL

Lancée en juillet 2016, l'opération d'inventaire du patrimoine de la commune de Tréguier a permis, dans un premier temps, de recenser l'intégralité des éléments bâtis - publics et privés – en identifiant des édifices représentatifs de l'histoire de la ville et du Trégor (ces fiches de recensement sont accessibles via le visualisateur cartographique Kartenn). Dans un second temps, les édifices et ensembles architecturaux représentatifs de l'histoire de la ville et du Trégor ont fait l'objet d'études architecturales, historiques et documentaires, accompagnées de prises de vue professionnelles et, dans certains cas de relevés architecturaux.

La restitution des travaux verra d'abord la publication des études concernant le patrimoine religieux (mars 2018), le patrimoine public dont les monuments commémoratifs (juin 2018) et enfin, le patrimoine privé essentiellement domestique (un premier lot de dossiers en décembre 2018, un second lot courant 2019). Une publication sur Tréguier et Minihy-Tréguier est programmée en 2020.

Le recensement des éléments bâtis de Tréguier a permis de cartographier 728 éléments, du 15^e au 20^e siècle, afin d'évaluer le nombre d'édifices par époques et leur localisation dans la ville. L'habitat de Tréguier reflète une histoire particulièrement riche où artisans, marchands, négociants, notaires, chanoines, etc. cohabitaient dans les mêmes rues. Il présente une grande diversité tant dans les dates de construction, que dans les matériaux employés, les volumes ou les types : maisons à un ou deux étages ; logements collectifs ; demeures ; pavillons ; maisons en pierre, en pan de bois, en appareil mixte associant les deux techniques...

Immeubles et éléments ayant fait l'objet d'études architecturales, historiques et documentaires par le service régional de l'inventaire entre 2016 et 2019 au sein du SPR ; auteurs : Judith Tanguy-Schroër et Guillaume Lecuillier.



Liste des dossiers publiés en mars et juillet 2018 (en italique : hors SPR) :

- **Patrimoine religieux**
 - Cathédrale Saint-Tugdual :
 - Cloître de la cathédrale Saint-Tugdual
 - Tour nord de la cathédrale Saint-Tugdual faisant transept dite "Tour Hasting"

- Sacristie et bibliothèque de la cathédrale Saint-Tugdual
- Tombeau de saint Yves
- Tombeau et gisant du duc Jean V
- Présentation du mobilier de la cathédrale Saint-Tugdual

- Palais épiscopal puis hôtel de ville actuellement mairie et bibliothèque
- Ancien portail du palais épiscopal
- Vestibule et escalier d'honneur du palais épiscopal
- Salle des séances dite "salle du conseil" de l'hôtel de ville
- Jardin d'agrément et belvédère dit "Bois de l'Évêché" actuellement "Bois du Poète"
- *Tour de la chapelle Saint-Michel*
- Ancien couvent des Ursulines
- Couvent des Augustines - ancien Hôtel-Dieu
- Chapelle funéraire Saint-Pierre
- Présentation du mobilier du couvent des Augustines
- Couvent des Filles de la Croix
- Maison des prêtres
- Chapelle funéraire
- Maison des retraites dite Maison Saint-Joseph
- Couvent des Paulines puis des Ursulines, actuellement lycée Joseph Savina
- Chapelle des Paulines puis des Ursulines
- Séminaire puis petit séminaire puis collège et lycée actuellement Lycée Joseph Savina
- Chapelle du petit séminaire actuellement Théâtre de l'Arche
- Calvaire de Réparation dit "calvaire de Protestation"
- Cimetière Saint-Fiacre
- Carrés militaires français et allemands du cimetière Saint-Fiacre
- *Cimetière du Bilo*
- *Croix du cimetière du Bilo*
- **Architecture monumentale, commémorative, funéraire et votive**
 - Statue d'Ernest Renan et de la déesse Pallas Athéna, Place du Martray
 - Monument aux morts de la guerre 1914-1918 dit "La Trégorroise", Place du Général Leclerc
 - Monument funéraire et tombe de Anatole Le Braz, "Bois de l'Évêché" dit "Bois du Poète"

- **Génie civil**
 - *Pont-aqueduc sur le Guindy (Plouguiel - Minihi-Tréguier)*
 - *Édicule lié à la conduite d'eau de la ville de Tréguier*
 - Fontaine et lavoir du Guindy
 - *Pont Canada (Tréguier - Trédarzec)*
 - *Pont dit "passerelle Saint-François" (Plouguiel - Tréguier)*
 - *Pont ferroviaire dit viaduc du Jaudy (Tréguier - Trédarzec)*
 - Pont noir (Tréguier – Plouguiel)
 - Ports de Tréguier : vieux port, port de commerce et port de plaisance
- **Architecture artisanale commerciale et tertiaire**
 - *Abattoir public municipal, rue du Guindy*
- **Architecture civile publique**
 - *Maison d'habitation et bureaux de l'Inscription maritime, place de la République*
 - *Centre médico-social, 2 rue Pasteur*
- **Architecture domestique**
 - *Ensemble de quatre immeubles à logements dits "maisons ouvrières", rues Pasteur et Jean-Jaurès*

Liste des dossiers du patrimoine privé domestique situé dans le SPR (en cours) :

- Demeure, 8 rue Saint-André
- Hôtel particulier et jardin, 2 rue Lamennais
- Maison d'armateur ou de négociant actuellement "crêperie La Krampouzerie", 7 Place du Général de Gaulle
- Maison d'armateur ou de négociant actuellement "pharmacie des Quais", 6 Place du Général de Gaulle
- Maison d'armateur ou de négociant, 11 rue du Port
- Maison d'armateur ou de négociant, 8 rue du Port
- Maison d'armateur, actuellement musée Renan, 20 rue Ernest Renan
- Maison de marchand, 22 rue Ernest Renan
- Maison de marchand, 31 rue Ernest Renan

- Maison de notable dite "Hôtel de La Tour", 18 rue des Perdreries
- Maison dite "Hôtel de Coëtivy", 12-16 rue des Perdreries
- Maison dite "Hôtel de Kermorvan", 1 rue Saint-François ; rue des Perdreries
- Maison dite "Hôtel de Tournemine", 11 rue Colvestre
- Maison dite "Maison Guillerme" 8 rue Lamennais
- Maison dite "Maison de Jean V", 22 rue Colvestre
- Maison dite "Scolasticat" ou "maison prébendale Borie" puis "Bureau de la Marine", puis maison d'un négociant-marchand en vin et cidres, 9 rue des Perdreries
- Maison dite "maison prébendale de la Motte Rouge", 9 Place de la République
- Maison à pan de bois actuellement débit de boissons "Madame Mouss'tache", 26 rue Colvestre
- Maison à pan de bois ocre rouge, 15 rue Colvestre
- Maison à pan de bois, 12 rue Colvestre
- Maison à pan de bois, 14 rue Colvestre
- Maison à pan de bois, 20 rue Colvestre
- Maison, 65 rue Ernest Renan
- Manoir urbain dit "Maison dite des Trois Avocats", 13 rue Colvestre
- Manoir urbain dit "Théologal" ou "maison prébendale Rolland", anciennement dit "Vieil évêché", 20 rue des Perdreries
- Manoir urbain dit "maison prébendale du But", 4 rue Kercoz
- Manoir urbain, 10 rue Colvestre
- Pavillon de jardin, 20 et 22 rue Colvestre

Trois dossiers d'étude établis par le service régional de l'inventaire sont annexés pour exemple au rapport de présentation (annexe 1) ; il s'agit du 15 rue Colvestre, du 8 rue Lamennais et du 7 rue de La Chalotais.

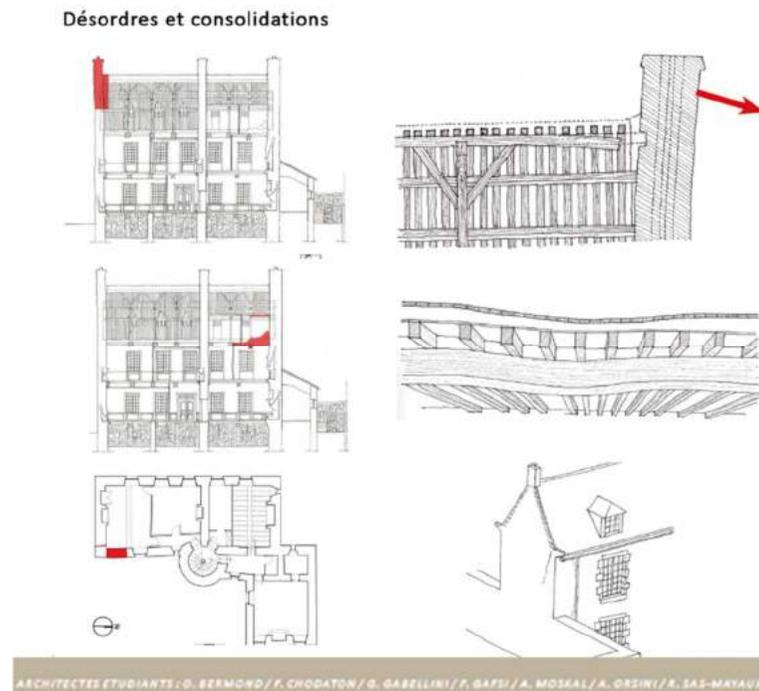
4.8. LES ATELIERS DE L'ÉCOLE DE CHAILLOT

En 2015, les architectes-étudiants de l'école de Chaillot ont travaillé cinq sujets situés dans le site patrimonial remarquable de Tréguier :

- La théologale (rue des Perdreries)
- La psalette (rue Saint-Yves)
- L'ancien couvent des Sœurs du Christ
- La porte maritime (7 place du général De Gaulle)
- La maison du tisserand (22 rue Ernest Renan)

Durant un an, les architectes-étudiants ont mené relevés, diagnostics architecturaux et propositions de restauration et de mise en valeur de ces édifices anciens. Ce travail de qualité aux rendus soignés, doit toutefois être considéré comme un exercice. Il comprend ponctuellement des imprécisions voire des orientations contestables.

*Illustrations
extraites de
la restitution
des ateliers
de Chaillot*

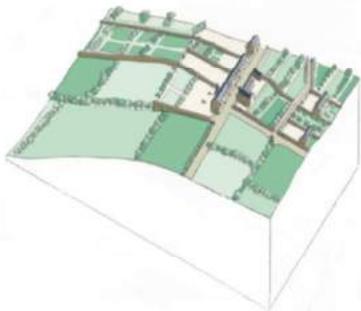


Illustrations extraites de la restitution des ateliers de Chaillot

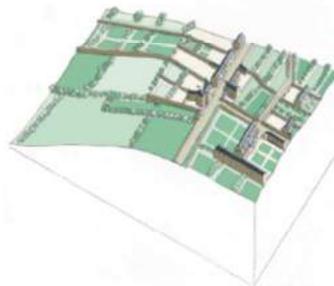


Quentin Berton / Albéric Dervault / Camille Giuliani / Pauline Guillard / Charlotte Langlois / Livia Meucci - DSA 2013/2015

UNE MAISON MÉDIÉVALE RECONSTRUITE



XV^e Une maison canoniale en entrée de ville.



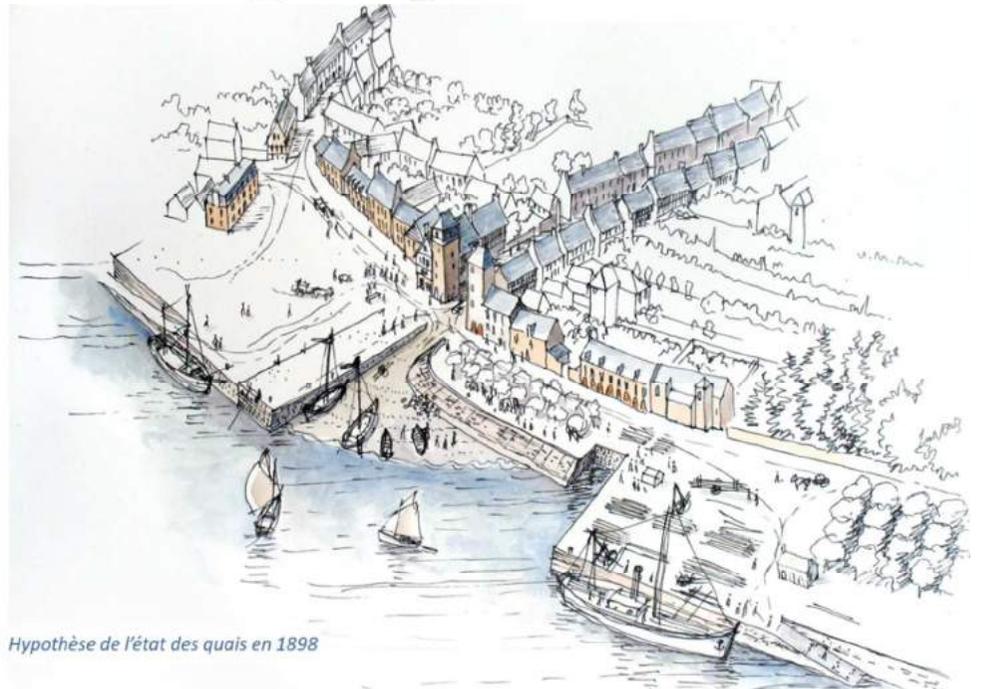
XVII^e Un nouvel essor après les guerres de la ligue.



G. BALDIN / S. COUDIERE / F. DURAND / M. FAURE / V. LEHEUP / V. VESTON



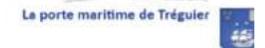
29 juin 2015 / présentation public / LA THÉOLOGALE



Hypothèse de l'état des quais en 1898



ATELIER DE L'ÉCOLE DE CHAILLOT / PROMOTION 2013 - 2015 / TRÉGUIER [CÔTES-D'ARMOR] /
 ARCHITECTES ÉTUDIANTS : F. ALGER / M. BACOT / P.H. CAUSIN / F. DRAIN / R. GAVACH-PEPIN / L. PICHON / A. RANDON
 ARCHITECTES ENSEIGNANTS : V. VILLANEAU-ÉCALLE / F. BABIC / F. CHATILLON / S. MANCULESCU / F. MARTORELLO / G. SERAPHIN



4.9. SOURCES ET RÉFÉRENCES

Eléments de bibliographie

- CHOUTEAU Nicole, *Les rues de Tréguier du 18^e siècle à nos jours*, éditions Art, Culture et Patrimoine, Tréguier, 1995, 76 p.
- GAUTIER Marcel, *Tréguier, étude de géographie urbaine*, La Roche-sur-Yon, 1947, 118 p.
- GUILLOU Adolphe, *Essai historique sur Tréguier par un Trécorrois*, Saint-Brieuc, 1913, 199 p.
- JOLLIVET Benjamin, *Les Côtes-du-Nord, histoire et géographie de toutes les villes et communes du département*, T.3, Guingamp, 1856, p. 215-241.
- LÉCUILLIER Guillaume et TANGUY Judith, "Tréguier sous la loupe de l'Inventaire" in « Tréguier et son Pays, La justice en Bretagne, actes du Congrès des 7-8-9 septembre 2017 de la Société d'histoire et d'archéologie de Bretagne », *Mémoire de la Société d'histoire et d'archéologie de Bretagne*, tome XCVI, 2018, p. 535-591.
- LEGUAY Jean-Pierre, *Un réseau urbain au Moyen Âge : les villes du duché de Bretagne aux XIV^e et XV^e siècles*, Paris, 1981, 406 p.
- LELOUP Daniel, *Maisons à pans de bois de Bretagne ; histoire d'un type d'architecture urbaine*, Rennes, 2002, 319 p.
- LELOUP Daniel, *La maison urbaine en Trégor aux 15^e et 16^e siècles*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, collection "Art et Société", 1996, 226 p.
- MUSSAT André, *Arts et cultures de Bretagne, un millénaire*, Paris, 1979, 358 p.
- NIÈRES Claude, *Les villes de Bretagne au XVIII^e siècle*, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2004, 612 p.
- OGÉE Jean-Baptiste, *Dictionnaire historique et géographique de la province de Bretagne*, nouvelle édition revue et augmentée, Rennes, 1845
- SAINT-JOUAN (de) Régis, *Dictionnaire des communes des Côtes-d'Armor, éléments d'histoire et d'archéologie*, Saint-Brieuc, 1990, 837 p.

Archives

Archives départementales de Loire-Atlantique (AD44)

Série B – Chambre des comptes de Bretagne

- B 730, 1515-1578, aveux du temporel de l'évêché de Tréguier ; dont manoir épiscopal et rentes sur plusieurs maisons dans les rues de Tréguier
- B 1659, 1678-1682, aveux du temporel de l'évêché de Tréguier ; dont manoir épiscopal et rentes sur plusieurs maisons dans les rues de Tréguier.

Archives départementales d'Ille-et-Vilaine (AD35)

Série C – Intendance de Bretagne

- C 552, Tréguier, 18^e siècle, affaires diverses, port, collège, pavement des banlieues, etc.
- C 553, Tréguier, 1753-1770, travaux du port (plans), fontaine et puits publics, pavement des rues, etc.
- C 554, Tréguier, 1623-1783, fontaine et puits publics.
- C 555, Tréguier, 1761-1789, banlieues (plans), pavement des rues (1784), etc.
- C 1181, Tréguier, 1754, marché pour le quai du port, 1754.

Archives départementales des Côtes-d'Armor (AD22)

- 16Fi – collection de cartes postales anciennes

Série 20 – Administration des communes, 19^e et début 20^e siècles

- 20 362, commune de Tréguier, bâtiments communaux, alignements, travaux, etc.

Série 1Q – Période révolutionnaire, biens nationaux

- 1Q 1/33 – Biens de première origine, 1791-1796

- le 25/02/1791, procès-verbal d'estimation du palais épiscopal et dépendances.
- le 15/12/1792, procès-verbal pour nouvelle estimation du palais épiscopal et dépendances.
- le 01/11/1792, procès-verbal d'estimation du couvent des Sœurs de la Croix
- le 24 pluviôse An II, procès-verbal pour nouvelle estimation du couvent des Sœurs de la Croix
- le 28 thermidor An VI, procès-verbal pour nouvelle estimation du couvent des Sœurs de la Croix
- 1Q 1/143 – Biens de première origine, 1791-1795, séquestres, inventaires
- le 12 prairial An II, procès-verbal d'arpentage de la maison épiscopale, par Burdelot (plan)
- 1Q 1/146 – Biens de première origine, 1791-1795, séquestres, inventaires, ventes
- avril 1793, *renable* (inventaire) de la communauté des Sœurs de la Croix, dont une description des jardins de l'enclos avec nature des cultures.

Série 3P – cadastres

- 3P 362, plan cadastral de Tréguier, 1834.

Série S – Travaux publics et transports, 19^e et début 20^e siècles

- S sup. 137-141 – Port de Tréguier, 1815-1924, dont plusieurs plans se rapportent à l'ancien rivage et la construction successive des quais.
- S sup. 322 – Ligne de chemin de fer de Brelidy-Plouec, 1902-1905
- S sup. 376 et 378 – Ligne de chemin de fer Tréguier-Perros, 1896-1906, dont plan du pont sur le Guindy par Harel de La Noé (1906).
- S sup. 404-405 – Ligne de chemin de fer de Plouha-Paimpol-Tréguier, 1919-1938

- S sup. 421 – Ligne de chemin de fer de Plouha-Paimpol-Tréguier, 1917 (projet définitif), terrains gagnés sur le Jaudy (plan).

Archives municipales de Tréguier (AMT)

- Inventaire dactylographié des archives municipales, très détaillé et comportant de précieuses notes d'analyses argumentées.
- 1Fi 8, « Plan de la pompe de Tréguier fait par le soussignant Charles Symon, Me peintre », date en surcharge : 1610.
- 20 1, plan d'alignement, 1906.
- 20 10, plan d'aménagement de la place du Martray, 1855.
- 40 4-6, liasses concernant le port, première moitié du 19^e – seconde moitié du 20^e siècle
- Entretien, travaux, concession CCI.

Autres sources

- Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Côtes-d'Armor (UDAP-22)
 - Dossiers concernant les monuments historiques de Tréguier (arrêtés de protection, travaux, plans, photos).
 - Etude du Secteur sauvegardé de Tréguier par Jean-Pierre Duthoit, documentation, plans, fiches d'enquête par immeuble certaines accompagnées de photos (364 fiches réparties en 20 îlots – état en 1993), rapport de présentation (2007), etc.
 - Région Bretagne, Service de l'Inventaire du patrimoine culturel, aire d'étude : commune de Tréguier, opération en cours depuis 2016 ; chercheurs : Judith Tanguy et Guillaume Lécueillier.
- Lien internet : <http://patrimoine.bzh/gertrude-diffusion/dossier/presentation-de-la-commune-de-trequier-enquete-d-inventaire-en-cours/b0bf911e-859d-41b6-88b6-bfb134d1849f>



III – LE PROJET URBAIN PATRIMONIAL DE L'ANCIENNE CITÉ ÉPISCOPALE

TRÉGUIER

1 - SYNTHÈSE DES CARACTÉRISTIQUES FONDAMENTALES DE L'AIRE D'ÉTUDE

Tréguier, 2 437 habitants en 2016, second pôle d'emploi du Trégor est la ville-centre du pays du Trégor, elle en est non seulement la capitale religieuse historique, mais aussi la capitale intellectuelle, autour de quelques figures tutélaires.

Cette ancienne cité épiscopale recèle des patrimoines exceptionnels dans toutes les acceptions du terme :

- en matière de paysage par son implantation en promontoire dominant les abers du Jaudy et du Guindy,
- dans sa structure urbaine très bien préservée, par la qualité de son réseau viaire et de ces espaces publics et des relations visuelles que ceux-ci nourrissent avec la topographie et le paysage de l'aber,
- dans l'extrême qualité de son patrimoine bâti, de tout premier ordre, à la fois dans ses dimensions monumentales, liées à sa fonction passée d'évêché et d'accueil de nombreuses congrégations religieuses, mais aussi dans son architecture domestique, souvent savante, et dont la mise en œuvre est particulièrement soignée.

Ainsi, il ressort du diagnostic plusieurs points caractéristiques :

- **Un tissu urbain et une trame urbaine bien préservée ayant peu évolué au cours des temps**

Les voies et les places ont été peu modifiées dans leur forme globale à l'exception du percement récent de l'avenue Anatole Le Braz dans les jardins de l'ancien Évêché.

- **Une ville enclose dans une ceinture de jardins**

Bien que n'ayant jamais été fortifiée, l'évolution de la morphologie urbaine de Tréguier peut être comparée à celle d'une ville close : elle s'est développée « hors les murs », les murs étant ici les espaces privés situés à l'arrière des constructions et voués au maraîchage. Jusqu'au début du 20^e siècle, les communautés religieuses, notamment, possédaient de grandes emprises cultivées pour leur propre subsistance, ces espaces libres, que l'on pourrait comparer encore une fois aux « glacis » de certaines cités fortifiées, ont été préservés d'une urbanisation récente et consommatrice d'espace. Le développement de la ville

s'est donc fait au-delà de ces limites paysagères préservant ainsi l'écrin paysager remarquable et caractéristique de la vieille ville.

- **Une trame parcellaire complexe comportant trois types de dispositions**
 - des petites parcelles fortement occupées et dotées de très peu ou pas du tout d'espace libre.
 - des parcelles moyennes à caractère plus résidentiel composée d'une cour antérieure au bâti souvent disposé à l'alignement, et d'un fond de parcelle traité en jardin, parfois suspendu, et ceint de hauts murs ou murets. Ce qui confère à l'espace un usage riche et tout à fait particulier, ajoutant une valeur au bâti, qui même modeste, présente de grandes qualités architecturales.
 - enfin, le tissu urbain de Tréguier est également composé de grandes parcelles paysagères dont on perçoit encore les traces d'anciennes activités maraîchères et agricoles. Ces espaces libres présentent de forts enjeux pour la qualité de vie et la qualité de ville de Tréguier, le renforcement de l'attrait touristique de la cité historique.



- **Un patrimoine bâti remarquable et peu altéré**

Ce patrimoine est constitué essentiellement de constructions des 17^e et 18^e siècles à façades en pans de bois en encorbellement, singulières dans la région ; de constructions du 18^e et du 19^e en pierre de taille et moellons enduits ; le 20^e siècle ayant apporté quelques demeures intéressantes à caractère résidentiel.



- **Des logements anciens, parfois non entretenus ou restaurés de manière inadaptée, vacants**

En 2016, 100 logements vacants étaient localisés dans le site patrimonial remarquable (26 logements rue Colvestre, 20 place du Martray, 18 rue Ernest Renan, 13 rue des Perderies, 12 rue de la Chalotais, 11 rue Saint-André). Au niveau typologique, cette vacance concerne 77 immeubles :

- maisons à pan de bois : 12 / 15,6 %
- maisons de maître » : 3 / 3,9 %
- maisons individuelles récentes : 4 / 5,1 %
- maisons de ville : 29 / 37,7 % (dont 2 en ruine)
- « immeubles » ou ensembles immobiliers anciens : 29 / 37,7 %

Près des trois quarts des logements vacants sont des appartements et environ 62% ne dispose que d'1 à 2 pièces. La majorité des logements est aménagée dans des « maisons de ville » anciennes non conçues à l'origine pour de l'habitat collectif.

Souvent, la vacance des étages est due au fait que le commerce installé à rez-de-chaussée s'est approprié l'accès indépendant aux étages depuis le domaine

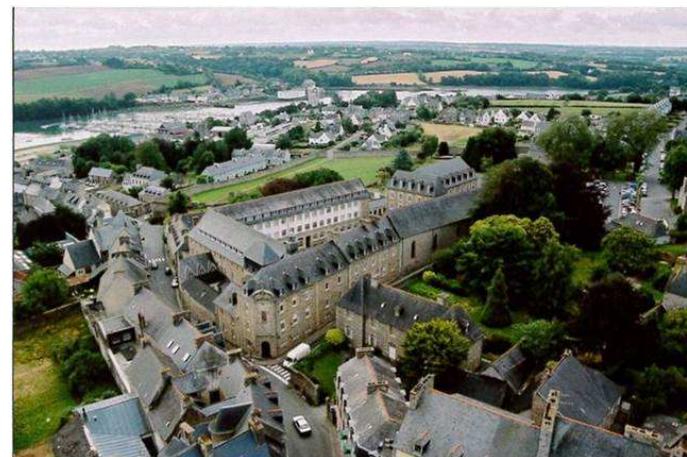
public. Les étages non surveillés et non entretenus se dégradent plus facilement et rapidement entraînant souvent des surcoûts de restauration, de réhabilitation.

Cette vacance pose aussi la question de l'entretien des immeubles. Pourtant le bâti ancien et traditionnel de Tréguier possède de grandes qualités constructives, des dispositions saines et durables. Ces constructions, si elles sont bien entretenues, offrent un potentiel thermique intéressant mais surtout un confort thermique (régulation naturelle de l'humidité à l'intérieur des structures et des logements, inertie thermique, aération naturelle du bâti).

Ces chiffres traduisent ainsi une certaine dégradation de la qualité des logements mais aussi une certaine inadéquation de l'offre au regard des exigences de la vie actuelle.

- **De nombreuses communautés religieuses depuis saint Yves jusqu'à la Révolution**

Au cours de ces quatre siècles, l'enseignement, l'assistance aux déshérités et la santé étaient entre leurs mains et contribuaient à l'image de la ville. Leur présence, celle de l'évêché et celle des hôtes qui les visitaient ou fréquentaient a



largement contribué à la tenue du niveau culturel de la ville et à son rayonnement. Aujourd'hui, ces communautés priantes ou hospitalières ne sont plus représentées que par leurs murs et certaines activités spirituelles animant la ville. A noter toutefois la reprise du couvent des sœurs Augustines par la Communauté. Cette évolution pose la question de la préservation et du devenir de ces grands espaces conventuels à fort potentiel dans la ville, (en particulier des espaces libres et jardins qui leur étaient associés) mais dont les bâtiments sont majoritairement vacants et présentent des dégradations ponctuelles dues aux effets de la vacance.

- **Des activités organisées aujourd'hui dans plusieurs directions**

Les commerces et services sont nombreux au sein du SPR et ne reposent pas uniquement sur le tourisme, avec une offre intéressante en commerces de bouche. Depuis 2015, les cellules commerciales sont peu à peu réinvesties, avec une difficulté désormais à répondre aux demandes des porteurs de projet.

L'activité et le commerce liés à la culture et au tourisme sont, depuis ces dix dernières années, en voie de développement. Outre les visites touristiques habituelles, bien prises en compte par la commune, la ville développe une vie culturelle forte en particulier autour du théâtre de 400 places qui fonctionne toutes les semaines et s'appuie sur la richesse associative. Le port de plaisance, 330 places, est aussi un élément important de l'offre touristique qui génère des retombées significatives en terme d'emploi local.

L'activité d'enseignement est également très forte à Tréguier.

Le port de commerce départemental géré par la CCI (principaux trafics : agroalimentaire, amendements) supporte l'un des trafics les plus importants du département avec le Légué mais présente un tonnage en forte baisse depuis 2009 (-53%) désormais stabilisée. Environ 110 emplois sont directement ou indirectement liés au port.

- **Des activités portuaires en mutation, impliquant l'appréhension du site patrimonial remarquable depuis la rivière, la campagne, les rives environnantes mais également l'attractivité économique et touristique du site patrimonial remarquable et de son écrin paysager**

Le traitement des entités du port historique, de leurs aménagements et le développement du rôle moteur du point de vue touristique et économique du port dans son ensemble est à traiter en synergie avec les autres problématiques du site patrimonial remarquable et de son plan de sauvegarde et de mise en valeur.

L'impact paysager, patrimonial, culturel du port et des quais est en effet évident pour cette ville dont l'activité économique et culturelle a reposé sur les échanges maritimes. C'est par la mer que bien des touristes découvrent encore la cité et continuent à l'animer : l'encadrement de l'évolution du secteur port-berges-quais, son animation, sa mise en valeur est donc une donnée majeure du site patrimonial remarquable.



L'état des lieux serait incomplet si l'on se bornait à mentionner l'esprit des lieux sans évoquer celui des habitants, enseignants, artisans, commerçants, artistes, ..., cultivés, curieux, ouverts au monde et à l'innovation, la vitalité contemporaine de ses associations, de ses artisans, de ses commerçants, ainsi que le niveau d'équipements scolaires et culturels remarquable.

Cet héritage culturel et historique constitue un atout tel qu'il dépasse très largement la seule commune de Tréguier, pour rayonner sur un territoire à l'échelle intercommunale et régionale, mais qui doit viser prospectivement des dimensions nationale et internationale.

2 - ENJEUX DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

Si les atouts patrimoniaux de Tréguier représentent un potentiel exceptionnel à mettre en valeur, la ville connaît également un certain nombre de faiblesses à prendre en compte.

Depuis les années 1960, elle s'est essentiellement développée de façon assez banale autour de son centre historique, sous des formes urbaines souvent lâches et peu qualitatives de lotissements. De nombreuses activités se sont implantées sur les communes riveraines, affaiblissant par là-même le cœur historique, qui se dépeuple.

On constate également que la ville a peu à peu tourné le dos à son port, dont les espaces eux-mêmes sont dégradés, et les bâtis discordants.

Le devenir du patrimoine bâti de ses anciens couvents depuis le départ des congrégations religieuses se pose, tandis que le bâti domestique à usage d'habitat est en partie vacant, ou occupé de petits logements pas toujours confortables ni restaurés dans les « règles de l'art » dans la mesure où les intérieurs n'ont pas, jusqu'à présent, fait l'objet de contrôle de la part de l'architecte des bâtiments de France.

La sur-densification des cours et des cœurs d'îlots par des constructions de qualité médiocre et / ou précaire existe à Tréguier, soit au profit d'artisans, soit de commerces, ce qui engendre des impossibilités d'habiter et / ou de restaurer certaines façades arrières des maisons.

Sur la base de ce constat, les enjeux à prendre en compte dans le cadre du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Tréguier sont les suivants :

- **Enjeux paysagers**

- un site naturel singulier et remarquable, à la perception fragilisée,
- une rupture topographique entre la ville haute et la ville basse marquée et ressentie,
- la présence de grands jardins en cœur d'îlots,
- l'existence de bâtiments discordants dans le paysage.

- **Enjeux sur les espaces publics, les grands équipements et les friches artisanales :**

- des espaces publics souvent délaissés ou en mauvais état, et marqués par un traitement routier,
- des espaces portuaires dégradés,
- la présence de plusieurs friches urbaines : conventuelles, industrielles et commerciales,

C'est pourquoi, les secteurs suivants ont été identifiés comme prioritaires dans une démarche de requalification. Ils font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :

- le port historique et le port de commerce, intégrant le site des anciennes Douanes,
- le site de l'ancien évêché et ses jardins, les abords du boulevard Le Braz,
- l'ancien couvent des sœurs du Christ,
- le site de l'ancienne marbrerie, rue Stanco.

Une OAP thématique sur les espaces libres publics est également proposée.

- **Enjeux sur l'habitat et l'économie (commerce, tourisme) :**

- un bâti en mauvais état marqué par la vacance, tant au niveau du logement que des commerces,
- l'amélioration du confort et de la taille des logements,
- un appareil commercial diversifié mais fragile,
- une richesse patrimoniale et culturelle méconnue, constituant un potentiel pour l'habitat (présence de grands jardins en cœur d'îlots) et pour le tourisme, à renforcer.

La vacance des logements et commerces en centre-ville apparaît tout à fait paradoxale, car le centre historique de la ville possède tous les atouts pour offrir une réelle qualité de vie.

Par sa mixité, par sa densité, par son bilan carbone défiant toute concurrence, par l'adaptabilité et la pérennité du bâti qui le compose, par l'innocuité de ses matériaux constitutifs, par le niveau de confort que ce bâti peut procurer, par ses cœurs d'îlots largement jardinés accueillant la biodiversité, par les qualités de ses

espaces publics, ... le centre-ville de Tréguier correspond en tous points à la définition de "l'éco-quartier".

Les enjeux contemporains de densification du bâti existent à Tréguier, mais de façon relativement marginale, sur certains secteurs (dont le site des anciennes douanes et le secteur compris entre les rues Peltier, Gambetta et du Minihy).

L'enjeu consiste ici surtout à restaurer / réhabiliter / recycler massivement cet héritage de très grande qualité, dans le respect des règles de conservation et de mise en valeur et des préoccupations "éco-biologiques" contemporaines.



3 - LE PROJET URBAIN PATRIMONIAL DE TRÉGUIER

Le projet urbain patrimonial de la ville de Tréguier est établi sur la base du diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur, des échanges avec les différents interlocuteurs locaux (élus, habitants, représentants d'associations ou acteurs économiques), et en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme, débattu en conseil municipal le 27 juin 2016.

