



**PLU de TREGUIER**  
Département des Côtes-d'Armor

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## DOSSIER D'APPROBATION

Arrêté le : 5 février 2019  
Approuvé le : 4 février 2020





# LE PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## ↷ Qu'est-ce que le P.A.D.D. ?

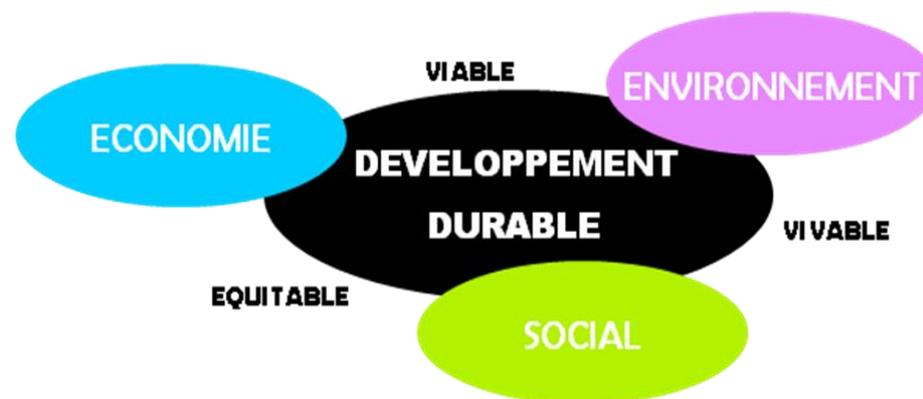
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce du dossier de PLU qui présente le projet communal.

Il est élaboré dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme.

Son contenu fait référence aux articles L.101-2 et L151-5 du Code de l'urbanisme.

La construction du PADD doit s'inscrire dans le respect de l'équilibre entre les trois grands fondements du développement durable :

- **la protection de l'environnement** qui permet de ménager les ressources dont nous disposons et d'assurer la pérennité du monde dans lequel nous vivons.
- **le développement économique** qui organise la production de richesses et crée les conditions de la prospérité.
- **la cohésion sociale** qui passe par la solidarité et qui permet une répartition équitable des richesses produites.



**Le P.A.D.D**, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, **constitue la clé de voûte du projet de Plan Local d'Urbanisme**. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du P.L.U. : zonage et règlement.

**Le P.A.D.D. est d'abord l'expression d'un projet politique**. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le P.A.D.D. doit imaginer et dessiner la ville de demain, dans une perspective de développement durable, un souci d'intérêt général, une harmonie des espaces de la commune.

**Le PADD** constitue **l'étape préalable aux phases de règlement et de zonage** dans le cadre de l'élaboration du PLU.

En résumé, **le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune. Celles-ci serviront de cadre à la suite des travaux de révision du PLU, en donnant **une lisibilité globale à l'ensemble**.

#### **Les dispositions du P.A.D.D. selon le code de l'urbanisme article L.151-5**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

## **↗ La construction du P.A.D.D.**

La commune de Tréguier a prescrit l'élaboration de son P.L.U. en conseil municipal du 23 février 2015.

L'élaboration du PLU permettra à la commune de Tréguier de se doter d'un document d'urbanisme juridiquement fiable (en cohérence avec les dispositions législatives réglementaires actuelles), adapté aux nouveaux enjeux du territoire, tout en y intégrant les problématiques supra-communales.

Les orientations du P.A.D.D. ont été débattues en conseil municipal le 27 juin 2016 et ont fait l'objet d'une démarche de concertation avec les administrations et la population, à travers :

- La transmission du document aux Personnes Publiques Associées pour avis, et la tenue d'une réunion PPA le 26 avril 2016,
- La mise à disposition du document sur le site de la ville,
- La création de panneaux d'exposition présentant le PADD,
- L'organisation d'une réunion publique le 17 mai 2016,
- L'ouverture d'un registre en mairie pour recueillir les observations du public.

# LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

<b>1. Orientations en matière d'accueil de population</b>	<b>1.1. Engager la ville dans un nouveau dynamisme démographique</b> <b>1.2. Poursuivre l'accueil de toutes les catégories de population en assurant une mixité sociale et générationnelle</b>
<b>2. Orientations en matière d'urbanisation et d'habitat</b>	<b>2.1. Trouver un équilibre dans le développement urbain pour conserver une identité patrimoniale forte, notamment par le renouvellement urbain et la résorption de la vacance</b> <b>2.2. Produire des espaces d'habitat conviviaux et qualitatifs</b>
<b>3. Orientations en matière de vie économique</b>	<b>3.1. Favoriser le maintien de l'offre commerciale au sein du périmètre de centralité</b> <b>3.2. Restructurer le site portuaire en accueillant de nouvelles activités, en améliorant son image et en renforçant son lien à la ville</b> <b>3.3. Favoriser le développement du tourisme patrimonial, nautique et maritime</b> <b>3.4. Développer le tissu local d'entreprises artisanales</b>
<b>4. Orientations en matière de développement culturel et de mise en valeur du patrimoine</b>	<b>4.1. Mettre en valeur l'identité patrimoniale et culturelle de la ville</b> <b>4.2. Prévoir le développement d'équipements culturels structurants</b>
<b>5. Orientations en matière d'équipements et de déplacements</b>	<b>5.1. Améliorer l'offre en matière d'équipements et de services pour attirer de nouveaux habitants</b> <b>5.2. Améliorer la sécurité des déplacements et développer les liaisons douces comme alternative à l'utilisation quotidienne de la voiture</b>
<b>6. Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie</b>	<b>6.1. Poursuivre la protection des espaces naturels et développer la valorisation des rives du Jaudy et du Guindy</b> <b>6.2. Encourager une approche environnementale dans les futurs projets urbains</b> <b>6.3. Améliorer la gestion et la qualité des eaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales)</b> <b>6.4. Tenir compte des nuisances et des risques dans le développement de l'urbanisation</b>