Ce projet urbain patrimonial fait aussi écho au projet de ville « Tréguier », grande concertation organisée en 2018 dans le cadre de l'appel à projet « dynamisme des centres villes et centres bourgs » dont la ville a été lauréate. Cette démarche participative a permis d'associer la population à la construction du projet de ville et à lui faire prendre conscience que le patrimoine est un atout à développer. Le plan d'actions qui en est issu est consultable en annexe du présent rapport de présentation.

Le site patrimonial remarquable et son plan de sauvegarde et de mise en valeur doit constituer un levier majeur de développement et de rayonnement de la ville de Tréguier pour les années à venir.

Il s'agit au travers de ce document d'urbanisme, de conforter le rôle urbain de la cité épiscopale dans toutes ses dimensions, symbolique, résidentielle, économique, touristique, ainsi que son rôle de pôle de services et d'équipements.

Pour ce faire, les objectifs du plan de sauvegarde et de mise en valeur s'organisent selon quatre axes :

- Préserver et mettre en valeur les patrimoines de la ville,
- Vivre au centre-ville, « éco-centre patrimonial »,
- Renforcer l'attractivité de la cité épiscopale,
- Mettre en place les outils de reconquête du patrimoine et assurer sa promotion.

AXE 1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES DE LA VILLE

● **Paysage**

- Retraiter la façade urbaine et préserver la silhouette de la ville au regard du grand paysage: port, quais, rives du Guindy et du Jaudy (de la passerelle Saint-François au quartier Sainte-Catherine),
- Préserver et recréer les vues depuis la ville vers le paysage estuarien, et réciproquement les vues depuis l'aber vers Tréguier,
- Protéger et valoriser les parcs et jardins des emprises conventuelles,
- Améliorer la qualité des cœurs d'îlots et préserver les jardins,
- Requalifier et mettre en valeur les espaces publics.

● **Trame urbaine**

- Conserver la trame parcellaire pluri-séculaire et les murs de clôture,
- Préserver les avant-cours et cureter les cœurs d'îlots sur-densifiés,
- Assurer la cohérence des implantations bâties (continuité des alignements sur rue),
- Gérer les espaces de transitions entre le site patrimonial remarquable et le reste de la ville (ancien évêché, secteur Gambetta/salle des fêtes/gendarmerie, rue du Manoir Saint-André, abords de l'ancien couvent des sœurs du Christ).

● **Patrimoine bâti**

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural des différentes époques, rappeler les règles de l'art de la restauration, démolir le bâti discordant
- Préserver et mettre en valeur les sols, murs, soutènements et quais patrimoniaux
- Améliorer le confort du bâti dans une démarche éco-biologique,
- Améliorer ou restituer les accès aux étages,
Préserver les devantures commerciales patrimoniales.

AXE 2 : VIVRE AU CENTRE-VILLE

- **Habitat**
 - Résorber la vacance dans le parc privé et public de la ville. Pour atteindre cet objectif, la ville a instauré en 2018 la taxe d'habitation sur les logements vacants.
 - Améliorer l'accessibilité des logements et restituer les accès aux étages phagocytés par les commerces,
 - Proposer des logements plus grands afin de diversifier l'offre résidentielle en centre-ville et d'attirer à nouveau des familles,
 - Améliorer le confort du bâti et intégrer les principes éco-biologiques dans la réhabilitation du bâti.
- **Commerces et activités**
 - Identifier et préserver les rez-de-chaussée à usage commercial, artisanal ou de service tout en restituant les accès aux étages,
 - Encadrer le traitement des projets de devantures et d'enseignes nouvelles (ce qui nécessitera la mise en œuvre d'un Règlement Local de Publicité).
- **Déplacements et espaces publics**
 - Requalifier les espaces publics en cohérence avec leurs caractéristiques historiques,
 - Rééquilibrer l'usage des espaces entre les différents modes de déplacement,
 - Prendre en compte les besoins de mobilité des habitants,
 - Renforcer les liaisons, notamment piétonnes entre la ville haute et le port,
 - Améliorer la signalétique touristique.

AXE 3 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA CITE HISTORIQUE

- **Réaffecter et restructurer les ensembles urbains patrimoniaux vacants ou délaissés**
 - L'ancien couvent des sœurs du Christ,
 - Le site de la rue du Stanco,
...en s'appuyant sur la vivacité du tissu artisanal et artistique local.
- **Réinventer l'espace portuaire**
 - Requalifier significativement la séquence d'arrivée à Tréguier depuis la mer,
 - Adapter les activités existantes (frêt, plaisance) et permettre la diversification des activités en lien avec le nautisme et le tourisme (commerces, trafic de vedettes...),
 - Requalifier les quais et espaces routiers traités de façon technique aujourd'hui, leur trouver de nouveaux usages, aménager une promenade piétonne, un mail planté, faciliter les déplacements en vélo,...
 - Redéfinir les usages des anciennes douanes (anciens entrepôts Guézennec) en lien avec le port et les qualités patrimoniales et paysagères du lieu.
- **Réorganiser et requalifier l'ancien enclos épiscopal, sa cour, ses anciens jardins et les abords du boulevard Anatole Le Braz**
- **Résorber le bâti discordant identifié**
- **Permettre la restructuration des équipements et renforcer la vie culturelle**
 - Aménager des espaces d'exposition et/ou d'interprétation du patrimoine dans les édifices religieux désaffectés,
 - Offrir un lieu d'accueil pour les artistes et/ou galeristes.

AXE 4 : METTRE EN PLACE DES OUTILS DE RECONQUETE DU PATRIMOINE ET ASSURER SA PROMOTION

- **A destination de la population (notamment des scolaires), des acteurs économiques, des professionnels de l'immobilier (entreprises du bâtiment, maitres d'œuvres, agences, notaires, banques, investisseurs), des services de la ville et de Lannion-Trégor Communauté**
 - Obtenir le label pays d'art et d'histoire sur le territoire du Trégor et implanter un Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP) à Tréguier,
 - Mobiliser le réseau des petites cités de caractère (PCC) à l'échelle régionale voire nationale, mais aussi locale (partenariat avec les PCC voisines de La Roche-Jaudy, Pontrieux, Guingamp,...),
 - Organiser « une grande fête du patrimoine bâti, urbain et paysager de la cité épiscopale » et trouver un titre-action (ex. « Nantes Renaissance ») « Tréguier au cœur » ?,
 - Mettre en place des ateliers pédagogiques, des chantiers participatifs et des chantiers-écoles pour promouvoir les règles de l'art en matière de restauration et de réhabilitation, avec les compagnons du devoir, les artisans locaux, tous les « sachants »,
 - Valoriser / sensibiliser auprès des élèves et enseignants / public scolaire et grand public.
- **Développer et promouvoir les dispositifs de subventions et mettre en œuvre les procédures coercitives quand nécessaires**
 - Mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) renouvellement urbain, avec différents volets :
 - campagne de ravalement obligatoire (incitatif puis coercitif),
 - périmètres de restauration immobilière,
 - résorption de l'habitat insalubre,
 - Mise en œuvre d'une opération de revitalisation de territoire (ORT) dispositifs "loi Malraux" et « Denormandie dans l'ancien »
 - Aide la restauration d'immeubles via Lannion-Trégor Communauté, la Région (PCC), la DRAC, la ville et la fondation du patrimoine,
 - Création de documents d'information sur les différentes aides, rencontres régulières avec les acteurs de l'immobilier pour les tenir informés des différents dispositifs en cours.

4. LES ACTIONS ENTREPRISES POUR RÉINVESTIR LA VILLE

4.1. LES ACTIONS EN FAVEUR DE L'HABITAT

Plusieurs programmes successifs visant l'amélioration de l'habitat ont été menés sur la ville de Tréguier depuis 2002. Depuis la fusion des communautés de communes et l'intégration de Tréguier au sein de Lannion-Trégor Communauté (LTC) en janvier 2017, la politique de reconquête de l'habitat en centre ancien connaît une nouvelle dynamique.

- **OPAH 2002-2004**

Une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) à thématique patrimoniale, regroupant six communes labellisées petites cités de caractère, a été menée entre 2002 et 2004. A Tréguier, la mission de suivi-animation a été confiée au PACT-ARIM des Côtes-d'Armor (actuel Soliha).

Cette OPAH visait la sauvegarde d'immeubles d'intérêt patrimonial par la création de logements locatifs conventionnés :

- interventions sur les façades;
- mises aux normes minimales d'habitabilité;
- amélioration de l'habitabilité des logements;
- amélioration des caractéristiques thermiques, voire acoustique;
- adaptabilité voire adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite.

Les objectifs quantitatifs pour les six communes s'élevaient à 85 réhabilitations dont 70 sur les trois années de la convention, dont une vingtaine sur Tréguier.

Au final, si quelques opérations de rénovation ont été réalisées (en particulier le programme de logements sociaux communaux de l'hôtel de France), l'OPAH n'a pas permis une baisse significative du nombre de logements vacants.

- **Fonds Social Habitat (FSH)**

Prêt de la caisse des dépôts et consignations pour les logements locatifs conventionnés et pour les logements des propriétaires occupants bénéficiant de la subvention sociale, cette aide avait, au 31 décembre 2002, entraîné une pré-étude pour 13 logements à Tréguier, et le financement des travaux d'un logement. Néanmoins, à l'époque 24 immeubles susceptibles de bénéficier d'aides avaient fait l'objet d'un repérage, dans des immeubles en propriété unique, en copropriété ou encore appartenant à la commune.

- **PIG 2010-2011**

A cette époque, la communauté de communes des trois rivières avait engagé un programme d'amélioration de l'habitat dans le cadre du programme d'intérêt général (PIG) départemental « précarités » qui a permis de réhabiliter 31 logements. Parmi ces logements, 3, situés au sein du même bâtiment, sont localisés au sein du site patrimonial remarquable de Tréguier. Les travaux ont permis de réhabiliter ces logements locatifs et de les faire bénéficier d'un conventionnement.

La réalisation de diagnostics énergie et adaptation a permis de proposer des solutions adaptées aux besoins et aux capacités financières des propriétaires de conditions modestes. L'apport d'une aide complémentaire aux propriétaires occupants au niveau du Fonds d'aide à la rénovation thermique du programme « Habiter Mieux » ainsi que l'abondement des subventions de la communauté de communes ont permis de réduire de façon relativement importante les consommations de chauffage en réalisant des travaux permettant au minimum un gain énergétique de 25% grâce à des conditions financières (subventions, prêts) acceptables pour les personnes aux revenus modestes.

- **PIG 2012-2013**

En 2012-2013, la communauté de communes a reconduit son programme d'amélioration de l'habitat mais celui-ci n'a concerné aucun logement du site patrimonial remarquable de Tréguier.

• Programme Local de l'Habitat (PLH)

Elaboré par LTC, le programme local de l'habitat (PLH) est un plan global d'amélioration du parc de logements existants sur le territoire communautaire de LTC pour les 6 années à venir.

Il s'appuie sur un diagnostic détaillé des besoins qui ont été recensés. Ce plan qui s'étend de 2017 à 2023 est un projet ambitieux avec un axe fort.

Il marque une inversion des politiques publiques en matière d'habitat : fin de l'aide majorée pour la construction de lotissements, dispositifs en faveur des primo-accédants souhaitant acheter de l'ancien dans les centralités.

Les principales actions définies en faveur du parc de logement ancien sont les suivantes :

Action n°1 : inciter les propriétaires privés à améliorer leur logement : poursuite du dispositif d'aides incitatives de LTC, en lien avec l'ANAH et le "Point info habitat" et lancement d'une OPAH Renouvellement Urbain à Lannion et Tréguier.

Action n°2 : mener des opérations de requalifications d'îlots dégradés en centre-ville et centre-bourg.

Action n°3 : favoriser la remise sur le marché des logements vacants.

Action n°4 : organiser la lutte contre l'habitat indigne.

• SCOT du Trégor

Elaboré par LTC, Le SCOT du Trégor, arrêté début 2019, affiche des objectifs de production des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines existantes afin de renforcer les centralités et de lutter contre l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles.

• L'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU)

Lancée sur Lannion et Tréguier fin 2019, l'OPAH-RU a pour but d'encourager les propriétaires à rénover les logements qu'ils possèdent afin de notamment résorber la vacance. Le cœur de cible de cette OPAH-RU est avant tout l'habitat dégradé voire très dégradé des centres historiques des deux villes. A Tréguier, elle couvre intégralement le périmètre du site patrimonial remarquable, ainsi que ses abords à l'ouest. 3 îlots prioritaires ont été définis, tous situés dans le SPR. Les objectifs et actions de l'OPAH RU, prévue jusqu'en 2024, sont les suivants :

1. Repérer et agir sur les situations de mal logement

> Repérer et prévenir les situations de mal logement

- Mise en place d'une veille foncière (DIA) sur les îlots d'intervention prioritaires

- Mise en place du permis de louer sur le périmètre OPAH RU

> Renforcer l'ingénierie opérationnelle technique et juridique pour accompagner les communes dans la mise en œuvre des procédures

-Appui à la réalisation des diagnostics techniques pour les logements signalés

-Assistance juridique dans la mise en œuvre et la sécurisation des procédures

> Mettre en œuvre un accompagnement renforcé des ménages en situation d'habitat indigne

-Réalisation d'une évaluation sociale, orientation partenariale en fonction des problématiques du ménage, appui au relogement et médiation avec le bailleur

> Mettre en œuvre les travaux d'office

-Création d'une enveloppe budgétaire travaux d'office



Périmètre de l'OPAH RU et localisation des îlots prioritaires

Source : OPAH RU, cabinet Urbanis

2. Lutter contre le phénomène de vacance

- > Mettre en œuvre les dispositifs ad'hoc
 - Recours au procédure des biens vacants et sans maître et en état manifeste d'abandon
- > Inciter les propriétaires par la mobilisation d'aides spécifiques dans le cadre du conventionnement Anah
 - Mise en place d'une prime sortie de vacance de 3000€ pour les logements de + de 50 m2 en complément des aides de l'Anah
- > Réglementer l'accès aux étages des immeubles avec RDC commercial
 - Inscription dans le futur PSMV d'une disposition visant la conservation des accès différenciés aux étages.
- > Cibler les outils de recyclage immobilier sur les îlots concernés par la vacance

3. Restructurer les îlots les plus dégradés

- > Restructurer une offre de logement diversifiée et attractive sur les îlots prioritaires
 - Mise en place d'une convention de veille foncière avec l'EPF sur le périmètre des îlots prioritaires
 - Réalisation d'études de faisabilité architecturale sur les immeubles en recyclage
 - Mise en œuvre des ORI / RHI et mobilisation des financements RHI – THIRORI
 - Accompagnement des communes en phase d'expropriation
 - Assistance à la recherche de porteur de projet et à la commercialisation des immeubles

4. Anticiper la poursuite de dégradation des copropriétés et les assister dans leur structuration

- > Accompagnement à la mise en place des instances de gestion et de la régularisation des documents organiques
 - Mise en place d'ateliers / formations à destination des copropriétaires
- > Accompagner les copropriétaires par la mobilisation d'aides spécifiques
 - Intégration d'un volet copropriété dans l'OPAH-RU avec mise en place d'une aide au syndicat des copropriétaires pour la réalisation des travaux en partie commune
- > Réhabiliter les copropriétés 1949 – 1979 sur le volet thermique
 - Confirmer par une étude préalable l'éligibilité des copropriétés
 - Mobilisation des aides Habiter Mieux Copropriété ou OPAH-CD

5. Maintien des populations en place

- > Permettre aux ménages en perte de mobilité de rester dans leur logement
 - Mobilisation des aides de l'Anah et des caisses de retraite pour financer les travaux d'adaptions.
- > Lutter contre la précarité énergétique
 - Mobilisation des aides de l'Anah dans le cadre des programmes Habiter Mieux Agilité et Sérénité
- > Optimiser les plans de financement pour les ménages en situation de précarité
 - Mise en place d'une convention LTC / Procvivis (prêts, caisse d'avance)
 - Modification du PAT concernant le plafond de travaux subventionnables à 50 000 € pour les projets de travaux lourds. Cette modification serait applicable à l'ensemble de l'agglomération

6. Diversifier socialement les populations du centre-ville

- > Favoriser l'accession à la propriété en centre-ville
 - Maximiser les plans de financement des accédants : majoration des aides existantes de LTC pour les dossiers « travaux lourd ». (+ cumul prêt à taux zéro).
 - Intégration des produits à l'accession à prix maîtrisé dans les opérations d'aménagement des îlots prioritaires.
- > Faciliter les projets complexes de réhabilitation portés par les investisseurs privés
 - Optimisation du dispositif d'aides financières de LTC pour les propriétaires bailleurs (durée du conventionnement, bonification des aides)
 - Mise en place du loyer intermédiaire Anah pour équilibrer les bilans financiers,
 - Mobilisation des avantages fiscaux liés aux dispositifs Louer Abordable ou Malraux, recours à l'intermédiation locative.
 - Déplafonnement du plafonds de travaux pour le calcul de la subvention de LTC dans les opérations d'aménagement
- > Faciliter les projets complexes de réhabilitation portés par les bailleurs sociaux
 - Mobilisation des financements d'Action Logement (bilan constructeur)
 - Convention opérationnelle d'actions foncières sur les îlots prioritaires avec EPF.

7. Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale du centre-ville

- > Valoriser le patrimoine historique et patrimonial
 - ORI sur les immeubles d'intérêt patrimonial et dégradés
 - Mise en place d'une campagne de ravalement obligatoire sur les linéaires stratégiques : 62 immeubles ciblés place du Martray, rue Colvestre, rue Renan et place Notre Dame de Coatcolvezou.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, au 6/01/2022, 43 diagnostics ont été effectués dont :

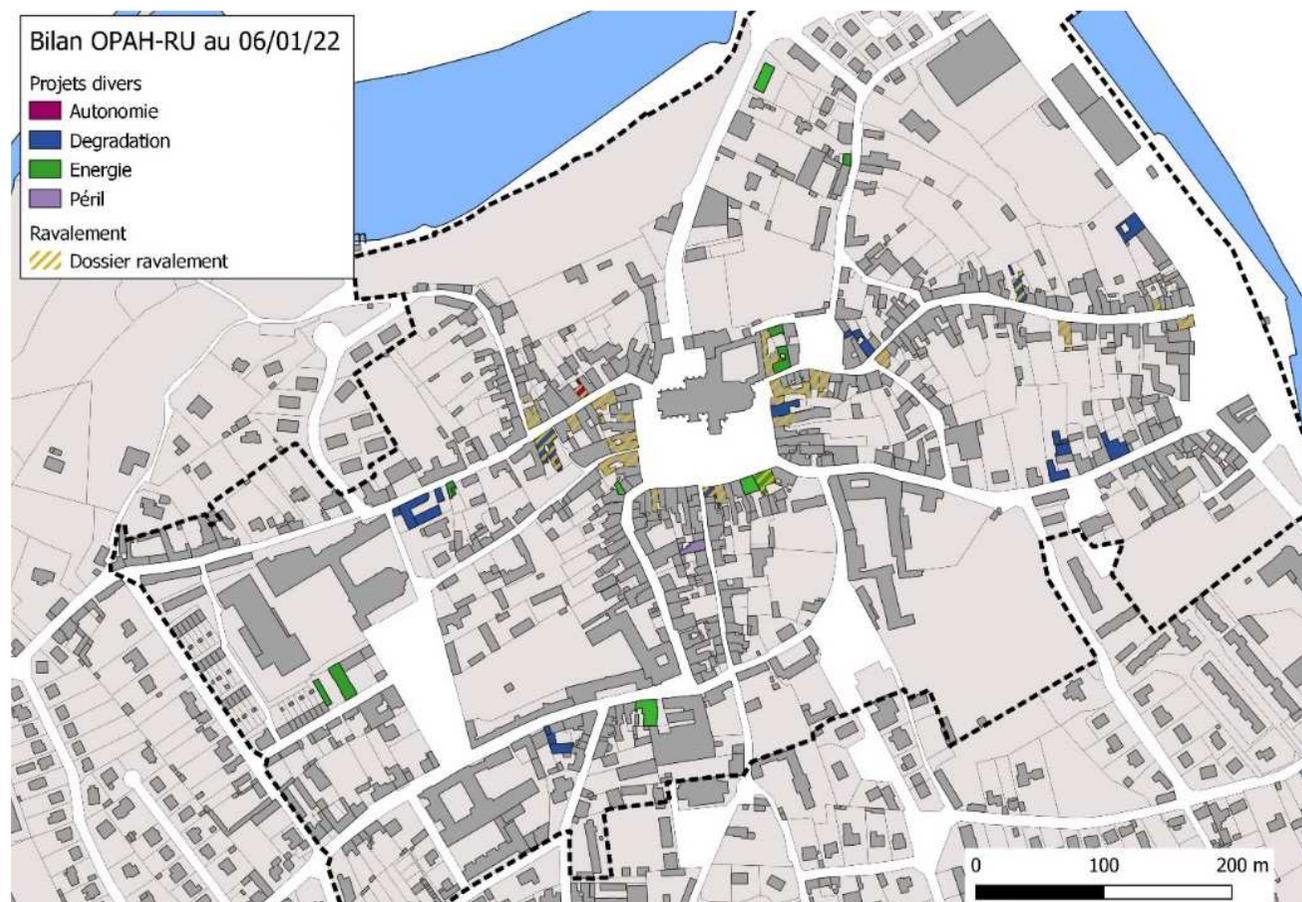
- 7 diagnostics Energie
- 1 diagnostic Adaptation
- 11 diagnostics Dégradation et Energie
- 1 diagnostic insalubrité
- 20 diagnostics ravalement
- 3 diagnostics Ravalement et dégradation

Parmi ces 43 diagnostics effectués 4 projets sont déposés et en cours de travaux.

• La convention avec la Fondation du patrimoine

La ville de Tréguier a conclu en 2017 une convention avec la Fondation du patrimoine pour faciliter et soutenir la rénovation du patrimoine bâti situé dans le site patrimonial remarquable.

Elle a pour objectif d'encourager les propriétaires à restaurer et réhabiliter l'architecture locale dans les règles de l'art, et les aider par des mesures financières et fiscales à supporter le coût des opérations de réhabilitation qu'ils engagent.



La ville de Tréguier s'engage à verser une subvention de 1% du montant des travaux envisagés à la Fondation du patrimoine, qui la reversera au propriétaire concerné.

Ce dispositif permet au propriétaire de défiscaliser de 50% à 100% du coût des travaux (après validation du programme de travaux par l'architecte des bâtiments de France) sur des bâtiments non protégés au titre des monuments historiques.

4.2. LA RECONQUETE DES ESPACES PUBLICS ET DES FRICHES

• La requalification des espaces publics

La ville de Tréguier requalifie progressivement les espaces publics du site patrimonial remarquable. Une étude portant sur l'aménagement des espaces publics du centre-ville a été réalisée en juin 2010. La place du Martray, la rue Colvestre, la rue Saint Yves ont ainsi été requalifiées récemment, tandis que l'aménagement des rues Saint François, Kercoz, Marie Perrot et la rue des Perderies est en cours.

• La reconquête des friches patrimoniales et commerciales

La ville de Tréguier, avec l'aide de ses partenaires institutionnels, mène depuis de nombreuses années une politique volontariste de reconquête des friches patrimoniales. Commencée dans les années 90 avec le lycée Savina et le théâtre de l'Arche, elle s'est poursuivie ensuite avec la restauration de la chapelle des Paulines comme lieu d'expositions, et continue aujourd'hui avec LTC avec le projet du couvent des Sœurs du Christ. Le projet pour cet ancien couvent vise dans un premier temps à offrir des espaces aux activités circassiennes du Lycée Joseph Savina ainsi qu'à l'École de Musique Communautaire du Trégor. Dans un second temps, une partie des espaces pourra accueillir des logements, la médiathèque de Tréguier, des activités culturelles, ainsi qu'un grand parc, poumon vert de la ville face au Jaudy. La collectivité prévoit ensuite de poursuivre cette politique de reconquête avec le diocèse pour le site du monastère des Augustines.

Dans le même temps, la ville de Tréguier se porte régulièrement acquéreur de friches commerciales, dans le but soit de les démolir immédiatement (ex : ancien garage rue Gambetta), soit d'avoir progressivement la maîtrise foncière afin d'y mener à terme des opérations de renouvellement urbain (ex : boulevard Anatole Le Braz).

4.3. LA POLITIQUE COMMERCIALE

La collectivité et Lannion-Trégor Communauté (LTC) conduisent des actions en faveur de la préservation et du dynamisme des commerces du centre-ville :

- Création d'une charte sur les enseignes en 2019 pour valoriser les linéaires commerciaux dans le respect du SPR

- Mise en œuvre du Pass commerce : aide à l'investissement des commerces (travaux, équipements immobiliers, matériels de production)
- Réflexion en cours sur l'instauration d'une taxe sur les friches commerciales
- Recrutement par LTC d'un manager de centre-ville
- Résorption de friches pouvant ponctuellement permettre l'aménagement de nouveaux stationnements utiles pour le fonctionnement commercial
- Restructuration de cellules commerciales dans le cadre de l'OPAH RU
- Réflexion sur l'opportunité de créer une halle
- Pouvoir de blocage des projets commerciaux en périphérie dans le cadre de l'opération de revitalisation du territoire
- Interdiction de toute implantation commerciale de moins de 300 m² hors des centres-villes par le SCOT du Trégor 2020
- Requalification réalisée ou en projet des espaces publics autour des lieux de consommation et des sites de stationnement.
- fiscalité réduite sur la reprise des fonds de commerce grâce au statut de station classée touristique

De plus, le plan local d'urbanisme et le PSMV identifient des périmètres de diversité commerciale. En dehors de ces périmètres, qui englobent le centre-ville historique, le port historique et le port de plaisance, est interdite la création d'équipements cinématographiques et la création de commerces de détails et de proximité. Dans les périmètres de diversité commerciale sont également définis des linéaires de restriction du changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux existants: le long de ces linéaires, au rez-de-chaussée des immeubles, le changement de destination d'un local commercial est interdit. La capacité hôtelière de certains immeubles est également à préserver.



IV – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

1 - ORGANISATION ET OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

Outre le présent rapport de présentation complété par ses annexes, le dossier du site patrimonial remarquable comprend plusieurs pièces réglementaires :

- **Un règlement graphique "le plan de sauvegarde et de mise en valeur"** concrétisant par la traduction graphique de la légende, l'ensemble des études analytiques ou prospectives et justifiant les options prises dans le document d'urbanisme.
- **Un règlement littéral**, précisant les conditions dans lesquelles est assurée la mise en valeur des immeubles et du cadre urbain dans lesquels ils se trouvent. Le règlement a pour but de codifier les dispositions adoptées dans le plan et le rapport de présentation et de leur conférer une valeur légale et réglementaire.
- **Des orientations d'aménagement et de programmation** définissant les principes de mise en œuvre des projets proposés dans le PSMV sous forme de schémas et de prescriptions apportant des éclairages sur l'application réglementaire à respecter dans "l'esprit".

1.1. LA STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le règlement littéral du PSMV est organisé selon la même structure qu'un règlement de PLU. Il comporte deux grandes parties (dispositions générales et particulières) et 8 articles.

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 – Champ d'application territorial du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable

Article 2 – Autorisations et suivi des projets

Article 3 – Classification des espaces bâtis et non bâtis (légende du plan réglementaire)

TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU PSMV

Article US 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article US 2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Article US 3 – Volumétrie et implantation des constructions

Article US 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article US 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article US 6 – Stationnement

Article US 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article US 8 – Desserte par les réseaux

Le règlement littéral comprend également plusieurs annexes.

Annexe 1 – Carte d'application des dispositions relatives au commerce

Annexe 2 – Liste des immeubles devant faire l'objet d'une modification

Annexe 3 – Liste des orientations d'aménagement et de programmation

Annexe 4 – Liste des points de vue et perspectives à préserver et à mettre en valeur

Annexe 5 – Liste des éléments extérieurs particuliers

Annexe 6 – Localisation des arbres remarquables

Annexe 7 – Liste des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée

Annexe 8 – Nuancier

Annexe 9 – Lexique/définitions

Annexe 10 - Recommandations concernant les enseignes

Le règlement littéral est complété par un règlement graphique, appelé plan réglementaire, reportant l'emprise du site patrimonial remarquable, dont le périmètre est défini par l'arrêté interministériel du 2 mars 2007. Cette zone urbaine patrimoniale, appelée US, comporte un USg correspondant au lotissement du Gollet bénéficiant de prescriptions particulières, adaptées aux spécificités paysagères ou architecturales du site considéré.

Sont également identifiés sur le règlement graphique les différents éléments de patrimoine bâti, urbain et paysager repérés pour leur qualité patrimoniale.

Le règlement précise à tout porteur de projet les règles de mise en valeur des propriétés bâties ayant un intérêt patrimonial, dans le respect des principes fondamentaux suivants :

- tenir compte de l'histoire et de l'architecture du lieu d'intervention,
- entretenir, restaurer ou faire évoluer le patrimoine avec un souci d'authenticité historique,
- prendre en compte les ensembles bâtis dans la rue ou sur la place, afin de garantir une insertion urbaine harmonieuse,
- permettre l'émergence d'une architecture contemporaine de qualité, respectueuse des spécificités locales et en harmonie avec l'environnement existant.

1.2. LES OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

Les dispositions du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier ont pour but de permettre la mise en œuvre du projet patrimonial de la ville.

Le règlement doit conserver son rôle strictement prescriptif et prendre en compte les modalités d'instruction des autorisations d'occupation du sol par les services compétents (UDAP, service ADS de Lannion-Trégor Communauté, DDTM ...).

Le règlement doit notamment :

- **Prendre en compte les nouveautés législatives et réglementaires**
 - la loi Grenelle I du 3 août 2009, de programmation relative à la mise en œuvre des 268 engagements du Grenelle Environnement.

- la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement qui en décline les objectifs en dispositions plus précises en 57 articles groupés en 6 titres pour formuler un cadre d'action pour répondre à l'urgence écologique et besoin de transition écologique.
 - la loi ALUR, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, promulguée en mars 2014, avec pour objectif de faciliter la régulation des marchés immobiliers, favoriser l'accès au logement des ménages et développer l'innovation et la transparence pour produire des villes et logements plus soutenables.
 - la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, qui substitue aux anciens dispositifs de protection (secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) les sites patrimoniaux remarquables (SPR).
 - inclure les objectifs environnementaux et encadrer l'amélioration thermique du bâti.
 - encadrer les préoccupations envers l'accessibilité PMR, ERP, et la sécurité des personnes.
- **Prendre en compte les documents locaux**
 - le SCOT du Trégor (schéma de cohérence territoriale),
 - le PLU (plan local d'urbanisme),
 - le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM).
 - **S'inscrire dans le projet urbain patrimonial de la ville**
 - mettre en place des règles adaptées aux enjeux du territoire (préservation de la trame verte et bleue, habitat, attractivité économique, commerciale et touristique, déplacements ...).
 - intégrer les emplacements réservés, et décliner les enjeux des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

- **Développer les prescriptions en fonction des spécificités trécorroises mises en avant dans le diagnostic patrimonial**
 - définition des types architecturaux, urbains et paysagers, de leur degré de protection, de leurs possibilités d'évolution et de mise en valeur.
 - prise en compte des secteurs de vigilance archéologique.
 - analyse des secteurs d'extension du site patrimonial remarquable.

- **Hiérarchiser et organiser les articles du règlement écrit du cadre général aux particularités**
 - de conservation, de préservation et de mise en valeur des éléments patrimoniaux bâtis ou non bâtis et par ce biais également aux conditions de préservation de certaines trames parcellaires caractéristiques.
 - de la tenue des objectifs environnementaux, notamment par la réaffirmation du potentiel thermique du bâti ancien (antérieur à 1950) en termes de confort thermique, d'inertie thermique et de régulation de l'humidité intérieure; d'utilisation de matériaux sains et durables, et d'énergie renouvelable; de perméabilité des sols et de développement de la biodiversité en ville dans les espaces attenants : cours et jardins.
 - d'intégration commerciale dans le bâti existant d'intérêt patrimonial et dans le paysage urbain du site patrimonial remarquable.
 - de conditions d'aménagement, de développement, de renouvellement urbain et de fonctionnement des équipements de centre-ville.
 - d'émergence d'une architecture contemporaine de qualité prenant en compte les spécificités du site patrimonial remarquable.

Le règlement du PSMV s'entend autant comme un guide pour la conception architecturale, la restauration ou la réhabilitation des immeubles anciens, la réfection de devantures commerciales, l'aménagement des espaces que comme une base d'appréciation commune entre l'État et la commune pour la gestion quotidienne des demandes d'autorisation.

Des règles générales et spécifiques sont élaborées dans le règlement écrit pour chacun de ces éléments.

Il est rappelé que pour tous travaux portant sur les intérieurs d'immeuble, une demande d'autorisation est obligatoire.

Dans certains cas, l'Architecte des Bâtiments de France peut juger nécessaire une adaptation des modalités du site patrimonial remarquable ou assortir son avis de prescriptions supplémentaires, motivées par la particularité du projet et de son environnement, pour des raisons d'ordre esthétique, historique, technique, urbain ou paysager et en cas de découverte fortuite.

1.3. LA DÉMARCHE PATRIMONIALE

Le patrimoine participe au cadre de vie quotidien de tous. Il concerne aussi bien l'architecture (les bâtiments avec leur volume, leur façade, leurs détails) que les espaces urbains (rues, places, jardins) et les éléments paysagers de la ville : topographie, vues, trame verte et bleue...

Ce patrimoine est vivant ; le protéger, c'est lui donner du sens, une valeur dans notre organisation sociale actuelle. Ainsi, à la notion de « protection du patrimoine » il est préférable de parler de « gestion du patrimoine », qui comprend plusieurs étapes :

- la connaissance de la valeur ou de l'intérêt de certains éléments, le critère étant la rareté et surtout les qualités (esthétiques, spatiales, d'usage) de réalisations propres aux productions d'époques passées. C'est le rôle du diagnostic,
- le choix de conserver, réutiliser ou démolir, compte-tenu du degré de qualité des édifices, espaces ou éléments d'intérêt patrimonial, suivant le principe que tout élément conservé ou réutilisé joue un rôle actif grâce à sa mise en valeur,
- l'utilisation de techniques adaptées aux types d'ouvrage concernés pour les faire évoluer et répondre au mieux aux besoins d'aujourd'hui.

Il s'agit de montrer à tout propriétaire de ce patrimoine, qu'il est l'acteur et le producteur du patrimoine de demain, et de lui proposer des « règles de bonne conduite » vis-à-vis de l'héritage de la ville d'aujourd'hui en tant qu'élément essentiel de l'identité collective. L'enjeu du règlement du PSMV est d'encadrer les

projets afin de permettre la conservation de ce patrimoine et la valorisation de la ville dans une dynamique de projet.

C'est pourquoi, le règlement précise à tout porteur de projet les règles de mise en valeur des propriétés bâties ayant un intérêt patrimonial, dans le respect des principes suivants :

- connaître l'histoire et l'architecture du lieu d'intervention,
- tenir compte de l'histoire et de l'architecture du lieu d'intervention,
- entretenir, restaurer ou faire évoluer le patrimoine avec un souci d'authenticité historique. Cette authenticité est le meilleur garant de la qualité architecturale et de la valeur historique de l'édifice.
- intégrer des règles de «bon voisinage» entre les constructions, garantes d'une insertion urbaine harmonieuse,
- permettre l'émergence d'une architecture contemporaine de qualité, respectueuse des spécificités locales et en harmonie avec l'environnement existant. De même, une démarche patrimoniale doit aider à la promotion d'une architecture contemporaine qui participe à la dimension qualitative du paysage urbain du site patrimonial remarquable.

Le diagnostic du PSMV a mis en évidence les spécificités trécorroises en matière de patrimoine urbain et architectural et les enjeux patrimoniaux qui en découlent. Les prescriptions réglementaires ont pour but de répondre à ces enjeux.

Les protections envisagées couvrent une large période historique, de la fin de l'époque médiévale jusqu'à la période de l'entre-deux-guerres. La typologie architecturale ainsi définie est exposée dans la partie II-4 du présent rapport de présentation.

Les bâtiments identifiés ont fait l'objet d'une analyse visant à déterminer leur valeur patrimoniale. Les éléments de description et d'appréciation qui justifient et qualifient les protections, reflètent un état de la connaissance lors de l'élaboration du PSMV, fondé sur la documentation historique, des visites, des reportages photographiques et des fiches d'enquête.

Néanmoins, la mission d'élaboration du PSMV n'a pas eu pour objet l'établissement de fiches propres à chacun des immeubles. L'ensemble des intérieurs n'ayant pas été visité, il n'a pas été possible de vérifier la portée exacte des bâtiments protégés et de mettre l'accent sur certains éléments particulièrement remarquables. C'est

pourquoi à l'occasion de travaux, la visite des services compétents peut être demandée avant toute intervention.

1.4. L'ÉVOLUTION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DEPUIS LE PASSAGE EN COMMISSION NATIONALE DES SECTEURS SAUVEGARDÉS DU 3 FEVRIER 2005

Depuis le passage du projet de PSMV en commission nationale des secteurs sauvegardés en février 2005, les dispositions réglementaires ont connu une évolution significative. Celle-ci est due à plusieurs raisons :

- **L'extension du périmètre**

L'extension du périmètre demandée lors de la commission nationale a porté sur près de 14 ha. De nouvelles dispositions réglementaires ont donc été définies sur les secteurs intégrés.

- **L'intégration d'une notion plus large du patrimoine, plus uniquement centrée sur les immeubles bâtis**

- Prise en compte du patrimoine construit hors bâtiments :

En dehors des bâtiments, le patrimoine construit est désormais mieux pris en compte. D'une part, le plan réglementaire identifie désormais les murs et quais à préserver. Cette préservation était demandée au règlement écrit initial mais ces éléments n'étaient pas localisés sur le plan réglementaire, ce qui limitait son applicabilité. 9,5 km de murs de qualité, de soutènement, de séparation, d'éléments de clôture et de quais à préserver sont ainsi repérés au plan réglementaire tandis que la reconstitution de 331 ml de murs est également demandée.

D'autre part, le plan réglementaire localise dorénavant des éléments extérieurs à préserver. 65 éléments, tels des puits, croix, escaliers extérieurs, sculptures, sont concernés.

- Prise en compte du patrimoine paysager:

Le patrimoine paysager est également mieux pris en compte par les dernières dispositions réglementaires. La limite de constructibilité des parcelles auparavant identifiée sur le plan réglementaire est remplacée par l'identification de protections visant la préservation et la restitution des espaces libres de jardins et cours.

Une telle qualification existait dans les premières dispositions réglementaires, mais de manière très limitée. Désormais, l'ensemble des espaces libres à préserver est ainsi qualifié et classifié selon son intérêt et ses caractéristiques.

Les dispositions réglementaires identifient de plus des points de vue à préserver. Il s'agit d'une nouveauté, qui garantit le maintien des vues les plus remarquables et emblématiques de Tréguier, principalement vers la cathédrale, les façades arrières à tour d'escalier, les rivières et rives voisines.

Le dernier plan réglementaire prévoit par ailleurs une séquence végétale à créer au sein du bois de l'évêché et demande la conservation de 32 arbres remarquables. Il identifie aussi plusieurs séquences urbaines homogènes afin de protéger la silhouette urbaine.

Enfin, il projette la valorisation du patrimoine par le développement de liaisons douces. 7 tronçons sont désormais à créer, visant principalement à répondre aux objectifs de requalification des quais et de liaison entre la ville haute et le port.

- **La prise en compte de l'évolution du bâti**

Le plan réglementaire initial a été établi en 2003. En 16 ans, le bâti a évolué (démolitions, requalifications) tandis que de nouveaux éléments de connaissance sont apparus. La classification de certains immeubles bâtis a donc fait l'objet d'une actualisation.

- **L'intégration d'orientations d'aménagement et de programmation**

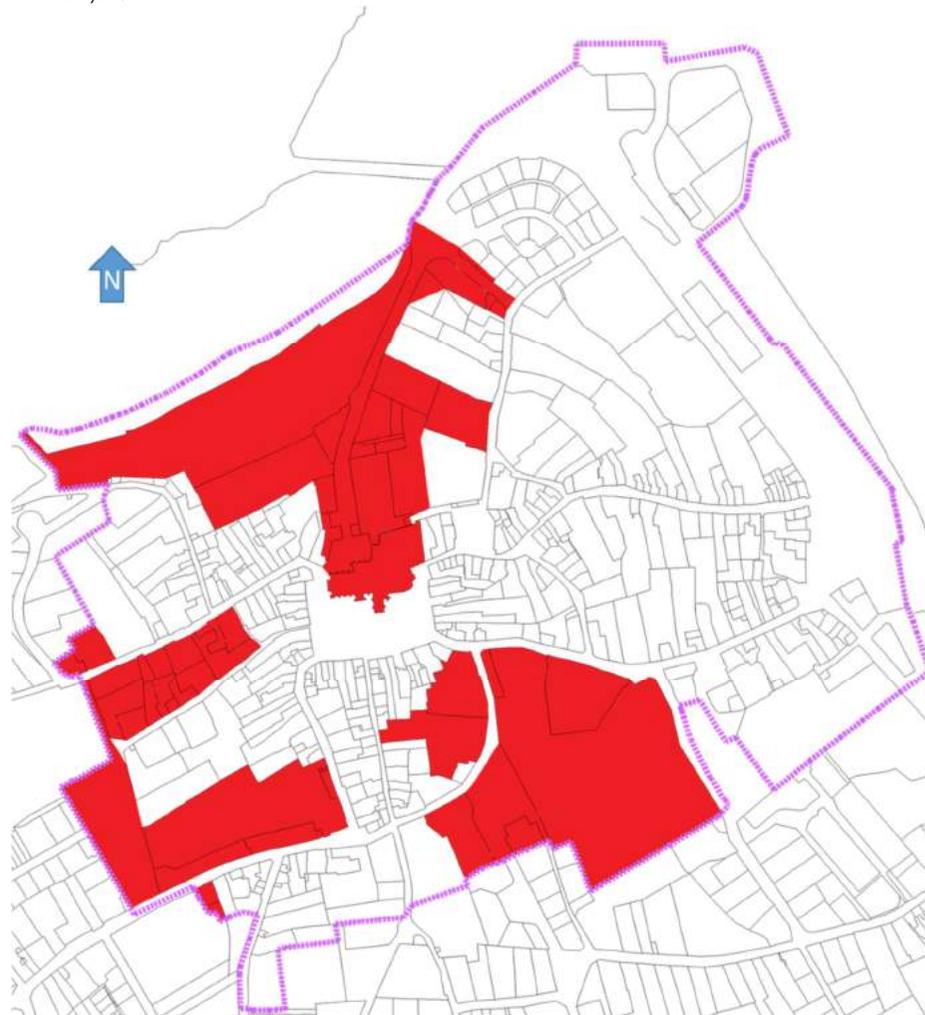
Pour faciliter l'émergence de projets en phase avec les objectifs du SPR, le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Tréguier comprend désormais des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces OAP permettent d'établir des principes d'aménagement applicables dans une relation de compatibilité, au contraire des règles strictes du règlement qui ne permettent pas une appréciation sensible des projets. Elles sont ainsi particulièrement adaptées aux espaces à enjeux, sur lesquels des programmes innovants mais encore méconnus pourraient voir le jour.

Dans cette même logique de favoriser les projets, le nouveau plan réglementaire a réduit les emprises de constructions imposées pour s'en tenir là où les enjeux sont réellement significatifs.

1.5. SYNTHÈSE STATISTIQUE DES DISPOSITIONS DU PSMV

Périmètre du site patrimonial remarquable (SPR): 37,5718 ha

Emprise des anciennes propriétés ecclésiastiques avant la révolution : 10,98 ha soit 29,2 % du SPR

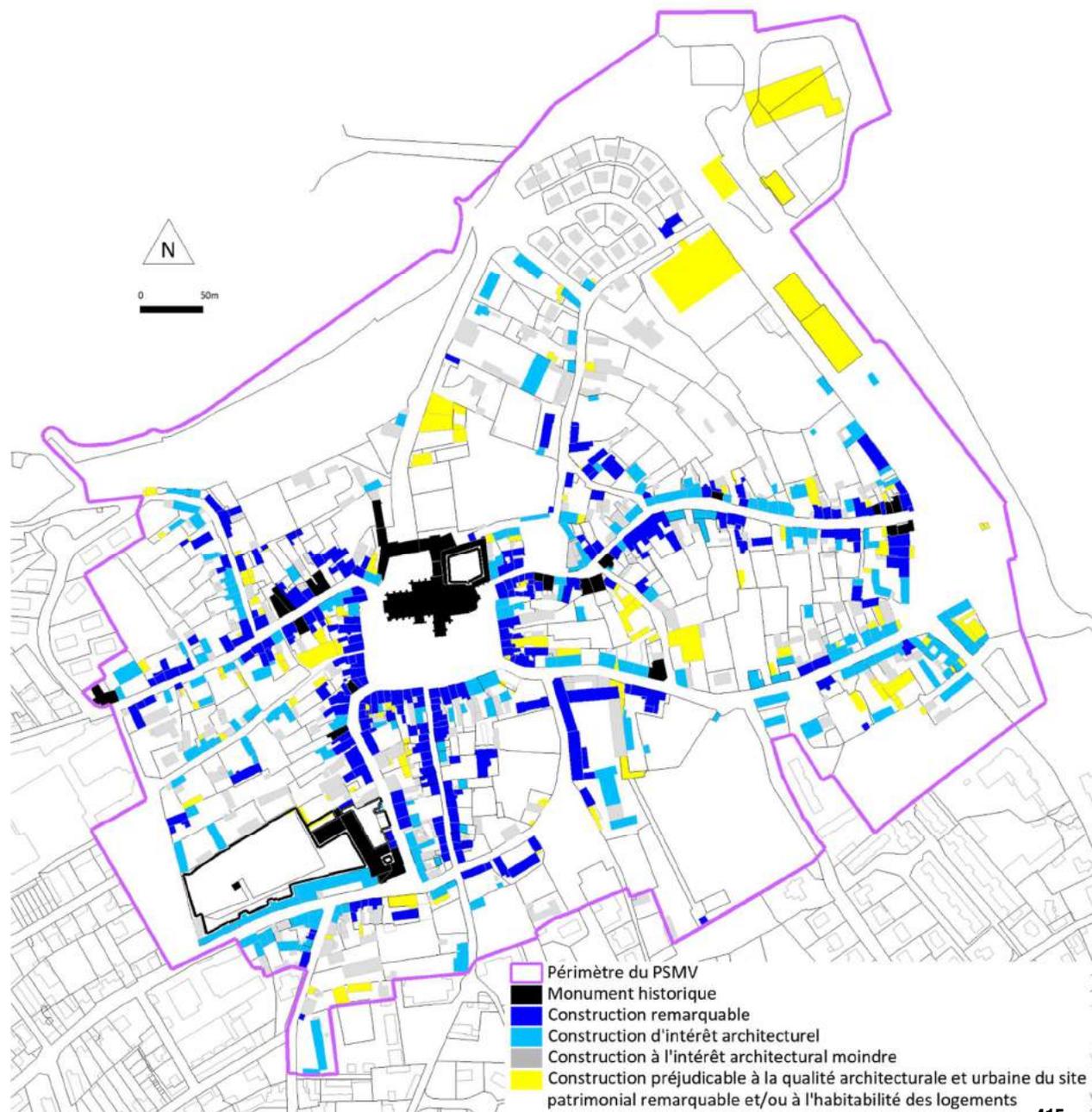


Emprise des anciennes propriétés ecclésiastiques avant la révolution au sein du SPR (certaines emprises se prolongent au-delà du SPR mais ne sont pas représentées)

Surfaces bâties: 78 445 m² soit 21% du SPR dont:

- Monuments historiques : 7 147 m² (+7952 m² non bâti) soit 9,1% du bâti
- Bâti de type A le plus remarquable, exceptionnel par son histoire, architecture ou son décor. Ces constructions sont en général très bien préservées et ont gardé leur authenticité: 19 909m² soit 25,4% du bâti
- Bâti de type B d'intérêt architectural illustrant, dans sa variété, l'intérêt du patrimoine bâti de la ville: 18 940 m² soit 24,1% du bâti
- Bâti de type C présentant un intérêt architectural moindre soit du fait d'un manque de caractère patrimonial visible en l'état, soit à cause d'une dénaturation importante mais assurant néanmoins une continuité urbaine : 17 867 m² soit 22,8% du bâti
- Bâti sans qualité architecturale ou urbaine, parfois précaire, qui nuit à la lisibilité ou à la qualité architecturale et/ou urbaine environnante, dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées: 14 582 m² soit 18,6% du bâti

Le bâti présentant un intérêt patrimonial (monuments historiques + type A + type B) représente ainsi 58,5% du bâti du SPR.



Espaces libres de constructions: 29,7255 ha, soit 79% du SPR dont:

- Jardins publics (Baronnais et bois de l'évêché): 33 240m², soit 11,2% des espaces libres
- Cimetière: 5 149 m², soit 1,7% des espaces libres
- Rues et places (y compris parkings): 54 180 m², soit 18,2% des espaces libres
- Port (hors éperon): 19 509 m², soit 6,6% des espaces libres
- Parcelles privées:
 - Jardins à préserver ou à restituer: 81 092 m², soit 27,3% des espaces libres (dont Augustines et Sœurs du Christ 17 687 m²)
 - Cours à préserver ou à restituer: 29 668 m², soit 10% des espaces libres
 - Surfaces constructibles: 74 417 m², soit 25% des espaces libres, dont éperon 21 303 m² et anciennes Douanes 7297 m²

Les espaces libres selon la légende du PSMV se répartissent ainsi :

- DV1 /Espaces publics ou privés (parc, jardins, berges naturelles ou aménagées ...) de pleine terre intéressants, qui participent de la qualité du site patrimonial remarquable mais dont la cohérence est à retrouver ou à retravailler: 2,7% du SPR
- DV2 / Espaces privés ou publics (parc, jardins, berges naturelles ou aménagées ...) dont la qualité est avérée, sont remarquables et signifiants du point de vue historique: 24% du SPR
- DM1/ Espaces publics ou privés (place, cours...) qui participent de la qualité du SPR malgré un intérêt patrimonial moindre: 6,7% du SPR

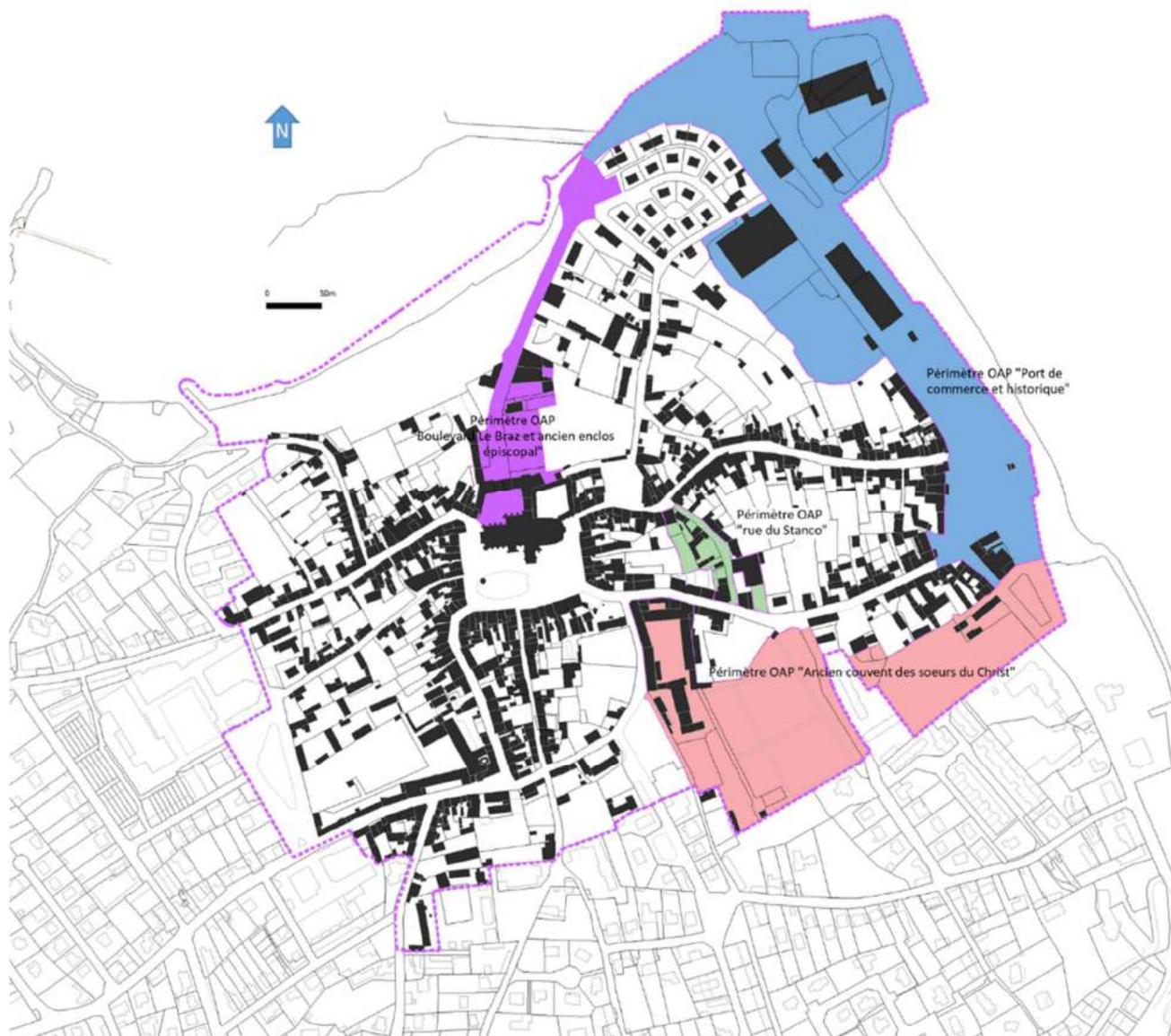


- DM2 / Espaces libres de constructions ou faiblement construits, ces espaces possèdent une grande valeur patrimoniale car ils sont porteurs de l'esprit de la ville dans sa dimension sociale, historique, ou paysagère (rapport au site, lisibilité du paysage urbain), et maintiennent un dialogue constant et privilégié avec le patrimoine bâti : 21,7% du SPR

Le PSMV distingue par ailleurs :

- 32 arbres remarquables
- 1 séquence végétale à créer dans le bois de l'évêché
- 18 911 m² en Espaces Boisés Classés soit 5% du SPR
- 9538 ml de murs et quais existants et 331 ml à créer
- 65 éléments extérieurs (puits, fontaines, sculptures, vestiges, escaliers extérieurs, etc.)
- 28 points de vue
- 26 immeubles à modifier
- 3191 m² d'emprise maximale de constructibilité imposée
- 6 alignements imposés
- 279 ml de séquence urbaine homogène à préserver ou restituer place du Martray et place du Général De Gaulle
- 7 liaisons douces à créer
- 1 emplacement réservé de 172m²

Surface couverte par des orientations d'aménagement et de programmation (hors OAP thématiques) : 11,47 ha soit 30,5% du SPR



Emprise des OAP (hors OAP thématiques)

2 - LES DISPOSITIONS LIÉES AU BÂTI

2.1. LES CRITÈRES DE PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

Plusieurs critères ont présidé à l'établissement des protections des édifices du site patrimonial remarquable. Les éléments bâtis sont répertoriés par rapport :

- à leur intérêt historique et patrimonial :
L'importance patrimoniale considérée du point de vue historique, culturel et esthétique. Elle vise en particulier les bâtiments les plus caractéristiques d'une période, soit en raison de leur rareté, soit en raison de leur importance dans l'histoire de l'architecture.
- à leur appréhension depuis le domaine public et leur situation particulière dans le tissu urbain :
La cohérence architecturale, urbaine et paysagère et son insertion dans le tissu urbain est une donnée fondamentale du patrimoine du site patrimonial remarquable. Elle ne se réduit cependant pas à celle des façades mais s'apprécie également dans la cohérence avec les intérieurs d'îlots.
- à leur état structurel et patrimonial, avec les risques d'altération ou de destruction de certains éléments décoratifs.
- à leur atteinte au paysage urbain, aux espaces ou aux façades remarquables (pour les éléments qualifiés «dénaturant»).

2.2. LES NIVEAUX DE PROTECTION DU BATI

Sur la base de ces critères d'analyse, trois degrés de protection du bâti (en dehors des Monuments Historiques) ont été identifiés.

Cette hiérarchisation du degré de protection du bâti permet d'introduire une souplesse sur les exigences réglementaires et sur les possibilités d'usage de ce bâti. Cette hiérarchisation permet de prendre en considération le patrimoine du 19^e siècle, du 20^e siècle de manière adaptée. Elle permet de prendre en considération des bâtiments ayant perdu leur cohérence à la suite de modification, des bâtiments secondaires ou à caractère artisanal.

Le règlement écrit prévoit des dispositions spécifiques concernant les types A, B (bâtiments protégés) et C (bâtiments non protégés), identifiés au plan réglementaire graphique du PSMV. A défaut de précisions par type dans le règlement écrit, la prescription vaut pour toutes les constructions. Ces règles

s'appliquent également aux éléments extérieurs particuliers protégés au titre de leur intérêt patrimonial, localisés par des étoiles grises sur le plan : fontaines, sculptures, puits, etc. Les bâtiments protégés au titre des Monuments historiques sont soumis à la législation sur les Monuments historiques en vigueur.

• Immeubles bâtis ou non bâtis, protégés au titre des Monuments Historiques

Ces éléments sont protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques et à ce titre soumis à la législation les concernant (articles L.621-9 à L.621-14 et L.621-21, L.621-27 et L.621-30 du code du patrimoine). Par souci de cohérence patrimoniale, ces éléments figurent sur le règlement graphique, ils sont représentés par un poché noir.

Des espaces non bâtis sont protégés également au titre des Monuments Historiques, ils sont, eux, représentés par un tireté noir.

Les éléments protégés partiellement au titre des Monuments Historiques font l'objet d'une attention particulière. Une protection forte au titre du PSMV prolonge généralement, lorsque cela est justifié, la protection au titre des Monuments Historiques.

Tout projet de modification sur ces immeubles ou parties d'immeubles relève de la compétence du ministre de la culture ou de son représentant qui fixe les règles de restauration, de transformation et de démolition les concernant, conformément aux textes en vigueur du code du patrimoine pour la conservation des Monuments Historiques.

Ce dernier doit aussi donner son accord pour les projets de modification d'immeubles adossés à un Monument Historique.

• Un degré pour les constructions remarquables (type A)

Ces constructions sont figurées sur le règlement graphique par une hachure bise et épaisse et noire.

Cette catégorie concerne les constructions les plus remarquables de la ville, exceptionnelles par leur histoire (références bibliographiques, repérage sur les plans anciens...), leur architecture ou leur décor. Elles sont également représentatives d'une époque de construction ou d'une technique. Ces bâtiments sont en général très bien préservés et ont gardé leur authenticité. A ce titre, ils constituent des marqueurs identitaires du patrimoine trégorrois.

Le classement du bâti dans cette catégorie induit des exigences importantes en termes de conservation : ces immeubles, parties d'immeubles ou fragments, remarquables, sont à conserver et à restaurer selon leur disposition d'origine. Leur démolition, enlèvement, altération sont interdits ; ils sont maintenus sans transformations autres que celles qu'impose le retour aux dispositions d'origine et en tant que de besoin, restaurés et entretenus.

Ces mesures de conservation concernent l'extérieur de l'édifice mais s'étendent aux éléments d'architecture intérieure (escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, stucs, vantaux et chambranles de portes et fenêtres, volets intérieurs, cheminées y compris trumeaux, plaques et taques ainsi qu'aux décors peints ou sculptés et à tous les éléments décoratifs appartenant à l'immeuble : ferronneries, boiseries, linteaux, arcades, poteaux, pavés, puits, devantures anciennes en feuillure ou en applique, faisant partie de l'immeuble par nature ou par destination), ainsi qu'à tout élément d'intérêt patrimonial découvert à l'occasion de travaux. Leur maintien en place et leur restauration doivent être assurés dans les mêmes conditions de soins et de respect de l'authenticité que les éléments extérieurs. Des modifications sont admises si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur.

- **Un degré pour les constructions d'intérêt architectural (type B) Ces constructions sont figurées sur le règlement graphique par une hachure braise fine et noire.**

Ces constructions sont figurées, sur le règlement graphique, par une hachure braise fine et noire.

Ces constructions d'intérêt architectural illustrent, dans leur variété, l'intérêt du patrimoine bâti de la ville et participent de manière significative à l'histoire urbaine et à la qualité du site patrimonial remarquable. Ces édifices appartiennent à un modèle architectural possédant un mode constructif, une composition architecturale et une modénature caractéristique de leur type (cf chapitre II-4 patrimoine architectural du présent rapport).

Même s'ils ont parfois subi des transformations intérieures ou extérieures, ces immeubles doivent être maintenus, restaurés et améliorés. Ils peuvent faire l'objet de certaines modifications, sous conditions que ces travaux ne nuisent pas à la

qualité de perception de leur contexte d'implantation, du paysage urbain ou ne font pas disparaître des éléments d'intérêt architectural:

- interventions sur la structure (modifications partielles du volume extérieur, percements, extensions...), si elles vont dans le sens d'une mise en valeur portant sur les éventuelles stratifications historiques ou d'une restitution d'un état antérieur ou si elles permettent de mieux organiser la distribution intérieure de l'immeuble,
- des modifications intérieures, en particulier si elles portent sur l'adaptation des locaux afin d'intégrer les normes d'habitabilité (hygiène, isolation thermique et phonique...), d'accessibilité et de sécurité, sans altérer les éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial.

- **Un degré pour les autres constructions plus courantes (type C)**

Ces constructions sont figurées, sur le règlement graphique, par un aplat gris-clair.

Ces constructions présentent un intérêt architectural moindre soit du fait d'un manque de caractère patrimonial visible en l'état, soit à cause d'une dénaturation importante. Elles assurent néanmoins une continuité urbaine et à ce titre, leurs travaux d'entretien ou leurs modifications ont un impact direct sur la qualité d'ensemble du site patrimonial remarquable et de son paysage urbain.

Les travaux de conservation ou d'amélioration édictés par l'article 10 du règlement écrit, permettent des adaptations si celles-ci sont en harmonie avec la construction, les constructions voisines et ne dénaturent pas la perception du paysage urbain.

Les possibilités de démolition ne sont pas systématiques et peuvent être refusées en cas de découvertes d'éléments architecturaux d'intérêt ou de vestiges archéologiques qui n'avaient pas pu être identifiés au moment de l'élaboration du PSMV.

Si ces immeubles sont situés en alignement sur la rue et s'ils participent au maintien de la continuité urbaine, ils doivent être remplacés, en cas de démolition, par un nouvel immeuble de gabarit similaire à l'alignement.

Chaque projet doit faire l'objet d'une étude au cas par cas tenant compte du contexte urbain et paysagé.

2.3. PRESCRIPTIONS LIÉES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET EXTENSIONS

2.3.1. Enjeux de protection et de valorisation

Il s'agit de préserver et mettre en valeur l'architecture de Tréguier qui couvre, on l'a dit, une large période historique, de la fin de l'époque médiévale jusqu'aux années 1930. Cette mise en valeur passe d'une part par la préservation et la restauration du bâti dans le respect des typologies architecturales, et par une attention particulière à la conservation, restauration, voire restitution si besoin, des détails d'architecture intéressants par leur dessin ou leurs matériaux d'autre part.

Le but des projets de restauration et d'entretien sera la préservation des immeubles, leur mise en valeur, ou même la restitution de leur caractère patrimonial lorsque celui-ci est altéré par des interventions antérieures maladroites. Les interventions permettront d'intégrer les bâtiments dans leur environnement urbain proche et lointain, en réutilisant autant que possible les modes constructifs, volumes et matériaux mis en œuvre lors de la construction des immeubles.

Les typologies de bâtiments doivent conserver leur caractère local, en s'inspirant des modèles trégorois. Pour ce faire, les matériaux d'imitation sont interdits : fausse pierre, faux pan-de-bois, etc.

Le règlement écrit aborde un maximum de cas de figure sans pour autant être exhaustif. Les projets relevant de problématiques non citées seront à traiter avec les autorités compétentes, suite à un examen et une analyse conjointe de l'immeuble, du projet et des règles applicables.

2.3.2. Prescriptions

Les prescriptions du règlement du PSMV visent à promouvoir des travaux de restauration respectueux de l'architecture du bâti concerné, tout en lui permettant de s'adapter aux besoins actuels, en termes d'amélioration de la performance énergétique, d'accessibilité... Au regard des particularités des différentes typologies, les projets devront apporter un soin tout particulier à la conservation, à la restauration ou le cas échéant à la restitution d'éléments architecturaux suivant les matériaux ou les techniques d'origine.

En outre, au-delà des contraintes propres à l'édifice, l'impact de toute intervention sur le bâti doit être analysée au regard de son impact sur le contexte environnant. Chaque projet impactant les intérieurs pourra faire l'objet d'une visite préalable pour analyse par les services compétents avant toute exécution des travaux. Cette

prise de connaissance du bâti concerné par les travaux peut être complétée de la base de données mise en ligne par le Service de l'Inventaire du Patrimoine culturel de la Région Bretagne, dont les études ont porté sur l'intérieur de nombreuses constructions trégoroises.

Les projets portant sur des types A viseront à se rapprocher de la disposition initiale de chaque immeuble.

Les travaux portant sur les types B auront pour objectif de remettre le bâti en cohérence avec sa typologie et son environnement urbain proche.

• Démolition

En tant qu'éléments représentatifs du patrimoine de Tréguier, le règlement précise que les constructions remarquables de type A et les constructions d'intérêt architectural de type B doivent être maintenues et restaurées. Leur démolition ne peut être autorisée qu'à titre exceptionnel, s'ils présentent un risque de péril avéré.

En revanche, la démolition des constructions de type C peut s'envisager dès lors que leur disparition ne porte pas atteinte à la cohérence urbaine du secteur. Cette démolition peut même être souhaitable lorsqu'elle permet la valorisation d'un espace ou d'un bâti attenant.

• Aspect extérieur des immeubles

Un des objectifs principaux du règlement du PSMV est d'encadrer les travaux de restauration du bâti remarquable ou d'intérêt architectural de façon à maintenir ou rétablir les dispositions initiales afin de préserver voire restituer la qualité architecturale des édifices.

Le règlement distingue les prescriptions architecturales par type de travaux : structures, façades (matériaux, percements, menuiseries, ferronneries...), couvertures, etc, et en fonction de la typologie de l'immeuble ou sa situation urbaine. Dans tous les cas, la volonté est de proposer une règle claire, capable de s'adapter de façon fine au contexte patrimonial de la ville.

Ces prescriptions valent également pour les constructions courantes de type C. En effet, les travaux éventuels peuvent être l'occasion d'apporter à ces édifices une certaine qualité architecturale et d'en améliorer l'insertion urbaine. Néanmoins, le degré d'exigence peut être modulé en fonction de la qualité de l'édifice concerné ou de sa situation urbaine.

• Les percements et menuiseries

Le traitement des baies, des menuiseries et des systèmes d'occultation est à prendre en considération sur l'ensemble des façades de l'immeuble. Il s'agit de préserver, conserver et entretenir les éléments existants quand ils ont un intérêt patrimonial et d'effectuer une recherche sur les éléments adaptés aux dispositions du bâti et au type architectural de l'immeuble en cas de remplacement d'éléments défectueux. Les baies et leurs systèmes d'occultation sont à conserver ou à restituer en respectant les caractéristiques initiales en adéquation avec le type défini : formes, proportions, dimensions, matériaux, etc.

Les ouvertures qui ne sont pas conformes à l'ordonnance de la façade ou à l'époque de restauration retenue comme étant la plus significative doivent être supprimées. Les modalités de rebouchement respecteront les indications relatives au traitement des façades, matériaux et finitions listées au règlement.

Les menuiseries font partie intégrante du caractère des façades. Les dispositions générales du règlement interdisent l'usage du polychlorure de vinyl (PVC) sur l'ensemble du site patrimonial remarquable. Il est inesthétique, inadapté au bâti ancien (qui demeure souple dans son ensemble, contrairement aux matériaux modernes) et présente des choix de coloris très limités, s'intégrant donc peu au contexte urbain du site patrimonial remarquable. Enfin, en plus de ne pas être un matériau écologique ou biosourcé, il a une durée de vie très limitée, son recyclage est problématique et peut s'avérer dangereux en cas d'incendie.

Pour les bâtiments non protégés (type C), les éléments métalliques sont autorisés, sous réserve d'avoir étudié son intégration dans la façade existante en termes de compatibilité des matériaux, de sections de profilé et de teinte, de sorte que la menuiserie ne nuise pas à la qualité de la façade.