# 1. ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACCUEIL DE POPULATION

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 collectivité 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.

## 1-1 : Engager la ville dans un nouveau dynamisme démographique

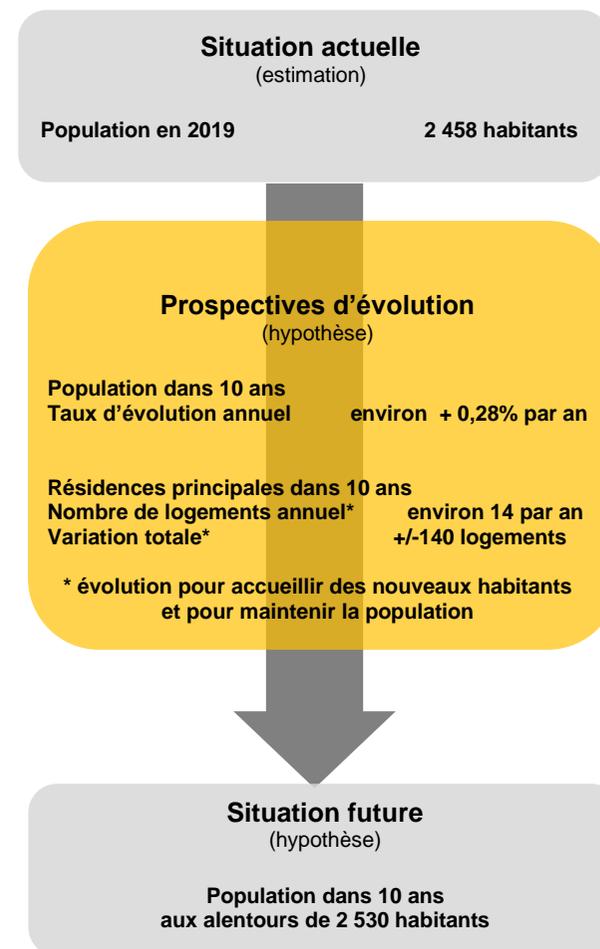
- **Viser une population d'environ 2 530 habitants dans 10 ans.** Atteindre environ 2 530 habitants à l'échelle d'une 10<sup>aine</sup> d'années afin de redonner un dynamisme à la ville de Tréguier.

En effet, la collectivité souhaite enrayer la baisse démographique afin de maintenir un niveau de population correspondant aux équipements et services de la ville en adaptant le rythme de croissance à la capacité d'accueil de la commune.

Le but est que la commune de Tréguier accueille de jeunes ménages pour garantir l'animation de la vie locale sur le long terme.

- **Prévoir une production d'environ 14 logements neufs par an, en moyenne.** Cette production doit permettre d'accueillir une nouvelle population pour atteindre le niveau de 2 530 habitants à l'horizon d'une 10<sup>aine</sup> d'année. Cette production doit permettre de répondre aux besoins des nouveaux arrivants, mais aussi de maintenir la population en place en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par logement dû aux décohabitations, au vieillissement de la population, ...).

De plus, ce niveau annuel de production correspond au nombre de permis autorisés au cours des 10 dernières années : 14 permis autorisés pour le logement. Afin que la commune conserve cette attractivité en matière de projet résidentiel, il est important que le PLU maintienne un niveau de constructibilité équivalent à la demande enregistrée précédemment.



## **1-2 : Poursuivre l'accueil de toutes les catégories de population en assurant une mixité sociale et générationnelle**

➤ **Améliorer le parc de logements à caractère social.** La commune dispose d'un parc social important (environ 17 % des résidences principales) qui continue de se développer (projet de 10 logements qui vient d'être réalisé en 2018).

Cependant ce parc est souvent très ancien et parfois vétuste, des programmes de réhabilitation sont nécessaires.