• Les façades à pan de bois

Les pans de bois sont souvent destinés à être enduits, soit par mesure de protection au vu de la mauvaise qualité du colombage (bois mal choisis ou mal équarris) et de leurs assemblages, ou bien, dès la deuxième moitié du 17^e siècle, par volonté de sécurité et d'imitation des architectures maçonneries, dotées de chaînages d'angle, de bandeaux de pierre, de chambranles de portes et d'encadrements de fenêtres moulurées. Sur ces façades, on peut repérer le fait qu'un enduit est en attente et est réservé autour de l'encadrement des baies, lorsque :

- Les pièces de bois sont parfois buchées de manière à améliorer l'accroche du futur enduit ;

- Les pièces de bois sont de faibles sections et les assemblages de qualité médiocre favorisant des entrées d'eau ;
- Les colombages ne présentent pas de vestiges de décors.

Le piochage préalable des enduits, par sondage(s) ponctuel(s) dans un premier temps, peut être nécessaire pour apprécier la nature, la qualité et l'état de ces pans de bois.

Les nouveaux enduits seront composés de chaux naturelle et de sables locaux. Les enduits de remplissage peuvent recevoir un badigeon de chaux, coloré éventuellement par l'adjonction de pigments naturels (terre de Siègne, ocres, ou tuileau concassé, etc.).

Les réparations seront effectuées en épaisseur, si possible sur la totalité de la section de la pièce, en respectant les assemblages anciens, les dimensions, sections, techniques et les essences de bois utilisées lors de la construction.

Pour les pans de bois destinés à rester apparents, des peintures naturelles, à l'ocre, peuvent être autorisées si des couches anciennes sont avérées sur les pièces de charpente apparentes.

Les ardoises utilisées en essentage seront posées au clou cuivre.

• Les façades en maçonnerie

Pour leur entretien ou leur mise en valeur, les parements en pierre de taille doivent être simplement nettoyés, lorsque la pierre est saine, à l'eau claire sous faible pression et brosse douce, sans adjonction de détergent ou par micro gommage, à faible pression, dans certains cas si la pierre est suffisamment dense et en bon état. Tout procédé agressif (brosse métallique, lavage haute pression ou sablage) est proscrit.

Les façades destinées à être enduites comportent généralement :

- un arc de décharge non destiné à être vu au-dessus du linteau des baies,
- un retrait en attente d'un enduit au niveau des encadrements de baies en pierre de taille,
- des pierres poreuses ou irrégulières destinées à être enduites.

Afin de protéger et de laisser respirer les maçonneries destinées à être enduites, ces enduits sont réalisés à la chaux naturelle mêlée de sables blonds de carrière, à moyenne et grosse granulométrie et de couleur appropriée. Les enduits en ciment / crépis modernes sont autorisés s'il s'agit de conserver ou de restaurer à l'identique les enduits de la mise en œuvre initiale correspondant à certaines typologies d'architecture (éclectiques, Art Nouveau et Art Déco ou plus récentes).

- **Evolutivité des immeubles**

A partir de l'analyse urbaine et architecturale du diagnostic, les prescriptions réglementaires se répartissent en deux volets :

- les règles relatives aux surélévations :

La surélévation ou modification de toit des immeubles protégés (types A et B) est interdite sauf s'il s'agit de rétablir un état antérieur plus authentique. Il s'agit ici de maintenir leur intégrité et préserver ces édifices emblématiques, les plus représentatifs de l'histoire architecturale de la ville et généralement les mieux préservés.

Pour les autres constructions non protégées (type C), la possibilité de surélévation ou modification de toit est déterminée par la situation urbaine de l'immeuble, notamment si les édifices de part et d'autre sont plus hauts. Ceci afin de renforcer la cohérence du vélum urbain.

- les règles relatives aux extensions :

Le règlement du PSMV encadre les possibilités d'extension en fonction de la qualité de l'immeuble. Ainsi pour les bâtiments protégés de types A et B, l'extension côté rue est interdite ceci afin de maintenir l'unité et la lisibilité de la façade principale dans sa globalité.

Côté cour, ou façade secondaire, les dispositions réglementaires sont plus souples :

- de façon exceptionnelle pour les bâtiments de type A, une extension peut être envisagée en façade arrière lorsque celle-ci présente une qualité moindre, sous réserve que le projet ne nuise pas à la composition et à l'ordonnance architecturale de la dite façade et sous réserve d'une bonne insertion au contexte bâti environnant. Le projet doit privilégier une implantation perpendiculaire à la façade arrière afin d'en limiter l'impact.
- pour les bâtiments de type B : l'extension est possible en pignon et/ou en façade arrière sous réserve que le projet ne nuise pas à la composition et à l'ordonnance architecturale de la dite façade et sous réserve d'une bonne insertion au contexte bâti environnant. Afin de minimiser l'impact sur la façade, le projet doit dans la mesure du possible privilégier une implantation perpendiculaire.

2.4. PRESCRIPTIONS LIÉES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les constructions nouvelles concernent l'édification d'un ou plusieurs bâtiments sur une parcelle, ou une partie de parcelle, ou dans le cas d'un projet de démolition/reconstruction.

Entrent dans la définition des constructions neuves :

- les constructions neuves principales,
- les extensions ou surélévations des constructions existantes,
- les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces publics, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC),
- les locaux et ouvrages d'accès aux bâtiments (escaliers, ascenseurs...),
- les locaux techniques et de service communs à plusieurs logements (poubelles, vélos, poussettes...), ainsi que les annexes aux habitations (petit atelier, abri de jardin...),
- les locaux techniques liés au fonctionnement de piscines.

2.4.1. Enjeux de protection et de valorisation

Il s'agit d'assurer une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain de la ville par la prise en compte du contexte bâti et paysager. Les constructions nouvelles doivent ainsi participer de la continuité historique de la ville, mais également témoigner de son évolution et de son adaptation et refléter leur époque. Elles utilisent donc un vocabulaire architectural contemporain tout en veillant à leur bonne intégration dans le paysage urbain. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une implantation, une harmonie d'aspect et de matériaux, en cohérence avec l'environnement urbain. Le gabarit, la direction du faitage, la pente et les matériaux doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement immédiat et tenir compte des co-visibilités lointaines.

2.4.2. Prescriptions

Pour répondre à cet enjeu, les prescriptions du PSMV s'appuient sur la nécessité de respecter les spécificités du contexte urbain : trame urbaine, implantation des constructions, rythme parcellaire, topographie, orientation et gabarit du bâti... Ainsi les prescriptions concernant les nouvelles constructions sont essentiellement d'ordre urbain.

Du point de vue de l'aspect architectural, les constructions nouvelles doivent affirmer leur époque tout en intégrant dans la composition des façades, le traitement des toitures, le choix des matériaux ou des teintes, ce souci d'intégration urbaine et de qualité. Il s'agit de promouvoir une architecture contemporaine de qualité, de forte performance environnementale et utilisant des matériaux et procédés durables, capable de constituer le patrimoine architectural de demain.

Ce souci de qualité est étendu aux constructions annexes, locaux techniques, de service et ouvrages d'accessibilité aux étages. En effet, ces édifices ou édicules, souvent présents en cœur d'îlot, ont un impact non négligeable sur l'aspect et l'ambiance de ces cœurs d'îlots et participent de ce fait à la qualité résidentielle des logements. Leur aspect est également important du fait des nombreuses vues et perspectives. C'est pourquoi ils doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal ou dialoguer avec celui-ci.

• Le Lotissement du Gollot, sous-secteur USg

Le lotissement du Gollot, daté des années 1960 et constitué de vingt-deux maisons (seize pavillons individuels et trois maisons jumelles), présente une typologie de bâtiment spécifique, témoignage d'une époque et fonctionnant comme un ensemble urbain, donnant sur la zone de confluence des deux rivières. Afin de simplifier le règlement, il a été décidé d'isoler ce secteur en précisant les prescriptions qui s'y appliquent, différant du reste du PSMV qui renvoie à un contexte urbain et architectural bien différent.

Le règlement présent dans le PSMV vise à offrir des possibilités d'évolution du lotissement, en permettant l'amélioration de l'habitabilité. Cette amélioration peut passer par une extension, une surélévation, une isolation thermique, un changement de destination, ou même une destruction avec reconstruction, selon les cas.

Le but est néanmoins de conserver la logique du parcellaire existant, et celle de l'implantation des habitations. Toute reconstruction devra être implantée sur l'emprise d'origine du bâtiment détruit.

Les typologies présentes sur le site sont :

Les maisons jumelles, donnant sur la rue du port ;

- Les pavillons uniques en cœur de parcelle, non alignés face à la rue ;
- Les pavillons uniques dont la façade principale borde la rue (rues du Gollot et Charles Le Gac).

Les éléments distinctifs de ce quartier sont les suivants :

- L'architecture des pavillons, présentant une taille modeste, un toit à croupe et un RDC surélevé ;
- Leur implantation en quinconce, leur permettant d'avoir une vue sur la ria ;
- Les clôtures délimitant leur jardin, à claire-voie sur mur bahut, ou muret ;
- La voirie : voies et venelles de dimensions réduites.

Les extensions et surélévations devront permettre de conserver les points de vue existants des habitations sur le paysage de la ria, et la continuité des limites de propriétés bordées par des clôtures, notamment dans les rues du Gollot et Charles Le Gac.

L'isolation thermique par l'extérieure est interdite à cause du faible débord des toitures : une augmentation de l'épaisseur des murs par l'extérieur entraînerait une modification du volume de couverture général.

2.5. PRESCRIPTIONS LIÉES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Introduction

L'installation de systèmes d'amélioration des performances énergétiques et de production d'énergie intégrés aux bâtiments existants et aux constructions nouvelles est à encourager. Cela dit, aucune de ces prescriptions ne doit entrer en contradiction avec les autres dispositions du règlement. Ces installations doivent donc impérativement être intégrées au projet dès la phase de conception dans le cas de constructions nouvelles ou s'adapter et s'intégrer harmonieusement à toute construction existante. Une validation après étude du projet par l'Architecte des Bâtiments de France peut être exigée selon les cas.

La notion de performance énergétique et environnementale est à prendre en compte dans sa globalité. On ne considérera donc pas uniquement l'objet architectural ou l'élément technique seul mais l'ensemble du processus de conception du projet : depuis le choix des matériaux (usage de filières courtes et sèches ; caractéristiques des matériaux choisis : inertie, isolation et régulation hygrométrique naturelle adaptée) jusqu'aux modes de mise en œuvre en passant par le choix des entreprises et artisans de la construction. L'ensemble devra, autant que faire se peut, répondre à des critères de soutenabilité. Plus largement, l'ensemble des constructions ainsi que les éléments techniques mis en œuvre s'efforceront de s'adapter au contexte local de Tréguier et au contexte Breton de manière générale (climat, environnement proche et lointain, urbain et paysager, dénivelé, matériaux locaux, etc.)."

Ces prescriptions sont donc valables pour les interventions sur le bâti existant ainsi que pour les constructions nouvelles sur l'ensemble du site patrimonial remarquable.

La réglementation devra prendre en considération l'évolution (rapide) des nouvelles technologies et recherches en la matière.

2.5.1. Enjeux de protection et de valorisation

Il s'agit d'adapter le patrimoine architectural face à la nécessité de développer la part des énergies renouvelables dans les consommations énergétiques. La question de l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des différents dispositifs techniques est au cœur de cette problématique.

2.5.2. Prescriptions

Les règles introduites dans le règlement du PSMV ont pour but d'encadrer l'installation des dispositifs de production d'énergie renouvelable (éolienne, panneaux solaires...) à l'échelle paysagère et architecturale afin de s'assurer de leur bonne insertion soit dans l'espace (qu'il soit public ou privé), soit sur les bâtiments eux-mêmes. A ce titre, la toiture doit être considérée comme une cinquième façade.

2.6. PRESCRIPTIONS LIÉES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Ce chapitre concerne les dispositifs d'isolation thermique et phonique (enduits isolants, bardages, vêtements...), existants ou à venir, permettant de réaliser des économies d'énergie.

2.6.1. Enjeux de protection et de valorisation

Il s'agit d'adapter le patrimoine bâti aux besoins actuels, notamment dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique du bâti du centre-ville. La réponse à cet enjeu consiste notamment à réglementer les dispositifs liés à l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) qui impacte fortement l'aspect architectural de l'édifice et plus largement le paysage urbain dans lequel il s'inscrit.

2.6.2. Prescriptions

Pour répondre à cet enjeu, les dispositions réglementaires du PSMV sont fonction du niveau d'intérêt architectural de l'immeuble, sa typologie, la qualité de ses différentes façades et les perceptions urbaines.

Le traitement thermique du bâti ancien passe préalablement par la compréhension et le respect des modes constructifs d'origine : il ne convient pas d'appliquer à du bâti construit en pierre des techniques et solutions d'isolation et de rénovation directement issues des techniques de bâtiment moderne. C'est pourquoi l'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les bâtiments de type A et B.

Pour les bâtiments de type C, il semble nécessaire de réaliser un diagnostic permettant de justifier le projet tant du point de vue des choix architecturaux que techniques. La finition des dispositifs d'isolation à mettre en œuvre doit être similaire à l'existant et cohérent avec la typologie de l'édifice, et ne pas dénaturer la qualité des façades.

C'est bien la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine architectural de la ville qui doit, en adéquation avec la qualité du bâti concerné, orienter les choix techniques retenus.

2.7. PRESCRIPTIONS LIÉES AUX ÉLÉMENTS TECHNIQUES EXTÉRIEURS

Sont considérés comme éléments techniques extérieurs : descentes, boîtes aux lettres, digicodes, interphones, plaques professionnelles, coffrets et réseaux (tuyaux d'évacuation, chauffage, ventilation, climatisation...), antennes... Ces installations, souvent rajoutées après coup, peuvent dénaturer la composition d'une façade ou détériorer des éléments de décor.

2.7.1. Enjeux de protection et de valorisation

Il s'agit de permettre au bâti ancien de s'adapter aux besoins actuels tout en assurant une insertion discrète des différents éléments techniques extérieurs afin qu'ils soient le moins intrusifs et perceptibles possibles.

2.7.2. Prescriptions

Les prescriptions du règlement ont pour but d'assurer l'intégration discrète des différents dispositifs techniques, dans le respect de la composition et des décors de façade.

2.8. PRESCRIPTIONS LIÉES AUX CLOTURES (EXISTANTES OU NOUVELLES)

Il s'agit des murs, murets et/ou grilles qui contribuent à la qualité urbaine du centre-ville. Ils constituent le prolongement des ensembles bâtis et participent à renforcer la cohérence de la scénographie urbaine.

2.8.1. Enjeux de protection et de valorisation

Tout d'abord, il s'agit de préserver les clôtures les plus intéressantes qui constituent patrimoine car elles font généralement appel à des matériaux ou des techniques traditionnelles en lien avec l'architecture de l'édifice auquel elles se rapportent.

Dans les quartiers de maisons individuelles, comme par exemple pour le lotissement du Gollot, les clôtures jouent un rôle majeur dans le sens où elles façonnent le paysage urbain, et impactent de façon importante l'ambiance de la rue et du quartier. Le maintien de l'homogénéité des clôtures est dans ce cas essentiel à respect de la cohérence urbaine.

De plus, la préservation des clôtures traditionnelles permet de conserver des références de qualité pour la constitution de nouvelles clôtures.

2.8.2. Prescriptions

Au regard de l'impact des clôtures dans le paysage de la rue, le règlement définit les conditions de leur implantation, hauteur, aspect... pour une insertion harmonieuse et le maintien de la cohérence urbaine. Le lotissement du Gollot bénéficie de dispositions particulières.

2.9. PRESCRIPTIONS LIÉES AUX DEVANTURES COMMERCIALES

Le centre-ville est par nature le lieu du commerce et des échanges. Le centre-ville de Tréguier constitue un pôle commercial qui assure à la fois les fonctions de proximité et de semi proximité. Les commerces se regroupent pour l'essentiel autour de la place du Martray et des rues attenantes y débouchant. En occupant les rez-de-chaussée, l'activité commerciale a une incidence sur la qualité du

paysage urbain par ses devantures mais aussi par les terrasses fermées et les enseignes.

2.9.1. Enjeux de protection et de valorisation

Il s'agit d'assurer la bonne insertion des devantures commerciales en façades des immeubles, et des terrasses.

La question de l'insertion et de l'aspect des enseignes n'est pas traitée dans le règlement mais fait l'objet de dispositions spécifiques en annexe.

2.9.2. Prescriptions

Les dispositions réglementaires visent d'une part à préserver les devantures anciennes particulièrement intéressantes et d'autre part à encadrer la constitution des nouvelles devantures. Elles peuvent prendre deux formes différentes (devanture en applique ou devanture en feuillure) en fonction de la typologie de l'immeuble.

La bonne insertion de la devanture et de ses dispositifs complémentaires (bannes, stores et dispositifs de fermeture) dans la façade est garantie, comme le souligne le règlement, par la prise en compte de la composition globale de la façade.

3. LES DISPOSITIONS LIÉES AU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

3.1. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés classés sont repérés sur le règlement graphique, par une trame de cercles de couleur verte

3.1.1. Enjeux de protection et de valorisation

La préservation de ces éléments végétaux remarquables est à assurer car il s'agit des boisements les plus significatifs de la ville tant du point de vue paysager qu'historique. D'autre part, ils garantissent un cadre de vie de qualité aux habitants et participent des continuités paysagères dans le cadre de la trame verte et bleue.

3.1.2. Prescriptions

L'identification en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Dans ces espaces, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.113-2 du code de l'urbanisme).

3.2. LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE VÉGÉTALE A RESTITUER, A CONFORTER OU A METTRE EN VALEUR (DV2)

Ces éléments sont figurés, sur le règlement graphique par une trame pointillée de couleur verte.

Ces espaces privés ou publics (parc, jardins, berges naturelles ou aménagées ...) dont la qualité est avérée, sont remarquables et signifiants du point de vue historique. A ce titre, ils doivent être appréhendés, dans leurs usages et leurs traitements selon leurs caractéristiques patrimoniales et selon les dispositions historiques encore en place ou disparues.

De plus, ces espaces en pleine terre participent directement à la qualité du centre-ville et au développement de la nature et de la biodiversité en ville.

3.2.1. Enjeux de protection et de valorisation

Ces espaces sont retenus soit pour leur intérêt propre (persistance historique, composition et singularité paysagère), pour leur rôle d'accompagnement de l'architecture et des façades, pour leur rôle en tant qu'espace vert de nature ordinaire participant activement aux objectifs environnementaux.

Il s'agit de conserver leur caractère de creux urbain, d'espace de respiration dans la logique de la composition urbaine à l'échelle du centre-ville et de rapport au grand paysage.

Leur mise en valeur doit être sous tendue par des aménagements respectueux de leurs caractéristiques patrimoniale et identitaire et doit prendre en compte les préoccupations liées au développement durable, en faveur de l'environnement et de la préservation de la biodiversité.

3.2.2. Prescriptions

Le règlement rappelle que lors de travaux d'aménagement ou de restructuration, le projet ne doit pas porter atteinte à la qualité et à l'intégrité de l'espace concerné et s'appuyer sur une analyse pertinente et objective du cadre architectural, urbain et/ou paysager (échelle, vues, ambiance, bâti...) du site.

Le règlement précise que les qualités patrimoniales de chaque espace méritent d'être valorisées dans le cadre d'un projet global se référant aux caractères et aux persistances historiques de l'espace et à ses éléments de qualité.

La constructibilité de ces espaces est limitée afin d'en assurer la pérennité.

Des dispositions règlementaires complémentaires visent à promouvoir une gestion responsable des espaces dans le respect des préoccupations écologiques : favoriser l'emploi de matériaux durables et perméables afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales, choix d'un mobilier d'éclairage économe en énergie, implanter le mobilier urbain et les dispositifs de production d'énergie en tenant compte du contexte paysager (préserver les vues, les cheminements doux...).

3.3. LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE VÉGÉTALE A METTRE EN VALEUR, A REQUALIFIER OU A CREER (DV1)

Ces éléments sont figurés sur le règlement graphique par une hachure biaise de couleur verte.

Ces espaces publics ou privés (parc, jardins, berges naturelles ou aménagées ...) sont des espaces de pleine terre intéressants, qui participent de la qualité du site patrimonial remarquable mais dont la cohérence est à retrouver ou à retravailler.

3.3.1. Enjeux de protection et de valorisation

Ces jardins courants ou ces espaces de dégagement végétalisés méritent d'être protégés car ils participent de la qualité du paysage de Tréguier, de l'habitabilité des logements et au développement de la biodiversité sur le territoire. A ce titre ils doivent être maintenus, entretenus ou améliorés.

3.3.2. Prescriptions

Le potentiel de ces espaces en termes d'aménagement est à renforcer ou à améliorer. Ils peuvent recevoir des aménagements légers et leur constructibilité est possible sous conditions.

3.4. LES SÉQUENCES, COMPOSITIONS OU ORDONNANCES VÉGÉTALES A CRÉER

Ces éléments sont figurés, sur le règlement graphique par des traits discontinus épais et verts.

3.4.1. Enjeux de protection et de valorisation

Dans le bois de l'évêché, il s'agit de reconstituer les alignements d'arbres qui bordent le chemin piéton qui traverse le bois.

3.4.2. Prescriptions

Le tracé de ces ordonnancements à créer est un principe et ne définit pas un nombre précis de sujets.

3.5. LES ARBRES REMARQUABLES A PRÉSERVER

Ces éléments sont figurés, sur le règlement graphique par des disques de couleur verte.

Ils sont repérés soit pour des raisons historiques (plans de composition, persistance du paysage traditionnel...), esthétiques (valorisation de l'architecture, cadrage des vues, échelle du paysage...), d'ambiance (espaces de respiration dans le tissu urbain) soit pour leur essence et leur développement particuliers qui confèrent à certains espaces une qualité singulière, soit pour leur rôle d'accompagnement des espaces urbains ou des cœurs d'îlot ou encore pour leur rôle dans l'armature verte urbaine (connexion avec la trame verte et bleue métropolitaine).

3.5.1. Enjeux de protection et de valorisation

La préservation de ces arbres remarquables est à assurer afin de garantir un cadre de vie de qualité aux habitants et d'affirmer la trame verte urbaine, en tant que connexion avec la trame verte et bleue à l'échelle plus large.

3.5.2. Prescriptions

Afin de répondre à ces enjeux, le règlement souligne que le patrimoine arboré identifié doit être préservé, et à ce titre maintenu et entretenu. Un abattage est possible s'il s'agit de remplacer un sujet malade ou vieillissant, sur la base d'une étude phytosanitaire du sujet existant.

Le choix de la reconduction de ces sujets selon leur essence ou leur développement est fonction de multiples critères historiques et environnementaux. Ce choix sera effectué avec l'aval des services compétents.

3.6. LES PLACES, COURS OU AUTRES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINÉRALE A RESTITUER, A CONFORTER OU A METTRE EN VALEUR (DM2)

Ces éléments sont figurés, sur le règlement graphique par une trame de pointillés marron.

Libres de constructions ou faiblement construits, ces espaces possèdent une grande valeur patrimoniale car ils sont porteurs de l'esprit de la ville dans sa dimension sociale, historique, ou paysagère (rapport au site, lisibilité du paysage urbain), et maintiennent un dialogue constant et privilégié avec le patrimoine bâti.

3.6.1. Enjeux de protection et de valorisation

Il s'agit de conserver le caractère de creux urbain, d'espace de respiration dans la logique de la composition urbaine à l'échelle du cœur de Tréguier. Leur mise en valeur doit être sous tendue par des aménagements respectueux de leurs caractéristiques patrimoniale et identitaire. De plus, les aménagements, qu'ils soient à dominante minérale ou végétale, doivent prendre en compte les préoccupations liées au développement durable en faveur de l'environnement et de la biodiversité.

Dans cette catégorie, sont représentées, en cœur d'îlot ou en cœur de parcelle, les cours, dont on retrouve de manières quasi systématiques les emprises sur les plans anciens de Tréguier. Ces cours participent directement de la qualité d'usage du bâti, de son organisation et de sa distribution.

Ces espaces permettent également une aération et un ensoleillement des intérieurs et tendent à améliorer d'une manière significative l'habitabilité du bâti et de ses premiers niveaux.

3.6.2. Prescriptions

Ces espaces publics ou privés (rues, places, venelles, quais et cours...), dont la qualité est avérée, sont signifiants du point de vue historique. A ce titre, ils doivent être appréhendés, dans leurs usages et leurs traitements, selon leurs

caractéristiques patrimoniales et selon les dispositions historiques encore en place ou disparues.

Même si ces cours admettent une dominante minérale dans leurs aménagements, elles constituent des supports importants pour le développement de la nature en ville et la biodiversité communale. Afin de répondre aux objectifs de développement durable, les sols de ces espaces doivent être perméables et des matériaux vernaculaires, sains et durables doivent être utilisés pour leurs aménagements.

Leur constructibilité est limitée afin d'en préserver l'intégrité.

3.7. LES PLACES, COURS OU AUTRES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINÉRALE A METTRE EN VALEUR, A REQUALIFIER OU A CRÉER (DM1)

Ces éléments sont figurés, sur le règlement graphique par une hachure biaise de couleur marron.

3.7.1. Enjeux de protection et de valorisation

Ces espaces publics ou privés (place, cours...) sont à prendre en compte car ils participent de la qualité du site patrimonial remarquable. Même s'ils peuvent présenter un intérêt patrimonial moindre au regard de l'histoire de la ville ou du fait de leur remaniement ou de leur usage actuel, leur potentiel en termes d'aménagement et d'usage est à renforcer ou à améliorer.

3.7.2. Prescriptions

En tant qu'espace urbain du centre-ville, leur requalification doit s'envisager avec le même souci de qualité que pour les espaces de plus grande valeur.

Leur constructibilité est limitée afin d'en préserver l'intégrité.

3.8. PRESCRIPTIONS LIÉES AUX AUTRES ÉLÉMENTS BATIS PARTICIPANT DE LA QUALITÉ DU PAYSAGE URBAIN

3.8.1. Les murs

Ces éléments sont figurés sur le règlement graphique par un trait épais gris continu. Les murs à reconstituer font l'objet d'un trait épais gris discontinu.

Il peut s'agir de murs de qualité en pierre utilisés en soutènement, séparation, clôture, ou encore des murs de maçonnerie des quais.

- **Enjeux de protection et de valorisation**

Ces éléments sont à préserver car ils constituent le prolongement des ensembles bâtis et participent à renforcer la cohérence de la scénographie urbaine. En cœurs d'îlot, ils délimitent les jardins et permettent de gérer la topographie contribuant ainsi à la qualité paysagère et résidentielle du centre-ville.

- **Prescriptions**

Ces éléments, généralement réalisés en pierre, sont à conserver, à restaurer ou à créer (dans ce cas ils sont repérés par un trait épais gris pointillé) pour assurer la cohérence du tissu urbain et du paysage du fait de la topographie chahutée de la ville.

3.8.2. Les éléments extérieurs particuliers

Ces éléments sont figurés, sur le règlement graphique par une étoile grise.

Il s'agit du patrimoine de proximité : puits, fontaines, sculptures, vestiges, ...

- **Enjeux de protection et de valorisation**

Ces éléments extérieurs présentent un intérêt patrimonial car ils participent à la qualité des espaces publics, ou des cours et jardins privés. Ils peuvent également présenter un intérêt historique, artistique ou culturel.

- **Prescriptions**

Ces éléments sont protégés au titre de leur intérêt patrimonial. Leur démolition, enlèvement ou altération est interdite. Leur déplacement peut exceptionnellement être envisagé s'il s'intègre dans un projet de mise en valeur global.

3.8.3. Les séquences urbaines homogènes

Ces séquences sont figurées, sur le règlement graphique, par des triangles de couleur grise. Il s'agit d'ensembles cohérents présentant un linéaire de façades homogènes (typologie identique ou proche).

- **Enjeux de protection et de valorisation**

Les constructions situées dans ces ensembles ne sont pas nécessairement protégées. Mais au-delà de l'intérêt spécifique de chaque immeuble, ce sont l'unité et l'harmonie de la composition de la séquence urbaine qui méritent d'être préservées.

- **Prescriptions**

Le règlement rappelle que les travaux de modification d'un immeuble ne doivent pas nuire à la cohérence architecturale de la séquence urbaine identifiée.

3.9. PRESCRIPTIONS LIÉES AUX ESPACES NON PROTÉGÉS

Ces éléments (immeubles non bâtis ou autre espaces libres) sont laissés en blanc sur le règlement graphique.

Il s'agit généralement de parties de parcelles ou de parcelles non bâties et parfois constructibles, de cours intérieures, de jardins, de dégagements d'immeubles ou des espaces libres d'usages divers (stationnement, dégagement extérieurs de commerces, activités ou équipements, desserte de cœur d'îlots...) sans qualité particulière.

Dans certains cas, ces espaces sont occupés par des bâtiments inscrits en jaune sur le plan, leur démolition induisant la restructuration et l'aménagement des espaces dégagés et environnants.

3.9.1. Enjeux de protection et de valorisation

L'enjeu sur ces espaces n'est pas tant leur protection que la prise en compte de leur évolution afin que les travaux de construction ou d'aménagement éventuels respectent le caractère patrimonial du cœur de ville.

3.9.2. Prescriptions

L'aménagement de ces espaces est autorisé sous réserve du respect des règles de cohérence générale et de continuité urbaine applicables dans le site patrimonial remarquable et précisées par les différents articles du règlement écrit. En effet, les aménagements ou les constructions réalisés sur ces espaces peuvent avoir une incidence directe sur la qualité du site patrimonial remarquable.

Si ces espaces sont dépendants de (ou contigus à) des immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, tout aménagement est réalisé conformément à cette législation avec l'accord et sous le contrôle des autorités compétentes.

4. LES DISPOSITIONS LIÉES AU PATRIMOINE IMMATERIEL

Certains des éléments qualifiés en tant que patrimoine immatériel (points de vues, perspectives visuelles, liaisons piétonnes) sont répertoriés par rapport :

- à leur valeur urbaine lorsqu'elles sont composantes ou composées en fonction d'un aménagement urbain spécifique,
- à leur potentiel majeur pour l'appréhension du site patrimonial remarquable,
- à leur participation à la qualité de vie et de ville et à son développement commercial et touristique.

4.1. LES POINTS DE VUE, PERSPECTIVES A PRÉSERVER ET A METTRE EN VALEUR

Ces éléments sont figurés, sur le règlement graphique par un symbole en V de couleur rouge.

Les spécificités géographiques du site d'implantation de Tréguier sont à l'origine des nombreux points de vues et perspectives qui constituent une des particularités de la ville. Ces points de vue sont de 3 types :

- les points de vue correspondant aux vues cadrées depuis l'intérieur du tissu urbain vers le grand paysage,
- les panoramas correspondant à des points de vue larges ouverts sur le grand paysage,
- les perspectives vers les monuments constituant des points émergents dans le paysage et les façades urbaines d'intérêt patrimonial.

Ces vues ne sont pas strictement limitées par les branches du symbole en V, elles indiquent un positionnement et une orientation du point de vue.

4.1.1. Enjeux de protection et de valorisation

Il est important de veiller à la préservation de ces points de vues majeurs, plus ou moins larges, remarquables ou pittoresques, caractéristiques de Tréguier car ils soulignent et affirment la relation de la ville avec son site naturel et les extensions urbaines. Ce souci de préservation permet également d'assurer la lisibilité du grand paysage et la mise en scène des monuments identitaires de la ville.

4.1.2. Prescriptions

Afin de préserver ces points de vues remarquables, le règlement prévoit que tout projet de construction ou d'aménagement ne doit pas porter atteinte à la qualité et l'intégrité de ces perspectives monumentales et vues remarquables. Ainsi, la prise en compte de cette problématique fera l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Dans ce cadre, des insertions du projet depuis des points de vue particuliers peuvent être demandées.

4.2. LES PASSAGES OU LIAISONS PIÉTONNES A MAINTENIR OU A CRÉER

Ces éléments sont figurés sur le règlement graphique par des triangles alignés de couleur rouge.

4.2.1. Enjeux de protection et de valorisation

Il est important de veiller à la préservation des liaisons piétonnes existantes ou au renforcement de ces liaisons afin de favoriser les mobilités douces au sein du site patrimonial remarquable, mais aussi dans une logique de parcours de découverte patrimoniale.

4.2.2. Prescriptions

Le règlement précise qu'à l'occasion d'opérations d'aménagement, ces liaisons doivent être maintenues ou restituées, et traitées avec le même soin que les autres espaces publics du site patrimonial remarquable.

Le tracé des liaisons à créer est donné à titre indicatif, et peut être modifié en fonction du projet envisagé afin d'optimiser les circulations, notamment dans les secteurs à enjeux faisant l'objet d'OAP. En cas de traversée d'une propriété privée, ils peuvent être ouverts occasionnellement grâce à des conventions de passage notamment.

5. LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AU PSMV

5.1. LES IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES DONT LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSÉE A L'OCCASION D'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVÉES

Certains immeubles sont concernés par des prescriptions particulières signalées sous la forme de pastilles accompagnées des lettres «m» pour modification.

5.1.1. Enjeux de protection et de valorisation

Ces immeubles ont fait l'objet par le passé de travaux inadaptés à leur caractéristique typologique (percements de rez-de-chaussée, modification de volume de toiture, etc). L'enjeu de cette prescription est la restitution d'un état plus authentique, en cohérence avec la typologie de l'édifice.

5.1.2. Prescriptions

Pour ces immeubles, le règlement précise le type de travaux à réaliser afin de retrouver la cohérence architecturale.

Les modifications demandées imposent la modification de volume, la recomposition de façades (souvent les rez-de-chaussée), la suppression d'éléments ajoutés à la construction, nuisant à son aspect esthétique ou néfaste à sa salubrité, ou encore la reconstitution d'éléments de clôture.

Ces modifications sont décrites dans l'annexe 2 du règlement : « liste des immeubles devant faire l'objet d'une modification ».

La réalisation de ces modifications est imposée à l'occasion des projets de réhabilitation. Les travaux de simple entretien (couverture, peinture...) peuvent cependant être effectués.

5.2. LES IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES DONT LA DÉMOLITION PEUT ETRE IMPOSÉE A L'OCCASION D'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVÉES

Ces éléments sont figurés sur le règlement graphique par un aplat jaune.

Les éléments concernés par cette légende sont :

- soit des constructions, qui par leur aspect, leur matériaux ou leur implantation, portent préjudice à la qualité architecturale et urbaine du site patrimonial remarquable.
- soit des espaces à restituer, des cours couvertes par exemple, qui dans leur dispositions actuelles (mode de couverture, matériaux employés, mode d'évacuation des eaux de pluie...) portent préjudice à la qualité architecturale et urbaine du site patrimonial remarquable, à l'habitabilité des logements, principalement des rez-de-chaussée.