De plus, il est surtout composé de petits logements (T2, T3) qui ne correspondent plus à la demande des jeunes ménages (T4 voir T5 avec petit jardin). Afin d'inverser la pyramide des âges en accueillant plus de jeunes ménages, il est souhaité de réduire la part du parc de logements collectifs dans le parc de logements sociaux qui est déjà bien pourvu sur la commune avec une proportion de 36 % du parc de logement en logements collectifs.

Afin d'améliorer le parc existant, le faire correspondre aux demandes de plus grands logements et permettre ainsi une inversion de la pyramide des âges, une opération de requalification des 20 logements du quartier des Buttes est envisagée.

La collectivité prévoit également de continuer à proposer une offre sociale publique en l'adaptant mieux à la demande (T4, T5 avec jardin). Cela passera cependant par l'amélioration du parc existant (destruction - reconstruction) plutôt que par le développement de nouveaux sites.

Cependant, il n'est pas prévu d'instituer une obligation de production de logements à caractère social dans les futures opérations conduites par des aménageurs privés, la production de logement locatifs sociaux s'orientant vers la ré-appropriation du parc ancien.

➤ **Favoriser l'accession à la propriété.** La collectivité souhaite discuter avec les bailleurs sociaux pour faciliter l'acquisition de certains logements du parc social. L'objectif est de permettre à certains occupants de passer du statut de locataire à celui de propriétaire.

L'accession à la propriété pourra également être proposée lors de la réalisation d'éventuelles d'opérations communales.

➤ **Pouvoir répondre aux besoins des personnes âgées, devenant moins autonomes ou souhaitant quitter la campagne pour venir s'installer en ville.** Presque 40 % de la population de Tréguier a plus de 65 ans. Différentes structures existent :

- Un foyer de 50 logements géré par le CCAS ;
- Un centre hospitalier comprenant 4 résidences d'hébergement (480 lits dont 60 en USLD).

Afin de proposer aux personnes âgées un accueil adapté, la mise en place d'un projet de restructuration - amélioration de l'EHPAD vient d'être réalisé. Pour permettre son maintien à domicile, il faudrait proposer des logements adaptés aux besoins de cette fraction vieillissante de la population et travailler sur des solutions de logements intergénérationnels.

## 2. ORIENTATIONS EN MATIERE D'URBANISATION ET D'HABITAT

### **2-1 : Trouver un équilibre dans le développement urbain pour conserver une identité patrimoniale forte, notamment par le renouvellement urbain et la résorption de la vacance**

*Tréguier est une ville au patrimoine remarquable reconnu par un secteur sauvegardé. 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 formes 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 12 % du parc de logements et sont majoritairement concentrés dans le secteur sauvegardé (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 politiques en matière d'habitat.*

*Pour conserver la qualité du patrimoine, des paysages et des espaces naturels, l'urbanisation doit être économe en consommation d'espace. Les choix d'action de la commune porteront sur la densité, les formes urbaines et, d'une façon plus globale, sur la nature et la localisation des opérations.*

➤ **Limitier les consommations d'espaces liées à l'urbanisation.** Pour réduire les consommations d'espaces liées à l'urbanisation, et notamment l'habitat, premier poste de consommation, la collectivité entend jouer sur plusieurs leviers :

- **La mobilisation du potentiel de renouvellement urbain.** L'objectif est d'utiliser un potentiel qui ne consomme pas de nouveaux espaces naturels ou agricoles. Il s'agit de mobiliser les espaces libres dans l'enveloppe urbaine (dents creuses) et de réutiliser le bâti vétuste existant au centre-ville (démolition/reconstruction, reconversion, ...). Une opération de renouvellement urbain a récemment permis de réaliser du stationnement, rue Gambetta. Plusieurs autres opérations permettraient de dégager un potentiel d'environ 1,8 ha. Ces secteurs stratégiques que la collectivité souhaite mobiliser permettront de créer logement, équipements, activités au plus proche des commerces et services du centre-ville : site de la gendarmerie, site de la rue du Stanco, site Guézennec, site du bd A. Le Braz, ...

- **La réduction de la vacance de 2 points pour revenir à un taux de 10 % de logements vacants dans le parc de logements.** Cela représente environ une quinzaine de logements.

- **La réduction des surfaces à ouvrir à l'urbanisation.**

Le POS validé en 1987 offrait 23,5 hectares en matière de potentiel constructible (zones NA uniquement), principalement réservés pour l'habitat.

Dans les 10 prochaines années, en cohérence avec les hypothèses de développement démographique et de production de logements, l'enveloppe maximale à consacrer au développement de l'urbanisation pour la création d'habitat sera d'environ 6 hectares, hors renouvellement urbain. A titre de comparaison, lors de la période précédente (2006-2015), la consommation d'espace à destination de l'habitat a été de 7 hectares.

Pour les activités et les équipements, dans les 10 prochaines années, l'enveloppe maximale à consacrer au développement de l'urbanisation sera d'environ 5 ha, hors renouvellement urbain. A titre de comparaison, lors de la période précédente (2006-2015), la consommation d'espace à destination des activités et des équipements a été de 3,7 hectares.

Ainsi, les surfaces ouvertes à l'urbanisation (toutes vocations confondues, hors renouvellement urbain) passent de 23,5 ha dans le POS à 11 ha dans le PLU.

La consommation totale d'espace (densification, dents creuses, ilots disponibles) pour l'habitat ou pour les équipements et activités augmente légèrement entre les 2 périodes (2006/2015 et les 10 prochaines années).

Cependant, cette augmentation est à nuancer. En effet, une part importante de cette consommation prend place en densification de l'espace urbain. Il est donc plus adapté d'analyser les espaces réellement consommés sur les espaces agricoles ou naturels situés dans ou à la périphérie de la ville, comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

#### **CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS**

**Consommation d'espaces entre 2006 et 2015 (10 ans) = 8 hectares**

**Consommation d'espaces envisagée pour les 10 prochaines années = 7 hectares**

**→ soit une diminution de la consommation des espaces agricoles et naturels pour l'ensemble de l'urbanisation envisagée par rapport à la période 2006-2015**

- **La densité dans les nouvelles opérations de logements.** L'objectif est de produire des formes de logements plus denses, plus économes en espace. Une densité brute moyenne de 20 logements/hectare sur l'ensemble des opérations sera l'objectif à atteindre. Cette densité correspond à celle fixée par le SCoT du Trégor pour des villes présentant une typologie équivalente à celle de Tréguier. Elle pourra être plus importante pour les opérations de renouvellement urbain situées dans l'hyper-centre dans les limites permises par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé.

Densifier oblige à repenser les formes urbaines. A l'avenir, l'objectif sera de travailler davantage sur la mitoyenneté, sur l'implantation des logements, sur des solutions en petits collectifs.

- **Se donner les moyens de maîtriser la dynamique d'urbanisation.** Le document d'urbanisme opte pour un développement urbain progressif. C'est pourquoi, la collectivité entend identifier, dans le futur PLU, une ou des zones 2AU qui sont des zones urbanisables à long ou à moyen termes (zones qui nécessitent une modification du PLU pour être aménagées) ainsi qu'un périmètre d'attente en vue de la définition d'un projet précis sur le secteur des Sœurs du Christ.
- **Limiter les extensions de l'urbanisation sur les périphéries de la ville et concentrer le développement de l'urbanisation dans la ville.** A travers ce choix, la collectivité entend également renforcer la vie résidentielle du pôle de vie locale, disposant de nombreux services à offrir à la population. Les extensions de l'urbanisation à la limite de l'enveloppe urbaine représentent environ la moitié des surfaces destinées au développement de l'habitat.

## **2-2: Produire des espaces d'habitat conviviaux et qualitatifs**

- **Encadrer l'aménagement des futures opérations de logements.** Il s'agit de penser les nouvelles opérations comme des « projets de vie », en concevant de véritables espaces qualitatifs, animées, valorisants pour les populations et des quartiers « intégrés » à la ville. Pour cela, la collectivité entend guider la conception des futurs espaces d'habitat, en définissant des préprogrammes d'aménagement (Orientations d'Aménagement et de Programmation), où un travail de conception urbaine globale devra être réalisé : vocation des espaces, caractéristiques des espaces collectifs, prescriptions sur les espaces privés, ...  
Un pourcentage de 10 % de la surface des nouveaux quartiers sera dédié à la mise en place d'équipements permettant d'inscrire ces quartiers dans une démarche de développement durable (gestion des eaux par noues paysagées, définition de cheminements doux, création d'espaces de convivialité,...).

# 3. ORIENTATIONS EN MATIERE DE VIE ÉCONOMIQUE

## 3-1 : 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.*

- **Assurer des conditions favorables au maintien et au développement du commerce de proximité** en définissant un périmètre de diversité commerciale où les nouvelles installations devront être implantées et en favorisant le maintien des rez-de-chaussée commerciaux.
- **Anticiper certaines évolutions d'unités commerciales**, comme celle de la supérette qui pourrait être amenée à se déplacer afin de requalifier l'espace actuel et d'offrir un traitement architectural et paysager plus qualitatif depuis l'espace public en conformité avec le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé.



## 3-2 : Restructurer le site portuaire en accueillant de nouvelles activités, en améliorant son image et en renforçant son lien à la ville

Comme indiqué au point 4.1 ci-après, la mise en valeur des richesses architecturales, urbaines et paysagères de Tréguier passe, entre autres, 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,...).