Les catégories de constructions concernées sont :

- des hangars,
- des volumes de services, de distribution rajoutés,
- des constructions légères ou précaires dans les espaces des cours et jardins,
- des cours couvertes de manière inadaptée.

5.2.1. Enjeux de protection et de valorisation

L'analyse et le diagnostic du site patrimonial remarquable ont permis de mettre en exergue ces éléments bâtis qui portent atteinte à la qualité du site patrimonial remarquable.

La possibilité qu'offre le PSMV de pointer ces éléments « dénaturants », sans qualité architecturale ou urbaine, parfois précaires, et de demander leur démolition à l'occasion de travaux a pour objectif de faire disparaître à plus ou moins long terme ces édifices qui nuisent à la lisibilité ou à la qualité architecturale et/ou urbaine au sein du site patrimonial remarquable.

5.2.2. Prescriptions

Le règlement précise que ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucuns travaux de confortation portant sur la structure qui permettrait de les pérenniser. Seuls des travaux d'entretien et d'étanchéité courant peuvent être autorisés.

L'effet de la prescription n'est pas immédiat à l'approbation du PSMV. La modification, la démolition ou la démolition/reconstruction de ces éléments est

préconisée au cas par cas dans le cadre des modalités d'instruction des autorisations d'occupation du sol par les services compétents mais ne peut être imposée.

La démolition de ces éléments ainsi que la requalification de l'espace en cour ou en jardin sont préconisées au cas par cas dans le cadre des modalités d'instruction des autorisations d'occupation du sol par les services compétents.

Néanmoins, si l'autorité compétente ne juge pas nécessaire, possible ou opportun de prescrire la démolition lors d'une opération, cette disposition ci-dessus ne devient pas pour autant caduque et peut être à nouveau imposée lors de travaux ou aménagements ultérieurs.

Une fois que ces constructions sont démolies, l'affectation du sol concernant leur emprise devient un espace libre dont la constructibilité est limitée au besoin par la superposition d'une autre légende (espace à dominante minérale ou végétale à créer par exemple).

5.3. LES ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION IMPOSÉS

Ces éléments sont figurés sur le règlement graphique par un trait épais de couleur rouge.

5.3.1. Enjeux de protection et de valorisation

L'analyse et le diagnostic du site patrimonial remarquable ont mis en évidence la persistance de la trame urbaine qui a peu évolué au cours des temps, avec un bâti le plus souvent implanté à l'alignement des voies et places.

Il s'agit ici de préserver ou restituer la forme urbaine traditionnelle et la cohérence des alignements bâtis qui contribuent à la qualité urbaine du site patrimonial remarquable.

5.3.2. Prescriptions

Cette légende signifie que l'implantation des constructions doit respecter l'alignement imposé, dans le but d'assurer une homogénéité le long d'une voie,

d'un espace public ou de favoriser une composition cohérente en intérieur de parcelle.

Des retraits ou saillies ponctuels sont toutefois admis pour créer des effets d'architecture au rez-de-chaussée ou dans les étages (par exemple des arcades, porches), à condition que la composition d'ensemble de la façade soit cohérente avec l'alignement.

Cette légende est utilisée en limite d'une « emprise maximale constructible » telle que définie ci-dessous.

5.4. LES EMPRISES MAXIMALES DE CONSTRUCTION IMPOSÉES

Le plan réglementaire polychrome délimite par une hachure biaise fine de couleur rouge, des emprises maximales de construction imposées.

5.4.1. Enjeux de protection et de valorisation

En lien avec les prescriptions précédentes, la délimitation imposée d'une emprise de construction permet là aussi d'assurer une homogénéité le long d'une voie, d'un espace public ou de favoriser une composition cohérente en intérieur de parcelle, éventuellement après démolition d'une construction.

5.4.2. Prescriptions

Lorsqu'il apparaît sur une parcelle une emprise maximale de construction imposée, le règlement encadre la reconstruction à l'intérieur de cette emprise, reportée au document graphique. A l'intérieur de cette emprise, la composition est libre (il n'est pas obligatoire de l'occuper totalement), sous réserve du respect d'un éventuel alignement sur voie imposé.

Ce dispositif permet de gérer des recompositions urbaines de types et de tailles très divers, allant de la restructuration complète d'un ou plusieurs îlots au comblement d'une petite dent creuse, dans une logique d'insertion dans le tissu patrimonial existant.

5.5. Les emplacements réservés

Le plan règlementaire délimite les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics auxquels s'appliquent les dispositions spéciales de l'article L152-2 CU et qui sont figurés par des croisillons rouge.

5.5.1. Enjeux

Un seul emplacement réservé de 223 m² est identifié. Au bénéfice de la commune, il correspond au projet d'aménagement d'un espace de liaison entre un secteur de stationnement donnant sur la rue Gambetta et le site de la gendarmerie concernée par une opération de renouvellement urbain (hors SPR).

5.5.2. Prescriptions

Au sein des emplacements réservés :

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :

- conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
- mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain. La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

6. LES DISPOSITIONS LIÉES AU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

L'ensemble du périmètre du site patrimonial remarquable est très sensible au niveau archéologique (cf § II 1.3. du présent rapport).

Outre les vestiges archéologiques avérés, il est également nécessaire de prendre en considération l'ensemble des éléments constituant une importance au titre de l'archéologie du bâti.

- **Enjeux de protection et de valorisation**

Ces éléments sont très vulnérables en cas de travaux extérieurs ou en cas de remaniement architectural. Hors ces vestiges, fragments d'architecture et de structure authentiques permettent une analyse historique du bâti ou d'un espace, la compréhension de leur évolution morphologique, la confrontation avec d'autres vestiges afin de composer et d'alimenter un corpus scientifique avec l'aide des services compétents (UDAP, SRA, Inventaire...). Il importe donc d'en assurer la pérennité.

- **Prescriptions**

Le règlement rappelle que se superposent aux règles propres du PSMV des prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment les dispositions relatives à l'archéologie préventive et ses textes d'application.

Ainsi, si au cours de travaux sont dégagés des fragments archéologiques, d'architecture ou sculpture ancienne (notamment, bas-reliefs, baies moulurées, devantures commerciales anciennes, arcades, caves ou galeries...) inconnus au moment de la délivrance du permis de construire ou de démolir, ils doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate en mairie et à la Direction régionale des affaires culturelles - Service régional de l'archéologie, et toutes les mesures de conservation provisoire doivent être mises en œuvre (cf Articles L531-14 à L531-19 du code du patrimoine). Les travaux engagés pourront être poursuivis après avis des services.

7. LES DISPOSITIONS LIÉES AUX SECTEURS CONCERNÉS PAR DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le document « Orientations d'aménagement et de programmation » du PSMV répond aux dispositions de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015. Ces orientations définissent les principes de mise en œuvre d'options réglementées par le document graphique du PSMV.

Les « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) peuvent porter sur des thématiques transversales ou sur des lieux spécifiques, à dominante bâtie ou non, publics ou privés.

Le diagnostic patrimonial fait état, sur Tréguier, de secteurs à forts enjeux de requalification en vue de renforcer l'attractivité touristique, culturelle, commerciale et résidentielle du centre patrimonial. Ces secteurs de restructuration potentielle portent sur des entités constituées d'une ou de plusieurs parcelles :

- des espaces caractéristiques liés à l'histoire ou la morphologie urbaine de Tréguier,
- des espaces comportant des édifices d'intérêt patrimonial, aujourd'hui délaissés, dont la restructuration est nécessaire sous peine de voir disparaître ce patrimoine,
- des espaces participant à la qualité de certaines vues majeures et de la qualité des paysages,
- des espaces sur lesquels sont préconisées des modifications ou des démolitions (signalés, pour rappel, par des pastilles jaunes).

Au sein du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Tréguier, quatre secteurs d'aménagement à enjeux ont été identifiés.

- le secteur de la rue du Stanco,
- le boulevard Anatole Le Bras et l'ancien enclos épiscopal,
- l'ancien couvent des sœurs du Christ,
- le secteur du port de commerce et historique.

Chacun de ces sites, de même que les espaces libres publics, fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) tenant lieu de prescriptions.

7.1. Enjeux de protection et de valorisation

Sur ces espaces dont l'évolution à court, moyen ou long terme peut s'envisager, il s'agit de promouvoir des opérations d'ensemble respectueuses des lieux, notamment des paysages, de la topographie, des vues, de l'histoire du site et du patrimoine bâti ; l'enjeu étant de permettre une greffe réussie des futurs projets avec le tissu patrimonial de Tréguier.

7.2. Prescriptions

Pour répondre à ces enjeux, les documents d'OAP sur les sites concernés :

- identifient les objectifs de requalification urbaine et de mise en valeur des qualités paysagères, des persistances historiques et du patrimoine bâti,
- complètent le règlement littéral et graphique par la définition de règles spécifiques, adaptées à chacun des quatre espaces pour répondre à ces objectifs,
- précisent ces prescriptions au travers d'un schéma d'aménagement.



V – COMPATIBILITÉ DU PSMV AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX



1 - COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD DU PLAN LOCAL D'URBANISME

En application du décret n°2007-452 du 25 mars 2007, relatif aux secteurs sauvegardés, et modifiant le code de l'urbanisme, les relations entre le PLU et le PSMV sont explicitées. Ce dernier doit, dans son rapport de présentation, justifier sa compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU).

Le PLU de Tréguier a été approuvé en février 2020. La municipalité a établi son PADD sur la base de 6 grandes orientations qui concernent :

- l'accueil de population,
- l'urbanisation et l'habitat,
- la vie économique,
- le développement culturel et la mise en valeur du patrimoine,
- les équipements et déplacements
- l'environnement et le cadre de vie.

Dans le présent chapitre, seuls les axes ayant un impact sur le site patrimonial remarquable, correspondant soit à des « actions » situées dans son emprise, soit à des « politiques » à l'échelle de la ville sont explicitées ci-après.

1.1. ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ACCUEIL DE POPULATION

Source : PLU complété par les données spécifiques au PSMV

- **Engager la ville dans un nouveau dynamisme démographique**
- **Poursuivre l'accueil de toutes les catégories de population en assurant une mixité sociale et générationnelle**

"La population de Tréguier connaît une baisse continue depuis les années 70. Malgré un solde migratoire élevé, la population diminue du fait d'un vieillissement important.

Dans l'avenir, la municipalité souhaite enrayer ce déclin, avec une perspective d'évolution ambitieuse. Le but est que Tréguier continue d'être un pôle structurant au sein du Trégor."

TRADUCTION DANS LE PSMV

L'ambition affichée d'enrayer la baisse démographique trouve, de façon transversale, des traductions dans les différents documents du PSMV : le rapport de présentation, les dispositions règlementaires et les orientations d'aménagement et de programmation.

Les ambitions conjointes du PSMV sont d'une part, la protection du patrimoine, d'autre part, sa mise en valeur. Cette seconde ambition sous-tend la notion de projet urbain et de cadre de vie dans lequel chacun doit trouver sa place. C'est la mixité des fonctions et des populations qui constitue un centre-ville actif et dynamique. Cette acceptation passe par le maintien des services de proximité, parfois menacés par les difficultés d'adaptation des bâtiments à certains usages.

Par l'intermédiaire de la protection des bâtiments et des espaces libres, mais aussi de la possibilité d'aérer le tissu, le PSMV favorise la réhabilitation qualitative du patrimoine bâti, assurant la remise sur le marché de logements non occupés et une bonne qualité de vie.

De même, des prescriptions visant à maintenir et renforcer la présence d'équipements, de commerces et de services, ou encore à favoriser des usages multiples de l'espace public, vont également dans le sens de la dynamique et de l'attractivité des quartiers centraux.

Le règlement permet également l'adaptation des bâtiments existants pour les rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite, avec en particulier, la possibilité de réaliser des locaux et ouvrages d'accès aux bâtiments (escaliers, ascenseurs...). Il est cependant évident qu'un certain nombre de bâtiments, de par leur morphologie (exiguïté des cages d'escaliers) ou leur intérêt patrimonial, ne pourront être adaptés.

1.2. ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'URBANISATION ET D'HABITAT

- **Trouver un équilibre dans le développement urbain pour conserver une identité patrimoniale forte**
- **Produire des espaces d'habitat conviviaux et qualitatifs**

"Tréguier est une ville au patrimoine remarquable reconnu par un site patrimonial remarquable. Cette ville à l'architecture traditionnelle présente une forte densité de constructions.

L'urbanisation récente de Tréguier s'est développée ces dernières décennies autour de ce centre-ville sous forme de logements collectifs et de lotissements. Le caractère urbain de la commune, sa configuration particulière (petit territoire en promontoire entre deux rivières) et son faible dynamisme démographique au cours de la dernière décennie a induit une consommation d'espace relativement faible.

Ainsi, l'enjeu de l'étalement urbain se pose peu sur la commune qui est surtout concernée par celui de la désaffectation du centre-ville. En effet, les logements vacants représentent plus de 10 % du parc des résidences principales et sont majoritairement concentrés dans le site patrimonial remarquable (soit plus de 88 % des logements vacants). Les leviers d'action pour ralentir cette déprise urbaine sont relativement réduits car le parc du centre-ville (maisons à pan de bois) correspond peu au standard d'habitation actuel et sa réhabilitation demande des investissements lourds qui devront être pris en compte dans les futures dispositions du PLH."

TRADUCTION DANS LE PSMV

Au travers de son caractère règlementaire, le PSMV est porteur des politiques d'aménagement et de revitalisation du centre historique annoncées dans le PADD. Il encadre notamment les possibilités de mobiliser les espaces libres dans l'enveloppe urbaine (dents creuses, secteurs stratégiques de renouvellement urbain.) et de réutiliser le bâti existant (démolition/reconstruction, reconversion, ...) et ainsi permettre la production d'un habitat diversifié sans extension urbaine.

Il accompagne ainsi diverses démarches portées parallèlement par Lannion-Trégor communauté : PLH, OPAH RU, campagnes de ravalement...

D'autre part, les dispositions visant à encadrer la requalification de ces espaces libres doit permettre de produire des espaces urbains qualitatifs dans un centre-ville aéré.

1.3. ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE VIE ECONOMIQUE

- **Favoriser le maintien de l'offre commerciale au sein du périmètre de centralité**

"Tréguier jouit d'un appareil commercial relativement diversifié, pourvu en petits commerces et services marchands. Les petits commerces sont concentrés sur le pôle de la Place du Martray et ses rues avoisinantes ainsi qu'au port. Cependant, les nouvelles habitudes des habitants et le vieillissement de la population ont induit une régression du petit commerce alimentaire, lié notamment au développement de supermarchés en périphérie de la ville. Ce mouvement a été compensé par une augmentation du petit commerce non alimentaire."

TRADUCTION DANS LE PSMV

En cohérence avec le PADD, le PSMV interdit le changement de destination des locaux commerciaux sur certains espaces du cœur de ville (au pourtour de la place du Martray et ses rues attenantes, sur les quais du port historique -entre la rue Laménais et la rue Saint-André-, et sur l'axe reliant ces deux espaces, à savoir rive Sud de la place Notre-Dame de Coatcolvezou et rue Renan).

Le changement de destination des locaux commerciaux à rez-de-chaussée a pour but de préserver les commerces et services de proximité à l'intérieur du centre-ville. Tréguier, en tant de pôle urbain secondaire, possède en effet des fonctions structurantes à l'échelle d'une vingtaine de communes qu'il convient de pérenniser.

- **Restructurer le site portuaire en accueillant de nouvelles activités, en améliorant son image et en renforçant son lien à la ville**
- **Favoriser le développement du tourisme patrimonial, nautique et maritime**

"La mise en valeur des richesses architecturales, urbaines et paysagères de Tréguier passe, entre autre, par l'amélioration de l'aspect urbain et paysager du port en tant que vitrine de la ville.

Pour ce faire, les fonctionnalités du site doivent évoluer. Le port de plaisance doit être maintenu dans ses fonctions. La partie nord du port doit engager une mutation d'usage de l'industrialo-portuaire vers des activités plus artisanales en lien avec l'eau (accastillage, plaisance, loisirs nautiques, accueil touristique, chantier naval, port à sec, croisière, métiers d'art,...)."

TRADUCTION DANS LE PSMV

L'orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur du port de commerce et historique répond à ces deux enjeux en :

- recentrant les activités du port de commerce sur le terre-plein,
- prévoyant la réhabilitation, requalification et réorganisation du bâti à usage industriel et des espaces de stockage sur le terre-plein,
- prévoyant la démolition des bâtiments disgracieux du quai Guezennec et sa reconquête paysagère,
- permettant la diversification des activités, en lien avec le nautisme, le tourisme (commerces, trafic de vedettes...), ou la fonction résidentielle (sur le site des anciennes douanes).

Les actions envisagées sur les espaces publics compléteront les actions sur le bâti et les fonctions maritimes pour un retraitement global de la façade urbaine de la ville perçue depuis le Jaudy et le port de plaisance.

Enfin, le renforcement des liaisons vieille ville/port, notamment par des liaisons piétonnes entre la ville haute et basse (au travers du site des sœurs du Christ et du parc de la Baronnais par exemple) participe de la fréquentation touristique du centre.

- **Développer le tissu local d'entreprises artisanales**

"Le tissu local d'entreprises artisanales est marqué par une diversité des activités. La municipalité souhaite mettre en valeur plusieurs sites pour renforcer l'accueil d'activités artisanales sur son territoire."

TRADUCTION DANS LE PSMV

Le PSMV prévoit, au travers des orientations d'aménagement et de programmation du secteur de la rue du Stanco, la restructuration d'une friche artisanale afin, par exemple, d'offrir un lieu d'accueil pour les artistes, artisans d'art et/ou galeristes.

1.4. ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE DEVELOPPEMENT CULTUREL ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

- **Mettre en valeur l'identité patrimoniale et culturelle de la ville**

"Du fait de sa géographie et de son histoire, la ville dispose de nombreux monuments historiques (plus d'une vingtaine) et d'un patrimoine urbain important reconnu par l'existence du site patrimonial remarquable. La richesse de son patrimoine s'exprime par une certaine diversité du bâti, dans son architecture, sa nature, ses origines, sa monumentalité. Le fait que ce patrimoine se trouve au sein d'un paysage naturel de grande qualité concourt également à sa mise en valeur : perspectives sur les rivières, présence importante du végétal,..."

TRADUCTION DANS LE PSMV

En assurant la protection du patrimoine trécorrois et en favorisant sa rénovation, le PSMV permettra à terme de renforcer le rayonnement culturel de la ville afin d'attirer un plus grand nombre de visiteurs.

- **Prévoir le développement d'équipements culturels structurants**

"Une forte identité culturelle, basée sur le patrimoine et l'histoire, a toujours marqué la ville à travers les siècles. Aujourd'hui, le passé historique et culturel rejoint le présent tant en ce qui concerne la création artistique, qu'en ce qui concerne le développement de lieux consacrés à son expression.

La ville a su mettre en valeur son patrimoine architectural au profit de projets culturels qui assurent une vie sociale et concourent à assurer son rayonnement : théâtre dans la chapelle de l'ancien séminaire, lieu d'exposition dans la chapelle des Paulines, bibliothèque municipale dans l'ancien palais épiscopal, centre culturel E. Renan, maison Renan,...

TRADUCTION DANS LE PSMV

La municipalité entend poursuivre cette démarche en confortant ces sites et leurs actions et en créant de nouveaux lieux au sein de la ville, notamment sur le site de l'ancien couvent des sœurs du Christ et sur le site de l'ancienne marbrerie.

1.5. ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'EQUIPEMENTS ET DE DEPLACEMENTS

- **Améliorer l'offre en matière d'équipements et de service pour attirer de nouveaux habitants.**

"En tant que pôle urbain structurant au sein du Trégor, la commune bénéficie d'une offre diversifiée en matière d'équipements et services qu'elle souhaite valoriser et développer afin d'attirer de nouveaux habitants sur son territoire. Pour confirmer son statut de pôle de centralité, un certain nombre de projets sont en cours de réflexion. D'autre part, Tréguier se distingue par la richesse de la vie associative dans laquelle la population s'investit. Le dynamisme des associations est étroitement lié à la capacité des structures d'accueil disponibles. Le maintien et le renforcement de la gamme de services et d'équipements à proposer à la population s'appuie sur les forces vives du territoire.

L'enjeu est d'adapter les services et équipements aux besoins de la population actuelle et future. Ainsi, plusieurs projets portés par la ville et des acteurs publics ou privés sont à l'étude."

TRADUCTION DANS LE PSMV

Au travers des OAP, établies sur les sites de l'ancien couvent de sœurs du Christ et du port de commerce et historique, le PSMV va favoriser le développement des activités de loisirs, culturelles, artistiques et sportives: musique, arts du cirque et activités nautiques.

- **Améliorer la sécurité des déplacements et développer les liaisons douces comme alternative à l'utilisation quotidienne de la voiture**

"Les questions de déplacements et de stationnement sont importantes à Tréguier qui se trouve au croisement de 2 routes départementales et accueille de nombreux visiteurs en été. La commune s'est dotée avec la communauté de communes d'un service de transport à la demande pour assurer le lien entre les équipements et les personnes ne disposant pas de moyen de transport individuel."

TRADUCTION DANS LE PSMV

Le PSMV de Tréguier est compatible avec cette thématique par la préservation et mise en valeur des liaisons douces existantes et par la création de connexions permettant de relier ces cheminements entre eux. La topographie affirmée de la ville limite malheureusement le développement des déplacements doux.

D'autre part, les aménagement futurs d'espaces publics, encadrés par les dispositions règlementaires du PSMV, devront prendre en compte un meilleur partage de l'espace tout en assurant une accessibilité suffisante aux commerces et services du centre.

Enfin, en confortant les fonctions résidentielle, commerciale et culturelle de la ville, le PSVM privilégie un parti d'aménagement qui réduit les besoins de déplacements.

1.6. ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT ET DE CADRE DE VIE

"Tréguier est une commune principalement urbaine. Cependant, elle se trouve à la confluence du Jaudy et du Guindy et est, de ce fait, concernée par plusieurs inventaires et mesures de gestion et de protections :

- ZNIEFF - Estuaires du Trieux et du Jaudy,
- site classé du bois de l'évêché,
- site inscrit du littoral de Penvenan à Plouha,
- site Natura 2000 du Trégor Goëlo.

Selon la loi Littoral, la commune est considérée comme une commune estuarienne qui de ce fait doit respecter certaines mesures de cette loi : préservation des espaces remarquables, définition des espaces boisés classés significatifs.

A ces milieux, viennent s'ajouter des espaces naturels et ruraux, certes moins remarquables ou emblématiques, mais néanmoins également porteurs d'une richesse écologique et paysagère : boisements, jardins en cœur d'îlot, trame bocagère préservée dans certains secteurs. Ces entités maillent le territoire et assurent des connexions entre les différents milieux naturels formant ainsi la trame verte et bleue communale."

- **Poursuivre la protection des espaces naturels et développer la valorisation des rives du Jaudy et du Guindy**
- **Encourager une approche environnementale dans les futurs projets urbains**
- **Améliorer la gestion et la qualité des eaux (eau potable, eau usée, eau pluviale)**
- **Tenir compte des nuisances et des risques dans le développement de l'urbanisation**

TRADUCTION DANS LE PSMV

Préserver les richesses paysagères et patrimoniales constitue la vocation principale d'un PSMV. Sur la base d'un inventaire complet des éléments d'intérêt, qu'ils soient paysagers, architecturaux, urbains, archéologiques, artistiques..., le PSMV vise, au travers de ses différentes dispositions, à les préserver et encadrer leur évolution dans le respect de leurs spécificités.

L'identification du patrimoine végétal et des espaces à dominante végétale, contribue au renforcement de la dimension paysagère au sein du PSMV, notamment le long des rives du Jaudy et du Guindy et en cœurs d'îlot.

Les prescriptions réglementaires afférentes ont pour but d'en assurer la pérennité ou le renouvellement dans un souci de mise en valeur patrimoniale. Cette végétation participe à la qualité résidentielle et favorise la présence d'une faune en milieu urbain.

De plus, en favorisant le renouvellement urbain, le raccordement au réseau des logements remis sur le marché permettra de traiter les rejets sans extension de

réseau. Le centre-ville de Tréguier est en effet couvert par un réseau d'assainissement collectif permettant un traitement efficace des eaux usées.

De plus, l'OAP sur le port de commerce et historique, en organisant dans un premier temps le regroupement des activités industrielles sur le terre-plein et dans un second temps en envisageant l'évolution de ces activités vers des usages plus en adéquation avec la proximité du centre-ville, vise à diminuer les risques de pollution et de nuisances pour les habitants et les milieux aquatiques.

Enfin, en bordure du Guindy et du Jaudy, certains espaces sont exposés au risque de submersion marine. Ces zones à risques sont reportées sur le document graphique du PLU de Tréguier. Il s'agit d'une partie du bois de l'évêché, du terre-plein du port de commerce et des quais du port historique.

Conformément à la circulaire ministérielle du 7 avril 2010, l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme est appliqué dans ces zones: "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

2 - COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU TRÉGOR

Le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté, par délibération en date du 4 avril 2017, a prescrit l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale sur l'ensemble de son territoire. En effet, le SCOT en vigueur ne couvre pas la totalité du territoire depuis l'élargissement à 57 communes effectif au 1er janvier 2017.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCOT du Trégor a été débattu au conseil communautaire du 12 décembre 2017.

Les orientations du PADD se développent selon 4 axes:

- 1. Transformer nos ressources en richesses
- 2. Connecter le territoire
- 3. Vivre solidaires
- 4. Préserver l'environnement

Le PSMV de Tréguier est compatible, on l'a vu, avec le PADD du PLU (cf chapitre ci-avant). Il est donc compatible avec le PADD du SCOT sachant que les deux documents sont eux-mêmes compatibles.

On peut néanmoins rappeler les dispositions du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Tréguier au regard des différentes thématiques du SCOT.

2.1. TRANSFORMER NOS RESSOURCES EN RICHESSES

2.1.1. Le soutien au commerce et à l'artisanat

- **Extrait du PADD du SCoT**

"Le commerce et l'artisanat regroupent des activités qui sont présentes dans la vie quotidienne des Trégorrois, et qui ont donc vocation à être positionnées au plus près d'eux. Cette proximité concourt à la fois à la dynamisation des centres-villes et des centres-bourgs, et à la maîtrise de la consommation d'espace et des besoins de déplacements.

Cet objectif de proximité doit être concilié avec les contraintes de chaque activité : le stationnement, la nature des produits vendus, la bonne compatibilité avec la

fonction résidentielle. Il doit tenir compte des règles qui régissent la liberté du commerce."

- **Traduction dans le PSMV**

Le développement du tissu artisanal est envisagé sur le site de l'ancienne marbrerie (cf OAP secteur de la rue du Stanco), ainsi que le long des linéaires commerciaux où le changement de destination des locaux commerciaux ou d'activités à rez-de-chaussée est interdit. cf §1.3 ci-avant

2.1.2. La valorisation des atouts touristiques

- **Extrait du PADD du SCoT**

"Depuis les premières maisons de villégiatures, pensions de voyageurs et petits hôtels familiaux qui se sont installés il y a plus d'un siècle sur son littoral, le territoire a développé une notoriété touristique importante. La renommée de Perros-Guirec et de la côte de granit rose illustre ce succès. Le Trégor souhaite valoriser davantage ses richesses paysagères, récréatives et culturelles pour que le tourisme bénéficie à l'ensemble du territoire. Dans le respect de l'authenticité de ses paysages, de ses équilibres environnementaux, et de ses valeurs historiques d'accueil et de partage."

- **Traduction dans le PSMV**

En favorisant la restauration du patrimoine trégorrois, le PSMV permettra à terme de renforcer le rayonnement culturel de la ville afin d'attirer un plus grand nombre de visiteurs.

Le retraitement de la façade urbaine et la préservation de la silhouette de la ville au regard du grand paysage: port, quais, rives du Guindy et du Jaudy (de la passerelle Saint-François à la brasserie), participe également de cet objectif d'attractivité.

Les dispositions relatives à la restructuration d'ensembles conventuels désaffectés (OAP de l'ancien couvent des sœurs du Christ notamment) complètent cette stratégie de renforcement de l'attractivité touristique et culturelle de la ville.

2.1.3. La valorisation de l'économie maritime

- **Extrait du PADD du SCOT**

"Le Trégor dispose d'un vaste espace littoral et maritime. Son linéaire côtier propose une alternance rare de plages de sable, de galets, de falaises, et de rias qui s'engouffrent à l'intérieur des terres. Ces paysages reconnus attirent chaque année de nouveaux arrivants, et font vivre une économie présente et prospère. Mais cette fonction résidentielle a progressivement pris le pas sur les usages traditionnels et naturels de la mer. Elle a peu à peu entravé la pérennité d'activités traditionnelles et récréatives qui sont importantes pour ses équilibres sociaux et écologiques.

Le Trégor rappelle la vocation du littoral à accueillir des activités diversifiées, et se donne pour objectifs de :

- favoriser le développement des activités primaires et de valorisation des produits qui en sont issus ;
- favoriser la pratique des sports nautiques, qui concourent à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire ;
- organiser la production d'énergie renouvelable marine.

Le SCOT doit garantir en outre la cohabitation harmonieuse entre ces différentes fonctions sur le littoral, ainsi que les conditions nécessaires à la préservation de l'environnement et des paysages."

- **Traduction dans le PSMV**

Sur le port historique, les orientations d'aménagement et de programmation du PSMV traduisent la volonté de développer la pratique des sports nautiques, qui concourent à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire en matière de loisirs et de tourisme ; ceci tout en permettant le maintien des activités industrielles, elle-même recentrées sur le terre-plein.

2.2. CONNECTER LE TERRITOIRE

- **Extrait du PADD du SCOT**

"Le Trégor souhaite favoriser les reports modaux vers des moyens de transport moins préjudiciables à l'environnement. Pour cela :

- les collectivités locales développeront l'offre de transports en commun, en la rendant plus complète, plus confortable, et plus compétitive par rapport à la voiture. Elles veilleront, en plus des lignes actuelles, à bien desservir les pôles du réseau des villes et des bourgs.
- le parti d'urbanisme des villes et des bourgs favorisera les déplacements doux en maîtrisant les distances entre les lieux d'habitat et les services courants, et en incitant ainsi davantage à les réaliser à pieds ou à vélo.
- les collectivités locales favoriseront l'usage du véhicule électrique. Le véhicule individuel ne doit pas être écarté du bouquet des moyens de transport, car le territoire est marqué par un habitat dispersé séculaire qui oblige beaucoup de ménages à y recourir. Mais il s'efforcera de réduire la part de l'autosolisme."

- **Traduction dans le PSMV**

Le PSMV de Tréguier est compatible avec cette thématique par la préservation et mise en valeur des liaisons douces existantes et par la création de connexions permettant de relier ces cheminements entre eux.

D'autre part, en confortant les fonctions résidentielle, commerciale et culturelle de la ville, le PSMV privilégie un parti d'aménagement qui réduit les besoins de déplacements.

2.3. VIVRE SOLIDAIRES

Le PSMV de Tréguier est compatible avec cette thématique par les dispositions suivantes :

2.3.1. Apporter au plus près des habitants les services-clefs

- **Extrait du PADD du SCoT**

"Le Trégor doit proposer une offre de services qui réponde à la diversité des goûts de ses habitants, à l'évolution permanente de leurs modes de vie, et aux contraintes d'accès liées à l'âge ou à la situation sociale. Elle doit concilier la proximité et la qualité du service rendu, en étant envisagée aux échelles pertinentes. Les centralités communales et les différents niveaux de pôles du réseau des villes et des bourgs ont chacun un rôle à jouer, et des fonctions importantes à porter."

- **Traduction dans le PSMV**

En tant de pôle urbain secondaire, Tréguier bénéficie déjà d'un nombre important d'équipements (administratifs, scolaires, culturels, sportifs...) et services de proximité (dans le domaine médical ou commercial par exemple). Au travers des OAP établies sur les sites de l'ancien couvent de sœurs du Christ et du port de commerce et historique, le PSMV va favoriser le développement des activités de loisirs, culturelles, artistiques et sportives: musique, arts du cirque et activités nautiques...

2.3.2. Mettre en œuvre une politique de l'habitat équilibrée et solidaire

- **Extrait du PADD du SCoT**

"Le parc de logements du Trégor se caractérise par la forte présence du logement pavillonnaire et la prééminence du statut de propriétaire occupant. Seules Lannion et Tréguier présentent un parc relativement varié par la taille des logements, le statut d'occupation et la part des logements locatifs sociaux. La vacance et la part de résidences secondaires varient beaucoup selon les secteurs, témoignant de la double identité rurale et littorale du territoire."

À cette diversité des situations s'ajoute une diversification des attentes et des enjeux autour du parc de logements :

- le vieillissement de la population appelle à produire davantage de petits logements, et à les orienter au plus près des commerces et services.
- l'enjeu de la maîtrise de la consommation d'espace invite à construire davantage dans les centralités, et à faire évoluer les formes urbaines pratiquées jusqu'à présent.
- la transition énergétique impose d'engager un vaste chantier de modernisation du parc ancien, à échelonner d'ici 2050.

Pour répondre au besoin et réussir cette transition entre le parc actuel et le parc souhaité à l'horizon 2040, le territoire produira 13 800 logements nouveaux, dont 36 % au moins seront réalisés à l'intérieur des centralités. Il visera une densité moyenne de 17 logements par hectare dans les futures opérations en extension. Il engagera, enfin, un important programme de modernisation du parc existant."

- **Traduction dans le PSMV**

Le PSMV de Tréguier répond à l'enjeu de production de logements au plus près des services en encadrant la restauration du bâti patrimonial de centre-ville, aujourd'hui peu adapté aux standards de confort actuel. Cette reconquête de la qualité résidentielle en centre-ville permet de limiter la consommation foncière. En parallèle avec le programme local de l'habitat et une opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain, il participera à la réduction de la vacance, et permettra de produire des logements diversifiés tout en favorisant à la mixité sociale.

2.3.3. Développer l'attractivité résidentielle des centre-villes

- **Extrait du PADD du SCOT**

"Les orientations du SCOT en matière de commerce, d'habitat et de déplacements visent à installer une part plus importante des nouveaux ménages à l'intérieur des centres-villes et centres-bourgs du territoire. Mais pour réaliser pleinement cette ambition, ceux-ci doivent être aussi rendus plus attractifs en proposant un espace public fonctionnel, séduisant et animé. C'est en activant ensemble ces trois leviers que l'objectif sera atteint."

Ce travail sur l'aménagement des lieux doit être complété par des initiatives d'animation, qui renforcent leur convivialité et leur plaisir d'usage (expositions artistiques, animations sportives, etc.)."