### **3-3 : Favoriser le développement du tourisme patrimonial, nautique et maritime**

*La situation géographique, la richesse patrimoniale et la présence d'un port de plaisance font de Tréguier un lieu de prédilection pour les activités touristiques.*

*Avec une capacité de plus de 260 lits marchands, la présence de plus de 180 résidences secondaires et plus de 3000 nuitées au port de plaisance en 2015, l'hébergement touristique est important mais pourrait être encore développé compte tenu du caractère urbain de la commune.*

*Un office de tourisme communautaire est présent sur la commune.*

De nombreuses orientations du PADD doivent concourir à l'attrait touristique de Tréguier :

- en améliorant son image (aménagement qualitatif du port, mise en valeur du patrimoine, aménagement d'espaces naturels pour améliorer leur fréquentation,...),
- en renforçant ses équipements et services (pôle sportif, développement d'activités de sports et de loisirs sur le port, équipements culturels, centre d'interprétation du patrimoine, hébergements hôteliers...),
- en favorisant le développement économique tourné vers le commerce de proximité, les métiers d'art ou l'artisanat lié à la présence de l'eau,....



### **3-4 : Développer le tissu local d'entreprises artisanales**

*Le tissu local d'entreprises artisanales est marqué par une diversité des activités. La collectivité souhaite mettre en valeur plusieurs sites pour renforcer l'accueil d'activités artisanales sur son territoire.*

- **A Sainte-Catherine**, profiter du départ de l'antenne technique départementale pour y accueillir des activités artisanales ou de loisir.
- **Sur le port**, développer un site accueillant des activités artisanales en lien avec l'eau (accastillage, plaisance, loisirs nautiques, accueil touristique, chantier naval, port à sec, croisière, métiers d'art,...).
- **Dans le centre-historique de la ville**, utiliser les atouts du patrimoine pour favoriser le développement des métiers d'art.



# 4. ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT CULTUREL ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

## 4-1 : 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 Secteur Sauvegardé. 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.*

### ➤ Préserver le paysage :

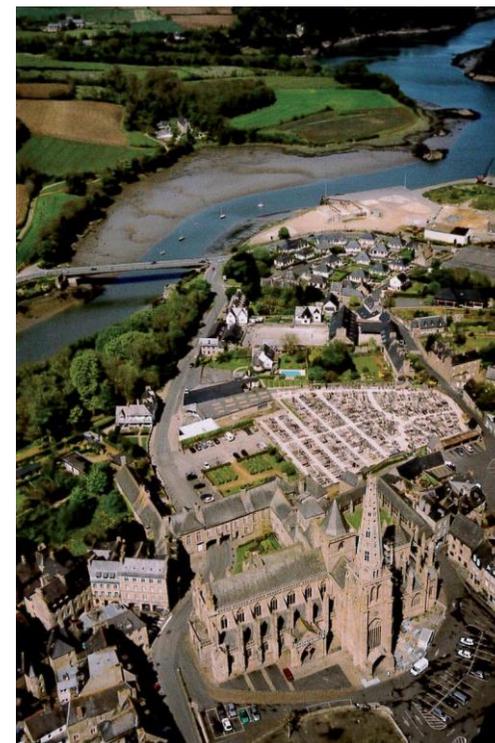
- les éléments du paysage naturel (bois, lignes bocagères, rivières, vallons...) seront préservés ;
- les structures paysagères pourront être amplifiées sur les sites de plus grande valeur (coulees vertes, points de vue...).

### ➤ Préserver le patrimoine architectural et urbain. Dans le secteur sauvegardé, le patrimoine et ses abords seront strictement préservés et mis en valeur, dans le respect des règles fixées par ce document d'urbanisme.

Le PLU contribuera à accompagner les mesures de préservation du Secteur sauvegardé dans et hors du périmètre du PSMV.

Ainsi, le patrimoine local (murs, murets, talus-murs, ...) sera identifié au titre de la loi Paysage.

### ➤ Mettre en valeur les richesses architecturales, urbaines et paysagères de la ville en requalifiant certains sites et en améliorant l'aspect urbain et paysager du port. Plusieurs sites de la ville sont désaffectés, présentent un aspect qui nuit à son image en tant que ville patrimoniale, ou mériteraient un traitement plus approprié. Le PLU prévoit donc la réhabilitation de 4 sites de renouvellement urbain afin d'améliorer la qualité architecturale et urbaine de sites se trouvant dans ou aux abords du périmètre du secteur sauvegardé : site de la gendarmerie, site de la rue du Stanco, site Guézennec, site du boulevard Le Braz.



Vue aérienne de 2003

Sur le port, l'aménagement des quais pour valoriser cette vitrine de la ville doit être envisagé. La restructuration de cet espace devra permettre de renforcer le lien du port avec la ville et d'en améliorer l'image.

Cette mise en valeur, conformément au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé, passera par la destruction des hangars qui masquent la vue sur la ville ancienne, une possibilité de construction limitée sur les espaces libérés, l'accompagnement paysager valorisant les espaces publics le long de l'eau et l'intégration de la route départementale à la ville par un traitement plus urbain de cette voie (mail planté, piste cyclable...).