- **Traduction dans le PSMV**

Le PSMV de Tréguier répond à cet enjeu d'une part au travers de l'identification et la préservation des espaces d'intérêt patrimonial (à dominante minérale ou végétale), et par les dispositions visant à encadrer la requalification de ces espaces libres.

Les prescriptions réglementaires vont dans le sens d'un meilleur partage de l'espace public en cœur de ville, favorisent les mobilités douces et l'utilisation de matériaux de qualité pour un traitement moins routier.

Au travers des OAP, la requalification d'espaces comme l'ancien couvent des sœurs du Christ ou les quais du port historique, vont permettre de recomposer des paysages urbains de qualité et plus conviviaux.

2.4. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT

Le PSMV de Tréguier est compatible avec cette thématique par les dispositions suivantes :

2.4.1. Valoriser les richesses paysagères et patrimoniales

- **Extrait du PADD du SCoT**

"Le Trégor propose un patrimoine culturel et paysager très riche, qui nourrit l'attachement de ses habitants, fonde son identité et son attractivité. Élément fédérateur du territoire, il doit être préservé, enrichi et partagé. Sa qualité tient au plaisir esthétique qu'il suscite et aux passerelles culturelles qu'il permet entre les générations. Il rappelle aux Trégorois leurs origines, les raconte aux visiteurs.

Expression du passé mais aussi du présent, il figure les grandes dynamiques qui s'opèrent dans les façons de vivre et d'employer l'espace.

Car ce patrimoine est en perpétuel changement. C'est ainsi qu'il s'enrichit, ou parfois qu'il perd de sa variété. Certaines transformations trop brutales effacent

des aspects singuliers, comme les landes d'antan, ou viennent ajouter de spectaculaires innovations, comme les nombreux lotissements réalisés depuis les années 70. Chacun portera au cas par cas un jugement qui emprunte à son vécu et à ses goûts, mais tout le monde se retrouvera sur les principes de préserver les éléments les plus distinctifs du paysage trégorois ou témoins des modes de vie passés, de maintenir ouvertes les grandes perspectives paysagères, et de laisser s'exprimer la créativité contemporaine."

- **Traduction dans le PSMV**

Préserver les richesses paysagères et patrimoniales constitue la vocation principale d'un PSMV. Sur la base d'un inventaire complet des éléments d'intérêt, qu'ils soient paysagers, architecturaux, urbains, archéologiques, artistiques..., le PSMV vise, au travers de ses différentes dispositions (règlement, OAP), à les préserver et encadrer leur évolution de le respect de leurs spécificités.

2.4.2. Réaliser la transition énergétique du territoire

- **Extrait du PADD du SCoT**

"Le Trégor consomme chaque année plus de 2 000 Gwh, et produit localement 9 % de cette énergie. Afin de prendre sa part des objectifs nationaux, le Trégor doit à la fois réduire de manière substantielle sa consommation tout en portant la production d'énergies renouvelables locales au meilleur niveau possible.

Le niveau de consommation s'explique par la relative ancienneté du parc de logements (44 %) et de l'immobilier d'entreprises (18%), ainsi que par l'étalement urbain qui accentue le recours à la voiture (16 %).

Le Trégor souhaite également développer les productions d'énergies renouvelables, en tirant profit de ses nombreuses ressources naturelles mais en conciliant la réalisation des équipements induits avec les autres enjeux du territoire."

- **Traduction dans le PSMV**

Le PSMV de Tréguier prend en compte la problématique énergétique en encadrant l'intégration urbaine et architecturale des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable.

Il est important de rappeler que le bâti ancien est par sa pérennité, sa mixité, sa densité, son bilan carbone défiant toute concurrence, par l'adaptabilité et la longévité du bâti qui le compose, par l'innocuité de ses matériaux constitutifs caractéristique d'un bâti durable.

Ces bâtis ont constamment fait l'objet, au cours du temps, d'adaptations aux usages successifs et aux éléments de confort. Cette logique d'occupation dynamique des lieux doit, bien évidemment, se poursuivre dans le respect de leurs spécificités. Afin de définir les modifications acceptables, il est nécessaire de s'interroger sur comment :

- assurer l'adéquation programme / bâti
- permettre l'adaptation des lieux au confort actuel, aux règles de sécurité incendie, d'accessibilité au public et aux PMR dans le respect des éléments patrimoniaux protégés.
- permettre l'amélioration des performances énergétiques des bâtis, en prenant en compte les caractéristiques spécifiques du bâti ancien : perméance - souplesse - inertie

2.4.3. Assurer un usage maîtrisé et économe de l'espace

- **Extrait du PADD du SCoT**

"Le Trégor s'est aménagé depuis plusieurs décennies selon un modèle qui montre aujourd'hui ses limites et qu'il convient de corriger :

- l'urbanisation a consommé beaucoup d'espaces agricoles et naturels. La seule tâche urbaine dédiée à l'habitat a quadruplé en un siècle, et les deux dernières générations ont utilisé davantage de place que les cinquante précédentes. Entre 2008 et 2015, ce sont 536 hectares qui ont été consommés, correspondant à un rythme moyen de 77 hectares par an : 52 pour l'habitat, 9 pour les activités économiques et 14 pour les équipements, infrastructures et carrières. Ils ont été prélevés principalement sur l'espace agricole (93 %).
- les extensions urbaines se sont développées depuis toutes les centralités, mais aussi depuis les villages et petits écarts, posant des problèmes de fonctionnement des exploitations agricoles.
- la côte s'est urbanisée de façon importante, fragilisant plus qu'ailleurs le maintien des activités agricoles, et donnant à cet espace une vocation de plus en plus

résidentielle. Les contentieux liés à la loi Littoral se sont multipliés, témoignant de la difficile cohabitation entre activités, habitants anciens et nouveaux arrivants.

Le territoire doit se doter d'un modèle de développement plus sobre. Un effort important sera réalisé dans le domaine de l'habitat, en divisant par deux le rythme d'urbanisation. En matière économique, le territoire s'engagera dans d'importantes opérations de renouvellement urbain, qui contribueront elles aussi à réduire le rythme de consommation d'espace."

- **Traduction dans le PSMV**

Les réponses du PSMV sur cette thématique ont déjà été évoquées au §2.3.

Avec une centaine de logements vacants au sein du site patrimonial remarquable, le potentiel de remise sur le marché après rénovation du bâti ancien n'est pas négligeable. Cela permettrait de répondre (en théorie) aux besoins en logements sur Tréguier pendant 7 ans selon la prospective édictée par le PLU.

2.4.4. Préserver et valoriser les espaces naturels et la biodiversité

- **Extrait du PADD du SCoT**

"Le Trégor compte 15 200 hectares d'espaces entièrement naturels, ce qui représente une portion significative de son territoire (16 %). Il est marqué par des espaces littoraux variés et à forte notoriété, l'omniprésence de l'eau, par des vallées profondes qui ont connu un important enrichissement depuis les années 1970 et par une grande diversité de milieux qui comme ailleurs en Bretagne a été affectée par les changements d'usages agricoles et par l'urbanisation.

Le territoire souhaite préserver ces milieux, favoriser la mise en place de modes de gestion durables lorsque ceux-ci ont perdu leur usage traditionnel, et ouvrir certains aux habitants, pour développer à travers eux la sensibilisation à l'environnement. Il s'attachera en outre à maintenir les grandes continuités écologiques, constitutives de sa trame verte et bleue, qui sont nécessaires à l'équilibre de la biodiversité."

- **Traduction dans le PSMV**

Le site patrimonial remarquable de Tréguier qui se développe sur centre-ville traditionnel est très urbanisé et ne comporte pas de zone naturelle.

Néanmoins, il existe de vastes espaces libres à dominante végétale, notamment au sein des anciennes emprises conventuelles. Parcs et jardins privés font l'objet d'une protection plus ou moins forte selon leur intérêt patrimonial et paysager diversité en centre-ville. Leur pérennité est importante du point de vue paysager, de la qualité du cadre de vie des habitants mais aussi pour le maintien de la bio diversité urbaine. Le maintien de cette trame verte urbaine permet d'assurer les connexions nécessaires avec la trame verte et bleue à l'échelle communale et plus largement de participer à la préservation des continuités écologiques structurantes.

2.4.5. Préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau

- **Extrait du PADD du SCoT**

"Le Trégor est marqué par l'omniprésence de l'eau, qui explique pour beaucoup son histoire et son mode de peuplement. Il est parcouru par un réseau dense de rivières, parsemé de milieux aquatiques riches et fragiles, et bordé par un littoral qui révèle beaucoup des menaces qui pèsent sur eux. Car cette omniprésence expose la ressource aux pollutions diffuses, à l'infiltration et au ruissellement de substances polluantes.

Le Trégor souhaite poursuivre les efforts engagés depuis plusieurs années pour restaurer la qualité des milieux aquatiques et de la ressource en eau. Ce bon état général est essentiel au bon fonctionnement des écosystèmes, à la satisfaction des besoins en eau potable, et au maintien des usages récréatifs qui participent de l'attractivité touristique du territoire. Il devra être assuré en anticipant les effets du changement climatique sur la ressource, sur les plans qualitatif et quantitatif, et sur la biodiversité aquatique.

Le développement démographique et économique prévu à l'horizon 2040 sera mis en adéquation avec les prélèvements d'eau et les rejets d'eaux usées qu'il induit. Cet équilibre doit être respecté."

- **Traduction dans le PSMV**

Le PSMV n'a pas pour vocation à traiter cette question. Néanmoins, la mise en œuvre de ce document d'urbanisme permettra la prise en compte indirecte de cette problématique. En effet, le centre-ville de Tréguier est couvert par un réseau d'assainissement collectif et la capacité de la station d'épuration est suffisante pour traiter une augmentation des rejets. En favorisant le renouvellement

urbain, le raccordement au réseau des logements remis sur le marché permettra de traiter les rejets sans extension de réseau.

2.4.6. Poursuivre la réduction et la valorisation des déchets

- **Extrait du PADD du SCoT**

"Le Trégor est devenu depuis quelques années l'un des territoires français les plus en avance en matière de valorisation des déchets. 98 % des ordures ménagères résiduelles trouvent un second usage, contre 66 % en moyenne nationale. Il poursuivra les efforts entrepris, qui s'inscrivent pleinement dans l'objectif national d'évoluer vers une économie circulaire."

- **Traduction dans le PSMV**

Sans objet.

2.4.7. Prévenir et s'adapter aux risques et nuisances

- **Extrait du PADD du SCoT**

"L'aménagement d'un territoire doit éviter d'exposer les personnes et les biens à des risques connus et avérés. Le Trégor présente peu de risques technologiques et naturels, mais sera concerné comme tous les autres territoires par le changement climatique. Il s'engage dans l'effort commun de prévention de ce changement par les orientations qu'il choisit en matière de déplacements, d'habitat, d'énergie et de préservation des espaces naturels. Mais il doit aussi s'adapter aux effets d'ores et déjà inévitables de ce phénomène."

- **Traduction dans le PSMV**

L'OAP sur le port de commerce et historique, en organisant dans un premier temps le regroupement des activités industrielles sur le terre-plein du port de commerce et dans un second temps en envisageant l'évolution de ces activités vers des usages plus en adéquation avec la proximité du centre-ville, vise à diminuer les risques de pollution et de nuisances pour les habitants et les milieux aquatiques.

3 - COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ET LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

3.1. COMPATIBILITÉ DU PSMV AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE-BRETAGNE

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, approuvé le 18 novembre 2015, s'est donné pour ambition générale de mettre un terme à la détérioration des eaux. Il reprend l'objectif de la directive-cadre européenne sur l'eau, qui a fixé en 2000 une date butoir à laquelle chaque masse d'eau du territoire – cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines, eaux littorales – doit avoir retrouvé un « bon état ». Le SDAGE Loire-Bretagne a défini 14 enjeux pour atteindre cet objectif.

Les commissions locales de l'eau (CLE) et les comités de Bassin versant sont des instances spécifiquement dédiées à la gestion de l'eau et à la mise en œuvre de ces objectifs.

Le PSMV participe à l'atteinte des objectifs du SDAGE, en :

- préservant les espaces boisés des berges du Guindy, favorisant la re-naturation de la berge et empêchant tout développement de l'urbanisation sur ses rives,
- limitant l'extension urbaine et favorisant les projets de restructuration urbaine et de rénovation du bâti patrimonial promouvant ainsi la reconquête de la ville sur elle-même,
- en assurant le raccordement des constructions nouvelles au réseau d'assainissement d'eaux usées puisque l'ensemble du périmètre du site patrimonial remarquable dispose d'un réseau d'assainissement collectif,
- intégrant la protection de l'environnement dès la conception des aménagements : limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion naturelle des eaux pluviales...

La réduction des pollutions par les nitrates et pesticides n'est pas traitée dans le PSMV car ce n'est pas le rôle du document d'urbanisme. De plus, le territoire n'est pas concerné par la présence d'activités agricoles.

En revanche, les activités de frêt du port de commerce sont susceptibles de générer des pollutions en fonction du type de marchandises transportées. La situation du port au contact du site Natura 2000 Trégor-Goëlo suppose la

réalisation d'une évaluation environnementale pour tout projet ayant un impact sur ce site.

Enfin, le PSMV n'est pas concerné par la préservation de zones humides ou la ressource en eau puisqu'il n'existe pas de zones humides ni de captage d'eau au sein du site patrimonial remarquable.

3.2. COMPATIBILITÉ DU PSMV AVEC LE SCHÉMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) ARGOAT-TREGOR-GOËLO

La ville de Tréguier est concernée par le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, approuvé le 21 avril 2017, qui constitue une déclinaison locale du SDAGE Loire-Bretagne avec lequel il doit être compatible.

Le périmètre du SAGE Argoat-Trégor-Goëlo inclut les bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien, du Trieux-Leff et les ruisseaux côtiers de Perros-Guirec à Plouha. Sur une superficie totale de 1507 km², le SAGE couvre 114 communes :

- 95 d'entre elles sont incluses en totalité dans le projet de périmètre,
- 19 d'entre elles sont partiellement comprises et appartiennent également à un autre périmètre de SAGE (SAGE Baie de Lannion, SAGE Blavet ou SAGE Baie de St Brieuc),

Le réseau hydrographique du SAGE est composé de trois cours d'eau principaux : le Jaudy, le Trieux et le Leff.

Le dernier recensement de population (2007) fait état de 174 055 habitants sur les 114 communes du SAGE. Concernant l'occupation du sol, elle est présente sous cinq grands types :

- territoires artificialisés (zones urbanisées, industrielles ou commerciales et réseaux de communication),
- territoires agricoles (terres arables, prairies),
- forêts et milieux semi-naturels,

- zones humides particulières,
- surfaces en eau.

Le territoire du SPR est un territoire artificialisé.

Le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo fait ressortir les principaux enjeux sur le territoire suivants cinq thématiques :

- qualité de l'eau,
- qualité des milieux,
- inondations,
- gestion quantitative de la ressource,
- cohérence et organisation entre les acteurs dans le domaine de l'eau.

Et définit ainsi les grandes règles permettant de répondre à ces enjeux:

- interdire les rejets directs d'eaux traitées au milieu superficiel pour les dispositifs d'assainissement non collectif des nouveaux bâtiments,
- interdire le carénage hors des lieux équipés de systèmes de collecte et de traitement des effluents de lavage,
- interdire la dégradation des cours d'eau par le bétail,
- encadrer les projets conduisant à la destruction des zones humides,
- protéger les zones naturelles d'expansion des crues.

Le PSMV de Tréguier est compatible avec ces grandes règles :

- les nouvelles constructions sont raccordables au réseaux d'assainissement collectif,
- les activités de carénage situées au sein du site patrimonial remarquable sont réalisées par une entreprise régulièrement implantée sur le site et disposant des dispositifs de collecte adapté,
- pour le reste, il n'existe pas d'activités agricoles, ni de zones humides, ni de zones naturelles d'expansion de crue au sein du site patrimonial remarquable.

Il faut cependant rappeler, qu'en bordure du Guindy et du Jaudy, certains espaces sont exposés au risque de submersion marine. Ces zones à risques sont reportées sur le document graphique du PLU de Tréguier. Il s'agit d'une partie du bois de l'évêché, du terre-plein du port de commerce et des quais du port historique. Conformément à la circulaire ministérielle du 7 avril 2010, l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme est appliqué dans ces zones: "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

4 - COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) ET LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER (SMVM)

4.1. COMPATIBILITÉ DU PSMV AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

Le code de l'environnement précise que :

« [L]es documents de planification et les projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique. »

Cette notion de « prise en compte » implique une obligation de compatibilité du document ou du projet avec le SRCE, sous réserve de dérogations possibles pour des motifs déterminés.

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il a pour but d'identifier la trame verte et bleue à l'échelle régionale. La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui a pour objectifs :

- de freiner la disparition et la dégradation des milieux naturels, qui sont de plus en plus réduits et morcelés par l'urbanisation, les infrastructures et les activités humaines ;
- d'éviter l'isolement des milieux naturels et de maintenir la possibilité de connexions entre eux.

La trame verte et bleue concerne à la fois les milieux terrestres (trame verte) et les milieux aquatiques (trame bleue). Elle est formée d'un réseau de continuités écologiques, qui comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Dans ce document régional, la ville de Tréguier, à la confluence du Jaudy et du Guindy, se développe au sein du grand ensemble de perméabilité du Trégor-Goëlo littoral, de Trélévern à Plouha (n°3 sur 28 GEP).

Ce secteur se caractérise par :

- la présence des deux cours d'eau : l'objectif assigné est de viser la préservation ou la restauration de la fonctionnalité écologique de ces réservoirs majeurs de biodiversité,
- un niveau de connexion des milieux naturels très élevé aux abords du Jaudy et du Guindy. Dans ce cas, l'objectif assigné est de préserver la fonction écologique des milieux naturels.

- un niveau de connexion des milieux naturels élevé sur le reste du territoire, avec un objectif assigné de conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels.
- à noter qu'il n'existe pas au sein de ce grand ensemble de perméabilité de corridor écologique linéaire, même si les abords de Plourivo sont concernés par un réservoir de bio-diversité pour la zone rétro-littorale du Goëlo.



Carte des grands ensembles de perméabilité (extrait)
Source site internet <http://www.tvb-bretagne.fr>

Pour répondre à ces objectifs, le SRCE définit plusieurs actions prioritaires :

- **En terme de gestion**
 - poursuivre et élargir les actions de protection et de restauration des landes et pelouses littorales.
 - respecter le maintien de la mobilité du trait de côte et de la dynamique géomorphologique naturelle.
 - établir un diagnostic des dunes et des cordons de galets ou coquilliers, et élaborer un plan d'action spécifique pour leur préservation.
 - identifier et préserver les secteurs d'estran portant un enjeu régional vis-à-vis de la biodiversité et des continuités écologiques.

- **Au niveau de la trame bleue**
 - systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants.
 - préserver et restaurer :
 - . les zones humides,
 - . les connexions entre cours d'eau et zones humides,
 - . les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques, et leurs fonctionnalités écologiques.

- **Au niveau agricole**
 - promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir :
 - . les haies et les talus,
 - . les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc., qui assurent le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.
 - promouvoir des pratiques culturelles favorables à la trame verte et bleue.

- **En matière d'urbanisme**
 - élaborer des documents d'urbanisme conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.

- **En matière d'infrastructures**

- engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des canaux, des aérodromes et aéroports, ainsi que des tranchées des lignes électriques aérienne à haute et très haute tension.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Tréguier, en tant que document d'urbanisme est compatible, dans son champ d'actions, avec les objectifs du SRCE.

En effet, en promouvant la préservation et rénovation du bâti patrimonial, il doit permettre de retrouver une offre de logements en secteur urbain et limiter ainsi les besoins en extension urbaine.

D'autre part, la préservation des espaces boisés, des arbres isolés et des espaces à dominante végétale au sein du site patrimonial remarquable ainsi que la limitation de l'imperméabilisation des sols assurent la préservation de la biodiversité communale et de la trame verte urbaine en cœur de ville.

4.2. COMPATIBILITÉ DU PSMV AVEC LE SCHÉMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER (SMVM) DU TRÉGOR-GOËLO

Le schéma de mise en valeur de la mer du Trégor-Goëlo a été élaboré sous la conduite des services de l'Etat et approuvé par décret en Conseil d'Etat le 3 décembre 2007. Il compte 27 communes.

Il s'agit d'un document supra-communal, d'analyse et de gestion spécifique au littoral, qui peut déterminer la vocation des différentes zones sur l'espace maritime et terrestre et préciser les relations entre les différents usages.

Le SMVM du Trégor-Goëlo a valeur de directive territoriale d'aménagement (DTA) et s'impose aux documents d'urbanisme (SCOT, PLU, PSMV, carte communale) par un rapport de compatibilité.



Périmètre du SMVM du Trégor-Goëlo (en bleu)

Ce document définit des règles précises concernant les activités suivantes : urbanisation du littoral, extraction de matériaux marins, récoltes d'algues, pêche, conchyliculture et autres cultures marines, activité portuaire, plaisance, tourisme, activités de loisirs (sports nautiques et pêche à pied).

Le SMVM prévoit, sur le territoire du SCoT du Trégor, les dispositions suivantes:

- la baie de Sainte-Anne dans l'estuaire du Jaudy (Troguéry) et la partie amont de l'estuaire du Bizien (Pouldouran) ont une vocation principale naturelle.
- l'organisation des mouillages dans les estuaires du Jaudy et du Bizien en amont de Tréguier et la possibilité d'aménagement et d'extension des

équipements liés à l'activité nautique de la base de canoë à la Roche-Derrien.

- Tréguier est retenu comme espace à vocation portuaire à développer pour le trafic de marchandises, la plaisance, le débarquement ponctuel de produits de la pêche et de la conchyliculture.

Au sein du site patrimonial remarquable de Tréguier, l'impact des dispositions du SMVM du Trégor-Goëlo concernent la façade urbaine à la confluence du Guindy et du Jaudy.

La façade fluviale de Tréguier a en effet été intégrée au périmètre du site patrimonial remarquable par un arrêté ministériel en date du 2 mars 2007 pour tenir compte de la demande exprimée par la commission nationale des secteurs sauvegardés car cet espace apparaît intimement lié à la ville sur le plan paysager et historique.

Les dispositions du PSMV prévoient côté Guindy la préservation et la valorisation des berges du cour d'eau par les dispositions suivantes :

- sur le document graphique, identification des boisements à préserver ou à créer,
- au travers des orientations d'aménagement et de programmation, renaturer la berge du Guindy remblayée dans les années 1960, ce qui suppose de re-profiler la berge (pente douce, végétation basse adaptée, suppression de l'alignement de peupliers

Côté Jaudy, le PSMV traduit, au travers des orientations d'aménagement et de programmation du secteur "port de commerce et historique", la volonté de reconquête urbaine et paysagère des quais du Jaudy par les dispositions suivantes:

- la restitution d'une façade urbaine et paysagère de qualité entre le bois de l'évêché le long du Guindy et le site du port.
- le regroupement des activités du port de commerce, gérées par la CCI, sur le terre-plein gagné progressivement sur le Jaudy à partir de 1935,

- la requalification et réorganisation du bâti à usage industriel et la démolition des bâtiments discordants sur le port de commerce,
- la requalification des espaces de stockage du port de commerce,
- la diversification des activités portuaires (sur les quais historiques dans un premier temps et à plus long terme sur le terre-plein) en lien avec le nautisme, le tourisme (commerces, trafic de vedettes...), ou la fonction résidentielle.

Dans ce contexte, le PSMV ne rentre pas en contradiction avec le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Trégor-Goëlo.

A noter que le port de plaisance se situe en dehors du site patrimonial remarquable.

A noter également que le conseil départemental des Côtes-d'Armor, en tant qu'autorité portuaire et autorité concédante a engagé une démarche « ports propres » intégrant les problématiques suivantes :

- réceptacles pour huile à bateaux,
- récupération des eaux usées, eaux de lavage, déchets de carénage,
- stockage et collecte des déchets solides,
- aménagement des sanitaires.

5 - APPROCHE DES INCIDENCES DU PSMV SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

La transmission de notre héritage aux générations futures est le principe fondateur du développement durable. En ce sens, le patrimoine, qu'il soit architectural, paysager, historique ou culturel, doit être préservé et mis en valeur en tant qu'élément essentiel de notre identité collective. L'enjeu devient alors de savoir comment concilier transmission de cet héritage avec la nécessaire adaptation de ce patrimoine aux préoccupations contemporaines.

Dans ce contexte, les objectifs de développement durable au sein du site patrimonial remarquable se traduisent par :

- la préservation du paysage et de l'armature verte (bois, parc, jardins),
- l'équilibre entre le renouvellement urbain, l'utilisation économe des espaces et la préservation des formes urbaines,
- la sauvegarde et la mise en valeur des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable,
- la réduction des consommations énergétiques, sous réserve de minimiser les impacts sur le bâti,
- le renforcement des possibilités de production des énergies renouvelables sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, les espaces libres et le paysage.

5.1. INCIDENCES SUR LES MILIEUX PHYSIQUES ET LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

• Consommation foncière

En promouvant la préservation et la restauration du bâti patrimonial, le PSMV doit permettre de retrouver une offre de logements en secteur urbain et limiter ainsi les besoins en extension urbaine. Ainsi, la lutte contre la vacance des logements et des commerces existants permet d'endiguer et de résorber la consommation des espaces naturels ou agricoles et d'économiser les structures routières. Les nouvelles possibilités de construction sur le site sont très limitées et encadrées: environ 20% du site patrimonial remarquable, correspondant à des parcelles déjà bâties, peut admettre des extensions, annexes ou nouvelles constructions.

• Maintien de la perméabilité des sols

Le PSMV a notamment pour objectif la préservation des jardins de pleine terre et la restitution d'espaces libres à dominante végétale ou minérale. Pour atteindre cet objectif, le règlement du PSMV impose :

- La préservation des espaces libres majoritairement en pleine terre, soit 23 % du site patrimonial remarquable (SPR).
- La conservation des espaces libres à dominante minérale, soit 21% du site patrimonial remarquable. Ces espaces, lorsqu'ils sont privés, sont majoritairement des cours pavées perméables, posées sur pleine terre ou lit de sable. La prescription de revêtement de sols perméables, ou la restitution de sols en galets, dont on retrouve des vestiges sous les sols modernes, contribue à une meilleure gestion de l'eau dans l'environnement.
- La restitution d'espaces libres à dominante végétale ou minérale, environ 7% du SPR.

• Biodiversité et continuités écologiques

La préservation et la restitution des jardins et parcs (26% du SPR), la conservation des espaces boisés (1,9 ha), la préservation des arbres remarquables, arbres d'alignement et des murs de qualité (9538 ml) permettent de disposer de milieux vivants connectés conférant un espace viable pour les espèces floristiques et faunistiques existantes sur le site patrimonial remarquable.

Les hauts murs de clôtures sont mis en œuvre en moellons de schiste, hourdés à la terre ou au mortier de chaux: ces matériaux, à la différence des mortiers de ciment permettent le développement d'une flore et d'une faune spécifique. L'inertie de ces murs est favorable à la culture d'arbres fruitiers et participent au développement d'un microclimat favorable à certaines essences locales ou importées.

Le bâti ancien est favorable à l'accueil de chiroptères. Sa préservation visée par le PSMV est donc positive pour ces espèces.

Les dispositions du PSMV prévoient la préservation et la valorisation des berges du Guindy par la préservation des boisements existants et l'introduction de dispositions spécifiques figurant dans l'OAP espaces libres visant à re-naturer la berge du Guindy remblayée dans les années 1960, en reprofilant la berge (pente douce, végétation basse adaptée, suppression de l'alignement de peupliers).

- **Gestion de l'eau**

Les nouvelles constructions sont raccordables au réseau d'assainissement collectif, en capacité de recevoir des effluents supplémentaires.

Le maintien et le renforcement d'espaces libres perméables permet une meilleure infiltration des eaux pluviales.

Les activités de carénage situées au sein du site patrimonial remarquable sont réalisées par une entreprise régulièrement implantée sur le site et disposant des dispositifs de collecte adapté.

Le site patrimonial remarquable ne comporte pas d'activités agricoles, ni de zones humides, ni de zones naturelles d'expansion de crue.

- **Climat / énergie**

La formation compacte du cœur de Tréguier permet l'existence d'un réseau de proximité entre habitat et fonctions urbaines (équipements, activités de service et commerces) économisant les déplacements motorisés au profit de mobilités douces.

Le PSMV prévoit la restauration du bâti selon les règles de l'art, dans un objectif de pérenniser un patrimoine à empreinte écologique très faible (matériaux locaux, procédés constructifs restaurables, ...), tout en encourageant la création architecturale de qualité. L'inertie thermique du bâti ancien contribue à l'économie d'énergie de chauffage et de climatisation.

L'installation de systèmes d'amélioration des performances énergétiques et de production d'énergie intégrés aux bâtiments existants et aux constructions nouvelles est autorisé, à condition de s'intégrer harmonieusement à la construction. La notion de performance énergétique et environnementale est à prendre en compte dans sa globalité. Le PSMV ne considère donc pas uniquement

l'objet architectural ou l'élément technique seul mais l'ensemble du processus de conception du projet : depuis le choix des matériaux (usage de filières courtes et sèches ; caractéristiques des matériaux choisis : inertie, isolation et régulation hygrométrique naturelle adaptée) jusqu'aux modes de mise en œuvre en passant par le choix des entreprises et artisans de la construction. L'ensemble devra, autant que faire se peut, répondre à des critères de soutenabilité. Plus largement, le PSMV attend que l'ensemble des constructions ainsi que les éléments techniques mis en œuvre s'efforcent de s'adapter au contexte local de Tréguier et au contexte breton de manière générale (climat, environnement proche et lointain, urbain et paysager, dénivelé, matériaux locaux, etc.).

5.2. INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE ET LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS

- **Amélioration des conditions d'habitat**

L'un des objectifs du PSMV est la lutte contre la vacance en recherchant une meilleure habitabilité des logements : amélioration de l'accessibilité des logements, du confort, restitution d'espaces libres pour un meilleur ensoleillement et davantage d'espaces extérieurs d'agrément...

Le PSMV impose des restaurations de qualité avec, quand cela est possible, la conservation la plus importante possible des structures anciennes, dans leurs logiques de mise en œuvre et de leurs matériaux d'origine. Les matériaux employés traditionnellement sont des matériaux sains, exploités localement, et dont le renouvellement ne consomme pas d'énergies fossiles. Leurs caractéristiques ainsi que leur mise en œuvre participent au confort thermique des structures ainsi qu'à la régulation hygrométrique des intérieurs. De plus le bâti ancien se caractérise par une bonne isolation phonique grâce à sa structure lourde.

Enfin, le SPR bénéficie de dispositifs financiers et fiscaux facilitant les travaux en faveur de l'amélioration de l'habitat.

- **Paysage et patrimoine**

Le PSMV assure la conservation du patrimoine bâti et paysager (jardins, parcs, bois, points de vue). Il prévoit aussi la reconquête urbaine et paysagère des sites le nécessitant : constructions discordantes, espaces publics au traitement routier, etc.

Parmi ces sites, celui du port présente le plus grand enjeu en raison de son aspect actuel disqualifiant (traitement routier, omniprésence du stationnement, hangars, etc.) et de son potentiel en tant qu'espace public majeur de Tréguier à l'interface de la rivière et de la ville ancienne et signifiant du point de vue historique. Une orientation d'aménagement et de programmation spécifique aux quais du Jaudy répond à cet enjeu.

- **Risques**

En bordure du Guindy et du Jaudy, certains espaces sont exposés au risque d'inondation (par débordement de cours d'eau, remontées de nappe et submersion marine) mais le PSMV en tient compte:

En bordure de Guindy, le PSMV prévoit la renaturation des berges et la préservation de l'espace boisé classé. Il s'agit d'une zone non constructible.

En bordure du Jaudy, le PSMV demande la démolition de plusieurs hangars affectés par le risque d'inondation. Il comprend de plus une OAP port qui intègre la prise en compte de ce risque.

Enfin, conformément à la circulaire ministérielle du 7 avril 2010, l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme est appliqué dans ces zones: "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations." Ainsi, le règlement du PSMV indique que dans les secteurs concernés par un risque de submersion marine, les constructions et installations autorisées devront comporter des dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes et limiter la vulnérabilité des biens exposés au risque d'inondation. Si nécessaire, l'autorisation d'urbanisme pourra ainsi être assortie de prescriptions, telles le positionnement à une cote minimale du premier

niveau de plancher, la création d'une zone refuge située à une cote minimale et permettant l'évacuation en cas d'inondation; l'absence de volets électriques sur les ouvrants prévues pour l'évacuation par les services de secours (ouverture manuelle demandée); la surélévation des équipements tels que compteur électrique, réseaux électriques, chaudière, cuve à fioul; l'utilisation de matériaux et de revêtements hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les sols et les murs ;l'installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées.

- **Nuisances**

La préservation du bâti et des espaces libres limite tous gros travaux et ainsi les nuisances générées par les chantiers en termes de bruit et de pollution de l'air (liée au déplacement des engins de chantier).

La requalification des espaces publics au profit des modes doux doit limiter l'usage des véhicules motorisés, ce qui permettra d'apaiser encore davantage l'ambiance sonore du SPR.

Le regroupement des activités du port de commerce, gérées par la CCI, sur le terre-plein gagné progressivement sur le Jaudy à partir de 1935, va permettre de limiter les nuisances liées à l'activité industrielle (démolition des bâtiments discordants sur les quais pour un impact visuel plus limité, éloignement des activités susceptibles de générer du bruit, des poussières et odeurs).

- **Déchets**

Le PSMV est sans incidence sur les déchets, le site étant déjà urbanisé avec une collecte sélective assurée par le SMITRED Ouest Armor.

- **Chemins doux**

Le PSMV comprend une OAP sur les espaces publics afin de promouvoir notamment des requalifications favorables aux circulations douces. Il prévoit également la création de plusieurs liaisons douces, inscrites au plan réglementaire.

5.3. INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

- **Le contexte réglementaire**

L'évaluation des incidences Natura 2000 est instaurée par le droit de l'Union européenne et a pour but de vérifier la compatibilité d'une activité, située sur ou en dehors du périmètre Natura 2000, avec les objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000. Le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000, codifié aux articles L.414-4 et suivants et R.414-19 et suivants du code de l'environnement, résulte de la transposition de la directive européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 dite « Habitats, Faune, Flore ». L'article 6.3 de cette directive dispose que « tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site ».

En conséquence, tout projet de plan, programme, travaux ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation, susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000 désigné en droit français, doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000.

La réglementation a prévu une procédure par étape. Au regard du principe de proportionnalité, le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est graduel et ne traite que des enjeux Natura 2000. Ce document tient lieu de formulaire d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 répondant aux exigences de l'article R414-23 du code de l'environnement relatif au contenu attendu d'un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000.

- **Le site NATURA 2000 TREGOR GOËLO**

Le site patrimonial remarquable borde le site Natura 2000 TREGOR GOËLO (ZSC FR5530010 ET ZPS FR5300070). Comme exposé dans l'état initial de l'environnement, à Tréguier le site Natura 2000 englobe les estuaires et rives du Guindy et du Jaudy. Aucun habitat terrestre n'est recensé dans le SPR qui de plus ne couvre pas les espaces intertidaux qui font partie du site Natura 2000 (sédiments hétérogènes envasés au droit du site). Certaines espèces d'intérêt communautaire sont néanmoins susceptibles de fréquenter le SPR (chiroptères, oiseaux, loutre d'Europe). La vulnérabilité de ces espèces est liée principalement à la dégradation de la qualité de l'eau, la disparition des milieux naturels, en

particulier les bois et rives naturelles des rivières, et pour les chiroptères (aucune colonie recensée) l'éclairage nocturne et la disparition des trous et fissures des bâtis et toitures.

- **Les incidences du PSMV sur le site NATURA 2000**

Comme démontré dans le chapitre précédent, le PSMV n'a que des incidences neutres ou positives sur l'environnement par rapport à la situation actuelle. En particulier, il prévoit la préservation du bois situé en bordure du Guindy et du parc de la Baronnais proche du Jaudy, la renaturation de la berge du Guindy et l'implantation d'un mail planté sur les quais du Jaudy actuellement très minéraux. Il envisage la valorisation des quais du port du commerce par un accompagnement végétal. Il limite fortement la densification possible au sein du SPR par la préservation et la restitution de jardins et de cours et n'a pas d'impacts négatifs sur la qualité de l'eau. Le PSMV prévoit qu'en cas de présence avérée de chauve-souris dans des bâtiments, la mairie doit être contactée pour conseiller les porteurs de projet dans les travaux de restauration afin d'assurer le maintien de cet habitat (travaux à réaliser en dehors de la période de mai à octobre, fermeture des accès à proscrire, etc.). Le PSMV intègre également des dispositions sur les espaces verts structurants afin de supprimer ou limiter l'éclairage nocturne (halo limité et lumière plaquée au sol pour ménager des zones d'ombres et coulées sombres) afin de créer des conditions favorables aux déplacements des chiroptères.

Il apparaît ainsi que les enjeux environnementaux ont bien été pris en compte par le projet de PSMV qui n'est pas de nature à engendrer des incidences significatives sur le site Natura 2000.

Le PSMV de Tréguier couvre un territoire présentant une sensibilité environnementale limitée en raison du caractère déjà très urbanisé qu'il présente. Il comprend néanmoins un patrimoine historique bâti, non bâti et paysager exceptionnel mais aussi vulnérable : le bâti ancien doit être restauré dans les règles de l'art pour éviter des dommages ou des dénaturations parfois difficilement réversibles ; certains jardins, cours et espaces publics ont par le passé soufferts d'une urbanisation trop poussée. La protection, la restitution et la mise en valeur de ce patrimoine sont toutefois la raison d'être du PSMV qui prend pleinement en compte cette vulnérabilité.

A street scene in a historic town. On the left, a large stone wall or tower corner is visible. The street is paved and lined with buildings. The most prominent features are several half-timbered houses with dark wood frames and light-colored plaster. One house has a red and white striped timber frame. To the right, a large stone building with a gabled roof and a small window with a lantern is visible. A street sign for 'RUE Ernest RENAN' is mounted on the stone wall. A 'No Parking' sign is also present. In the background, more stone buildings and a car are visible under a cloudy sky.

Annexe 1:
Fiches extraites de l'inventaire régional du patrimoine

Exemple de dossier d'étude réalisé par le service régional de l'inventaire

,
Tréguier
15 rue Colvestre

Maison à pan de bois ocre rouge, 15 rue Colvestre (Tréguier)

Références du dossier

Numéro de dossier : IA22133197
Date de l'enquête initiale : 2017
Date(s) de rédaction : 2017
Cadre de l'étude : inventaire topographique Lannion-Trégor Communauté
Degré d'étude : étudié

Désignation

Dénomination : maison, boutique
Destinations successives : immeuble à logements

Compléments de localisation

Milieu d'implantation : en ville
Références cadastrales :

Historique

Cette maison située rue Colvestre, à pan de bois sans encorbellement, a vraisemblablement été édifée à la fin du 16e siècle ou au début du 17e siècle. Le pan de bois a été modifié au 19e siècle. Située au débouché de la rue Saint-François (ancienne rue Plouguiel) d'où remontaient les charrettes venant de Plouguiel et de Plougrescant, cette maison à boutique était idéalement placée pour accueillir une activité commerciale.

Période(s) principale(s) : 4e quart 16e siècle, 1er quart 17e siècle
Période(s) secondaire(s) : 19e siècle

Description

Cette maison à deux étages carrés et un étage de comble sise au 15 rue Colvestre présente une façade principale à pan de bois de couleur ocre rouge sans encorbellement sur cinq piliers de pierre de taille de granite gris et rose. Côté rue, la façade est rythmée par quatre fenêtres rectangulaires au premier et au deuxième étage carré ; deux petites lucarnes viennent éclairer le grenier. Côté cour, les ouvertures sont moins régulières ; une tour de plan circulaire en demi-hors-oeuvre abrite l'escalier. La maison se prolonge par une aile orientée vers le sud abritant deux logis (au rez-de-chaussée et à l'étage) accessibles depuis les portes du palier de l'escalier en vis. Le plan en équerre, double en profondeur, est traversé par un couloir qui mène à la cour arrière. Il est distribué par un escalier en vis en pierre qui se prolonge par des marches en bois. A l'intérieur de cette maison, subsistent des portes en arc plein cintre, des portes à linteau droit et accolade au niveau des paliers et plusieurs cheminées anciennes. Le rez-de-chaussée semble avoir été prévu pour accueillir dès l'origine deux boutiques dont subsistent les étals en saillie en pierre. La poutre faisant linteau de la boutique ouest présente un décor délardé en arc segmentaire typique de la fin du 18e siècle.

Éléments descriptifs

Matériau(x) du gros-oeuvre, mise en oeuvre et revêtement : granite, moellon ; schiste, moellon ; bois, pan de bois
Matériau(x) de couverture : ardoise
Plan : plan régulier en L
Étage(s) ou vaisseau(x) : 2 étages carrés, étage de comble
Couvrements :

Élévations extérieures : élévation ordonnancée
Type(s) de couverture : toit à longs pans, pignon couvert
Escaliers : escalier demi-hors-oeuvre : escalier en vis, en maçonnerie

Typologies et état de conservation

État de conservation : état moyen, inégal suivant les parties

Illustrations



La ville de Tréguier en 1834.
Section A1 du cadastre ancien
(Archives départementales des
Côtes-d'Armor, série 3P 362/2)
Phot. Peslin
IVR53_20162206118NUCA



La ville de Tréguier en 1834. Extrait
de la section A1 du cadastre ancien
(Archives départementales des
Côtes-d'Armor, série 3P 362/2)
Phot. Peslin
IVR53_20172205446NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison
à pan de bois rouge, élévation
sur rue orientée vers le nord
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201176NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison
à pan de bois rouge, élévation
sur rue orientée vers le nord
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201175NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison
à pan de bois rouge, élévation
sur rue orientée vers le nord
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201174NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison
à pan de bois rouge, élévation sur
cour, tour d'escalier et dépendances
Phot. Théo Carlier
IVR53_20172201409NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison à pan de bois rouge, élévation sur cour, tour d'escalier et dépendances
Phot. Théo Carlier
IVR53_20172201410NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison à pan de bois rouge, élévation sur cour, tour d'escalier
Phot. Théo Carlier
IVR53_20172201408NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison à pan de bois rouge, élévation sur cour, tour d'escalier et façade
Phot. Théo Carlier
IVR53_20172201369NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison à pan de bois rouge, élévation sur cour, tour d'escalier, porte en arc plein cintre
Phot. Théo Carlier
IVR53_20172201366NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison à pan de bois rouge, aile sud sur cour, porte en arc plein cintre (2e moitié 16e siècle)
Phot. Théo Carlier
IVR53_20172201367NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison à pan de bois rouge, aile sud sur cour, porte en arc plein cintre (2e moitié 16e siècle)
Phot. Théo Carlier
IVR53_20172201365NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison à pan de bois rouge, aile sud sur cour, porte en arc plein cintre (2e moitié 16e siècle)
Phot. Théo Carlier
IVR53_20172201364NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison à pan de bois rouge, aile sud, cheminée, niches et porte de communication
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201655NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison
à pan de bois rouge, aile sud sur
cour, fenêtre d'angle à traverse
Phot. Théo Carlier
IVR53_20172201368NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre :
maison à pan de bois rouge,
maçonnerie de la tour d'escalier
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201651NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison
à pan de bois rouge, couloir central
menant à la porte de la cour et
l'escalier en vis (distribution verticale)
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201652NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison
à pan de bois rouge, tour d'escalier,
porte en arc plein cintre donnant sur
la cour et départ de l'escalier en vis
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201653NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre :
maison à pan de bois rouge,
tour d'escalier, départ de
l'escalier en vis et porte du palier
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201654NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre :
maison à pan de bois rouge, tour
d'escalier, escalier en vis et porte
du palier (donnant sur l'aile sud)
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201656NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre :
maison à pan de bois rouge, tour
d'escalier, l'escalier en vis en pierre
se prolonge par des marches en bois
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201657NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre :
maison à pan de bois rouge, tour
d'escalier, escalier en vis et porte
du palier (donnant sur l'aile sud)
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201658NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison
à pan de bois rouge, tour d'escalier,
escalier en vis et porte du palier à
accolade (donnant sur l'aile sud)
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201659NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison
à pan de bois rouge, appartement
donnant sur la rue Colvestre
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201662NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre :
maison à pan de bois rouge,
appartement avec cheminée
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201663NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison
à pan de bois rouge, appartement,
détail d'une fenêtre à coussiège
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201667NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre :
maison à pan de bois rouge, tour
d'escalier, charpente ancienne
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201661NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison à
pan de bois rouge, charpente ancienne
présentant des marques d'assemblage
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201660NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison à
pan de bois rouge, charpente ancienne
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201664NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison à
pan de bois rouge, charpente ancienne
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201665NUCA



Tréguier, 15 rue Colvestre : maison à
pan de bois rouge, charpente ancienne
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201666NUCA

Dossiers liés

Dossiers de synthèse :

Présentation de la commune de Tréguier (enquête d'Inventaire en cours) (IA22133116) Tréguier

Oeuvre(s) contenue(s) :

Oeuvre(s) en rapport :

Rue Colvestre (Tréguier) (IA22133193) Tréguier, Rue Colvestre

Maison à pan de bois actuellement débit de boissons "Madame Mouss'tache", 26 rue Colvestre (Tréguier)
(IA22133198) Tréguier, 26 rue Colvestre

Auteur(s) du dossier : Guillaume Lécueillier

Copyright(s) : (c) Région Bretagne

,
Tréguier
8 rue Lamennais

Maison dite "Maison Guillerm" 8 rue Lamennais (Tréguier)

Références du dossier

Numéro de dossier : IA22133261
Date de l'enquête initiale : 2017
Date(s) de rédaction : 2017
Cadre de l'étude : inventaire topographique Lannion-Trégor Communauté
Degré d'étude : étudié

Désignation

Dénomination : maison, jardin d'hiver, jardin, écurie, dépendance
Appellation : Maison Guillerm

Compléments de localisation

Milieu d'implantation : en ville
Références cadastrales :

Historique

Logis vraisemblablement datable du 16^e siècle transformé en maison d'habitation et agrandie vers le nord par l'architecte Émile Brunet en 1904 à la demande de Jules Guillerm, maire de Tréguier, son propriétaire. C'est à cette occasion que la tour d'escalier nord a été arasée. L'intervention de cet architecte a été identifiée grâce à deux planches du projet d'agrandissement daté du 4 avril 1904 et conservées par l'actuelle propriétaire madame Thévenet.

Architecte parisien, Émile Brunet a été nommé Architecte en chef des Monuments historiques en 1899 en charge des départements des Côtes-du-Nord (actuelles Côtes-d'Armor), de l'Eure-et-Loir, de la Seine-et-Marne et de l'Aisne. Il a en outre la charge de la cathédrale Notre-Dame à Paris. Adjoint à l'inspection Générale en 1933, il est nommé inspecteur général des Monuments historiques en 1937. L'architecte est notamment intervenu pour la restauration de la basilique de Saint-Quentin, de la cathédrale de Soissons, la cathédrale, l'église Saint-Pierre à Chartres et l'église Notre-Dame à Laon. En Bretagne, il a contribué à restaurer le château de Dinan et l'ancienne cathédrale de Tréguier.

Grâce aux archives personnelles de la propriétaire, nous avons pu retrouver le nom des propriétaires successifs de ce logis, voici la dévolution :

Avant 1850 : famille Cabanac. Selon les états de section du cadastre, cet ensemble localisé "rue Treusse" composé d'une "maison , bâtiment et cour" (parcelle n° 331) et d'un jardin (parcelle n° 332) appartient en 1835 à "Cabanac, la veuve à Tréguier".

11 juin 1851 : achat par le major Roger Pommeroy-Gilbert, ancien officier de l'armée anglaise, originaire de Killaloe en Irlande. Ce dernier est mort à Tréguier le 30 mai 1864. Son frère Francis Gilbert, ancien officier de l'armée anglaise demeurant à Killaloe vend la maison.

25 juillet 1864 : achat par Gabriel Jean François Bruté de Rémur et sa femme Marie Thérèse Guillo Lohan pour la somme de 9500 francs. Ce dernier est receveur de l'enregistrement et des domaines à Tréguier (acte signé chez maître Charles Le Gac, arrière-grand-père de Marie-France Morvan, propriétaire actuelle de La Psalette). L'acte de vente décrit une "maison d'habitation avec cour au-devant et jardin sur le derrière".

28 mai 1877 : achat par Jules Guillerm, "propriétaire" et son épouse Anna Tassel pour la somme de 15 000 francs. Jules Guillerm fut maire de Tréguier au début du 20^e siècle. La demeure donnant sur la rue de la Poissonnerie et la rue Treuz est décrite ainsi : "une maison d'habitation avec au midi, puits, écurie, remises et autres logements dans la cour, jardin au nord et au levant". En 1877, Bruté de Rémur demeure à Pontivy : il est conservateur des hypothèques.

31 décembre 1893 : Sylvain Le Moniès de Sagazan (1852-1932) vend à Jules Guillerm les dépendances de sa propriété dite "l'ancien presbytère" (en conservant la partie donnant dans sa cour).

Selon le recensement de population de 1906 (conservé aux archives départementales des Côtes-d'Armor), 11 personnes vivaient dans cette maison : Jules Guillerm (né en 1859 à Louannec) et sa femme Anna Tassel (née en 1863 à Louannec) ainsi que leurs cinq enfants nés à Tréguier (Marie, Marguerite, Juliette, André et Jules, âgés de 5 à 21 ans). Jeanne Luyer (36 ans) assure la fonction de "cuisinière", Anne-Marie Zétrat (22 ans), celle de "bonne d'enfants", Perrine Tanguy (78 ans) est "domestique" et Marie Gratien (28 ans) est "femme de chambre". Jules Guillerm est recensé comme "propriétaire" (vivant de ses rentes).

28 avril 1909 : achat par François Le Gueut et Marguerite Salliou. Ces derniers étaient les grands-parents de madame Thévenet, actuelle propriétaire de la maison. François Le Gueut était docteur en médecine dans l'armée ayant le grade de capitaine. Pendant la première guerre mondiale, il a exercé à l'hôpital militaire de Tréguier (dans l'ancien séminaire) comme médecin chef. Sa cantine militaire a été précieusement conservée. L'acte notarial décrit à cette occasion : "une belle propriété de maître de construction récente composée de :

1. Une maison d'habitation à deux étages comprenant vestibule, cuisine et salle à manger au rez-de-chaussée, deux chambres et cabinet à chacun des étages avec grenier au-dessus.
2. En retour contre la longère nord de la précédente, autre maison élevée sur caves avec perron donnant sur le jardin d'hiver au rez-de-chaussée, chambres et cabinet de toilette à chacun des deux étages.
3. Cour au midi et au levant de la maison d'habitation avec pompe et porte-cochère donnant sur la rue.
4. Au midi de la cour, un bâtiment construit en pierres et couvert en ardoises comprenant remise, sellerie et écuries avec box et stalles et autres logements.
5. Au nord et au levant des maisons d'habitation, jardin anglais et potager avec serre, cabinet d'aisances et poulailler.

Deuxièmement. Par annexe à ladite propriété. Une portion distincte de l'ancien presbytère comprenant un appartement avec vestibule au rez-de-chaussée et chambre de cabinet au-dessus.

2. Cour au nord".

La petite dépendance flanquant le logis ancien a été construite entre 1911 et 1914 : elle était surnommée le "trou à fouillis". C'est dans cet espace vitré vers le jardin - que Françoise Thévenet, l'actuelle propriétaire de la maison, faisait ses devoirs.

Période(s) principale(s) : 16e siècle, milieu 19e siècle (?)

Période(s) secondaire(s) : 1er quart 20e siècle

Dates : 1904 (daté par source)

Auteur(s) de l'oeuvre : Emile Brunet (architecte, architecte des Monuments historiques, attribution par source)

Personne(s) liée(s) à l'histoire de l'oeuvre : Jules Guillerm (commanditaire, propriétaire, attribution par source)

Description

L'ancien logis est orienté vers le sud : il est doté de deux étages carrés et d'un étage de comble. Il s'agit d'une élévation ordonnancée à quatre travées : sa façade en moellon et ses ouvertures ont été entièrement reprises au début du 20e siècle. La façade postérieure est percée de deux travées de fenêtres sur trois niveaux. La travée ouest est un ajout permettant de faire communiquer la partie ancienne et l'aile nouvelle orientée vers le nord : au rez-de-chaussée se trouve ainsi le "petit vestibule". Selon le plan de distribution de 1904, cette partie de la maison d'habitation comprend : au rez-de-chaussée, une entrée donnant sur l'escalier et distribuant les pièces, une cuisine et une salle à manger ; au premier étage : trois chambres dont une d'enfant et des toilettes ; au deuxième étage trois chambres dont une d'enfant et des toilettes. Au total, six chambres dont deux d'enfant.

Au nord, grand agrandissement dit "aile nouvelle" à double orientation vers l'ouest (côté rue) et vers l'est (côté jardin et estuaire). Rez-de-chaussée sur cave, étage carré et comble habitable doté de grandes lucarnes. Du perron, on entre dans un grand vestibule donnant accès, d'une part au salon et au jardin d'hiver (nommé "véranda-fumoir" par l'architecte) situé en enfilade, d'autre part à la cage d'escalier monumental donnant sur quatre chambres. Depuis le grand vestibule, la communication à la partie ancienne du logis se fait par deux portes : la première donnant directement sur la salle à manger, la seconde sur un petit vestibule et permettant de rejoindre la cour située au sud. La cave est accessible depuis le vestibule ou depuis l'extérieur côté jardin.

Les sols en mosaïque de tesselles de marbre (vestibule, petit vestibule et jardin d'hiver) ne sont pas attribués : il pourrait cependant s'agir du travail de l'atelier d'Isidore Odorico, mosaïste installé à Rennes à partir de 1882.

Le "nouveau salon" est doté d'un plafond à caisson à décor floral en staff dessiné et réalisé par le sculpteur P. Seguin. Il a conservé les doubles-rideaux et les papiers peints dessinés pour Jules Guillerm.

Rampes, garde-corps et balcons extérieurs en fer forgé sont de E. Robert.

Construit en brique avec ornementation en carreaux de céramique ("frise en grès flammé" selon la description de l'architecte), le jardin d'hiver présente une couverture en carreaux de céramique disposés écailles de poisson. A l'extérieur, les appuis sont également couverts de carreaux de grès verdâtre au décor floral et ornés de coquilles. Les ouvertures sont dotées de vitraux de style art nouveau à l'esthétique tout en lignes courbes. Une porte donne directement dans le jardin via un escalier.

Eléments descriptifs

Matériau(x) du gros-oeuvre, mise en oeuvre et revêtement : granite, moellon ; schiste, moellon

Matériau(x) de couverture : ardoise

Plan : plan régulier en L

Étage(s) ou vaisseau(x) : 2 étages carrés, étage de comble

Élévations extérieures : élévation ordonnancée

Type(s) de couverture : toit à longs pans, demi-croupe

Escaliers : escalier dans-oeuvre : escalier tournant à retours avec jour, en charpente ; escalier dans-oeuvre : escalier tournant à retours avec jour, en charpente

Jardins : pelouse

Typologies et état de conservation

État de conservation : bon état

Statut, intérêt et protection

Intérêt de l'oeuvre : à signaler

Éléments remarquables : demeure

Statut de la propriété : propriété d'une personne privée

La "Maison Guillerm"

Cette luxueuse maison d'habitation comprenant dix chambres a été rénovée et agrandie en 1904 par l'architecte parisien Émile Brunet (architecte parisien nommé Architecte en chef des Monuments historiques) pour le maire de Tréguier Jules Guillerm. Chaque enfant du couple Guillerm – ils sont cinq - peut ainsi disposer de sa propre chambre : les chambres des plus petits étant voisines de celles des domestiques. Du perron, on entre dans un grand vestibule donnant accès, d'une part au salon et au jardin d'hiver situé en enfilade, d'autre part à la cage d'escalier monumental donnant sur les chambres. Depuis le grand vestibule, se fait la communication avec la partie ancienne du logis. Construit en brique avec ornementation en carreaux de grès à décor floral et de coquilles, le jardin d'hiver présente une couverture en béton ornée de carreaux de céramique découpés en écailles de poisson. Les ouvertures sont dotées de vitraux Art nouveau tout en lignes courbes... La commande réalisée par l'architecte s'inscrit parfaitement dans son temps avec un décor de style Art nouveau pensé dans les moindres détails qui reflète la richesse du commanditaire. Les sols en mosaïque sont attribuables à l'atelier Odorico, le décor du salon est de Pierre Seguin sculpteur et professeur à l'École des Art décoratifs de Paris, et les pièces de ferronnerie d'Émile Robert, ferronnier d'art réputé. L'intervention de cet architecte a pu être identifiée grâce à deux planches du projet d'agrandissement conservées sur place.

Références documentaires

Documents d'archive

- **Archives familiales de Françoise Thévenet**
Archives familiales de Françoise Thévenet.

Liens web

- L'église Saint-Léon (1924-1945), Paris XVe – Architecture et décoration (oeuvre de Émile Brunet) : <http://bernard-richard-histoire.com/2014/10/28/eglise-saint-leon-1924-1945-paris-xve-architecture-et-decoration/>

Illustrations



Tréguier : vue partielle de la ville en direction de l'embouchure de



La ville de Tréguier en 1834.
Section A1 du cadastre ancien
(Archives départementales des
Côtes-d'Armor, série 3P 362/2)
Phot. Peslin
IVR53_20162206118NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais : maison,
plan du rez-de-chaussée par Émile
Brunet, architecte, Paris, 4 avril 1904
(collection particulière, planche n° 1)
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205468NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais :
maison, coupe transversale de
l'aile nord par Émile Brunet,
architecte, Paris, 4 avril 1904
(collection particulière, planche n° 1)
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205467NUCA

la rivière, carte postale (Archives
départementales des Côtes-d'Armor :
FRAD022_16FI6536_6502). Au
premier plan à droite, les anciennes
halles implantées place Notre-
Dame-de-Coatcolvézou ; au centre
la demeure du 8 rue Lamennais
Phot. Archives départementales
des Côtes-d'Armor
IVR53_20182205781NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais :
maison, plan du premier et du
deuxième étage par Émile Brunet,
architecte, Paris, 4 avril 1904
(collection particulière, planche n° 1)
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205469NUCA

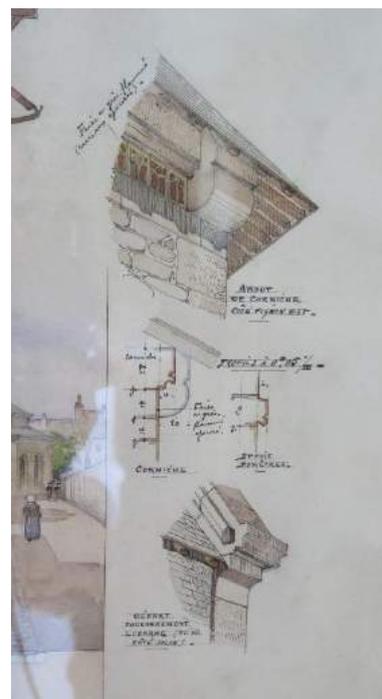


Tréguier, 8 rue Lamennais : maison,
coupe transversale par Émile Brunet,
architecte, Paris, 4 avril 1904
(collection particulière, planche n° 1)
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205470NUCA

Tréguier, 8 rue Lamennais : maison,
plan et coupe longitudinale, façade
et coupe transversale par Émile
Brunet, architecte, Paris, 4 avril 1904
(collection particulière, planche n° 1)
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205465NUCA



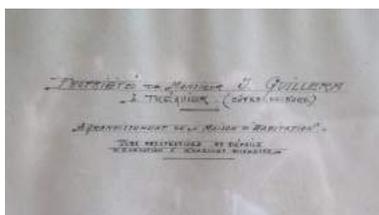
Tréguier, 8 rue Lamennais :
maison, élévation de la façade
ouest sur rue par Émile Brunet,
architecte, Paris, 4 avril 1904
(collection particulière, planche n° 1)
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205466NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais :
maison, détails de finition de
la corniche par Émile Brunet,
architecte, Paris, 4 avril 1904
(collection particulière, planche n° 1)
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205471NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais : maison,
vues perspectives et détails par Émile
Brunet, architecte, Paris, 4 avril 1904
(collection particulière, planche n° 2)
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205472NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais : maison,
titre de la planche par Émile Brunet,
architecte, Paris, 4 avril 1904
(collection particulière, planche n° 2)
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205479NUCA



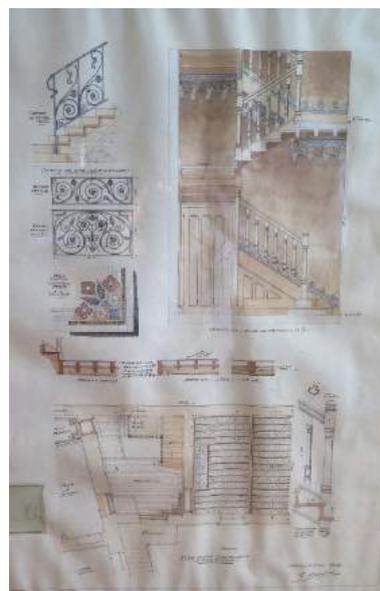
Tréguier, 8 rue Lamennais : maison,
vues perspectives par Émile Brunet,
architecte, Paris, 4 avril 1904
(collection particulière, planche n° 2)
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205473NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais : maison,
photographies avant et après
les travaux par Émile Brunet,
architecte, Paris, 4 avril 1904
(collection particulière, planche n° 2)
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205474NUCA



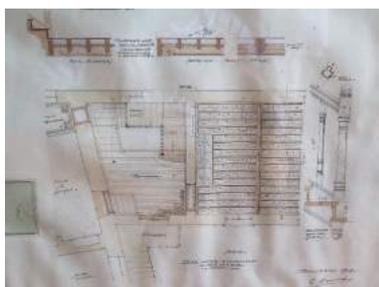
Tréguier, 8 rue Lamennais :
maison, vue perspective du
grand salon par Émile Brunet,
architecte, Paris, 4 avril 1904
(collection particulière, planche n° 2)
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205475NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais : maison,
ferronnerie, cage d'escalier et grand
salon à caisson, détails par Émile
Brunet, architecte, Paris, 4 avril 1904
(collection particulière, planche n° 2)
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205476NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais :
maison, ferronnerie et cage
d'escalier, détails par Émile Brunet,
architecte, Paris, 4 avril 1904
(collection particulière, planche n° 2)
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205477NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais : maison,
grand salon à caisson, détails
par Émile Brunet, architecte,
Paris, 4 avril 1904 (collection
particulière, planche n° 2)
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205478NUCA



Tréguier : vue du cimetière saint-
Fiacre et des maisons rue Lamennais
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201077NUCA



Tréguier : vue du cimetière saint-
Fiacre et des maisons rue Lamennais
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201074NUCA



Tréguier : vue de la maison située au
8 rue Lamennais depuis le sud-ouest
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201076NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais :
maison, élévation sud sur rue, vue
générale. L'aile nord a été construite
en 1904 pour Jules Guillerm,
maire de Tréguier. Au premier
plan, le cimetière Saint-Fiacre
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205449NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais :
maison, élévation nord sur jardin
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205450NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais : maison,
élévation sud sur rue, vue générale
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205451NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais : maison,
pignon ouest, détail d'une fenêtre
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205452NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais : maison,
pignon ouest, détail d'une lucarne
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205453NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais : maison,
élévation nord sur jardin. L'aile
nord a été construite en 1904 pour
Jules Guillerm, maire de Tréguier
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205454NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais :
vue générale du jardin
dominant la rivière de Tréguier
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205461NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais : maison,
détail de l'aile nord construite
en 1904, fenêtres et ferronnerie
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205459NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais :
maison, détail de l'aile nord
construite en 1904, lucarnes
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205460NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais :
maison, jardin d'hiver situé dans
le prolongement de l'aile nord
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205455NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais :
maison, petite dépendance est



Tréguier, 8 rue Lamennais :
maison, petite dépendance
est, détail des carreaux type
faïence de Delft au lys bleu
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205458NUCA

Tréguier, 8 rue Lamennais :
maison, jardin d'hiver situé dans
le prolongement de l'aile nord
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205456NUCA

Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205457NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais :
écurie, abreuvoir en pierre de
taille de granite et mangeoire
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205462NUCA



Tréguier, 8 rue
Lamennais : écurie, box
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205464NUCA



Tréguier, 8 rue Lamennais : écurie,
box, abreuvoir et mangeoire
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20172205463NUCA

Dossiers liés

Dossiers de synthèse :

Présentation de la commune de Tréguier (enquête d'Inventaire en cours) (IA22133116) Tréguier
Ville de Tréguier (IA22005052) Tréguier

Oeuvre(s) contenue(s) :

Oeuvre(s) en rapport :

Demeure, 8 rue Saint-André (Tréguier) (IA22133136) Tréguier, 8 rue Saint-André
Hôtel particulier et jardin, 2 rue Lamennais (Tréguier) (IA22133262) Tréguier, 2 rue Lamennais

Auteur(s) du dossier : Guillaume Lécueillier

Copyright(s) : (c) Région Bretagne

Exemple de dossier d'étude réalisé par le service régional de l'inventaire

,
Tréguier
7 bis rue Chalotais (de la)

Immeuble à logements de chanoines, 7 bis rue de La Chalotais (Tréguier)

Références du dossier

Numéro de dossier : IA22133286
Date de l'enquête initiale : 2017
Date(s) de rédaction : 2017
Cadre de l'étude : inventaire topographique
Degré d'étude : étudié

Désignation

Dénomination : immeuble à logements
Parties constituantes non étudiées : jardin d'agrément, serre, dépendance

Compléments de localisation

Milieu d'implantation : en ville
Références cadastrales :

Historique

Construit à proximité de la cathédrale dans la seconde moitié du 18^e siècle, cet immeuble à logements pose la question de l'identité de ses occupants. La situation de l'édifice, l'absence d'écurie et de porte cochère pour faire passer une voiture à cheval laissent à penser que les appartements de l'immeuble étaient destinés à des chanoines. L'immeuble pourrait s'inscrire dans l'opération de reconstruction des édifices lancée par le chanoine Anne-Nicolas Borie dans la seconde moitié du 18^e siècle.

L'édifice est homogène, les façades très sobres, construites dans le "style des ingénieurs" répandu à Lannion. Seul l'office construit en retour d'équerre à l'Est est ajouté au début du 19^e siècle.

La grande aile qui ferme le jardin au sud abritait l'atelier d'ébénisterie de Jean-Marie Le Picard qui habite l'immeuble dans la première moitié du 20^e siècle.

Période(s) principale(s) : 2^e moitié 18^e siècle

Période(s) secondaire(s) : 1^{er} quart 19^e siècle

Description

L'immeuble est construit en front de parcelle avec jardin enclos de murs à l'arrière. Il est simple en profondeur, à double orientation est-ouest. L'étage carré est surmonté d'un étage de comble couvert d'un toit brisé percé de lucarnes cintrées. Les façades en moellon de schiste, autrefois enduites, présentent une élévation ordonnancée à sept travées sur rue et à six travées sur jardin.

Le vestibule d'entrée traverse l'immeuble et ouvre sur le jardin. Il abrite un escalier tournant à retours à balustres plats. A droite de l'escalier, les deux appartements superposés sont conçus sur le même plan : une chambre et un salon desservis par un corridor. En vis à vis de l'appartement du premier, une simple chambre avec cabinet. Toutes ces pièces possèdent un décor sobre composé de lambris d'appui, de cheminées boisées, de fenêtres à chambranle et volets intérieurs, de meubles d'attache tels que placards muraux.

Au rez-de-chaussée, la cuisine commune est bien équipée avec une cheminée monumentale et un four à pâtisserie. Un office construit en retour d'équerre à l'est communique avec la cuisine. Ces pièces de service et le vestibule ouvrent sur une petite cour pavée délimitée par des murets.

Éléments descriptifs

Matériau(x) du gros-oeuvre, mise en oeuvre et revêtement : schiste, moellon
Matériau(x) de couverture : ardoise
Étage(s) ou vaisseau(x) : 1 étage carré, étage de comble
Élévations extérieures : élévation ordonnancée
Type(s) de couverture : toit à longs pans brisés, pignon couvert
Escaliers : escalier dans-oeuvre : escalier tournant à retours avec jour, en charpente

Présentation

Cet immeuble à logements a conservé sa distribution et ses aménagements intérieurs d'origine. Il offre un témoignage sur l'évolution du goût dans la seconde moitié du 18e siècle et sur l'aspiration des chanoines de Tréguier à vivre avec leur temps dans des logements lumineux, au décor sobre faisant une large part au bois.