#### **4-2 : 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, ... La collectivité entend poursuivre cette démarche en confortant ces sites et leurs actions et en créant de nouveaux lieux au sein de la ville :*

- **Créer une médiathèque au sein de l'ancien Palais épiscopal.**
- **Planter dans l'ancien Palais Episcopal un centre d'interprétation du patrimoine** mettant en valeur les richesses architecturales, civiles et religieuses du Trégor.
- **Créer une maison de la musique.** L'activité de l'école de musique est actuellement accueillie dans des locaux provisoires. Avec l'augmentation du nombre d'élèves en cours et à venir, il devient indispensable de disposer enfin de locaux adaptés à la pratique musicale mais aussi capables entre autres de proposer un lieu de résidence pour les artistes. La solution à privilégier serait de réinvestir un lieu à forte identité patrimoniale.



# 5. ORIENTATIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE DEPLACEMENTS

## **5-1 : 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.*

### ➤ **Tréguier, pôle scolaire :**

Avec plus de 1700 élèves accueillis à la rentrée 2015, au sein des différentes structures scolaires de Tréguier et de Minihiy-Tréguier (deux écoles primaires, deux collèges, un lycée et un IME), l'agglomération constitue un pôle scolaire important.

Le souhait de la collectivité est de maintenir et améliorer cet accueil.

### ➤ **Tréguier, pôle médical :**

Tréguier présente une offre satisfaisante en termes de soins et d'aide sociale, en particulier pour les aînés. Cette offre se compose d'un centre hospitalier, spécialisé dans le traitement et le soin des pathologies du grand âge et de la dépendance, qui compte plus de 550 lits et emploie environ 650 salariés, ainsi que d'un réseau de praticiens (médecins généralistes, dentistes,...) et de professions paramédicales principalement implantés dans le centre-ville. Les défis à relever pour Tréguier dans les années à venir sont :

- D'anticiper le vieillissement des praticiens actuellement en activité en favorisant par exemple la création d'une maison de la santé en centre-ville ;
- D'accompagner la poursuite de la modernisation du centre hospitalier dans l'intérêt des patients et du personnel ;
- De faciliter la mise en accessibilité des lieux où exercent les professions médicales et paramédicales ;
- D'encourager l'implantation d'établissements permettant l'hébergement et la prise en charge médicale des personnes âgées, quel que soit leur niveau de dépendance.

### ➤ **Tréguier, pôle culturel et patrimonial (voir partie 4, ci-avant)**

### ➤ Tréguier, pôle urbain structurant :

- Réunir les équipements sportifs sur le site du Bilo afin de créer un pôle sportif complet réunissant salles omnisports, piscine, terrains de tennis, terrains de football, piste d'athlétisme,...
- Renforcer l'offre sportive (kayak, aviron,...) sur le plan d'eau du Jaudy qui offre actuellement un équipement bien adapté à la pratique du nautisme de loisir ;
- Accompagner le déplacement de la gendarmerie sur un site plus adapté à ses contraintes de fonctionnement actuelles (proximité d'un axe de communication structurant à l'échelle du Trégor) ;
- Créer une ludothèque ;
- Prévoir l'extension de la station d'épuration.

D'une manière générale, la commune souhaite développer **la mutualisation des équipements existants** avec les communes voisines (Mihy Tréguier, Plouguiel, Trédarzec, ...) afin d'optimiser leur utilisation.



Terrains de sport rue du Guindy

### ➤ Développer les communications numériques :

En vue de permettre aux différentes catégories d'utilisateurs d'accéder à des services de communications électroniques performants, il convient d'**assurer la cohérence des infrastructures de communication électroniques** en fonction des options d'aménagement retenues.

Des opérations de génie civil ont été réalisées. Le territoire est en attente de l'arrivée de la fibre optique qui traversera la commune permettant de mettre en place un maillage qui sera destiné en priorité à la desserte des équipements collectifs : lycée, collèges, hôpital, gendarmerie,...

## **5-2 : 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 l'intercommunalité 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.*

- **Améliorer la sécurité des déplacements, notamment pour les usagers les plus vulnérables.** Tréguier est traversée par 2 routes départementales de transit qui supportent un trafic important, avec de nombreux poids lourds. La ville souhaite donc aménager en priorité ces 2 axes, le boulevard Jean Guéhenno (RD786) et la rue Marcellin Berthelot/rue du Port (RD70), afin de modérer la vitesse et rendre plus sûrs les déplacements des piétons et des vélos.
  
- **Militer pour une amélioration du service de transport en commun :**
  - **En demandant une meilleure fréquence de la desserte depuis et vers Lannion.** En matière de transport en commun, la ville de Tréguier est reliée à Lannion et Paimpol avec une desserte assurant 3 à 4 allers et retours quotidiens. La desserte doit être améliorée afin d'assurer un lien véritable avec le centre de l'intercommunalité.
  
  - **En demandant une desserte régulière en direction de Guingamp.** La liaison de transport en commun avec Guingamp pour les voyageurs autres que scolaires n'existe pas. Afin de favoriser les échanges entre les deux villes aussi bien en termes d'emploi, d'activité que de transport à l'échelle nationale (Pôle multimodal de la gare TGV à Guingamp), il est souhaitable qu'il existe une liaison en transport en commun entre Tréguier et Guingamp.
  
- **Renforcer l'offre de stationnement.** Malgré la présence de plus de 1200 stationnements au sein de la ville, l'offre reste insuffisante pour répondre aux besoins en été et lors des grandes manifestations.  
La commune mène plusieurs projets pour améliorer l'offre à proximité du centre-ville afin d'éviter la saturation de ce secteur, tout en respectant le patrimoine architectural et urbain :
  - Projet de renouvellement urbain rue Gambetta qui a permis de construire une quarantaine de places de stationnement en remplacement d'un hangar désaffecté. La création de ce nouveau stationnement pourrait être l'occasion de créer un nouvel axe pénétrant au niveau de la gendarmerie ;
  - Amélioration du stationnement à proximité des équipements (Ex : secteur de Goas Mickaël) ;
  - Création de deux emplacements avec borne pour les véhicules électriques.

➤ **Rendre la commune plus intéressante pour les cyclistes, notamment dans le cadre du Tour de Manche à Vélo mais également pour les habitants.** Actuellement, peu de dispositifs (aménagement, signalisation, mobilier spécifique) sont prévus pour les deux roues au sein de la ville.

Le réaménagement de la place du Martray a prévu des appuis vélos.

La configuration des rues et la nécessité de proposer un espace public sobre justifient pleinement l'absence d'aménagement spécifique aux piétons et aux deux roues dans les rues anciennes de la ville. Cependant, la mise en place de points de stationnement vélos, notamment à proximité immédiate de certains équipements (écoles, lycée, collèges, mairie, etc.), place du Martray et au port, apparaît pertinente.

Il est également nécessaire d'adapter les aménagements selon les possibilités, en tenant compte de la sécurité des usagers.

➤ **Continuer à aménager des liaisons douces pour constituer un véritable réseau qui permette des déplacements efficaces et sécurisés.**

La commune dispose de plusieurs liaisons douces mais celles-ci sont peu connectées. Les projets d'aménagement de nouveaux quartiers et de coulées vertes devront permettre de structurer un réseau de liaisons douces à l'échelle de la ville à vocation de déplacements quotidiens et de promenade-loisir. En dehors des nouveaux quartiers, plusieurs liaisons sont envisagées :

- Le long du Guindy, de l'éperon du port et des quais du Jaudy afin que le piéton se réapproprie les rives du Guindy et du Jaudy ;
- En prolongeant le chemin des Ajoncs d'or ;
- Entre le boulevard Jean Guehenno et Sainte Catherine ;
- Au sein de la parcelle des Sœurs du Christ ;
- Entre la Maison des Services Au Public et l'espace Guézennec dans le cadre de son réaménagement.
- ...



## 6. ORIENTATIONS EN MATIERE 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.*

*La collectivité entend initier des démarches dans le cadre du PLU pour préserver les richesses naturelles du territoire communal et, ainsi, renforcer la biodiversité à l'échelle de son territoire.*

*Agir pour la protection de l'environnement, c'est aussi reconsidérer les modes d'urbanisation et, plus globalement, mieux intégrer les problématiques écologiques dans l'aménagement du territoire. Dans ce domaine, la commune doit être particulièrement attentive à la gestion et à la qualité de la ressource en eau, mais également participer, à son échelle, au défi énergétique.*

*Si la protection de l'environnement est un but en soi, atteindre cet objectif vise aussi à offrir une qualité de vie aux habitants de la commune.*

### **6- 1 : Poursuivre la protection des espaces naturels et développer la valorisation des rives du Jaudy et du Guindy**

- **Constituer une trame verte et bleue**, c'est-à-dire un maillage écologique complet et continu du territoire permettant une protection renforcée de la biodiversité, une préservation du cadre de vie et une amélioration de l'attractivité du territoire.

Cette politique vise plus particulièrement à :

- **préservier les cours d'eau et leurs abords** (méandres du Guindy, rivière du Jaudy) ;
- **Elaborer un plan de reconquête de la zone humide de Kernabat** dont les fonctionnalités ont été dégradées avec le temps ;
- **protéger les espaces boisés et forestiers** (abords du Guindy, secteur de Kernabat) ;
- **mettre en place une politique de préservation et de gestion des espaces naturels** en repérant dans le PLU les éléments de la trame bocagère ;
- **maintenir ou créer des espaces de nature en zones urbaines**, en préservant les structures végétales présentes en ville : parc public, alignement d'arbres le long des voies, jardins en cœur d'ilot,...



➤ **Hors des espaces remarquables à protéger, des mesures de préservation particulières seront mises en place pour valoriser les espaces naturels :**

- Préservation de la coulée verte : entre la route départementale et Sainte Catherine en limite avec la commune de Minihy Tréguier ;
- Valorisation et création de liaisons douces avec accompagnement végétal (allée Saint Michel, Ajoncs d'Or,...)



- Renforcement du boisement le long du Guindy dans le secteur du Bilo. Afin que l'urbanisation de ce secteur ne nuise pas à l'espace naturel de la vallée du Guindy, il est prévu d'épaissir la frange boisée le long du cours d'eau.

**6- 2 : Encourager une approche environnementale dans les futurs projets urbains**

➤ **Permettre l'émergence d'opérations innovantes en matière d'écologie et d'environnement :**

- par des conceptions écologiques à l'échelle des nouveaux quartiers : regroupement d'îlot bâti, traitement alternatif des eaux pluviales, ...
- par des modes constructifs qui intègrent les enjeux environnementaux, et notamment les réductions de consommations d'énergies fossiles et les valorisations d'énergies renouvelables (hors équipements interdits dans le PSMV) ;
- par des traitements alternatifs des espaces publics : traitement perméable, présence du végétal, ...

➤ **Poursuivre et renforcer l'action « développement durable » au niveau de la conception et la gestion des équipements publics :**

- en limitant la consommation foncière lors de la réalisation des nouveaux équipements ;
- en préservant la ressource en eau. Exemple : récupération d'eau de pluie pour arroser les terrains de sport ;
- en utilisant des matériaux ou procédés respectueux de l'environnement ;
- en améliorant l'isolation des bâtiments et en développant l'utilisation des énergies renouvelables (hors équipements interdits dans le PSMV). La commune ne dispose pas de réseau de chaleur et n'a pas de tel projet, cependant la piscine communautaire est chauffée grâce à une chaudière au bois.

**6-3 : Améliorer la gestion et la qualité des eaux (eau potable, eau usée, eau pluviale)**

- **Assurer la cohérence entre développement urbain et capacité d'approvisionnement en eau.** L'eau potable est fournie par le captage de Kernevec en Minihy Tréguier. Le rendement global du réseau est bon et assure une eau distribuée 100 % conforme.
- **Privilégier la solution de l'assainissement collectif et améliorer la performance du réseau.** La capacité de la station d'épuration est suffisante pour les habitants de Tréguier et de Minihy Tréguier, cependant celle-ci doit être agrandie pour recevoir une partie des effluents des communes de Trédarzec et Plouguiel. Une actualisation de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées sera réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU.
- **Développer une politique de gestion globale des eaux pluviales.** Lors des épisodes de forte pluie et de grande marée, des problèmes liés aux eaux pluviales existent sur la commune. Avec le développement de l'urbanisation et sa densification, la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur.

Le PLU pourra notamment prévoir de veiller à la gestion des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement : limiter l'imperméabilisation des sols, gérer les eaux pluviales à la parcelle, réaliser des ouvrages de rétention,...



Station d'épuration des eaux usées de Tréguier

## **6-4 : Tenir compte des nuisances et des risques dans le développement de l'urbanisation**

*La commune est concernée par le risque de submersion marine aux abords du Jaudy et plus ponctuellement aux abords du Guindy.*

*Le réseau routier (2 voies classées bruyantes : la RD 786 au Sud de la commune et RD8 qui traverse la commune) et les activités économiques et notamment portuaires peuvent générer certaines catégories de nuisances, de risques et de pollutions.*

*L'amélioration de l'environnement urbain répond à des enjeux multiples : la santé des habitants, la diminution des nuisances sonores, la gestion des risques naturels et technologiques ou des déchets.*

- **Préserver la sécurité des personnes et des biens face aux risques.** L'aménagement et le développement de l'espace portuaire devront tenir compte du risque de submersion marine.
- **Limiter l'impact des installations existantes et notamment les nuisances sonores aux abords des infrastructures routières** (réduction de la vitesse, isolement acoustique des constructions, haies brise-vent,...).
- **Anticiper les futures sources de nuisances potentielles** (circulation accrue liée au développement de l'urbanisation,...)



## TREGUIER

### Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Revision du Plan local d'Urbanisme

#### Orientations en matière d'urbanisation et d'habitat

trouver un équilibre dans le développement urbain pour conserver une identité patrimoniale forte :

- Valoriser le patrimoine remarquable du secteur sauvegardé
- Mettre en valeur la façade sur le Jaudy en renforçant le lien avec la ville
- Engager des opérations de renouvellement urbain
- Densifier le tissu urbain actuel
- Concentrer le développement de l'urbanisation dans et autour de la ville

#### Orientations en matière de vie sociale et économique

- Conforter les pôles commerciaux
- Renforcer le tissu local d'entreprises artisanales et/ou en lien avec l'eau sur le port et à Sainte Catherine (tourisme, loisirs, nautisme)
- Renforcer ou créer des pôles d'équipement
- Axe à aménager en priorité

#### Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie

- Poursuivre la protection des espaces naturels et estuariens et développer leur valorisation
- Aménager une coulée verte
- Préserver les coeurs d'îlots et les espaces verts du secteur sauvegardé
- Aménager des liaisons douces avec accompagnement végétal
- Aménager un cheminement doux le long des rivières