Références documentaires

Documents figurés

- **Fonds du cadastre ancien. Tableau d'assemblage et plans parcellaires de la commune de Tréguier, 1834**
Tableau d'assemblage et plans parcellaires de la commune de Tréguier, 1834.
Archives départementales des Côtes-d'Armor : 3P 362/1-4

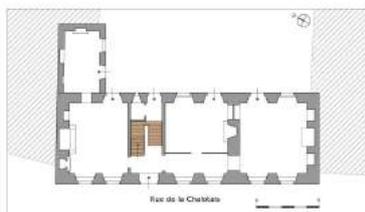
Bibliographie

- **Chanoines de Bretagne. Carrières et cultures d'une élite cléricale au siècle des lumières.**
Charles Olivier. **Chanoines de Bretagne. Carrières et cultures d'une élite cléricale au siècle des lumières.**
Presses Universitaires de Rennes, 2004

Illustrations



Localisation de l'immeuble en
1834. Cadastre ancien, section
A2 (A.D. 22, série 3 P 362)
Phot. Le Mière
IVR53_20172205708NUCA



Plan RDC
Dess. Nicole Le Net
IVR53_20182200609NUDA



Plan Etage
Dess. Nicole Le Net
IVR53_20182200610NUDA



Immeuble à logements de chanoines depuis la tour des cloches de la cathédrale Saint-Tugdual, élévation est
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20192200899NUCA



Vue générale sud-ouest
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201013NUCA



Vue générale nord-ouest
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201012NUCA



Détail de l'angle sud-ouest
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172200986NUCA



Vue générale sud-est depuis le jardin
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201008NUCA



Façade est et cour pavée sur laquelle ouvrent les portes du vestibule et de la cuisine.
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201016NUCA



Cour pavée sur laquelle donnent le vestibule d'entrée, la cuisine et l'office. Vue générale
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201017NUCA



Façade est. Détail de la porte ouvrant sur le vestibule d'entrée
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201014NUCA



Dépendance à usage d'office. Vue sud-est
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201010NUCA



Vestibule d'entrée. Vue générale
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172200993NUCA



Vestibule d'entrée. Porte d'entrée
et départ d'escalier. Vue générale
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172200988NUCA



Vestibule d'entrée. Escalier tournant
à retours avec jour. Vue générale
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172200992NUCA



Vestibule d'entrée. Détail
des carreaux de ciment
du début du 20e siècle
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201004NUCA



Escalier tournant à retours
avec jour. Vue générale
prise du palier du 1er étage
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172200994NUCA



Escalier tournant à retours
avec jour. Détail de balustres
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201003NUCA



Cuisine. Cheminée et four à
pâtisserie associés. Vue générale
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172200987NUCA



Appartement du rez-
de-chaussée. Porte de la
chambre. Détail des ferrures
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201005NUCA

Appartement du rez-de-chaussée.
Corridor de distribution. Vue générale
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172200990NUCA



Appartement du rez-de-chaussée.
Salon. Cheminée à trumeau
encadrée de deux placards muraux
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172200989NUCA



Appartement du rez-de-chaussée.
Chambre. Vue partielle avec
cheminée et porte à imposte
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172200991NUCA



Appartement du 1er étage. Corridor
de distribution. Vue générale
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172200995NUCA



Appartement du 1er étage. Chambre.
Cheminée à trumeau associé à
un placard mural. Vue générale
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172200998NUCA



Appartement du 1er étage.
Chambre. Fenêtres à volets
intérieurs. Vue générale
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172200999NUCA



Appartement du 1er étage.
Chambre. Alcôve accostée de deux
placards muraux. Vue générale
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172200997NUCA



Appartement du 1er étage.
Salon à alcôve. Vue générale
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201000NUCA



Appartement du 1er étage.
Couloir de distribution.
Vue générale prise du salon
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201001NUCA



Appartement secondaire du
1er étage. Salon. Vue générale
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201002NUCA



Jardin. Vue du 1er étage
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172200996NUCA



Jardin. Dépendances et maisons voisines. Vue générale sud
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201009NUCA



Jardin. Serre, 1ère moitié 20e siècle. Vue générale
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201006NUCA



Maison voisine construite en milieu de parcelle. Vue générale sud depuis le 1er étage
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201007NUCA



Jardin. Détail de la cour
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201011NUCA



Jardin. Vue générale nord avec façade arrière de l'atelier d'ébénisterie Le Picard
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201015NUCA



Jardin. Sous-sol d'une maison disparue et mur mitoyen de la cave de la maison voisine. Vue générale
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201018NUCA



Jardin. Sous-sol d'une maison disparue. Couloir d'accès à la cave de la maison voisine. Vue générale
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201019NUCA



Jardin. Sous-sol d'une maison disparue. Couloir d'accès à la cave de la maison voisine. Vue générale
Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201020NUCA



Linteau de cheminée déposé dans le jardin. Détail du blason, 16e siècle :
armes d'alliance mi-parti (hure de sanglier et croissant en chef à destre, lion issant sur un chevron à semestre)

Phot. Bernard Bègne
IVR53_20172201021NUCA

Dossiers liés

Oeuvre(s) contenue(s) :

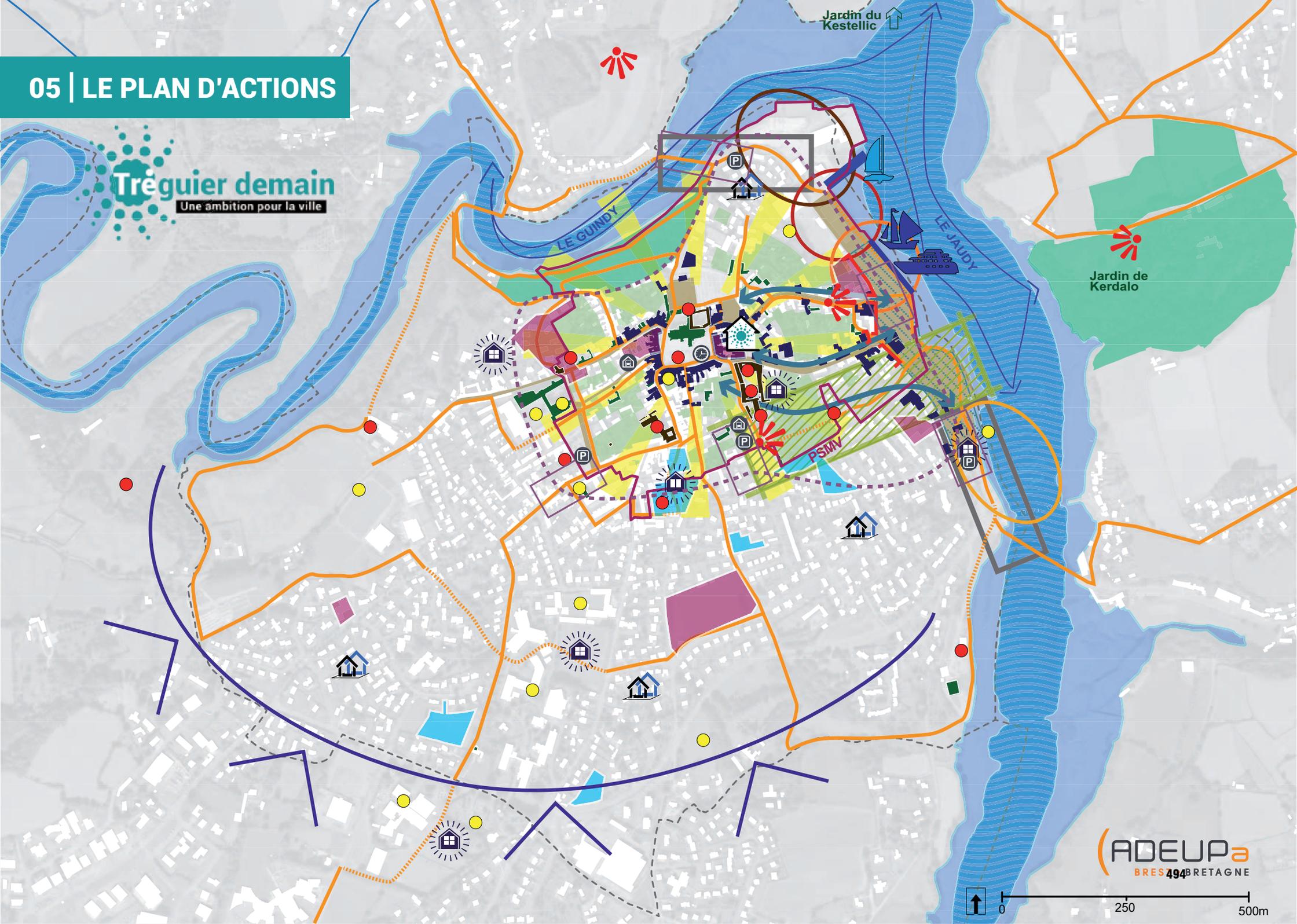
Auteur(s) du dossier : Judith Tanguy-Schröer
Copyright(s) : (c) Région Bretagne

A photograph of a street in a historic town. On the left is a large, weathered stone wall. The street is paved with cobblestones and lined with buildings. The central focus is a row of half-timbered houses with dark wood frames and light-colored plaster. To the right is a large stone building with a gabled roof and a window with a decorative iron lantern. A street sign for 'RUE Ernest RENAN' is visible on the stone building. In the background, more stone buildings and a car are visible on the street.

**Annexe 2:
Extrait du plan urbain stratégique « TREGUIER DEMAIN »**

05 | LE PLAN D' ACTIONS

Tréguier demain
Une ambition pour la ville



AXE 1

DYNAMISER TRÉGUIER



ACTION PRIORITAIRE

Reconquérir l'espace public

Réinvestir la notion d'espace public par la lettre autant que par l'esprit (aménagements et usages)



Conforter les fonctions urbaines existantes

Pérenniser et tirer parti des fonctions urbaines structurantes



Concrétiser les fonctions urbaines manquantes

Étoffer le panel des fonctions centrales : Créer celles qui manquent, là où il en manque, pour jalonner la ville



Affirmer l'échelle pédestre

Mettre à profit la « CompaCité » de la ville :
Instaurer un maillage efficace de parcours explicites et avenants



Offrir une Maison du Projet « Tréguier demain »

Afficher l'ambition ; créer un lieu symbolique de rencontre, d'information et de partage, dédié au projet urbain

AXE 2

PRIVILÉGIER LA VILLE EXISTANTE



ACTION PRIORITAIRE

Endiguer l'hémorragie

Mettre un terme au processus d'abandon du centre au profit de l'enlaidissement périphérique

Encourager le renouvellement urbain

Reconquérir systématiquement le bâti délaissé par la rénovation ou la reconstruction attentionnée a fortiori celui du secteur sauvegardé
Opération programmée d'amélioration de l'habitat-renouvellement urbain (OPAH-RU) / sites mutables potentiellement aptes à l'accueil d'habitat (*inventaire non exhaustif*)



Accueillir des habitants

Constituer une offre d'habitat qualitative, diversifiée et urbaine, conforme aux exigences de confort actuelles
Orientations d'aménagement et de programmation du PLU (OAP) pertinentes pour de l'habitat
Densification par BIMBY - Build in my backyard (*symbologie indicative*)



Veiller à la singularité de l'offre marchande

Tirer pleinement avantage de la fréquentation induite par le double statut de ville-centre et de cité touristique



Promouvoir la qualité architecturale

Ambitionner en tous lieux et circonstances une architecture de qualité, digne d'une Petite cité de caractère® (*symbologie indicative*)

AXE 3

RÉCONCILIER LA CITÉ ET SON PORT



ACTION PRIORITAIRE

Valoriser les quais

Rétablir une relation harmonieuse entre la Cité et le Jaudy ; gommer la logique routière dominante



Composer une entrée de ville convenable (Réaménager la séquence d'accueil de la rue Marcellin Berthelot, à la fois entrée de ville terrestre et maritime ainsi que celle du Pont noir au Nord)
Mettre en scène les façades



Perpétuer la polyvalence portuaire

Valoriser la diversité portuaire. Favoriser la cohabitation sans heurts, des activités entre-elles ainsi qu'avec la ville

Un port de commerce
Un port de petite réparation et de construction navales
Un port d'accueil de navires de croisière et de bateaux du patrimoine
Un port de plaisance
Création d'une nouvelle cale portuaire



Promouvoir la construction navale

Afficher et permettre le développement d'une compétence locale de notoriété mondiale dans le domaine des voiliers de grande croisière



Développer l'accueil de navires de croisière et du patrimoine

Favoriser l'escale de croisières et de bateaux du patrimoine ; inscrire en synergie port et Cité de caractère®



Relier le port au centre-ville

Développer et améliorer qualitativement les liaisons entre la Cité et le port, notamment de plaisance

AXE 4

DÉPLOYER LE POTENTIEL TOURISTIQUE



ACTION PRIORITAIRE

Cultiver le caractère

Choyer toutes les facettes du Génie du lieu
Jardins secrets, ruelles pittoresques
Patrimoine
Périmètre de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)



Revivifier le patrimoine religieux

Redonner vie à l'héritage immobilier ecclésiastique par de nouveaux usages, respectueux de l'esprit des lieux



Considérer l'écrin paysager

Envisager Tréguier dans la beauté de son site et les trésors qu'il procure
Estuaire
Jardins remarquables, Kerdallo et Kestellig
Bois du poète
Points de vues et belvédères (*symbologie non exhaustive*)
Navette fluviale sites et jardins remarquables



Illuminer : le Caractère nocturne

Révéler le caractère par la mise en lumière afin de prolonger l'expérience en soirée et la fréquentation saisonnière



Mettre au diapason les mobilités

Composer avec l'automobile sans exclure les autres modes
Optimiser le stationnement dans sa globalité (*symbologie indicative, non exhaustive*)
Stationnement résidentiel
Stationnement minute
Stationnement public aux seuils d'entrée de ville

ACTION PRIORITAIRE

Reconquérir l'espace public
Réinvestir la notion d'espace public par la lettre autant que par l'esprit (aménagement et usages)

1 Conforter les fonctions urbaines existantes

Pérenniser et tirer parti des fonctions urbaines structurantes

- 1 - Complexe sportif G. Le Moigne (et son extension)
- 2 - Chapelle des Paulines
- 3 - Lycée Joseph Savina
- 4 - Théâtre de l'Arche
- 5 - Centre culturel Ernest Renan
- 6 - Maison des services au public
- 7 - Maison du port / port de plaisance
- 8 - Gendarmerie (nouvelle implantation)
- 9 - Centre hospitalier de Tréguier
- 10 - Centre de secours (nouvelle implantation)
- 11 - Collèges

1 Concrétiser les fonctions urbaines manquantes

Étoffer le panel des fonctions centrales :
Créer celles qui manquent, là où il en manque, pour jalonner la ville

- 1 - Camping (*implantation indicative*)
- 2 - Résidence d'artistes (site de l'abattoir)
- 3 - Maison des jeunes
- 4 - Cinéma : 2 hypothèses :
4A - îlot de l'ancienne gendarmerie
4B - ancien couvent des Sœurs du Christ
- 5 - Hôtel : 2 hypothèses :
5A - Couvent des Augustines
5B - Reconversion / extension de la Théologale
- 6 - Office de tourisme (implantation centrale)
- 7 - Centre d'interprétation du patrimoine
- 8 - Centre d'Archives (UFR des Faits religieux)
- 9 - Pôle culturel des Sœurs du Christ (Médiathèque, ludothèque, école de musique, arts du cirque, salle de danse, cinéma - hypothèse B)
- 10 - Parc urbain de la Baronnais étendu au jardin des Sœurs du Christ et prolongé jusqu'au quai
- 11 - Base sports nature

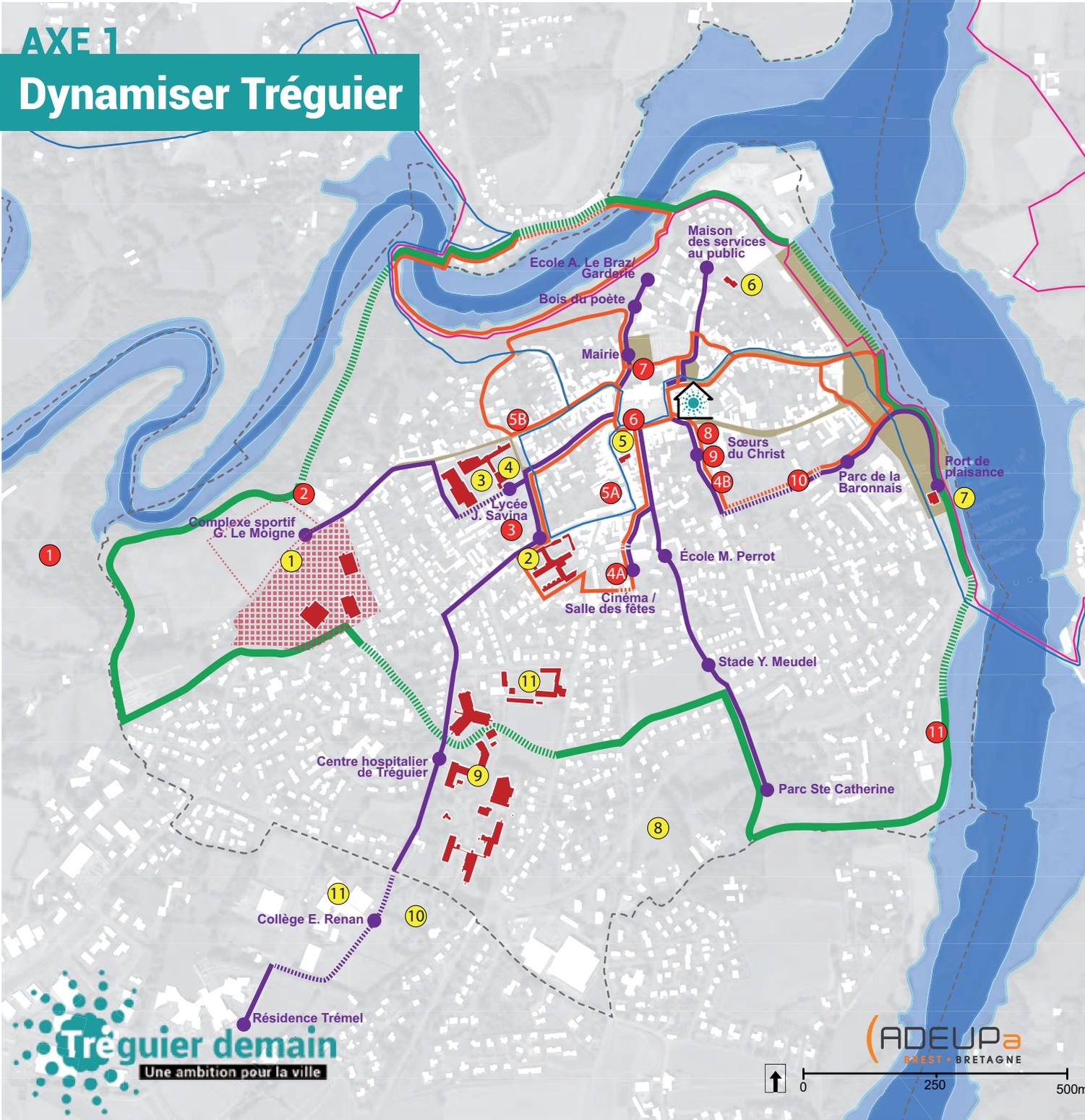
Affirmer l'échelle pédestre

Mettre à profit la «CompaCité» de la ville :
Instaurer un maillage efficace de parcours explicites et avenants

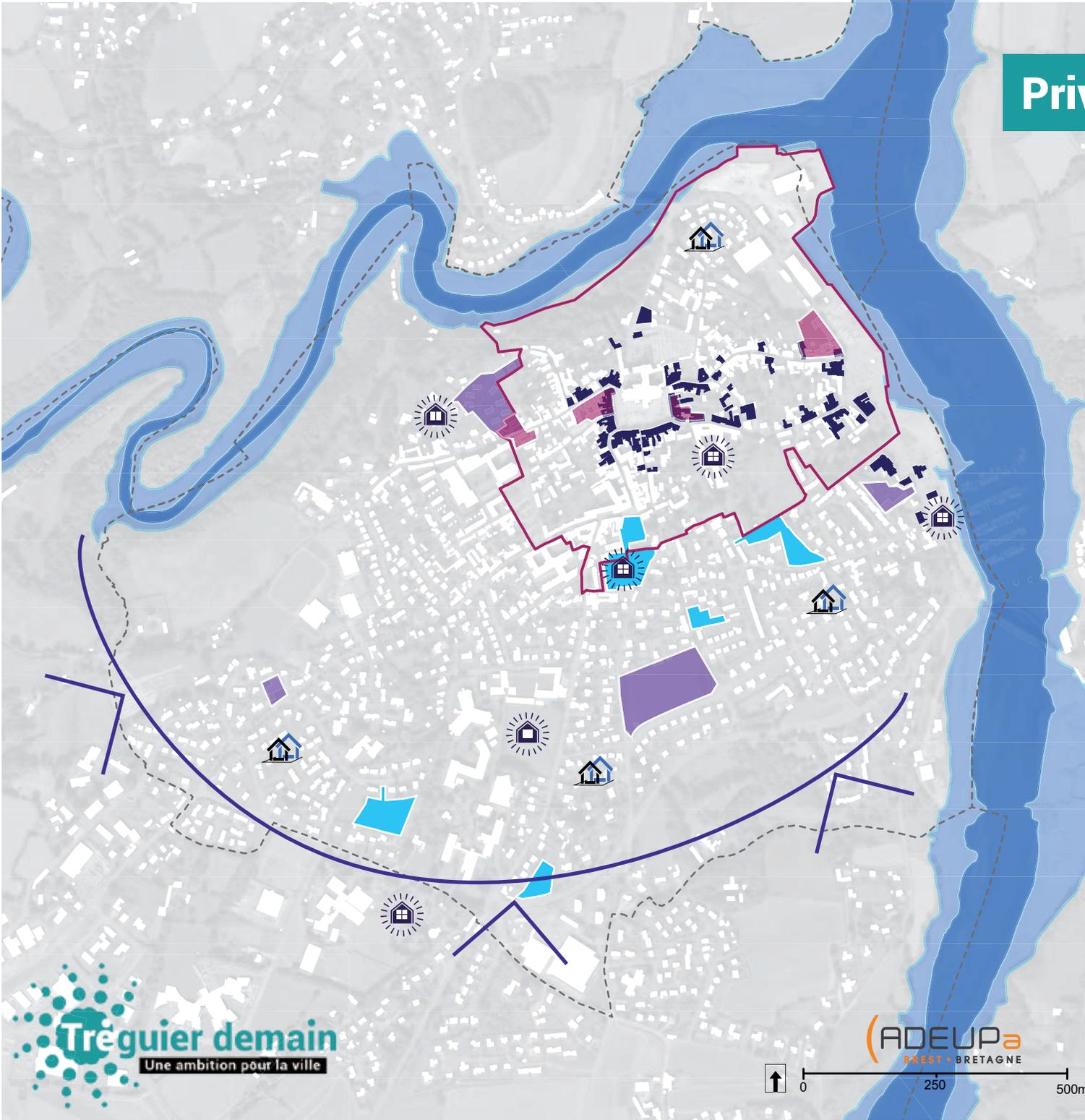
- Promenade du tour de ville
- Parcours du quotidien
- Circuits touristiques
- Sentier de grande randonnée (GR34)
- EuroVélo 4 - Tour de Manche

Offrir une Maison du Projet « Tréguier demain »

Afficher l'ambition ; créer un lieu symbolique de rencontre, d'information et de partage, dédié au projet urbain



Privilégier la ville existante



ACTION PRIORITAIRE

Endiguer l'hémorragie
 Mettre un terme au processus d'abandon du centre au profit de l'enlaidissement périphérique

Encourager le renouvellement urbain

Reconquérir systématiquement le bâti délaissé par la rénovation ou la reconstruction attentionnée, a fortiori celui du secteur sauvegardé

-  Opération programmée d'amélioration de l'habitat-renouvellement urbain (OPAH-RU)
-  Sites mutables potentiellement aptes à l'accueil d'habitat (inventaire non exhaustif)
-  Périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

Accueillir des habitants

Constituer une offre d'habitat qualitative, diversifiée et urbaine, conforme aux exigences de confort actuelles

-  Orientations d'aménagement et de programmation du PLU (OAP) pertinentes pour de l'habitat
-  Densification par BIMBY - Build in my backyard (*symbologie indicative*)

Veiller à la singularité de l'offre marchande

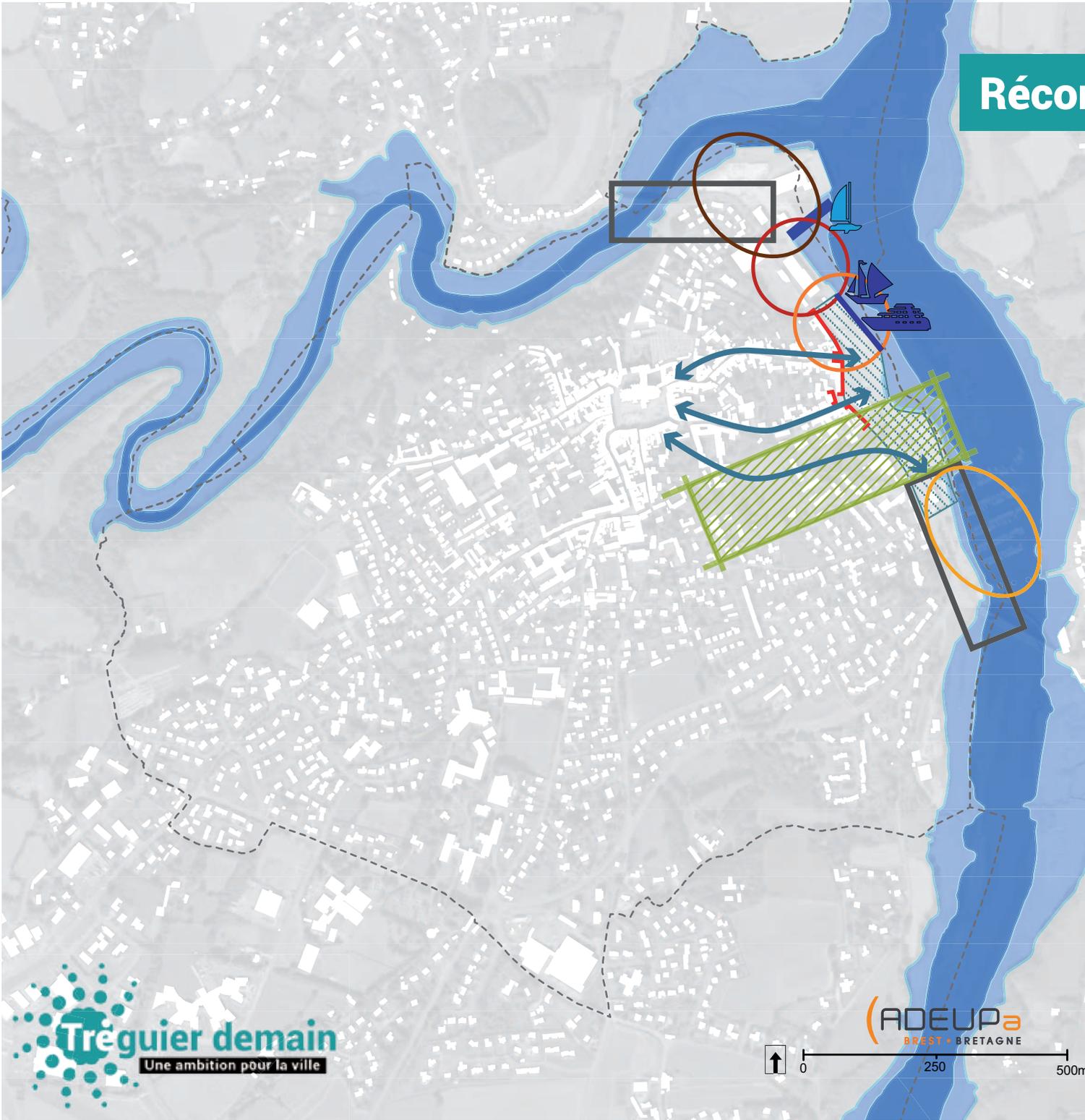
Tirer pleinement avantage de la fréquentation induite par le double statut de ville-centre et de cité touristique

Promouvoir la qualité architecturale

Ambitionner en tous lieux et circonstances une architecture de qualité, digne d'une Petite cité de caractère® (*symbologie indicative*)



Réconcilier la cité et son port



ACTION PRIORITAIRE

-  **Valoriser les quais**
Rétablir une relation harmonieuse entre la Cité et le Jaudy ; gommer la logique routière dominante
-  Composer une entrée de ville convenable (Réaménager la séquence d'accueil de la rue Marcellin Berthelot, à la fois entrée de ville terrestre et maritime, ainsi que celle du Pont noir au Nord)
-  Mettre en scène les façades

Perpétuer la polyvalence portuaire

- Valoriser la diversité portuaire. Favoriser la cohabitation sans heurts, des activités entre-elles ainsi qu'avec la ville
-  Un port de commerce
 -  Un port de petite réparation et de construction navales
 -  Un port d'accueil de navires de croisière et de bateaux du patrimoine
 -  Un port de plaisance
 -  Création d'une nouvelle cale portuaire

Promouvoir la construction navale

Afficher et permettre le développement d'une compétence locale de notoriété mondiale dans le domaine des voiliers de grande croisière

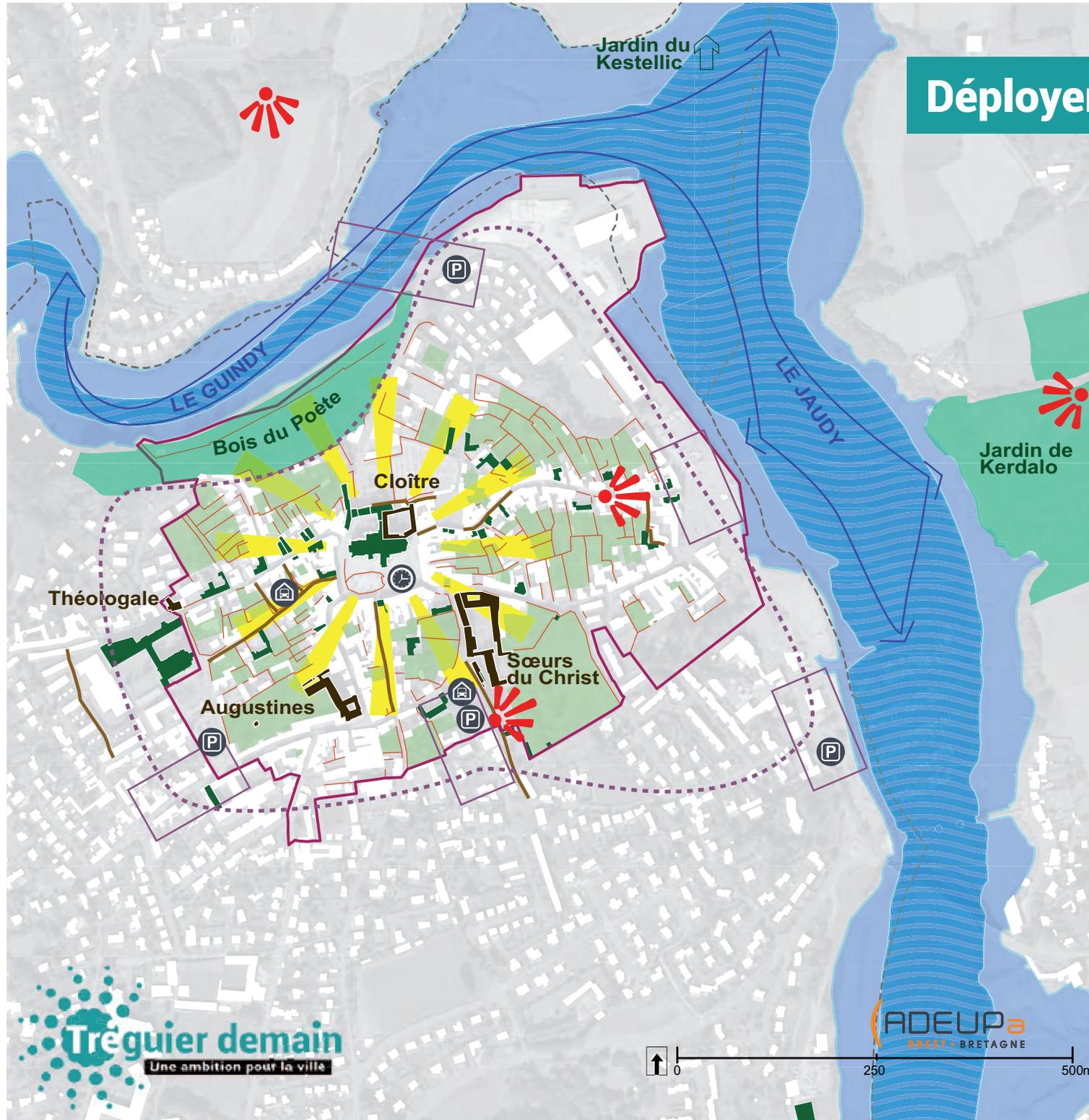
Développer l'accueil de navires de croisière et du patrimoine

Favoriser l'escale de croisières et de bateaux du patrimoine ; inscrire en synergie port et Cité de caractère®

Relier le port au centre-ville

Développer et améliorer qualitativement les liaisons entre la Cité et le port, notamment de plaisance
Prolonger le parc de la Baronais, vers les quais et les Sœurs du Christ

Déployer le potentiel touristique



ACTION PRIORITAIRE

Cultiver le caractère

Choyer toutes les facettes du Génie du lieu :

-  Ruelles pittoresques
-  Murs
-  Jardins secrets
-  Patrimoine
-  Périmètre de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

Revivifier le patrimoine religieux

Redonner vie à l'héritage immobilier ecclésiastique par de nouveaux usages, respectueux de l'esprit des lieux

Considérer l'écrin paysager

Envisager Tréguier dans la beauté de son site et les trésors qu'il procure

-  Estuaire
-  Jardins remarquables, Kerdallo et Kestellic
-  Bois du poète
-  Points de vues et belvédères (symbologie non exhaustive)
-  Navette fluviale sites et jardins remarquables

Illuminer : le Caractère nocturne

Révéler le caractère par la mise en lumière afin de prolonger l'expérience en soirée et la fréquentation saisonnière

Mettre au diapason les mobilités

Composer avec l'automobile sans exclure les autres modes ; Optimiser le stationnement dans sa globalité (symbologie indicative, non exhaustive)

-  Stationnement résidentiel
-  Stationnement minute
-  Stationnement public aux seuils d'entrée de ville



TRÉGUIER



SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE